

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)

### 須予披露交易 合營企業

董事會欣然宣佈，本集團（透過SWAN）已於二零一一年三月二十二日與 Shelbourne FIC 就成立及經營合營企業 RSFC 訂立 RSFC 經營協議。SWAN 與 Shelbourne FIC 各自持有 RSFC 的 50% 股本權益。RSFC 將為 RCHP-Financing 之唯一成員公司，而 RCHP-Financing 擬透過直接向商業銀行收購由該酒店擔保之貸款；而 RSFC 亦將為 RCHP 之唯一成員公司，而 RCHP 擬向該筆貸款之現有借款人收購該酒店之完全所有權。於完成該項擬進行交易時，RCHP 將擁有該酒店。

SWAN 及 Shelbourne FIC 將各自向 RSFC 注入最高達 3,000,000 美元（約 23,400,000 港元）現金作為股本。SWAN（或其聯屬人士）亦將根據 RSFC 經營協議向 RCHP-Financing 及 RCHP（為共同借款人）墊支最高達 6,000,000 美元（約 46,800,000 港元）貸款。RCHP-Financing 及 RCHP 將獲得的該等資金全數應用於收購由該酒店擔保之貸款及經營該酒店。

該酒店一般被稱為「Sheraton Chapel Hill」，為一間擁有 168 間客房及設有面積 17,000 平方呎的會議場地的全面服務酒店。該酒店位於美國北卡羅來納州教堂山市，非常鄰近三間大學的校園及著名的「三角研究園」(Research Triangle Park)，許多《財富》雜誌發佈的 500 強企業榜上有名的公司均於該處設立研發設施，僱員人數逾 40,000 人。該酒店最近自前擁有人就裝修取得 7,000,000 美元（約 54,600,000 港元）。該酒店將按總成本基準 12,000,000 美元（約 93,600,000 港元）或每間客房約 71,600 美元（約 558,480 港元）被購得。

Shelbourne FIC 及其最終實益擁有人為獨立第三方。根據 RSFC 經營協議成立合營企業，構成上市規則第 14.06(2) 條項下本公司之須予披露交易。

於二零一一年三月二十二日，本集團已(透過SWAN)與Shelbourne FIC就成立及經營合營企業RSFC訂立RSFC經營協議。

#### A. RSFC經營協議

RSFC經營協議之重大條款概述如下：

##### 1. 日期

二零一一年三月二十二日

##### 2. 訂約方

RSFC經營協議由SWAN及Shelbourne FIC簽署。

SWAN乃一間根據美國科羅拉多州法律成立之公司及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。

Shelbourne FIC乃一間根據美國特拉華州法律成立之有限合夥企業。

Shelbourne FIC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 FIC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

RSFC於RSFC經營協議日期開始經營，並將繼續經營直至根據RSFC經營協議或通過法律之實施終止時為止。RSFC應於發生下列任何事件時解散：(a)所有股東書面同意；(b)頒佈司法解散命令；或(c)出售RSFC之絕大部分資產。

##### 4. 投票權

根據RSFC經營協議所載，SWAN與Shelbourne FIC各自持有RSFC的50%股本權益及投票權。

## 5. 資金承擔及注資

RSFC將注入的股本總額為6,000,000美元（約46,800,000港元）。SWAN與Shelbourne FIC將各自按均等比例以現金進行股本注資。RSFC會將其全部股本注入RCHP-Financing及RCHP。此外，SWAN（或其聯繫人士）將向RCHP-Financing及RCHP（為共同借款人）墊支最高達6,000,000美元（約46,800,000港元）的貸款，該筆貸款將以RSFC集團若干資產的按揭及／或質押作抵押。RCHP-Financing及RCHP將所獲得的資金用於撥付收購由該酒店擔保之貸款及初步經營該酒店。由SWAN所墊支貸款的條款乃按訂約方可予接納之商業條款釐定並遵守適用之上市規則規定。SWAN將以其內部現金資源撥付股本注資及該筆貸款。

倘RSFC董事會基於任何符合RSFC利益之原因（包括（但不限於）向RCHP-Financing或RCHP注資）認為RSFC需要額外資金，其可作出招款行動，在該情況下，各RSFC股東應以現金按向各股東作出相關通告所載注資日期之注資金額按比例作出額外注資。RSFC概不會就任何股東之任何注資支付利息。除RSFC經營協議另有規定外，RSFC之股東概無權撤回或減少本身之注資或收取任何分派，惟因解散所引致者除外。除就該股東因注資而獲發現金外，各股東均無權要求取得或獲得物業。除非RSFC董事會批准，否則股東概不得向RSFC提供貸款。

除總注資股本6,000,000美元（約46,800,000港元）及（僅就SWAN而言）貸款6,000,000美元（約46,800,000港元）外，根據RSFC經營協議SWAN及Shelbourne FIC概無就其成立作出額外資本承諾或提供擔保／彌償保證。除上文所述者外，本公司目前預計本集團並無任何額外注資承諾（股權、貸款或其他方式）。

根據RSFC經營協議向RSFC作出之上述股本注資及向RCHP-Financing及RCHP提供之貸款，主要按RCHP-Financing及RCHP就撥付收購由該酒店擔保之貸款及初步經營該酒店所需的資金計算。預期RSFC集團將自(其中包括)所獲得的該等資金及／或第三方貸款(如需要)撥付其初步營運資金需求。

## 6. 董事會組成

SWAN及Shelbourne FIC各自有權委任RSFC半數董事。根據RSFC經營協議規定，RSFC之管理層乃按RSFP董事會及其股東之決定組成。

## 7. 溢利／虧損分派及分配

根據RSFC經營協議確定及按照RCHP向其作出的分派，RSFC之溢利及虧損將根據股東各自於RSFC的權益百分比在股東之間分配。

## B. 進行交易之理由及利益

本集團之主要業務包括投資控股，提供酒店之解決方案、酒店管理服務、訂房服務、風險管理服務、收益管理顧問、會計及工資服務以及採購服務。

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，當前具吸引力之環境乃投資酒店行業之良好時機。

RSFC經營協議將監管RSFC，RSFC將為RCHP-Financing及RCHP之唯一成員公司及代表SWAN與Shelbourne FIC成立的合營企業。RCHP-Financing為一間透過直接向商業銀行收購由該酒店擔保之貸款之實體；而RCHP為一間向該筆貸款之現有借款人收購該酒店之完全所有權之實體。交易中的對手方均為獨立第三方。收購價將以上文所述將向其作出的股本注資撥付。於擬進行的交易結束時，RCHP-

Financing將擁有由該酒店擔保之貸款，而RCHP將擁有該酒店，而SWAN將持有該酒店及相關資產之第一優先抵押權益，以擔保該筆由SWAN向RCHP-Financing及RCHP作出之貸款。RSFC將被視為本集團之共同控制實體。

該酒店一般被稱為「Sheraton Chapel Hill」，為一間擁有168間客房及設有面積17,000平方呎的會議場地的全面服務酒店。該酒店位於美國北卡羅來納州教堂山市，非常鄰近三間大學的校園及著名的「三角研究園」(Research Triangle Park)，許多《財富》雜誌發佈的500強企業榜上有名的公司均於該處設立研發設施，僱員人數逾40,000人。該酒店最近自前擁有人就裝修取得7,000,000美元(約54,600,000港元)。該酒店將按總成本基準12,000,000美元(約93,600,000港元)或每間客房約71,600美元(約558,480港元)被購得。

根據RSFC經營協議，Richfield Hospitality, Inc. (SWAN之全資附屬公司及一間知名酒店管理公司)或其指定聯屬公司將繼續作為該酒店之物業管理人。有關酒店管理合約訂明，基本管理費相等於該酒店總收益之3%。應收的管理費將擴大本集團整體管理收入基礎。

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

### C. 上市規則之涵義

SWAN將向RSFP集團注入之資金總額最多為9,000,000美元(約70,200,000港元)，其中3,000,000美元(約23,400,000港元)為向RSFC作出的股本注資，而6,000,000美元(約46,400,000港元)為向RCHP提供之貸款。根據上述總金額9,000,000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%。根據RSFC經營協議成立合營企業，構成上市規則第14.06(2)條項下本公司之須予披露交易。

## D. 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52.5%
「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	位於美國北卡羅萊納州教堂山歐羅巴車道1號 (1 Europa Drive, Chapel Hill, North Carolina, USA)之酒店，即「Sheraton Chapel Hill」
「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
「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54%之權益
「RCHP」	指	Richfield Carolina Hotel Partners, LLC，一間根據美國特拉華州法律註冊成立之有限責任公司
「RCHP-Financing」	指	RCHP-Financing LLC，一間根據美國特拉華州法例註冊成立之有限責任公司
「RSFC」	指	RSF Carolina Partners, LLC，一間根據美國特拉華州法例註冊成立之有限責任公司
「RSFC集團」	指	RSFC及其附屬公司（包括RCHP及RCHP-Financing）
「RSFC經營協議」	指	SWAN與Shelbourne FIC於二零一一年三月二十二日訂立之經修訂及經重列之RSFC有限責任公司經營協議
「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
「股東」	指	本公司股東
「Shelbourne FIC」	指	Shelbourne Falcon Investors Carolina, LP，一間根據美國特拉華州法律成立之有限責任合夥公司
「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，二零一一年三月二十三日

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。