

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)

公佈

公佈

須予披露及
關連交易
出售持有四海集團
證券之富豪目標公司

主要交易
提供財務支援

交易

於二零一三年八月二十日(交易時段後)，Paliburg Development(百利保之全資附屬公司)以及Regal BVI及富豪酒店(集團)(均為富豪之全資附屬公司)與P&R Holdings訂立買賣協議，據此(i) Paliburg Development同意向P&R Holdings出售百利保目標公司(其目前持有百利保出售股份及百利保出售可換股債券)之全部已發行股本及其股東貸款，總代價約為港幣374,500,000元；及(ii)富豪集團同意向P&R Holdings出售富豪目標公司(其目前持有富豪出售股份及富豪出售可換股債券)之全部已發行股本及其股東貸款，總代價約為港幣504,250,000元。

財務支援

於二零一三年八月二十日(交易時段後)，Capital Merit(百利保之全資附屬公司)與P&R Holdings訂立百利保融資協議，據此，百利保集團同意按百利保集團於P&R Holdings之股權比例向P&R Holdings提供百利保財務支援。於二零一三年八月二十日(交易時段後)，RHIL(富豪之全資附屬公司)與P&R Holdings訂立富豪融資協議，據此，富豪集團同意按富豪集團於P&R Holdings之股權比例向P&R Holdings提供富豪財務支援。

一般事項

根據上市規則，富豪交易構成富豪之一項須予披露交易及一項關連交易，須取得富豪獨立股東批准。根據上市規則，富豪財務支援構成富豪之一項主要交易，須取得富豪獨立股東批准。

富豪將召開股東特別大會，以取得富豪獨立股東批准富豪交易及富豪財務支援。富豪已成立富豪獨立董事委員會，並已委任豐盛融資有限公司為獨立財務顧問，以就富豪交易向富豪獨立董事委員會及富豪獨立股東提供意見。富豪預期將於二零一三年八月二十六日或之前盡快向其股東寄發一份通函(載有富豪交易及富豪財務支援詳情以及富豪獨立董事委員會及獨立財務顧問各自就富豪交易發出之意見函件)。

根據交易之適用百分比率，交易根據上市規則第十四章並不構成世紀城市及百利保之一項須予公佈交易。鑒於P&R Holdings為世紀城市及百利保之附屬公司，根據上市規則第十四章，財務支援並不構成世紀城市及百利保之須予公佈交易。

緒言

世紀城市、百利保及富豪各自之董事會謹此宣佈，於二零一三年八月二十日(交易時段後)，百利保集團與富豪集團之相關成員公司與P&R Holdings(百利保及富豪各自擁有50%權益之合營公司)訂立買賣協議，內容有關彼等向P&R Holdings出售四海集團之若干公司持有證券。於同日，百利保集團與富豪集團分別訂立協議以向P&R Holdings提供財務支援。

交易

於二零一三年八月二十日(交易時段後)，Paliburg Development(百利保之全資附屬公司)以及Regal BVI及富豪酒店(集團)(均為富豪之全資附屬公司)與P&R Holdings訂立買賣協議，據此(i) Paliburg Development已同意向P&R Holdings出售百利保目標公司(其目前持有百利保出售股份及百利保出售可換股債券)之全部已發行股本及其股東貸款；及(ii)富豪集團已同意向P&R Holdings出售富豪目標公司(其目前持有富豪出售股份及富豪出售可換股債券)之全部已發行股本及其股東貸款。

買賣協議

日期： 二零一三年八月二十日 (交易時段後)

- 訂約方：
1. Paliburg Development (作為買賣百利保目標公司之全部已發行股本及其股東貸款之賣方)
 2. 富豪酒店(集團) (作為買賣泉啟(富豪出售股份之持有人)之全部已發行股本及其股東貸款之賣方)
 3. Regal BVI (作為買賣Valuegood、Time Crest及Well Mount (富豪出售可換股債券之持有人)之全部已發行股本及其股東貸款之賣方)
 4. P&R Holdings (作為買方)

於本聯合公佈日期，世紀城市持有百利保已發行股本約62.2%，而百利保持有富豪已發行股本約54.3%。Paliburg Development及百利保目標公司均為百利保之全資附屬公司，而富豪酒店(集團)、Regal BVI及富豪目標公司均為富豪之全資附屬公司。P&R Holdings為由百利保(透過百利保之全資附屬公司Capital Merit)及富豪(透過富豪之全資附屬公司RHIL)各自擁有50%權益。P&R Holdings為世紀城市及百利保之附屬公司，以及為富豪擁有50%權益之共同控權合資公司。

將予出售之資產： 根據買賣協議：

- (i) Paliburg Development已同意向P&R Holdings出售下列各項資產：
1. Winart (於本聯合公佈日期，其持有900,000,000股四海股份，佔四海股權之7.6%) 之全部已發行股本及其股東貸款；
 2. Lendas (於本聯合公佈日期，其持有650,000,000股四海股份，佔四海股權之5.5%) 之全部已發行股本；

3. **Great Select** (於本聯合公佈日期，其持有466,666,666股四海股份，佔四海股權之4.0%) 之全部已發行股本及其股東貸款；
 4. **Jumbo Pearl** (其持有本金額為港幣100,000,000元之二零一三年可換股債券(A)，可按現行換股價每股換股股份港幣0.06元轉換為1,666,666,666股換股股份) 之全部已發行股本及其股東貸款；及
 5. **Sun Joyous** (其持有本金額為港幣100,000,000元之二零一三年可換股債券(C)，可按現行換股價每股換股股份港幣0.06元轉換為1,666,666,666股換股股份) 之全部已發行股本及其股東貸款。本金額為港幣100,000,000元之二零一三年可換股債券(C)乃四海集團於二零一三年七月二十三日發行予Sun Joyous，詳情載於世紀城市、百利保及富豪日期為二零一三年七月二日之聯合公佈；
- (ii) 富豪酒店(集團)已同意向P&R Holdings出售泉啟(於本聯合公佈日期，其持有334,000,000股四海股份，佔四海股權之2.8%) 之全部已發行股本及其股東貸款；及
- (iii) Regal BVI已同意向P&R Holdings出售下列各項資產：
1. **Valuegood** (其持有本金額為港幣141,450,000元之二零一零年可換股債券，可按現行換股價每股換股股份港幣0.04元轉換為3,536,250,000股換股股份) 之全部已發行股本及其股東貸款；
 2. **Time Crest** (其持有本金額為港幣100,000,000元之二零一三年可換股債券(B)，可按現行換股價每股換股股份港幣0.06元轉換為1,666,666,666股換股股份) 之全部已發行股本及其股東貸款；及

3. Well Mount (其持有本金額為港幣100,000,000元之二零一三年可換股債券(D)，可按現行換股價每股換股股份港幣0.06元轉換為1,666,666,666股換股股份)之全部已發行股本及其股東貸款。本金額為港幣100,000,000元之二零一三年可換股債券(D)乃四海集團於二零一三年七月二十三日發行予Well Mount，詳情載於世紀城市、百利保及富豪日期為二零一三年七月二日之聯合公佈。

交易完成後，富豪目標公司將不再為富豪之附屬公司，而百利保目標公司及富豪目標公司將仍為世紀城市及百利保之附屬公司。然而，世紀城市(i)於百利保目標公司之應佔股權將由約62.2%減少至約48.0%；及(ii)於富豪目標公司之應佔股權將由約33.8%增加至約48.0%；而百利保(i)於百利保目標公司之應佔權益將由100%減少至約77.2%；及(ii)於富豪目標公司之應佔權益將由約54.3%增加至約77.2%。

代價：

百利保交易之總代價約為港幣374,500,000元，而富豪交易之代價總額約為港幣504,250,000元。代價總額相當於每股出售股份/換股股份(產生自任何轉換出售可換股債券)港幣0.07元，較：

- (i) 每股四海股份於本聯合公佈日期在聯交所所報之收市價港幣0.058元溢價約20.69%；
- (ii) 每股四海股份於截至二零一三年八月十九日止最後五個交易日(包括該日)(即緊接買賣協議日期前之最後交易日)之平均收市價港幣0.0598元溢價約17.06%；及
- (iii) 四海之資產淨值每股四海股份約港幣0.0511元(按四海於二零一三年三月三十一日之綜合資產淨值及於本聯合公佈日期已發行之四海股份數目計算)溢價約36.99%。

代價乃經訂約方公平磋商(經計及四海股份之賬面淨值及市場價格以及四海之業務前景)後釐定。

支付條款：

代價須於交易完成時以現金支付。

先決條件： 待於二零一三年九月十日(或訂約方可能協定之其他日期)或之前達成以下條件後，買賣協議方告完成：

- (a) 就富豪交易取得富豪獨立股東之批准；
- (b) 富豪融資協議成為無條件；及
- (c) 百利保融資協議及富豪融資協議在所有重大方面並無終止或修訂或修改。

完成： 百利保交易及富豪交易將不遲於上述先決條件達成後之下一個營業日同時完成。

出售可換股債券之條款

發行人： (i) 二零一零年可換股債券：業上有限公司(「業上」)，為四海之全資附屬公司

(ii) 二零一三年可換股債券(A)：添濠有限公司(「添濠」)，為四海之全資附屬公司

(iii) 二零一三年可換股債券(B)：添濠

(iv) 二零一三年可換股債券(C)：添濠

(v) 二零一三年可換股債券(D)：添濠

本金額： (i) 二零一零年可換股債券：港幣141,450,000元

(ii) 二零一三年可換股債券(A)：港幣100,000,000元

(iii) 二零一三年可換股債券(B)：港幣100,000,000元

(iv) 二零一三年可換股債券(C)：港幣100,000,000元

(v) 二零一三年可換股債券(D)：港幣100,000,000元

換股： 出售可換股債券持有人可能於二零一三年九月十六日（即出售可換股債券之到期日前14日）或之前任何時間將出售可換股債券之未贖回本金額轉換成換股股份。

倘因換股以致四海未能符合上市規則之公眾持股量規定，則不會進行轉換出售可換股債券。

換股價： (i) 二零一零年可換股債券：每股換股股份港幣0.04元

(ii) 二零一三年可換股債券(A)：每股換股股份港幣0.06元

(iii) 二零一三年可換股債券(B)：每股換股股份港幣0.06元

(iv) 二零一三年可換股債券(C)：每股換股股份港幣0.06元

(v) 二零一三年可換股債券(D)：每股換股股份港幣0.06元

可因股份合併、股份拆細、股份重新分類為其他證券、資本化發行、資本分派、供股，以及若干其他攤薄事件（包括倘因發行新四海股份（或可轉換為新四海股份之證券）以換取現金或非現金代價之每股四海股份之價格低於現行個別換股價之情況下而向下作出調整，則有關換股價須下調至該發行價（惟該調整並非追溯性質））予以調整。

息票利率： 出售可換股債券並無附帶息票利率。

到期日： 二零一三年九月三十日。於到期日：

(i) 所有餘下未贖回之二零一零年可換股債券將由業上按二零一零年可換股債券未贖回本金額之137.03%贖回；

(ii) 所有餘下未贖回之二零一三年可換股債券(A)及二零一三年可換股債券(B)將由添濠按各自未贖回本金額之132.05%贖回；及

(iii)所有餘下未贖回之二零一三年可換股債券(C)及二零一三年可換股債券(D)將由添濠按各自未贖回本金額之100.95%贖回，

全部相當於到期回報率為每年5% (按每半年複合計算)。

投票： 任何出售可換股債券持有人以其僅為出售可換股債券持有人身份無權收取四海任何股東大會通告、出席任何大會或於會上投票。

上市： 出售可換股債券並無於聯交所上市。將不會申請出售可換股債券於聯交所或任何其他證券交易所上市。

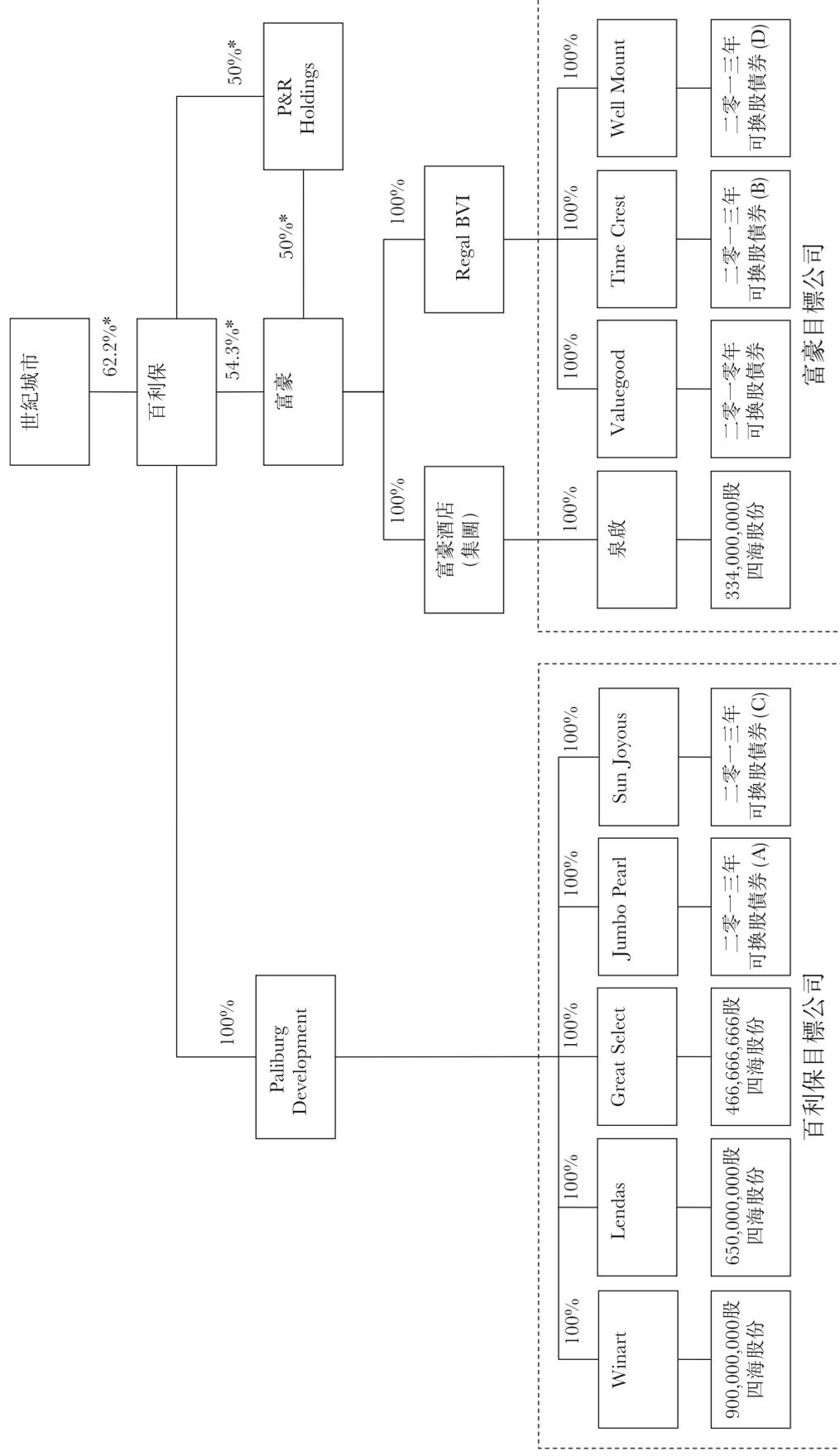
地位： 因行使出售可換股債券所附帶之換股權而將予發行之換股股份，在各方面將會與在出售可換股債券換股日期所有其他已發行四海股份享有同等權益及地位。

提早贖回： 倘二零一零年可換股債券 (港幣205,000,000元) 或二零一三年可換股債券 (港幣400,000,000元) 各自未贖回本金額不多於10%，則業上 (就二零一零年可換股債券而言) 或添濠 (就二零一三年可換股債券而言) 有權於到期日前任何時間向該等二零一零年可換股債券或二零一三年可換股債券之持有人發出不少於15個營業日且不多於30個營業日通知之情況下，贖回二零一零年可換股債券或二零一三年可換股債券，贖回金額相當於二零一零年可換股債券或二零一三年可換股債券尚未贖回之本金額連同每年5%之贖回溢價 (按每半年複合計算)。

擔保人： 四海

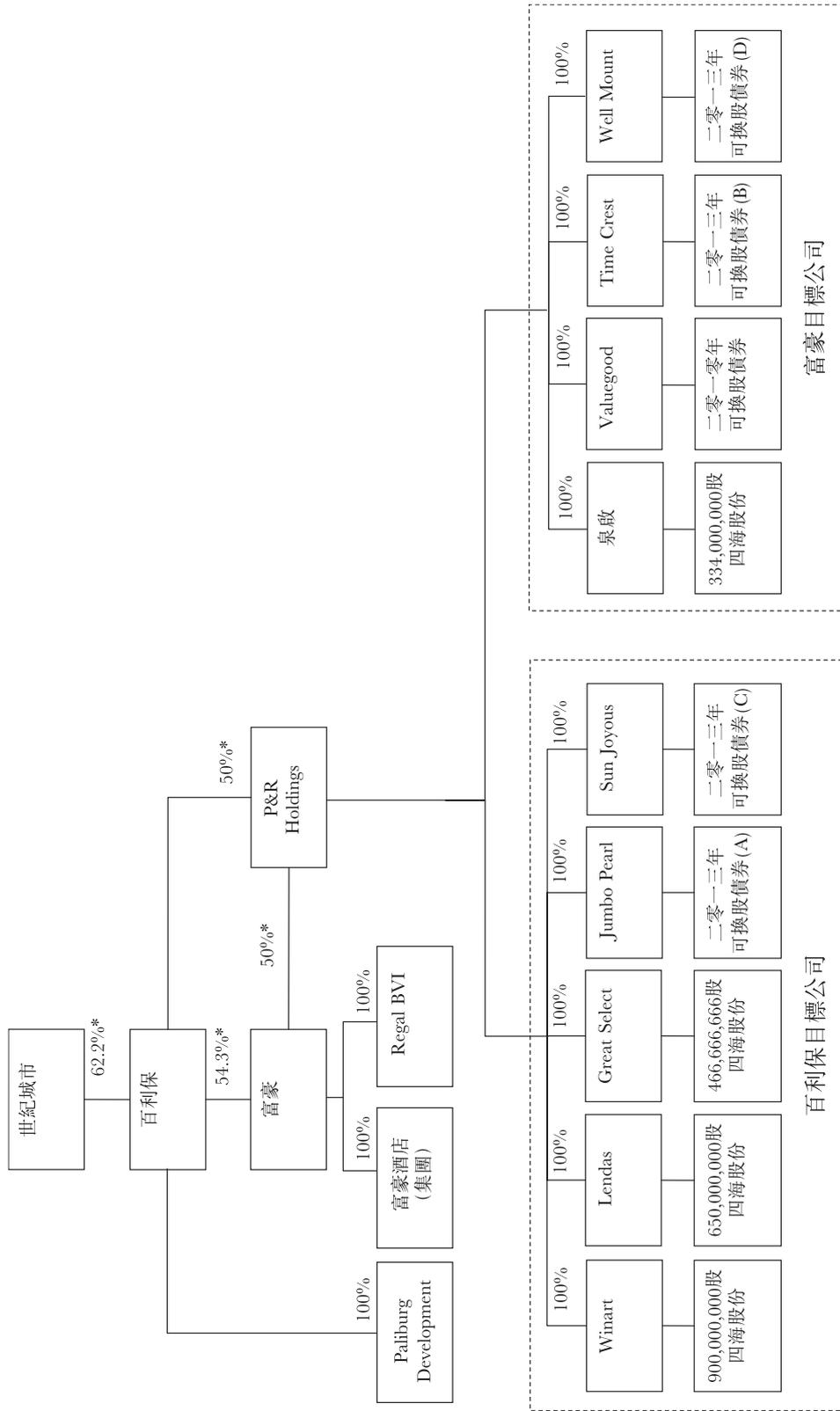
於交易前及後之相關集團圖表

於本聯合公佈日期及於交易前



* 股權乃透過控股公司之全資附屬公司持有。

於交易後



* 股權乃透過控股公司之全資附屬公司持有。

財務支援

於二零一三年八月二十日(交易時段後)，Capital Merit(百利保之全資附屬公司)與P&R Holdings訂立百利保融資協議，據此，百利保集團已同意按百利保集團於P&R Holdings之股權比例向P&R Holdings提供百利保財務支援。於二零一三年八月二十日(交易時段後)，RHIL(富豪之全資附屬公司)與P&R Holdings訂立富豪融資協議，據此，富豪集團已同意按富豪集團於P&R Holdings之股權比例向P&R Holdings提供富豪財務支援。

百利保財務支援及富豪財務支援之主要條款如下：

融資： 百利保集團及富豪集團將各自按彼等於P&R Holdings之股權比例分別提供最高為港幣1,000,000,000元之循環信貸融資。

P&R Holdings須以來自富豪集團及百利保集團各自之相同金額提取及償還融資。

利息： 根據百利保融資協議及富豪融資協議提供之貸款按相等於港元最優惠貸款利率之年利率計算利息。

其他條款： 無抵押及按放貸人要求償還

百利保財務支援與富豪財務支援互相有條件性。RHIL根據富豪融資協議授出融資之責任須於二零一三年九月十日(或訂約方可能協定之其他日期)或之前取得富豪獨立股東批准後，方告完成。百利保財務支援及富豪財務支援將於富豪財務支援之上述先決條件達成後之營業日可予提取。

於本聯合公佈日期，百利保集團及富豪集團各自向P&R Holdings提供之股東貸款約為港幣628,200,000元（已計及於P&R Holdings收取出售位於上環之酒店之按金以及有關位於北角之酒店而授予富豪產業信託之期權之期權費及可退還現金抵押後，P&R Holdings分別分派予百利保集團及富豪集團各港幣974,000,000元（合計港幣1,948,000,000元），有關詳情載於世紀城市、百利保及富豪日期為二零一三年六月二十八日之聯合公佈內）。百利保融資協議及富豪融資協議項下授出之融資旨在為P&R Holdings提供額外營運資金，以為P&R Holdings業務範圍內獲批准之業務經營提供資金，包括收購其他房地產項目或相關投資項目及發展現有物業項目以及支付交易之代價。百利保融資協議及富豪融資協議項下授出之融資之條款（包括利率）乃經訂約各方考慮到上述之融資目的及富豪集團之資金成本後經公平磋商釐定。

有關目標公司之資料

Winart、Lendas、Great Select及泉啟持有出售股份，而Jumbo Pearl、Sun Joyous、Valuegood、Time Crest及Well Mount則持有出售可換股債券。目標公司於二零一三年七月三十一日之僅有資產為出售股份及出售可換股債券（視乎情況而定）。目標公司之所有負債包括相關股東貸款，惟Lendas於二零一三年七月三十一日並無任何負債。目標公司之盈利/（虧損）及資產淨值載列如下：

截至十二月三十一日止年度		於二零一三年七月三十一日		
二零一一年	二零一二年	資產淨值/ （負債淨額）	股東貸款 ⁽¹⁾	未計 股東貸款前 資產淨值
（除稅前及 除稅後）虧損	（除稅前及 除稅後）虧損	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元

百利保目標公司：

Winart	120.6	0.9	(73.4)	126.5	53.1
Lendas	99.5	0.7	38.4	—	38.4
Great Select	60.3	0.5	(0.5)	28.1	27.6
Jumbo Pearl	173.3	26.8	34.2	100.1	134.3
Sun Joyous	189.2	19.0	111.4	0.1	111.5

富豪目標公司：

泉啟	44.8	0.4	(23.9)	43.6	19.7
Valuegood	309.2	42.9	41.3	179.3	220.6
Time Crest	173.3	26.8	34.0	100.3	134.3
Well Mount	189.2	19.0	11.4	100.0	111.4

附註：

(1) 為於二零一三年七月三十一日及於本聯合公佈日期，各目標公司之股東貸款。

有關四海之資料

四海集團主要從事物業投資及發展，證券投資及其他投資。截至二零一二年三月三十一日止年度，四海集團呈報之除稅前及除稅後盈利分別約為港幣504,300,000元及港幣525,300,000元。截至二零一三年三月三十一日止年度，四海集團呈報之除稅前及除稅後盈利為港幣29,000,000元。於二零一三年三月三十一日，四海集團呈報之資產淨值約為港幣602,700,000元。

四海之股權架構

於本聯合公佈日期，百利保集團持有(i)四海已發行股本約17.1%；(ii)本金額為港幣100,000,000元之二零一三年可換股債券(A)；及(iii)本金額為港幣100,000,000元之二零一三年可換股債券(C)；而富豪集團持有(i)四海已發行股本約2.8%；(ii)本金額為港幣141,450,000元之二零一零年可換股債券；(iii)本金額為港幣100,000,000元之二零一三年可換股債券(B)；及(iv)本金額為港幣100,000,000元之二零一三年可換股債券(D)。四海之現時股權架構及於下列情況之股權架構載列如下，以供說明：

假設交易完成，並悉數轉換
二零一零年可換股債券、
二零一三年可換股債券(C)及
二零一三年可換股債券(D)及
在維持公眾持股量
之範圍內部分轉換
二零一三年

	於本聯合公佈日期		交易完成後		可換股債券(A) ^{附註1及2}	
	四海股份數目	%	四海股份數目	%	四海股份數目	%
百利保集團	2,016,666,666	17.11	—	—	—	—
百利保集團 (透過P&R Holdings)	—	—	2,350,666,666	19.94	10,688,583,331	53.12
富豪集團	334,000,000	2.83	—	—	—	—
	2,350,666,666	19.94	2,350,666,666	19.94	10,688,583,331	53.12
Giant Sino Group Limited	4,403,576,090	37.37	4,403,576,090	37.37	4,403,576,090	21.88
文化地標投資有限公司	1,446,064,745	12.27	1,446,064,745	12.27	1,446,064,745	7.19
其他股東	3,584,823,450	30.42	3,584,823,450	30.42	3,584,823,450	17.81
總計	11,785,130,951	100.00	11,785,130,951	100.00	20,123,047,616	100.00

附註：

- 根據二零一零年可換股債券及二零一三年可換股債券各自之條款，倘換股後，四海將未能符合上市規則之公眾持股量規定，則不會轉換二零一零年可換股債券或二零一三年可換股債券（視情況而定）。倘因換股會觸發收購守則項下之強制性全面收購，二零一零年可換股債券及二零一三年可換股債券不會受到任何限制而不容許其被轉換。於本聯合公佈日期，百利保集團或富豪集團概無轉換四海可換股債券。交易完成後，P&R Holdings將考慮其於四海可換股債券之策略，尤其是會否轉換四海可換股債券（不論全部或部分），並將會依據（其中包括）其對四海集團之財務狀況及業務前景以及一般市場情況作出評估。倘轉換任何二零一零年可換股債券及/或二零一三年可換股債券，世紀城市集團及百利保集團將遵守上市規則及收購守則之相關規定。
- 按本金額港幣88,100,000元之二零一三年可換股債券(A)被P&R Holdings轉換及並無二零一三年可換股債券(B)被P&R Holdings轉換為基準。

世紀城市集團、百利保集團、富豪集團與四海集團之間之其他關係

除上述百利保集團及富豪集團於四海股份及四海可換股債券之權益外，富豪集團及四海集團各自於一間合營公司擁有50%股權，而該合營公司持有在中國四川省成都市從事一個物業發展項目之項目公司之30%股權。該等項目公司餘下之70%股權由P&R Holdings持有。於二零一三年六月二十六日，百利保集團向四海集團提供一筆循環貸款融資。於二零一三年六月二十七日，在其他交易中，(i)上述合營公司與P&R Holdings分別訂立多項有條件協議，將彼等於該等項目公司之全部權益售予四海集團；(ii)富豪集團訂立一項有條件協議，將持有一幅位於中國天津市之地塊之公司售予四海集團；及(iii)P&R Holdings訂立一項有條件協議，向四海集團收購於香港之若干物業。有關上述交易之進一步資料，已載於世紀城市、百利保及富豪日期為二零一三年六月二十七日之聯合公佈。

世紀城市、百利保及富豪之執行董事吳季楷先生為四海之非執行董事。世紀城市之執行董事梁蘇寶先生為四海之非執行董事。百利保之執行董事黃寶文先生為四海之非執行董事。根據獲得之最新公開資料，林焯偉先生(富豪一間全資附屬公司之董事)於本聯合公佈日期擁有四海已發行普通股本約7.03%之權益。

進行交易之理由

世紀城市持有百利保已發行股本約62.2%，而百利保持有富豪已發行股本約54.3%。百利保為世紀城市之附屬公司，而富豪為世紀城市及百利保之附屬公司。世紀城市集團及百利保集團主要從事物業發展及投資、建築及與樓宇相關業務，以及證券及其他投資。富豪集團主要從事酒店擁有(透過其擁有74.6%權益之附屬公司富豪產業信託)及酒店管理及經營業務。其亦從事物業發展及投資，以及為富豪產業信託作資產管理與證券及其他投資。

P&R Holdings為世紀城市及百利保之附屬公司及為富豪擁有50%權益之共同控權合資公司。於二零一三年八月二十日，百利保、Capital Merit、富豪及RHIL各訂約方於二零一一年三月十七日就P&R Holdings訂立之股東協議而訂立一份補充協議，以(其中包括)將P&R Holdings發展房地產項目以供銷售及/或租賃以及進行相關投資及融資活動之業務範圍擴展至包括(直接或間接)收購或投資於任何私人、公眾或上市公司之證券或權益或向其提供貸款或於擁有房地產項目權益之企業或其他融資活動(其中相關資產或證券包括房地產物業)。

百利保集團及富豪集團合共持有約2,350,700,000股四海股份及四海可換股債券。交易將使百利保集團及富豪集團可精簡彼等於四海之權益，使該等權益合併為一個策略性組合，將由百利保集團及富豪集團各自擁有50%權益之合營公司P&R Holdings持有。交易之代價乃經參考四海股份之賬面淨值及市價以及四海之業務前景後釐定。

(i)富豪集團根據富豪交易向P&R Holdings應收取之代價與(ii)富豪出售股份及富豪出售可換股債券於富豪交易完成日期之公平值總額間之任何差額，須由富豪集團確認為富豪交易產生之損益。僅供說明之用，按富豪出售股份及富豪出售可換股債券於二零一三年七月三十一日之公平值，富豪集團將從富豪交易錄得收益約港幣18,300,000元。另一方面，僅供說明之用，倘百利保交易及富豪交易已於二零一三年七月三十一日完成，P&R Holdings (百利保及富豪各自擁有50%權益之合營公司) 將因於二零一三年七月三十一日就百利保交易及富豪交易所支付之代價及出售股份及出售可換股債券之公平值總額，錄得虧損約港幣28,100,000元。富豪集團擬利用富豪交易之所得款項作營運資金用途。由於百利保交易及富豪交易下之賣方及買方均為世紀城市及百利保之附屬公司，故世紀城市集團及百利保集團將不會自交易錄得任何損益，而交易亦不會為世紀城市集團及百利保集團整體帶來任何銷售所得款項。P&R Holdings可將財務支援作為額外營運資金，為其業務範圍內獲批准之業務經營提供資金，包括收購其他房地產項目或相關之投資以及發展現有物業項目及支付交易之代價。

富豪董事(不包括富豪獨立董事委員會成員，彼等將於考慮富豪委聘之獨立財務顧問就富豪交易提供之意見後發表意見)認為，富豪交易之條款屬公平合理，並符合富豪及其股東之整體利益。富豪董事(包括富豪獨立非執行董事)認為，富豪財務支援之條款屬公平合理，並符合富豪及其股東之整體利益。

一般事項

世紀城市持有百利保已發行股本約62.2%，而百利保持有富豪已發行股本約54.3%。百利保為世紀城市之附屬公司，而富豪為世紀城市及百利保之附屬公司。P&R Holdings由百利保(透過百利保之全資附屬公司Capital Merit)及富豪(透過富豪之全資附屬公司RHIL)各自擁有50%權益。P&R Holdings為世紀城市及百利保之附屬公司，以及為富豪擁有50%權益之共同控權合資公司。根據上市規則，P&R Holdings因而為富豪之關連人士。

根據富豪交易之適用百分比率，富豪交易構成富豪之一項須予披露交易及一項關連交易，須遵守上市規則之取得富豪獨立股東批准。由於富豪財務支援乃按一般商業條款訂立，且按富豪集團於P&R Holdings之股權比例提供，故提供財務支援獲豁免遵守上市規則第14A.65(3)條之申報、公佈及取得獨立股東批准之規定。根據適用百分比率，富豪財務支援構成上市規則第十四章下富豪之一項主要交易，須取得股東批准。由於百利保集團於P&R Holdings擁有權益，故羅旭瑞先生、世紀城市、百利保及彼等各自之聯繫人須就將於富豪股東特別大會上提呈有關富豪財務支援之決議案放棄投票。

富豪將召開股東特別大會，以取得富豪獨立股東批准富豪交易及富豪財務支援。富豪已成立富豪獨立董事委員會，並已委任豐盛融資有限公司為獨立財務顧問，以就富豪交易向富豪獨立董事委員會及富豪獨立股東提供意見。一份載有富豪交易及富豪財務支援詳情以及富豪獨立董事委員會及豐盛融資有限公司各自之意見函件之通函，預期將於二零一三年八月二十六日或之前盡快寄發予富豪股東。

根據交易之適用百分比率，交易根據上市規則第十四章並不構成世紀城市及百利保之一項須予公佈交易。鑒於P&R Holdings為世紀城市及百利保之附屬公司，根據上市規則第十四章，財務支援並不構成世紀城市及百利保之須予公佈交易。

釋義

「聯繫人」	指	具有上市規則所界定之涵義
「營業日」	指	香港持牌銀行一般於其正常辦公時間內開放營業之任何日子(星期日或公眾假期除外)
「Capital Merit」	指	Capital Merit Investments Limited，為百利保之全資附屬公司
「二零一零年可換股債券」	指	四海集團於二零零七年發行之於二零一三年九月三十日到期(經進一步延期)之零息有擔保可換股債券，於本聯合公佈日期，本金額為港幣141,450,000元之債券由Valuegood持有
「二零一三年可換股債券(A)」	指	四海集團於二零零八年向Jumbo Pearl發行之於二零一三年九月三十日到期(經延期)之本金額為港幣100,000,000元之零息有擔保可換股債券

「二零一三年 可換股債券(B)」	指	四海集團於二零零八年向Time Crest發行之於二零一三年九月三十日到期(經延期)之本金額為港幣100,000,000元之零息有擔保可換股債券
「二零一三年 可換股債券(C)」	指	四海集團於二零一三年向Sun Joyous發行之於二零一三年九月三十日到期之本金額為港幣100,000,000元之零息有擔保可換股債券
「二零一三年 可換股債券(D)」	指	四海集團於二零一三年向Well Mount發行之於二零一三年九月三十日到期之本金額為港幣100,000,000元之零息有擔保可換股債券
「二零一三年 可換股債券」	指	二零一三年可換股債券(A)、二零一三年可換股債券(B)、二零一三年可換股債券(C)及二零一三年可換股債券(D)之統稱
「世紀城市」	指	Century City International Holdings Limited，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行普通股在聯交所主板上市(股份代號：355)
「世紀城市集團」	指	世紀城市及其附屬公司，就本聯合公佈而言，不包括富豪集團
「換股股份」	指	因有關四海可換股債券所附帶之換股權獲行使而須予發行之新四海股份
「四海」	指	Cosmopolitan International Holdings Limited 四海國際集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行普通股於聯交所主板上市(股份代號：120)

「四海可換股債券」	指	二零一零年可換股債券及二零一三年可換股債券之統稱
「四海集團」	指	四海及其附屬公司
「四海股份」	指	四海股本中每股面值港幣0.0002元之普通股
「財務支援」	指	百利保財務支援及富豪財務支援
「泉啟」	指	泉啟有限公司，為富豪酒店(集團)之全資附屬公司
「Great Select」	指	Great Select Holdings Limited，為 Paliburg Development之全資附屬公司
「港幣」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元最優惠貸款利率」	指	香港上海滙豐銀行有限公司不時所報或該行不時指定之最優惠港元貸款利率
「Jumbo Pearl」	指	Jumbo Pearl Investments Limited 珍盛投資有限公司，為 Paliburg Development之全資附屬公司
「Lendas」	指	Lendas Investments Limited，為 Paliburg Development之全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百利保」	指	Paliburg Holdings Limited，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行普通股於聯交所主板上市(股份代號：617)
「Paliburg Development」	指	Paliburg Development BVI Holdings Limited，為百利保之全資附屬公司

「百利保融資協議」	指	Capital Merit與P&R Holdings於二零一三年八月二十日就百利保財務支援訂立之融資協議
「百利保財務支援」	指	根據百利保融資協議，百利保集團按其於P&R Holdings之股權比例將向P&R Holdings提供之最高為港幣1,000,000,000元之循環信貸融資
「百利保集團」	指	百利保及其附屬公司，就本聯合公佈而言，不包括富豪集團
「百利保出售可換股債券」	指	由Jumbo Pearl及Sun Joyous分別持有之二零一三年可換股債券(A)及二零一三年可換股債券(C)
「百利保出售股份」	指	由 Winart、Lendas及 Great Select持有之合共2,016,666,666股四海股份
「百利保目標公司」	指	Winart、Lendas、Great Select、Jumbo Pearl及Sun Joyous之統稱
「百利保交易」	指	根據買賣協議之條款及受其條件所規限，Paliburg Development向P&R Holdings出售百利保目標公司之全部已發行股本及其股東貸款
「百分比率」	指	根據上市規則第14.07條之規定計算之百分比率
「中國」	指	中華人民共和國
「P&R Holdings」	指	P&R Holdings Limited 百富控股有限公司，由Capital Merit及RHIL成立及分別擁有50%及50%權益之合營公司
「富豪」	指	Regal Hotels International Holdings Limited，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行普通股在聯交所主板上市(股份代號：78)

「Regal BVI」	指	Regal International (BVI) Holdings Limited，為富豪之全資附屬公司
「富豪董事」	指	富豪之董事
「富豪融資協議」	指	RHIL與P&R Holdings就富豪財務支援於二零一三年八月二十日訂立之融資協議
「富豪財務支援」	指	根據富豪融資協議，富豪集團按其於P&R Holdings之股權比例將向P&R Holdings提供之最高為港幣1,000,000,000元之循環信貸融資
「富豪集團」	指	富豪及其附屬公司
「富豪獨立董事委員會」	指	為就富豪交易向富豪獨立股東提供意見而成立之富豪董事會之獨立董事委員會，由簡麗娟女士及羅文鈺教授(均為富豪獨立非執行董事)組成
「富豪獨立股東」	指	除羅旭瑞先生、世紀城市、百利保及彼等各自之聯繫人以外之富豪股東
「富豪產業信託」	指	富豪產業信託，根據香港法例第571章證券及期貨條例第104條獲認可之一個香港集體投資計劃，其已發行基金單位於聯交所主板上市(股份代號：1881)
「富豪出售可換股債券」	指	由Valuegood、Time Crest及Well Mount分別持有之二零一零年可換股債券、二零一三年可換股債券(B)及二零一三年可換股債券(D)
「富豪出售股份」	指	由泉啟持有之334,000,000股四海股份

「富豪目標公司」	指	泉啟、Valuegood、Time Crest及Well Mount之統稱
「富豪交易」	指	根據買賣協議之條款及受其條件所規限，Regal BVI及富豪酒店(集團)向P&R Holdings出售富豪目標公司之全部已發行股本及其股東貸款
「富豪酒店(集團)」	指	富豪酒店(集團)有限公司，為Regal BVI之全資附屬公司
「RHIL」	指	Regal Hotels Investments Limited，為富豪之全資附屬公司
「出售可換股債券」	指	百利保出售可換股債券及富豪出售可換股債券
「出售股份」	指	百利保出售股份及富豪出售股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Sun Joyous」	指	Sun Joyous Investments Limited 日喜投資有限公司，為Paliburg Development之全資附屬公司
「買賣協議」	指	Paliburg Development(作為買賣百利保目標公司之賣方)、Regal BVI及富豪酒店(集團)(作為買賣富豪目標公司之賣方)及P&R Holdings(作為買方)就交易於二零一三年八月二十日訂立之買賣協議
「收購守則」	指	公司收購及合併守則
「目標公司」	指	百利保目標公司及富豪目標公司之統稱

「Time Crest」	指	Time Crest Investments Limited 時峰投資有限公司，為Regal BVI之全資附屬公司
「交易」	指	百利保交易及富豪交易之統稱
「Valuegood」	指	Valuegood International Limited，為Regal BVI之全資附屬公司
「Well Mount」	指	Well Mount Investments Limited 佳巒投資有限公司，為Regal BVI之全資附屬公司
「Winart」	指	Winart Investments Limited，為Paliburg Development之全資附屬公司

承董事會命
**Century City International
Holdings Limited**
林秀芬
秘書

承董事會命
Paliburg Holdings Limited
林秀芬
秘書

承董事會命
**Regal Hotels International
Holdings Limited**
林秀芬
秘書

香港，二零一三年八月二十日

於本聯合公佈日期，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

石禮謙先生，GBS，JP

黃之強先生

於本聯合公佈日期，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

羅文鈺教授

伍兆燦先生

黃之強先生