

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。



主要交易
訂立買賣協議

主要交易
訂立買賣協議

須予披露交易
提供財務資助

買賣協議

於二零一六年十二月二十八日，P&R Holdings (為百利保及富豪各自擁有50%權益之合營公司)與買方(Giant Sino之全資附屬公司)訂立買賣協議，據此，P&R Holdings同意出售銷售股份(相當於Prosper Harvest之50%股權)予買方，代價為港幣150,000,000元。Prosper Harvest之主要資產為透過其全資附屬公司Leading Brand及力冠持有位於九龍土瓜灣的酒店之權益。根據買賣協議，各訂約方將訂立股東協議，倘未訂立時各訂約方均同意受買賣協議所載之股東協議主要條款約束。

富豪財務資助

於二零一六年十二月二十八日，Capital Merit (百利保之全資附屬公司)及RHIL (富豪之全資附屬公司)訂立一份協議，據此，百利保集團及富豪集團各同意向P&R Holdings提供建議資金。建議資金總額最高為港幣1,800,000,000元，並將由百利保集團及富豪集團按其各自於P&R Holdings之股權比例各提供最高港幣900,000,000元。

上市規則之涵義

買賣協議項下擬進行之交易(包括股東協議)根據上市規則第十四章構成世紀城市及百利保各自之一項主要交易，並須遵守申報、公告及股東批准規定，而鑒於P&R Holdings為世紀城市及百利保之附屬公司，故富豪財務資助及百利保集團向P&R Holdings提供之同等財務資助根據上市規則第十四章並不構成世紀城市及百利保一項須予公佈交易。世紀城市及百利保已就買賣協議(包括股東協議(其主要條款載於買賣協議))取得彼等各自股東之書面批准。因此，將不會就批准買賣協議(包括股東協議之主要條款)召開世紀城市及百利保股東大會。世紀城市及百利保預期將於二零一七年一月十九日或之前盡快向彼等之股東寄發彼等各自之通函以供參考。

根據上市規則第十四章，買賣協議項下擬進行之交易(包括股東協議)不構成富豪之一項須予公佈交易。根據上市規則，P&R Holdings為富豪之關連人士。由於富豪財務資助乃由富豪按正常商業條款提供及按富豪於P&R Holdings之股權比例進行，因此可獲豁免遵守上市規則第十四A章之申報、公告及獨立股東批准規定。根據上市規則第十四章，就適用百分比率而言，富豪財務資助構成富豪之一項須予披露交易。

買賣協議

於二零一六年十二月二十八日，P&R Holdings與買方訂立買賣協議，據此，P&R Holdings同意出售銷售股份(相當於Prosper Harvest之50%股權)予買方，代價為港幣150,000,000元。Prosper Harvest之主要資產為透過其全資附屬公司Leading Brand及力冠持有於酒店之權益。有關Prosper Harvest集團及酒店之進一步資料載於下文「有關Prosper Harvest及酒店之資料」一段。

買賣協議之主要條款載列如下：

日期： 二零一六年十二月二十八日

訂約方：

1. P&R Holdings Limited 百富控股有限公司 (作為賣方)
2. Dragon Pier Investments Limited (作為買方)

於本聯合公佈日期，世紀城市持有百利保已發行股本約62.3%，而百利保持有富豪已發行股本約67.9%。P&R Holdings 由百利保之全資附屬公司及富豪之全資附屬公司各自擁有50%權益。P&R Holdings 為世紀城市及百利保之附屬公司。

買方為一家於完成後持有銷售股份之投資控股公司及由 Giant Sino 全資擁有。Giant Sino 之前曾為四海之控權股東，且目前仍為四海之股東，持有四海已發行普通股約4.98%。龐述賢先生(世紀城市及百利保之上市附屬公司四海之執行董事)持有 Giant Sino 28% 實益股權。經作出一切合理查詢後及除上述權益外，買方及其最終實益擁有人均為獨立於世紀城市及百利保以及彼等各自關連人士之第三方。

標的資產： 根據買賣協議，P&R Holdings 將出售銷售股份(相當於 Prosper Harvest 已發行股本之50%)予買方。

於出售事項完成後，P&R Holdings 於 Prosper Harvest 之股權將減至50%，而 Prosper Harvest 將不再為 P&R Holdings、世紀城市及百利保之附屬公司。

賣方之承諾：

P&R Holdings 向買方承諾及保證：

- (a) 於二零一六年十二月三十日或之前已就提前償還現有融資下欠付之所有債務向相關銀行發送提前償還通知；
- (b) 促使裝修工程按照買賣協議所載內部規格迅速完成，以確保於最後完成日期或之前，酒店已就酒店營運準備就緒及能促使 Prosper Harvest 集團繼續申請酒店牌照以獲發該牌照；
- (c) Prosper Harvest 集團擁有充足之現金儲備以清償及悉數支付建設成本並於完成賬目中就所有餘下建設成本作出充分撥備，而倘 Prosper Harvest 集團並無充足之現金儲備以進行上述事宜，P&R Holdings 應代表 Prosper Harvest 集團支付所有有關餘下建設成本（成本及開支由其自行承擔，且不會對 Prosper Harvest 集團或買方進行追索），並須就未付有關缺額所產生之任何損失、索償或負債向買方及 Prosper Harvest 集團作出彌償保證；
- (d) 於完成日期或之前將 Prosper Harvest 之現有貸款增至港幣 1,000,000,000 元。Prosper Harvest 須轉貸予 Leading Brand 該筆足以悉數清償下列款項之款項：(i) 於完成前力冠於現有融資下欠付相關銀行之所有款項；(ii) 建設成本；及 (iii) Prosper Harvest 集團之所有其他負債（惟貸款及任何集團內公司間貸款除外），Leading Brand 則須轉貸相同款項予力冠，以讓力冠得以於悉數償還現有融資下欠付之債務後盡快取得解除以土地所作抵押及其他產權負擔並支付建設成本。上述給予 Prosper Harvest 的貸款之餘款將由 P&R 集團保留；及

(e) 促使由買方批准之承租人訂立租約，租期須於結算日期或之前開始。

預期於完成時，除應付P&R Holdings之貸款以外，Prosper Harvest集團將無任何債務，而所有餘下建設成本須於完成時由P&R Holdings悉數負擔並於完成賬目中撥備，而其資產將主要包括酒店。

代價： 港幣150,000,000元，可進行以下調整(倘有)：

- (a) 倘經參考完成賬目釐定之有形資產淨值為正數，則須加上相等於有形資產淨值50%之金額；及
- (b) 倘經參考完成賬目釐定之有形資產淨值為負數，則須減去相等於有形資產淨值50%之金額。

代價乃經各訂約方公平磋商以及經計及獨立物業估值師作出對酒店於二零一六年十二月二十一日之初步估值港幣1,360,000,000元、完成日期餘下貸款、酒店地點與規格及香港酒店業市場狀況後釐定。世紀城市董事及百利保董事認為代價及其基準屬公平合理。

按金及支付條款： 買方須按以下方式向P&R Holdings支付代價：

- (a) 港幣50,000,000元須由買方於簽訂買賣協議後向P&R Holdings支付，作為按金(「按金」)；
- (b) 港幣50,000,000元須由買方於完成時向P&R Holdings支付(「進一步付款」)；及
- (c) 代價餘額(須進行上文所載任何調整)須於結算日期支付。

倘買方未能根據買賣協議完成購買銷售股份(因P&R Holdings違責或過失所導致者除外)，則P&R Holdings有權沒收按金。

倘P&R Holdings因其違責或過失而未能根據買賣協議完成出售銷售股份，則按金將退還予買方(不計利息)。

按金及進一步付款須由完成日期起至結算日期按以下方式計息及由P&R Holdings向買方支付：(如適用)(i)直至二零一七年六月三十日期間之年利率2%；及(ii)其後期間之年利率3%，且有關金額須以結算日期買方應付代價結餘抵銷。

先決條件： 完成須待(如適用)達成或豁免下列先決條件後，方告作實：

- (a) 買方已完成其對酒店及Prosper Harvest集團(包括但不限於其資產、負債、合約、承擔、業務、財務、法律及稅務方面)之盡職審查及調查，並信納相關結果；及
- (b) 現有融資項下欠付之債務已獲悉數償還及解除。

買方或會全權酌情於完成前任何時間以書面通知P&R Holdings之方式豁免上述條件(a)，而有關豁免或受限於訂約方協定之有關條款及條件。

P&R Holdings須盡最大努力確保上文所載條件(b)於完成日期之前獲達成。倘上述任何條件於完成日期或之前未獲達成(或豁免)，買方有權以書面通知P&R Holdings之方式終止買賣協議，故此，買賣協議將告失效且不再具有任何效力，及買方有權收回按金，而倘該退款乃於買賣協議終止日期後5個營業日內退回買方，則退回按金不附利息，且概無訂約方須承擔其項下之任何責任。

完成： 完成將於完成日期進行，於該日，進一步付款將支付予P&R Holdings，而銷售股份將轉讓予買方。

賣方之責任： P&R Holdings 毋須對力冠出售酒店所產生之任何潛在利得稅負債承擔責任(除非銷售於完成後七年內發生)。為免生疑，P&R Holdings 毋須對歸屬於超逾港幣 1,300,000,000 元之銷售價部分之任何潛在利得稅負債及因稅率增至超逾 16.5% 而產生之任何額外稅項負債承擔責任。

P&R Holdings 就買賣協議項下全部索償(包括因上述稅項負債及租約產生之索償)之最大負債(以總額計)不得超過所收取的代價金額及 P&R Holdings 應收款項。

股東協議

根據買賣協議，P&R Holdings 及買方同意盡其各自的最大努力於完成日期起計一個月內就訂立股東協議(其主要條款載於買賣協議)進行磋商，倘未能訂立時各訂約方同意買賣協議所載之股東協議主要條款將繼續由完成日期起就限制彼等之關係而言約束各方及就 Prosper Harvest 集團之營運、管理及行政方式提供基礎。股東協議之主要條款載列如下：

股東及持股比例： 1. P&R Holdings – 50%

2. 買方 – 50%

董事會構成： P&R Holdings 及買方均有權對 Prosper Harvest 集團各成員公司之董事會委任相等數目之董事及罷免或替換其中任何人士。

董事會會議之法定人數： 2 名董事，至少包括各股東提名之 1 名董事。
出席任何續會之任何董事將構成有效法定人數。

投票： 除下文「需要一致投票之事宜」一節所載事宜外，於 Prosper Harvest 任何股東大會上提呈之決議案應以簡單大多數投票通過。

需要一致投票之
事宜：

未經全體股東事先一致書面同意，Prosper Harvest集團任何成員公司不得進行下列各項事宜：

- (i) 其股本或所附權利之任何變更或調整，或與其債務人訂立任何安排；
- (ii) 增設或發行任何其他類別股份、認股權證或貸款股票或就任何類別股份、認股權證或貸款股票授予選擇權；
- (iii) 就Prosper Harvest集團任何成員公司之任何資產設置任何押記或產權負擔(就新貸款進行抵押者除外)；
- (iv) 處置於其附屬公司或Prosper Harvest集團之重大資產之任何權益；
- (v) 訂立任何與Prosper Harvest集團現有業務無關之新業務或終止任何現有業務；
- (vi) 產生任何屬資本性質之重大開支或負債；
- (vii) 修改Prosper Harvest集團任何成員公司之組織章程細則或通過一項清盤決議案；
- (viii) 訂立任何合營企業、合夥關係、長期或異常合約或資本承擔；
- (ix) 就任何第三方之責任作出任何擔保、彌償保證或抵押；及
- (x) 訂立租約。

資金：

- (i) P&R Holdings 須盡其合理努力為力冠安排金融機構提供之新貸款，以供於結算日期或之前進行貸款再融資。

新貸款將按香港類似融資交易之一般商業條款提供，期限不少於3年及本金額不低於港幣1,000,000,000元。新貸款將以酒店及相關資產以及力冠股東所持之直接及/或間接股權作抵押，但在其他方面不會對買方進行追索。倘新貸款之貸款人需要 Prosper Harvest 之股東作出擔保，則 P&R Holdings 須促使令貸款人接受之擔保人就買方於力冠所持 50% 權益提供對買方而言屬無成本之擔保(除其對於力冠所持 50% 權益所作擔保外)。根據上文所述，如有需要，P&R Holdings 將會就新貸款提供擔保。就 P&R Holdings 於新貸款下的財務承擔而言，百利保及富豪將(如有需要)根據下文「富豪財務資助」一段所述建議資金向 P&R Holdings 提供相應財務資助。

- (ii) 倘新貸款之所得款項不足以悉數償還及清償貸款，則 P&R Holdings 應繼續向 Prosper Harvest 提供貸款餘額，但將有權於結算日期至實際還款日期就貸款按(1)第一批港幣 650,000,000 元之貸款(「第一批貸款」)之香港銀行同業拆息及年利率 1.8% 之利率總和；及(2)餘下港幣 350,000,000 元而毋須由新貸款再融資之貸款(「第二批貸款」)之固定年利率 4% 收取利息；上文(1)及(2)項下之利息總額不得超過每年港幣 36,500,000 元之上限。貸款應從屬於新貸款，但在其他方面優先於 Prosper Harvest 集團實益股東之股權。

- (iii) 新貸款之所得款項首先將用作償還第一批貸款，而餘款則用作償還第二批貸款。

- (iv) 倘就新貸款於期限內應付之總息差(包括經攤銷之預付費用及香港銀行同業拆息之利息差額)高於每年 1.8%，則 P&R Holdings 須就新貸款最高港幣 650,000,000 元向買方支付任何利息成本增額之 50% (受限於最高金額每年港幣 6,000,000 元)。

倘 P&R Holdings 根據上文(i)項提供之擔保超過港幣 1,000,000,000 元，則世紀城市及百利保將重新遵守適用之上市規則。

有關 Prosper Harvest 及酒店之資料

Prosper Harvest 為 Leading Brand 之唯一法定實益擁有人，而後者持有力冠全部已發行股本。力冠為土地唯一法定實益擁有人，而酒店開發及建於土地之上。Prosper Harvest 集團從事酒店投資與發展，酒店之主要具體規劃如下：

位置： 九龍土瓜灣下鄉道第 8、8A、10、10A、12 及 12A 號

客房數目： 340 個

層數： 22 層(包括地庫及地面)

總樓面面積： 約 6,298 平方米

有蓋樓面面積： 約 9,490 平方米

酒店發展始於二零一三年。建築事務監督於二零一六年十一月二十三日就酒店發出佔用許可證。裝修工程正在進行當中，預期將於二零一七年三月或前後完工。酒店牌照已作申請但尚未獲批授。

截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，Prosper Harvest 錄得稅前及稅後綜合虧損淨額分別約港幣 84,000 元及港幣 63,000 元。於二零一六年六月三十日，Prosper Harvest 已綜合入賬負債淨額約港幣 998,000 元。

富豪財務資助

於二零一六年十二月二十八日，Capital Merit (百利保之全資附屬公司)及RHIL (富豪之全資附屬公司)訂立一份協議，據此，百利保集團及富豪集團各同意向P&R Holdings提供建議資金。建議資金總額最高為港幣1,800,000,000元，並將由百利保集團及富豪集團按其各自於P&R Holdings之股權比例以(按比例分別承擔方式)抵押或擔保形式及/或循環股東貸款形式(按同等條款)各提供最高港幣900,000,000元。將根據建議資金提供之任何股東貸款須為無抵押及於P&R Holdings、Capital Merit及RHIL可能同意之時間償還，並須為不附帶利息或按不多於年利率5%計息。根據建議資金將予提供之任何抵押或擔保須按照Capital Merit、RHIL及P&R Holdings協定之條款進行並須支付不多於年利率5%之費用。建議資金之條款(包括最高年利率及/或費用)已由訂約方經考慮下文「進行交易之理由」一段所載建議資金之用途以及百利保集團及富豪集團之資本成本後公平磋商釐定。

進行交易之理由

世紀城市(透過其附屬公司)主要從事物業發展及投資、建築及與樓宇相關業務、酒店擁有、酒店經營及管理、資產管理、飛機擁有及租賃業務，以及其他投資(包括金融資產投資)。

百利保為世紀城市之上市附屬公司。百利保(透過其附屬公司)主要從事物業發展及投資、建築及與樓宇相關業務、酒店擁有、酒店經營及管理、資產管理、飛機擁有及租賃業務，以及其他投資(包括金融資產投資)。

富豪為世紀城市及百利保之上市附屬公司。富豪(透過其附屬公司)主要透過富豪產業信託從事酒店擁有業務、酒店經營及管理業務、為富豪產業信託作資產管理、物業發展及投資(包括透過合營公司P&R Holdings進行之項目及於赤柱富豪海灣所保留洋房之權益)、飛機擁有及租賃業務，以及其他投資(包括金融資產投資)。

P&R Holdings為百利保及富豪各自擁有50%權益之合營公司，並為世紀城市及百利保之附屬公司。P&R集團主要從事發展房地產項目以供銷售及/或租賃、進行相關投資及融資活動，以及(直接或間接)收購或投資於任何私人、公眾或上市公司或企業(彼等乃於房地產項目或於其他融資活動(其中相關資產或證券包括房地產物業)擁有權益)之金融資產或權益或向其提供貸款。

按酒店之協定價值港幣 1,300,000,000 元計，約港幣 400,000,000 元之收益總額(包括重新計量 P&R Holdings 所持 Prosper Harvest 餘下權益賬面價值之收益)預期將於出售事項完成後計入世紀城市及百利保之綜合財務報表內。約港幣 200,000,000 元之應佔收益預期亦將計入富豪綜合財務報表之分佔合營公司盈利內，即分佔 P&R Holdings 所錄收益總額 50%。實際收益須經審核並亦將取決於將予確定之建設成本之最終金額。百利保集團擬將出售事項所得款項用於一般營運資金。

酒店之佔用許可證已獲建築事務監督發出，裝修工程目前正在進行當中且預期將於二零一七年三月或前後完工。世紀城市董事及百利保董事認為買賣協議(包括其所載之股東協議主要條款)為 P&R Holdings 帶來按認定公平合理之條款變現酒店部份價值之機會。

經考慮代價釐定基準、出售事項產生之預期收益以及股東協議之主要條款，世紀城市董事及百利保董事認為買賣協議(包括其所載之股東協議主要條款)之條款屬公平合理且符合世紀城市與百利保各自股東之整體利益。

富豪財務資助以及相等於由百利保集團向 P&R 集團所提供或將予提供之財務資助可促進 P&R 集團業務之持續發展。富豪董事認為富豪財務資助之條款屬公平合理且符合富豪股東之整體利益。

上市規則之涵義

買賣協議

基於適用百分比率，買賣協議(包括股東協議)項下擬進行之交易根據上市規則第十四章分別構成世紀城市及百利保各自之一項主要交易，並須遵守申報、公告及股東批准規定。根據上市規則第十四章，買賣協議(包括股東協議)項下擬進行之交易並不構成富豪之一項須予公佈交易。

就買賣協議(包括股東協議(其主要條款載於買賣協議))項下擬進行之交易而言,世紀城市已取得於本聯合公佈日期合共持有世紀城市已發行股本約58.7%之世紀城市緊密聯繫股東群組之書面股東批准。世紀城市緊密聯繫股東群組包括羅旭瑞先生本人(其個人於本聯合公佈日期擁有世紀城市已發行股本約3.5%)以及由羅旭瑞先生全資擁有或擁有大多數權益及控制之公司,包括於本聯合公佈日期(i)擁有世紀城市已發行股本約50.9%之Grand Modern Investments Limited,(ii)擁有世紀城市已發行股本約0.1%之福島有限公司,(iii)擁有世紀城市已發行股本約1.5%之置邦有限公司,(iv)擁有世紀城市已發行股本約2.1%之瑞圖有限公司,及(v)擁有世紀城市已發行股本約0.6%之YSL International Holdings Limited。因此,不會就批准買賣協議(包括股東協議(其主要條款載於買賣協議))召開世紀城市股東大會。世紀城市預期將於二零一七年一月十九日或之前盡快向其股東寄發通函以供參考。

就買賣協議項下擬進行之交易(包括股東協議(其主要條款載於買賣協議))而言,百利保已取得於本聯合公佈日期合共持有百利保已發行股本約74.6%之百利保緊密聯繫股東群組之書面股東批准。百利保緊密聯繫股東群組包括羅旭瑞先生本人(其個人於本聯合公佈日期擁有百利保已發行股本約8.1%)以及由羅旭瑞先生全資擁有或擁有大多數權益及控制之公司,包括於本聯合公佈日期(i)擁有百利保已發行股本約1.5%之Select Wise Holdings Limited,(ii)擁有百利保已發行股本約2.7%之Splendid All Holdings Limited,(iii)擁有百利保已發行股本約31.1%之Almighty International Limited,(iv)擁有百利保已發行股本約2.7%之世紀城市集團有限公司,(v)擁有百利保已發行股本約16.2%之Cleverview Investments Limited,(vi)擁有百利保已發行股本約2.6%之Gold Concorde Holdings Limited,(vii)擁有百利保已發行股本約4.4%之Meylink Limited,(viii)擁有百利保已發行股本約0.8%之Smartaccord Limited,及(ix)擁有百利保已發行股本約4.5%之Splendour Corporation。因此,不會就批准買賣協議(包括股東協議(其主要條款載於買賣協議))召開百利保股東大會。百利保預期將於二零一七年一月十九日或之前盡快向其股東寄發通函以供參考。

富豪財務資助

鑒於P&R Holdings為世紀城市及百利保之附屬公司,富豪財務資助及百利保集團向P&R Holdings提供之相同財務資助根據上市規則第十四章並不構成世紀城市及百利保一項須予公佈交易。

百利保透過其附屬公司持有富豪已發行股本約67.9%。P&R Holdings由百利保一全資附屬公司擁有50%及由富豪一全資附屬公司擁有50%。因此，根據上市規則，P&R Holdings為富豪之關連人士。由於富豪財務資助乃由富豪以正常商業條款及按富豪於P&R Holdings之股權比例所提供，其獲豁免遵守上市規則第十四A章之申報、公告及獨立股東批准規定。

根據適用百分比率，富豪財務資助根據上市規則第十四章構成富豪之一項須予披露交易，並須遵守申報及公告規定。

釋義

「營業日」	指	香港持牌銀行一般開放辦理業務之日(不包括星期六、星期日及香港其他公眾假期，以及於上午九時正至下午五時正任何時間八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號生效之日)
「Capital Merit」	指	Capital Merit Investments Limited，百利保之全資附屬公司
「世紀城市」	指	Century City International Holdings Limited，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)
「世紀城市董事」	指	世紀城市之董事
「世紀城市集團」	指	世紀城市及其附屬公司
「完成」	指	根據買賣協議條款完成銷售及購買銷售股份
「完成賬目」	指	Prosper Harvest於完成日期營業時間結束時之綜合財務狀況表，該報表乃根據香港財務報告準則編製並就建設成本及根據香港稅務局之現行規例及評稅慣例就稅項作出充足及全額撥備

「完成日期」	指	二零一六年十二月三十日或P&R Holdings與買方可能書面協定之有關其他日期
「代價」	指	港幣150,000,000元，可按買賣協議所載予以調整
「建設成本」	指	有關建設酒店及完成裝修工程之成本及開支(包括但不限於所有專業與顧問費用及開支)
「四海」	指	Cosmopolitan International Holdings Limited，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)
「出售事項」	指	由P&R Holdings根據買賣協議條款向買方出售銷售股份
「現有融資」	指	根據力冠與相關銀行訂立之日期為二零一四年七月十日之融資協議作出可供力冠動用之港幣580,000,000元融資
「裝修工程」	指	根據買賣協議所載室內規格進行之酒店裝修(包括提供及安裝所有設施、傢具、設備、電器及其他項目)，且該裝修以酒店符合有關獲授酒店牌照之法定規定以及準備好及可以作為酒店開始營運之方式進行並據此詮釋
「Giant Sino」	指	Giant Sino Group Limited宏華集團有限公司
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「酒店」	指	開發及建於土地上之酒店

「酒店牌照」	指	根據香港法例第349章《旅館業條例》由民政事務總署就酒店擬發出之酒店牌照
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「土地」	指	位於九龍土瓜灣下鄉道第8、8A、10、10A、12及12A號之一塊土地
「力冠」	指	力冠國際有限公司，乃Leading Brand之直接全資附屬公司及土地之唯一法定及實益擁有人
「Leading Brand」	指	Leading Brand Holdings Limited，乃Prosper Harvest之直接全資附屬公司
「租約」	指	由P&R Holdings指定及經買方批准之一家公司(作為承租人)與力冠(作為業主)就酒店於結算日期或之前擬訂立之租賃協議，其主要條款須不遜於已載於買賣協議之條款，包括(a)租約之期限為自結算日期起計五年期間；及(b)年租金不低於(i)第1年港幣50,000,000元；(ii)第2年港幣52,500,000元；(iii)第3年港幣55,000,000元；(iv)第4年港幣57,500,000元；及(v)第5年港幣60,000,000元
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	港幣1,000,000,000元之款項，即由P&R Holdings向Prosper Harvest作出及將作出/墊付且於完成時尚未償還之所有貸款合計
「最後完成日期」	指	二零一七年十二月三十一日或P&R Holdings與買方可能書面協定之有關其他日期
「新貸款」	指	根據股東協議由P&R Holdings擬安排金融機構提供之新物業貸款，進一步詳述於本聯合公佈「股東協議」一段「資金」一節項下

「有形資產淨值」	指	於完成日期，Prosper Harvest集團可便捷轉換為現金或現金等價物之所有有形流動資產總值(按綜合基準)減力冠及/或Prosper Harvest集團所有流動負債及就建設成本所作撥備之總值
「百利保」	指	Paliburg Holdings Limited，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)
「百利保董事」	指	百利保之董事
「百利保集團」	指	百利保及其附屬公司
「百分比率」	指	根據上市規則第14.07條項下規定計算之百分比率
「建議資金」	指	根據由Capital Merit及RHIL訂立日期為二零一六年十二月二十八日之協議，將由百利保集團及富豪集團向P&R集團按其各自於P&R Holdings之股權比例以(按比例分別承擔方式)提供抵押或擔保形式及/或股東貸款形式(按同等條款)各提供最高港幣900,000,000元之建議財務資助，總額為港幣1,800,000,000元
「Prosper Harvest」	指	Prosper Harvest Investments Limited旺豐投資有限公司，於買賣協議日期乃P&R Holdings之全資附屬公司
「Prosper Harvest集團」	指	Prosper Harvest及其附屬公司
「買方」	指	Dragon Pier Investments Limited，Giant Sino之全資附屬公司，銷售股份之買方
「P&R集團」	指	P&R Holdings及其附屬公司

「P&R Holdings」	指	P&R Holdings Limited 百富控股有限公司，由 Capital Merit 及 RHIL 成立及分別持有 50% 及 50% 股權之合營公司
「富豪」	指	Regal Hotels International Holdings Limited，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：78)
「富豪董事」	指	富豪之董事
「富豪財務資助」	指	由富豪提供之建議資金
「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，根據香港法例第 571 章《證券及期貨條例》第 104 條獲認可之香港集體投資計劃，其已發行基金單位於聯交所主板上市(股份代號：1881)
「RHIL」	指	Regal Hotels Investments Limited，富豪之全資附屬公司
「銷售股份」	指	Prosper Harvest 已發行股本中之一股普通股，相當於其 50% 之股權
「結算日期」	指	於發出酒店牌照後之第 14 個營業日或 P&R Holdings 及買方可能書面協定之有關其他日期
「股東協議」	指	由 P&R Holdings、買方及 Prosper Harvest 擬訂立之股東協議，其主要條款載於買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「買賣協議」指 P&R Holdings 與買方就出售事項訂立之日期為二零一六年十二月二十八日之協議

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
林秀芬	林秀芬	林秀芬
秘書	秘書	秘書

香港，二零一六年十二月二十八日

於本聯合公佈日期，世紀城市之董事會包括以下成員：

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

於本聯合公佈日期，百利保之董事會包括以下成員：

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

於本聯合公佈日期，富豪之董事會包括以下成員：

執行董事：

羅旭瑞先生(主席兼行政總裁)

羅寶文小姐(副主席兼董事總經理)

楊碧瑤女士(首席營運官)

范統先生

羅俊圖先生

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

羅文鈺教授

伍兆燦先生

黃之強先生