

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。



關連交易

關連交易

主要及關連交易

### 出售於上海一間快遞合營企業之投資

#### 安排契據

世紀城市董事會、百利保董事會及四海董事會聯合宣佈，根據由(其中包括) Sunview (四海之全資附屬公司)與合營方於二零一七年六月三十日交易時段後訂立之安排契據，四海集團已出售擁有60%之快遞集團之投資及相關權益。

快遞集團為Cosmopolitan Logistics持有之公司集團，而Cosmopolitan Logistics為Sunview (四海之全資附屬公司)及合營方於簽訂安排契據前分別擁有60%及40%股權之合營工具。該合營企業於二零一六年組建，以透過其附屬公司快遞上海在中國提供快遞服務。合營方於二零一六年與Sunview組建合營企業前為快遞上海主要股東。四海集團當時透過發行可換股債券收購60%權益。

由於四海為百利保之上市附屬公司並透過百利保而成為世紀城市之上市附屬公司，安排契據項下之交易亦間接導致世紀城市集團及百利保集團出售於彼等集團之有關投資。

## 交易及代價

安排契據之主要目的為出售四海集團現時於快遞集團持有之投資及實際權益，方式為將其擁有99%之附屬公司快遞控股售回予合營方，並終止有關合營安排。已進行之重大交易如下：

- 首先，擁有99%之快遞控股之全部股權已售予及轉讓予合營方之附屬公司。出售總代價為人民幣3,508,000元(相當於港幣4,000,000元)，已由合營方以現金悉數付予四海集團；
- 其次，FSS Holding(由合營方全資擁有)出售其於Cosmopolitan Logistics之40%股權及其結欠Sunview之股東貸款。Cosmopolitan Logistics該40%股權之代價協定為港幣1,660,000元，用於抵銷下述Sunview應收之代價；及
- 第三，二零一六年就組建合營企業作出之合營安排已以解除及履行方式終止。合營方同意向Sunview支付金額港幣68,660,000元作為解除及履行合營安排之代價，包括以可換股債券為Sunview設立的抵押權益。於抵銷上述Sunview應付之出售價港幣1,660,000元後，Sunview應收取之淨金額為港幣67,000,000元。

Sunview自上述所有交易所得之總代價淨額為港幣71,000,000元。

四海集團於二零一六年就其於快遞集團之合營投資發行港幣57,050,000元可換股債券。該等可換股債券之條款在任何方面並無因安排契據而改變。

## 完成

上述交易於二零一七年六月三十日緊隨簽訂安排契據後完成。

於完成後，四海集團收取現金港幣45,600,000元。合營方將於二零一七年十二月三十一日或之前結清餘額港幣25,400,000元(除非Sunview另行延期)。作為延遲結清代價餘額之擔保，Sunview獲授一份以法團持有港幣23,800,000元可換股債券之股份押記。該法團已同意禁售有關可換股債券直至悉數結清代價餘額。

## 上市規則涵義

第十四章：安排契據項下之交易整體根據上市規則構成四海之一項主要交易。該等交易並不構成世紀城市及百利保之須予公佈交易。

倘四海須就批准安排契據及其項下擬進行之交易召開股東大會，概無四海股東須放棄投票。合共持有約73.4%已發行四海股份之緊密聯繫四海股東集團已就安排契據及其項下之交易發出書面批准，以代替於四海股東大會上以大多數股東投票方式作出批准。四海預期會於本聯合公佈刊發後15個營業日內向四海股東寄發有關安排契據之通函，以供參考。

第十四A章：就世紀城市、百利保及四海各自而言，安排契據項下之交易構成一項關連交易，但獲豁免遵守所需通函、獨立財務意見及股東批准之規定，而僅須遵守上市規則第十四A章之申報及公佈規定。

### 1. 緒言

- 1.1 世紀城市董事會、百利保董事會及四海董事會聯合宣佈，根據由(其中包括) Sunview (四海之全資附屬公司)與合營方於二零一七年六月三十日交易時段後訂立之安排契據，四海集團已出售擁有60%之快遞集團之投資及相關權益。
- 1.2 快遞集團為Cosmopolitan Logistics持有之公司集團，而Cosmopolitan Logistics為Sunview及合營方於簽訂安排契據前分別擁有60%及40%股權之合營工具。該合營企業於二零一六年組建，以透過其附屬公司快遞上海在中國提供快遞服務。合營方於二零一六年組建合營企業前為快遞上海前主要股東。有關合營企業之進一步詳情乃刊於世紀城市及四海之二零一六年公佈內。
- 1.3 由於四海為百利保之上市附屬公司並透過百利保而成為世紀城市之上市附屬公司，安排契據項下之交易亦間接導致世紀城市集團及百利保集團出售於彼等集團之有關投資。

## 2. 日期為二零一七年六月三十日之安排契據

### 2.1 訂約方

安排契據由以下訂約方訂立：

- (a) Cosmopolitan Logistics — 一間於開曼群島註冊成立之公司，為快遞集團之最終投資控股公司。於簽訂安排契據前，其由 Sunview 及 FSS Holding 分別持有 60% 及 40% 權益；
- (b) Sunview — 一間由四海全資擁有之英屬維爾京群島公司，於簽訂安排契據前為直接持有 Cosmopolitan Logistics 60% 股權及該合營企業下有關權益之投資控股公司；
- (c) 合營方 — 一名中國人，於簽訂安排契據前透過 FSS Holding 間接擁有 Cosmopolitan Logistics 40% 股權；
- (d) FSS Holding — 一間由合營方全資擁有之英屬維爾京群島公司，於簽訂安排契據前為直接持有 Cosmopolitan Logistics 40% 股權及該合營企業下有關權益之投資控股公司；及
- (e) 快遞上海 — 一間在上海成立之中國公司，為快遞控股之直接全資附屬公司，由 Cosmopolitan Logistics 最終擁有。快遞上海持有可在中國經營物流業務之牌照。在 Sunview 與合營方於二零一六年組建合營企業前，合營方為快遞上海之主要股東。

### 2.2 交易涉及之資產及代價

安排契據之主要目的為出售四海集團現時於快遞集團持有之投資及實際權益，方式為將其擁有 99% 之附屬公司快遞控股（其擁有營運中附屬公司快遞上海）售回予合營方，並終止於二零一六年就組建合營企業作出之相關合營安排。於生效日期已進行之重大交易如下：

- (a) 首先，擁有 99% 之快遞控股之全部股權已售予及轉讓予合營方之附屬公司。

出售總代價協定為人民幣 3,508,000 元（相當於議定金額港幣 4,000,000 元）。合營方已於生效日期以現金悉數支付四海集團。

就出售擁有99%之快遞控股權益應付四海集團之代價乃參考快遞控股之繳足註冊資本及Cosmopolitan Logistics之全資附屬公司於二零一六年向合營方收購相同註冊資本之代價，與合營方經公平磋商後協定。

此項轉讓後，四海集團已不再擁有快遞控股及快遞上海任何權益。

- (b) 其次，FSS Holding已出售其於Cosmopolitan Logistics之40%股權及其結欠Sunview之股東貸款。Cosmopolitan Logistics該40%股權之代價協定為港幣1,660,000元。

該金額乃按應付FSS Holding股東貸款之面值而釐定。Sunview應付之出售價抵銷Sunview根據下文(c)段交易應收之代價。

- (c) 第三，下列合營安排已透過解除及履行方式而終止：

- (i) 顧問協議，乃為委聘Delightful作為快遞集團合營企業業務發展之顧問而訂立；
- (ii) 不競爭承諾，乃由合營方為快遞集團之利益而作出；
- (iii) 股東協議、租賃及期權，彼等均以合營企業發展快遞集團之業務而訂立，其進一步詳情已於二零一六年公佈內披露；及
- (iv) 有關抵押品安排及合營方及其聯繫人就保證妥當及按時履行上述彼等各自之持續責任作出之擔保。抵押品安排包括以FSS Holding於Cosmopolitan Logistics 40%股權、合營方於FSS Holding、Delightful及Champion之100%股權設立之股份押記及Champion就港幣23,800,000元可換股債券作出之有關不出售承諾，以及合營方及其聯繫人為快遞集團作出之多項擔保。

合營方同意向Sunview支付金額港幣68,660,000元作為上述解除及履約之代價。

抵銷根據上文(b)段交易之代價港幣1,660,000元後，Sunview應收合營方之現金淨金額為港幣67,000,000元。

2.3 上述交易於生效日期完成後，快遞控股及快遞上海不再為世紀城市、百利保及四海之附屬公司，而彼等各自集團的公司不再擁有該等公司之任何權益。

## 2.4 完成

上述交易於二零一七年六月三十日緊接簽訂安排契據後完成。

Sunview自上述所有交易所得之總代價淨額為港幣71,000,000元。其乃由四海集團與合營方考慮(其中包括)可換股債券可轉換為四海股份之數目及四海股份之近期市價，經公平磋商後釐定。世紀城市、百利保及四海各自之董事認為，代價屬公平合理。

於交易完成後，四海集團收取現金港幣45,600,000元。合營方已承諾於二零一七年十二月三十一日或之前悉數結清代價餘額港幣25,400,000元(除非Sunview另行延期)。

作為延遲結清代價餘額之擔保，Sunview獲授一份以法團持有港幣23,800,000元可換股債券之股份押記。法團已同意禁售有關可換股債券。意即在直至結清代價餘額前不得轉換或處置有關可換股債券。

## 3. 快遞集團之財務資料及安排契據項下交易之財務影響

3.1 快遞控股於二零一六年一月在中國註冊成立。以下載列快遞集團截至二零一六年十二月三十一日止財政年度之未經審核財務資料：

	港幣百萬元
收益	16.8
除稅前盈利	7.2
除稅後盈利	5.1

3.2 快遞集團於二零一六年十二月三十一日之未經審核資產淨值約為港幣8,800,000元。

3.3 根據總代價淨額及快遞集團之資產淨值以及於二零一六年收購快遞集團時確認之無形及其他資產於生效日期之賬面值，預期世紀城市集團、百利保集團及四海集團各自將自安排契據項下擬進行之交易錄得金額不重大之收益，惟有待直至生效日期止期間之相關財務報表落實最終定稿，方可作實。然而，預期四海集團可藉該等交易於二零一七年底前收取或應收之所得款項現金淨額約港幣71,000,000元而使其現金資源有所增加和改善。

#### 4. 安排契據項下交易之裨益及原因

4.1 四海為百利保之上市附屬公司，並透過百利保而成為世紀城市之上市附屬公司。四海集團主要從事物業發展及投資、證券投資及其他投資。四海集團目前正在中國進行三項主要物業發展項目，包括成都、天津及新疆項目。

百利保集團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)。

世紀城市集團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)。

4.2 安排契據讓四海集團撤出其於快遞業務之投資，並有利於四海集團把業務專注在房地產及相關業務及/或四海集團日後將會尋求之其他投資。

4.3 Sunview自安排契據之所得款項現金淨額估計約為港幣71,000,000元，計劃用作四海集團之一般營運資金。

4.4 經考慮安排契據之裨益、安排契據之條款及上述因素，世紀城市、百利保及四海各自之董事認為，安排契據之條款屬公平合理，及交易乃按一般商業條款訂立並分別符合世紀城市、百利保及四海以及彼等各自股東之整體利益。

4.5 四海集團就其投資於快遞集團發行港幣57,050,000元可換股債券。於本聯合公佈刊發日期，概無可換股債券自發行以來已予轉換、贖回或購回。該等可換股債券之條款在任何方面並無因安排契據而改變。

## 5. 上市規則涵義

### 5.1 上市規則第十四章

- (a) 就世紀城市及百利保各自而言，就安排契據項下交易計算之最高適用百分比率超過1%但低於5%。安排契據項下之交易整體根據上市規則並不構成世紀城市及百利保之一項須予公佈交易。
- (b) 就四海而言，就安排契據項下交易計算之最高適用百分比率超過25%但低於75%。安排契據項下之交易整體根據上市規則構成四海之一項主要交易。

合營方本身及其聯繫人(包括FSS Holding、Delightful及Champion)並無持有任何四海股份或於已發行四海股份擁有權益。因此，倘四海須就批准安排契據及其項下擬進行之交易召開股東大會，概無四海股東須放棄投票。合共持有約73.4%已發行四海股份之緊密聯繫四海股東集團已就安排契據及其項下之交易向四海發出書面批准，以代替於四海股東大會上以大多數股東投票方式作出批准。

四海預期會根據上市規則第十四章，於本聯合公佈刊發後15個營業日內向四海股東寄發有關安排契據之通函，僅供參考。

### 5.2 上市規則第十四A章

- (a) FSS Holding為Cosmopolitan Logistics(四海擁有60%之附屬公司)之主要股東。合營方本身亦為Cosmopolitan Logistics及快遞集團其他成員公司之董事。因此，合營方及其聯繫人分別為世紀城市、百利保及四海之關連人士。因此，安排契據項下之交易分別構成世紀城市、百利保及四海各自之一項關連交易。

- (b) 就世紀城市及百利保各自而言，如上文所述由於就安排契據項下交易計算之最高適用百分比率超過1%但低於5%，該等交易須遵守公佈規定，但獲豁免所需通函(包括獨立財務意見)及股東批准之規定。
- (c) 就四海而言，根據上述有關安排契據項下交易計算之最高適用百分比率，安排契據項下之交易須遵守第十四A章所需公佈、通函、獨立財務意見及股東批准之規定。然而，由於安排契據項下之交易乃在附屬公司層面與關連人士進行，且符合豁免資格之規定條件，因此該等交易符合第14A.101條獲豁免之規定如下：
- (i) 安排契據項下之交易(其條款符合一般商業條款)已獲四海董事會批准；及
- (ii) 四海之獨立非執行董事亦已確認，該等交易之條款屬公平合理；交易乃按一般商業條款訂立並符合四海及其股東之整體利益。

因此，就四海而言，安排契據項下之交易獲豁免遵守第14A.101條所需通函、獨立財務意見及股東批准之規定，僅須遵守第十四A章之公佈規定。

## 6. 釋義

於本聯合公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「二零一六年公佈」 指 世紀城市及四海日期為二零一六年一月十三日、二零一六年三月十一日、二零一六年四月十二日及二零一六年四月二十九日之聯合公佈，內容有關Sunview與合營方於Cosmopolitan Logistics之合營企業

「聯繫人」 指 具有上市規則第十四A章賦予該詞之涵義

「英屬維爾京群島」 指 英屬維爾京群島

「世紀城市」	指	Century City International Holdings Limited，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行普通股在聯交所主板上市(股份代號：355)
「世紀城市董事會」	指	世紀城市之董事會
「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
「世紀城市股東」	指	世紀城市之股東
「Champion」	指	Champion Hover Investments Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司，為Delightful之全資附屬公司
「緊密聯繫 四海股東集團」	指	(i) P&R Holdings 及其附屬公司及(ii) 富豪及其附屬公司之統稱
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「顧問協議」	指	定義見於二零一六年公佈
「可換股債券」	指	均由四海集團發行之本金額為港幣23,800,000元之可換股債券及本金額為港幣33,250,000元之可換股債券之統稱(載於相關二零一六年公佈)
「四海」	指	Cosmopolitan International Holdings Limited，一間於開曼群島註冊成立之公司，其已發行普通股在聯交所主板上市(股份代號：120)
「四海董事會」	指	四海之董事會

「四海董事」	指	四海之董事
「四海集團」	指	四海及其附屬公司
「四海股東」	指	四海股份之持有人
「四海股份」	指	四海普通股股本中之股份
「Cosmopolitan Logistics」	指	Cosmopolitan Logistics Holdings Limited，一間於開曼群島註冊成立之公司，為Sunview與合營方組建之合營公司
「合營方」	指	一名中國公民，誠如二零一六年公佈所公佈，於與四海集團組建合營企業前為快遞上海主要股東
「安排契據」	指	Sunview、合營方及其他訂約方於二零一七年六月三十日訂立之安排契據(載於本聯合公佈2.1段)
「Delightful」	指	Delightful March Limited，一間英屬維爾京群島公司，根據顧問協議獲委聘為顧問
「生效日期」	指	二零一七年六月三十日
「FSS Holding」	指	FSS Holding Limited，一間由合營方全資擁有之英屬維爾京群島公司，於簽訂安排契據前作為持有Cosmopolitan Logistics 40%股權之投資控股公司
「香港」	指	中國香港特別行政區

「合營安排」	指	本聯合公佈第2.2(c)節所載之多項合約及有關抵押品安排(為免生疑問，不包括可換股債券)，更多詳情披露於二零一六年公佈
「租賃」	指	定義見於相關二零一六年公佈
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「快遞集團」	指	快遞控股及快遞上海
「快遞控股」	指	一間中國公司，且為快遞上海之直接控股公司。於簽訂安排契據前，四海集團為快遞控股99%註冊股本之登記股東
「快遞上海」	指	由快遞控股全資擁有之中國公司，持牌在中國提供物流服務
「不競爭承諾」	指	定義見於相關二零一六年公佈
「期權」	指	定義見於相關二零一六年公佈
「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)
「百利保董事會」	指	百利保之董事會
「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

「百利保股東」	指	百利保之股東
「中國」	指	中華人民共和國，就本聯合公佈而言不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「P&R Holdings」	指	P&R Holdings Limited 百富控股有限公司，由 Capital Merit Investments Limited (百利保之全資附屬公司) 及 Regal Hotels Investments Limited (富豪之全資附屬公司) 成立及分別持有 50% 及 50% 股權之合營企業
「富豪」	指	Regal Hotels International Holdings Limited，一間於百慕達註冊成立之公司，其已發行普通股在聯交所主板上市(股份代號：78)
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東協議」	指	定義見於相關二零一六年公佈
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Sunview」	指	Sunview Vision Limited 景陽有限公司，四海之全資附屬公司

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>Cosmopolitan International Holdings Limited</b>
林秀芬	林秀芬	林秀芬
秘書	秘書	秘書

香港，二零一七年六月三十日

於本聯合公佈日期，世紀城市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，四海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)

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)

吳季楷先生

**非執行董事：**

龐述英先生

**獨立非執行董事：**

簡麗娟女士

李才生先生

李家暉先生

石禮謙先生，GBS，JP