

---

## 此 乃 要 件      請 即 處 理

---

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之 Regal Hotels International Holdings Limited 之證券全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之委任代表表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，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通函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。

---



須予披露及關連交易  
出售持有四海集團證券之  
目標公司

主要交易  
提供財務支援

獨立董事委員會及獨立股東  
之獨立財務顧問

**AmCap**  
*Ample Capital Limited*  
豐盛融資有限公司

---

Regal Hotels International Holdings Limited (「本公司」) 謹訂於二零一三年九月七日(星期六)上午十時三十分，假座香港銅鑼灣怡和街88號富豪香港酒店舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，大會通告載於本通函。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請將隨附之委任代表表格按其印備之指示填妥及盡快交回本公司在香港之股份登記過戶分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前交回。填妥及交回委任代表表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

二零一三年八月二十二日

---

# 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	6
獨立董事委員會函件 .....	22
豐盛融資函件 .....	23
附錄一 — 本集團之財務資料 .....	36
附錄二 — 一般資料 .....	38
股東特別大會通告 .....	46

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「豐盛融資」	指	豐盛融資有限公司，一間根據證券及期貨條例可進行第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團，獲委任為獨立財務顧問，以就出售向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「聯繫人」	指	具有上市規則所界定之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般於其正常辦公時間內開放營業之任何日子(星期日或公眾假期除外)
「Capital Merit」	指	Capital Merit Investments Limited，為百利保之全資附屬公司
「二零一零年可換股債券」	指	四海集團於二零零七年發行之於二零一三年九月三十日到期(經進一步延期)之零息有擔保可換股債券，於最後實際可行日期，本金額為港幣141,450,000元之債券由Valuegood持有
「二零一三年可換股債券(A)」	指	四海集團於二零零八年向Jumbo Pearl發行之於二零一三年九月三十日到期(經延期)之本金額為港幣100,000,000元之零息有擔保可換股債券
「二零一三年可換股債券(B)」	指	四海集團於二零零八年向Time Crest發行之於二零一三年九月三十日到期(經延期)之本金額為港幣100,000,000元之零息有擔保可換股債券
「二零一三年可換股債券(C)」	指	四海集團於二零一三年向Sun Joyous發行之於二零一三年九月三十日到期之本金額為港幣100,000,000元之零息有擔保可換股債券
「二零一三年可換股債券(D)」	指	四海集團於二零一三年向Well Mount發行之於二零一三年九月三十日到期之本金額為港幣100,000,000元之零息有擔保可換股債券
「二零一三年可換股債券」	指	二零一三年可換股債券(A)、二零一三年可換股債券(B)、二零一三年可換股債券(C)及二零一三年可換股債券(D)之統稱

---

## 釋 義

---

「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)
「世紀城市集團」	指	世紀城市及其附屬公司，就本通函而言，不包括本集團
「本公司」	指	Regal Hotels International Holdings Limited，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：78)
「換股股份」	指	因有關四海可換股債券所附帶之換股權獲行使而須予發行之新四海股份
「四海」	指	Cosmopolitan International Holdings Limited 四海國際集團有限公司，一間於開曼群島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：120)
「四海可換股債券」	指	二零一零年可換股債券及二零一三年可換股債券之統稱
「四海集團」	指	四海及其附屬公司
「四海股份」	指	四海股本中每股面值港幣0.0002元之普通股
「董事」	指	本公司之董事
「出售」	指	根據出售協議之條款及受其條件所規限，Regal BVI及富豪酒店(集團)向P&R Holdings出售目標公司之全部已發行股本及其股東貸款
「出售協議」	指	Regal BVI及富豪酒店(集團)(作為目標公司之賣方)、Paliburg Development(作為百利保目標公司之賣方)及P&R Holdings(作為買方)就出售及百利保出售於二零一三年八月二十日訂立之買賣協議
「融資協議」	指	RHIL(本公司之全資附屬公司)與P&R Holdings就財務支援於二零一三年八月二十日訂立之融資協議
「財務支援」	指	根據融資協議，本集團按其於P&R Holdings之股權比例將向P&R Holdings提供之最高為港幣1,000,000,000元之循環信貸融資

---

## 釋 義

---

「泉啟」	指	泉啟有限公司，為富豪酒店(集團)之全資附屬公司
「Great Select」	指	Great Select Holdings Limited，為 Paliburg Development 之全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元最優惠貸款利率」	指	香港上海滙豐銀行有限公司不時所報或該行不時指定之最優惠港元貸款利率
「獨立董事委員會」	指	已成立之董事會獨立董事委員會，成員包括簡麗娟女士及羅文鈺教授(均為獨立非執行董事)，以就出售向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除羅旭瑞先生、世紀城市、百利保及彼等各自之聯繫人以外之股東
「Jumbo Pearl」	指	Jumbo Pearl Investments Limited 珍盛投資有限公司，為 Paliburg Development 之全資附屬公司
「最後實際可行日期」	指	二零一三年八月二十日，即本通函付印前確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「Lendas」	指	Lendas Investments Limited，為 Paliburg Development 之全資附屬公司
「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有限公司，其已發行普通股於聯交所主板上市(股份代號：617)
「Paliburg Development」	指	Paliburg Development BVI Holdings Limited，為百利保之全資附屬公司
「百利保出售」	指	根據出售協議之條款及受其條件所規限，Paliburg Development 向 P&R Holdings 出售百利保目標公司之全部已發行股本及其股東貸款

---

## 釋 義

---

「百利保融資協議」	指	Capital Merit (百利保之全資附屬公司) 與 P&R Holdings 就百利保集團按其於 P&R Holdings 之股權向 P&R Holdings 提供之融資所訂立日期為二零一三年八月二十日之融資協議
「百利保集團」	指	百利保及其附屬公司，就本通函而言，不包括本集團
「百利保出售可換股債券」	指	由 Jumbo Pearl 及 Sun Joyous 分別持有之二零一三年可換股債券 (A) 及二零一三年可換股債券 (C)
「百利保出售股份」	指	由 Winart、Lendas 及 Great Select 持有之合共 2,016,666,666 股四海股份
「百利保目標公司」	指	Winart、Lendas、Great Select、Jumbo Pearl 及 Sun Joyous 之統稱
「百分比率」	指	根據上市規則第 14.07 條之規定計算之百分比率
「中國」	指	中華人民共和國
「P&R Holdings」	指	P&R Holdings Limited 百富控股有限公司，由 Capital Merit 及 RHIL 共同成立及分別擁有 50% 及 50% 權益之合營公司
「Regal BVI」	指	Regal International (BVI) Holdings Limited，為本公司之全資附屬公司
「富豪產業信託」	指	富豪產業信託，根據證券及期貨條例第 104 條獲認可之一個香港集體投資計劃，其已發行基金單位於聯交所主板上市 (股份代號：1881)
「富豪酒店(集團)」	指	富豪酒店(集團)有限公司，為 Regal BVI 之全資附屬公司
「RHIL」	指	Regal Hotels Investments Limited，為富豪之全資附屬公司
「出售可換股債券」	指	由 Valuegood、Time Crest 及 Well Mount 分別持有之二零一零年可換股債券、二零一三年可換股債券 (B) 及二零一三年可換股債券 (D)
「出售股份」	指	由泉啟持有之 334,000,000 股四海股份
「證券及期貨條例」	指	香港法例第 571 章《證券及期貨條例》

---

## 釋 義

---

「股東特別大會」	指	本公司將於二零一三年九月七日(星期六)上午十時三十分舉行之股東特別大會，以考慮並酌情批准出售及財務支援
「股東」	指	股份之持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.10元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Sun Joyous」	指	Sun Joyous Investments Limited 日喜投資有限公司，為 Paliburg Development 之全資附屬公司
「收購守則」	指	公司收購及合併守則
「目標公司」	指	泉啟、Valuegood、Time Crest 及 Well Mount 之統稱
「Time Crest」	指	Time Crest Investments Limited 時峰投資有限公司，為 Regal BVI 之全資附屬公司
「Valuegood」	指	Valuegood International Limited，為 Regal BVI 之全資附屬公司
「Well Mount」	指	Well Mount Investments Limited 佳巒投資有限公司，為 Regal BVI 之全資附屬公司
「Winart」	指	Winart Investments Limited，為 Paliburg Development 之全資附屬公司



(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：78)

執行董事：

羅旭瑞先生(主席兼行政總裁)

楊碧瑤女士(首席營運官)

范統先生

羅俊圖先生

羅寶文小姐

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

敬啟者：

註冊辦事處：

26 Burnaby Street

Hamilton HM 11

Bermuda

總辦事處及

主要營業地點：

香港

銅鑼灣

怡和街68號

11樓

須予披露及關連交易  
出售持有四海集團證券之  
目標公司

主要交易  
提供財務支援

謹提述本公司、世紀城市及百利保於二零一三年八月二十日聯合刊發之公佈。



---

## 董事會函件

---

於二零一三年八月二十日(交易時段後)，本集團相關成員公司及百利保集團與P&R Holdings(本公司及百利保各自擁有50%股權之合營公司)訂立出售協議，據此，(其中包括)本集團同意向P&R Holdings出售目標公司(其持有出售股份及出售可換股債券)之全部已發行股本及其股東貸款，代價總額約為港幣504,250,000元。

於二零一三年八月二十日(交易時段後)，RHIL(本公司之全資附屬公司)與P&R Holdings訂立融資協議，據此，本集團同意按本集團於P&R Holdings之股權比例向P&R Holdings提供最高為港幣1,000,000,000元之財務支援。

根據上市規則，出售構成本公司之一項須予披露交易及一項關連交易，須取得獨立股東批准，而根據上市規則，財務支援構成本公司之一項主要交易，須取得股東批准。股東特別大會將予召開，以考慮及酌情批准出售及財務支援。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關出售及財務支援之資料；(ii)獨立董事委員會就有關出售之意見函件；(iii)豐盛融資就有關出售致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(iv)就考慮並酌情批准有關出售及財務支援之決議案而召開之股東特別大會之通告。

### 出售

於二零一三年八月二十日(交易時段後)，Regal BVI、富豪酒店(集團)及Paliburg Development與P&R Holdings訂立出售協議，據此，(其中包括)本集團同意向P&R Holdings出售目標公司(其持有出售股份及出售可換股債券)之全部已發行股本及其股東貸款。

### 出售協議

日期： 二零一三年八月二十日(交易時段後)

訂約方：

1. 富豪酒店(集團)(作為出售泉啟(出售股份之持有人)之全部已發行股本及其股東貸款之賣方)
2. Regal BVI(作為出售Valuegood、Time Crest及Well Mount(出售可換股債券之持有人)之全部已發行股本及其股東貸款之賣方)

---

## 董事會函件

---

3. Paliburg Development (作為出售百利保目標公司之全部已發行股本及其股東貸款之賣方)

4. P&R Holdings (作為買方)

富豪酒店(集團)、Regal BVI及目標公司均為本公司之全資附屬公司；而Paliburg Development及百利保目標公司均為百利保之全資附屬公司。P&R Holdings為由本公司(透過本公司全資附屬公司RHIL)及百利保(透過百利保全資附屬公司Capital Merit)各自擁有50%權益。百利保為本公司之主要股東，於最後實際可行日期，持有已發行股份總數約54.3%。

根據出售將予出售之資產：

1. 泉啟(於最後實際可行日期，其持有334,000,000股四海股份，佔四海股權之2.8%)之全部已發行股本及其股東貸款；
2. Valuegood (其持有本金額為港幣141,450,000元之二零一零年可換股債券，可按現行換股價每股換股股份港幣0.04元轉換為3,536,250,000股換股股份)之全部已發行股本及其股東貸款；
3. Time Crest (其持有本金額為港幣100,000,000元之二零一三年可換股債券(B)，可按現行換股價每股換股股份港幣0.06元轉換為1,666,666,666股換股股份)之全部已發行股本及其股東貸款；及
4. Well Mount (其持有本金額為港幣100,000,000元之二零一三年可換股債券(D)，可按現行換股價每股換股股份港幣0.06元轉換為1,666,666,666股換股股份)之全部已發行股本及其股東貸款。本金額為港幣100,000,000元之二零一三年可換股債券(D)乃四海集團於二零一三年七月二十三日發行予Well Mount，詳情載於本公司、世紀城市及百利保日期為二零一三年七月二日之聯合公佈。

出售完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司。

---

## 董事會函件

---

出售之代價： 出售之代價總額約為港幣504,250,000元，相當於每股出售股份/換股股份(產生自任何轉換出售可換股債券)港幣0.07元。每股出售股份/換股股份之代價較：

- (i) 每股四海股份於二零一三年八月二十日(即出售協議日期及最後實際可行日期)在聯交所所報之收市價港幣0.058元溢價約20.69%；
- (ii) 每股四海股份於截至二零一三年八月十九日止最後五個交易日(包括該日)(即緊接出售協議日期前之最後交易日)之平均收市價港幣0.0598元溢價約17.06%；及
- (iii) 四海之資產淨值每股四海股份約港幣0.0511元(按四海於二零一三年三月三十一日之綜合資產淨值及於最後實際可行日期之已發行四海股份數目計算)溢價約36.99%。

代價乃經訂約方公平磋商(經計及四海股份之賬面淨值及市場價格以及四海之業務前景)後釐定。

出售之支付條款： 代價須於出售完成時以現金支付。

先決條件： 待於二零一三年九月十日(或訂約方可能協定之其他日期)或之前達成以下條件後，出售協議方告完成：

- (i) 就出售取得獨立股東之批准；
- (ii) 融資協議成為無條件；及
- (iii) 融資協議及百利保融資協議在所有重大方面並無被終止或修訂或修改。

---

## 董 事 會 函 件

---

完成： 出售將於上述先決條件達成後不遲於下一個營業日，與百利保出售同時完成。

### 出售可換股債券之條款

發行人： (i) 二零一零年可換股債券：業上有限公司(「業上」)，為四海之全資附屬公司

(ii) 二零一三年可換股債券(B)：添濠有限公司(「添濠」)，為四海之全資附屬公司

(iii) 二零一三年可換股債券(D)：添濠

本金額： (i) 二零一零年可換股債券：港幣141,450,000元

(ii) 二零一三年可換股債券(B)：港幣100,000,000元

(iii) 二零一三年可換股債券(D)：港幣100,000,000元

換股： 出售可換股債券持有人可能於二零一三年九月十六日(即出售可換股債券之到期日前14日)或之前任何時間將出售可換股債券之未贖回本金額轉換成換股股份。

倘因換股以致四海未能符合上市規則之公眾持股量規定，則不會進行轉換出售可換股債券。

換股價： (i) 二零一零年可換股債券：每股換股股份港幣0.04元；  
(ii) 二零一三年可換股債券(B)：每股換股股份港幣0.06元；及

(iii) 二零一三年可換股債券(D)：每股換股股份港幣0.06元；

可因股份合併、股份拆細、股份重新分類為其他證券、資本化發行、資本分派、供股，以及若干其他攤薄事件(包括倘因發行新四海股份(或可轉換為新四海股份之證券)以換取現金或非現金代價之每股四海股份之價格低於現行個別換股價之情況下而向下作出調整，則有關換股價須下調至該發行價(惟該調整並非追溯性質))予以調整。

---

## 董 事 會 函 件

---

- 息票利率： 出售可換股債券並無附帶息票利率。
- 到期日： 二零一三年九月三十日。於到期日：
- (i) 所有餘下未贖回之二零一零年可換股債券將由業上按二零一零年可換股債券未贖回本金額之 137.03% 贖回；
  - (ii) 所有餘下未贖回之二零一三年可換股債券(B)將由添濠按未贖回本金額之 132.05% 贖回；及
  - (iii) 所有餘下未贖回之二零一三年可換股債券(D)將由添濠按未贖回本金額之 100.95% 贖回，
- 全部相當於到期回報率為每年 5% (按每半年複合計算)。
- 投票： 任何出售可換股債券持有人以其僅為出售可換股債券持有人身份無權收取四海任何股東大會通告、出席任何大會或於會上投票。
- 上市： 出售可換股債券並無於聯交所上市。將不會申請出售可換股債券於聯交所或任何其他證券交易所上市。
- 地位： 因行使出售可換股債券所附帶之換股權而將予發行之換股股份，在各方面將會與在出售可換股債券換股日期所有其他已發行四海股份享有同等權益及地位。
- 提早贖回： 倘二零一零年可換股債券(港幣 205,000,000 元)或二零一三年可換股債券(港幣 400,000,000 元)各自未贖回本金額不多於 10%，則業上(就二零一零年可換股債券而言)或添濠(就二零一三年可換股債券而言)有權於到期日前任何時間向二零一零年可換股債券或二零一三年可換股債券之持有人發出不少於 15 個營業日且不多於 30 個營業日通知之情況下，贖回二零一零年可換股債券或二零一三年可換股債券，贖回金額相當於二零一零年可換股債券、二零一三年可換股債券(B)或二零一三年可換股債券(D)尚未贖回之本金額連同每年 5% 之贖回溢價(按每半年複合計算)。
- 擔保人： 四海

## 百利保出售

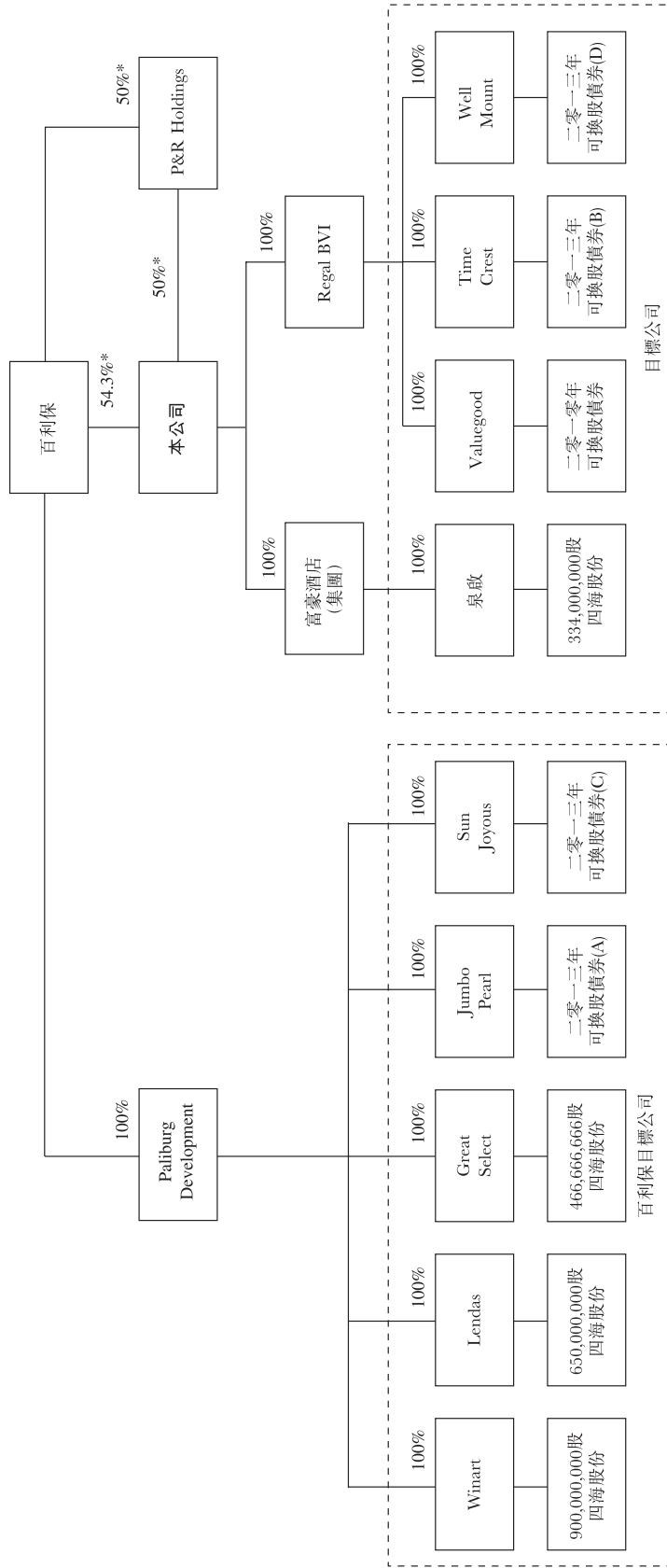
根據出售協議，除出售外，Paliburg Development將向P&R Holdings出售百利保目標公司(其持有百利保出售股份及百利保出售可換股債券)之全部已發行股本及其股東貸款，代價總額為港幣374,500,000元，相當於每股百利保出售股份/換股股份(產生自任何轉換百利保出售可換股債券)港幣0.07元。完成百利保出售及完成出售須同時進行。百利保出售之詳情載於本公司、世紀城市及百利保日期為二零一三年八月二十日之聯合公佈。

## P&R Holdings之業務範圍

於二零一三年八月二十日，本公司、RHIL、百利保及Capital Merit各訂約方於二零一一年三月十七日就P&R Holdings訂立之股東協議訂立補充協議，以(其中包括)將P&R Holdings發展房地產項目以供銷售及/或租賃以及進行相關投資及融資活動之業務範圍，擴展至包括(直接或間接)收購或投資於任何私人、公眾或上市公司之證券或權益或向其提供貸款或於擁有房地產項目權益的企業或有關其他融資活動(其中相關資產或證券包括房地產物業)。

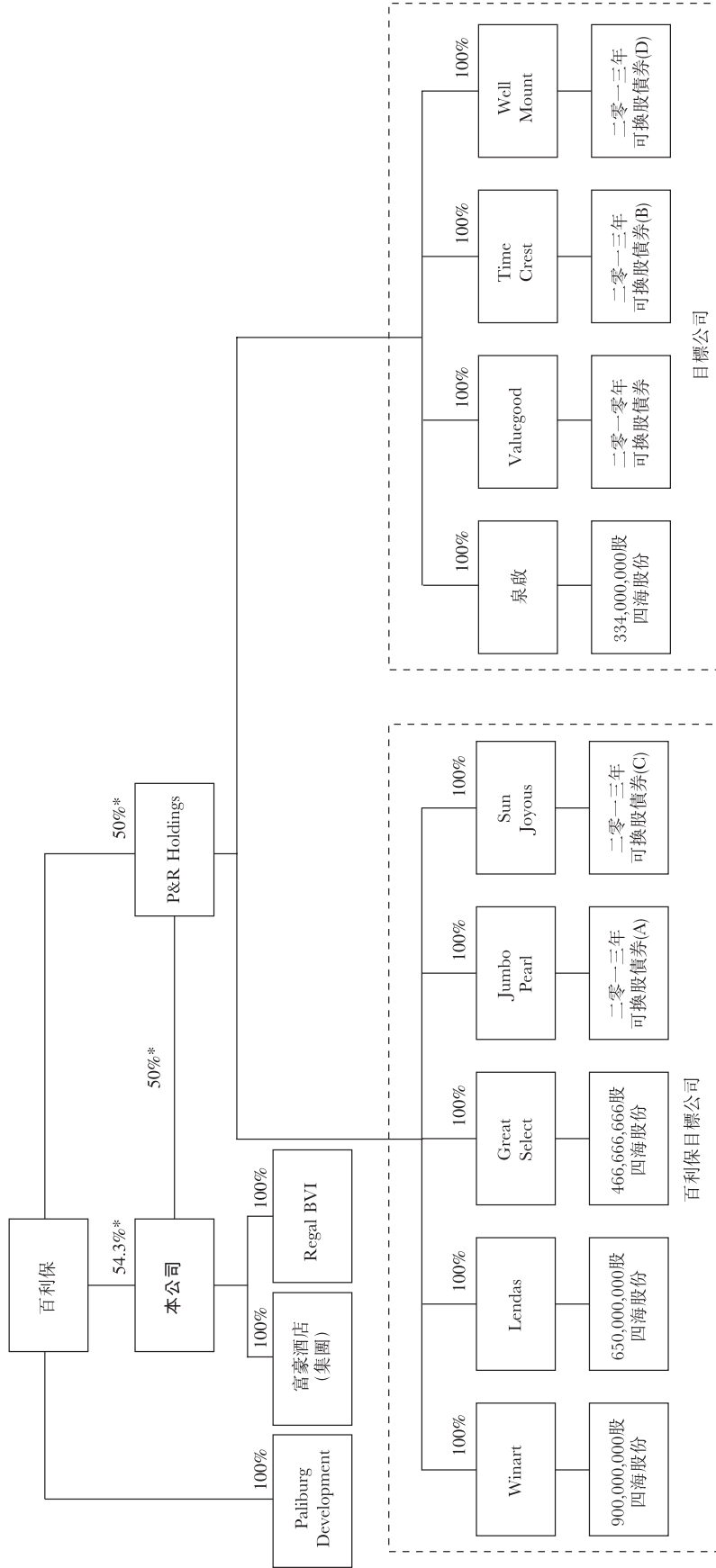
於交易前及交易後之相關集團架構圖

於最後實際可行日期及於出售及百利保出售前



\* 股權乃透過控股公司之全資附屬公司持有。

於出售及百利保出售後



\* 股權乃透過控股公司之全資附屬公司持有。



### 財務支援

於二零一三年八月二十日(交易時段後)，RHIL與P&R Holdings訂立融資協議，據此，本集團同意按本集團於P&R Holdings之股權比例向P&R Holdings提供最高為港幣1,000,000,000元之財務支援。於二零一三年八月二十日(交易時段後)，Capital Merit與P&R Holdings訂立百利保融資協議，據此，百利保集團同意按與財務支援相同之條款，向P&R Holdings提供融資。本集團及百利保集團向P&R Holdings授出之個別融資屬互相有條件性。P&R Holdings須以來自本集團及百利保集團各自之相同金額提取及償還融資。

### 融資協議

- 日期： 二零一三年八月二十日(交易時段後)
- 訂約方：
1. RHIL(作為放貸人)
  2. P&R Holdings(作為借貸人)
- 融資： 本集團將按其於P&R Holdings之股權比例提供最高為港幣1,000,000,000元之循環信貸融資。
- 利息： 根據融資協議提供之貸款按相等於港元最優惠貸款利率之年利率計算利息。根據百利保融資協議作出之貸款亦按融資協議之相同利率及相同條款收取利息。
- 其他條款： 無抵押及按放貸人要求償還
- 先決條件： RHIL根據融資協議授出融資的責任須於二零一三年九月十日(或訂約方可能協定之其他日期)或之前取得獨立股東批准後，方告完成。
- 融資協議項下之融資將於上述先決條件達成後之營業日可予提取。

於最後實際可行日期，本集團及百利保集團各自向P&R Holdings提供之股東貸款約為港幣628,200,000元(已計及於P&R Holdings收取出售位於上環之酒店之按金以及就有關位於北角之酒店而授予富豪產業信託的期權之期權費及可退還現金抵押(有關詳情載於本公司、世紀城市及百利保日期為二零一三年六月二十八日之聯合公佈內)後分別向本集團及百利保集團作出港幣974,000,000元(合計港幣1,948,000,000元)之分派)。財務支援及百利保

## 董事會函件

融資協議項下授出之融資旨在為 P&R Holdings 提供額外營運資金，向 P&R Holdings 業務範圍所准許之業務承擔提供資金，包括收購其他房地產項目或相關投資以及發展現有物業項目及支付出售及百利保出售之代價。財務支援及百利保融資協議項下授出之融資之條款(包括利率)乃經訂約各方考慮到上述之融資目的及本集團之資本成本後經公平磋商釐定。鑑於本集團及百利保集團(P&R Holdings 之合營夥伴)將按平等條款各自提供財務支援予 P&R Holdings，金額按彼等各自於 P&R Holdings 之股權比例計算，故本公司認為財務支援之條款屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益。

### 有關目標公司之資料

泉啟持有出售股份，而 Valuegood、Time Crest 及 Well Mount 則持有出售可換股債券。目標公司於二零一三年七月三十一日之僅有資產為出售股份及出售可換股債券(視情況而定)，而目標公司之所有負債僅為相關股東貸款。目標公司之盈利/(虧損)及資產淨值載列如下：

	截至十二月三十一日止年度		於二零一三年七月三十一日	
	二零一一年 (除稅前及 除稅後)虧損 港幣百萬元	二零一二年 (除稅前及 除稅後)虧損 港幣百萬元	資產淨值/ (負債淨額) 港幣百萬元	未計股東貸款前 資產淨值 <sup>(1)</sup> 港幣百萬元
Fountain Sky	44.8	0.4	(23.9)	19.7
Valuegood	309.2	42.9	41.3	220.6
Time Crest	173.3	26.8	34.0	134.3
Well Mount	189.2	19.0	11.4	111.4

附註：

- (1) 於二零一三年七月三十一日及於最後實際可行日期，向泉啟、Valuegood、Time Crest 及 Well Mount 提供之股東貸款分別約為港幣 43,600,000 元、港幣 179,300,000 元、港幣 100,300,000 元及港幣 100,000,000 元。

### 有關四海之資料

四海集團主要從事物業投資及發展，證券投資及其他投資。截至二零一二年三月三十一日止年度，四海集團呈報之除稅前及除稅後盈利分別約為港幣 504,300,000 元及港幣 525,300,000 元。截至二零一三年三月三十一日止年度，四海集團呈報之除稅前及除稅後盈利為港幣 29,000,000 元。據四海所呈報，四海集團於二零一三年三月三十一日之資產淨值約為港幣 602,700,000 元。

## 董 事 會 函 件

### 四海之股權架構

於最後實際可行日期，本集團持有(i)四海已發行股本約2.8%；(ii)本金額為港幣141,450,000元之二零一零年可換股債券；(iii)本金額為港幣100,000,000元之二零一三年可換股債券(B)；及(iv)本金額為港幣100,000,000元之二零一三年可換股債券(D)；而百利保集團持有(i)四海已發行股本約17.1%；(ii)本金額為港幣100,000,000元之二零一三年可換股債券(A)；及(iii)本金額為港幣100,000,000元之二零一三年可換股債券(C)。下文載列四海於最後實際可行日期之股權架構及於下列情況下之股權架構，以供說明之用：

	於最後實際可行日期		出售及百利保出售完成後		假設出售及百利保 出售完成，並悉數轉換 二零一零年可換股債券、 二零一三年可換股債券(C)及 二零一三年可換股債券(D)及 在維持公眾持股量之 範圍內部分轉換二零一三年 可換股債券(A) <sup>附註1及2</sup>	
	四海股份數目	%	四海股份數目	%	四海股份數目	%
百利保集團	2,016,666,666	17.11	—	—	—	—
百利保集團 (透過P&R Holdings)	—	—	2,350,666,666	19.94	10,688,583,331	53.12
本集團	334,000,000	2.83	—	—	—	—
	2,350,666,666	19.94	2,350,666,666	19.94	10,688,583,331	53.12
Giant Sino Group Limited	4,403,576,090	37.37	4,403,576,090	37.37	4,403,576,090	21.88
文化地標投資有限公司	1,446,064,745	12.27	1,446,064,745	12.27	1,446,064,745	7.19
其他股東	3,584,823,450	30.42	3,584,823,450	30.42	3,584,823,450	17.81
總計	<u>11,785,130,951</u>	<u>100.00</u>	<u>11,785,130,951</u>	<u>100.00</u>	<u>20,123,047,616</u>	<u>100.00</u>

#### 附註：

- 根據二零一零年可換股債券及二零一三年可換股債券各自之條款，倘換股後，四海將未能符合上市規則之公眾持股量規定，則不會轉換二零一零年可換股債券或二零一三年可換股債券(視情況而定)。倘因換股會觸發收購守則項下之強制性全面收購，二零一零年可換股債券及二零一三年可換股債券不會受到任何限制而不容許其被轉換。於最後實際可行日期，本集團或百利保集團概無轉換四海可換股債券。出售及百利保出售完成後，P&R Holdings將考慮其於四海可換股債券之策略，尤其是會否轉換四海可換股債券(不論全部或部分)，並將會依據(其中包括)其對四海集團之財務狀況及業務前景以及一般市場情況之評估。如本公司、世紀城市及百利保於二零一三年八月二十日聯合刊發之公佈所述，倘轉換任何二零一零年可換股債券及/或二零一三年可換股債券，世紀城市集團及百利保集團將遵守上市規則及收購守則之相關規定。
- 按本金額港幣88,100,000元之二零一三年可換股債券(A)被P&R Holdings轉換及並無二零一三年可換股債券(B)被P&R Holdings轉換為基準。

### 本集團與四海集團之間之其他關係

除上述本集團及百利保集團於四海股份及四海可換股債券之權益外，本集團及四海集團各自於一間合營公司擁有50%股權，而該合營公司持有在中國四川省成都市從事一個物業發展項目之項目公司之30%股權。該等項目公司餘下之70%股權由P&R Holdings持有。於二零一三年六月二十六日，百利保集團向四海集團提供一筆循環貸款融資。於二零一三年六月二十七日，在其他交易中，(i)上述合營公司與P&R Holdings分別訂立多項有條件協議，將彼等於該等項目公司之全部權益售予四海集團；(ii)本集團訂立一項有條件協議，將持有一幅位於中國天津市之地塊之公司售予四海集團；及(iii)P&R Holdings訂立一項有條件協議，向四海集團收購於香港之若干物業。有關上述交易之進一步資料，已載於本公司、世紀城市及百利保日期為二零一三年六月二十七日之聯合公佈。

本公司、世紀城市(本公司之上市最終控股公司)及百利保(本公司之直接上市控股公司)之執行董事吳季楷先生為四海之非執行董事。世紀城市之執行董事梁蘇寶先生為四海之非執行董事。百利保之執行董事黃寶文先生為四海之非執行董事。根據獲得之最新公開資料，林焯偉先生(本公司一間全資附屬公司之董事)於最後實際可行日期擁有四海已發行普通股本約7.03%之權益。

### 進行交易之理由

本集團主要從事酒店擁有(透過其擁有74.6%權益之附屬公司富豪產業信託)、管理及經營業務。其亦從事物業發展及投資，以及為富豪產業信託作資產管理與證券及其他投資。

P&R Holdings從事發展房地產項目以供銷售及/或租賃及進行相關投資及融資活動，包括(直接或間接)收購或投資於任何私人、公眾或上市公司之證券或權益或向其提供貸款或於擁有房地產項目權益之企業或其他融資活動(其中相關資產或證券包括房地產物業)。P&R Holdings由本集團及百利保集團各自擁有50%。百利保連同其附屬公司主要從事物業投資及發展、建築及與樓宇相關業務、證券及其他投資、(透過本集團)經營及管理酒店，以及為富豪產業信託作資產管理及(透過富豪產業信託)擁有酒店。

本集團及百利保集團合共持有約2,350,700,000股四海股份及四海可換股債券。出售及百利保出售將使本集團及百利保集團重組彼等於四海之權益，以使該等權益合併為一個策略性組合，將由本集團及百利保集團各自擁有50%權益之合營公司P&R Holdings持有。出售之代價乃經參考四海股份之賬面淨值及市價以及四海之業務前景後釐定。P&R Holdings

---

## 董事會函件

---

可利用財務支援(連同百利保融資協議項下授出之融資作為額外營運資金)為P&R Holdings業務範圍內獲批准之業務經營提供資金，包括收購其他房地產項目或相關之投資以及發展現有物業項目及分別支付出售及百利保出售之代價。

董事(包括獨立董事委員會成員，彼等已取得豐盛融資就出售提供之意見)認為，出售及財務支援之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

羅旭瑞先生、范統先生、羅俊圖先生、羅寶文小姐及吳季楷先生(均為執行董事)為百利保及世紀城市之執行董事，而伍兆燦先生及黃之強先生(均為獨立非執行董事)為百利保及世紀城市之獨立非執行董事。全部該等董事均已就有關出售之相關董事會決議案放棄投票。

### 交易之財務影響

目標公司為本公司之全資附屬公司，逐項合併入本公司之綜合財務報表。於出售完成後，目標公司將不再為本公司之附屬公司，而將由P&R Holdings全資擁有。P&R Holdings為由本集團及百利保集團各自擁有50%權益之共同控權合資公司。本集團以權益會計法將P&R Holdings入賬，因此於出售完成後，本集團亦將以權益會計法將目標公司入賬。於(i)本集團根據出售應收P&R Holdings之代價與(ii)出售股份及出售可換股債券於出售完成日期公平總值之間之任何差額將被本集團確認為因出售產生之盈虧。僅供說明，根據出售股份及出售可換股債券於二零一三年七月三十一日之公平總值，本集團將錄得因出售而產生收益約港幣18,300,000元。另一方面，僅供說明，倘出售及百利保出售已於二零一三年七月三十一日完成，則根據出售及百利保出售之代價以及出售股份、出售可換股債券、百利保出售股份及百利保出售可換股債券於二零一三年七月三十一日之公平總值，P&R Holdings(本公司及百利保各自擁有50%權益之合營公司)將錄得虧損約港幣28,100,000元。待百利保出售完成(將與出售同時完成)後，P&R Holdings亦將持有百利保出售股份及百利保出售可換股債券。本集團擬利用出售所得款項作營運資金用途。

---

## 董事會函件

---

財務支援將由本集團基於以下條件提供予P&R Holdings：(1)百利保集團(作為持有P&R Holdings另外50%之股東)亦將按相同條款向P&R Holdings提供一筆融資；及(2)P&R Holdings將僅於倘其提取與百利保集團將提供相同金額之融資時方才提取來自本集團之財務支援。由於財務支援將根據本集團於P&R Holdings之股權比例提供，且百利保集團亦將按相同條款向P&R Holdings提供相同金額之財務支援，故本公司認為財務支援不會對本集團造成任何重大不利財務影響。財務支援將由本集團動用其內部資源撥付。P&R Holdings被本公司以權益會計法作為共同控權合資公司入賬。任何財務支援將被本公司在其綜合資產負債表內記錄為予一共同控權合資公司之貸款。本集團將按相等於港元最優惠貸款利率之年利率累計來自財務支援的利息收入。

### 上市規則之影響

於最後實際可行日期，百利保透過其全資附屬公司持有本公司已發行股本約54.3%。P&R Holdings乃由本公司之全資附屬公司RHIL擁有50%及由百利保之全資附屬公司Capital Merit擁有50%。因此，P&R Holdings為本公司之關連人士。Regal BVI、富豪酒店(集團)及目標公司均為本公司之全資附屬公司。

根據適用百分比率，出售構成本公司之一項須予披露交易及一項關連交易，須遵守上市規則之取得獨立股東批准之規定。本公司已成立獨立董事委員會(由簡麗娟女士及羅文鈺教授(均為獨立非執行董事)組成)，以就出售向獨立股東提供意見。由於伍兆燦先生及黃之強先生(均為獨立非執行董事)亦為百利保之獨立非執行董事，而百利保為P&R Holdings之直接上市控股公司，故彼等並非獨立董事委員會成員。

由於財務支援乃按一般商業條款訂立，且按本集團於P&R Holdings之股權比例提供，故提供財務支援獲豁免遵守上市規則第14A.65(3)條之申報、公佈及取得獨立股東批准之規定。根據適用百分比率，財務支援構成上市規則第十四章項下本公司之一項主要交易，須取得股東批准。於最後實際可行日期，由於百利保集團於P&R Holdings擁有權益，羅旭瑞先生、世紀城市、百利保及彼等各自之聯繫人(合共持有或有權對524,136,161股股份(佔已發行股份約54.4%)之投票權行使控制權)，故彼等將於股東特別大會上放棄投票。除羅旭瑞先生、世紀城市、百利保及彼等各自之聯繫人外，於最後實際可行日期，概無其他股東於出售及財務支援中擁有重大權益。

---

## 董事會函件

---

### 股東特別大會

召開股東特別大會之通告載於本通函第46至第48頁內，大會上將向獨立股東提呈普通決議案，以供考慮並酌情批准出售及財務支援。

根據上市規則第13.39(4)條及本公司之公司細則，於股東特別大會上，股東將以按股數投票方式表決。按股數投票方式表決之結果將在本公司及聯交所網站登載。

### 推薦建議

董事(包括獨立非執行董事)認為，出售及財務支援之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合股東及本公司之整體利益。董事建議全體獨立股東投票贊成股東特別大會通告所載批准財務支援及出售之普通決議案。獨立董事委員會建議全體獨立股東投票贊成股東特別大會通告所載有關出售之普通決議案。

此致

列位股東 台照

代表董事會

**Regal Hotels International Holdings Limited**

主席

羅旭瑞

謹啟

二零一三年八月二十二日



敬啟者：

須予披露及關連交易  
出售持有四海集團證券  
之目標公司

吾等謹此提述本公司日期為二零一三年八月二十二日之通函(「通函」，本函件為通函之一部分)。除文義另有所指外，本函件所用之詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會成員，以就出售之條款向閣下提供意見。豐盛融資已獲委任為獨立財務顧問，就有關事項向閣下及吾等提供意見。有關彼等意見之詳情，連同彼等就發表有關意見時已考慮之主要因素及理由，均載於通函第23至第35頁。務請閣下亦垂注通函內之董事會函件及通函內附錄所載之其他資料。

經考慮出售之條款以及載於通函第23至第35頁之豐盛融資函件內所提供之獨立意見及董事會函件所載之相關資料後，吾等認為出售乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

因此，吾等建議閣下投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准出售之普通決議案。

此致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

獨立非執行董事  
簡麗娟

獨立非執行董事  
羅文鈺

謹啟

二零一三年八月二十二日



---

## 豐盛融資函件

---

以下為豐盛融資向獨立董事委員會及獨立股東發出之意見函件全文，以供載入本通函。

# AmCap

*Ample Capital Limited*

豐盛融資有限公司

豐盛融資有限公司

香港

德輔道中135號

華懋廣場二期

14樓A室

敬啟者：

### 須予披露及關連交易 出售持有四海集團證券之目標公司

#### 緒言

茲提述吾等獲 貴公司委聘以就出售向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於日期為二零一三年八月二十二日致股東之通函（「**通函**」），當中已轉載本函件。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

豐盛融資已獲委任為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，以(i)就出售之條款對獨立股東而言是否屬公平合理提供推薦建議；(ii)就出售是否符合 貴公司及股東之整體利益提供推薦建議；及(iii)就如何在股東特別大會上投票向獨立股東提供意見。訂立出售協議之理由詳情載於通函標題為「**董事會函件**」（「**董事會函件**」）一節。

---

## 豐盛融資函件

---

於最後實際可行日期，百利保透過其全資附屬公司持有 貴公司已發行股本約 54.3%。P&R Holdings 由 貴公司之全資附屬公司 RHIL 擁有 50% 權益及由百利保之全資附屬公司 Capital Merit 擁有 50% 權益。因此，P&R Holdings 為 貴公司之關連人士。Regal BVI、富豪酒店(集團)及目標公司均為 貴公司之全資附屬公司。

根據適用百分比率，出售構成 貴公司之一項須予披露交易及一項關連交易，須遵守上市規則取得獨立股東批准之規定。 貴公司已成立獨立董事委員會(由簡麗娟女士及羅文鈺教授(均為獨立非執行董事)組成)，以就出售向獨立股東提供意見。由於伍兆燦先生及黃之強先生(均為獨立非執行董事)亦為百利保之獨立非執行董事，而百利保為 P&R Holdings 之直系上市控股公司，故彼等並非獨立董事委員會成員。

### 意見基準

在達致吾等之意見及推薦建議時，吾等信賴 貴公司向吾等提供之資料，以及董事及 貴公司管理層所發表之意見及聲明，包括通函所載者。吾等並無理由懷疑董事向吾等所提供資料及聲明之真實性、準確性及完整性。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料為吾等之意見提供合理基礎。吾等並無理由懷疑有任何相關資料遭隱瞞，吾等亦不知悉有任何事實或情況會導致吾等所獲提供資料及向吾等作出之聲明屬不真實、不準確或具誤導成份。吾等認為吾等已採取一切必要步驟，令吾等能達致知情觀點，並為吾等依賴所獲提供之資料提供理據，從而為吾等之意見提供合理基礎。董事已確認，就彼等所知，彼等相信所提供之資料並無遺漏重大事實或資料，而所作出之聲明或所發表之意見乃經審慎周詳考慮後達致，且並無遺漏其他事實或聲明，致使通函(包括本函件)內任何陳述具誤導成份。

儘管吾等已採取合理措施以符合上市規則之規定，惟吾等並無對 貴公司或其代表所提供或作出之資料、意見或聲明進行任何獨立核實，亦無對 貴集團或參與出售之任何其他各方之業務狀況或資產及負債進行獨立調查。

本函件之英文本與中譯本如有歧異，概以英文本為準。

所考慮之主要因素

就出售達致吾等之意見時，吾等已考慮下列因素：

1. 有關 貴集團之資料

貴集團主要從事酒店擁有(透過其擁有74.6%權益之附屬公司富豪產業信託)、管理及經營業務。其亦從事物業發展及投資，以及為富豪產業信託作資產管理與證券及其他投資。摘錄自 貴公司最新公佈之財務報表(即截至二零一二年十二月三十一日止年度之年報(「富豪年報」))之 貴集團若干財務資料概要載列如下。

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一二年 港幣百萬元 (經審核)	二零一一年 港幣百萬元 (經審核)
收入	2,330.9	2,037.2
貴公司擁有人應佔盈利	536.3	107.9
資產總值(於期末)	21,795.9	19,860.8
負債總額(於期末)	8,648.3	6,857.7
貴公司擁有人應佔資產淨值(於期末)	11,735.2	11,542.8

於截至二零一二年十二月三十一日止年度， 貴公司錄得經審核綜合收入約港幣2,330,900,000元，較截至二零一一年十二月三十一日止年度產生之經審核綜合收入約港幣2,037,200,000元增加約14.4%。此外，於截至二零一二年十二月三十一日止年度， 貴公司錄得 貴公司擁有人應佔經審核綜合盈利約港幣536,300,000元，較截至二零一一年十二月三十一日止年度 貴公司擁有人應佔經審核綜合盈利約港幣107,900,000元增加約397.0%。於二零一二年十二月三十一日， 貴公司之經審核綜合資產總值、負債總額及 貴公司擁有人應佔資產淨值分別約為港幣21,795,900,000元、港幣8,648,300,000元及港幣11,735,200,000元。

2. 有關四海集團之資料

根據董事會函件，四海集團主要從事物業投資及發展、證券投資及其他投資。摘錄自四海最新公佈之財務報表(即截至二零一三年三月三十一日止年度之年報(「四海年報」))之四海集團若干財務資料概要載列如下。

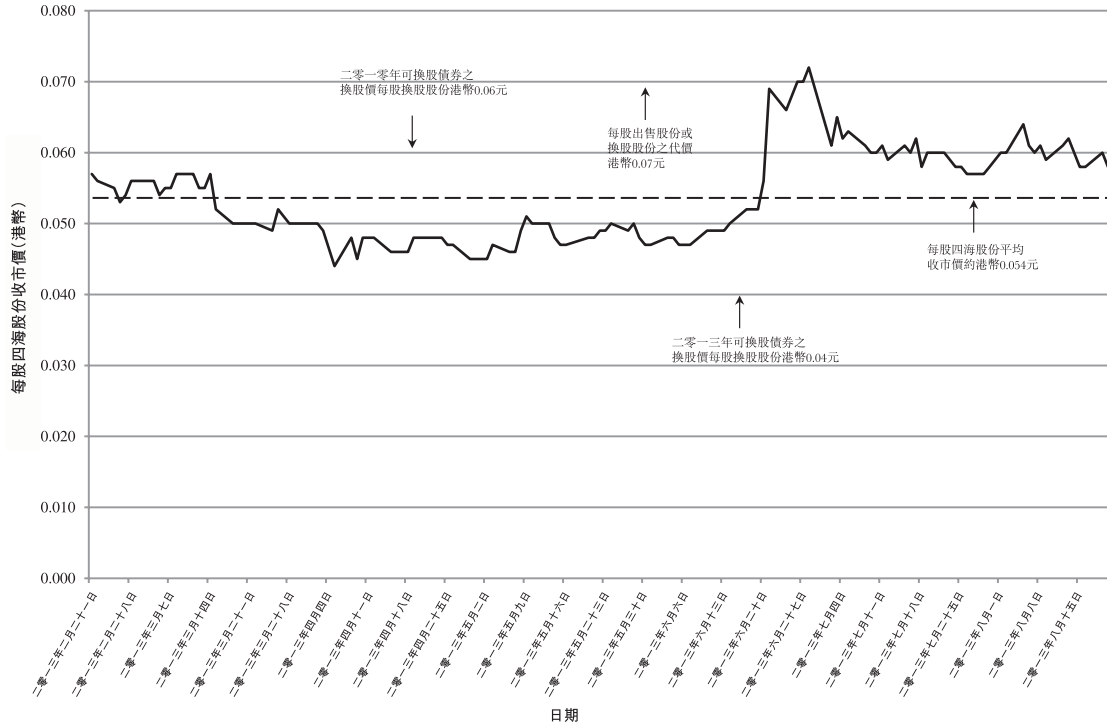
	截至三月三十一日止年度	
	二零一三年 港幣千元 (經審核)	二零一二年 港幣千元 (經審核)
營業額	179,402	78,386
年內盈利	29,079	525,339
資產總值	1,077,367	1,076,933
負債總額	474,648	504,242
四海擁有人應佔資產淨值	602,693	573,079

於截至二零一三年三月三十一日止年度，四海集團錄得經審核綜合營業額約港幣179,402,000元，較截至二零一二年三月三十一日止年度，四海集團錄得之經審核綜合營業額約港幣78,386,000元增加約128.9%。此外，於截至二零一三年三月三十一日止年度，四海集團錄得經審核盈利約港幣29,079,000元，較截至二零一二年三月三十一日止年度錄得之經審核盈利約港幣525,339,000元減少約94.5%。四海年報將有關營業額之增加歸因於年度內證券交易之擴張活動。此外，四海年報亦載述，於截至二零一三年三月三十一日止年度經審核綜合盈利包括因四海集團於二零零八年就認購本金總額最高達港幣200,000,000元之額外可換股債券而授予持有人之認購選擇權公平值變動產生之收益港幣42,016,000元(二零一二年：港幣152,558,000元)。四海年報亦列明，於截至二零一二年三月三十一日止年度達至之盈利包括四海集團於其共同控權合資公司自一項出售交易確認之盈利港幣527,678,000元之應佔部分。於二零一三年三月三十一日，四海擁有人應佔四海集團之經審核綜合資產總值、負債總額及資產淨值分別約為港幣1,077,367,000元、港幣474,648,000元及港幣602,693,000元。

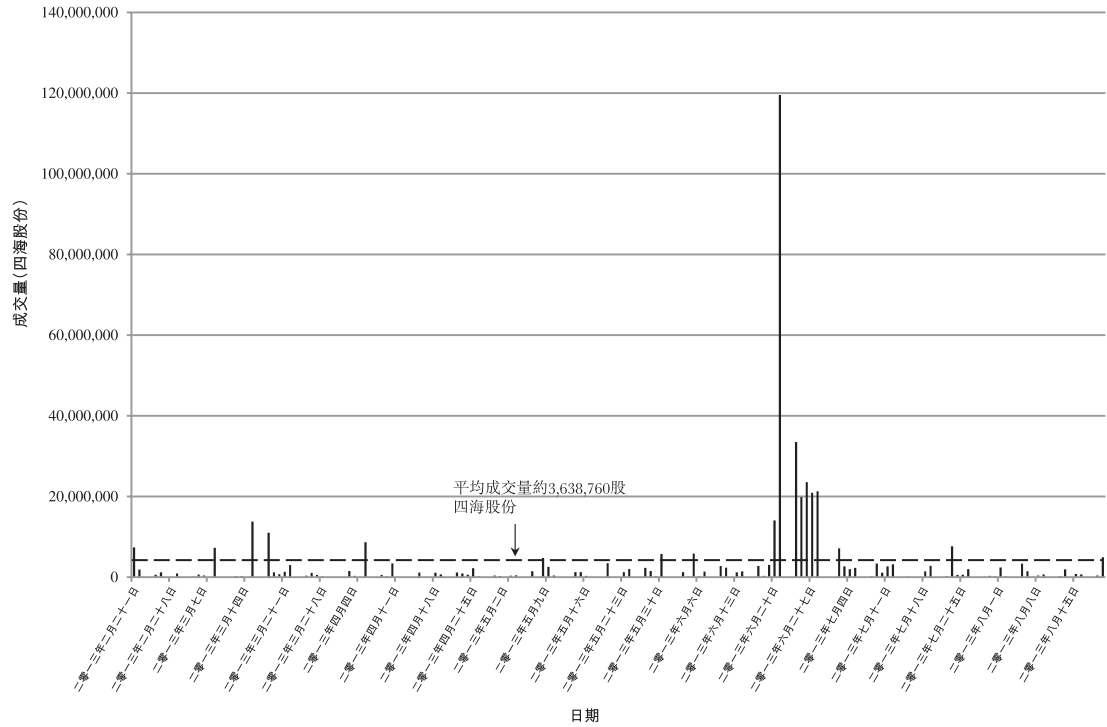
# 豐盛融資函件

如下兩份圖表載列於截至二零一三年八月二十日(即出售協議日期)止六個月期間(「回顧期間」)(i)四海股份於聯交所之收市價；及(ii)四海股份於聯交所之每日成交量。

四海股份於聯交所之收市價



四海股份於聯交所之每日成交量



資料來源：<http://www.hkex.com.hk/>

## 豐盛融資函件

如上文所示，於回顧期間，四海股份於聯交所之收市價介乎於二零一三年四月五日之低位每股四海股份港幣0.044元及於二零一三年六月二十八日之高位每股四海股份港幣0.072元。每股四海股份於回顧期間之平均收市價約為港幣0.054元。吾等注意到，於回顧期間，出售代價每股出售股份/換股股份港幣0.07元處於四海股份收市價之高位。於出售協議日期，每股四海股份於聯交所之收市價為港幣0.058元。

上文亦列示四海股份於聯交所之每日成交量。於回顧期間平均每日成交量約為3,638,760股四海股份，約佔於最後實際可行日期四海已發行股本11,785,130,951股之0.03%。於回顧期間四海股份於聯交所之成交相對淡靜。經考慮上述各項，吾等認為出售代價每股出售股份/換股股份港幣0.07元對 貴集團有利，原因為(i)其較於出售協議日期每股四海股份之收市價存有溢價；(ii)其於回顧期間屬於四海股份收市價的上限；及(iii)四海股份於回顧期間之交投量淡靜，一般意味每股出售股份/換股股份代價存有折讓而非按出售條款般存有溢價。

### 3. 有關目標公司之資料

如董事會函件所述，泉啟持有出售股份，而Valuegood、Time Crest及Well Mount則(合共)持有出售可換股債券。目標公司於二零一三年七月三十一日之僅有資產為出售股份及出售可換股債券(視乎情況而定)，而目標公司全部負債僅由相關股東貸款組成。摘錄自董事會函件之目標公司盈利及虧損以及資產淨值載列如下：

	截至十二月三十一日止年度		於二零一三年七月三十一日	
	二零一一年 (除稅前及 除稅後)虧損 港幣百萬元	二零一二年 (除稅前及 除稅後)虧損 港幣百萬元	資產淨值/ (負債淨額) 港幣百萬元	未計股東貸款 前資產淨值 <sup>1</sup> 港幣百萬元
泉啟	44.8	0.4	(23.9)	19.7
Valuegood	309.2	42.9	41.3	220.6
Time Crest	173.3	26.8	34.0	134.3
Well Mount	189.2	19.0	11.4	111.4

附註：

1. 於二零一三年七月三十一日及於最後實際可行日期，向泉啟、Valuegood、Time Crest及Well Mount提供之股東貸款分別約為港幣43,600,000元、港幣179,300,000元、港幣100,300,000元及港幣100,000,000元。

## 4. 出售

### 4.1 出售之理由

如董事會函件所述，貴集團及百利保集團合共持有約2,350,700,000股四海股份及四海可換股債券。出售及百利保出售將使貴集團及百利保集團重組彼等於四海之權益，以使該等權益合併為一個策略性組合，將由貴集團及百利保集團各自擁有50-50權益之合營公司P&R Holdings持有。出售之代價乃經參考四海股份之賬面淨值及市價以及四海之業務前景後釐定。

就四海之前景而言，吾等自四海年報獲悉，四海集團對中國物業發展行業之中長期前景持積極態度，並計劃將其物業投資及發展業務集中在中國市場。吾等認同貴集團管理層的觀點，即四海之未來前景為釐定出售代價的合理依據之一。

在吾等與貴集團管理層之討論中，吾等獲悉，倘(i)出售股份及出售可換股債券不出售予P&R Holdings；及(ii)出售可換股債券項下之換股權由貴集團悉數行使，貴集團將不能取得對四海之單方控制權，並很可能導致與百利保實施某種形式之共同控制局面。根據出售及百利保出售，由貴集團及百利保集團分別持有之全部四海證券將被出售予P&R Holdings。倘P&R Holdings轉換全部四海可換股債券，則四海之控股權權益將合併至P&R Holdings (為貴集團擁有50%權益之共同控權合資公司)，這將使貴集團對四海有更高程度之控制權及影響力。

### 4.2 出售協議

於二零一三年八月二十日(交易時段後)，Regal BVI、富豪酒店(集團)及Paliburg Development與P&R Holdings訂立一份出售協議，據此(其中包括)，貴集團同意向P&R Holdings出售目標公司(其持有出售股份及出售可換股債券)之全部已發行股本及其股東貸款。

---

## 豐盛融資函件

---

出售協議就有關出售之主要條款載列如下。

日期： 二零一三年八月二十日(交易時段後)

- 訂約方：
1. 富豪酒店(集團)(作為出售泉啟(出售股份之持有人)之全部已發行股本及其股東貸款之賣方)
  2. Regal BVI(作為出售 Valuegood、Time Crest 及 Well Mount(出售可換股債券之持有人)之全部已發行股本及其股東貸款之賣方)
  3. Paliburg Development(作為出售百利保目標公司之全部已發行股本及其股東貸款之賣方)
  4. P&R Holdings(作為買方)

富豪酒店(集團)、Regal BVI及目標公司均為 貴公司之全資附屬公司；而 Paliburg Development 及百利保目標公司為百利保之全資附屬公司。P&R Holdings 乃由 貴公司(透過 貴公司全資附屬公司 RHIL)及百利保(透過百利保全資附屬公司 Capital Merit)各自擁有 50% 權益。百利保為 貴公司之主要股東，於最後實際可行日期，持有已發行股份總數約 54.3%。

根據出售將予  
出售之資產

1. 泉啟(於最後實際可行日期，其持有 334,000,000 股四海股份，佔四海股權之 2.8%)之全部已發行股本及其股東貸款，代價為港幣 23,380,000 元；
2. Valuegood(其持有本金額為港幣 141,450,000 元之二零一零年可換股債券，可按現行換股價每股換股股份港幣 0.04 元轉換為 3,536,250,000 股換股股份)之全部已發行股本及其股東貸款，代價為港幣 247,537,500 元；
3. Time Crest(其持有本金額為港幣 100,000,000 元之二零一三年可換股債券(B)，可按現行換股價每股換股股份港幣 0.06 元可轉換為 1,666,666,666 股換股股份)之全部已發行股本及其股東貸款，代價為港幣 116,666,666.62 元；及



4. Well Mount (其持有本金額為港幣100,000,000元之二零一三年可換股債券(D)，可按現行換股價每股換股股份港幣0.06元轉換為1,666,666,666股換股股份)之全部已發行股本及其股東貸款，代價為港幣166,666,666.62元。本金額為港幣100,000,000元之二零一三年可換股債券(D)乃四海集團於二零一三年七月二十三日發行予Well Mount。

出售完成後，目標公司將不再為 貴公司之附屬公司。

出售之代價：

出售之總代價(「代價」)約為港幣504,250,000元，相當於每股出售股份/換股股份(產生自任何轉換出售可換股債券)港幣0.07元。每股出售股份/換股股份之代價較：

- (i) 每股四海股份於二零一三年八月二十日(即出售協議日期及最後實際可行日期)在聯交所所報之收市價港幣0.058元溢價約20.69%；
- (ii) 每股四海股份於截至二零一三年八月十九日(即緊接出售協議日期前之最後交易日)止最後五個交易日(包括該日)之平均收市價港幣0.0598元溢價約17.06%；及
- (iii) 四海之資產淨值每股四海股份約港幣0.0511元(按四海於二零一三年三月三十一日之綜合資產淨值及於最後實際可行日期已發行之四海股份數目計算)溢價約36.99%。

代價乃經訂約方公平磋商(經計及四海股份之賬面淨值及市場價格以及四海之業務前景)後釐定。

出售之支付  
條款：

代價須於出售完成時以現金支付。

## 豐盛融資函件

吾等從董事會函件中獲悉，根據融資協議，貴集團同意按貴集團於P&R Holdings之股權比例向P&R Holdings提供最高為港幣1,000,000,000元之財務支援。此外，百利保集團亦同意根據百利保融資協議，按與財務支援相同之條款向P&R Holdings提供融資。財務支援及百利保融資協議項下授出之融資旨在為P&R Holdings提供營運資金，以撥付(其中包括)出售及百利保出售之代價付款。

### 4.3 代價

為評估代價之公平性及合理性，吾等已作出以下分析。

4.3.1 代價與 貴集團可變現價值之比較(假設出售股份於市場出售，而出售可換股債券由四海集團於其各自到期之前贖回)

代價與 貴集團可變現價值之比較載列如下，僅供說明。

	貴集團 可變現價值 港幣千元	代價 港幣千元	代價較可變 現價值之 盈餘/(虧絀) 港幣千元
出售股份	19,372 <sup>1、5</sup>	23,380	4,008
二零一零年可換股債券	193,829 <sup>2</sup>	247,538	53,709
二零一三年可換股 債券(B)	132,050 <sup>3</sup>	116,667	(15,383)
二零一三年可換股 債券(D)	100,950 <sup>4</sup>	116,667	15,717
總計	<u>446,201</u>	<u>504,252</u>	<u>58,051</u>

附註：

1. 泉啟所持出售股份之可變現價值乃按假設334,000,000股出售股份以每股四海股份於二零一三年八月二十日(即出售協議日期)之收市價港幣0.058元於市場出售計算。
2. Valuegood所持二零一零年可換股債券之可變現價值乃按二零一零年可換股債券之本金額為港幣141,450,000元及其贖回金額137.03%贖回二零一零年可換股債券之未贖回本金計算。
3. Time Crest所持二零一三年可換股債券(B)之可變現價值乃按二零一三年可換股債券(B)之本金額為港幣100,000,000元及其贖回金額132.05%贖回二零一三年可換股債券(B)之未贖回本金計算。

## 豐盛融資函件

4. Well Mount所持二零一三年可換股債券(D)之可變現價值乃按二零一三年可換股債券(D)之本金額為港幣100,000,000元及其贖回金額100.95%贖回二零一三年可換股債券(D)之未贖回本金計算。
5. 該數字乃基於假設(i)所有出售股份可按每股四海股份於二零一三年八月二十日(即出售協議日期)之收市價港幣0.058元於聯交所自由出售；及(ii)該出售不會對四海股份之市場價造成任何下跌壓力而得出。

如上文所述，倘出售股份於市場出售及出售可換股債券由四海集團於其各自到期時贖回，則 貴集團根據出售應收之代價超出出售股份、二零一零年可換股債券、二零一三年可換股債券(B)及二零一三年可換股債券(D)之可變現價值合共約港幣58,051,000元之盈餘。請股東注意於本函件第2節中，吾等發現於回顧期間四海股份在聯交所之流動性相對較低。因此， 貴集團於市場出售所有出售股份而不對四海股份之市場價造成重大下跌壓力之可能性不大。

#### 4.3.2 代價與 貴集團可變現價值之比較(假設出售股份於市場出售及出售可換股債券獲悉數轉換為換股股份然後於市場出售)

代價與 貴集團可變現價值之比較載列如下，僅供說明。

	貴集團 可變現價值 港幣千元	代價 港幣千元	代價較可變 現價值之盈餘 港幣千元
出售股份	19,372 <sup>1、5</sup>	23,380	4,008
二零一零年可換股 債券	205,103 <sup>2、5</sup>	247,538	42,435
二零一三年可換股 債券(B)	96,667 <sup>3、5</sup>	116,667	20,000
二零一三年可換股 債券(D)	96,667 <sup>4、5</sup>	116,667	20,000
<b>總計</b>	<b>417,809</b>	<b>504,252</b>	<b>86,443</b>

附註：

1. 泉啟所持出售股份之可變現價值乃按假設334,000,000股出售股份以每股四海股份於二零一三年八月二十日(即出售協議日期)之收市價港幣0.058元於市場出售計算。
2. Valuegood所持二零一零年可換股債券之可變現價值乃按假設二零一零年可換股債券獲悉數轉換為3,536,250,000股換股股份並按每股四海股份於二零一三年八月二十日(即出售協議日期)之收市價港幣0.058元於市場出售計算。

## 豐盛融資函件

3. Time Crest所持二零一三年可換股債券(B)之可變現價值乃按假設二零一三年可換股債券(B)獲悉數轉換為1,666,666,666股換股股份並按每股四海股份於二零一三年八月二十日(即出售協議日期)之收市價港幣0.58元於市場出售計算。
4. Well Mount所持二零一三年可換股債券(D)之可變現價值乃按假設二零一三年可換股債券(D)獲悉數轉換為1,666,666,666股換股股份並按每股四海股份於二零一三年八月二十日(即出售協議日期)之收市價港幣0.058元於市場出售計算。
5. 該數字乃基於假設(i)所有出售股份或換股股份(視乎情況而定)可按每股四海股份於二零一三年八月二十日(即出售協議日期)之收市價港幣0.058元於聯交所自由出售；及(ii)該出售不會對四海股份之市場價造成任何下跌壓力而得出。

如上文所述，倘出售股份於市場出售及出售可換股債券獲悉數轉換為換股股份然後於市場出售，則 貴集團根據出售應收之代價超出出售股份、二零一零年可換股債券、二零一三年可換股債券(B)及二零一三年可換股債券(D)之可變現價值合共約港幣86,443,000元之盈餘。請股東注意於本函件第2節中，吾等發現於回顧期間四海股份在聯交所之流動性相對較低。因此， 貴集團於市場出售所有出售股份及換股股份而不對四海股份之市場價造成重大下跌壓力之可能性不大。

### 4.3.3 代價與目標公司之資產淨值及股東貸款之比較

由於出售涉及出售目標集團之全部已發行股本及股東貸款，吾等亦認為適宜加入下文所載代價與 貴集團根據出售出讓資產之價值(即目標公司之資產淨值及股東貸款)之比較。

	資產淨值及 股東貸款 <sup>1</sup> 港幣千元	代價 港幣千元	收益/(虧損) 港幣千元
泉啟	19,700	23,380	3,680
Valuegood	220,600	247,538	26,938
Time Crest	134,300	116,667	(17,633)
Well Mount	111,400	116,667	5,267
總計	<u>486,000</u>	<u>504,252</u>	<u>18,252</u>

附註：

1. 目標公司之資產淨值及股東貸款摘自董事會函件標題為「有關目標公司之資料」一節所載之二零一三年七月三十一日「未計股東貸款前資產淨值」。

基於上文所述，貴集團預期將因出售錄得收益約港幣18,252,000元（「**富豪收益**」）（即(i)代價；及(ii)目標公司於二零一三年七月三十一日之資產淨值及股東貸款之差額）。吾等亦自董事會函件標題為「交易之財務影響」一節得悉，按出售及百利保出售之代價以及出售股份、出售可換股債券、百利保出售股份及百利保出售可換股債券於二零一三年七月三十一日之公平總值計算，P&R Holdings將錄得虧損約港幣28,100,000元（「**P&R Holdings虧損**」）。吾等得悉，出售及百利保出售均屬出售協議之內容，因此兩項交易將同時完成。作為擁有P&R Holdings 50%之股東，貴集團應佔P&R Holdings虧損之50%，相當於約港幣14,100,000元。在如上文所述富豪收益約港幣18,252,000元抵銷貴集團應佔P&R Holdings虧損後，出售對貴集團之淨影響預期將為收益約港幣4,200,000元。

#### 4.4 有關出售之結論

經考慮吾等於上文所載之分析，吾等認為出售協議之條款（包括代價）屬公平合理，並符合股東及貴公司之整體利益。

## 結論

經考慮上述主要因素後，吾等認為出售之條款屬公平合理，並符合貴公司及股東之整體利益。此外，吾等認為出售乃按一般商業條款訂立。因此，吾等推薦(i)獨立董事委員會向獨立股東提供意見；及(ii)獨立股東於股東特別大會上投票贊成普通決議案以批准出售協議。

此致

Regal Hotels International Holdings Limited

獨立董事委員會及

獨立股東 台照

代表  
豐盛融資有限公司  
副總裁  
蘇凱澤  
謹啟

二零一三年八月二十二日

## 債務

於二零一三年六月三十日(即就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時,本集團有約港幣9,505,200,000元之未償還債項,即(i)由本集團若干物業、廠房及設備、投資物業及待售物業所抵押之銀行貸款港幣5,240,000,000元,(ii)根據本公司一項1,000,000,000美元中期票據計劃發行之無抵押票據300,000,000美元(約港幣2,326,800,000元),及(iii)根據富豪產業信託一項1,000,000,000美元中期票據計劃(「富豪產業信託中期票據計劃」)發行之無抵押票據港幣775,000,000元及150,000,000美元(約港幣1,163,400,000元)。

於二零一三年六月三十日營業時間結束時,本集團有與就向一間共同控制實體之若干附屬公司授出銀行融資之應佔份額約港幣577,300,000元(其中僅約港幣339,800,000元已動用)所提供之公司擔保有關之或然負債。

除上文所披露者及集團內公司間負債外,本集團於二零一三年六月三十日營業時間結束時並無任何未償還按揭、押記、債權證、銀行貸款及透支、債務證券或貸款票據或其他類似債務、已發行或發行在外或獲同意將予發行之貸款資本、融資租賃、承兌負債或承兌信貸或任何融資租賃承擔、或任何擔保或其他重大或然負債。

## 財務及貿易前景

香港已展開多項措施增加旅遊設施,如啟德國際郵輪碼頭以及香港迪士尼樂園及海洋公園之擴建項目。香港政府亦正進行主要基建發展項目,以加強商業活動之聯繫及效率,較為顯著者包括擴建香港國際機場、廣深港高速鐵路及港珠澳大橋。該等項目全部將直接或間接有利於香港之旅遊及酒店業之長遠發展。

本集團對香港旅遊及酒店市場前景持續蓬勃充滿信心,並與富豪產業信託一同致力維持其作為香港主要重大酒店集團之一之地位。本集團正透過P&R Holdings在香港發展四間新酒店,包括一間位於香港上環之酒店(「上環酒店」)及一間位於香港北角之酒店(「北角酒店」)。儘管未來數年香港將增添為數不少之新酒店,惟許多該等新酒店之規模相對較小或位處非傳統商業或旅遊區。本集團相信,憑藉其透過規模經濟達致之營運效率以及龐大酒店網絡及完善市場推廣平台,能較該等新酒店擁有獨特之競爭優勢。

在富豪產業信託於二零零七年自本集團分拆並獨立上市成為香港首個上市酒店房地產投資信託時，一直擬由本集團在富豪產業信託實行其計劃擴充物業組合時擔當向其提供潛在收購目標之主要提供者。於二零一三年一月，富豪產業信託設立富豪產業信託中期票據計劃作為資金平台，為包括收購上環酒店及可能收購北角酒店(如下文所述)等擴展計劃提供資金。

於二零一三年六月二十七日，於其他交易中，本集團訂立一項有條件協議，以向四海集團出售在中國天津持有一幅土地之公司。於二零一三年六月二十七日，P&R Holdings(百利保集團及本集團各自擁有50%權益之合營公司)及Faith Crown Holdings Limited(由本集團及四海集團各自持有50%權益之合營公司)訂立有條件協議，以向四海集團出售彼等於在中國四川省成都市從事一個物業發展項目之項目公司之權益。有關上述交易之詳情載於本公司、世紀城市及百利保日期為二零一三年六月二十七日之聯合公佈。

於二零一三年六月二十八日，本集團訂立一項有條件協議，由富豪產業信託自P&R Holdings收購上環酒店。於二零一三年六月二十八日，本集團亦與P&R Holdings訂立一項有條件協議，由P&R Holdings授予富豪產業信託自P&R Holdings收購北角酒店之期權。上述交易之詳情載於本公司日期為二零一三年六月二十九日之通函。已於二零一三年七月十八日取得本公司及富豪產業信託個別獨立股東就上述交易作出之批准，而富豪產業信託已向P&R Holdings支付合共港幣1,948,000,000元(其後由P&R Holdings向其股東作出分派)，其中包括收購上環酒店之按金(港幣948,000,000元)及有關收購北角酒店期權之期權費(港幣10,000,000元)及可退回現金抵押(港幣990,000,000元)。

於二零一三年八月十五日，本公司公佈其預計本集團於截至二零一三年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績將大幅低於二零一二年同期所錄得之業績，主要由於二零一二年比較期間所達致之中期業績包括出售赤柱富豪海灣洋房及變現對沖儲備(屬一次性性質)所作之盈利貢獻。詳情載於本公司日期為二零一三年八月十五日之公佈。

本集團致力於其核心酒店及物業業務作進一步投資，旨在實現持續發展。

## 營運資金

董事經審慎考慮後認為，在無不可預見之情況下，計及本集團可動用之內部資源、現有銀行融資以及本集團將提供之財務支援之最大金額，本集團具備充裕營運資金以應付其自本通函日期起最少十二個月之需要。

## 1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定以提供有關本公司之資料。董事願就本通函所載資料共同及個別承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面屬準確及完整，且並無誤導或欺詐成分，亦並無遺漏任何其他事項，致使本通函或其中所載任何聲明有誤導成份。

## 2. 董事權益披露

於最後實際可行日期，各董事及本公司最高行政人員於本公司及其任何聯營公司(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(如有)(包括根據證券及期貨條例之有關條文董事及本公司之最高行政人員被視為或認為擁有之權益及淡倉)，或將予記錄及記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條規定須存置之登記冊之權益及淡倉(如有)，或根據上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須以其他方式知會本公司及聯交所之權益及淡倉(如有)如下：

本公司/ 聯營公司名稱	董事姓名	所持 股份類別	持有股份數目			總數(佔於 最後實際 可行日期 已發行股份 概約百分比)
			個人權益	公司權益	家族/ 其他權益	
1. 本公司	羅旭瑞先生	普通股				
		(i) 已發行	24,200	523,851,261 (附註c)	260,700	524,136,161
	(ii) 相關	—	27,542,000 (附註d)	—	27,542,000	
				(i) 及(ii) 總計：		551,678,161 (57.22%)
	蔡志明博士	普通股 (已發行)	50,240,000	—	—	50,240,000 (5.21%)
	羅寶文小姐	普通股 (已發行)	300,000	—	269,169 (附註e)	569,169 (0.06%)
	溫子偉先生	普通股 (已發行)	10,200	—	—	10,200 (0.001%)



本公司/ 聯營公司名稱	董事姓名	所持 股份類別	持有股份數目			總數(佔於 最後實際 可行日期 已發行股份 概約百分比)
			個人權益	公司權益	家族/ 其他權益	
2. 世紀城市	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	99,587,396	1,769,164,691 (附註 a)	380,683	1,869,132,770 (58.22%)
	羅俊圖先生	普通股 (已發行)	251,735	—	—	251,735 (0.008%)
	羅寶文小姐	普通股 (已發行)	112,298	—	—	112,298 (0.003%)
	伍兆燦先生	普通股 (已發行)	—	—	3,521,973	3,521,973 (0.11%)
	溫子偉先生	普通股 (已發行)	24,000	—	—	24,000 (0.001%)
	楊碧瑤女士	普通股 (已發行)	200	—	—	200 (0.000%)
	3. 百利保	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	90,078,014	739,970,803 (附註 b)	15,000
范統先生		普通股 (已發行)	556	—	—	556 (0.000%)
羅俊圖先生		普通股 (已發行)	2,274,600	—	—	2,274,600 (0.20%)
羅寶文小姐		普通股 (已發行)	1,116,000	—	—	1,116,000 (0.10%)
吳季楷先生		普通股 (已發行)	176,200	—	—	176,200 (0.02%)
伍兆燦先生		普通股 (已發行)	—	—	80,474	80,474 (0.007%)
溫子偉先生		普通股 (已發行)	104,200	—	—	104,200 (0.01%)
4. 8D International (BVI) Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	1,000 (附註 f)	—	1,000 (100%)
5. 富豪產業信託	羅旭瑞先生	基金單位 (已發行)	—	2,434,901,102 (附註 g)	—	2,434,901,102 (74.75%)

附註：

(a) 於 1,769,164,691 股世紀城市已發行普通股之權益，乃透過羅旭瑞先生(「羅先生」)全資擁有之公司及一間由羅先生擁有 99.9% 股份權益之公司置邦有限公司持有。

- (b) 於 693,234,547 股百利保已發行普通股之權益，乃透過世紀城市全資擁有之公司持有，羅先生於最後實際可行日期於世紀城市持有 58.21% 股份權益。

於 16,271,685 股百利保已發行普通股之權益，乃透過下列由羅先生所控制之公司持有：

公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Wealth Master International Limited	羅先生	90.00
Select Wise Holdings Limited	Wealth Master International Limited	100.00

於 30,464,571 股百利保已發行普通股之權益，乃透過下列由羅先生所控制之公司持有：

公司名稱	由下列人士控制	控制權百分比
Wealth Master International Limited	羅先生	90.00
Select Wise Holdings Limited	Wealth Master International Limited	100.00
Splendid All Holdings Limited	Select Wise Holdings Limited	100.00

- (c) 於 421,400 股股份之權益，乃透過世紀城市全資擁有之公司持有，羅先生於最後實際可行日期於世紀城市持有 58.21% 股份權益，而於另外 523,429,861 股股份之權益，乃透過百利保全資擁有之公司持有，世紀城市於最後實際可行日期於百利保持有 62.17% 股份權益。
- (d) 該等於相關 27,542,000 股股份之衍生權益，乃透過有關股份之若干股權衍生合約由百利保之全資附屬公司持有，將僅以現金償付。
- (e) 於 269,169 股股份之權益乃由羅寶文小姐作為信託之受益人持有。
- (f) 400 股由世紀城市控制之公司持有，羅先生於最後實際可行日期於世紀城市持有 58.21% 股份權益；而 600 股則由羅先生控制之公司持有。
- (g) 於 2,428,881,739 個富豪產業信託基金單位之權益，乃透過本公司之全資附屬公司持有。於 732,363 個富豪產業信託基金單位之權益，乃透過百利保之全資附屬公司持有。於 5,287,000 個富豪產業信託基金單位之權益，乃透過世紀城市之全資附屬公司持有。百利保(世紀城市於最後實際可行日期持有其 62.17% 股份權益)於最後實際可行日期於本公司持有 54.29% 股份權益。羅先生於最後實際可行日期於世紀城市持有 58.21% 股份權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司最高行政人員概無於本公司或其任何聯營公司(定義見證券及期貨條例第 XV 部)之股份、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 7 及第 8 分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之有關條文彼等被認為或視為擁有之權益或淡倉)，或記錄於本公司根據證券及期貨條例第 352 條規定須存置之登記冊之任何權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

除本通函所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事於由本集團任何成員公司於自二零一二年十二月三十一日（即本集團最近期發表之經審核財務報表之編製日期）以來所收購或出售或承租，或擬收購或出售或承租之任何資產中擁有任何直接或間接重大權益。

概無董事在對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排（於最後實際可行日期仍然續存）中擁有重大權益。

### 3. 主要股東權益披露

於最後實際可行日期，就董事及本公司最高行政人員所知，下列人士（董事或本公司最高行政人員除外）於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及第 3 分部條文須向本公司披露之權益或淡倉或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值 10% 或以上之權益。

主要股東名稱	所持已發行 股份數目	所持相關 股份數目	佔於最後實際 可行日期	
			所持股份 總數(已發行 及相關)	已發行股份 之概約百分比
世紀城市(附註 a)	523,851,261	27,542,000	551,393,261	57.19%
Century City BVI Holdings Limited (「CCBVI」)(附註 b)	523,851,261	27,542,000	551,393,261	57.19%
百利保(附註 c)	523,429,861	27,542,000	550,971,861	57.15%
Paliburg Development(附註 d)	523,429,861	27,542,000	550,971,861	57.15%
Guo Yui Investments Limited(附註 d)	209,946,466	—	209,946,466	21.78%
Paliburg BVI Holdings Limited(附註 d)	230,870,324	—	230,870,324	23.95%
Taylor Investments Ltd.(附註 d)	154,232,305	—	154,232,305	16.00%
曉柏代理人有限公司(附註 d)	32,072,885	27,542,000	59,614,885	6.18%
Glaser Holdings Limited(附註 d)	58,682,832	—	58,682,832	6.09%

附註：

- (a) 於此等世紀城市所持之股份權益已包括在上文「董事權益披露」一節所披露羅旭瑞先生所持之公司權益內。
- (b) CCBVI為世紀城市之全資附屬公司，其所持之股份權益已包括在世紀城市所持之權益內。
- (c) 百利保為世紀城市(其於最後實際可行日期持有百利保62.17%股份權益)之一間上市附屬公司，百利保所持之股份權益已包括在世紀城市所持之權益內。
- (d) 此等公司為百利保之全資附屬公司，彼等所持之股份權益已包括在百利保所持之權益內。

除上文所披露者外，董事及本公司最高行政人員概不知悉有任何人士(董事或本公司最高行政人員除外)於最後實際可行日期於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值之10%或以上之權益。

董事於各在本公司普通股及相關普通股中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文而作出披露之權益之公司所擔任之董事職務詳情如下：

- (1) 羅旭瑞先生、范統先生、羅俊圖先生、羅寶文小姐、吳季楷先生、伍兆燦先生及黃之強先生為世紀城市及百利保之董事。
- (2) 羅旭瑞先生、范統先生、羅俊圖先生、羅寶文小姐及吳季楷先生為上述世紀城市及百利保所有全資附屬公司之董事。

#### 4. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何不可於一年內屆滿或可由本集團終止而毋須支付賠償(法定補償除外)之服務合約。

## 5. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司及其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本公司或其任何附屬公司概無面臨任何尚未了結或可能進行而董事認為將屬或可能屬重大之訴訟或申索。

## 6. 競爭性權益

除代表本公司及/或本集團之權益被委派出任某公司之董事及其聯繫人外，於最後實際可行日期，並無董事及其各自之聯繫人被認為與直接或間接與本集團業務競爭或可能與之競爭之業務有利益關係。

## 7. 專家資格及同意書

以下為於本通函所載提供或同意載入彼等意見或建議之專家資格：

名稱	資格
豐盛融資	一間根據證券及期貨條例可進行第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團

豐盛融資已就刊發本通函發出書面同意書，並同意以本通函所載之格式及涵義轉載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回有關同意書。豐盛融資函件於本通函日期發出，以供載入其中。

於最後實際可行日期，豐盛融資概無擁有本集團任何成員公司之股本權益，亦無享有任何認購或委派他人認購本集團任何成員公司之證券之權利(不論是否可依法行使)，而豐盛融資亦無於由本集團任何成員公司於自二零一二年十二月三十一日(即本集團最近期發表之經審核財務報表之編製日期)以來所收購或出售或承租，或擬收購或出售或承租之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 8. 重大合約

本集團任何成員公司概無於本通函日期前兩年內訂立任何重大合約(於日常業務過程中訂立之合約除外)。

## 9. 重大不利變動

於二零一三年八月十五日，本公司公佈其預計本集團於截至二零一三年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績將大幅低於二零一二年同期所錄得之業績，主要由於二零一二年比較期間所達致之中期業績包括出售赤柱富豪海灣洋房及變現對沖儲備(屬一次性性質)所作之盈利貢獻。詳情載於本公司日期為二零一三年八月十五日之公佈。

除上文所披露者外，本公司並不知悉本集團於自二零一二年十二月三十一日(即本集團最近期發表之經審核綜合財務報表之編製日期)以來之財務或營業狀況出現任何重大不利變動。

## 10. 備查文件

以下文件副本由本通函日期起至股東特別大會日期(包括該日)止任何營業日之正常辦公時間內，於本公司總辦事處及香港主要營業地點可供查閱，地址為香港銅鑼灣怡和街68號11樓：

- (a) 出售協議；
- (b) 融資協議；
- (c) 本公司組織章程大綱及公司細則；
- (d) 本公司截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度之年報；
- (e) 本公司日期為二零一三年六月二十九日之通函；
- (f) 本通函；
- (g) 本附錄「專家資格及同意書」一節所述書面同意書；及
- (h) 豐盛融資日期為二零一三年八月二十二日之意見函件。

11. 一般事項

- (a) 本公司之註冊辦事處為 26 Burnaby Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- (b) 本公司之總辦事處及香港主要營業地點為香港銅鑼灣怡和街 68 號 11 樓。
- (c) 本公司在香港之股份登記過戶分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東 183 號合和中心 17 樓 1712-1716 號舖。
- (d) 本公司之秘書為林秀芬女士，彼為特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會會員。
- (e) 本通函備有中英文版本，概以英文版本為準。

# 股東特別大會通告



(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：78)

茲通告 Regal Hotels International Holdings Limited (「本公司」) 謹訂於二零一三年九月七日(星期六)上午十時三十分假座香港銅鑼灣怡和街88號富豪香港酒店舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮並酌情通過(不論有否修訂)下列決議案作為普通決議案：

## 普通決議案

### 1. 「動議：

- (a) 謹此在所有方面確認、批准、授權及/或追認出售協議(定義見日期為二零一三年八月二十二日致本公司股東之通函(「通函」，本通告構成其一部分)，其註有「A」字樣並經本大會主席簽署以資識別之副本已呈交本大會)之訂立、據此擬進行之交易，以及由 Regal BVI 及富豪酒店(集團)(兩者定義見通函)簽立出售協議；及
- (b) 謹此授權任何本公司董事代表本公司按彼/彼等絕對酌情決定下視為與出售協議及據此擬進行之交易而有必要或有附帶關係、有附屬關係或有關之任何文件、文據及協議上代表本公司簽署(及(倘必須)根據本公司之公司細則加蓋本公司公章)及作出任何相關之行動或事宜及(倘適用法律、法規及法例(包括上市規則(定義見通函))容許)批准其條款及條件及/或按該等董事可能視為必要且符合本公司及其股東利益的情況下對該等條款及條件作出重大修訂及修改(包括延長或放寬時限或限制)。」

### 2. 「動議：

- (a) 謹此在所有方面確認、批准、授權及/或追認融資協議(定義見通函(本通告構成其一部分)，其註有「B」字樣並經本大會主席簽署以資識別之副本已呈交本大會)之訂立、據此擬進行之交易，以及由 RHIL (定義見通函)簽立融資協議；及



## 股東特別大會通告

- (b) 謹此授權任何本公司董事代表本公司按彼/彼等絕對酌情決定下視為與融資協議及據此擬進行之交易而有必要或有附帶關係、有附屬關係或有關之任何文件、文據及協議上代表本公司簽署(及(倘必須)根據本公司之公司細則加蓋本公司公章)及作出任何相關之行動或事宜及(倘適用法律、法規及法例(包括上市規則(定義見通函))容許)批准其條款及條件及/或按該董事可能視為必要且符合本公司及其股東利益的情況下對該等條款及條件作出重大修訂及修改(包括延長或放寬時限或限制)。」

承董事會命

**Regal Hotels International Holdings Limited**

秘書

林秀芬

香港，二零一三年八月二十二日

### 附註：

1. 凡有資格出席股東特別大會並於會上投票之任何本公司股東，均有權委派另一名人士作為其代表出席股東特別大會及投票。持有兩股或以上股份之本公司股東，均可委派多於一名人士代其出席股東特別大會及投票。受委任代表毋須為本公司股東。此外，代表本公司個人股東或公司股東之任何受委任代表均有權行使所代表本公司股東可行使之同等權力。
2. 有效之委任代表表格須以書面形式經委任人或其正式書面授權代表簽署，或倘委任人為法團，則須蓋上法團印鑑或經負責人、授權代表或其他獲授權人士簽署。如屬由負責人代表法團簽署之委任代表表格，則除非有相反指示，否則假定該負責人已獲正式授權代表法團簽署該委任代表表格，而毋須出示進一步證明。
3. 委任代表表格連同(倘本公司董事會要求)已簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人正式簽署證明之該等文件之副本，須於股東特別大會(或其任何續會)指定舉行時間四十八(48)小時前送達本公司在香港之股份登記過戶分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，否則委任代表表格將被視為無效。

---

## 股東特別大會通告

---

4. 交回委任代表表格後，本公司股東仍可親身出席股東特別大會並於會上投票，惟在此情況下，委任代表表格將被視為已撤銷論。
5. 如屬本公司任何股份之聯名持有人，則任何一位該等聯名持有人均可親身或委派代表就此等股份投票，猶如彼有全權投票，惟倘超過一位該等聯名持有人出席股東特別大會，則只會接納排名首位之聯名持有人(不論親身或委派代表出席)之投票。就此而言，排名先後乃按本公司股東名冊中就有關聯名持有人之排名次序而定。
6. 於股東特別大會上，上述提呈予本公司股東投票之決議案將以按股數投票方式表決。
7. 倘八號(或以上)颱風信號或黑色暴雨警告信號於股東特別大會當日生效，本公司股東請於當日致電本公司熱線(852) 2894-7541 查詢有關股東特別大會之安排。