

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。



非常重大收購事項

主要交易

主要交易

### 收購位於香港國際機場之新酒店項目

於二零一七年二月二日(於交易時段後)，機管局通知 Capital Charm (富豪之全資附屬公司)，Capital Charm 所提交之投標要約已獲接受及 Capital Charm 已獲授發展位於香港國際機場 SKYCITY 航天城之第 A1a 號(赤鱸角地段第 3 號)的用地之酒店項目之合約。

根據上市規則第十四章，按適用百分比率計算，收購事項構成世紀城市之一項非常重大收購事項及百利保及富豪各自之一項主要交易。根據上市規則第 14.04(10B) 條，世紀城市、百利保及富豪均為合資格發行人，及根據上市規則第 14.33A 條，收購事項獲豁免世紀城市、百利保及富豪各自之股東批准。世紀城市、百利保及富豪各自將於二零一七年二月二十三日或之前向其股東寄發一份載有收購事項詳情之通函，僅供參考。

#### 緒言

世紀城市、百利保及富豪各自之董事會欣然宣佈，富豪集團已獲授發展位於香港國際機場之「SKYCITY 航天城」之酒店之合約。

Capital Charm (富豪之全資附屬公司) 就收購事項向機管局提交日期為二零一七年一月九日之投標要約。於二零一七年二月二日(於交易時段後)，機管局通知 Capital Charm，Capital Charm 所提交之投標要約已獲接受及 Capital Charm 已獲授發展位於香港國際機場之 SKYCITY 航天城之第 A1a 號(赤鱸角地段第 3 號)的用地之酒店項目之合約，代價約為港幣 2,188,900,000 元(指不可退還租金付款)。Capital Charm 將於二零一七年四月三日或之前與機管局就收購事項訂立發展協議。

## 收購事項之主要條款

### 訂約方

機管局根據來自政府之土地出讓持有酒店項目之用地及為獨立於世紀城市、百利保及富豪以及其各自關連人士(定義見上市規則)之第三方。機管局是政府全資擁有的法定機構，負責營運及發展香港國際機場。富豪集團目前擁有及經營富豪機場酒店(亦根據來自機管局之分租約持有)。

Capital Charm(酒店項目之中標人)為富豪之全資附屬公司，並從而為世紀城市及百利保之附屬公司。Capital Charm之主要業務活動為房地產及酒店發展以及相關業務。

### 代價

Capital Charm就收購事項應付予機管局之代價(指不可退還租金付款)約為港幣2,188,900,000元，須由Capital Charm於發展協議日期或之前支付。該代價為Capital Charm在由機管局進行之招標過程中就收購事項投標之中標價格，而該投標價格乃Capital Charm經考慮(其中包括)酒店項目之發展及業務潛力後釐定。

富豪集團已向機管局繳交投標保證金港幣10,000,000元，此保證金應於簽訂發展協議日期起計30日內退回富豪集團。酒店項目收購事項之代價將以富豪集團之內部資源及/或對外融資支付。

### 保證及擔保

作為妥善履行及遵守發展協議之保證，Capital Charm應支付履約保證金港幣15,000,000元，其將於完成發展協議所訂明之酒店工程後30日內退還。

富豪將就Capital Charm在發展協議及分租約項下之履約責任作出擔保。

## 酒店項目

酒店項目佔地面積約6,650平方米，許可建築面積33,700平方米，位於香港國際機場SKYCITY航天城之第A1a號(赤鱸角地段第3號)的用地。按照初步規劃，酒店項目將發展成為一座提供超過1,000間客房及套房連同配套設施之多層酒店樓宇。酒店之興建須於發展協議日期起計60個月內完工，而酒店將於發展協議日期起計69個月內開業。

於酒店完工後30日內，機管局將向Capital Charm授予酒店(包括相關土地)分租約，期限至二零六六年九月十七日止。Capital Charm獲得機管局之批准後有權委任酒店經營者經營及管理酒店，期限至二零六六年九月十七日止。根據分租約之條款，Capital Charm須自發展協議日期第十一週年首月起至上述期限結束止，按月向機管局支付該酒店毛收益之2%。

## 進行收購事項之理由及裨益

SKYCITY航天城是與香港國際機場近在咫尺的大型綜合發展項目，佔地約25公頃(位處機場島上東北方一隅)，並鄰近香港國際機場2號客運大樓、亞洲國際博覽館及海天客運碼頭。此酒店項目為SKYCITY航天城第一期發展項目，包括有辦公大樓及零售、餐飲和娛樂等設施。

港珠澳大橋通車後，香港國際機場與珠海及澳門之間的行車時間會大幅縮減。預計當三跑道系統全面運作後，香港國際機場之容量可滿足正在增長之航空交通需求。而大嶼山在地理位置上，將會成為粵港澳三地的交匯點，為香港樞紐港的下一階段發展，提供新機遇。

富豪集團亦為香港國際機場第一個酒店項目之發展商，該酒店現時由其營運名為富豪機場酒店。富豪機場酒店屢獲殊榮，當中於二零一六年，連續第九年獲Business Traveller UK Magazine頒發「全球最佳機場酒店」之獎項，並連續第十六年獲Business Traveller Asia-Pacific Magazine頒發「亞太區最佳機場酒店」殊榮。憑藉其成功及豐富的經營及管理酒店之經驗，富豪集團相信當酒店落成後將會成為富豪集團的另一旗艦酒店。

Capital Charm 為富豪之全資附屬公司。由於富豪為百利保之上市附屬公司，而百利保為世紀城市之上市附屬公司，故 Capital Charm 亦為世紀城市及百利保之附屬公司。

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)。

富豪透過其附屬公司主要從事酒店擁有業務(透過富豪產業信託進行)、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 所進行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)。

收購事項之條款乃經考慮機管局設置的投標要求及酒店項目之前景後釐定。世紀城市、百利保及富豪認為，酒店項目乃富豪集團進一步擴展及鞏固其於香港之酒店業務之重要地位之良好商機。世紀城市、百利保及富豪各自之董事認為，收購事項之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且收購事項符合世紀城市、百利保及富豪及其各自股東之整體利益。

### 上市規則之涵義

根據上市規則第十四章，按適用百分比率計算，收購事項構成世紀城市之一項非常重大收購事項及百利保及富豪各自之一項主要交易。根據上市規則第 14.04(10B) 條，世紀城市、百利保及富豪均為合資格發行人。根據上市規則第 14.33A 條，收購事項為世紀城市、百利保及富豪各自之獲豁免合資格地產收購，原因是 (i) 收購事項涉及透過投標從政府控制之實體機管局收購酒店項目；及 (ii) 酒店項目於世紀城市集團、百利保集團及富豪集團之日常及一般業務過程中進行及由 Capital Charm 單獨進行。因此，根據上市規則第 14.33A 條，收購事項獲豁免世紀城市、百利保及富豪各自之股東批准。世紀城市、百利保及富豪各自將於二零一七年二月二十三日或之前向其股東寄發一份載有收購事項詳情之通函，僅供參考。

## 釋義

「收購事項」	指	Capital Charm 在招標中獲機管局授予收購酒店項目之發展權
「機管局」	指	機場管理局，其為根據香港法例第483章機場管理局條例成立及運作之法定團體
「Capital Charm」	指	Capital Charm Holdings Limited 帆順控股有限公司，富豪之全資附屬公司
「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
「代價」	指	收購事項之代價，約為港幣2,188,900,000元
「發展協議」	指	Capital Charm 與機管局就收購事項將予訂立之協議
「政府」	指	香港政府
「港幣」	指	港幣，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「酒店」	指	酒店項目中將予發展之酒店
「酒店項目」	指	位於香港國際機場SKYCITY 航天城之第A1a號(赤鱗角地段第3號)的用地之擬建酒店發展項目

「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
「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及富豪之全資附屬公司各自分別持有 50% 及 50% 權益之合營公司
「合資格發行人」	指	具有上市規則第 14.04(10B) 條賦予該詞之涵義
「合資格地產收購」	指	具有上市規則第 14.04(10C) 條賦予該詞之涵義
「富豪」	指	Regal Hotels International Holdings Limited，一間於百慕達註冊成立之公司，其已發行普通股於聯交所主板上市(股份代號：78)
「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)
「證券及期貨條例」	指	香港法例第 571 章證券及期貨條例
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「分租約」 指 機管局向Capital Charm授予之酒店(包括相關土地)分租約

承董事會命	承董事會命	承董事會命
<b>Century City International Holdings Limited</b>	<b>Paliburg Holdings Limited</b>	<b>Regal Hotels International Holdings Limited</b>
林秀芬	林秀芬	林秀芬
秘書	秘書	秘書

香港，二零一七年二月二日

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