

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聯合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聯合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。



(股份代號：355)



(股份代號：617)



(股份代號：78)

## 聯合公佈

富豪持有Faith Crown 50%股權，而Faith Crown為富豪之共同控權合資公司。

於二零一一年六月三十日(交易時段過後)，Faith Crown與買方訂立買賣協議，據此，Faith Crown將出售而買方將收購目標集團70%股權及股東貸款之70%，代價為港幣1,000,000,000元(即該物業協定估值之70%之代價)，並須按目標集團於二零一一年六月三十日之資產淨值(不包括該物業及股東貸款)之70%作調整。買方由百利保及富豪各自擁有其50%股權，並為百利保及富豪之共同控權合資公司。

買賣協議為無條件，而該交易將於買賣協議訂立日期後14天內或訂約雙方另行協定之日期完成。

待買賣協議完成後，Faith Crown與承讓人(為目標集團之成員公司)將訂立認沽選擇權契據，據此，Faith Crown將向承讓人授出認沽選擇權。倘承讓人於選擇權限期內行使認沽選擇權，Faith Crown須購買或促使購買該物業已落成之酒店及購物商場，作價相當於該酒店及購物商場當時之市值(由獨立專業估值師釐定)。

預期憑藉因持有Faith Crown 50%股權，富豪因而將自該交易錄得盈利。富豪估計，按目標集團之現時賬面值及該交易之代價(但未計及認沽選擇權之估值之影響(如有))計算，富豪將自該交易錄得盈利介乎於約港幣600,000,000元。自該交易所得之實際盈利數額將取決於目標集團於二零一一年六月三十日之資產淨值及認沽選擇權之估值之影響(如有)，並須經富豪之核數師審核。

本聯合公佈由世紀城市、百利保及富豪自願作出。

## 背景

Century City International Holdings Limited (「世紀城市」) 持有 Paliburg Holdings Limited (「百利保」) 已發行普通股股本約58.6%，而百利保為世紀城市之附屬公司。百利保持有 Regal Hotels International Holdings Limited (「富豪」) 已發行普通股股本約49.4%。富豪為世紀城市及百利保之聯營公司。世紀城市、百利保及富豪之普通股股份均於香港聯合交易所有限公司 (「聯交所」) 上市。

富豪持有 Faith Crown Holdings Limited (「Faith Crown」) 50% 股權，而 Faith Crown 為富豪之共同控權合資公司。Faith Crown 其餘之 50% 股權由 Cosmopolitan International Holdings Limited 持有，該公司之股份於聯交所上市。

Faith Crown 持有一組公司 (「目標集團」) 100% 股權，目標集團之主要業務為發展位於中華人民共和國四川省成都市新都區之綜合物業發展項目 (「該物業」)。該物業項目包括住宅、酒店、服務式住宅、寫字樓及商務發展，第一期正處於施工階段。

## 該交易

於二零一一年六月三十日 (交易時段過後)，Faith Crown 與 Flourish Lead Investments Limited (「買方」) 訂立買賣協議 (「買賣協議」)，據此，Faith Crown 將出售而買方將收購目標集團 70% 股權及目標集團欠 Faith Crown 之股東貸款 (「股東貸款」) 之 70% (「該交易」)。買方由百利保及富豪共同各自擁有其 50% 股權，並為百利保及富豪之共同控權合資公司。

買方須向 Faith Crown 支付之該交易初步代價相等於約港幣 1,048,000,000 元，即 (i) 港幣 1,000,000,000 元 (即該物業協定估值之 70% 之代價) 加 (ii) 目標集團於二零一一年五月三十一日之資產淨值 (不包括該物業及股東貸款) 之 70%。該代價將須根據目標集團於二零一一年六月三十日之資產淨值 (不包括該物業及股東貸款) 按實際金額調整。

該物業於二零一一年六月二十九日之估值為人民幣1,350,000,000元。該估值由Faith Crown及買方共同委聘之合資格獨立專業估值師作出。該物業之協定估值較該物業評估價值折讓約12%。代價乃經訂約雙方參考該物業之評估價值後按公平原則商訂。

代價將以現金分期支付，最後一期付款須於該交易完成之日起計三年內支付。倘認沽選擇權(定義見下文)之行使限期獲承讓人延長(於下文進一步闡述)，則最後一期付款之付款限期可延長至四年。

買賣協議為無條件，而該交易將於買賣協議訂立日期後14天內或訂約雙方另行協定之日期完成。

### **認沽選擇權**

待該交易完成後，Faith Crown與目標集團之一家成員公司(「承讓人」)將訂立認沽選擇權契據，據此，Faith Crown將向承讓人授出認沽選擇權(「認沽選擇權」)。倘承讓人行使認沽選擇權，Faith Crown須購買或促使購買該物業已落成之酒店及購物商場，作價相當於該酒店及購物商場當時之市值(由獨立專業估值師釐定，其委任將由Faith Crown及承讓人協定)。認沽選擇權可於該交易完成後三年內由承讓人行使，倘該酒店及購物商場於認沽選擇權之三年行使限期內仍未落成，則行使限期可由承讓人延長至四年。

### **一般事項**

預期憑藉因持有Faith Crown 50%股權，富豪因而將自該交易錄得盈利。富豪估計，按目標集團之現時賬面值及該交易之代價(但未計及認沽選擇權之估值之影響(如有))計算，富豪將自該交易錄得盈利介乎於約港幣600,000,000元。自該交易所得之實際盈利數額將取決於目標集團於二零一一年六月三十日之資產淨值及認沽選擇權之估值之影響(如有)，並須經富豪之核數師審核。

於該交易前後，富豪於目標集團之實際股權將維持不變，而百利保將透過持有買方50%股權，於該交易完成後持有目標集團70%股權。百利保及富豪認為，買賣協議之條款及該交易之代價屬公平合理，且百利保認為該交易提供予百利保(透過其於買方之權益)投資於該物業項目之良機。

根據聯交所證券上市規則，該交易及認沽選擇權之授出及可能行使並不構成世紀城市、百利保及富豪各自之須予公佈交易或關連交易。本聯合公佈由世紀城市、百利保及富豪自願作出。

承董事會命	承董事會命	承董事會命
<b>Century City International</b>	<b>Paliburg Holdings</b>	<b>Regal Hotels International</b>
<b>Holdings Limited</b>	<b>Limited</b>	<b>Holdings Limited</b>
林秀芬	林秀芬	林秀芬
秘書	秘書	秘書

香港，二零一一年六月三十日

於本聯合公佈刊發日期，世紀城市之董事會包括下列成員：

**執行董事：**

羅旭瑞先生(主席兼行政總裁)  
吳季楷先生(首席營運官)  
范統先生  
梁蘇寶先生  
羅俊圖先生  
羅寶文小姐

**獨立非執行董事：**

莊澤德先生  
伍兆燦先生  
黃之強先生

於本聯合公佈刊發日期，百利保之董事會包括下列成員：

**執行董事：**

羅旭瑞先生(主席兼行政總裁)

范統先生(首席營運官)

羅俊圖先生

羅寶文小姐

吳季楷先生

黃寶文先生

**獨立非執行董事：**

梁寶榮先生，GBS，JP

伍兆燦先生

石禮謙議員，SBS，JP

黃之強先生

於本聯合公佈刊發日期，富豪之董事會包括下列成員：

**執行董事：**

羅旭瑞先生(主席兼行政總裁)

楊碧瑤女士(首席營運官)

范統先生

羅俊圖先生

羅寶文小姐

吳季楷先生

溫子偉先生

**非執行董事：**

蔡志明博士，GBS，JP(副主席)

**獨立非執行董事：**

簡麗娟女士

伍兆燦先生

黃之強先生