

香港聯合交易所有限公司對本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，並明確表示概不就因本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。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約，亦不應視為作出任何該要約或邀請。



(股份代號：355)



(股份代號：617)

股價敏感資料  
恢復買賣

股份交易  
恢復買賣

於二零零七年七月十二日，百利保與賣方訂立股份互換協議，據此，百利保有條件同意收購，而賣方有條件同意出售180,000,000股四海國際集團有限公司股份，總代價為港幣126,000,000元，將由百利保向賣方發行336,000,000股新普通股償付，佔百利保現有已發行普通股股本約4.66%及百利保經發行有關新普通股而擴大之已發行普通股股本約4.45%。

股份互換協議須待聯交所批准該新股份上市及買賣後，方告完成。

應世紀城市及百利保之要求，世紀城市之普通股及認股權證及百利保之普通股已由二零零七年七月十三日上午九時三十分起暫停買賣，以待發表本公佈。世紀城市及百利保已各自向聯交所申請世紀城市之普通股及認股權證及百利保之普通股於本公佈刊發後由二零零七年七月十七日上午九時三十分起恢復買賣。

### 股份互換協議

日期： 二零零七年七月十二日

訂約方： 百利保，作為買方；及  
賣方，作為賣方

於股份互換協議完成當時或之後，賣方有條件同意出售，而百利保有條件同意購買或促使購買不附帶任何產權負擔之180,000,000股該待售股份，連同其附帶之一切權利及利益。

據百利保董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方為獨立於百利保及其關連人士之第三方。

據世紀城市董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方為獨立於世紀城市及其關連人士之第三方。

### 代價

代價港幣126,000,000元須由百利保向賣方發行該新股份償付。336,000,000股該新股份佔百利保現有已發行普通股股本約4.66%及百利保經發行該新股份而擴大之已發行普通股股本約4.45%。

按照協定代價，每股該新股份港幣0.375元之發行價較：

- 股份互換協議日期每股股份之收市價港幣0.37元溢價約1.4%；
- 截至股份互換協議日期止5個交易日每股股份之平均收市價港幣0.376元折讓約0.3%；及
- 按本集團於二零零六年十二月三十一日(扣除少數股東權益後)之經審核資產淨值及現有已發行股份數目計算，每股資產淨值約港幣0.454元折讓約17.4%。

按照協定代價，每股該待售股份港幣0.7元之購買價較：

- 股份互換協議日期每股CIHL股份之收市價港幣0.74元折讓約5.4%；
- 截至股份互換協議日期止5個交易日每股CIHL股份之平均收市價港幣0.712元折讓約1.7%；及
- 按CIHL集團於二零零七年三月三十一日(扣除少數股東權益後)之經審核資產淨值及現有已發行CIHL股份數目計算，每股CIHL股份之資產淨值港幣0.120元溢價約4.8倍。

股份互換協議之條款乃由百利保與賣方經參考股份及CIHL股份近期各自之市價及交易表現按公平磋商後達成。百利保認為，股份互換協議之條款屬公平合理，而據此擬進行之交易符合百利保及其股東之整體利益。

## 條件

根據股份互換協議買賣該待售股份以及發行及配發該新股份須待聯交所批准該新股份上市及買賣後，方告完成。

百利保將向聯交所申請批准該新股份上市及買賣。

倘若條件未能於二零零七年七月三十一日或股份互換協議之訂約方可能書面協定之其他日期或之前達成，則股份互換協議將告失效，而有關訂約方概不得向任何另一方提出申索，惟因違反承諾而引起之任何申索除外。

該新股份將由百利保根據於二零零七年六月十二日舉行之百利保股東週年大會上授予百利保董事會之一般性授權而配發及發行，此項授權乃授權其董事會行使百利保之一切權力在若干條件之規限下配發及發行最多達1,441,699,490股新股份。截至本公佈刊發日期，概無根據此項一般性授權發行股份。

## CIHL

CIHL股份(包括該待售股份)乃於聯交所主板上市。該待售股份與所有其他CIHL股份享有同等地位，於股份互換協議日期，佔CIHL已發行股本約11.28%。

根據CIHL之二零零七年年報，截至二零零七年三月三十一日止年度，CIHL集團之主要業務包括物業發展及投資、證券買賣及提供資訊科技服務。

下表載列CIHL截至二零零七年三月三十一日止兩個年度之經審核綜合除稅前及除稅後溢利。

	截至三月三十一日止年度	
	二零零七年	二零零六年
	港幣千元	港幣千元
除稅前溢利/(虧損)	6,196	(19,522)
除稅後溢利/(虧損)	6,196	(19,522)

於二零零七年一月，百利保之全資附屬公司Paliburg Development BVI Holdings Limited與CIHL訂立協議，而百利保另一間全資附屬公司Lendas與CIHL之全資附屬公司Sinofair Investment Limited訂立獨立協議。根據兩份協議，百利保集團(其中包括)向CIHL集團出售若干公司及相關股東貸款，而作為出售代價之一部分，Lendas於二零零七年三月二日獲發行本金總額為港幣56,000,000元之非上市CIHL可換股債券。CIHL可換股債券可按每股CIHL股份港幣0.07元之換股價(可予調整)轉換為800,000,000股CIHL新股份(佔CIHL現有已發行股本約50.1%及CIHL僅經轉換CIHL可換股債券而擴大之已發行股本約33.4%)，惟於發行後首年內受若干授予CIHL集團之配售權及禁售承諾所限。於本公佈刊發日期，既無CIHL可換股債券獲轉換。百利保持有CIHL可換股債券作為投資。由於CIHL可換股債券受授予CIHL集團之配售權所限，日後出售該等CIHL可換股債券將視乎配售權的任何行使、CIHL股份之市價及CIHL集團於有關時間之業務發展狀況而定。

除CIHL可換股債券外，百利保知悉CIHL亦擁有本金總額為港幣205,000,000元之其他尚未行使可換股債券，可按相關現行換股價(可予調整)轉換為1,000,000,000股CIHL新股份。倘CIHL所有現有尚未行使之可換股債券(包括CIHL可換股債券)按其現行換股價轉換為CIHL股份，在股份互換協議完成後及CIHL可換股債券獲百利保集團轉換後(假設除上述轉換外，CIHL之股權架構無其他變動)百利保於CIHL之權益將增加至約28.85%。

目前擬將持有之該待售股份持作長期投資，並將於世紀城市及百利保之財務報表內入賬為按盈虧釐定公平值之股本投資。

## 百利保之股權

下表載列百利保之現有股權架構及於股份互換協議完成時緊隨發行該新股份後之股權架構(假設百利保之股權架構並無其他變動)。

	現有		緊隨股份 互換協議完成後	
	股份數目 (百萬股)	百分比	股份數目 (百萬股)	百分比
世紀城市及其 附屬公司	3,820.2	53.00%	3,820.2	50.64%
百利保董事 賣方	431.9	5.99%	431.9	5.72%
其他股東	—	—	336.0	4.45%
	2,956.4	41.01%	2,956.4	39.19%
總計	<u>7,208.5</u>	<u>100.00%</u>	<u>7,544.5</u>	<u>100.00%</u>

## 進行交易之理由

世紀城市及百利保透過彼等之附屬公司主要從事投資控股、物業發展及投資、建築及與樓宇相關之業務及其他投資，並透過彼等之上市聯營公司從事酒店擁有、經營及管理以及資產管理業務。CIHL集團從事(其中包括)物業業務及如CIHL近期公佈參與中國之物業發展項目。根據CIHL之二零零七年年報，CIHL認為，對中長期而言，於(在其他地方之中)中國之物業投資將為CIHL集團之重點區域。百利保董事相信，交易將為百利保集團提供透過其於CIHL之股權間接投資於中國房地產市場並把握其增長潛力之機會，以及直接參與部分經甄選之CIHL集團將進行之物業發展項目之機會。此外，交易並無涉及任何現金代價。購買該待售股份之代價將以發行該新股份償付。百利保董事(包括獨立非執行董事)認為，交易為百利保之投資良機。

## 一般資料

就百利保而言，由於有關交易之各百分比率均低於5%，惟交易涉及發行新股份作為代價，故根據上市規則，交易構成百利保之股份交易。

就世紀城市而言，由於有關交易之各百分比率均低於5%，故根據上市規則，交易並不構成世紀城市之須予公佈交易，惟構成本公司之股價敏感資料。本公佈乃世紀城市根據上市規則第13.09(1)條而作出。

應世紀城市及百利保之要求，世紀城市之普通股及認股權證及百利保之普通股已由二零零七年七月十三日上午九時三十分起暫停買賣，以待發表本公佈。世紀城市及百利保已各自向聯交所申請世紀城市之普通股及認股權證及百利保之普通股於本公佈刊發後由二零零七年七月十七日上午九時三十分起恢復買賣。

於本公佈刊發日期，世紀城市董事會包括：

**執行董事：**

羅旭瑞先生(主席兼行政總裁)

吳季楷先生(首席營運總監)

范統先生

羅俊圖先生

羅寶文小姐

**獨立非執行董事：**

莊澤德先生

伍兆燦先生

黃之強先生

於本公佈刊發日期，百利保董事會包括：

**執行董事：**

羅旭瑞先生(主席兼行政總裁)

范統先生(首席營運總監)

羅俊圖先生

羅寶文小姐

吳季楷先生

黃寶文先生

**獨立非執行董事：**

伍兆燦先生

石禮謙先生，JP

黃之強先生

釋義：

「世紀城市」	指	Century City International Holdings Limited，根據百慕達法例註冊成立之公司，其普通股及認股權證在聯交所主板上市
「CIHL」	指	四海國際集團有限公司，根據開曼群島法例註冊成立之公司，其股份在聯交所主板上市
「CIHL可換股債券」	指	由CIHL之全資附屬公司Sinofair Investment Limited向Lendas發行，本金總額為港幣56,000,000元之零息有擔保可換股債券，可轉換為800,000,000股CIHL新股份(可予調整)，並於二零零九年三月二日當所有餘下尚未行使之CIHL可換股債券將由Sinofair Investment Limited按CIHL可換股債券之未償還本金額107.19%贖回時到期
「CIHL集團」	指	CIHL及其附屬公司
「CIHL股份」	指	CIHL股本中每股面值港幣0.001元之普通股
「Lendas」	指	Lendas Investments Limited，百利保之全資附屬公司及CIHL可換股債券之認購人及第一持有人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百利保」	指	Paliburg Holdings Limited，根據百慕達法例註冊成立之公司，其普通股於聯交所主板上市
「百利保集團」	指	百利保及其附屬公司

「股份互換協議」	指	百利保與賣方就交易及發行該新股份而訂立之買賣協議
「股份」	指	百利保股本中每股面值港幣0.01元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該新股份」	指	根據股份互換協議將予配發及發行之336,000,000股百利保新股份
「該待售股份」	指	賣方持有之180,000,000股CIHL股份，佔CIHL現有已發行股本約11.28%
「交易」	指	根據股份互換協議擬購買該待售股份以及發行及配發該新股份
「賣方」	指	尹銓忠先生

承董事會命

**Century City International Holdings Limited**

秘書

林秀芬

承董事會命

**Paliburg Holdings Limited**

秘書

林秀芬

香港，二零零七年七月十六日