

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。



主要交易
收購飛機

須予披露交易
收購及租賃飛機

須予披露交易
收購及租賃飛機

須予披露交易
租賃飛機

於二零一四年十一月二十八日(交易時段後)，買方與賣方簽立購買協議，據此買方已同意向賣方收購飛機機隊，總購買價為84,700,000美元(相等於約港幣660,700,000元)，將根據完成結算予以結算。飛機機隊包括18架由巴西航空工業公司生產之客機，各飛機之買賣將單獨完成。

於完成買賣任何飛機前，有關訂約方將就所有租賃訂立轉讓協議，據此自飛機之完成後，買方(或其代名人)將成為租賃有關飛機之出租人。

根據上市規則，收購事項構成世紀城市之一項主要交易，須遵守申報、公佈及取得股東批准之規定，而根據上市規則，租賃轉讓則構成世紀城市之一項須予披露交易，須遵守申報及公佈之規定。根據上市規則，收購事項及租賃轉讓構成百利保及富豪之須予披露交易，須遵守申報及公佈之規定。

世紀城市已就收購事項取得一批有密切聯繫之世紀城市股東之股東書面批准。世紀城市將於二零一四年十二月十九日或之前向其股東寄發通函以供參考。

緒言

茲提述世紀城市、百利保及富豪日期為二零一四年九月四日之聯合公佈，於二零一四年九月四日(交易時段後)，飛機顧問(代表買方(即富豪之全資附屬公司))與賣方就買方可能收購飛機機隊簽立建議書。

於二零一四年十一月二十八日(交易時段後)，買方與賣方簽立購買協議，據此買方已同意向賣方收購飛機機隊，總購買價為84,700,000美元(相等於約港幣660,700,000元)，將根據完成結算予以結算。各飛機根據租賃出租予一名航空公司營運商。於完成後及根據租賃轉讓，買方(或其代名人)將成為租賃有關飛機之出租人。

購買協議

購買協議由買方及賣方於二零一四年十一月二十八日訂立，內容有關買賣飛機機隊。於完成前，就各飛機的買賣，買方(或其代名人)及賣方或賣方受託人(倘適用)將訂立購買協議補充內容(其最終形式已由各訂約方議定，載於購買協議內)，並構成其中一份完成文件。

買方為富豪之全資附屬公司。根據世紀城市、百利保及富豪可獲得之資料，賣方為飛機生產商巴西航空工業公司之全資附屬公司，從事Embraer飛機之管理及營銷業務；賣方受託人(代表賣方持有6架飛機之擁有權之賣方受託人)為美國一家銀行。

經作出一切合理查詢後，就世紀城市董事所知、所悉及所信，賣方、賣方受託人及彼等之最終實益擁有人乃獨立於世紀城市及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。經作出一切合理查詢後，就百利保董事所知、所悉及所信，賣方、賣方受託人及彼等之最終實益擁有人乃獨立於百利保及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。經作出一切合理查詢後，就富豪董事所知、所悉及所信，賣方、賣方受託人及彼等之最終實益擁有人乃獨立於富豪及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。

購買協議之主要條款如下：

標的資產： 飛機機隊包括七(7)架ERJ-145 Embraer飛機、八(8)架ERJ-135 Embraer飛機、兩(2)架E170 Embraer飛機及一(1)架E175 Embraer飛機，機齡介乎約五至十七年，其中12架飛機由賣方持有及餘下6架飛機由賣方受託人(代表賣方)持有。

購買價：飛機機隊之總購買價為84,700,000美元(相等於約港幣660,700,000元)。每架飛機之購買價將根據完成結算予以結算(有關詳情載於下文「付款條款」一節)。

購買價乃計及飛機各自之機齡、型號及狀況以及該等租賃等因素後經訂約方公平磋商後釐定。

按金：於二零一四年九月四日訂約方簽立建議書後，富豪集團已向賣方支付按金4,235,000美元(相等於約港幣33,000,000元)。任何飛機之相關分配按金在任何下列情況下可悉數退還：

- (a) 於完成期限或之前賣方並無達成或買方並無豁免相關飛機之任何買方先決條件(如下文所述)；
- (b) 由於賣方未有履行其於購買協議項下之責任導致相關完成日期並無於完成期限或之前發生(因買方違反其於購買協議或任何交易文件項下之任何責任之情況則除外)；
- (c) 已發生相關飛機之全面虧損或損失事件(定義見相關租賃)；或
- (d) 終止購買協議根據下文標題為「完成」一節發生，在該情況下，分配按金將根據該節之規定退還。

在任何其他情況下，各相關分配按金應不予退還給買方，包括買方未能達成賣方先決條件(不包括下文標題為「賣方先決條件」一節所述之賣方先決條件(c)、(f)(前提是並非因買方違反其於購買協議下之責任而引致)及(i))，但應在賣方先決條件(c)、(f)及/或(i)之任何一項條件因任何原因(違反買方於購買協議下之責任除外)未獲達成之情況下退還給買方。

付款條款：

估計結算應由買方於飛機之預期完成日期前三個營業日之前支付予賣方，惟於該日期：

- (a) 賣方已向買方提供完成文件；
- (b) 所有轉讓協議均已悉數簽立；
- (c) 適用飛機並無遭遇全面虧損；
- (d) 賣方之保證及聲明在所有方面屬真實準確；
- (e) 於有關日期可作出或取得之所有相關授權、同意、備案、豁免及批准已作出或取得；
- (f) 概無與下文買方先決條件(f)所載者屬同類已被提起及仍有待判決之法律程序；
- (g) 賣方並無違反其於購買協議及其他交易文件項下之任何責任；及
- (h) 有關租賃並無出現及持續發生違約或違約事件(定義見適用租賃)。

估計結算乃自飛機之購買價扣除(i)有關該飛機之分配按金；(ii)根據與該飛機有關之租賃，出租人向承租人收取任何抵押按金；及(iii)與該飛機租賃有關之出租人出資結餘、經轉讓維修儲備金結餘、租金結餘及租金結算後計算。

於相關完成日期，賣方及買方應協定完成結算。完成結算將透過調整估計結算計算，以反映計算估計結算之參考日期至完成日期經轉讓維修儲備金結餘、出租人出資結餘、租金結餘及租金結算之任何變動。倘完成結算之金額高於估計結算，買方須於完成後10個營業日內向賣方支付有關差額。倘完成結算之金額低於估計結算，賣方須於完成後10個營業日內向買方退還有關超額款項。

根據買方於截至本聯合公佈日期可獲得資料，所有飛機之完成結算預期約為55,000,000美元(相等於約港幣429,000,000元)(按買賣整個飛機機隊將於二零一四年十二月十五日完成計算)

賣方先決條件：

賣方向買方出售及轉讓或促使轉讓飛機之責任須待下列各項條件於相關完成之前或於相關完成時以賣方合理信納方式獲達成後，方可作實：

- (a) 有關飛機之估計結算已支付予賣方並由賣方以託管方式持有；
- (b) 買方已將相關完成文件交付予賣方；
- (c) 適用飛機之轉讓協議已悉數簽立並於完成時生效；
- (d) 截至完成日期，買方之保證及聲明在所有重大方面應屬真實準確；
- (e) 買方就簽立、交付及執行購買協議及相關購買協議補充內容及買方據此擬簽立之其他文件及文據所需任何政府部門作出之所有授權、同意、備案、豁免、批准或其他動作已正式作出或取得；
- (f) 並無實施強制令或限制令禁止根據購買協議轉讓有關飛機，及並無向法院、政府機構或監管部門提起任何訴訟或法律程序及並無有待法院、政府機構或監管部門判決之訴訟或法律程序以限制或禁止根據購買協議擬進行之交易；

- (g) 於完成時，買方不得違反根據購買協議及任何其他交易文件產生之任何買方責任；
- (h) 買方已向賣方傳達富豪就買方履行其於購買協議項下之責任而發出之擔保；及
- (i) 根據適用轉讓協議，賣方及(倘適用)賣方受託人須為相關租賃所規定之責任險保單之附加受保人。

就飛機之完成而言，賣方可書面豁免達成任何上述條件。概無有關豁免將為或將被視為任何其他飛機之任何有關豁免。

買方先決條件：

買方購買飛機及支付完成結算之責任須待下列各項條件於相關完成之前或於相關完成時以買方合理信納之方式獲達成後，方可作實：

- (a) 賣方須已將相關完成文件交付予買方；
- (b) 概無任何飛機之完成發生，直至所有飛機之轉讓協議已獲各有關訂約方悉數簽立；
- (c) 飛機並無遭遇全面虧損；
- (d) 截至完成日期，賣方之保證及聲明在所有重大方面屬真實準確；
- (e) 賣方就簽立、交付及執行購買協議及相關購買協議補充內容及賣方據此擬簽立之其他文件及文據所需任何政府部門作出之所有授權、同意、備案、豁免、批准或其他動作已正式作出或取得；

- (f) 並無實施強制令或限制令禁止根據購買協議轉讓有關飛機，及並無向法院、政府機構或監管部門提起任何訴訟或法律程序及並無有待法院、政府機構或監管部門判決之任何訴訟或法律程序以限制或禁止根據購買協議擬進行之交易；
- (g) 於完成時，賣方不得違反根據購買協議及任何其他交易文件產生之任何賣方責任；
- (h) 各賣方及相關承租人須向根據開普敦公約設立之國際登記處辦理正式登記；
- (i) 若干相關飛機之購買協議補充內容須載有條款，規定賣方須促使相關承租人放棄其提早終止目前租賃年期之權利或倘相關承租人於目前租賃年內行使任何有關提前終止權利，賣方須根據相關租賃就因該提前終止而尚未實現之基本租金向買方作出彌償。有關彌償責任須受相關購買協議補充內容所規定之買方減輕責任及其他條款規限；及
- (j) 有關租賃並無出現及持續發生任何違約或違約事件（定義見適用租賃）。

就飛機之完成而言，買方可書面豁免任何上述條件之達成。概無有關豁免將為或將被視為任何其他飛機之任何有關豁免。

完成：

各飛機之買賣將單獨完成，惟須待達成或豁免有關飛機之賣方先決條件及買方先決條件，方可作實。

倘於完成期限前未能完成，賣方與買方均可選擇向另一方發出書面通知，終止其各自於與相關飛機有關之購買協議項下之義務，惟引致未能完成之一方不得尋求終止協議。

賣方之聲明及保證： 購買協議包含賣方作出之聲明及保證，其中包括下列各項：

- (a) 於飛機之完成發生時，賣方或賣方受託人(倘適用)應擁有相關飛機之合法及/或實益(視情況而定)、完整及可轉售所有權，而不附帶及免除所有透過賣方及/或賣方受託人及任何透過賣方及/或賣方受託人進行申索的人士而產生的留置權(相關租賃及獲准留置權(定義見有關租賃)除外)；
- (b) 於買方支付估計結算時及於相關完成日期，各租賃具有十足效力，且概無出現及持續發生或可能因訂立或履行購買協議而產生之違約或違約事件(定義見租賃)；
- (c) 各飛機將以「現狀、現處」出售及轉讓。除購買協議及相關銷售單據所規定者外，賣方不得就任何飛機或其任何部件之適航性、價值、質量、耐用性、狀況、設計、運作、說明、適銷性或特定用途適用性作出任何類別之聲明或保證；及

(d) 由賣方或其代表就購買協議下擬進行之交易提供之財務及其他資料、報告及任何其他文件、證書或書面陳述(不包括由承租人編製及由賣方提供予買方之任何資料)乃就賣方所知在各方面均屬真實準確，並無任何重大誤導成份，且不包含任何不真實陳述，並由賣方按合理理據經審慎周詳查詢後真誠作出。

買方之聲明及保證： 購買協議包含買方作出之聲明及保證，其中包括下列各項：

- (a) 買方承認，訂立購買協議及其項下擬進行之交易時，其已自行評估飛機之狀況，並無就有關此類事宜的資料倚賴賣方，惟購買協議所載賣方之聲明除外；及
- (b) 買方將促使各承租人(及任何後續承租人或買家)將賣方及賣方受託人(倘適用)列為相關飛機任何責任險保單之附加受保人，期限為適用完成日期後至少兩年。

擔保： 購買協議下買方之全部責任均由富豪提供擔保。

租賃轉讓

各飛機目前根據租賃出租予一名航空公司營運商，相關租賃之租賃期之屆滿日期為二零一五年七月至二零二三年五月期間，其中一項租賃將於二零一五年內屆滿，14項租賃將於二零一六年至二零一九年期間屆滿，另外三項租賃將於二零二零年後屆滿。按各項租賃餘下年期之平均月租計算，飛機機隊目前之估計月租總額約為

1,500,000 美元(相等於約港幣 11,700,000 元)。租賃租金須按月或按季提前支付。根據該估計月租，租賃餘下年期(按有關所有飛機之交易將於二零一四年十二月三十一日完成計算)之租金總額計算如下：

	百萬美元	港幣百萬元等值
於二零一四年十二月三十一日後起計一年內	17.9	139.4
於二零一四年十二月三十一日後起計 第二至第五年	43.7	340.9
於二零一四年十二月三十一日後起計五年之後	14.6	113.9

於完成買賣任何飛機前，有關訂約方將就所有租賃訂立轉讓協議，據此自飛機之完成後，買方(或其代名人)將成為租賃有關飛機之出租人。

經作出一切合理查詢後，就世紀城市董事、百利保董事及富豪董事所知、所悉及所信，所有承租人及彼等各自之最終實益擁有人均獨立於世紀城市、百利保及富豪以及彼等各自之關連人士。

有關飛機機隊之資料

飛機機隊包括七(7)架 ERJ-145 Embraer 飛機、八(8)架 ERJ-135 Embraer 飛機、兩(2)架 E170 Embraer 飛機及一(1)架 E175 Embraer 飛機，機齡介乎約五至十七年。各飛機根據租賃出租予一名航空公司營運商。買方並無獲提供飛機機隊應佔純利及賬面值。

收購事項之理由

百利保為世紀城市之上市附屬公司。富豪為世紀城市及百利保之上市附屬公司。世紀城市透過其附屬公司主要從事物業發展及投資、建築及與樓宇相關業務、酒店擁有、酒店經營及管理、資產管理及其他投資(包括金融資產投資以及飛機擁有及租賃業務)。百利保透過其附屬公司主要從事物業發展及投資、建築及與樓宇相關業務、酒店擁有、酒店經營及管理、資產管理及其他投資(包括金融資產投資以及飛機擁有及租賃業務)。富豪透過其附屬公司主要從事透過富豪產業信託經營之酒店擁有業務、酒店經營及管理業務、為富豪產業信託作資產管理、物業發展及投資(包括透過合營公司百富控股進行及於赤柱富豪海灣所保留洋房之權益)及其他投資(包括金融資產投資以及飛機擁有及租賃業務)。

世紀城市集團擁有一架波音 737-800 飛機之 84.9% 實益權益，此外，富豪集團分別擁有兩架 A321 空中巴士之飛機之 100% 及 85% 實益權益，該等飛機全部出租予航空公司營運商及賺取相對可觀之回報。富豪集團一直考慮增加此業務之投資，而收購事項為適當機會，為富豪集團進一步擴大飛機擁有及租賃業務。富豪集團已委聘飛機顧問管理飛機及租賃。富豪集團將不時審核其飛機組合的表現且可能會調整組合的組成部分以提升其回報。

上市規則之涵義

根據上市規則，收購事項構成世紀城市之一項主要交易，須遵守上市規則之申報、公佈及取得股東批准之規定，而根據上市規則，租賃轉讓構成世紀城市之一項須予披露交易，須遵守申報及公佈之規定。

世紀城市已就收購事項取得一批有密切聯繫之世紀城市股東(合共持有世紀城市已發行股本約 58.35%)之股東書面批准。該批有密切聯繫之世紀城市股東包括羅旭瑞先生(直接擁有世紀城市已發行股本約 3.14%)及由羅旭瑞先生全部或大部分擁有及控制之公司(包括(i) Grand Modern Investments Limited(擁有世紀城市已發行股本約 50.89%)、(ii) 福島有限公司(擁有世紀城市已發行股本約 0.11%)、(iii) 置邦有限公司(擁有世紀城市已發行股本約 1.51%)、(iv) 瑞圖有限公司(擁有世紀城市已發行股本約 2.08%)及(v) YSL International Holdings Limited(擁有世紀城市已發行股本約 0.62%))。羅旭瑞先生於收購事項中並無擁有重大權益(其作為世紀城市股東之權益除外)，且概無世紀城市股東將須放棄投票(倘世紀城市股東大會將予召開以批准收購事項)。

世紀城市將於二零一四年十二月十九日或之前向其股東寄發通函以供參考。

收購事項及租賃轉讓構成百利保及富豪之須予披露交易，須遵守上市規則之申報及公佈之規定。

釋義

「收購事項」	指	買方根據購買協議的條款及受其條件所規限向賣方收購18架飛機
「飛機」	指	飛機機隊之任何飛機
「飛機顧問」	指	富豪集團就收購事項及管理飛機及租賃委聘之專業飛機顧問
「分配按金」	指	分配予購買協議所載某一架飛機之按金部分(根據相關飛機之購買價之5%計算)
「轉讓協議」	指	賣方或賣方受託人(視情況而定)、相關承租人及買方(或其代名人)將予訂立之飛機租賃轉讓及修訂協議，以便完成該飛機之租賃轉讓
「營業日」	指	美國紐約之銀行開放營業之日(不包括星期六或星期日)
「買方」	指	New Portland Investments Limited，富豪之全資附屬公司
「買方先決條件」	指	就買賣飛機而言，購買協議下(獲賣方)達成或(獲買方)豁免之條件，其將導致買方必須向賣方購買有關飛機
「開普敦公約」	指	於二零零一年十一月十六日在開普敦簽訂之《移動設備國際利益公約》及其《關於航空器設備特定問題的議定書》
「世紀城市」	指	Century City International Holdings Limited，一間於百慕達註冊成立之公司，其已發行普通股在聯交所主板上市(股份代號：355)

「世紀城市董事」	指	世紀城市之董事
「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
「完成」	指	完成買賣飛機及根據購買協議擬進行與有關飛機有關之其他交易
「完成日期」	指	完成之日期
「完成期限」	指	二零一四年十二月三十一日或各訂約方可能共同書面協定之較遲日期
「完成文件」	指	須於飛機之完成時或之前由賣方向買方(或其代理)及由買方向賣方(或其代理)交付各自之項目(進一步詳情載於購買協議)，包括但不限於購買協議補充內容及轉讓協議
「完成結算」	指	於完成日期作出調整之估計結算，以反映計算估計結算之參考日期至完成日期經轉讓維修儲備金結餘、出租人出資結餘、租金結餘及租金結算之任何變動
「按金」	指	富豪集團於訂約方簽立建議書後支付予賣方總金額為數4,235,000美元(相等於約港幣33,000,000元)之按金
「估計結算」	指	於截至預期完成日期前三個營業日作出調整之各飛機之購買價，經扣除分配按金、出租人根據租賃向承租人收取之任何保證金、出租人出資結餘、經轉讓維修儲備金結餘、任何租金結餘及租金結算

「飛機機隊」	指	賣方或賣方受託人(代表賣方)持有18架由巴西航空工業公司生產之客機之統稱
「港幣」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「租賃」	指	租賃任何飛機予不同航空公司營運商(作為承租人)
「租賃轉讓」	指	出租人向買方(或其代名人)轉讓飛機之租賃
「承租人」	指	租賃下飛機之承租人或(倘適用)分租承租人
「出租人」	指	租賃下之賣方或賣方受託人(視情況而定)
「出租人出資結餘」	指	如購買協議所載，出租人於向承租人交付飛機日期之前就一架飛機及相關零件自任何先前擁有人或運營商收取的維修儲備金總金額，由就飛機或零件進行之維修之結餘減去出租人根據租賃之條款須向承租人或維修供應商支付之任何金額
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百富控股」	指	P&R Holdings Limited 百富控股有限公司，一間由百利保之全資附屬公司及富豪之全資附屬公司成立並各自擁有50%權益之合營公司
「百利保」	指	Paliburg Holdings Limited，一間於百慕達註冊成立之公司，其已發行普通股在聯交所主板上市(股份代號：617)

「百利保董事」	指	百利保之董事
「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
「建議書」	指	日期為二零一四年九月四日，內容有關富豪集團可能收購飛機機隊之建議書形式之意向書
「購買協議」	指	買方與賣方就收購事項訂立之日期為二零一四年十一月二十八日之飛機買賣一般條款協議
「購買協議補充內容」	指	將由賣方或賣方受託人(視情況而定)與買方(或其代名人)根據收購事項就買賣各飛機訂立之購買協議之補充內容，就所有飛機統稱為購買協議補充內容
「購買價」	指	買方就收購事項應付予賣方之任何飛機之購買價
「富豪」	指	Regal Hotels International Holdings Limited，一間於百慕達註冊成立之公司，其已發行普通股在聯交所主板上市(股份代號：78)
「富豪董事」	指	富豪之董事
「富豪集團」	指	富豪及其附屬公司
「富豪產業信託」	指	富豪產業信託，根據證券及期貨條例第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)
「租金結餘」	指	承租人於適用完成日期或之前就有關完成日期之後任何期間向出租人支付之任何基本租金

「租金結算」	指	自二零一四年九月十五日起至完成日期(包括首尾兩日)相關租賃下基本租金之50%
「賣方」	指	ECC Leasing Company Limited
「賣方先決條件」	指	就買賣飛機而言，購買協議下(獲買方)達成或(獲賣方)豁免之條件，其將導致賣方必須向買方出售有關飛機
「賣方受託人」	指	Wells Fargo Bank Northwest, National Association，代表賣方持有若干飛機之擁有權之賣方受託人
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「交易文件」	指	購買協議、購買協議補充內容及(就每一份購買協議補充內容而言)相關之銷售單據、送貨單及相關文件、轉讓協議及其他營運文件等之統稱
「經轉讓維修儲備金結餘」	指	根據購買協議之條款計算之承租人根據各租賃向出租人已付及應付之有關飛機之維修儲備金總金額，將由賣方轉讓予買方
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美元，美國法定貨幣

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
林秀芬	林秀芬	林秀芬
秘書	秘書	秘書

香港，二零一四年十一月二十八日

於本聯合公佈日期，世紀城市之董事會包括以下成員：

執行董事：

羅旭瑞先生(主席兼行政總裁)

羅俊圖先生(副主席)

羅寶文小姐(副主席)

吳季楷先生(首席營運官)

范統先生

梁蘇寶先生

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以下成員：

執行董事：

羅旭瑞先生(主席兼行政總裁)

羅俊圖先生(副主席兼董事總經理)

范統先生(首席營運官)

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，富豪之董事會包括以下成員：

執行董事：

羅旭瑞先生(主席兼行政總裁)

羅寶文小姐(副主席兼董事總經理)

楊碧瑤女士(首席營運官)

范統先生

羅俊圖先生

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

本聯合公佈已採用1.00美元 = 港幣7.80元之匯率將美元轉換為港幣，以便說明之用。