

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分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

本聯合公佈乃由世紀城市、百利保及富豪自願作出。

因構成富豪產業信託之信託契約所作出之有關修訂已於二零一零年七月二十三日生效，現已決定富豪產業信託應被視為富豪之附屬公司(而非如在有關修訂前被視為富豪之聯營公司)及富豪產業信託之業績應與富豪集團之業績綜合入賬，並於上述日期起生效。

富豪於富豪產業信託之權益於富豪之二零一零年中期報告中僅列賬為218,700,000港元，並說明倘該等權益按二零一零年六月三十日公佈之富豪產業信託每基金單位未經審核經調整資產淨值2.92港元呈列，則富豪集團之未經審核經調整資產淨值將增加6,793,400,000港元至11,595,400,000港元。於富豪產業信託作為富豪之附屬公司綜合入賬後，富豪產業信託及其附屬公司之資產及負債將按其於二零一零年七月二十三日之公平市值在富豪之綜合財務報表中綜合入賬及確認，因此上述6,793,400,000港元之金額中將有很大部分在截至二零一零年十二月三十一日止財政年度之富豪綜合財務報表中實際反映為會計收益。富豪產業信託擁有及出租予富豪集團之酒店物業，將繼續視為富豪產業信託之投資物業，但將在富豪之綜合財務報表中分類為物業、廠房及設備，並須計算折舊費用。於富豪產業信託作為富豪之附屬公司綜合入賬後，會計處理將因而作出其他相應變動，而該等變動將全部載於富豪截至二零一零年十二月三十一日止財政年度之綜合財務報表內。

富豪為世紀城市及百利保各自之上市聯營公司。於百利保之二零一零年中期報告內闡明，倘若富豪於富豪產業信託之權益乃按上述已公佈之於二零一零年六月三十日富豪產業信託每基金單位之未經審核經調整資產淨值列賬，其未經審核經調整綜合資產淨值將增加1,792,200,000港元至7,389,500,000港元。由於富豪產業信託作為富豪之附屬公司綜合入賬，故上述1,792,200,000港元之金額中有很大部分同樣將於百利保截至二零一零年十二月三十一日止財政年度之綜合財務報表內反映為會計收益，而世紀城市亦會出現相同情況（於分配至其非控權權益前）。

本聯合公佈所述之會計收益計算方法及會計處理之變動，須經世紀城市、百利保及富豪之外聘核數師最終確定及審核。

於有關修訂後，雖然富豪產業信託將被視為富豪之附屬公司，但富豪產業信託之經營仍將繼續獨立於富豪集團。世紀城市、百利保及富豪各自之股東及有意投資者務請注意，上述預計取得之會計收益僅為將富豪產業信託作為富豪之附屬公司綜合入賬而產生之會計處理變動結果。世紀城市、百利保及富豪各自之股東及有意投資者在評估世紀城市集團、百利保集團及富豪集團各自之財務狀況、業績及前景時，應因此而審慎行事。

本聯合公佈乃由世紀城市、百利保及富豪自願作出。

背景

世紀城市集團（不包括百利保集團）持有百利保已發行普通股本之59.12%，而百利保為世紀城市之附屬公司。百利保集團持有富豪已發行普通股本約49.24%。富豪為世紀城市及百利保之聯營公司。世紀城市之普通股及認股權證以及百利保及富豪之普通股均於聯交所上市。

於二零零七年，完成分拆富豪產業信託於聯交所上市。分拆完成後，富豪產業信託由富豪擁有約72%，公眾人士擁有約28%。由於在有關修訂前根據當時之信託契約，富豪集團無權單方面委任或辭退產業信託管理人，富豪集團被視為無權單方面監管富豪產業信託之財務及經營政策。因此，富豪產業信託不被視作富豪之附屬公司。然而，由於富豪集團對富豪產業信託有重大影響力，故此作為富豪之聯營公司列賬。

於本聯合公佈日期，富豪集團持有富豪產業信託已發行基金單位約74.41%，而世紀城市集團(不包括百利保集團)亦持有富豪產業信託已發行基金單位約0.16%。

信託契約之修訂

誠如富豪產業信託於二零一零年七月二十三日刊發之公佈所述，已遵照證監會對房地產投資信託基金守則之修訂對信託契約作出若干修訂。有關之修訂主要為：

- (1) 倘辭退產業信託管理人之普通決議案獲通過後，受託人可以書面通知罷免產業信託管理人。該罷免權用作取代受託人過往透過代表已發行及流通在外基金單位價值至少75%之持有人(當中不包括由產業信託管理人持有或被視為持有之基金單位，以及就產業信託管理人之留任而存有利益關係之持有人)向受託人發出書面要求或通過一項特別決議案以辭退產業信託管理人之權力；
- (2) 規定富豪產業信託新管理人之委任須獲得證監會之事先批准及(在房地產投資信託基金守則之規定範圍內(可經任何寬免或豁免而修改))經普通決議案通過；及
- (3) 在提呈決議案罷免或委任(視情況而定)任何建議出任或現任富豪產業信託管理人之人士時，准許所有持有人，包括(就彼等作為持有人而言)即將離任之產業信託管理人、建議之產業信託管理人及彼等各自之聯繫人，均可就通過該項決議案進行投票並計入法定人數內。

於二零一零年七月二十三日生效之有關修訂乃遵照信託契約第26條及房地產投資信託基金守則第9.6段而作出，且毋須取得持有人之特別批准。

有關修訂之涵義

誠如二零一零年九月刊發之富豪二零一零年中期報告所述，富豪集團正在評估有關修訂對其於富豪產業信託之投資在會計處理方面所產生之影響。富豪集團自此一直向富豪之外聘核數師諮詢意見。富豪之外聘核數師於最近確認，鑑於有關修訂，富豪集團現時被認為有權單方面挽留或辭退產業信託管理人，故此可單方面控制富豪產業信託之財務及經營政策，富豪產業信託因而應被視為富豪之附屬公司。富豪之董事會因而決定自二零一零年七月二十三日(即有關修訂生效之日)起，富豪產業信託應作為富豪之附屬公司綜合入賬。

於富豪之二零零七年年報中(富豪產業信託之分拆於該年度完成)，說明由於撇銷富豪集團於富豪產業信託保留權益之應佔未變現收益(因分拆時富豪集團向富豪產業信託出售酒店物業而產生)，富豪集團於富豪產業信託持有之權益於富豪經審核綜合財務報表中列賬之價值，遠低於富豪集團應佔富豪產業信託相關資產淨值之金額。富豪於其後之中期報告及年報一直敦請股東注意此項事實。

於富豪之二零一零年中期報告內，闡明富豪集團於富豪產業信託持有之權益，於綜合中期財務報表內僅列賬為218,700,000港元，並闡明倘該等權益按二零一零年六月三十日公佈之富豪產業信託每基金單位未經審核經調整資產淨值2.92港元呈列，則富豪集團之未經審核經調整資產淨值將增加6,793,400,000港元至11,595,400,000港元。

於富豪產業信託作為富豪之附屬公司綜合入賬後，富豪產業信託及其附屬公司之資產(包括酒店物業)及負債(包括銀行債項)將按其於二零一零年七月二十三日之公平市值於富豪之綜合財務報表內綜合入賬及確認，因此上述6,793,400,000港元之金額絕大部分將於富豪截至二零一零年十二月三十一日止財政年度之綜合財務報表內實際反映為一項會計收益。富豪產業信託擁有及出租予富豪集團之酒店物業，將繼續視為富豪產業信託之投資物業，但將在富豪之綜合財務報表中分類為物業、廠房及設備，並須計算折舊費用。於富豪產業信託作為富豪之附屬公司綜合入賬後，會計處理將因而作出其他相應變動，而該等變動將全部載於富豪截至二零一零年十二月三十一日止財政年度之綜合財務報表內。

由於富豪為世紀城市及百利保各自之上市聯營公司，故世紀城市及百利保各自之綜合財務狀況，亦誠如於彼等之年報及中期報告所闡明，已因富豪基於相同原因撇銷賬目中之未變現收益而受到重大影響。於百利保之二零一零年中期報告內闡明，倘若富豪於富豪產業信託之權益乃按上述已公佈之於二零一零年六月三十日富豪產業信託每基金單位之未經審核經調整資產淨值列賬，其未經審核經調整綜合資產淨值將增加1,792,200,000港元至7,389,500,000港元。由於富豪產業信託作為富豪之附屬公司綜合入賬，故上述1,792,200,000港元之金額中有很大部分同樣將於百利保截至二零一零年十二月三十一日止財政年度之綜合財務報表內反映為會計收益，而世紀城市亦會出現相同情況(於分配至其非控權權益前)。

本聯合公佈所述之會計收益計算方法及會計處理之變動，須經世紀城市、百利保及富豪之外聘核數師最終確定及審核。

一般事項

因遵守房地產投資信託基金守則之修訂條文而對信託契約作出之有關修訂，以致富豪於富豪產業信託之權益產生會計處理之變動。於有關修訂後，雖然富豪產業信託將被視為富豪之附屬公司，但富豪產業信託之經營仍將繼續獨立於富豪集團。世紀城市、百利保及富豪各自之股東及有意投資者務請注意，上述預計取得之會計收益僅為將富豪產業信託作為富豪之附屬公司綜合入賬而產生之會計處理變動結果。世紀城市、百利保及富豪各自之股東及有意投資者在評估世紀城市集團、百利保集團及富豪集團各自之財務狀況、業績及前景時，應因此而審慎行事。

釋義

於本聯合公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「二零零七年年報」	指	富豪向其股東發出截至二零零七年十二月三十一日止年度之年報
「二零一零年中期報告」	指	世紀城市、百利保或富豪(視情況而定)向彼等各自之股東發出截至二零一零年六月三十日止六個月期間之中期報告
「有關修訂」	指	根據受託人與富豪資產管理訂立日期為二零一零年七月二十三日之第四份補充契約對信託契約作出之修訂
「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，其普通股及認股權證均在聯交所上市
「世紀城市集團」	指	世紀城市及其附屬公司
「持有人」	指	目前以基金單位持有人及(如文義許可)聯名持有人身份名列基金單位登記冊之人士

「普通決議案」	指	根據信託契約附表一所載條文正式召開及舉行之持有人大會上，獲該等出席及有投票權之持有人或其委派代表以簡單大多數票數通過之決議案
「百利保」	指	Paliburg Holdings Limited，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其普通股於聯交所上市
「百利保集團」	指	百利保及其附屬公司
「富豪」	指	Regal Hotels International Holdings Limited，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其普通股於聯交所上市
「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，一個以基金單位信託形式組成之集體投資計劃，並根據香港法例第571章《證券及期貨條例》第104條獲認可，須受不時適用之條件限制
「房地產投資 信託基金守則」	指	證監會刊發之《房地產投資信託基金守則》(經不時修訂)
「產業信託管理人」	指	富豪產業信託之管理人
「富豪資產管理」	指	富豪資產管理有限公司，為產業信託管理人及富豪之全資附屬公司
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「特別決議案」	指	根據信託契約附表一所載條文正式召開及舉行之持有人大會上，獲該等出席及有投票權之持有人或其委派代表以75%或以上票數通過之決議案
「分拆」	指	分拆富豪產業信託，並將基金單位於聯交所獨立上市
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「信託契約」	指	受託人與富豪資產管理於二零零六年十二月十一日訂立構成富豪產業信託之信託契約，並經日期為二零零七年三月二日之第一份補充契約、日期為二零零八年五月十五日之第二份補充契約、日期為二零零九年五月八日之第三份補充契約及日期為二零一零年七月二十三日之第四份補充契約所補充
「受託人」	指	德意志信託(香港)有限公司，富豪產業信託之受託人
「基金單位」	指	於聯交所上市之富豪產業信託基金單位

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
秘書	秘書	秘書
林秀芬	林秀芬	林秀芬

香港，二零一零年十二月二日

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

石禮謙先生，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