

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。



(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：355)



(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：617)



(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：78)

非常重大出售事項

出售一間物業
持有公司

主要交易

出售一間物業
持有公司

主要交易

出售一間物業
持有公司

購股協議

於二零二五年七月二十九日(英國時間及於二零二五年七月二十九日之交易時段前)，賣方(富豪之一間全資附屬公司)(作為賣方)及富豪(作為賣方之擔保人)與買方訂立購股協議，整體購買價為19,500,000英鎊(相等於約港幣208,650,000元)。根據購股協議下之條款，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買銷售股份，基本代價為1英鎊(可予調整)。此外，作為買賣交易之一部分，買方將於完成後向目標公司提供資金，致使及促使目標公司於緊接完成前償還將由目標公司結欠賣方之股東貸款；此目前預計約為19,460,000英鎊(相等於約港幣208,220,000元)。富豪同意為購股協議下賣方之責任作出擔保。目標公司為該物業之唯一合法及實益擁有人。

賣方將收取之最高總代價估計不多於約20,430,000英鎊(相等於約港幣218,600,000元)，此乃根據以下各項之總和得出：(a)銷售股份之基本代價為現金1英鎊；(b)加目標公司於完成日期之資產淨值多於1英鎊之超出金額，或減目標公司於完成日期之資產淨值低於1英鎊之不足金額(如有)；(c)加根據購股協議計算之或然代價(如有)之最高金額；及(d)緊接完成前尚未償還之股東貸款金額，該金額將由目標公司根據購股協議向賣方償還。

上市規則之涵義

世紀城市、百利保及富豪全部均於聯交所上市。於本聯合公佈日期，世紀城市(間接)持有百利保之已發行股份總數約62.3%，而百利保(間接)持有富豪之已發行股份總數之69.3%。

世紀城市

就世紀城市而言，由於有關買賣交易的其中一項適用百分比率超過75%，故買賣交易構成上市規則第十四章項下世紀城市之一項非常重大出售事項，並須遵守上市規則項下之報告、公佈、通函及股東批准規定。

世紀城市將會就尋求世紀城市股東批准有關買賣交易而召開世紀城市股東特別大會。據世紀城市董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無世紀城市股東或其聯繫人於買賣交易中擁有重大利益，因此概無世紀城市股東須於世紀城市股東特別大會上就批准買賣交易放棄投票。該等批准買賣交易之決議案須以簡單多數票通過。

於本聯合公佈日期持有世紀城市約52.7%已發行股本之Grand Modern Investments Limited已不可撤回地承諾，其將於世紀城市股東特別大會上投票贊成以批准買賣交易提呈之決議案。

一份載有(其中包括)有關購股協議、買賣交易、Grand Modern Investments Limited提供之不可撤回承諾、購股協議項下擬進行之交易及根據上市規則項下須予披露之相關資料之進一步詳情之通函，預期將於刊發本聯合公佈後十五個營業日內寄發予世紀城市股東。

百利保

就百利保而言，由於有關買賣交易的其中一項適用百分比率超過25%及所有適用百分比率低於75%，故買賣交易構成上市規則第十四章項下百利保之一項主要交易，並須遵守上市規則項下之報告、公佈、通函及股東批准規定。

根據上市規則第14.44條，在以下情況可以股東書面批准方式替代召開股東大會取得股東批准：倘(a)百利保就批准買賣交易而召開股東大會，概無股東須放棄投票；及(b)已經從一批合共持有百利保已發行股本超過50%且有權出席股東大會並於會上投票批准買賣交易的有緊密聯繫之股東獲得書面批准。

據百利保董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無百利保股東或其聯繫人於買賣交易中擁有重大利益。因此，倘若百利保須就批准買賣交易而召開股東大會，概無百利保股東須放棄投票。

於本聯合公佈日期，一批有緊密聯繫之百利保股東(詳情見下文)合共持有百利保已發行股本約59.9%，已根據上市規則第14.44條提供批准買賣交易之股東書面批准，前提是有關批准將僅於批准買賣交易之決議案已於世紀城市股東特別大會正式通過後生效。因此，百利保將不會召開股東大會以考慮或批准買賣交易。

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有(其中包括)有關購股協議、買賣交易、購股協議項下擬進行之交易及根據上市規則項下須予披露相關資料之進一步詳情之通函，將於刊發本聯合公佈後十五個營業日內寄發予百利保股東。

富豪

就富豪而言，由於有關買賣交易的其中一項適用百分比率超過25%及所有適用百分比率低於75%，故買賣交易構成富豪之一項主要交易，並須遵守上市規則第十四章項下之報告、公佈、通函及股東批准規定。

根據上市規則第14.44條，在以下情況可以股東書面批准方式替代召開股東大會取得股東批准：倘(a)富豪就批准買賣交易而召開股東大會，概無股東須放棄投票；及(b)已經從一批合共持有富豪已發行股本超過50%且有權出席股東大會並於會上投票批准買賣交易的有緊密聯繫之股東獲得書面批准。

據富豪董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無富豪股東或其聯繫人於買賣交易中擁有重大利益。因此，倘若富豪須就批准買賣交易而召開股東大會，概無富豪股東須放棄投票。

於本聯合公佈日期，一批有緊密聯繫之富豪股東(詳情見下文)合共持有富豪已發行股本約53.7%，已根據上市規則第14.44條提供批准買賣交易之股東書面批准，前提是有關批准將僅於批准買賣交易之決議案已於世紀城市股東特別大會正式通過後生效。因此，富豪將不會召開股東大會以考慮或批准買賣交易。

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有(其中包括)有關購股協議、買賣交易、購股協議項下擬進行之交易及根據上市規則項下須予披露相關資料之進一步詳情之通函，將於刊發本聯合公佈後十五個營業日內寄發予富豪股東。

完成買賣交易須待達成或(如適用)豁免相關先決條件。因此，買賣交易未必會進行。世紀城市、百利保及富豪之證券持有人及潛在投資者於買賣相關公司之證券時，務請審慎行事。

緒言

於二零二五年七月二十九日(英國時間及於二零二五年七月二十九日之交易時段前)，賣方(富豪之一間全資附屬公司)(作為賣方)及富豪(作為賣方之擔保人)與買方訂立購股協議，整體購買價為19,500,000英鎊(相等於約港幣208,650,000元)。根據購股協議下之條款，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買銷售股份，基本代價為1英鎊(可予調整)。作為買賣交易之一部分，買方將於完成後向目標公司提供資金，致使及促使目標公司於完成時償還由目標公司結欠賣方之股東貸款。富豪同意為購股協議下賣方之責任作出擔保。

購股協議

購股協議之主要條款載列如下：

日期	二零二五年七月二十九日
訂約方	(1) 太陽月國際有限公司(富豪之一間間接全資附屬公司)，作為賣方 (2) MNX Properties Limited，作為買方 (3) 富豪，作為賣方之擔保人
標的事項	買賣銷售股份，相當於目標公司全部已發行股本。根據購股協議下，買方將於完成後向目標公司提供資金，致使及促使目標公司於完成時償還由目標公司結欠賣方之股東貸款。 有關目標公司之進一步資料，請參閱下文「有關目標公司及該物業之資料」一節。

代價

根據購股協議下賣方將收取之最高總代價估計不多於約20,430,000英鎊(相等於約港幣218,600,000元)，此乃根據以下各項之總和得出：

(a) 銷售股份的代價，即

(i) 基本代價1英鎊；

(ii) 加目標公司於完成日期之資產淨值多於1英鎊(如有)之超出金額，或減目標公司於完成日期之資產淨值低於1英鎊之不足金額(為免生疑，應包括任何資產淨值赤字)(如有)。目前估計目標公司於完成日期之資產淨值將約為40,000英鎊；及

(iii) 根據購股協議計算之或然代價(如有)(概述如下)，預計不超過約930,000英鎊；及

(b) 相等於緊接完成前未償還股東貸款金額，目標公司將於完成時向賣方償還。目前估計目標公司於緊接完成前的未償還股東貸款金額將約為19,460,000英鎊。

倘於完成日期五週年之前，目標公司將該物業之合法及實益擁有權轉讓予買方集團以外之第三方，且涉及金額(扣除增值稅後)(該金額稱為「其後出售代價」)高於協定稅基(「第三方出售事項」)，則買方將以現金形式補償賣方。此補償(「或然代價」)將為以下各項之最低者：

(i) 產品X、Z及協定稅項虧損；及

(ii) 產品X、Z及收益。

於上述計算中：

協定稅基指整體購買價加完成後由目標公司實際產生之任何其他成本或開支(倘若該等成本於計算目標公司出售該物業之應課稅收益淨額(不論是否實際產生收益)時將可扣除並以此為限)。

收益指其後出售代價與協定稅基之間的差額。

協定稅項虧損指目標公司收購該物業之成本，加由目標公司於完成前實際產生規劃及發展該物業之所有資本化成本(倘若該等成本於計算目標公司出售該物業之應課稅收益淨額時將可扣除並以此為限)，減整體購買價(但前提是協定稅項虧損不得低於零英鎊)。

X指進行第三方出售事項時英國對應課稅收益徵收公司稅之適用稅率。

Z指根據進行第三方出售事項之時有關完成日期之數值：

- 於第三週年或之前：1.00
- 於第三週年後及第四週年或之前：0.50
- 於第四週年後及第五週年或之前：0.20

於購股協議日期已向賣方之律師(作為持份者)支付按金2,925,000英鎊(相等於約港幣31,297,500元)。於完成後，買方須(a)向賣方支付基本代價1.00英鎊；及(b)促使目標公司向賣方償還當時尚未償還的全部股東貸款金額，以全額及最終清償任何及所有股東貸款(該責任部分將透過應用上述按金2,925,000英鎊的方式履行)。

資產淨值調整(由賣方或買方向另一方支付)(如有)之付款須於協定或釐定完成報表後十個營業日內作出。完成報表草稿須由買方於完成後二十個營業日內編製並向賣方遞交，且根據購股協議之條文同意或釐定。

根據購股協議之條款，買方須就第三方出售事項(如有)訂立具約束力之協議後十五個營業日內，以書面通知(或促使目標公司通知)賣方有關第三方出售事項，並於第三方出售事項完成後二十個營業日內，以現金向賣方支付或然代價(如有)。

代價(即按無現金、無債務基準計算之整體購買價19,500,000英鎊(基於室內面積21,312平方呎，相等於每平方呎約915英鎊))乃由賣方與買方進行競爭性程序及公平磋商後釐定。在釐定整體購買價時，賣方已考慮多項因素，包括由富豪集團於二零一九年四月就該物業支付之收購價約22,000,000英鎊、該物業以空置形式出售、該物業所在之黃金地段，以及位於倫敦市中心擁有永久業權之可比較之商業物業於過去三年之交易價格介乎每平方呎653英鎊至1,049英鎊，乃基於該等物業的室內面積介乎約11,000至183,000平方呎。

或然代價機制旨在使賣方可在第三方出售事項於完成後五年內進行時能夠分享利用目標公司目前內含若干企業稅項虧損之利益。目前估計協定稅項虧損將約為3,700,000英鎊。根據英國現行企業稅率25%，預期或然代價將不超過約930,000英鎊。

倘若最高總代價出現任何變動，致使買賣交易構成百利保或富豪(視情況而定)之一項非常重大出售事項，則百利保及富豪將會繼續遵守上市規則之規定。

先決條件

買賣交易之完成須待(包括以下各項)達成後方可作實：

- (a) 世紀城市、百利保及富豪各自遵守上市規則中有關根據購股協議下擬進行之交易之所有必要規定，包括但不限於世紀城市、百利保及富豪根據上市規則寄發通函；及
- (b) 賣方、目標公司、富豪、百利保及世紀城市各自之董事會及持有合共超過50%投票權股份之股東之不可撤回批准購股協議及據此擬進行之交易，包括百利保及富豪各自遵照上市規則第14.44條獲得股東書面批准及於世紀城市股東特別大會上經世紀城市股東通過相關決議案。

賣方應盡一切合理努力促使購股協議之所有先決條件在合理切實可行的情況下盡快達成，且完成通知在合理切實可行之情況下及無論如何在最後截止時間(可根據購股協議延長)之前盡快向買方發出。

倘購股協議之先決條件純粹因世紀城市、百利保或富豪之任何通函仍待聯交所審閱或批准或有待以其他方式審批而未能於最後截止時間或之前達成(或獲買方豁免(如適用))；或有待舉行世紀城市股東特別大會，則賣方可以書面通知延長最後截止時間，每次延長最多十個營業日，惟前提是：

- (a) 須一直遵守香港上市規則第14.41條項下寄發通函之時限(對百利保或富豪而言，除非已獲聯交所豁免嚴格遵守有關規則，且於該情況下，仍然須遵守聯交所授出有關豁免之所有其他條件)；及
- (b) 最後截止時間(如延長)無論如何不得遲於根據購股協議延長之日期後兩個月，或賣方與買方可能書面協定之其他時間及日期。

倘購股協議之先決條件未能於最後截止時間(可根據購股協議延長)或之前達成(或(如適用)獲買方豁免)，則賣方可以書面通知要求給予最多七個曆日的期限以滿足先決條件，惟前提是須一直遵守上市規則有關寄發通函之時限。倘買方以書面通知賣方拒絕該要求或訂約各方不同意於賣方要求的期限結束前完成，則買方可以書面通知賣方終止購股協議，而按金2,925,000英鎊(相等於約港幣31,297,500元)將連同其應計的任何銀行利息退還予買方，而在此情況下，賣方亦須支付終止費615,000英鎊(相等於約港幣6,580,500元)。

完成 倘賣方已於二零二五年八月十五日下午五時正(英國時間)或之前，或賣方發出完成通知之日後第七個營業日向買方發出完成通知，則完成將於二零二五年八月二十六日發生。

賣方之擔保 富豪同意(a)向買方及買方集團各成員就賣方妥善及準時履行及遵守購股協議項下所有責任及負債作出擔保，及(b)向買方及買方集團各成員就因賣方未能遵守其於購股協議下任何責任或清償其任何負債而引起或因相關事宜而產生或蒙受之所有直接或間接虧損及負債作出彌償。

有關目標公司及該物業之資料

目標公司於英國註冊成立，並由賣方全資擁有。其主要從事物業持有並持有該物業，其為位於英國倫敦41 Kingsway之永久業權樓宇。

下文載列目標公司截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止兩個年度之財務資料：

	截至 二零二三年 十二月三十一日 止年度	截至 二零二四年 十二月三十一日 止年度
除稅前虧損	港幣 1,100,000 元	港幣 1,600,000 元
除稅後虧損	港幣 1,100,000 元	港幣 1,600,000 元

於二零二四年十二月三十一日，該物業於目標公司之賬面值、目標公司結欠賣方之股東貸款以及目標公司之負債淨值分別約港幣226,400,000元、約港幣233,200,000元及約港幣5,400,000元。

於二零一九年，富豪集團收購該物業(九層高(包括一層地庫)，總樓面面積約為2,150平方米(23,140平方呎))之控股公司之全部已發行股份。該物業現已空置。該物業之空置部分將於完成時交付。

財務影響

於完成買賣交易後，目標公司將不再為世紀城市、百利保及富豪之附屬公司，而目標公司之財務業績將不再納入世紀城市、百利保及富豪之綜合財務報表內。

世紀城市、百利保及富豪各自預計將因買賣交易而錄得除稅前會計收益及非控權權益約港幣15,500,000元(減除開支前)，乃源自(i)基於目前匯率港幣10.7元兌1英鎊相比二零二四年十二月三十一日之匯率港幣9.74元兌1英鎊，該物業在富豪集團層面的賬面值所得之匯兌收益約港幣18,700,000元；及(ii)於綜合損益表解除兌匯平衡儲備之借方結餘約港幣3,200,000元，主要與該物業於二零二四年十二月三十一日轉換為港幣之賬面值有關。該收益將有待世紀城市、百利保及富豪之核數師審核。

買賣交易之理由及裨益

於二零一九年，富豪集團收購該物業之控股公司之全部已發行股份，其已記錄為富豪之財務報表之物業、廠房及設備。起初，富豪集團有意將該物業發展為酒店。然而，於二零二零年爆發2019冠狀病毒病疫情後，對全球及香港經濟造成沉重打擊、海外營商環境有所變化及地緣政治角力加劇，為國際貿易及關係帶來不確定性，富豪集團決定重新評估其海外投資的前景，並認為其將主要專注於香港之核心酒店及物業業務實屬恰當。誠如富豪集團截至二零二四年六月三十日止六個月之中期報告及截至二零二四年十二月三十一日止年度之年報所述，富豪集團正積極尋找出售其部分非核心資產，旨在加強其流動資源，而為使與其資產出售計劃一致，富豪集團可在收到令人滿意之報價時考慮出售該物業。

世紀城市董事、百利保董事及富豪董事認為，買賣交易展現以合理價格變現該物業價值之良機。富豪集團估計將自買賣交易收取之所得款項總額約為港幣208,700,000元(扣除開支前)，其擬用於一般營運資金及減低富豪集團之債務。

購股協議之條款乃經競爭性流程及訂約雙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各自認為，買賣交易之條款(包括總代價)乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合世紀城市、百利保及富豪及其各自股東之整體利益。

有關世紀城市、百利保、富豪及賣方的資料

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)。

賣方為富豪之一間全資附屬公司，而富豪為世紀城市及百利保之上市附屬公司，及主要從事投資控股。

有關買方的資料

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，買方為一間於英國註冊成立之有限責任公司。買方之董事為 Artur Süsskind (德國)、Harry Habermann (德國)、Leo Rokeach 博士 (德國)、Robert Stafler (倫敦) 及 Ashley Marks (倫敦)，而其業務由其位於倫敦的董事所領導。買方之單一最大及最終實益擁有人為 Harry Habermann，其擁有買方之 45% 權益。彼亦為該永久業權物業及位於該物業同一地區之精品酒店經營業務之單一最大及最終實益擁有人。

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，買方及其所有最終實益擁有人及董事均為完全獨立於世紀城市、百利保及富豪及其各自關連人士之第三方。

上市規則之涵義

世紀城市、百利保及富豪全部均於聯交所上市。於本聯合公佈日期，世紀城市(間接)持有百利保之已發行股份總數約 62.3%，而百利保(間接)持有富豪之已發行股份總數 69.3%。

世紀城市

就世紀城市而言，由於有關買賣交易的其中一項適用百分比率超過 75%，故買賣交易構成上市規則第十四章項下世紀城市之一項非常重大出售事項，並須遵守上市規則項下之報告、公佈、通函及股東批准規定。

世紀城市將會就尋求世紀城市股東批准有關買賣交易而召開世紀城市股東特別大會。據世紀城市董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無世紀城市股東或其聯繫人於買賣交易中擁有重大利益。因此概無世紀城市股東須於世紀城市股東特別大會上就批准買賣交易放棄投票。該等批准買賣交易之決議案須以簡單多數票通過。

於本聯合公佈日期持有世紀城市約 52.7% 已發行股本之 Grand Modern Investments Limited 已不可撤回地承諾，其將於世紀城市股東特別大會上投票贊成以批准買賣交易提呈之決議案。

一份載有(其中包括)有關購股協議、買賣交易、Grand Modern Investments Limited 提供之不可撤回承諾、購股協議項下擬進行之交易及根據上市規則須予披露其他相關資料之進一步詳情之通函，預期將於刊發本聯合公佈後十五個營業日內寄發予世紀城市股東。

百利保

就百利保而言，由於有關買賣交易的其中一項適用百分比率超過25%及所有適用百分比率低於75%，故買賣交易構成上市規則第十四章項下百利保之一項主要交易，並須遵守上市規則項下之報告、公佈、通函及股東批准規定。

根據上市規則第14.44條，在以下情況可以股東書面批准方式替代召開股東大會取得股東批准：倘(a)百利保就批准買賣交易而召開股東大會，概無股東須放棄投票；及(b)已經從一批合共持有百利保已發行股本超過50%且有權出席股東大會並於會上投票批准買賣交易的有緊密聯繫之股東獲得書面批准。

據百利保董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無百利保股東或其聯繫人於買賣交易中擁有重大利益。因此，倘若百利保須就批准買賣交易而召開股東大會，概無百利保股東須放棄投票。

於本聯合公佈日期，一批有緊密聯繫之百利保股東合共持有百利保已發行股本約59.9%，已根據上市規則第14.44條提供批准買賣交易之股東書面批准，前提是有關批准將僅於批准買賣交易之決議案已於世紀城市股東特別大會正式通過後生效。該批有緊密聯繫之百利保股東包括羅旭瑞先生(其於本聯合公佈日期個人擁有百利保已發行股本約8.1%)及由羅旭瑞先生於本聯合公佈日期大部分擁有及控制之世紀城市全資附屬公司，包括(i) Almighty International Limited (擁有百利保已發行股本約31.1%)、(ii) Cleverview Investments Limited (擁有百利保已發行股本約16.2%)及(iii) Splendour Corporation (擁有百利保已發行股本約4.5%)。

因此，百利保將不會召開股東大會以考慮或批准買賣交易。

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有(其中包括)有關購股協議、買賣交易、購股協議項下擬進行之交易及根據上市規則項下須予披露相關資料之進一步詳情之通函，將於刊發本聯合公佈後十五個營業日內寄發予百利保股東。

富豪

就富豪而言，由於有關買賣交易的其中一項適用百分比率超過25%及所有適用百分比率低於75%，故買賣交易構成富豪之一項主要交易，並須遵守上市規則第十四章項下之報告、公佈、通函及股東批准規定。

根據上市規則第14.44條，在以下情況可以股東書面批准方式替代召開股東大會取得股東批准：倘(a)富豪就批准買賣交易而召開股東大會，概無股東須放棄投票；及(b)已經從一批合共持有富豪已發行股本超過50%且有權出席股東大會並於會上投票批准買賣交易的有緊密聯繫之股東獲得書面批准。

據富豪董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無富豪股東或其聯繫人於買賣交易中擁有重大利益。因此，倘若富豪須就批准買賣交易而召開股東大會，概無富豪股東須放棄投票。

於本聯合公佈日期，一批有緊密聯繫之富豪股東合共持有富豪已發行股本約53.7%，已根據上市規則第14.44條提供批准買賣交易之股東書面批准，前提是有關批准將僅於批准買賣交易之決議案已於世紀城市股東特別大會正式通過後生效。該批有緊密聯繫之富豪股東(全部均為百利保之全資附屬公司)包括(i) Guo Yui Investments Limited(擁有富豪已發行股本約30.2%)；(ii) Taylor Investments Ltd.(擁有富豪已發行股本約17.1%)；及(iii) Glaser Holdings Limited(擁有富豪已發行股本約6.4%)。

因此，富豪將不會召開股東大會以考慮或批准買賣交易。

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有(其中包括)有關購股協議、買賣交易、購股協議項下擬進行之交易及根據上市規則項下須予披露相關資料之進一步詳情之通函，將於刊發本聯合公佈後十五個營業日內寄發予富豪股東。

完成買賣交易須待達成或(如適用)豁免相關先決條件。因此，買賣交易未必會進行。世紀城市、百利保及富豪之證券持有人及潛在投資者於買賣相關公司之證券時，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：

「聯繫人」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「營業日」	指	位於倫敦、香港及德國之銀行一般開放營業之日 (星期六或星期日除外)
「世紀城市」	指	Century City International Holdings Limited，一間於百慕達註冊成立之公司，其已發行普通股在聯交所主板上市(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
「世紀城市股東特別大會」	指	世紀城市將為世紀城市股東召開之股東特別大會，以考慮並酌情批准(其中包括)買賣交易
「世紀城市股份」	指	世紀城市股本中每股面值港幣0.1元之普通股
「世紀城市股東」	指	世紀城市股份之持有人
「完成」	指	完成購股協議項下擬進行之交易
「完成日期」	指	完成發生當日

「完成通知」	指	賣方將向買方發出之書面通知，以確認根據購股協議達成先決條件且買賣交易成為無條件
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「出售事項」	指	根據購股協議出售全部銷售股份
「整體購買價」	指	19,500,000 英鎊(相等於約港幣 208,650,000 元)
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止時間」	指	二零二五年九月二十二日下午五時正(英國時間)，或根據購股協議延長或賣方與買方以書面協定之其他時間及日期
「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% 權益之公司
「百利保」	指	Paliburg Holdings Limited ，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行普通股在聯交所主板上市(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
「百利保股份」	指	百利保股本中每股面值港幣 0.1 元之普通股

「百利保股東」	指	百利保股份之持有人
「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
「該物業」	指	位於英國倫敦 41 Kingsway 之 Waterman House
「買方」	指	MNX Properties Limited，一間於英格蘭及威爾斯註冊成立之有限責任公司
「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)
「富豪董事」	指	富豪之董事
「富豪集團」	指	富豪及其附屬公司
「富豪股份」	指	富豪股本中每股面值港幣 0.1 元之普通股
「富豪股東」	指	富豪股份之持有人
「銷售股份」	指	目標公司於完成日期之全部已發行股本
「賣方」	指	太陽月國際有限公司，一間於香港註冊成立之有限責任公司，並為富豪之一間全資附屬公司
「購股協議」	指	由賣方、買方及富豪就買賣交易訂立日期為二零二五年七月二十九日之購股協議

「股東貸款」	指	緊接完成前目標公司結欠賣方之總額，其估計約為19,460,000英鎊(相等於約港幣208,220,000元)，根據購股協議於完成前任何多出之金額將全數撥充資本。購股協議亦規定，若訂約各方在購股協議日期與完成日期之間的期間內，協定或釐定完成報表可能導致根據「購股協議」一節下的「代價」第(a)(ii)段對付款進行調整，則可對將予資本化的股東貸款金額進行調整
「買賣交易」	指	出售事項、目標公司向賣方償還股東貸款及根據購股協議擬進行之交易
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Waterman House Investments Limited，一間於英格蘭及威爾斯註冊成立之私人股份有限公司
「英國」	指	大不列顛及北愛爾蘭聯合王國
「增值稅」	指	增值稅
「英鎊」	指	英鎊，英國法定貨幣
「%」	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，二零二五年七月二十九日

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)

羅寶文女士(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

羅寶文女士

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)

羅寶文女士(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

供說明之用，1英鎊兌港幣10.70元之匯率已用作於本聯合公佈將英鎊兌換成港幣。