

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。



世紀城市國際控股有限公司
Century City
International Holdings Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：355)

須予披露交易



百利保控股有限公司
Paliburg
Holdings Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：617)

須予披露交易



富豪酒店國際控股有限公司
Regal Hotels
International Holdings Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：78)

關連交易



四海國際集團有限公司
Cosmopolitan
International Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：120)

RH International Finance Limited

(於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：5425 及 5687)

(A) 須予公佈及關連交易

有關轉讓

Cosmopolitan International Holdings Limited

及北京體育文化產業集團有限公司

若干股份之協議

(B) 內幕消息

關於可能出售與物流業務有關之標的資產之
諒解備忘錄

本聯合公佈乃由(i)世紀城市、百利保及富豪根據上市規則第十四章及第十四A章；及(ii)世紀城市、百利保、富豪、RH International及四海根據上市規則第13.09條以及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下內幕消息條文而作出。

I. 股份轉讓協議

於二零一九年十一月一日(交易時段後)，CMI(為百利保的全資附屬公司)、RHI(為富豪的全資附屬公司)、Valuegood(為百富控股的全資附屬公司，百富控股為百利保集團及富豪集團分別持有50%股權的共同控制實體)與各轉讓訂約方訂立股份轉讓協議，據此：

- (i) CMI與RHI同意按北京體育文化產業代價港幣378,000,000元或每股北京體育文化產業股份港幣1.89元，轉讓北京體育文化產業轉讓股份予轉讓訂約方；及
- (ii) 轉讓訂約方同意按四海代價港幣378,000,000元或每股四海股份港幣1.08元，轉讓四海轉讓股份予Valuegood。

根據上市規則第十四章，該等交易構成世紀城市及百利保之一項須予披露交易，同時根據上市規則第十四A章構成富豪之一項關連交易。

II. CIDL 諒解備忘錄

茲提述(i)由世紀城市、百利保、富豪、RH International及四海刊發日期為二零一八年八月十七日、二零一八年九月三日及二零一八年九月三十日之聯合公佈，內容有關與物流業務相關之可能合營企業投資、按金協議及貸款協議，以及由世紀城市、百利保、富豪、RH International及四海刊發日期為二零一八年九月二十日之聯合公佈，內容有關第二份貸款協議(「該等按金及貸款公佈」)；及(ii)由四海刊發日期為二零一八年十月二十二日之通函，內容有關按金協議、貸款協議及第二份貸款協議(「通函」)。

於二零一九年十一月一日(交易時段後)，CIDL賣方(即四海之全資附屬公司，作為建議賣方)與CIDL買方(即北京體育文化產業之全資附屬公司，作為建議買方)訂立CIDL諒解備忘錄。

除CIDL諒解備忘錄中有關排他性、保密性、費用、監管法例及司法管轄權之條文外，CIDL諒解備忘錄對CIDL賣方及CIDL買方並無法律約束力。

訂約各方仍正就CIDL諒解備忘錄項下擬進行之交易進行磋商。有關各方尚未就可能進行之交易達成及訂立正式協議。可能進行之交易仍有待磋商及簽立正式協議，方告作實，且不一定會達成正式協議。世紀城市、百利保、富豪、RH International及四海之證券持有人及潛在投資者於買賣世紀城市、百利保、富豪、RH International及四海證券時，務請審慎行事。

本聯合公佈乃由(i)世紀城市、百利保及富豪根據上市規則第十四章及第十四A章；及(ii)世紀城市、百利保、富豪、RH International及四海根據上市規則第13.09條以及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下內幕消息條文而作出。

I. 股份轉讓協議

於二零一九年十一月一日(交易時段後)，CMI(為百利保的全資附屬公司)、RHI(為富豪的全資附屬公司)、Valuegood(為百富控股的全資附屬公司，百富控股為百利保集團及富豪集團分別持有50%股權的共同控制實體)與各轉讓訂約方訂立股份轉讓協議，據此：(i) CMI與RHI同意按北京體育文化產業代價轉讓北京體育文化產業轉讓股份予轉讓訂約方；及(ii)轉讓訂約方同意按四海代價轉讓四海轉讓股份予Valuegood。

兩份股份轉讓協議之主要條款及條件概要載列如下，其條款互為相近：

股份轉讓協議日期

二零一九年十一月一日

股份轉讓協議訂約方

- (i) CMI(為百利保的全資附屬公司)
- (ii) RHI(為富豪的全資附屬公司)
- (iii) Valuegood(為百富控股的全資附屬公司，百富控股為百利保集團及富豪集團分別持有50%股權的共同控制實體)
- (iv) 轉讓訂約方，即Hollyview International Limited或Mass Talent Financial Limited(視適用情況而定)

股份轉讓協議項下之資產

根據股份轉讓協議，

- (a) CMI與RHI同意按北京體育文化產業代價港幣378,000,000元或每股北京體育文化產業股份港幣1.89元(北京體育文化產業代價港幣189,000,000元應付予CMI，而北京體育文化產業代價港幣189,000,000元應付予RHI)，轉讓北京體育文化產業轉讓股份予轉讓訂約方；及
- (b) 轉讓訂約方同意按四海代價港幣378,000,000元或每股四海股份港幣1.08元(四海代價港幣300,150,900元應付予Hollyview International Limited，而四海代價港幣77,849,100元應付予Mass Talent Financial Limited)，轉讓四海轉讓股份予Valuegood。

代價

北京體育文化產業代價及四海代價分別基於每股北京體育文化產業股份的協定價值港幣1.89元及每股四海股份的協定價值港幣1.08元而釐定。有關代價乃經由股份轉讓協議訂約方參考(其中包括)四海股份在股份轉讓協議日期之收市價及下文所述交易之商業因素作出公平商業磋商而釐定。

根據股份轉讓協議，轉讓訂約方各自應收之四海代價已與轉讓訂約方各自應付之北京體育文化產業代價在完成時以等額基準對銷。

轉讓訂約方已於二零一九年二月按每股四海股份港幣1.50元的價格完成收購四海轉讓股份。同時，Valuegood亦以每股北京體育文化產業股份港幣2.625元的價格完成收購北京體育文化產業轉讓股份，其後以透過百富控股宣派股息之方式分派予百利保集團的CMI及富豪集團的RHI。根據上市規則，世紀城市及百利保已於日期為二零一九年一月二十四日的聯合公佈中就日期為二零一九年一月二十四日的相關股份互換協議公佈有關交易。

完成

交易已於股份轉讓協議日期當天完成。

完成後，百富控股集團(包括Valuegood)在本聯合公佈日期持有約62.8%的四海已發行普通股，而富豪集團則持有約12.0%的四海已發行普通股。因此，世紀城市及百利保在本聯合公佈日期各自擁有約74.8%的四海已發行普通股權益。

有關股份轉讓協議項下資產的資料

四海轉讓股份

四海轉讓股份包括 350,000,000 股四海股份，相當於本聯合公佈日期四海已發行普通股約 7.9%。四海集團主要從事物業發展及投資以及其他投資(以上均主要在中國進行)及從事於金融資產之投資。

於本聯合公佈日期，四海為百富控股集團(包括 Valuegood)的上市附屬公司。百利保集團與富豪集團各自擁有百富控股的 50% 股權。富豪為百利保之上市附屬公司。百利保為世紀城市之上市附屬公司。因此，四海為百利保之上市附屬公司，並透過百利保為世紀城市之上市附屬公司。

四海於截至二零一八年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止兩個財政年度之除稅前及除稅後綜合盈利/(虧損)載列如下：

	截至 二零一八年 十二月三十一日 止財政年度 港幣百萬元	截至 二零一七年 十二月三十一日 止財政年度 港幣百萬元
除稅前綜合盈利/(虧損)		
— 持續經營業務	316.5	42.4
— 已終止經營業務	—	(6.1)
	<u>316.5</u>	<u>36.3</u>
除稅後綜合盈利/(虧損)		
— 持續經營業務	201.9	16.8
— 已終止經營業務	—	(5.0)
	<u>201.9</u>	<u>11.8</u>

根據四海的二零一九年中期報告，每股四海股份於二零一九年六月三十日的資產淨值約為港幣0.20元。

根據緊接本聯合公佈日期前最後5個交易日四海股份的平均收市價每股四海股份港幣1.124元，四海轉讓股份的價值為港幣393,400,000元。

四海代價每股四海股份港幣1.08元：

- (i) 相等於本聯合公佈日期在聯交所所報收市價每股四海股份港幣1.08元；
- (ii) 較緊接本聯合公佈日期前最後5個交易日在聯交所所報平均收市價每股四海股份港幣1.124元折讓約3.9%；
- (iii) 較緊接本聯合公佈日期前最後10個交易日在聯交所所報平均收市價每股四海股份港幣1.128元折讓約4.3%；及
- (iv) 較緊接本聯合公佈日期前最後30個交易日在聯交所所報平均收市價每股四海股份港幣1.212元折讓約10.9%。

北京體育文化產業轉讓股份

北京體育文化產業轉讓股份包括200,000,000股北京體育文化產業股份，相當於本聯合公佈日期北京體育文化產業已發行股份約15.4%。根據其最近期年報及中期報告，北京體育文化產業為一間投資控股公司，及其附屬公司主要於中國從事氣膜建築及營運、投資及營運體育及娛樂相關業務；及在批發市場提供空運服務。

截至二零一八年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止兩個財政年度，北京體育文化產業的除稅前綜合虧損分別約為港幣65,600,000元及港幣7,900,000元。截至二零一八年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止兩個財政年度，北京體育文化產業的除稅後綜合虧損分別約為港幣66,800,000元及港幣18,100,000元。誠如北京體育文化產業最近期中期報告所載，根據北京體育文化產業於二零一九年六月三十日的綜合資產淨值及於二零一九年六月三十日已發行北京體育文化產業股份數目計算，每股北京體育文化產業股份於二零一九年六月三十日之資產淨值約為港幣0.28元。

根據緊接本聯合公佈日期前最後5個交易日北京體育文化產業股份的平均收市價每股北京體育文化產業股份港幣0.333元，北京體育文化產業轉讓股份的價值為港幣66,600,000元。

北京體育文化產業代價每股北京體育文化產業股份港幣1.89元較：

- (i) 於本聯合公佈日期在聯交所所報收市價每股北京體育文化產業股份港幣0.340元溢價約455.9%；
- (ii) 緊接本聯合公佈日期前最後5個交易日在聯交所所報平均收市價每股北京體育文化產業股份港幣0.333元溢價約467.6%；
- (iii) 緊接本聯合公佈日期前最後10個交易日在聯交所所報平均收市價每股北京體育文化產業股份港幣0.330元溢價約472.7%；及
- (iv) 緊接本聯合公佈日期前最後30個交易日在聯交所所報平均收市價每股北京體育文化產業股份港幣0.330元溢價約472.7%。

根據股份轉讓協議進行該等交易之理由及裨益

相關訂約方商討下文所述CIDL諒解備忘錄條款時，已就股份轉讓協議進行磋商。透過訂立CIDL諒解備忘錄，四海集團尋求變現成都富薈債項及透過收購可換股債券以投資於北京體育文化產業，此舉將讓四海集團有權可能以低於於二零一九年年初每股北京體育文化產業股份之收購成本港幣2.625元的價格(並據此以更具吸引力的收購成本)投資於北京體育文化產業股權。此外，北京體育文化產業股份的當前市價亦大幅低於每股北京體育文化產業股份的北京體育文化產業代價。倘若繼續持有根據於二零一九年一月公佈的先前股份互換交易分派予CMI及RHI合共200,000,000股北京體育文化產業股份，且四海集團最終決定行使可換股債券的換股權並將可換股債券悉數轉換為北京體育文化產業股份，或會產生全面收購建議及反收購行動之涵義。經審慎考慮後，CMI、RHI及Valuegood均認為，訂立股份轉讓協議以根據上文「代價」一節所述的股份互換交易容許相關訂約方取回彼等之股份乃符合其商業利益。

經考慮上述理由後，世紀城市董事認為，股份轉讓協議之條款屬公平合理，並符合世紀城市集團及世紀城市股東之整體利益。

經考慮上述理由後，百利保董事認為，股份轉讓協議之條款屬公平合理，並符合百利保集團及百利保股東之整體利益。

經考慮上述理由後，富豪董事(包括其獨立非執行董事)認為，股份轉讓協議之條款屬公平合理，且股份轉讓協議及其項下擬進行之交易乃按一般商務條款或更佳條款以及於富豪集團的日常業務過程中訂立，且符合富豪集團及富豪股東之整體利益。

股份轉讓協議之上市規則涵義

據世紀城市董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，各轉讓訂約方及彼等各自最終實益擁有人均為獨立於世紀城市及其關連人士的第三方。

據百利保董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，各轉讓訂約方及彼等各自最終實益擁有人均為獨立於百利保及其關連人士的第三方。

就富豪而言，有關RHI進行的北京體育文化產業轉讓事項的所有適用百分比率均高於0.1%但低於5%。根據上市規則第十四A章，由RHI進行的北京體育文化產業轉讓事項可能被視為富豪的一項關連交易，原因為轉讓訂約方已就北京體育文化產業轉讓事項與RHI及百利保集團(透過CMI)簽訂股份轉讓協議，故轉讓訂約方可能被視為富豪的關連人士，而由RHI進行的北京體育文化產業轉讓事項獲豁免遵守通函及股東批准規定，惟僅須遵守上市規則第十四A章項下的公佈規定。概無富豪董事於股份轉讓協議中擁有重大利益，據此，並無富豪董事須就批准股份轉讓協議及其項下擬進行交易之董事會決議案中放棄投票。

就世紀城市及百利保而言，由於上市規則第14.07條項下所載有關北京體育文化產業轉讓事項及四海轉讓事項各自的最高相關適用百分比率高於5%但低於25%，故有關交易已分類為世紀城市及百利保各自的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下的公佈規定。

II. CIDL 諒解備忘錄

背景

茲提述該等按金及貸款公佈及通函。誠如該等按金及貸款公佈以及通函所披露：

- (a) 四海附屬公司根據按金協議就對目標公司之可能合營企業投資支付合共人民幣 170,000,000 元按金；
- (b) 四海附屬公司(作為貸款人)根據貸款協議向目標公司(作為借款人)授予人民幣 100,000,000 元有抵押貸款融資；及
- (c) 四海附屬公司(作為貸款人)根據第二份貸款協議向目標公司(作為借款人)授予人民幣 50,000,000 元有抵押貸款融資。

貸款融資按年利率 18% 計息。貸款融資已悉數提取，而目標公司須於二零一八年十一月二十日償還(經延長)。第二筆貸款融資按年利率 24% 計息。第二筆貸款融資亦已悉數提取，而目標公司須於二零一八年十一月二十日償還。

誠如世紀城市、百利保、富豪及四海之二零一九年中期業績公佈所載，按金、貸款融資、第二筆貸款融資以及貸款融資及第二筆貸款融資之應計利息合共人民幣 360,700,000 元(除稅項撥備前)已計入四海於二零一九年六月三十日之賬目內。其主要以與目標公司有關的若干中國公司的股權質押、由黃先生及其若干聯繫人所提供擔保，以及目標公司及黃先生的若干聯繫人的應收款項質押作為抵押。基於目標公司及其附屬公司之複雜經營架構及財務狀況，有關建議投資最終條款之磋商進展並未如當初預期般順利。四海目前仍與黃先生及目標公司就投資建議進行商討，並同時與一潛在投資者就其可能投資該等物流業務展開磋商。

於本聯合公佈日期，於目標公司之可能合營企業投資尚未落實，由四海附屬公司根據貸款融資及第二筆貸款融資所墊付的未償還貸款以及應計利息尚未償付。

CIDL 諒解備忘錄之主要條款

於二零一九年十一月一日(交易時段後)，CIDL 賣方(即四海之全資附屬公司，作為建議賣方)與CIDL買方(即北京體育文化產業之全資附屬公司，作為建議買方)訂立CIDL 諒解備忘錄。除CIDL 諒解備忘錄中有關排他性、保密性、費用、監管法例及司法管轄權之條文外，CIDL 諒解備忘錄對CIDL 賣方及CIDL買方並無法律約束力。CIDL 諒解備忘錄擬定CIDL 賣方與CIDL買方將進行磋商並訂立正式協議，據此，CIDL 賣方將向CIDL買方出售其於CIDL(四海附屬公司為其全資附屬公司)之股權權益及股東貸款。

CIDL 諒解備忘錄之主要條款載列如下：

- 日期 : 二零一九年十一月一日
- 賣方 : CIDL 賣方。CIDL 賣方透過CIDL 間接全資擁有四海附屬公司，為(i)根據按金協議支付按金；及(ii)根據貸款協議及第二份貸款協議授予之該等貸款融資。
- 買方 : CIDL 買方。CIDL 買方之主要業務活動為投資控股。

CIDL買方為北京體育文化產業之全資附屬公司，北京體育文化產業之已發行普通股於聯交所主板上市(股份代號：1803)。

該等交易於股份轉讓協議日期完成時，百利保(作為四海之大股東)及富豪(作為四海之主要股東)已不再於北京體育文化產業股份中持有任何權益。除上文所披露者外，據世紀城市董事、百利保董事、富豪董事、RH International 董事及四海董事經作出一切合理查詢後所深知，全悉及確信，CIDL買方及其最終實益擁有人為獨立於世紀城市、百利保、富豪、RH International 及四海及彼等各自之關連人士之第三方。

將予出售之資產 : CIDL之全部已發行股份及CIDL結欠CIDL賣方之所有股東貸款(「標的資產」)。

CIDL代價 : 將根據或參考(A)成都富蒼債務的金額人民幣320,000,000元(相當於按金以及貸款融資及第二筆貸款融資的未償還本金總額)加(B)合約利息(扣除稅項撥備)而釐定的金額(以港幣等值計算)。合約利息為 :

(1) 就貸款協議項下之貸款融資按年利率18%及就拖欠金額按每日利率0.1%計算之利息 ;

(2) 就第二份貸款協議項下之第二筆貸款融資按年利率24%及就拖欠金額按每日利率0.1%計算之利息 ;

(3) 以下金額或就按金協議項下之按金按以下利率計算之利息 :

(a) 倘若因黃先生或目標公司違反真誠義務所引致或導致的原因，或因黃先生或目標公司所引致或導致的原因，而未有就可能合營企業投資訂立正式協議，則按年利率20%計算之利息 ;

(b) 倘若在訂約各方並無違反專有承諾或真誠義務的情況下未有於可能合營企業投資排他期內或屆滿之前就可能合營企業投資訂立正式協議，則按年利率8%計算之利息 ;

(c) 倘若因四海附屬公司違反真誠義務所引致或導致的原因而未有就可能合營企業投資訂立正式協議，則不計利息；及

(d) 倘若黃先生或目標公司違反專有承諾，或其任何一方於按金協議項下提供虛假、失實或具誤導性的陳述、保證、資料或信息，則為相當於按金之金額。

支付條款 : CIDL代價預期將以北京體育文化產業所發行可換股債券清償，而CIDL代價的任何餘款將以北京體育文化產業發行貸款票據清償。

條件 : 完成預期將受限於：

- (1) CIDL買方信納對標的資產之法律及財務盡職審查；
- (2) 交易並無根據上市規則被分類為北京體育文化產業之一項極端交易或反收購行動；
- (3) 聯交所對可換股債券所附帶之換股權獲行使後可予發行之北京體育文化產業股份授予上市批准；
- (4) 取得北京體育文化產業之股東於其股東大會上根據上市規則規定對交易之批准；
- (5) 取得四海之股東(根據上市規則規定須放棄投票之股東除外)對交易(包括四海可能發行新四海股份以清償認沽期權或認購期權之代價)之批准；

(6) 世紀城市及百利保各自之股東按適用情況根據上市規則規定批准該等交易；及

(7) 可能於交易之正式協議協定及載列之其他條件。

認購期權 : 擬定 CIDL 買方或將向 CIDL 賣方授出認購期權，據此，CIDL 賣方將有權要求 CIDL 買方按 CIDL 代價的 115% 向其出售標的資產。

認沽期權 : 擬定 CIDL 賣方或將向 CIDL 買方授出認沽期權，據此，CIDL 買方將有權要求 CIDL 賣方按 CIDL 代價的 100% 向其購買標的資產。

清償認購期權或認沽期權 : 擬定 CIDL 賣方將會按以下方式清償認購期權或認沽期權(視適用情況而定)之代價：

(i) 現金；

(ii) 透過交出任何尚未轉換之可換股債券及/或貸款票據(價值將訂於其面值，惟豁免所有應計票息)；

(iii) 透過交付四海新普通股；或

(iv) CIDL 賣方可選擇組合(i)、(ii)及/或(iii)。

就第(iii)項而言，四海股份之發行價將定為相關正式協議條款所註明之每股四海股份價格。

可換股債券主要條款 : 預期可換股債券的本金額連同貸款票據的本金額將相等於 CIDL 代價。

可換股債券將按年利率 3.0% 計息，每半年累計，並須於贖回時支付。

可換股債券將於可換股債券發行日期起計48個月當日到期。北京體育文化產業將於到期日按其面值連同應計票息以現金強制贖回所有未轉換之可換股債券。北京體育文化產業與可換股債券持有人概無權提早贖回。

可換股債券將由北京體育文化產業(如其並非發行人)提供擔保，並以標的資產及其附屬公司作抵押。

可換股債券持有人將有權按可換股債券轉換價，初步為每股北京體育文化產業股份港幣0.98元(可予調整)，將可換股債券轉換為北京體育文化產業的350,000,000股普通股，有關詳情將載於正式可換股債券工具。

貸款票據主要條款 : 預計貸款票據的本金額連同可換股債券的本金額將相等於CIDL代價。

貸款票據將按年利率3.0%計息，每半年累計，並須於贖回時支付。

貸款票據於貸款票據發行日期起計48個月當日到期。北京體育文化產業將於到期日按其面值連同應計票息以現金強制贖回所有發行在外貸款票據。北京體育文化產業與貸款票據持有人概無權提早贖回。

貸款票據將由北京體育文化產業(如其並非發行人)提供擔保，並以標的資產及其附屬公司作抵押。

排他期：自CIDL諒解備忘錄日期(包括該日)起計45日期間(或經訂約各方可能協定的有關較長期間)，除CIDL買方預先發出書面同意外，CIDL賣方及其聯屬公司概不得直接或間接地：

- (i) 招攬、發起或鼓勵第三方就任何投資、購買、發行或出售或以其他方式處置CIDL任何股本證券或重要資產、標的資產及其相關資產(包括任何指讓、專營牌照或轉讓任何重大知識產權)，或涉及CIDL、標的資產及其相關資產的任何合併、資本重組或其他業務合併交易(「競爭交易」)提出任何建議或要約；
- (ii) 與第三方進行有關或就授權、協助、建議或訂立正式協議的任何討論或磋商，或與第三方進行訂立有關任何競爭交易的具體協議的任何討論或磋商；或
- (iii) 以任何其他方式與第三方合作，或協助或參與或促使或鼓勵第三方採取任何行動，以作出或尋求作出上述行為，或尋求規避CIDL交易或促進競爭交易。

進行CIDL諒解備忘錄項下交易之裨益

四海董事認為，CIDL諒解備忘錄一經落實，四海將得以將成都富薈債項變現為更為流通的可換股債券，並可讓四海於北京體育文化產業作出其持股投資。

儘管已訂立CIDL諒解備忘錄，CIDL賣方及CIDL買方均知悉，四海附屬公司將繼續與黃先生及目標公司就可能合資企業投資以及償還貸款融資及第二筆貸款融資進行磋商。

除CIDL諒解備忘錄中有關排他性、保密性、費用、監管法例及司法管轄權之條文外，CIDL諒解備忘錄對CIDL賣方及CIDL買方並無法律約束力。

訂約各方仍正就 CIDL 諒解備忘錄項下擬進行之交易進行磋商。有關各方尚未就可能進行之交易達成正式協議。可能進行之交易仍有待磋商及簽立正式協議，方告作實，且不一定會達成正式協議。世紀城市、百利保、富豪、RH International 及四海之證券持有人及潛在投資者於買賣世紀城市、百利保、富豪、RH International 及四海證券時，務請審慎行事。

III. 一般事項

世紀城市集團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、飛機擁有及租賃，以及其他投資(包括金融資產投資)。

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、酒店擁有、酒店經營及管理、資產管理、飛機擁有及租賃，以及其他投資(包括金融資產投資)。

富豪為百利保之上市附屬公司。富豪集團主要從事酒店擁有業務(透過富豪產業信託(「富豪產業信託」)進行)、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(包括透過百富控股進行之項目)、飛機擁有及租賃，以及其他投資(包括金融資產投資)。

四海為百利保及世紀城市(透過百利保)之上市附屬公司。四海集團主要從事物業發展及投資以及其他投資(以上均主要在中國進行)及從事於金融資產之投資。

IV. 釋義

於本聯合公佈中，除非文義另有所指，否則下列詞語具有以下涵義：

「北京體育文化產業」 指 北京體育文化產業集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行普通股在聯交所主板上市(股份代號：1803)

「北京體育文化產業股份」 指 北京體育文化產業股本中之普通股

「真誠義務」	指	按按金協議訂約方的義務，彼等須於簽立日期為二零一八年八月十六日的按金協議後，積極進行真誠磋商，以參照按金協議的重要條款確認可能合營企業投資條款為目標，並訂立正式協議
「可換股債券」	指	北京體育文化產業向CIDL賣方發行可轉換為350,000,000股北京體育文化產業股份的可換股債券，其本金額連同貸款票據的本金額將相等於CIDL代價
「可換股債券持有人」	指	可換股債券之持有人
「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)
「世紀城市董事會」	指	世紀城市之董事會
「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
「成都富薈債項」	指	目標公司結欠四海附屬公司的按金以及貸款融資及第二筆貸款融資項下未償還本金額，連同合約利息之總額
「CIDL」	指	Cosmopolitan International Development Limited 四海國際發展有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司，並為CIDL賣方之全資附屬公司
「CIDL代價」	指	CIDL交易的代價，將根據或參考成都富薈債項的金額而釐定

「CIDL 諒解備忘錄」	指	CIDL 賣方與CIDL買方就CIDL交易所訂立日期為二零一九年十一月一日的諒解備忘錄
「CIDL 買方」	指	Sino Insight Investments Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司，並為北京體育文化產業之全資附屬公司
「CIDL 賣方」	指	Groupsource Investments Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司，並為四海之全資附屬公司
「CIDL 交易」	指	根據CIDL 諒解備忘錄條款買賣CIDL全部已發行股份以及CIDL結欠CIDL賣方的全部股東貸款
「CMI」	指	Capital Merit Investments Limited，為百利保之全資附屬公司
「競爭交易」	指	具有本聯合公佈第II部「CIDL 諒解備忘錄之主要條款」內所載之涵義
「完成」	指	根據股份轉讓協議之條款及條件完成該等交易
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「北京體育文化產業代價」	指	轉讓訂約方就北京體育文化產業轉讓事項應付予CMI及RHI之總代價港幣378,000,000元
「四海代價」	指	Valuegood就四海轉讓事項應付予轉讓訂約方之總代價港幣378,000,000元
「合約利息」	指	截至就CIDL 諒解備忘錄項下交易訂立正式協議當日止於按金協議、貸款協議及第二份貸款協議項下所有應計利息

「四海」	指	Cosmopolitan International Holdings Limited，一間於開曼群島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：120)
「四海董事會」	指	四海之董事會
「四海董事」	指	四海之董事
「四海集團」	指	四海及其附屬公司
「四海股份」	指	四海普通股股本中之股份
「四海附屬公司」	指	成都富薈實業有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，並為四海之間接全資附屬公司
「拖欠金額」	指	於貸款協議或第二筆貸款協議項下分別訂明的貸款融資及第二筆貸款融資各自之還款日的未償還本金金額及應計利息
「按金」	指	四海附屬公司根據按金協議支付合共人民幣170,000,000元按金
「按金協議」	指	四海附屬公司、黃先生與目標公司所訂立日期為二零一八年八月十六日之協議，內容有關支付可能合營企業投資的按金，並經按金(補充)協議修訂及補充
「按金(補充)協議」	指	四海附屬公司、黃先生與目標公司所訂立日期為二零一八年八月三十一日之協議，以修訂及補充按金協議
「可能合營企業投資排他期」	指	自日期為二零一八年八月十六日的按金協議日期起計18個月

「專有承諾」	指	通函內「四海董事會函件」第3節所載之承諾
「正式協議」	指	有關四海集團進行的可能合營企業投資的具法律約束力協議
「港幣」	指	港幣，香港之法定貨幣
「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
「貸款協議」	指	四海附屬公司(作為貸款人)與目標公司(作為借款人)所訂立日期為二零一八年八月三十一日之貸款協議，內容有關提供貸款融資，並經貸款融資修訂協議修訂及補充
「貸款融資」	指	四海附屬公司(作為貸款人)根據貸款協議向目標公司(作為借款人)授予人民幣100,000,000元有抵押定期貸款融資
「貸款融資修訂協議」	指	四海附屬公司(作為貸款人)與目標公司(作為借款人)所訂立日期為二零一八年九月三十日之協議，以修訂及補充貸款協議
「貸款票據」	指	由北京體育文化產業向CIDL賣方發行之本票，其本金額連同可換股債券之本金額將相等於CIDL代價
「黃先生」	指	黃遠成，中國公民，並為目標公司之控股股東
「百富控股」	指	P&R Holdings Limited 百富控股有限公司，一間由百利保集團及富豪集團分別持有50%股權之公司

「百富控股集團」	指	百富控股及其附屬公司
「百利保」	指	Paliburg Holdings Limited，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行普通股在聯交所主板上市(股份代號：617)
「百利保董事會」	指	百利保之董事會
「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
「可能合營企業投資」	指	四海附屬公司收購目標公司(或直接或間接收購目標公司的相關母公司)的大多數股權或目標公司主要業務之可能收購事項
「中國」	指	中華人民共和國，就本聯合公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「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)
「富豪董事會」	指	富豪之董事會
「富豪董事」	指	富豪之董事
「富豪集團」	指	富豪及其附屬公司
「RHI」	指	Regal Hotels Investments Limited，為富豪之全資附屬公司

「RH International」	指	RH International Finance Limited，為富豪的全資附屬公司，乃於英屬維爾京群島註冊成立，其中期票據及優先永續證券在聯交所主板上市(股份代號：5687及5425)
「RH International 董事會」	指	RH International之董事會
「RH International 董事」	指	RH International之董事
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「第二份貸款協議」	指	四海附屬公司(作為貸款人)與目標公司(作為借款人)就提供第二筆貸款融資所訂立日期為二零一八年九月二十日之貸款協議
「第二筆貸款融資」	指	四海附屬公司(作為貸款人)根據第二份貸款協議向目標公司(作為借款人)授予人民幣50,000,000元有抵押定期貸款融資
「股份轉讓協議」	指	由CMI、RHI、Valuegood及各轉讓訂約方就該等交易訂立兩份日期為二零一九年十一月一日之協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「標的資產」	指	具有本聯合公佈第II部分「CIDL諒解備忘錄之主要條款」內所載之涵義
「目標公司」	指	遠成物流股份有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司

「第三方」	指	CIDL買方以外的任何人士
「該等交易」	指	股份轉讓協議項下擬進行之該等交易，包括北京體育文化產業轉讓事項、四海轉讓事項以及根據股份轉讓協議以四海代價抵銷北京體育文化產業代價
「北京體育文化產業轉讓事項」	指	由CMI及RHI根據股份轉讓協議轉讓北京體育文化產業轉讓股份予轉讓訂約方
「四海轉讓事項」	指	由轉讓訂約方根據股份轉讓協議轉讓四海轉讓股份予Valuegood
「轉讓訂約方」	指	Hollyview International Limited及Mass Talent Financial Limited，其於該等交易完成之前共同持有四海轉讓股份
「北京體育文化產業轉讓股份」	指	股份轉讓協議項下擬轉讓予轉讓訂約方之合共200,000,000股北京體育文化產業股份
「四海轉讓股份」	指	股份轉讓協議項下擬轉讓予Valuegood之合共350,000,000股四海股份
「Valuegood」	指	Valuegood International Limited，為百富控股之全資附屬公司
「%」	指	百分比

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

承董事會命
**Cosmopolitan International
Holdings Limited**
林秀芬
秘書

承董事會命
RH International Finance Limited
吳季楷
董事

香港，二零一九年十一月一日

於本聯合公佈刊發日期，世紀城市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)
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
伍穎梅女士，JP
黃之強先生

於本聯合公佈刊發日期，百利保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)
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
伍穎梅女士，JP
石禮謙先生，GBS，JP
黃之強先生

於本聯合公佈刊發日期，富豪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)
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
伍穎梅女士，JP
黃之強先生

於本聯合公佈刊發日期，四海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)
羅俊圖先生(副主席兼董事總經理)
羅寶文小姐(副主席)
黃寶文先生(首席營運官)
梁蘇寶先生(首席財務官)
吳季楷先生

非執行董事：

龐述英先生

獨立非執行董事：

簡麗娟女士
李才生先生
李家暉先生
石禮謙先生，GBS，JP

於本聯合公佈刊發日期，RH International 董事會包括下列成員：

董事：

羅旭瑞先生

范統先生

羅俊圖先生

羅寶文小姐

吳季楷先生

溫子偉先生

楊碧瑤女士