

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。



COSMOPOLITAN INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：120)

須予披露交易

投資於一間合營公司

董事會欣然宣佈，本集團透過其間接全資附屬公司富利與北京公司訂立日期為二零一四年二月二十六日之合作協議，內容有關本集團投資於目標公司。目標公司已承諾投資於一項涉及中國北京通州安置房之開發項目。

目標公司將由富利及北京公司分別持有82.5%及17.5%。根據合作協議，目標公司之註冊資本將增加至人民幣330,000,000元，當中由富利與北京公司以現金向目標公司分別出資人民幣272,250,000元及人民幣57,750,000元。富利亦將會向北京公司提供為數人民幣24,750,000元之墊資款，以便其向目標公司認繳出資。富利之出資承擔總額為人民幣297,000,000元。

北京公司及其最終實益擁有人就世紀城市、百利保及本公司各方而言為獨立第三方。根據上市規則第14章，合作協議及據此擬進行之交易構成世紀城市、百利保及本公司各自之一項須予披露交易。

A. 合作協議

董事會欣然宣佈，本集團透過其間接全資附屬公司富利與北京公司訂立日期為二零一四年二月二十六日之合作協議，內容有關本集團投資於目標公司，目標公司已承諾投資於該項目。合作協議之主要條款概列如下：

* 僅供識別

1. 日期

二零一四年二月二十六日

2. 訂約方

合作協議由富利與北京公司簽訂。

富利為一間於中國成立之外商獨資企業，為本公司之間接全資附屬公司。北京公司則為一間根據中國法律成立之有限公司。北京公司及其最終實益擁有人就世紀城市、百利保及本公司各方而言為獨立第三方。

3. 主要目的

合作協議之主要目的在於對以下事宜作出約定：目標公司之增資、訂約各方對目標公司所認繳出資從而為該項目進資、根據合作協議之條款由訂約各方所分擔之風險及對其分成回報，以及訂約各方對目標公司之營運所享有之權利及所承擔之責任。

4. 出資

於本聯合公佈日期，目標公司之註冊資本為人民幣30,000,000元，全部由北京公司全資擁有且已悉數繳足。

根據合作協議，目標公司之註冊資本將增加至人民幣330,000,000元。富利與北京公司將各自負責向目標公司分別認繳出資人民幣272,250,000元及人民幣57,750,000元（其中包含北京公司已經繳足之註冊資本人民幣30,000,000元），並以現金出資。富利亦將會向北京公司提供為數人民幣24,750,000元之墊資款，以便其向目標公司認繳出資。因此，根據合作協議，富利之出資承擔總額為人民幣297,000,000元。

當目標公司完成增加註冊資本及訂約各方完成向目標公司認繳出資後，富利與北京公司各自於目標公司之持股百分比將分別為82.5%及17.5%。

該項目之建設用地將由相關中國政府機關發出之批准劃定。倘建設用地超出批准所規定，富利將有權拒絕向目標公司增加其投資或出資。此外，目標公司於該項目之投資範圍(包括提供收購土地使用權及相關建築成本之資金)仍以主管該項目之相關中國政府機關發出有關該項目之批准或同意書以及將會舉行之相關工程施工招標標書而定。倘目標公司之任何出資及投資超出政府同意書及工程施工招標之規定範圍，須獲得目標公司全體董事一致書面同意方可作實，否則富利將有權決定不向目標公司增加其投資或出資。

富利對目標公司的出資與否將視乎約定的先決條件能否於自合作協議日期起計30日內獲達成，主要包括：

- (a) 目標公司與星湖須就項目投資協議簽定補充協議書，當中條款須與合作協議一致；
- (b) 北京土地儲備中心已就星湖於項目投資協議下之責任出具承諾函，當中條款須與合作協議一致；
- (c) 北京公司完成對目標公司出資人民幣33,000,000元(包括已繳足之人民幣30,000,000元)，及以其於目標公司之持股股權抵押給富利用作擔保富利提供之墊資款；及
- (d) 星湖將其持有一塊地塊的土地使用權抵押予目標公司用作擔保目標公司於該項目之投資權益。

誠如上文所載，根據合作協議，富利之出資承擔總額為人民幣297,000,000元(包含墊資款)。此乃本集團經考慮(其中包括)目標公司對該項目之承擔涉及之資金需求而釐定及同意。

目標公司之營運資金所需擬由(其中包括)上述富利及北京公司之出資及由一間於中國之銀行授出之銀行借款提供。該項目計劃籌集之銀行借款不少於人民幣1,000,000,000元(惟以該項目總投資80%為上限)。該項目發展之土地使用權將抵押予融資銀行以取得銀行借款及(為取代上文條件(d)之土地使用權抵押)抵押予目標公司用作擔保目標公司於該項目之投資權益。北京公司之最終實益擁有人亦已就北京公司對目標公司作出之若干保證以及其履行合作協議項下之相關責任及承諾(包括到期償還墊資款)向富利授出個人擔保。

本集團將自其可動用財務資源向目標公司認繳其出資及支付墊資款。除該等出資及墊資款外，富利概無合作協議項下其他額外的出資承擔。除上文所述之出資承擔外，本公司目前預期富利不會作進一步出資承擔(以股本、貸款或其他方式)。倘富利須向目標公司作進一步注資，本公司將遵守上市規則之適用規定。

5. 董事會組成

目標公司之董事會將由五名董事組成。富利及北京公司有權於目標公司分別委任四名董事及一名董事。目標公司之法定代表人將由富利委任。

6. 盈利分派

目標公司之盈利分派將根據其股東所持之股權百分比按比例分配予各股東，惟富利有權較北京公司優先向目標公司收取應付北京公司或北京公司應佔之任何股息，直至富利已悉數收取相等於人民幣3,000,000元加上每年按墊資款8%計算之回報為止。任何來自目標公司應付給北京公司或北京公司應佔之股息、分派或其他款項，將首先用於支付上述回報及償還當時結欠富利的墊資款。北京公司負責補足上述應付富利款項之不足金額，包括須於合作協議日期起計27個月內悉數償還墊資款。

B. 交易之理由及裨益

本集團主要從事物業投資及發展、證券投資及其他投資。本集團目前在中國正進行三個主要物業發展項目，包括在成都、天津及新疆，同時在無錫正調研一個新項目。

本公司為世紀城市及百利保的上市附屬公司。世紀城市集團及百利保集團主要從事物業投資及發展、建築及樓宇有關業務、酒店擁有業務、酒店經營及管理業務、資產管理及其他投資(包括證券投資及飛機擁有及租賃業務)。

目標公司為於二零一二年三月在中國註冊成立之公司，用作投資該項目。根據提供予富利之目標公司未經審核賬目，目標公司於二零一四年一月三十一日之未經審核資產淨值約為人民幣29,950,000元。由註冊成立至二零一二年十二月三十一日期間目標公司之未經審核虧損淨額(除稅前後)均約為人民幣3,000元，及其截至二零一三年十二月三十一日止財政年度之未經審核虧損淨額(除稅前後)均約為人民幣49,000元。

該項目乃由中國政府確定，並通過北京土地儲備中心委託給目標公司進行之一級土地開發項目。該項目主要目的為建設安置房以解決中國政府政策項下之房屋安置問題。目標公司已獲得投資於該項目及管理該項目主體資格。根據該項目，將予開發之地盤總面積約181,000平方米，規劃地上建築面積約412,000平方米。根據本集團取得之資料，政府機關批准該項目之總投資額約為人民幣1,890,000,000元。投資於該項目之回報按所投資總金額之3%固定回報加上該項目總投資額按年息8%計算之每年回報所計算(經中國政府機關核實及批准)。該等回報將作為中國相關政府機關對該項目承諾之一部分，並將根據項目投資協議連同投資本金支付予目標公司。

由於獲得中國政府支持，本集團預料該項目之投資將會帶來令人滿意之回報。預期該項目將增強本集團於管理一級土地開發項目方面之經驗，並加強其與中國政府機關之關係，並促進其於中國業務之未來策略發展。

合作協議之條款乃經訂約各方公平磋商後釐定。董事認為條款屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

世紀城市及百利保各自之董事亦認為合作協議之條款屬公平合理，就世紀城市董事所知，符合世紀城市及其股東之整體利益，且就百利保董事所知，符合百利保及其股東之整體利益。

C. 上市規則之涵義

根據合作協議，富利之出資承擔總額為人民幣297,000,000元，包括富利對目標公司之認繳出資及墊資款。由於就合作協議項下相關交易計算之一項或以上適用百分比率超過5%，而所有適用百分比率低於25%，根據上市規則第14章，合作協議及據此擬進行之交易構成世紀城市、百利保及本公司各方之一項須予披露交易。

D. 釋義

於本聯合公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「墊資款」	指	富利將向北京公司提供之墊資款人民幣24,750,000元
「北京公司」	指	北京七海投資有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司
「北京土地儲備中心」	指	中國北京市土地整理儲備中心通州區分中心
「董事會」	指	董事會
「世紀城市」	指	Century City International Holdings Limited，一間於百慕達註冊成立之公司，其已發行普通股於聯交所主板上市(股份代號：355)
「世紀城市集團」	指	世紀城市及其附屬公司
「合作協議」	指	北京公司與富利就於目標公司之投資而訂立日期為二零一四年二月二十六日之合作協議書

「本公司」	指	Cosmopolitan International Holdings Limited，一間於開曼群島註冊成立之公司，其已發行普通股於聯交所主板上市(股份代號：120)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「富利」	指	北京富利企業管理有限公司，一間於中國成立之外商獨資企業，為本公司之一間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	就上市發行人(定義見上市規則)而言，上市發行人之董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，為獨立於上市發行人及其關連人士之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百利保」	指	Paliburg Holdings Limited，一間於百慕達註冊成立之公司，其已發行普通股於聯交所主板上市(股份代號：617)
「百利保集團」	指	百利保及其附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國

「該項目」	指	中國北京市通州區輕軌L2線通州段兩站一街新增定向安置房項目
「項目投資協議」	指	目標公司與星湖就目標公司於該項目之投資而訂立日期為二零一三年一月十四日之投資協議書(經不時修訂)
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	北京勵尚偉德投資管理有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司
「星湖」	指	北京星湖投資開發公司，一間於中國成立之集體所有制企業及由中國北京通州區台湖鎮人民政府全資擁有及管理

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

Cosmopolitan International Holdings Limited

林秀芬

秘書

香港，二零一四年二月二十六日

於本聯合公佈日期，世紀城市之董事會由以下成員組成：

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

於本聯合公佈日期，百利保之董事會由以下成員組成：

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

於本聯合公佈日期，本公司之董事會由以下成員組成：

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)

龐述賢先生

鄭瑞生先生

吳季楷先生

非執行董事：

龐述英先生

獨立非執行董事：

陳晴女士

簡麗娟女士

李才生先生

李家暉先生

石禮謙先生，GBS，JP