

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，概不對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。



City e-Solutions Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：557)

須予披露交易

成立合營企業

董事會欣然宣佈，本集團(透過SWAN)於二零一零年五月十日與Shelbourne就成立及經營合營企業RSFP訂立合營協議。

RSFP為SWAN及Shelbourne擁有其相等參股百分比之成員公司。RSFP主要從事(其中包括)收購及經營該酒店。

Shelbourne及其最終實益擁有人為獨立第三方。根據上市規則第14.06(2)條，成立RSFP構成本公司之一項須予披露交易。

董事會欣然宣佈，本集團(透過SWAN)於二零一零年五月十日與Shelbourne就成立及經營合營企業RSFP訂立合營協議。

A. 合營協議

合營協議之重大條款概述如下：

1. 日期

二零一零年五月十日

2. 訂約方

- a. SWAN乃一間於美國註冊成立之公司及SWAN Holdings之直接全資附屬公司，SWAN Holdings由本公司及M&C分別擁有85%及15%權益。
- b. Shelbourne乃一間根據美國特拉華州法律成立之有限合夥企業。

Shelbourne及其最終實益擁有人為獨立第三方。就董事作出一切合理查詢後得知，Shelbourne主要在美國從事商業房地產以及中端市場私人股權領域之投資。

3. 年期

RSFP於二零一零年五月七日開始經營，並將繼續經營直至根據合營協議或通過法律之實施終止時為止。RSFP應於發生下列任何事件時解散：(a)持有RSFP之75%權益之股東之書面同意；(b)頒佈司法解散命令；及(c)出售RSFP之絕大部分資產。

4. 參股/股權百分比

SWAN及Shelbourne各自擁有RSFP之50%參股權益。

5. 出資

RSFP成立時之初步資本為11,000,000美元（約86,000,000港元）。初步資本將由SWAN及Shelbourne按相等份額注入。SWAN將以其內部現金資源撥付其應佔初步資本注資。

倘若RSFP董事會認為RSFP因任何原因需要額外資金，各股東應以現金作出額外注資，金額相等於(x)RSFP董事會釐定之注資總額與(y)各股東截至注資日期以及於相關通知所載時間之權益百分比之乘積。RSFP概不會就任何股東之任何注資支付利息。除合營協議另有規定外，RSFP之股東概無權撤回或減少該股東之注資或收取任何分派，惟因解散所引致者除外。股東概無權索取或收取現金之外的財物，作為其注資回報。除非RSFP董事會批准，否則股東概不得向RSFP發放貸款。

初步向RSFP注入之資金總額為11,000,000美元(約86,000,000港元)，SWAN將負責其中50%(倘若SWAN擁有RSFP之50%權益)，即約5,500,000美元(約43,000,000港元)。SWAN將以其內部現金資源撥付其注資。除其資本承諾外，SWAN可能考慮按在商業上可由SWAN及RSFP接納之條款以貸款方式向RSFP提供最高達4,000,000美元(約31,000,000港元)之財務援助(以RSFP之資產作抵押)，該等援助須受限於並遵守適用之上市規則規定。除上文所述須由股東撥付之初步資本約11,000,000美元(約86,000,000港元)外，合營協議或就其成立提供之擔保/彌償保證項下概無SWAN及Shelbourne之其他資本承擔。本公司目前預計本集團並無超過約11,000,000美元(約86,000,000港元)之上述股本資金之其他股本注資承諾。

如下文所述，RSFP主要為收購該酒店而成立。根據合營協議將向RSFP作出之上述注資乃主要按照就購入該酒店預算之金額計算。將就收購及經營該酒店產生其他完成成本、翻新成本、經營成本及其他成本。預計該等成本將以RSFP之資金以及美國之獨立第三方銀行提供按揭貸款相結合之方式撥付。

6. 董事會代表權

RSFP之董事會將初步包括4名董事，其中兩名由SWAN選擇，另外兩名由Shelbourne選擇。

RSFP之董事會將構成RSFP之投資委員會，除合營協議賦予之其他權限外，另須為RSFP集團制定投資標準及參數、審閱投資備忘錄及投資財務分析並為RSFP之物業制定商業計劃及預算。RSFP之管理人將按照合營協議之規定嚴格遵照RSFP之董事會及股東之決定管理RSFP。

7. 溢利/虧損之分派及分配

RSFP根據合營協議釐定之各財政年度溢利及虧損將根據股東各自之參股百分比（目前為SWAN及Shelbourne各佔50%）在股東之間分配。RSFP根據合營協議釐定之可分派現金將首先根據有關結餘按比例分派予擁有經調整正數資本結餘之股東，直至各股東之經調整資本減少至零為止，其後則根據股東各自之參股百分比分派予彼等。

B. 訂立合營協議之理由及利益

本集團主要業務包括投資控股，向酒店行業提供酒店管理、訂房、收益管理服務、風險管理服務及採購服務。

本集團認為，美國酒店行業儘管近期因環球經濟不景而出現大幅下滑，但正步出谷底，預計會於未來數年穩健復蘇。本集團認為，由於本集團與其合作夥伴有能力以極具吸引力之入市價格在美國購買酒店，故當前是一個投資酒店行業之良好時機。

合營協議旨在由SWAN與Shelbourne成立RSFP作為合營企業。RSFP為本集團之共同控制實體。RSFP集團主要從事收購該酒店及監督該酒店之經營。RSFP集團擬向獨立第三方收購該酒店，收購價將以上文所述根據合營協議對RSFP之注資撥付。

該酒店總建築面積約為298,000平方呎，為一幢20層樓宇，內設279間客房、一個會議中心及一個停車場，位於美國紐約州內的一個大城市及鄰近主要服務地區。該酒店目前分類為全功能酒店，大部分收入來源於每日客房租金及餐飲銷售。

根據合營協議之條款，RSFP成為該酒店擁有人後，將安排直接擁有該酒店之公司（將由RSFP全資擁有及控制）與Richfield（由SWAN全資擁有之公司）訂立一項新酒店管理協議。Richfield為一間酒店管理公司，因此，有關該酒店之新酒店管理合約將增加Richfield之管理費收入。

合營協議之條款乃經公平磋商後釐定。董事認為，合營協議之條款屬公平合理，符合本公司及股東之最佳利益。

D. 上市規則之涵義

SWAN將向RSFP注入之資金總額最多約為9,500,000美元（約74,000,000港元），其中5,500,000美元（約43,000,000港元）為股本注資，4,000,000美元（約31,000,000港元）為上文所述可能為RSFP提供之債務融資。由於根據總金額9,500,000美元計算之代價比率超過5%但低於25%，且所有其他適用百分比率均低於5%，故根據合營協議成立RSFP為合營企業，構成上市規則第14.06(2)條項下本公司之須予披露交易。

E. 釋義

除文義另有所指外，本公佈中下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「城市發展」	指	城市發展有限公司，一間於新加坡共和國註冊成立之公司，其股份於新加坡證券交易所(Singapore Exchange Securities Trading Limited)上市。城市發展現時透過其全資附屬公司持有本公司已發行股本約52.52%
「本公司」	指	City e-Solutions Limited，一間於開曼群島註冊成立之公司，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
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「該酒店」	指	位於美國紐約州一個大城市之一間擁有279間客房之酒店，建築面積為298,000平方呎
「獨立第三方」	指	(據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信) 與其最終實益擁有人並非本公司之關連人士，且獨立於本公司及其關連人士之人士
「合營協議」	指	SWAN與Shelbourne於二零一零年五月十日訂立之RSFP有限公司經營協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「M&C」	指	Millennium & Copthorne Hotels plc，一間於英格蘭及威爾斯註冊成立之上市公司，其股份於倫敦證券交易所(London Stock Exchange Limited)上市，城市發展擁有其中約53%之權益
「Richfield」	指	Richfield Hospitality, Inc., 一間於美國科羅拉多州成立之公司，為SWAN之直接全資附屬公司。Richfield為知名獨立酒店管理公司
「RSFP」	指	RFS PARTNERS I, LLC, 一間根據美國科羅拉多州法律成立之有限公司
「股東」	指	本公司股東
「Shelbourne」	指	Shelbourne Falcon Investors, LP, 一個根據美國特拉華州法律成立之有限合夥企業
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「SWAN Holdings」	指	SWAN Holdings Limited，一間於百慕達註冊成立之有限公司。SWAN Holdings由本公司持有85%，餘下15%由M&C持有
「SWAN」	指	SWAN USA Inc，一間於美國科羅拉多州成立之有限公司，為SWAN Holdings之直接全資附屬公司
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美國法定貨幣美元

承董事會命
主席
郭令明

香港，二零一零年五月十日

於本公佈刊發之日，董事會由八名董事組成，其中四名為執行董事郭令明先生、郭令裕先生、顏溪俊先生及葉偉霖先生；一名為非執行董事陳智思先生；三名為獨立非執行董事羅嘉瑞醫生、李積善先生及張德麒先生。

本公佈中，美元乃按約1.00美元兌7.80港元之匯率換算為港元。