

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之內容概不負責，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份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。



ASIA STANDARD HOTEL GROUP LIMITED

泛海酒店集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：292)

關於終止現有租約協議及 訂立新租約協議之持續關連交易

董事謹此公佈，於二零一三年八月二十七日，本公司之間接全資附屬公司日本信用旅運與泛海國際之間接全資附屬公司海澤訂立退租協議，於二零一三年九月十五日終止其位於香港皇后大道中59-65號泛海大廈16樓之辦公室物業之現有租約並於二零一三年八月二十七日與泛海國際之間接全資附屬公司TCL就其位於香港灣仔駱克道33號中央廣場滙漢大廈12樓之新辦公室物業訂立新租約協議。新租約協議之租期由二零一三年九月一日起至二零一六年八月三十一日止，為期三年。

TCL為泛海國際之間接全資附屬公司，而泛海國際乃本公司主要股東，於本公佈日期，其持有本公司約70.1%已發行股本。因此，根據上市規則，TCL及泛海國際均被視為本公司之關連人士，而根據上市規則第14A章，根據新租約協議擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。根據新租約協議之條款，董事建議將截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止各財政年度，日本信用旅運根據新租約協議應付TCL之最高總額(即年度上限)分別設定為1,400,000港元、2,500,000港元、2,500,000港元及1,100,000港元。

由於有關年度上限於一項或多項適用百分比率高於0.1%但低於5%，因此，根據新租約協議擬進行之交易須遵守上市規則第14A章之申報、公佈及年度審閱之規定，惟可獲豁免遵守獨立股東批准之規定。新租約協議之詳情將按照上市規則第14A.46條之規定，於新租約協議租期內在本公司各財政年度之年報及賬目內披露。

1. 緒言

茲提述有關現有租約協議之公佈。

董事謹此公佈，於二零一三年八月二十七日，本公司之間接全資附屬公司日本信用旅運與泛海國際之間接全資附屬公司海澤訂立退租協議，於二零一三年九月十五日終止其位於香港皇后大道中59-65號泛海大廈16樓之辦公室物業之現有租約，並於二零一三年八月二十七日與泛海國際之間接全資附屬公司TCL就其位於香港灣仔駱克道33號中央廣場滙漢大廈12樓之新辦公室物業訂立新租約協議。

2. 新租約協議

新租約協議之主要條款如下：—

日期： 二零一三年八月二十七日

業主： TCL

承租人： 日本信用旅運

物業： 香港灣仔駱克道33號中央廣場滙漢大廈12樓

租期： 由二零一三年九月一日起至二零一六年八月三十一日止，為期三年，並訂有可按當時市值租金而續期三年之選擇權

租金： 每月租金為171,500港元(不包括差餉、管理費、清潔費、空調費及所有其他支出)

管理費及空調費： 每月金額為26,717港元，或會修訂

3. 年度上限

物業將被日本信用旅運用作其於新租約協議租期內之總辦事處。

誠如該公佈所披露，日本信用旅運根據現有租約協議應付之月租(不包括差餉、管理費、清潔費、空調費及所有其他支出)以及每月管理費與空調費分別為216,800港元及25,235港元，因此，董事將截至二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止財政年度日本信用旅運根據現有租約協議應付之最高總額分別設為245,000港元、2,970,000港元及2,756,000港元。截至二零一三年三月三十一日止財政年度，日本信用旅運根據現有租約協議實際應付款項總額為244,735港元。

根據新租約協議條款，董事建議將截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止各財政年度，日本信用旅運根據新租約協議應付TCL之最高總額(包括租金、管理費、清潔費及空調費，但不包括差餉及所有其他支出)，分別設定為1,400,000港元、2,500,000港元、2,500,000港元及1,100,000港元。

4. 訂立新租約協議之理由及好處

新租約協議項下應付之租金乃參考物業所在滙漢大廈之現行市場租金(由TCL提供予日本信用旅運)及位於滙漢大廈周邊之辦公室物業之現行市場租金，按公平交易基準而釐定。年度上限乃根據新租約協議日本信用旅運應付予TCL之租金、管理費及相關支出釐定。

藉將其總辦事處搬遷至新物業，日本信用旅運每年將能節省約689,000港元。同時，根據退租協議，日本信用旅運毋須就終止現有租約協議支付任何賠償且搬遷費用不高。董事會(包括獨立非執行董事)認為，退租協議及新租約協議皆屬一般商業條款，其條款(包括年度上限)屬公平合理；及簽立退租協議及新租約協議乃屬本集團日常業務過程中進行並符合本公司及股東之整體利益。

除潘政先生及潘海先生外，概無任何其他董事於根據新租約協議擬進行之交易中擁有任何重大權益及毋須就批准新租約協議及年度上限之董事會決議案而放棄投票。潘政先生為泛海國際之控股股東及潘海先生之父親，因此為潘海先生之聯繫人(定義見上市規則第14A.11(4)(b)(i)條)。因此，潘政先生及潘海先生均被視為於根據新租約協議擬進行之交易中擁有重大權益，已就批准新租約協議及年度上限之董事會決議案放棄投票。

5. 一般資料

本公司之主要業務為投資控股。本公司之附屬公司之主要業務包括持有及經營香港及加拿大之四間酒店以及旅遊代理服務。

泛海國際之主要業務為在香港及中國投資及發展商業、零售及住宅物業。透過本公司，泛海國際亦涉足酒店經營及旅遊代理服務。

TCL為一間物業投資公司及泛海國際之間接全資附屬公司，而泛海國際乃本公司之主要股東，於本公佈日期，其持有本公司已發行股本約70.1%。因此，根據上市規則，TCL及泛海國際均被視為本公司之關連人士及根據上市規則第14A章，新租約協議擬進行之交易則構成本公司之持續關連交易。

由於有關年度上限於一項或多項適用百分比率高於0.1%但低於5%，因此，根據新租約協議擬進行之交易須遵守上市規則第14A章之申報、公佈及年度審閱之規定，惟可獲豁免遵守獨立股東批准之規定。新租約協議之詳情將按照上市規則第14A.46條之規定，於新租約協議租期內在本公司各財政年度之年報及賬目內披露。

6. 釋義

於本公佈內，下列詞彙具有如下涵義：—

「公佈」	指	本公司於二零一三年二月二十八日刊發之公佈，內容有關現有租約協議
「年度上限」	指	具有本公佈「3. 年度上限」一段賦予該詞之涵義
「泛海國際」	指	泛海國際集團有限公司(股份代號：129)，一家於百慕達註冊成立之有限責任公司，其股份於聯交所上市，並為本公司之主要股東
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	泛海酒店集團有限公司(股份代號：292)，一家於百慕達註冊成立之有限責任公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「持續關連交易」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事

「現有租約協議」	指	日本信用旅運與海澤於二零一三年二月二十八日訂立之租約協議，內容有關由二零一三年三月一日起至二零一五年二月二十八日期間租賃香港皇后大道中59-65號泛海大廈16樓
「海澤」	指	海澤置業有限公司，一家於香港註冊成立之有限責任公司，為泛海國際之間接全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「日本信用旅運」	指	日本信用旅運有限公司，一家於香港註冊成立之有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「新物業」	指	香港灣仔駱克道33號中央廣場滙漢大廈12樓
「新租約協議」	指	日本信用旅運與TCL於二零一三年八月二十七日訂立之租約協議，內容有關租賃新物業，期限由二零一三年九月一日至二零一六年八月三十一日
「百分比率」	指	具有上市規則第14.07條賦予該詞之涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門及台灣
「股東」	指	本公司股本中每股面值0.02港元之股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「退租協議」	指	日本信用旅運與海澤於二零一三年八月二十七日訂立之退租協議，內容有關終止現有租約協議
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義

「TCL」	指	Tilpifa Company Limited，一家於香港註冊成立之有限責任公司，為泛海國際之間接全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

承董事會命
泛海酒店集團有限公司
副主席
林迎青

香港，二零一三年八月二十七日

於本公佈日期，執行董事為潘政先生、林迎青博士、潘海先生、馮兆滔先生及吳維群先生；及獨立非執行董事為葉志威先生、梁偉強先生及洪日明先生。

* 僅供識別