

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。



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)

須予披露交易

須予披露交易

自願公佈

出售

出售

飛機發動機

飛機發動機

### 買賣協議

於二零二四年八月二十九日，賣方(富豪之全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此賣方已有條件同意出售，而買方已有條件同意購買飛機發動機，總購買價為10,550,000美元(相等於約港幣82,290,000元)(受限於交付飛機發動機後之調整)。

### 上市規則之涵義

就世紀城市而言，由於有關出售事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故出售事項構成上市規則第十四章項下世紀城市之一項須予披露交易，並須遵守公佈規定。

就百利保而言，由於有關出售事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故出售事項構成上市規則第十四章項下百利保之一項須予披露交易，並須遵守公佈規定。

本聯合公佈乃由富豪自願刊發。

## 緒言

於二零二四年八月二十九日，賣方(富豪之全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此賣方已有條件同意出售，而買方已有條件同意購買飛機發動機，總購買價為10,550,000美元(相等於約港幣82,290,000元)(受限於交付飛機發動機後之調整)。

## 買賣協議

買賣協議之主要條款概述如下：

日期：	二零二四年八月二十九日
訂約方：	(1) Hill Treasure Limited，富豪之全資附屬公司(作為賣方)；及 (2) Bank of America, N.A.，根據美利堅合眾國法律成立並存續的國家銀行組織(作為買方)
將予出售的資產：	兩(2)組V2527M-A5飛機發動機，由International Aero Engines AG生產，目前已根據租賃出租。
代價：	<p>飛機發動機之總購買價為10,550,000美元(相等於約港幣82,290,000元)，即每組飛機發動機之基礎購買價為5,275,000美元(相等於約港幣41,145,000元)(受限於交付飛機發動機後之調整)。</p> <p>飛機發動機之總購買價乃經訂約各方公平磋商後按一般商業條款釐定。基礎購買價乃基於經濟截止日期(即二零二四年七月十五日)，並經參考(其中包括)：</p> <p>(i) 飛機發動機之機齡、型號及狀況；及</p> <p>(ii) 租賃年期(包括餘下年期及租金以及使用費)。</p> <p>此反映透過私人投標所得收購飛機發動機的最高報價。</p> <p>倘交付發生，基礎購買價將(a)自經濟截止日期起直至交付日期(不包括該日)每年增加6%(按每日基準計算)，及(b)減去現有出租人根據租賃自經濟截止日期(不包括該日)起期間所收取的任何租金及使用費。</p>

<p>訂金：</p>	<p>買方已向賣方支付飛機發動機之訂金總額250,000美元（相等於約港幣1,950,000元）。</p> <p>除非發生下列任何一種情況，否則有關任何一組飛機發動機之訂金在任何情況下不予退還：</p> <p>(i) 相關飛機發動機於交付前已完全損毀；</p> <p>(ii) 相關飛機發動機於交付前出現重大損毀，且買方不會根據買賣協議之條款購買該飛機發動機；或</p> <p>(iii) 因買方僅未能在其控制範圍內達成任何賣方先決條件以外的任何原因而未能於最終交付日期之前完成出售及購買相關飛機發動機。</p>
<p>支付條款：</p>	<p>買方須不遲於交付日期前之營業日向保管代理支付相等於總購買價減訂金之金額（「完成金額」），並根據買賣協議之條款作出調整。</p>
<p>檢查：</p>	<p>買方確認其已檢查飛機發動機（包括相關說明書及技術記錄）及審閱租賃文件，並信納有關結果。</p>
<p>賣方先決條件：</p>	<p>賣方向買方出售飛機發動機之責任須待（其中包括）於交付日期當日或之前達成、豁免或延後（如適用）下列先決條件後，方可作實：</p> <p>(i) 賣方已取得確認書，確認已達成（或豁免）有關飛機發動機之更替協議之所有先決條件；</p> <p>(ii) 賣方已收到有關飛機發動機殘留責任保險之保險證書，而賣方、現有出租人及根據租賃目前獲得彌償之其他人士均被列為附加受保人；及</p> <p>(iii) 賣方已取得確認書，保管代理已於保管賬戶全數收取有關該飛機發動機之完成金額。</p>

買方先決條件：

買方向賣方購買飛機發動機之責任須待(其中包括)於交付日期當日或之前達成、豁免或延後(如適用)下列先決條件後，方可作實：

- (i) 買方信納對賣方、現有出租人、承租人及分承租人進行之了解您的客戶檢查結果；
- (ii) 買方已取得確認書，確認已達成(或豁免)有關該飛機發動機之更替協議之所有先決條件；
- (iii) 買方已就該飛機發動機之所有權轉讓及/或租賃更替取得令人信納之稅務建議；
- (iv) 在買方並無根據買賣協議之條款購買該飛機發動機前，該飛機發動機不可完全損毀或出現重大損毀；
- (v) 該飛機發動機除獲准許的留置權外，不附帶任何擔保權益；及
- (vi) 根據該飛機發動機之租賃，承租人概無及持續發生違約事件或拖欠付款的情況。

直至交付時，買方不得尋求，亦無權(及促使新出租人及買方之任何融資方不得尋求)根據於二零零一年十一月十六日在南非開普敦締結的《行動裝置國際利益公約》設立的國際登記處登記飛機發動機的任何權益。

<p>交付：</p>	<p>交付須在買賣協議日期後在合理且實際可行的情況下盡快進行，惟不得遲於最終交付日期，屆時飛機發動機的所有權將在不附帶任何擔保權益(獲准許的留置權除外)的完整所有權保證下，按「現狀」轉讓予買方。交付後，飛機發動機仍由承租人或分承租人持有，且不會實際交付飛機發動機。</p> <p>倘基於任何原因而未能於最終交付日期前交付任何飛機發動機，各訂約方將有權於最終交付日期後藉向另一方發出書面通知終止該飛機發動機之買賣協議。賣方出售該飛機發動機的責任及買方購買該飛機發動機的責任即告終止，屆時賣方及買方均不會就該飛機發動機有買賣協議項下任何進一步的權利、義務或責任(應計權利、義務或責任除外)，惟(其中包括)賣方就該飛機發動機退還訂金者除外。倘由於買方僅未能在其控制範圍內達成任何賣方先決條件而導致該飛機發動機未能於最終交付日期前交付，則賣方將不會退回有關該飛機發動機之訂金。</p>
------------	--

## 租賃更替

飛機發動機目前根據租賃出租予承租人。承租人為一間主要歐洲發動機生產商。租賃將於二零二六年四月屆滿。根據租賃條款，承租人已將飛機發動機分租予分承租人，並根據分承租人對飛機發動機的實際使用情況向現有出租人支付月租及使用費。根據買賣協議，相關訂約方將就租賃訂立更替協議，其將自交付日期起生效。於更替協議自交付日期起生效後，新出租人將成為租賃項下之新出租人，並將承擔現有出租人於租賃項下之權利及責任。

## 有關賣方的資料

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)。

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)。

富豪為百利保之上市附屬公司。富豪集團主要透過富豪產業信託(「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(包括透過百富控股進行之項目)、飛機擁有及租賃業務，以及其他投資(包括金融資產投資)。

賣方為富豪之全資附屬公司，而富豪為世紀城市及百利保之上市附屬公司，主要從事飛機擁有及租賃。

### 有關買方的資料

買方為 Bank of America, N.A.，為根據美利堅合眾國法律成立並存續的國家銀行組織。買方主要從事銀行業務，並為 Bank of America Corporation 之全資附屬公司，其股份於紐約證券交易所上市 (NYSE: BAC)。

據世紀城市董事、百利保董事及富豪董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人為獨立於世紀城市、百利保及富豪以及其各自的關連人士(定義見上市規則)之第三方。

### 有關飛機發動機的資料

飛機發動機於二零零八年生產，並安裝於賣方於二零一七年十二月收購之一架 A319 型號空中巴士的飛機上。該飛機已根據一份租賃出租予一間航空公司營運商直至二零二一年為止。飛機發動機已於二零二三年四月根據租賃出租予承租人，而該飛機之餘下機體已於二零二三年十月出售。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，飛機發動機並無產生租金收入，而歸屬於飛機發動機之除稅前及後盈利及虧損並不適用。截至二零二三年十二月三十一日止年度，飛機發動機產生約港幣5,400,000元之租金收入，而歸屬於從飛機發動機所得之除稅前及後純利分別為約港幣1,000,000元及約港幣1,000,000元。截至二零二四年六月三十日止六個月，飛機發動機產生約港幣4,400,000元之租金收入，而歸屬於從飛機發動機所得之除稅前及後純利分別為約港幣2,400,000元及約港幣2,400,000元。

## 出售事項的財務影響

在飛機發動機之總購買價10,550,000美元(相等於約港幣82,290,000元)、截至二零二四年六月三十日飛機發動機之總賬面淨值約港幣57,600,000元，以及截至二零二四年六月三十日解除飛機發動機之維修儲備結餘約港幣50,300,000元的基準下，估計富豪集團因出售事項而可能確認之會計收益約為港幣75,000,000元(扣除開支前)，惟其有待審核。

## 出售事項的理由及所得款項用途

世紀城市董事、百利保董事及富豪董事相信出售事項為以合理價格變現飛機發動機價值之良機。富豪集團有意將出售事項收取所得之全部款項用作富豪集團之一般營運資金。

買賣協議之條款乃經訂約各方公平磋商後按一般商業條款訂立。世紀城市董事、百利保董事及富豪董事認為出售事項的條款屬公平合理，並符合世紀城市、百利保及富豪以及其股東的整體利益。

## 上市規則之涵義

就世紀城市而言，由於有關出售事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故出售事項構成上市規則第十四章項下世紀城市之一項須予披露交易，並須遵守公佈規定。

就百利保而言，由於有關出售事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故出售事項構成上市規則第十四章項下百利保之一項須予披露交易，並須遵守公佈規定。

本聯合公佈乃由富豪自願刊發。

出售事項須待達成、豁免及/或延後買賣協議項下之先決條件下方可完成，因此可能會或可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣世紀城市、百利保及富豪之證券時務請審慎行事。

## 釋義

於本聯合公佈內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「飛機發動機」	指	兩(2)組V2527M-A5飛機發動機的統稱，生產商序號為V13093及V13095，由International Aero Engines AG生產，各自為一組飛機發動機
「基礎購買價」	指	就各組飛機發動機而言，相等於5,275,000美元(相等於約港幣41,145,000元)之金額
「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
「完成金額」	指	定義見本聯合公佈「買賣協議」一節
「交付」	指	就各組飛機發動機而言，賣方根據買賣協議之條款向買方轉讓該飛機發動機之權利、所有權及權益

「交付日期」	指	就各組飛機發動機而言，進行交付該飛機發動機之日期
「出售事項」	指	買賣協議項下擬進行之出售飛機發動機
「現有出租人」	指	RA Leasing (UK) Limited，富豪之全資附屬公司，主要從事飛機租賃
「最終交付日期」	指	二零二四年九月十三日(或賣方與買方可能書面協定之較後日期)
「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
「租賃」	指	現有出租人與承租人就租賃飛機發動機而訂立全部均為日期二零二三年四月三日之一份飛機發動機租賃一般條款協議及兩份飛機發動機租賃協議的統稱，經不時更替、修訂及/或補充
「承租人」	指	一間主要歐洲發動機生產商及租賃之承租人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「重大損毀」	指	飛機發動機之任何損失、損毀或毀壞，致使賣方合理相信維修成本可能將超過500,000美元(相等於約港幣3,900,000元)
「新出租人」	指	買方
「更替協議」	指	就各組飛機發動機而言，租賃的現有出租人、新出租人及承租人將訂立的租賃更替及修訂協議

「百富控股」	指	P&R Holdings Limited 百富控股有限公司，一間由百利保之全資附屬公司持有 50% 及由富豪之全資附屬公司持有 50% 之公司
「百利保」	指	Paliburg Holdings Limited，一間於百慕達註冊成立之有限公司，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
「買方」	指	Bank of America, N.A.，根據美利堅合眾國法律成立並存續的國家銀行組織
「買方先決條件」	指	買賣協議項下條件，在其(由賣方)達成或(由買方)豁免後，買方將有責任購買及接納交付飛機發動機
「富豪」	指	Regal Hotels 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
「富豪集團」	指	富豪及其附屬公司
「買賣協議」	指	賣方與買方於二零二四年八月二十九日訂立有關出售事項的買賣協議
「賣方」	指	Hill Treasure Limited，富豪之全資附屬公司

「賣方先決條件」	指	買賣協議項下條件，在其(由買方)達成或(由賣方)豁免後，賣方將有責任出售及交付飛機發動機
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美元」	指	美元，美利堅合眾國之法定貨幣
「%」	指	百分比

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  
**Regal Hotels International Holdings Limited**  
 林秀芬  
 秘書

香港，二零二四年八月二十九日

於本聯合公佈刊發日期，世紀城市之董事會包括下列成員：

**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)

梁蘇寶先生

溫子偉先生

**獨立非執行董事：**

莊澤德先生

伍穎梅女士，JP

黃之強先生

於本聯合公佈刊發日期，百利保之董事會包括下列成員：

**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)

梁蘇寶先生

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

伍穎梅女士，JP

石禮謙先生，GBS，JP

黃之強先生

於本聯合公佈刊發日期，富豪之董事會包括下列成員：

**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)

梁蘇寶先生

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)

楊碧瑤女士，JP

**獨立非執行董事：**

簡麗娟女士

羅文鈺教授

伍穎梅女士，JP

黃之強先生

僅供說明用途，於本聯合公佈內，美元換算為港元所採用之匯率為1.00美元=港幣7.80元。