

香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）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份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



主要交易 持續關連交易

本公司董事會謹此公佈，於二零零二年五月三日，百利保（本公司之一主要上市附屬公司）之一全資附屬公司顯澤接納一名獨立第三者有關出售之出價。根據獲接納之出價，顯澤已同意向投標者出售其於紅山物業之全部權益，代價為港幣169,900,000元。

根據上市規則，出售構成本公司之一項主要交易，出售須獲得本公司股東之批准。羅先生及其聯繫人（定義見上市規則）合共實益持有本公司約54.2%之投票權，彼等已發出證書以批准出售。本公司將不會就出售召開股東大會。載有出售詳情之通函將於適當時寄發予本公司股東（僅供參考之用）。

於一九九八年，本公司已獲聯交所就若干持續關連交易授予豁免。主要由於近年來本集團之有形資產淨值減少，自一九九九年若若干該等持續關連交易之金額已超逾豁免之有關上限。

本公司因延遲發出公佈有關出售及若干持續關連交易未有遵守獲授予之豁免條款而須遵守上市規則之規定，構成本公司未有遵守上市規則之有關規定。聯交所向本公司表明，保留其權利就該等未能遵守上市規則對本公司及其董事採取進一步行動。

出售

Century City International Holdings Limited（「本公司」）之董事會（「董事」）謹此就本公司以下之主要交易作出公佈。

交易

Paliburg Holdings Limited（「百利保」）為本公司擁有約59.2%之一上市附屬公司。本公司及百利保透過彼等各自之附屬公司主要從事（其中包括）物業發展及投資、物業管理、建築及與建築有關之業務。誠如本公司截至二零零一年十二月三十一日止財政年度之年報所述，百利保已安排將位於香港大潭紅山道3號名為紅山廣場之物業（「紅山物業」）透過投標方式出售。根據投標程序，於二零零二年五月三日，擁有紅山物業之百利保一全資附屬公司顯澤投資有限公司（「顯澤」）接納投標者之出價（「獲接納之出價」）。顯澤與投標者於二零零二年五月三日訂立買賣協議備忘錄，當中載有出售之詳情。

紅山物業乃百利保集團（定義見下文）之一間成員公司全資及實益擁有之投資物業。根據百利保截至二零零一年十二月三十一日止年度之經審核財務報表，紅山物業之賬面淨值約為港幣205,000,000元。預期本公司可能因出售而錄得估計約港幣35,600,000元之會計虧損。

投標者乃為與本公司及其附屬公司之董事、主要行政人員或主要股東或任何彼等各自之聯繫人（定義見聯交所證券上市規則（「上市規則」））概無關連之一獨立第三者。

獲接納之出價之主要條款

根據獲接納之出價，顯澤於紅山物業擁有之全部權益將會以代價港幣169,900,000元售予投標者（「出售」）。出售乃本公司與百利保按日常及一般業務而進行之一項交易。

出售之條款已按公平之投標程序而訂定。

投標者已向顯澤支付合共港幣33,980,000元之不可退回訂金，即代價之20%。投標者將於出售完成後支付代價餘下之80%，為港幣135,920,000元。

預期出售於二零零二年六月四日完成。

出售之原因

據本公司從百利保之董事會所獲悉，出售旨在改善百利保及其附屬公司之營運資金狀況。出售之所得款項淨額，擬先用作償還百利保集團（定義見下文）於紅山物業之債務。餘下之款項淨額將用作百利保集團（定義見下文）之一般營運資金。

一般資料

根據上市規則，出售構成本公司之一項主要交易。本公司未有按照上市規則之規定，於有關出價獲接納後即時就出售發出公佈。

出售須獲得本公司股東之批准。羅旭瑞先生（「羅先生」）及其聯繫人（定義見上市規則）合共實益持有本公司約54.2%之投票權，彼等已發出證書以批准出售。本公司將不會就出售召開股東大會。載有出售詳情之通函將於適當時寄發予本公司股東（僅供參考之用）。

持續關連交易之豁免

有關之持續關連交易

於一九九八年，本公司向聯交所取得豁免（「豁免」），毋須就以下持續關連交易嚴格遵守上市規則第14章之有關條文。

企業服務交易

本集團之成員公司（即本公司及其附屬公司（不包括百利保集團（定義見下文）之成員公司及富豪集團（定義見下文）之成員公司））向百利保集團（即百利保及其附屬公司（不包括富豪集團（即Regal Hotels International Holdings Limited（「富豪」）及其附屬公司）之成員公司））及富豪集團之成員公司提供企業管理服務，包括財務及會計以及行政及秘書等服務。收取之費用乃按實際成本經參考本公司、百利保及富豪每個財政年度各自之綜合營業額、盈利（倘適用）及資產值以公平比例攤分計算。

根據豁免，本公司向百利保及富豪所收取之企業服務交易總額，不得超逾本公司最近期刊發之當時經審核綜合有形資產淨值之1%，而百利保及富豪各自支付予本公司之金額，不得超逾彼等各自最近期刊發之當時經審核綜合有形資產淨值之0.5%。

其他關連交易

八端國際有限公司（「8D」）一直向本集團、百利保集團及富豪集團提供廣告及推廣服務。於申請豁免時，8D乃為本公司之一間接全資附屬公司。誠如本公司、百利保及富豪於二零零零年一月十二日刊發之公佈內所披露，8D之擁有權結構已有所改變（「8D之股權變動」）。現時，8D由本集團擁有10%、富豪集團擁有30%及由另一間公司擁有60%（該公司由本集團間接擁有約3.3%、由富豪集團擁有10%、由羅先生擁有約82.7%，而餘下之4%由一名與本公司或其附屬公司之董事、主要行政人員、主要股東或任何彼等各自之聯繫人（定義見上市規則）概無關連之獨立第三者擁有）。於8D之股權變動後，8D繼續為三間上市集團提供廣告及推廣服務。另一項關連交易乃本集團租用富豪集團之酒店若干地方作為員工宿舍。

根據豁免，本集團就上述其他關連交易應收或百利保集團或富豪集團就此應付之總額不得超逾彼等各自最近期刊發之當時經審核綜合有形資產淨值之0.25%。

持續關連交易未能遵守上市規則

誠如於本公司截至一九九九年、二零零零年及二零零一年十二月三十一日止三個年度之各年報所載：

- 截至一九九九年、二零零零年及二零零一年十二月三十一日止三個年度各年之企業服務交易金額超逾豁免之有關上限；及
- 截至二零零零年及二零零一年十二月三十一日止兩個年度各年之其他關連交易金額超逾豁免之有關上限。

董事指出主要由於近年來本集團之有形資產淨值減少，而引致持續關連交易之實際金額超逾上述有關上限。

於8D之股權變動後，8D向本集團（連同百利保集團及富豪集團）提供之服務構成豁免未涵蓋之本公司另一項持續關連交易。

本公司於8D之股權變動發生時並無向聯交所另行申請豁免。本公司亦沒有於企業服務交易及其他關連交易之每年總金額分別超逾有關批准上限時提出申請新豁免。因此，本公司未能遵守上市規則關於關連交易之規定。

新豁免申請

鑑於上述之未能遵守上市規則事宜及本集團於二零零一年十二月三十一日錄得經審核綜合負有形資產淨值約港幣209,700,000元，故此，根據本公司最近期刊發之經審核綜合有形資產淨值計算而作為其百分比之豁免上限將不再適用於本公司。本公司正計劃就上述有關之持續關連交易向聯交所提出申請新豁免，就此可能獲得獨立股東之批准。按上市規則之規定，本公司將另行發表載有關於持續關連交易及（向聯交所呈交新豁免申請時）新豁免申請詳情之公佈。

一般資料

本公司及其管理層自一九九八年起竭力處理極具關鍵性之本集團債務重組事宜，因而未能專注處理上述未能遵守上市規則之事項。當百利保之一全資附屬公司顯澤就出售訂立協議時，本公司並未就此主要交易即時作出披露。本公司亦未有於有關違反事宜發生時，就未能遵守上市規則及有關上述持續關連交易之豁免條款事宜（此乃主要由於近年來本公司綜合有形資產淨值下降，且此為一變動數項）作出披露。本公司承認此疏忽，並將採取行動加強其內部遵守程序，以確保日後及時作出披露。

本公司因延遲發出公佈有關出售及若干持續關連交易（詳情載於上文）未有遵守獲豁免條款而須遵守上市規則之規定，構成本公司未有遵守上市規則之有關規定。聯交所向本公司表明，保留其權利就該等未能遵守上市規則對本公司及其董事採取進一步行動。

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

香港，二零零二年五月三十日