

香港聯合交易所有限公司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。



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)



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)



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)

有關出售富豪東方酒店之 買賣協議之 補充協議

世紀城市(股份代號：355)、百利保(股份代號：617)及富豪(股份代號：78)之董事會謹此提述世紀城市、百利保及富豪於二零零三年九月四日聯合發表之公佈，涉及(其中包括)出售富豪東方酒店之買賣協議。

於二零零四年三月三十日，Dragon Root、Sino Bright及富豪訂立買賣協議之補充協議，將出售事項之完成日期押後至二零零四年六月三十日，並恢復Dragon Root終止買賣協議之終止選擇權(以經修訂之形式)之效力。

世紀城市(股份代號：355)、百利保(股份代號：617)及富豪(股份代號：78)之董事會謹此提述世紀城市、百利保及富豪於二零零三年九月四日聯合發表之公佈(「聯合公佈」)，涉及(其中包括)於二零零三年八月二十九日，Dragon Root(作為賣方)、Sino Bright(作為買方)及富豪(作為Dragon Root之擔保人)訂立有關出售富豪東方酒店之買賣協議。除另有說明外，本公佈所用詞彙與聯合公佈所用者具相同涵義。

買賣協議

根據買賣協議，Dragon Root同意出售，而Sino Bright則同意購買Chasehill之待售股份，且Dragon Root同意促使將已出讓貸款轉讓予Sino Bright。Chasehill直接擁有Gala之全部控股權，而Gala則直接擁有富豪東方酒店之全部權益。出售事項之代價為港幣350,000,000元，須以現金支付，並可按買賣協議之規定作出調整。出售事項將於二零零四年三月三十一日或Dragon Root及Sino Bright可能同意之其他日期完成。

根據買賣協議，Dragon Root可選擇(i)由買賣協議訂立日期起計30日內，退回Sino Bright支付之港幣30,000,000元按金(連同就此賺取之利息)，並同時支付予Sino Bright一筆為數港幣15,000,000元之款項(作為經協定之算定損害賠償)；或(ii)於買賣協議訂立日期起計60日內，退回Sino Bright支付之按金港幣30,000,000元(連同就此賺取之利息)，並同時支付予Sino Bright一筆為數港幣30,000,000元之款項(作為經協定之算定損害賠償)，向Sino Bright發出書面通知終止買賣協議。Dragon Root行使該項選擇權終止買賣協議之最後期限現已屆滿。

買賣協議之補充協議

於二零零四年三月三十日，Dragon Root、Sino Bright及富豪訂立買賣協議之補充協議(「補充協議」)。Sino Bright為與世紀城市、百利保及富豪之董事、主要行政人員或主要股東或任何彼等各自之聯繫人(定義見上市規則)概無關連之獨立人士。根據補充協議，買賣協議之訂約方同意：

- 將出售事項之完成日期押後至二零零四年六月三十日，或Dragon Root及Sino Bright可能同意之其他日期；及
- 恢復Dragon Root終止買賣協議(經補充協議補充)之選擇權(以經修訂之形式)(「終止選擇權」)之效力，其可根據以下條款，全權酌情行使終止選擇權：
 - Dragon Root可隨時行使終止選擇權，以終止買賣協議，惟須事先向Sino Bright發出不少於14個營業日之有關書面通知(「終止通知」)。該終止通知之屆滿日須為二零零四年六月三十日或之前。
 - 發出終止通知後，Dragon Root將向Sino Bright退回Sino Bright已付之按金港幣30,000,000元(連同就此賺取之利息)。此外，Dragon Root將向Sino Bright支付終止買賣協議(經補充)之費用(「終止費用」)。終止費用乃為數港幣30,000,000元之金額，與及以港幣3,000,000元乘以由二零零四年四月一日起至終止買賣協議(經補充)當日之月份數目(不超過三個月)所得之商數之總和。就這項計算而言，不足一個月者應作為完整一個月計。
 - 終止費用之支付方式，乃於終止通知屆滿後三十日或之前，按發行價(「發行價」)向Sino Bright或其代理人發行富豪之每股面值港幣0.01元之新普通股(「富豪股份」)。發行價將於發出終止通知前，由買賣協議(經補充)之訂約方協定。發行價不會少於較基準價格折讓19.99%之價格。該基準價格將為以下兩者之較高者：(a)富豪股份於發出終止通知當日在聯交所所報之收市價；及(b)富豪股份於緊接(i)富豪發表有關終止通知之公佈日期；(ii)發出終止通知日期；及(iii)釐定發行價日期(以較早者為準)前連續五個交易日在聯交所所報之平均收市價。若有關訂約方未能就發行價達成共識，則發行價將釐定為上述之較基準價格折讓19.99%之價格。

就支付終止費用而將予發行之新富豪股份(「有關新股份」)總數(不包括零碎部分)，將透過終止費用總額除以發行價之方式釐定。有關新股份將入賬列為繳足股份，並將於各方面與當時已發行之富豪股份享有同等權益，且將於聯交所上市。

除非Dragon Root根據買賣協議(經補充)之條款終止買賣協議(經補充)外，否則Sino Bright必須根據買賣協議(經補充)之條款完成出售事項。

發行新富豪股份以支付終止費用

若終止選擇權獲行使，則擬根據於富豪在二零零三年六月十二日舉行之股東週年大會上授予富豪董事配發、發行及處理富豪股份之一般性授權(「現有授權」)，發行有關新股份。富豪已根據現有授權發行180,000,000股富豪股份，相當於根據現有授權而可能發行之最多新富豪股份數目約14.29%。

訂立補充協議之原因

鑑於自從訂立買賣協議以來，市況已有所改善，且本港酒店業前景亦見明朗，故富豪重新考慮出售富豪東方酒店之相關好處。從富豪集團整體前景來看，若富豪能繼續定位為香港最大酒店擁有人及經營商之一，可能對富豪較為有利。在這種情況下，Dragon Root主動與Sino Bright磋商，訂立補充協議，將出售事項之完成日期押後，並恢復終止選擇權(以經修訂之形式)之效力。富豪董事認為，補充協議可讓富豪有更多時間，更靈活地就富豪東方酒店，籌劃其他可行之方案或安排，而相對於根據買賣協議進行出售事項而言，這可能令富豪在商業及財務上更加受惠。

一般資料

於本公佈刊發日期，世紀城市、百利保及富豪各自之董事會，乃由以下董事所組成：

世紀城市董事

羅旭瑞先生(主席兼董事總經理)、莊澤德先生(獨立非執行董事)、林智中先生、羅李潔提女士(非執行董事)、羅俊圖先生、吳季楷先生及伍兆燦先生(獨立非執行董事)

百利保董事

羅旭瑞先生(主席兼董事總經理)、范統先生、羅李潔提女士(非執行董事)、羅俊圖先生、吳季楷先生、伍兆燦先生(獨立非執行董事)、石禮謙先生、JP(獨立非執行董事)及吳樹熾博士、CBE, LL D, FBIM FIOP, F Inst D, JP(獨立非執行董事)

富豪董事

羅旭瑞先生(主席兼董事總經理)、范統先生、黎慶超先生(獨立非執行董事)、林智中先生、羅李潔提女士(非執行董事)、羅俊圖先生、吳季楷先生、吳偉雄先生(獨立非執行董事)、Kai Ole RINGENSON先生(非執行董事)、吳樹熾博士、CBE, LL D, FBIM FIOP, F Inst D, JP(獨立非執行董事)及楊碧瑤女士

承董事會命
CENTURY CITY INTERNATIONAL
HOLDINGS LIMITED
秘書
林秀芬

承董事會命
PALIBURG HOLDINGS
LIMITED
秘書
林秀芬

承董事會命
REGAL HOTELS INTERNATIONAL
HOLDINGS LIMITED
秘書
林秀芬

香港，二零零四年三月三十一日