

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。



行使期權

於二零一四年五月十五日(交易時段後)，受託人(以其作為受託人之身份及代表富豪產業信託)向P&R Holdings發出行使通知，據此，受託人已有條件地行使期權以向P&R Holdings收購Fortune Mine(透過其全資附屬公司擁有北角酒店)全部已發行股本及股東貸款，代價為港幣1,650,000,000元加上按同等金額基準於北角酒店交易完成時就Fortune集團之流動資產作出之一項慣常調整，惟該流動資產之調整須以港幣1,500,000元為上限。

本聯合公佈乃根據上市規則第14.74(2)條作出。

緒言

茲提述該聯合公佈及該通函。

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%、百利保持有富豪已發行股本約61.0%，而富豪則持有富豪產業信託已發行基金單位約74.6%。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，而富豪產業信託為世紀城市、百利保及富豪之上市附屬公司。P&R Holdings為由富豪持有50%權益之合營公司，並為世紀城市及百利保之附屬公司。

於二零一三年六月二十八日(交易時段後)，(其中包括)P&R Holdings 與受託人(以其作為受託人之身份及代表富豪產業信託)訂立期權協議，據此，P&R Holdings 向受託人授出期權。

行使期權

於二零一四年五月十五日(交易時段後)，受託人已向 P&R Holdings 發出行使通知，據此，受託人已有條件地行使期權以向 P&R Holdings 收購 Fortune Mine (透過其全資附屬公司擁有北角酒店)全部已發行股本及股東貸款，代價為港幣 1,650,000,000 元加上於下文詳述之慣常調整。

誠如該通函所載，由訂約方根據期權協議之條款協定之期權初步行使價為港幣 1,650,000,000 元，須根據於北角酒店獲發入伙紙之前最後一個月結日之更新估值進行以下調整：

- (a) 倘更新估值低於初步估值(港幣 1,650,000,000 元)，行使價將調整至更新估值；
或
- (b) 倘更新估值高於初步估值(港幣 1,650,000,000 元)，行使價將調整至初步與更新估值之平均數。

於二零一四年五月八日，P&R Holdings 知會管理人及受託人有關北角酒店日期為二零一四年五月五日之入伙紙已取得。第一太平戴維斯評估北角酒店於二零一四年四月三十日按已竣工基準之估值與於二零一三年六月二十五日之初步估值港幣 1,650,000,000 元並無變動。因此，北角酒店交易之總代價將仍為港幣 1,650,000,000 元加上按同等金額基準於北角酒店交易完成時就 Fortune 集團之流動資產(如全部應收款項、存放於相關機關或供應商之可退回公用事業及其他按金，以及所有現金及銀行存款)作出之一項慣常調整，惟該流動資產之調整須以港幣 1,500,000 元為上限。於二零一三年十二月三十一日，Fortune 集團之流動資產為港幣 1,400,000 元。除北角酒店及流動資產外，Fortune 集團並無擁有任何其他資產。於二零一三年十二月三十一日，除北角股東貸款外，Fortune 集團之銀行借款約為港幣 317,800,000 元，將於北角酒店交易完成日期或之前悉數償還。P&R Holdings 與擔保人(按個別基準以相等比例)於期權協議內保證，Fortune 集團於北角酒店交易完成時不會再有除北角股東貸款以外之任何負債。

代價須由受託人於北角酒店交易完成時以現金支付。受託人根據期權協議已付 P&R Holdings 之期權費(港幣 10,000,000 元)及可退還現金抵押(港幣 990,000,000 元)以及任何累計未付利息將用於結算部分代價。

行使通知將於遵守房地產投資信託基金守則及上市規則之所有相關及適用條文(包括富豪就期權行使取得其獨立股東之批准)後成為無條件。

經參考富豪日期為二零一四年五月十五日之公佈，期權行使構成富豪之一項主要交易及一項關連交易，須遵守上市規則之申報、公佈及取得獨立股東批准之規定。除就期權行使由富豪寄發通函及取得富豪之獨立股東批准外，於本聯合公佈日期已遵守房地產投資信託基金守則及上市規則之所有相關及適用條文。倘這項餘下之條件未能於行使通知日期起計三個月內或經 P&R Holdings 與受託人(依照管理人之建議及指示行事)可能協定之較後日期達成，則期權將自上述日期起失效，而北角酒店交易將不會完成。

北角酒店交易將於行使通知成為無條件之日起計 10 個營業日內完成。

有關期權、期權行使及北角酒店之進一步詳情載於該聯合公佈及該通函內。

一般資料

經參考世紀城市日期為二零一三年六月二十九日之通函，上環酒店交易、期權及期權可能行使合計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，並獲世紀城市一批有緊密聯繫之股東以書面股東批准之形式批准。經參考百利保日期為二零一三年六月二十九日之通函，上環酒店交易、期權及期權可能行使合計構成百利保之一項主要交易，須遵守上市規則之申報、公佈及取得股東批准之規定，並獲百利保一批有緊密聯繫之股東以書面股東批准之形式批准。

本聯合公佈乃根據上市規則第 14.74(2) 條作出。

釋義

「營業日」	指	香港之商業銀行開放營業及聯交所開放交易之日 子(不包括星期六、星期日及公眾假期)
「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)
「該通函」	指	世紀城市及百利保各自日期均為二零一三年六月 二十九日之通函
「行使通知」	指	受託人於二零一四年五月十五日根據期權協議條 款發出之通知，以有條件行使期權
「Fortune 集團」	指	Fortune Mine 及其附屬公司
「Fortune Mine」	指	Fortune Mine Limited
「擔保人」	指	百利保及富豪
「港幣」	指	港元，香港法定貨幣
「該聯合公佈」	指	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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「管理人」	指	富豪資產管理有限公司，為富豪產業信託之管理 人及富豪之全資附屬公司
「北角酒店」	指	位於香港北角麥連街 14-20 號之酒店

「北角酒店交易」	指	根據期權之行使情況，指(a)受託人(按管理人之指示行事)(或其代名人)收購Fortune Mine之全部已發行股本；及(b)將北角股東貸款轉讓予受託人
「北角股東貸款」	指	Fortune Mine結欠或應付P&R Holdings之所有到期款項(包括本金、利息及其他金額(如有))
「期權」	指	P&R Holdings向受託人授出之認購期權，賦予富豪產業信託(或其受託人或代名人)全權酌情收購Fortune Mine之全部已發行股本及獲轉讓北角股東貸款之權利
「期權協議」	指	富豪、管理人、受託人、P&R Holdings及百利保就期權於二零一三年六月二十八日訂立之協議
「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)
「P&R Holdings」	指	P&R Holdings Limited百富控股有限公司，由百利保之全資附屬公司與富豪之全資附屬公司成立及分別持有50%權益之合營公司
「Regal」	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)

「房地產投資信託基金守則」	指	證券及期貨事務監察委員會頒佈之房地產投資信託基金守則(經不時修訂)
「第一太平戴維斯」	指	第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司，為北角酒店之獨立估值師
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「上環酒店交易」	指	誠如該通函所載，指(a)受託人(按管理人之指示行事)(或其代名人)收購Plentiful Investments Limited之全部已發行股本；及(b)將Plentiful Investments Limited應向P&R Holdings 支付之股東貸款轉讓予受託人
「受託人」	指	德意志信託(香港)有限公司(以其作為富豪產業信託受託人之身份)

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

香港，二零一四年五月十六日

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)

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)

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