

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倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



有關收回出售美國酒店權益之應收代價、 出售富豪星座酒店之權益 及 富豪貸款之財務重組及出售非核心酒店資產 之最新發展

世紀城市、百利保及富豪之董事會謹此宣佈：

- 有關富豪收回美國出售協議項下之應收代價事宜，富豪集團對於向美國買家提出有關本金額39,261,657.49美元(相等於約港幣306,240,928.42元)之違約索償，要求作出簡易判決，於二零零三年六月三十日獲美國紐約南區地方法院批准，而利息須作進一步釐定。
- 星座酒店買家並未履行完成星座酒店協議，而其後富豪集團已向一名獨立第三者出售其於Regal Pacific之股權。
- 富豪集團繼續重組富豪貸款之商討，同時亦正就出售其兩間非核心酒店進行磋商。

收回出售美國酒店權益之應收代價

應收代價之背景及詳情

誠如世紀城市、百利保及富豪各自之二零零二年財務報表(分別載於世紀城市、百利保及富豪各自之二零零二年年報內)所述，財務報表之核數師報告載述核數師修訂其對二零零二年十二月三十一日為數約港幣400,100,000元之應收代價之基本不明朗因素之意見。該筆款項包括在流動資產內之應收賬項、按金及預付款項中。二零零二年財務報表內披露了有關應收代價之詳情，以及導致該基本不明朗因素之背景。為數約港幣400,100,000元之應收代價，包括(i)遞延代價45,000,000美元(約港幣351,000,000元)；以及(ii)按年利率7厘計算合共港幣49,100,000元之累計利息。根據美國出售協議，美國買家於二零零一年十二月十七日應支付遞延代價及累計利息。

根據美國出售協議，富豪集團已同意就因美國出售協議於一九九九年十二月完成前發生之事件產生之第三者索償，向美國買家作出彌償保證。雖然據迄今美國買家知會富豪集團之資料，完成前須承擔之大部分索償已獲解決，及該等餘下完成前須承擔索償總額已大幅減至低於遞延代價，但美國買家依然仍預扣任何應收代價之款項，指富豪集團未能就於現時至二零零四年十二月彌償保證期間結束為止期間內出現而被美國買家索償之任何未來完成前負債提供充足保證。經諮詢法律顧問後，富豪集團獲悉美國買家之要求為無理據，故遂向美國買家展開法律訴訟程序，追收應收代價。於批准富豪之二零零二年財務報表時，富豪董事並未能基於合理並明則之因素下，釐定法律訴訟程序之結果，因此富豪董事於其時未能確定收回應收代價所需時間及應否就應收代價作出撥備(如有)。

收回應收代價之最新發展

對美國買家展開之法律程序，乃透過訴訟形式進行，即就本金額39,261,657.49美元(相等於約港幣306,240,928.42元)之違約索償，要求作出簡易判決。此項簡易判決之要求，乃(其中包括)於二零零三年五月三十日在美國紐約南區地方法院聆訊。於二零零三年六月三十日，地方法官作出書面判決，批准富豪就為數39,261,657.49美元(相等於約港幣306,240,928.42元)之違約索償所提出簡易判決之要求。進一步聆訊已訂於二零零三年八月二十一日進行，釐定應支付之利息(如有)數額，之後將登錄判決。美國買家於登錄判決後有權提出上訴。

根據法院判決，美國買家應向富豪集團支付為數39,261,657.49美元(相等於約港幣306,240,928.42元)，連同法院將釐定之利息。美國買家償還款項之時間，將視乎登錄判決之時間及美國買家會否就有關判決提出上訴而定。法院絕對裁定美國買家無權要求富豪集團提供充足保證。除上述39,261,657.49美元(相等於約港幣306,240,928.42元)(加將予釐定之利息)外，應收美國買家之最終款額，將視乎如何解決美國買家所知會之其餘未解決之索償，就此而可能涉及之法律費用及其他開支，以及為就此繼續被扣起作特別保留之資金，直至索償解決為止所可能應計之利息等涉及款額而定。收回應收代價將對富豪集團之現金流量狀況構成重大正面影響，但其對富豪集團之溢利及虧損狀況構成之影響，則視乎法院將釐定之利息數額及其餘未解決之索償之解決情況而定。

出售富豪星座酒店之權益

誠如世紀城市、百利保及富豪各自之二零零二年年報所披露，於二零零二年九月三日，富豪集團訂立星座酒店協議，以出售富豪集團於加拿大多倫多之富豪星座酒店之全部權益。應星座酒店買家要求，星座酒店協議之完成日期最後延至二零零三年六月二十四日。Regal Pacific已於二零零三年六月二十四日正式提呈根據星座酒店協議之條文所列之完成交易文件，惟星座酒店買家未能完成交易。由於星座酒店買家之失責行為，Regal Pacific知會星座酒店買家，已沒收星座酒店買家所支付之按金合共1,850,000加元(相當於約港幣10,730,000元)，且Regal Pacific保留其對星座酒店買家追討一切索償(包括追討進一步損害賠償)之權利，並會就星座酒店買家擔保人作出之擔保追討索償。

於二零零三年六月二十五日，富豪BVI以象徵式代價2.00加元，向一獨立第三買家(與富豪及其附屬公司之董事、主要行政人員及主要股東，以及任何彼等各自之聯繫人概無關連)出售其於Regal Pacific之全部股權，且富豪BVI保留其給予Regal Pacific及其附屬公司貸款(於二零零三年六月二十五日為數約133,500,000加元(相等於約港幣774,300,000元))之利益。Regal Pacific可收回之款額(包括可能向星座酒店買家及其擔保人收回之任何其他損害賠償額，以及可因出售富豪星座酒店而變現之所得款項淨額)，將會按照富豪BVI與該名第三買家所訂立之若干攤分安排進行攤分。

於二零零三年六月二十五日，Regal Constellation欠一名銀行債權人一項貸款本金額約33,850,000加元(相當於約港幣196,300,000元)。根據星座酒店協議規定，倘星座酒店協議得以完成，則貸款之償還責任將由星座酒店買家承擔。富豪不會被銀行債權人追索貸款本金額。

於二零零二年十二月三十一日，富豪集團於Regal Pacific之投資賬面淨值約為9,000,000加元(相等於約港幣52,200,000元)。因出售於Regal Pacific之股權而產生之虧損，將於富豪集團在截至二零零三年六月三十日止六個月之中期業績中確認。

富豪貸款之財務重組及出售非核心酒店資產

誠如世紀城市、百利保及富豪各自之二零零二年年報所示，富豪集團繼續商討重組富豪貸款，與此同時，正進行磋商出售富豪集團兩間非核心酒店(即富豪東方酒店及麗豪酒店)。富豪集團目前與多名有意買家磋商出售該兩間非核心酒店之事宜，惟並未達成任何協議。富豪集團希望與富豪貸款之銀行債權人，就重組富豪貸款及同時進行出售酒店計劃達成共識協議。世紀城市、百利保及富豪將就本公佈所披露事宜，且可能對世紀城市、百利保及/或富豪之財務狀況有重大影響之任何進一步重要發展，再另行發表公佈。

釋義

於本公佈內，下列詞彙具以下涵義：

「二零零二年年報」	指	截至二零零二年十二月三十一日止年度之年報，包括(其中包括)二零零二年財務報表
「二零零二年財務報表」	指	截至二零零二年十二月三十一日止財政年度之經審核綜合財務報表
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「世紀城市」	指	Century City International Holdings Limited，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「應收代價」	指	為數約港幣400,100,000元之應收代價，包括(i)遞延代價；以及(ii)根據美國出售協議，按年利率7厘計算合共港幣49,100,000元之累計利息
「星座酒店協議」	指	Regal Pacific(賣方)與星座酒店買家(買方)於二零零二年九月三日訂立之買賣協議，涉及出售Regal Pacific於Regal Constellation Hotel Limited(其擁有位於加拿大之富豪星座酒店)之全部權益
「星座酒店買家」	指	星座酒店協議項下之買家，其與富豪及其附屬公司之董事、主要行政人員及主要股東，以及任何彼等各自之聯繫人概無關連之獨立第三者
「遞延代價」	指	於美國出售協議完成時，美國買家預扣之本金額45,000,000美元(相等於約港幣351,000,000元)
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百利保」	指	Paliburg Holdings Limited，於百慕達註冊成立之有限公司，為世紀城市之附屬公司，其普通股股份於聯交所上市，世紀城市持有當中約72.33%股權
「富豪」	指	Regal Hotels International Holdings Limited，於百慕達註冊成立之有限公司，為百利保之附屬公司，其普通股股份於聯交所上市，百利保持有當中約72.71%股權
「富豪BVI」	指	Regal International (BVI) Holdings Limited，於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為富豪之一全資附屬公司
「Regal Constellation」	指	Regal Constellation Hotel Limited，於加拿大註冊成立之有限公司，為Regal Pacific之一全資附屬公司，直接擁有位於加拿大多倫多之富豪星座酒店之全部權益
「富豪董事」	指	富豪之董事
「富豪集團」	指	富豪及其附屬公司
「富豪貸款」	指	富豪集團於二零零二年十二月三十一日之未償還銀行貸款合共約港幣4,816,600,000元，包括一項銀團貸款港幣3,755,800,000元及一項工程貸款港幣1,060,800,000元
「Regal Pacific」	指	Regal Pacific (Holdings) Limited，於加拿大註冊成立之有限公司，為富豪BVI之一全資附屬公司，直接擁有Regal Constellation之全部權益
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「美國出售協議」	指	由(其中包括)富豪BVI(賣方)與美國買家(買方)於一九九九年十一月十八日，就出售富豪集團於美國之酒店權益而訂立之證券購買協議
「美國買家」	指	CDL Hotels USA, Inc.，為美國出售協議項下之買方，其與富豪及其附屬公司之董事、主要行政人員及主要股東，以及任何彼等各自之聯繫人概無關連之獨立第三者
「美國」	指	美利堅合眾國
「加元」	指	加元
「港幣」	指	港元
「美元」	指	美元

承董事會命	承董事會命	承董事會命
CENTURY CITY INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED	PALIBURG HOLDINGS LIMITED	REGAL HOTELS INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED
秘書	秘書	秘書
林秀芬	林秀芬	林秀芬

香港，二零零三年七月七日