

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分內容而產生或因依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)

### 重大交易

### 成立合資公司 – Tune Hospitality Investments LLC

及

### 恢復買賣股份

董事會欣然宣佈，於二零零七年六月二十五日，CES Hospitality Holdings Limited (本公司之全資附屬公司)、Istithmar Hotels FZE、Tune Hotels.Com Capital Partners Limited及其控股公司Tune Hotels.Com Limited就(其中包括)成立及經營Tune Hospitality Investments LLC及其業務及相關承諾訂立Tune Hospitality股東協議。

Tune Hospitality Investments LLC乃一家合資投資公司，其成立目的是在東盟地區各國發展、擁有(全部或部分)及經營一批有限服務(或「廉價」)經濟型酒店。Tune Hospitality Investments LLC之已發行股本分別由CES Hospitality、Istithmar Hotels及Tune Hotels.Com擁有40%、40%及20%。

Istithmar Hotels、Tune Hotels.Com及其控股公司Tune Hotels.Com Limited(包括彼等各自之最終實益擁有人)均為獨立第三方。由於Tune Hospitality股東協議項下有關本集團最高資本承擔約20,000,000美元(約156,000,000港元)之代價比率高於25%但低於100%，根據上市規則第14.06(3)條，按照Tune Hospitality股東協議成立Tune Hospitality Investments LLC構成本公司一項重大交易。經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，本公司股東及彼等各自之聯繫人概無於Tune Hospitality股東協議中擁有重大權益。因此，倘若本公司將就批准Tune Hospitality股東協議召開股東大會，本公司股東毋須根據上市規則放棄投票。CDL及其相關全資附屬公司現時持有本公司全部已發行股本約

52%。根據上市規則第14.44條，彼等已發出批准Tune Hospitality股東協議之股東書面批准，取代召開本公司股東大會，本公司將不會為批准Tune Hospitality股東協議而召開股東大會。

有關Tune Hospitality股東協議之重大交易通函將儘快寄發予股東。

應本公司之要求，股份已由二零零七年六月二十六日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待發表本公佈。本公司已申請自二零零七年六月二十七日上午九時三十分起恢復買賣股份。

董事會欣然宣佈，繼本公司於二零零七年五月二十八日刊發公佈後，酒店相關投資機會(定義見該公佈)已落實。就此而言，於二零零七年六月二十五日，CES Hospitality Holdings Limited(本公司之全資附屬公司)、Istithmar Hotels FZE、Tune Hotels.Com Capital Partners Limited及其控股公司Tune Hotels.Com Limited就(其中包括)成立及經營Tune Hospitality Investments LLC及其業務及相關承諾訂立Tune Hospitality股東協議。

#### A. TUNE HOSPITALITY股東協議

Tune Hospitality股東協議之重要條款概述如下：

1. 日期

二零零七年六月二十五日

2. 訂約方

- a. CES Hospitality Holdings Limited，乃一間於香港註冊成立之公司，由本公司全資擁有。
- b. Istithmar Hotels FZE，乃一間於阿拉伯聯合酋長國註冊成立之公司。經董事作出一切合理查詢後所知，該公司主要從事管理Istithmar於酒店行業之投資。Istithmar為Dubai World(為迪拜政府管理及監督業務及項目組合之控股公司)之投資公司。
- c. Tune Hotels.Com Capital Partners Limited，乃一間於英屬處女群島註冊成立之公司，而Tune Hotels.Com Limited(Tune Hotels.Com Capital Partners Limited之控股公司)乃一間於馬來西亞納閩島註冊成立之公司。Tune Hotels.Com Limited僅為保證Tune Hotels.Com Capital Partners Limited履行根據該協議應盡之責任而訂立Tune Hospitality股東協議。經董事作出一切合理查詢後所知，Tune Hotels.Com Capital Partners Limited主要從事(其中包括)以Tune Hotels.Com品牌於亞洲許可及經營「廉價」有限服務酒店。

Istithmar Hotels FZE、Tune Hotels.Com Capital Partners Limited及Tune Hotels.Com Limited (包括彼等各自之最終實益擁有人) 均為獨立第三方。

### 3. 先決條件

Tune Hospitality股東協議各訂約方之責任及該協議之效力須待根據上市規則於股東特別大會或通過股東書面批准之方式獲股東批准根據該協議擬進行之交易，方可作實。

本條件已通過CDL及下文「C. 上市規則涵義」一段所述之相關附屬公司給予之書面批准而達成。

### 4. 各訂約方之資金承擔

Tune Hospitality Investments LLC成立初期之最初已發行股本為500,000迪拉姆(約1,065,000港元)，分別由CES Hospitality、Istithmar Hotels及Tune Hotels.Com擁有40%、40%及20%。

Tune Hospitality Investments LLC之股東將提供總額最高達50,000,000美元(約390,000,000港元)，為Tune Hospitality Investments LLC之營運提供資金，用於營運資金用途及已承接之酒店項目。Tune Hospitality Investments LLC股東須按照當時彼等各自於Tune Hospitality Investments LLC之股權比例出資，即初步涉及CES Hospitality、Istithmar Hotels及Tune Hotels.Com：

訂約方	於Tune Hospitality Investments LLC	
	之股權百分比	最高出資額
CES Hospitality	40%	20,000,000美元(約156,000,000港元)
Istithmar Hotels	40%	20,000,000美元(約156,000,000港元)
Tune Hotels.Com	20%	10,000,000美元(約78,000,000港元)
<b>總計</b>	<b>100%</b>	<b>50,000,000美元(約390,000,000港元)</b>

向Tune Hospitality Investments LLC出資之各項墊款將根據Tune Hospitality股東協議按其董事會決定及寄發予其股東之提款通知所載金額及次數進行。然而，Tune Hospitality Investments LLC股東之出資責任將於Tune Hospitality Investments LLC董事會發出第一份墊款通知之日起計24個月期間屆滿時失效。

誠如Tune Hospitality Investments LLC董事會發出之相關墊款通知所載，Tune Hospitality Investments LLC股東將以股東貸款、股本注資或二者相結合之方式(在所有情況下均按彼等各自於Tune Hospitality Investments LLC之股權比例)出資。給予Tune Hospitality Investments LLC之股東貸款將為無抵押及免息。該等貸款將於Tune Hospitality Investments LLC清盤時(或其董事會決定之較早日期)到期並按其當時之股權比例償付予Tune Hospitality Investments LLC之股東。

向Tune Hospitality Investments LLC作出之上述最高出資額乃訂約方經公平磋商後釐定，並已考慮(其中包括)在下述東盟地區國家發展25至30家Tune Hotels所需之估計投資額。出資乃按股東各自於Tune Hospitality Investments LLC之持股權益比例進行。

根據Tune Hospitality股東協議，CES Hospitality於成立Tune Hospitality Investments LLC之資本承擔總額(包括任何擔保、貸款及其他已承諾之資本)為上文所述約20,000,000美元(約156,000,000港元)。本集團將以其內部現金資源履行其根據Tune Hospitality股東協議應盡之出資責任。本公司現時無法預知本集團除上述出資總額以外之任何其他出資承諾。倘若本集團日後向Tune Hospitality Investments LLC提供任何其他財務援助，該等援助須遵守上市規則相關規定並受其規限。

#### 5. 董事會代表

Tune Hospitality Investments LLC董事會由不超過五名董事組成。

初期而言，CES Hospitality、Istithmar Hotels及Tune Hotels.Com分別有權隨時委任或罷免兩名、兩名及一名董事。倘於訂立Tune Hospitality股東協議後，各訂約方所持股權有任何變動，則持有至少10%股權的任何股東有權委任一名董事，且彼等於Tune Hospitality Investments LLC董事會各自的代名人數目須盡可能反映其當時於該公司所持的股權百分比。

Tune Hospitality Investments LLC董事會的主席不可投決定票。主席職位每年由CES Hospitality及Istithmar分別委任的一名董事輪流擔任。

## 6. 保留事項

- a. 根據Tune Hospitality股東協議，須獲Tune Hospitality Investments LLC全體股東一致批准的事項包括：
  - 批准酒店開發地點；
  - Tune Hospitality Investments LLC Group任何成員公司股本變動（增加或減少）；
  - Tune Hospitality Investments LLC Group任何成員公司的業務性質或範圍出現重大變動；及
  - 採納或修訂業務計劃或預算。
- b. 根據Tune Hospitality股東協議，須獲持有至少75%已發行股份的Tune Hospitality Investments LLC股東一致批准的事項包括：
  - Tune Hospitality Investments LLC Group任何成員公司宣派或派付任何股息或分派；及
  - 產生Tune Hospitality股東協議規定的重大資本開支或負債。

## 7. 年期

Tune Hospitality 股東協議自下文「C.一上市規則涵義」一段所述CDL及其與本協議有關附屬公司書面批准日期起生效。該協議將一直生效，直至Tune Hospitality Investments LLC清盤為止。除非各訂約方同意延長屆滿日期，否則Tune Hospitality Investments LLC將於註冊成立日期起計六年屆滿清盤。

## 8. 分派

根據適用法例，經計及業務計劃預測的營運資金需求、初步項目預算或最終項目預算、Tune Hospitality Investments LLC的任何開支及負債以及將董事會批准的其他投資機會的已實現投資的所得款項進行再投資後，Tune Hospitality Investments LLC的所有收入及變現所得款項應作為股息按Tune Hospitality Investments LLC的股東當時所持股權派付。

## 9. 其他重要條款

Tune Hospitality股東協議亦載有該類交易有關下列事項的慣常條款：

- a. 給予Tune Hospitality Investments LLC現有股東優先認購Tune Hospitality Investments LLC進一步發行的新股的權利；
- b. 給予Tune Hospitality Investments LLC現有股東優先認購任何股東轉讓的該公司股份的權利；及
- c. 有關全體股東所持Tune Hospitality Investments LLC股權的不出售安排（自上述Tune Hospitality股東協議生效之日起計三年期間有效）。

## B. 訂立TUNE HOSPITALITY股東協議的理由及好處

本集團的主要業務包括投資控股、提供酒店業之解決方案、酒店管理服務、訂房服務、風險管理服務、收益管理顧問、會計及工資服務及採購服務。本公司於二零零七年六月一日刊發的公告內宣佈，本集團亦透過於聯營公司MindChamps Holdings Pte. Ltd.所持50%股權從事教育業務。

本集團一直尋求有發展潛力的投資機會。品牌廉價酒店的理念在美國、歐洲、中國及印度廣為接受。隨著廉價航空（「廉價航空」）出現，因其經濟實惠，全世界（包括亞洲）乘飛機旅行的人數比例不斷增高，而對經濟及優質的酒店住宿需求亦相應增加。然而，儘管東盟地區國家已推行廉價航空，但是並未有相應的品牌「廉價」連鎖酒店落成以滿足該等國家重視物有所值的旅客對優質酒店住宿不斷增加的需求。「Tune Hotels」品牌旗下酒店（「Tune Hotels」）為「廉價」經濟型酒店，特別為解決東盟地區缺乏經濟優質住宿的問題而設。Tune Hotel的要素為：每間寬敞的客房配備一張標準五星級「金可兒」床、電子門卡系統及動力淋浴設備、外判的24小時便利店、每家酒店均設有受歡迎的品牌餐飲店、物業設有24小時場內保安及廣泛裝設閉路電視。冷氣、浴巾及盥洗用具等應有盡有，僅收取少量附加費。客戶如於網上預訂，則可享有相當吸引的折扣。向第三方營運商外判的便利店及餐飲店不僅提供穩定的收入來源，同時大大簡化酒店的整體業務。

Tune Hospitality Investments LLC作為合資投資公司的主要業務為透過本身直接或透過其附屬公司間接發展及擁有(全部或部分)以及經營東盟地區各國25至30家Tune Hotels。Tune Hospitality Investments LLC的成立為本集團提供龐大商機以配合不斷增加的需求。Tune Hospitality Investments LLC將初步立足於馬來西亞，從而致力發展東盟地區各國的Tune Hotels，每家酒店將擁有約150至300間客房。除每間酒店所收的房租及房間收益外，Tune Hotels.Com將協助Tune Hospitality Investments LLC Group旗下酒店自酒店內外(如酒店建築物外部及廣告牌)投放的廣告獲取廣告收益。該等廣告收益將由Tune Hotels.Com及Tune Hospitality Investments LLC平分。

現時，Tune Hotels.Com及其聯營公司(合稱「Tune Hotels.Com集團」)僅在亞洲經營「廉價」酒店。該公司主要從事特許及授權其他實體經營「Tune Hotels」品牌及相關商標的酒店及提供酒店管理服務，以在東盟地區、中國、印度或世界其他地方發展該等酒店。Tune Hotels.Com集團已於二零零七年四月二十七日在馬來西亞吉隆坡開設首家自營酒店。Tune Hotels.Com集團已完善相關方法及知識產權，包括商標及服務標識，以管理及經營Tune Hotels。倘Tune Hospitality Investments LLC Group於日後取得及批准合適的酒店發展項目或地點，則Tune Hotels.Com集團將向Tune Hospitality Investments LLC Group的相關成員公司所發展及擁有的所有該等酒店授出20年特許經營權以「Tune Hotel」品牌經營。Tune Hotels.Com集團亦將獲Tune Hospitality Investments LLC Group委任為其項目經理以改變(或翻新/裝修)現有樓宇或建設新樓宇用作Tune Hotels，同時亦獲委任為酒店管理人根據Tune Hotels.Com集團授出的特許經營權管理Tune Hotel品牌的酒店。授權使用「Tune Hotel」品牌及提供上述服務的協議將由Tune Hospitality Investments LLC及其有關附屬公司與Tune Hotels.Com集團的有關成員公司經公平磋商後，按一般或更優惠的商業條款訂立。為利用Tune Hotels.Com集團的專長，Tune Hotels.Com集團亦獲Tune Hospitality Investments LLC委任提供其他管理服務，包括物色及收購供發展的場地、項目協商及處理合約事項、編製預算及提供內部辦公室管理及編製財務報表、監察及支援服務，以協助Tune Hospitality Investments LLC Group實現投資目標。

為保障Tune Hospitality Investments LLC股東於該公司作出的投資，根據Tune Hospitality股東協議，Tune Hotels.Com已作出有利於Tune Hospitality Investments LLC的不競爭承諾。Tune Hotels.Com承諾，(其中包括)除非獲得CES Hospitality及Istithmar或Tune Hospitality Investments LLC董事會的批准，否則不會在東盟地區推出新品牌的有限服務酒店分部、在Tune Hospitality Investments LLC發展Tune Hotel的東盟地區大型城鎮的特定地點從事或有意從事或經營與Tune Hospitality Investments LLC Group業務大致相同或有競爭的業務。

憑藉本集團在酒店業的專長，本集團預計，上述投資將帶來良好的業務前景。董事認為，有關投資將會增加及擴大本集團主要酒店業務的收入來源。董事亦認為，Tune Hospitality 股東協議乃按照正常商業條款訂立，公平合理，並符合本公司及股東的整體最佳利益。

Tune Hospitality Investments LLC將作為本集團擁有40%權益的聯營公司於其賬目內以權益會計法處理。

### C. 上市規則涵義

由於Tune Hospitality股東協議項下有關本集團最高資本承擔之代價比率高於25%但低於100%，根據上市規則第14.06(3)條，根據Tune Hospitality股東協議成立之Tune Hospitality Investments LLC構成本公司一項重大交易。

CDL為本公司控股股東並透過其全資附屬公司持有本公司現時全部已發行股本約52%。由於CDL及其任何附屬公司或其他聯繫人於Tune Hospitality股東協議概無任何重大權益(不包括以與本公司任何其他股東相同方式擁有之權益)，根據上市規則規定，彼等獲准於為考慮及批准Tune Hospitality股東協議而召開的本公司股東大會上投票。經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，本公司股東及彼等各自之聯繫人概無於Tune Hospitality股東協議中擁有重大權益。因此，倘若本公司將就批准Tune Hospitality股東協議召開股東大會，本公司股東毋須根據上市規則放棄投票。根據上市規則第14.45條，持有52%該等已發行股份的CDL及其全資附屬公司為一批有密切聯繫的股東，彼等已發出一份書面確認書批准Tune Hospitality股東協議。根據上市規則14.44條，該份股東書面批准獲接納取代召開本公司股東大會，故本公司將不會為批准Tune Hospitality股東協議而召開股東大會。

有關Tune Hospitality股東協議之重大交易通函將盡快寄發予股東。

本集團與Istithmar Hotels FZE、Tune Hotels.Com Capital Partners Limited及Tune Hotels.Com Limited (及彼等各自最終實益擁有人)之間並無進行任何其他交易，否則須根據上市規則第14.22條作出合併處理。



#### D. 恢復股份買賣

應本公司之要求，股份已由二零零七年六月二十六日上午九時三十分在聯交所暫停買賣，以待發表本公佈。本公司已申請自二零零七年六月二十七日上午九時三十分起恢復買賣股份。

#### E. 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「東盟」	指	東南亞國家聯盟之縮寫
「聯繫人」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「CDL」	指	City Developments Limited，一家在新加坡共和國註冊成立的公司，其股份於新加坡證券交易所有限公司上市。CDL現時透過其全資附屬公司持有本公司約52%已發行股本。
「CES Hospitality」	指	CES Hospitality Holdings Limited，一家在香港註冊成立的公司，為本公司的全資附屬公司
「本公司」	指	City e-Solutions Limited，一家在開曼群島註冊成立之公司，其股份在聯交所上市
「關連人士」	指	具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
「獨立第三方」	指	經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，並非本公司關連人士且獨立於本公司及其關連人士之人士，以及其最終實益擁有人
「Istithmar Hotels」	指	Istithmar Hotels FZE，一家在阿拉伯聯合酋長國註冊成立的公司，為獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「股份」	指	本公司股本中每股面值1.00港元之普通股

「股東」	指	已發行股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Tune Hotels.Com」	指	Tune Hotels.Com Capital Partners Limited，一家在馬來西亞拉布安註冊成立的公司。Tune Hotels.Com Capital Partners Limited及其控股公司Tune Hotels.Com Limited均為獨立第三方
「Tune Hospitality Investments LLC」	指	Tune Hospitality Investments LLC，在阿拉伯聯合酋長國成立的合資公司，其已發行股本分別由CES Hospitality (40%)、Istithmar Hotels (40%)及Tune Hotels.Com (20%) 擁有
「Tune Hospitality Investments LLC Group」	指	Tune Hospitality Investments LLC及其不時成立的附屬公司
「Tune Hospitality 股東協議」	指	CES Hospitality Holdings Limited、Istithmar Hotels FZE與Tune Hotels.Com Capital Partners Limited及其控股公司Tune Hotels.Com Limited於二零零七年六月二十五日簽訂的有關Tune Hospitality Investments LLC的股東協議
「阿聯酋迪拉姆」	指	阿拉伯聯合酋長國法定貨幣阿聯酋迪拉姆
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元

承董事會命  
主席  
郭令明

香港，二零零七年六月二十六日

於刊發本公佈之日，董事會由十一名董事組成，其中六名為執行董事郭令明先生、楊為榮先生、郭令裕先生、郭令栢先生、顏溪俊先生及葉偉霖先生；兩名為非執行董事王鴻仁先生及陳智思先生；及其餘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。

就本公佈而言，美元及阿聯酋迪拉姆乃分別按1.00美元兌7.80港元及1.00阿聯酋迪拉姆兌2.13港元之概約匯率換算為港元。