

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



關 連 交 易
出 售 一 附 屬 公 司
及
須 予 披 露 交 易
提 供 財 務 資 助

於二零一三年二月二十八日，賣方向P&R Holdings出售於Prosper Harvest之全部股權及股東貸款，代價約為港幣46,520,000元。

於二零一三年二月二十八日，在出售事項之後，Prosper Harvest (作為買方)、本公司 (作為個別擔保人)、百利保 (作為個別擔保人) 及PENA (作為賣方) 就物業收購訂立正式協議。根據正式協議，本公司及百利保須按彼等各自於Prosper Harvest之權益比例以個別基準方式擔保Prosper Harvest履行正式協議之責任。本公司及百利保已各自向P&R Holdings提供一筆為數約港幣23,250,000元之貸款，以撥付其根據出售事項收購Prosper Harvest之付款，而彼等將各自向P&R Holdings提供另一筆為數約港幣208,900,000元之貸款，以供Prosper Harvest撥付物業收購餘下代價之付款。本公司將按其於P&R Holdings之權益比例向P&R Holdings提供總金額港幣232,150,000元之財務資助 (以貸款及擔保形式進行)。

百利保 (透過其全資附屬公司) 持有本公司已發行股本約51.3%。P&R Holdings乃由本公司之全資附屬公司擁有50%權益及由百利保之全資附屬公司擁有其餘50%權益。因此，P&R Holdings為本公司之關連人士，而出售事項構成本公司之一項關連交易，須遵守上市規則之申報及公佈之規定，惟獲豁免取得獨立股東批准之規定。

由於本公司乃根據本公司於P&R Holdings之股權比例按一般商業條款提供財務資助，故獲豁免遵守上市規則第十四A章之申報、公佈及取得獨立股東批准之規定。基於本公司提供財務資助之適用百分比率，根據上市規則第十四章，本公司提供財務資助構成本公司之一項須予披露交易。

緒言

於二零一三年二月二十八日，賣方向P&R Holdings出售於Prosper Harvest之全部股權及股東貸款，代價約為港幣46,520,000元。於出售事項後，Prosper Harvest不再為本公司之附屬公司並成為本公司之共同控權合資公司。

於二零一三年二月二十八日，在出售事項之後，Prosper Harvest (作為買方)、本公司 (作為個別擔保人)、百利保 (作為個別擔保人) 及PENA (作為賣方) 就物業收購訂立正式協議，據此，(1) Prosper Harvest同意按正式協議之條款及條件收購Leading Brand之全部已發行股本及授予Leading Brand之股東貸款，及(2)本公司及百利保 (透過P&R Holdings作為Prosper Harvest之間接股東) 同意按彼等各自於Prosper Harvest之權益比例以個別基準方式擔保Prosper Harvest履行正式協議之責任。

出售事項之主要條款

日期

二零一三年二月二十八日

訂約方

賣方： 賣方

買方： P&R Holdings

於本公佈刊發日期，百利保 (透過其全資附屬公司) 持有本公司已發行股本約51.3%，賣方為本公司之全資附屬公司。

P&R Holdings乃由本公司之全資附屬公司擁有50%權益及由百利保之全資附屬公司擁有其餘50%權益。因此，P&R Holdings為本公司之關連人士。

出售事項下將予出售之資產

1. Prosper Harvest之全部已發行股本
2. 股東貸款約為港幣46,520,000元

代價

出售事項之代價約為港幣46,520,000元，乃根據本集團於Prosper Harvest之投資額（與Prosper Harvest在扣除股東貸款之面值前其於二零一三年二月二十八日之資產淨值相若）釐定。根據出售事項代價之金額約港幣46,520,000元及Prosper Harvest在扣除股東貸款之面值前其於二零一三年二月二十八日之資產淨值約港幣46,510,000元，本集團預期不會因出售事項錄得任何重大收益或虧損。本公司擬將出售事項之所得款項用作本集團之一般營運資金。

有關PROSPER HARVEST之資料

Prosper Harvest於二零一二年十二月二十九日就物業收購訂立臨時協議。於二零一三年二月二十八日，在出售事項之後，Prosper Harvest簽訂正式協議。Prosper Harvest已向PENA支付按金合共港幣46,500,000元，該款項已以股東貸款撥付。

Prosper Harvest於二零一一年五月在英屬維爾京群島註冊成立，並自二零一一年六月起由賣方全資擁有。除訂立臨時協議及正式協議外，Prosper Harvest並無從事任何其他業務活動。於截至二零一一年十二月三十一日止期間（自其註冊成立日期起）及截至二零一二年十二月三十一日止年度，Prosper Harvest分別錄得約港幣7,000元及港幣4,000元之虧損淨額（除稅前及除稅後）。於二零一三年二月二十八日，Prosper Harvest在扣除股東貸款港幣46,520,000元前之資產淨值約為港幣46,510,000元。物業佔地面積約699.8平方米。目前預計Prosper Harvest會將物業重建為酒店（經香港城市規劃委員會批准，擬建總樓面面積約6,298.3平方米，設有多於340間酒店客房）以供出售。

臨時協議

於二零一二年十二月二十九日，Prosper Harvest (作為買方)、本公司 (作為擔保人) 及 PENA (作為賣方) 訂立臨時協議，據此，Prosper Harvest 同意向 PENA 收購 Leading Brand 之全部已發行股本及授予 Leading Brand 之股東貸款。PENA 為本集團之獨立第三方。

Leading Brand 為一間投資控股公司，其持有 Land Crown 之全部已發行股本，而 Land Crown 則持有物業。根據 PENA 之陳述，除持有物業外，Leading Brand 及 Land Crown 並無從事任何其他業務活動。

正式協議及財務資助

於二零一三年二月二十八日，在出售事項之後，Prosper Harvest (作為買方)、本公司 (作為個別擔保人)、百利保 (作為個別擔保人) 及 PENA (作為賣方) 就物業收購訂立正式協議，以取代臨時協議。根據正式協議，本公司及百利保 (透過 P&R Holdings 作為 Prosper Harvest 之間接股東) 已分別同意按彼等各自於 Prosper Harvest 之權益比例以個別基準方式擔保 Prosper Harvest 履行正式協議之責任。按物業收購之代價港幣 464,300,000 元 (可根據 Leading Brand 及 Land Crown 之流動資產淨值與流動負債淨額之差額進行調整) 及 Prosper Harvest 已支付之按金港幣 46,500,000 元計算，本公司根據正式協議以 PENA 為受益人所提供之擔保份額約為港幣 208,900,000 元 (即代價金額扣除已付按金後之 50%)。本公司及百利保已各自向 P&R Holdings 提供一筆為數約港幣 23,250,000 元之貸款，以撥付其根據出售事項收購 Prosper Harvest 之付款，而彼等將各自向 P&R Holdings 提供另一筆為數約港幣 208,900,000 元之貸款，以供 Prosper Harvest 撥付物業收購之餘下代價。上述貸款為免息、無抵押及無固定還款期。因此，本公司將按其於 P&R Holdings 之權益比例向 P&R Holdings 提供總金額港幣 232,150,000 元之財務資助 (以貸款及擔保形式進行)。

進行交易之理由及裨益

本集團主要從事酒店擁有 (透過其擁有 74.55% 權益之附屬公司富豪產業信託 (「富豪產業信託」))、酒店管理及經營業務。本集團亦從事物業發展及投資，以及為富豪產業信託作資產管理，與證券及其他投資。

P&R Holdings主要從事房地產項目之發展業務。P&R Holdings乃由百利保及本公司共同成立，旨在運用兩個集團之資源在香港及其他地區投資及發展物業項目。除物業之重建計劃外，P&R Holdings現正於香港進行合共四個物業發展項目及於中國進行一個物業發展項目，而於香港進行的其中三個物業發展項目為酒店重建項目。為優化本集團之業務架構及更有效利用P&R Holdings之資源與定位以發展Prosper Harvest之物業項目，本公司認為，將Prosper Harvest(連同股東貸款)出售予P&R Holdings將符合其股東之利益。出售事項之後，本集團將透過本集團於P&R Holdings之投資繼續持有Prosper Harvest之物業發展項目50%之權益。出售事項之代價金額乃根據本集團於Prosper Harvest之投資金額釐定。因此，除羅旭瑞先生、范統先生、羅俊圖先生、羅寶文小姐、吳季楷先生、伍兆燦先生及黃之強先生(所有彼等董事亦為百利保之董事及已就有關出售事項及財務資助之相關董事會決議案放棄投票)外，其他董事認為，出售事項及財務資助(由本公司根據與合營公司之另外一方相同之條款按其於Prosper Harvest之權益比例以個別基準方式提供)之條款乃按一般商業條款訂立，且屬公平合理。

一般資料

於本公佈刊發日期，百利保(透過其全資附屬公司)持有本公司已發行股本約51.3%。P&R Holdings乃由本公司之全資附屬公司擁有50%權益及由百利保之全資附屬公司擁有其餘50%權益。因此，P&R Holdings為本公司之關連人士，而出售事項構成本公司之一項關連交易。由於所有適用百分比率均高於0.1%但低於5%，出售事項為本公司之一項關連交易，須遵守上市規則之申報及公佈之規定，惟獲豁免取得獨立股東批准之規定。

由於本公司乃根據本公司於P&R Holdings之股權比例按一般商業條款提供財務資助，故獲豁免遵守上市規則第十四A章之申報、公佈及取得獨立股東批准之規定。由於本公司提供財務資助之其中一個適用百分比率高於5%但所有適用百分比率均低於25%，根據上市規則第十四章，本公司提供財務資助構成本公司之一項須予披露交易。

釋義

「本公司」	指	Regal Hotels International Holdings Limited，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行普通股在聯交所主板上市（股份代號：78）
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	根據賣方與P&R Holdings於二零一三年二月二十八日訂立之出售協議出售Prosper Harvest全部已發行股本及股東貸款
「財務資助」	指	擔保及貸款
「正式協議」	指	PENA、Prosper Harvest、本公司及百利保就物業收購於二零一三年二月二十八日訂立之買賣協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保」	指	本公司以PENA為受益人就Prosper Harvest履行正式協議之責任而提供之個別擔保
「港幣」	指	港元，香港之法定貨幣
「Land Crown」	指	力冠國際有限公司，於本公佈刊發日期為Leading Brand之全資附屬公司
「Leading Brand」	指	Leading Brand Holdings Limited，於本公佈刊發日期為PENA之全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「貸款」	指	由本集團按其於Prosper Harvest之權益比例提供及將予提供之免息貸款，以撥付出售事項之付款及正式協議之餘下代價
「百利保」	指	Paliburg Holdings Limited，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行普通股於聯交所主板上市(股份代號：617)
「PENA」	指	Pena Investments Limited
「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	位於九龍內地段第4148號C分段之上之九龍土瓜灣下鄉道8號、8A號、10號、10A號、12號及12A號之該等物業
「物業收購」	指	擬由Prosper Harvest向PENA收購Leading Brand全部已發行股本及授予Leading Brand之股東貸款
「Prosper Harvest」	指	Prosper Harvest Investments Limited旺豐投資有限公司
「臨時協議」	指	PENA、Prosper Harvest及本公司就物業收購於二零一二年十二月二十九日訂立之臨時協議
「P&R Holdings」	指	P&R Holdings Limited百富控股有限公司，由Capital Merit Investments Limited(百利保之全資附屬公司)及Regal Hotels Investments Limited(本公司之全資附屬公司)成立並分別擁有50%及50%權益之合營公司
「股東貸款」	指	賣方於出售事項完成之前向Prosper Harvest提供之免息貸款，其於出售事項完成之時轉讓予P&R Holdings

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「賣方」 指 Regal International (BVI) Holdings Limited，本公司之全資附屬公司

承董事會命

Regal Hotels International Holdings Limited

林秀芬

秘書

香港，二零一三年三月一日

於本公佈刊發日期，本公司之董事會包括下列成員：

執行董事：

羅旭瑞先生 (主席兼行政總裁)

楊碧瑤女士 (首席營運官)

范統先生

羅俊圖先生

羅寶文小姐

吳季楷先生

溫子偉先生

非執行董事：

蔡志明博士，GBS，JP (副主席)

獨立非執行董事：

簡麗娟女士

羅文鈺教授

伍兆燦先生

黃之強先生