
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，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、執業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有 **Paliburg Holdings Limited** 之股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，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分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。



主 要 交 易

(I) 建議認購四海公開發售項下之
四海公開發售股份及 / 或
四海可換股優先股

及

(II) 建議認購四海可換股債券及
可能認購四海選擇權可換股債券

Paliburg Holdings Limited 之
財務顧問

 新百利融資有限公司

Paliburg Holdings Limited 之董事會函件載於本通函第7至13頁。

二零一四年六月二十五日

目 錄

	頁次
釋義	1
百利保董事會函件	7
附錄一 — 建議四海公開發售之主要條款、不可撤回承諾及包銷安排	I-1
附錄二 — 建議發行四海可換股債券及可能發行四海 選擇權可換股債券之主要條款	II-1
附錄三 — 與建議四海公開發售、建議發行四海可換股債券及 可能發行四海選擇權可換股債券有關之其他資料	III-1
附錄四 — 本集團之財務資料	IV-1
附錄五 — 四海集團之財務資料	V-1
附錄六 — 本集團之未經審核備考財務資料	VI-1
附錄七 — 一般資料	VII-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「中央結算系統」	指	香港中央結算有限公司設立及營運之中央結算及交收系統
「世紀城市」	指	Century City International Holdings Limited，於百慕達註冊成立之公司，其普通股在聯交所上市(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，不包括百利保集團、富豪集團、百富集團及四海集團
「公司條例」	指	香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》
「四海」	指	Cosmopolitan International Holdings Limited，於開曼群島註冊成立之公司，其普通股在聯交所上市(股份代號：120)
「四海申請表格」	指	將連同四海章程於四海公開發售所用之申請表格
「四海章程細則」	指	四海之章程細則
「四海董事會」	指	四海之董事會
「四海可換股債券換股價」	指	於相關四海可換股債券轉換時將予發行之每股四海換股股份之價格
「四海合併股份」	指	四海股份合併生效後四海股本中每股面值港幣0.002元之普通股
「四海換股價」	指	四海可換股債券換股價及四海選擇權可換股債券換股價
「四海換股股份」	指	於四海可換股債券下換股權獲行使時將予發行之新四海合併股份

釋 義

「四海經轉換股份」	指	於四海可換股優先股下換股權獲行使時將予發行之新四海合併股份
「四海可換股債券」	指	根據四海可換股債券認購協議將予發行之本金額港幣500,000,000元之四海可換股債券
「四海可換股債券認購協議」	指	四海與百富就認購四海可換股債券及可能認購四海選擇權可換股債券訂立之日期為二零一四年四月三十日之認購協議(經日期為二零一四年六月十九日之補充協議補充)
「四海可換股優先股」	指	根據四海公開發售將予發行之四海可換股優先股，其主要條款載於本通函附錄一「四海可換股優先股之主要條款概要」一段
「四海董事」	指	四海之董事
「四海股東特別大會」	指	就考慮及酌情批准(其中包括)四海公開發售、發行四海可換股債券及可能發行四海選擇權可換股債券而召開及舉行之四海股東特別大會
「四海集團」	指	四海及其附屬公司
「四海公開發售」	指	按四海公開發售文件所載或所述之條款並在相關條件規限下，邀請四海合資格股東按四海認購價認購四海公開發售股份及/或四海可換股優先股，其主要條款載於本通函附錄一
「四海公開發售文件」	指	四海章程及四海申請表格
「四海公開發售配額」	指	根據四海公開發售分配予四海合資格股東以認購四海公開發售股份及/或四海可換股優先股之配額，概述於本通函附錄一

釋 義

「四海公開發售股份」	指	根據四海公開發售將予發行及配發之新四海合併股份
「四海選擇權可換股債券換股價」	指	於相關四海選擇權可換股債券轉換時將予發行之每股四海選擇權換股股份之價格
「四海選擇權換股股份」	指	於四海選擇權可換股債券下換股權獲行使時將予發行之新四海合併股份
「四海選擇權可換股債券」	指	根據四海可換股債券認購協議將予發行之本金額最高港幣500,000,000元之四海可換股債券
「四海海外股東」	指	於四海記錄日期營業時間結束時名列四海股東名冊，且按該股東名冊所示其地址位於香港境外地區或當時據四海另外獲悉為香港境外居民之四海股東
「四海章程」	指	四海將向四海股東刊發載有四海公開發售詳情之章程
「四海章程寄發日期」	指	刊發四海公開發售文件並寄發予四海股東之日期，根據四海股份合併及四海公開發售之預期時間表現時預定為二零一四年七月二十四日(星期四)(或四海與包銷商可能書面協定之其他日期)
「四海合資格股東」	指	於四海記錄日期營業時間結束時名列四海股東名冊之四海股東(不包括除外四海股東)
「四海記錄日期」	指	根據四海股份合併及四海公開發售之預期時間表現時預定為二零一四年七月二十一日(星期一)(或四海可能就釐定四海公開發售配額而確定之其他日期)
「四海股份」	指	四海股本中每股面值港幣0.0002元之普通股

釋 義

「四海股份合併」	指	按每十(10)股每股面值港幣0.0002元之已發行及未發行四海股份合併為一(1)股面值港幣0.002元之四海合併股份為基準進行之股份合併
「四海股東」	指	四海股份或四海合併股份之持有人
「四海認購價」	指	每股四海公開發售股份或每股四海可換股優先股港幣0.10元
「除外四海股東」	指	登記地址位於(根據四海所作之查詢)可能對四海向該等四海海外股東作出四海公開發售存在法律限制(根據相關地區之法律及相關監管機構或證券交易所之規定)、其他限制、導致作出四海公開發售不實際可行或面臨困難之地區之該等四海海外股東
「本集團」	指	百利保及其附屬公司
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「不可撤回承諾」	指	百富代其若干全資附屬公司向四海及包銷商作出日期為二零一四年四月三十日之不可撤回承諾，載於本通函附錄一之「不可撤回承諾」一節
「聯合公佈」	指	由世紀城市、百利保、富豪及四海就(其中包括)由百富集團進行建議認購四海公開發售項下之四海公開發售股份及/或四海可換股優先股、建議認購四海可換股債券及可能認購四海選擇權可換股債券聯合刊發之日期為二零一四年四月三十日之公佈
「最後交易日」	指	二零一四年四月三十日，為緊接聯合公佈刊發前最後一個完整交易日

釋 義

「截止申請日期」	指	根據四海股份合併及四海公開發售之預期時間表現時預定為二零一四年八月七日(星期四)，四海申請表格連同付款必須於不遲於該日遞交四海於香港之股份登記過戶處，方可參與四海公開發售
「最後實際可行日期」	指	二零一四年六月十九日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「最後終止時間」	指	根據四海股份合併及四海公開發售之預期時間表現時預定為截止申請日期後之營業日下午四時正
「上市委員會」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百利保」	指	Paliburg Holdings Limited，於百慕達註冊成立之公司，其普通股在聯交所上市(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，就本通函而言，不包括富豪集團、百富集團及四海集團
「百利保股份」	指	百利保股本中每股面值港幣0.10元之普通股
「百利保股東」	指	百利保股份持有人
「百富」	指	P&R Holdings Limited百富控股有限公司，由百利保集團與富豪集團各擁有50%之合營公司
「百富集團」	指	百富及其附屬公司，就本通函而言，不包括四海集團
「中國」或「中國內地」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「富豪」	指	Regal Hotels International Holdings Limited，於百慕達註冊成立之公司，其普通股在聯交所上市(股份代號：78)

釋 義

「富豪集團」	指	富豪及其附屬公司
「富豪產業信託」	指	富豪產業信託，一個以基金單位信託形式組成之集體投資計劃，已根據證券及期貨條例獲認可，惟須受不時適用之條件限制，其基金單位在聯交所上市(股份代號：1881)
「產業信託管理人」	指	富豪資產管理有限公司，為富豪產業信託之管理人
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該等交易」	指	(i) 認購四海公開發售項下之四海公開發售股份及/或四海可換股優先股；(ii) 可能申請認購未獲四海合資格股東接納之額外四海公開發售股份及/或四海可換股優先股；(iii) 建議根據包銷協議包銷四海公開發售；(iv) 可能轉換四海可換股優先股；(v) 建議認購四海可換股債券及於四海可換股債券下之換股權獲行使後可能認購四海換股股份；及(vi) 可能認購四海選擇權可換股債券及於四海選擇權可換股債券下之換股權獲行使後可能認購四海選擇權換股股份
「包銷商」	指	P&R Strategic Limited，為百富之全資附屬公司
「包銷協議」	指	四海與包銷商就四海公開發售訂立日期為二零一四年四月三十日之包銷協議(經日期為二零一四年六月十九日之補充協議補充)
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「%」	指	百分比

除另有指明外，所引述之貨幣價值按概約基準以人民幣1元兌港幣1.25元之匯率換算。並不表示任何人民幣或港幣金額可以或應可以於有關日期按上述匯率或任何其他匯率換算或曾作換算。



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)

執行百利保董事：

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

註冊辦事處：

26 Burnaby Street

Hamilton HM 11

Bermuda

總辦事處及

香港主要營業地點：

香港

銅鑼灣

怡和街68號11樓

獨立非執行百利保董事：

梁寶榮先生，GBS，JP

伍兆燦先生

石禮謙先生，GBS，JP

黃之強先生

敬啟者：

主要交易

(I) 建議認購四海公開發售項下之 四海公開發售股份及 / 或 四海可換股優先股

及

(II) 建議認購四海可換股債券及 可能認購四海選擇權可換股債券

緒言

茲提述(i)由世紀城市、百利保、富豪及四海刊發日期為二零一四年四月三十日之聯合公佈，內容有關(其中包括)(a)建議認購四海公開發售項下之四海公開發售股份及 / 或四海可

換股優先股；及(b)建議認購四海可換股債券及可能認購四海選擇權可換股債券及(ii)由世紀城市、百利保、富豪及四海刊發日期為二零一四年六月十九日之聯合公佈，內容有關(其中包括)(a)更改四海公開發售之預期時間表；(b)延長最後截止日期以達成包銷協議所載之先決條件；及(c)延長最後截止日期以達成四海可換股債券認購協議所載之先決條件。

於二零一四年四月三十日(於交易時段後)，百利保之上市附屬公司四海建議四海股份合併及四海公開發售。根據四海公開發售(所得款項總額約為港幣439,800,000元)，四海合資格股東按於四海記錄日期每持有一股四海合併股份將擁有按四海認購價申請認購兩股四海公開發售股份之保證配額(四海合資格股東可選擇收取四海可換股優先股，以按「一換一」基準替代其全部或部分四海公開發售股份配額)。同日，百利保之非全資附屬公司百富(代表其若干全資附屬公司)不可撤回地向四海及包銷商承諾，上述全資附屬公司將按彼等各自於四海公開發售項下之四海公開發售配額申請認購及接納全部彼等根據四海公開發售有權認購之四海公開發售股份及/或四海可換股優先股。上述百富之全資附屬公司亦可根據四海公開發售申請認購額外四海公開發售股份及/或四海可換股優先股。四海公開發售將由包銷商(百富之全資附屬公司)包銷。

於二零一四年四月三十日(於交易時段後)，四海與百富訂立四海可換股債券認購協議，據此百富將促使其全資附屬公司認購本金額為港幣500,000,000元之四海可換股債券。根據四海可換股債券認購協議，百富亦將享有選擇權透過其全資附屬公司認購本金額達港幣500,000,000元之四海選擇權可換股債券。認購四海選擇權可換股債券之選擇權可於四海可換股債券發行日期後七日起至四海可換股債券到期日前90日(包括首尾兩日)止期間隨時行使。該選擇權可全權由百富集團向四海選擇權可換股債券發行人發出書面通知而酌情於一次或多次全部或部分行使。

於二零一四年六月十九日(於交易時段後)，四海與包銷商訂立補充協議，據此，四海與包銷商同意將最後截止日期由二零一四年六月三十日延長至二零一四年八月三十一日，以達成包銷協議所載之先決條件。於二零一四年六月十九日(於交易時段後)，四海與百富訂立另一份補充協議，據此，四海與百富同意將最後截止日期由二零一四年七月三十一日延長至二零一四年八月三十一日，以達成四海可換股債券認購協議所載之先決條件。

本通函旨在向百利保股東提供有關由百富集團進行建議認購四海公開發售項下之四海公開發售股份及/或四海可換股優先股、建議認購四海可換股債券及可能認購四海選擇權可換股債券之進一步資料。

建議四海公開發售、不可撤回承諾及包銷安排

建議四海公開發售之主要條款、不可撤回承諾及與建議四海公開發售有關之包銷安排載於本通函附錄一。

建議發行四海可換股債券及可能發行四海選擇權可換股債券

建議發行四海可換股債券及可能發行四海選擇權可換股債券之主要條款載於本通函附錄二。

該等交易之理由及裨益

本集團之重要投資及主要業務包括物業發展及投資、建築及與樓宇相關業務、酒店擁有業務、酒店經營及管理、資產管理及其他投資(包括金融資產投資以及飛機擁有及租賃業務)。百富集團主要從事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，包括(直接或間接)收購或投資於任何私人、公眾或上市公司或企業(彼等乃於房地產項目或於其他融資活動(其中相關資產或證券包括房地產物業)擁有權益)之證券或權益或向其提供貸款。

四海集團主要在中國從事物業投資及發展、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，載列如下：

成都項目

此物業發展項目為位於中國四川省成都市，由四海透過其全資附屬公司擁有100%之一項綜合用途發展項目(「成都項目」)，包括酒店、商業、寫字樓、服務式公寓及住宅部分。整體總建築面積約為497,000平方米。此項目正進行分期發展，直至二零一七年全面落成。第一期發展包括一間擁有306間客房並配備全面設施之酒店及擁有約340個公寓單位之三幢住宅大樓，連同停車場及商業配套單位，預期將於二零一五年完成。第一期發展所包括之三幢住宅大樓之住宅單位預期將於二零一四年第四季度推出預售。

天津項目

此項目為位於中國天津市之物業開發項目(「天津項目」)，開發地盤總面積約為31,700平方米。此發展項目現計劃包括商業、寫字樓、酒店及住宅部分，總樓面面積約為145,000平方米。此項目之地盤平整及地基工程經已展開，預計整項發展將於二零一六年年年底分階段落成。

新疆項目

四海透過其全資附屬公司根據中國新疆維吾爾族自治區烏魯木齊市之相關法律及政策從事造林及土地出讓發展項目(「新疆項目」)，地盤面積約7,600畝(相等於約5,067,000平方米)。四海集團已在項目地盤內總面積約4,300畝(相等於約2,867,000平方米)的土地上重新造林，根據烏魯木齊市之相關政府政策，待進行所需檢查及按照土地「招、拍、掛」等程序後，一幅位於項目地盤內面積約1,843畝(相等於約1,228,700平方米)之發展土地將可用於商業發展。有關地方政府部門就重新造林之面積所作檢查及計量正在進行中，期望發展土地之「招、拍、掛」的最終程序可於二零一四年內完成。倘四海集團成功取得發展土地，視乎許可土地用途，四海集團初步計劃在該土地上分階段發展一項大型綜合用途發展項目，包括住宅、酒店、娛樂及商用物業。四海最近已申請將從事新疆項目之全資附屬公司之註冊資本增加10,000,000美元，並已獲得相關政府部門批准。

百利保董事會贊同四海集團之觀點，認為中國房地產市場之逐步整固有利其健康穩健發展，且考慮到中國日益富裕及人口持續增加，中國之物業市場長遠將保持蓬勃發展，而四海集團將會繼續積極尋求任何可能獲得之合理及其可接受條款之投資良機。

因此，百利保董事會認為，通過由百富集團進行認購四海公開發售項下之四海公開發售股份及/或四海可換股優先股以及四海可換股債券認購協議及據此擬進行之交易，百利保集團(通過百富集團)於百富集團認為適當時將可增加其於四海之股權，而同時四海集團將

獲提供中期急需之財務支援，供其償還未付代價及按計劃繼續擴大資產組合。隨後，當四海集團之資產組合完成發展，百利保董事會預期，百利保集團(通過百富集團)將從四海集團預期將產生之可觀收益及盈利中受益。

鑒於(i)上文所述預期從四海集團將產生之可觀收益及盈利；及(ii)就四海公開發售而言，四海認購價較每股資產淨值及四海當前股價之折扣；以及(iii)就四海可換股債券認購協議及據此擬進行之交易而言，百富集團可藉行使四海可換股債券及四海選擇權可換股債券所附之換股權而增加其於四海之股份權益，以及通過收取四海可換股債券及四海選擇權可換股債券之票面利息收回認購該等可換股債券之部分融資成本，百利保董事(包括百利保獨立非執行董事)認為，四海公開發售下認購四海公開發售股份及/或四海可換股優先股及四海可換股債券認購協議及據此擬進行之交易之條款屬公平合理，並符合百利保及百利保股東之整體利益。

百利保集團及富豪集團將以彼等各自內部資源為百富集團認購四海公開發售股份及/或四海可換股優先股、認購四海可換股債券及可能認購四海選擇權可換股債券提供資金。

四海公開發售、認購四海可換股債券及可能認購四海選擇權可換股債券之財務影響

於四海公開發售及悉數認購及轉換四海可換股債券及四海選擇權可換股債券完成後，並假設四海股權將不會發生其他變動，四海將繼續為百利保之上市附屬公司及四海集團之財務報表將繼續綜合入賬至本集團之財務報表。

建議參與四海公開發售、建議悉數認購及可能轉換四海可換股債券及可能悉數認購及轉換四海選擇權可換股債券，預期不會對本集團產生任何重大財務影響。

有關該等交易對本集團財務影響之進一步詳情載於本通函附錄六。

上市規則之涵義

百富為百利保之非全資附屬公司，並為富豪擁有50%之合營公司。百富集團(i)已建議就其保證配額認購四海公開發售股份及/或四海可換股優先股；(ii)可申請認購未獲四海合資格股東接納之額外四海公開發售股份及/或四海可換股優先股；(iii)已建議根據包銷協議包銷四海公開發售；(iv)已建議認購四海可換股債券並可於四海可換股債券之換股權獲行使後認購四海換股股份；及(v)可認購四海選擇權可換股債券並可於四海選擇權可換股債券之換股權獲行使後認購四海選擇權換股股份。基於百富集團可就該等交易接納之新四海合併股份數目最多約為7,076,200,000股之適用百分比，該等交易根據上市規則構成百利保之一項主要交易。因此，根據上市規則第十四章，百利保須遵守公佈及取得股東批准之規定。

百利保已根據上市規則第14.44條取得於最後實際可行日期合共持有百利保已發行股本約74.48%之一批有緊密聯繫之百利保股東有關該等交易之股東書面批准。該批有緊密聯繫之百利保股東包括於最後實際可行日期個人擁有90,078,014股百利保股份，佔百利保已發行股本約8.08%之羅旭瑞先生本人，以及於最後實際可行日期由羅旭瑞先生全資擁有或擁有及控制大多數股權之公司，包括(i) Select Wise Holdings Limited，其擁有16,271,685股百利保股份，佔百利保已發行股本約1.46%、(ii) Splendid All Holdings Limited，其擁有30,464,571股百利保股份，佔百利保已發行股本約2.73%、(iii) Almighty International Limited，其擁有346,510,526股百利保股份，佔百利保已發行股本約31.08%、(iv)世紀城市集團有限公司，其擁有30,420,133股百利保股份，佔百利保已發行股本約2.73%、(v) Cleverview Investments Limited，其擁有180,811,470股百利保股份，佔百利保已發行股本約16.22%、(vi) Gold Concorde Holdings Limited，其擁有29,121,847股百利保股份，佔百利保已發行股本約2.61%、(vii) Meylink Limited，其擁有48,583,000股百利保股份，佔百利保已發行股本約4.36%、(viii) Smartaccord Limited，其擁有8,410,571股百利保股份，佔百利保已發行股本約0.75%，及(ix) Splendour Corporation，其擁有49,783,000股百利保股份，佔百利保已發行股本約4.46%。因此，就批准該等交易而言毋須召開百利保股東大會。

倘百富集團認購任何四海選擇權可換股債券、四海經轉換股份、四海換股股份及四海選擇權換股股份，除非其條款出現任何重大變動(按照四海可換股優先股、四海可換股債券及四海選擇權可換股債券之條款作出之調整除外)，否則百利保將毋須重新遵守上市規則第十四章所載之規定。

百 利 保 董 事 會 函 件

其他資料

閣下另請垂注本通函各附錄所載之其他資料。

此致

列位百利保股東 台照

代表董事會

Paliburg Holdings Limited

羅旭瑞

主席

謹啟

二零一四年六月二十五日

建議四海公開發售

於二零一四年四月三十日(交易時段後)，四海建議進行四海公開發售，其主要條款載列如下。

發行數據

- 四海公開發售基準：
- (i) 就於四海記錄日期每持有一股四海合併股份獲發兩股四海公開發售股份而言，四海合資格股東可選擇收取四海可換股優先股，以按「一換一」基準替代其於四海公開發售項下之全部或部分四海公開發售股份配額；及
 - (ii) 百富集團(作為四海合資格股東)將有權選擇收取其於四海公開發售下之全部或部分配額涉及之四海公開發售股份，及按「一換一」基準收取其餘下配額(如有)涉及之四海可換股優先股，惟四海將繼續遵守於四海公開發售完成後上市規則項下適用於四海之公眾持股量(即25%)規定
- 四海認購價： 每股四海公開發售股份或每股四海可換股優先股港幣0.10元
- 於最後實際可行日期
之現有已發行
四海股份數目： 21,988,047,615股四海股份
- 於四海記錄日期已
發行之四海合併
股份數目： 2,198,804,761股四海合併股份(假設於四海記錄日期或之前並無進一步配發、發行及/或購回四海股份及/或四海合併股份)

將予發行之四海公開發售股份及/或四海可換股優先股總數：	按最後實際可行日期已發行四海股份數目(假設於四海記錄日期或之前並無進一步配發、發行及/或購回四海股份及/或四海合併股份)計算，合共4,397,609,522股四海公開發售股份及/或四海可換股優先股
百富集團承諾就其保證配額將認購之四海公開發售股份及/或四海可換股優先股數目：	合共2,969,033,438股四海公開發售股份及/或四海可換股優先股(惟四海將繼續遵守於四海公開發售完成後上市規則項下適用於四海之公眾持股量(即25%)規定)
包銷商所包銷之四海公開發售股份及/或四海可換股優先股數目：	合共1,428,576,084股四海公開發售股份及/或四海可換股優先股(惟四海將繼續遵守上市規則項下任何適用於四海之公眾持股量(即25%)規定)，即根據四海公開發售將予發行之所有四海公開發售股份及/或四海可換股優先股數目減百富集團承諾就其四海公開發售配額將認購之四海公開發售股份及/或四海可換股優先股數目

於最後實際可行日期，四海並無已發行證券附有可認購、購買或轉換為任何新四海股份及/或四海合併股份之任何權利。

四海認購價

每股四海公開發售股份或每股四海可換股優先股之四海認購價為港幣0.10元，須於申請時繳足。四海認購價較：

- (i) 四海股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股港幣0.610元(已就四海股份合併作出調整)折讓約83.6%；
- (ii) 四海股份於直至最後交易日(包括該日)止最後五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股四海股份港幣0.612元(已就四海股份合併作出調整)折讓約83.7%；

- (iii) 四海股份於直至最後交易日(包括該日)止最後十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股四海股份港幣0.622元(已就四海股份合併作出調整)折讓約83.9%；
- (iv) 按四海股份於最後交易日在聯交所所報之收市價計算之理論除權價每股四海股份港幣0.270元(已就四海股份合併作出調整)折讓約63.0%；
- (v) 於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股四海股份港幣0.31元(已就四海股份合併作出調整)折讓約67.7%；及
- (vi) 於二零一三年十二月三十一日四海股東應佔四海經審核綜合資產淨值每股四海股份約港幣0.566元(按最後實際可行日期已發行股份計算，並已就四海股份合併作出調整)折讓約82.3%。

四海認購價以及將予發行之四海公開發售股份及/或四海優先股總數乃由四海董事會釐定，並獲包銷商同意及接納。四海認為，四海公開發售將為四海集團提供進一步鞏固四海集團財務狀況所需之額外資金，且四海公開發售之條款屬公平合理並符合四海之利益。

四海可換股優先股之主要條款概要

四海可換股優先股之主要條款載於下表。

四海認購價： 每股四海可換股優先股港幣0.10元

面值： 每股港幣0.002元

換股期間： 發行後任何時間，須受下文所載最低換股要求所限，惟倘行使換股權導致四海未能遵守上市規則項下適用於四海之公眾持股量(即25%)規定，則持有人不得行使其換股權。

換股比率： 每股四海可換股優先股可轉換為一股四海經轉換股份，於四海合併股份合併或拆細時可予調整。

- 最低換股要求： 除非行使換股權所轉換之四海可換股優先股數目等於或多於10,000股(於四海合併股份合併或拆細時可予調整)，否則持有人不得行使其換股權。倘持有人持有的所有四海可換股優先股少於10,000股，彼可行使其就所有有關四海可換股優先股之換股權。
- 股息及分派： 於收取股息及其他分派之權利方面，每股四海可換股優先股將賦予持有人與四海合併股份持有人相同的權利，按每股四海可換股優先股可轉換及猶如獲轉換的四海經轉換股份數目為基準計算。
- 投票： 四海可換股優先股之持有人有權收取股東大會通告並出席股東大會，但無權在會上投票(有關四海清盤的決議案除外)。
- 上市： 四海可換股優先股不會於聯交所或任何其他證券交易所上市。四海不會申請四海可換股優先股於聯交所或任何其他證券交易所上市。
- 可轉讓性： 四海可換股優先股於轉讓時並無任何限制。
- 四海經轉換股份的地位： 於四海可換股優先股獲轉換時，四海經轉換股份將以繳足方式發行，並將於各方面與轉換日期之已發行四海合併股份享有同等權利。四海將申請批准四海經轉換股份於聯交所上市及買賣。
- 於四海清算或清盤而分派資產時，四海可分派予四海可換股優先股及四海合併股份持有人之資產將按下列方式作出分派：

- (a) 首先，向四海可換股優先股持有人支付每股四海可換股優先股相當於四海合併股份(轉換四海可換股優先股所得)總面值之金額；及
- (b) 第二，向四海合併股份持有人支付每股四海合併股份相當於其面值之金額；及
- (c) 有關資產結餘將參照四海可換股優先股及四海合併股份持有人所持股份之面值，以*相同*標準向彼等作出分派，惟就此而言四海可換股優先股之面值應被視作四海合併股份(轉換四海可換股優先股所得)之總面值。

贖回： 四海可換股優先股不可由四海或其持有人贖回。

收購： 倘任何人士(「**要約人**」)提出要約購買四海合併股份，並因接納有關要約而有權強制收購要約涉及但並未收到接納要約回應的四海合併股份，則在要約人發出行使有關強制性收購權利之通知後，四海可隨時要求將全部發行在外的四海可換股優先股按當時適用的換股比率轉換為四海經轉換股份。

重組安排計劃： 根據重組安排計劃，倘一名人士(連同與該人士一致行動之人士)成為當時全部已發行四海合併股份之持有人，四海其後可隨時要求將全部發行在外的四海可換股優先股按當時適用的換股比率轉換為四海經轉換股份，惟須遵守上市規則之公眾持股量規定(獲聯交所另行豁免者除外)。

參與四海供股或
公開發售或紅利
發行之權利：

倘四海藉着向全體四海股東提呈任何供股建議、公開發售及/
或以紅利方式發行：

- 四海之股份，
- 附有權利可認購、轉換或交換四海之股份或投票權之證券，
- 附有權利可獲得相同投票權之其他股份或權利，或
- 債務證券（「**建議證券**」），

則亦須同時並根據向四海股東提呈及/或發行之建議證券之相同條款向四海可換股優先股份之持有人提呈及/或發行相同權利及/或紅利發行。

四海合資格股東

四海公開發售文件將僅會於香港登記。四海將僅會向四海合資格股東寄發四海公開發售文件。四海章程將寄發予除外四海股東（僅供參考之用）。

為符合資格參與四海公開發售，四海股東於四海記錄日期必須已登記成為四海之股東。根據目前暫定之時間表，四海合併股份之所有過戶文件最遲須於二零一四年七月十七日（星期四）下午四時三十分前遞交四海於香港之股份登記過戶處。

四海合資格股東可申請任何四海公開發售股份及/或四海可換股優先股數目，以其最高配額為上限，數目與四海申請表格上所顯示之四海公開發售配額數目相同。四海公開發售項下之四海公開發售股份及/或四海可換股優先股四海公開發售配額既不可轉讓亦不能放棄。四海申請表格為不可轉讓文件，且不能買賣。將不會買賣四海公開發售股份及/或四海可換股優先股之未繳股款配額。

不接納彼等根據配額可認購之四海公開發售股份及/或四海可換股優先股之四海合資格股東應注意，彼等於四海之股權將會被攤薄。

四海海外股東

於二零一四年五月三十一日，26名註冊地址位於加拿大、愛爾蘭、澳門、馬來西亞、沙特阿拉伯、新加坡、英國及美利堅合眾國之四海海外股東，合共持有10,871,135股四海股份(佔於最後實際可行日期四海已發行股本少於0.05%)。

四海將根據上市規則第13.36(2)條查詢有關地區法例之法定限制(如有)，以及相關監管機構或證券交易所有關向任何四海海外股東進行四海公開發售之規定。倘經查詢後有任何四海海外股東不可參與四海公開發售，四海將載列相關詳情，包括(其中包括)涉及之有關海外地域以及不可參與之解釋於四海章程內。四海目前有意向於四海記錄日期已登記之所有四海股東進行四海公開發售，惟具有法律或其他限制、不實際可行或困難進行者除外。有關除外四海股東之進一步詳情將載於四海章程內。

根據四海公開發售之除外四海股東之任何配額將可供四海合資格股東額外申請，詳述如下。

申請額外四海公開發售股份及/或四海可換股優先股

根據四海公開發售，四海合資格股東可申請除外四海股東之配額及未獲四海合資格股東接納之任何四海公開發售股份及/或四海可換股優先股。四海合資格股東可透過填寫額外申請表格並將該表格連同所申請認購之額外四海公開發售股份及/或四海可換股優先股之獨立股款交回作出申請。

四海董事將基於以下原則按公平公正之基準酌情向申請認購額外四海公開發售股份及/或四海可換股優先股之四海合資格股東分配額外四海公開發售股份及/或四海可換股優先股：

- (1) 認購不足一手買賣單位之四海公開發售股份，而四海董事認為有關申請是用於補足所持碎股至完整買賣單位之申請，且有關申請並非旨在濫用此機制，將獲優先考慮；

- (2) 倘於按照上文(1)原則分配後仍有額外四海公開發售股份及/或四海可換股優先股，任何餘下的額外四海公開發售股份及/或四海可換股優先股將按照申請人於四海記錄日期於四海所持股權之比例分配予申請人；及
- (3) 倘於按照上文(1)及(2)原則分配後仍有額外四海公開發售股份及/或四海可換股優先股，任何其他餘下的額外四海公開發售股份及/或四海可換股優先股將按照每份申請所申請認購的額外四海公開發售股份及/或四海可換股優先股數目之比例分配予申請人。如有必要，於四海公開發售完成後，四海董事將審閱四海合資格股東提交之額外申請表格，以篩選掉旨在濫用該機制而提出之申請。

由代名人公司(包括中央結算系統及/或證券經紀)持有四海股份之四海股東務請注意，四海董事會將根據四海股東名冊視該代名人公司為單一四海股東。因此，四海股東應注意，上述關於分配額外四海公開發售股份及/或額外四海可換股優先股之安排將不會向個別實益擁有人作出。敬請由代名人公司持有四海股份之四海股東考慮其是否希望於四海記錄日期之前以實益擁有人之名義安排登記相關四海股份。

繳足股款之四海公開發售股份及/或四海可換股優先股之股票及退款支票

待下文「四海公開發售之條件」一段所載之四海公開發售之條件獲達成後，預期會於二零一四年八月十八日(星期一)或之前以普通郵遞方式向每名接納其於四海公開發售下之配額及/或申請認購額外四海公開發售股份及/或四海可換股優先股之四海合資格股東寄發所有繳足股款之四海公開發售股份及/或四海可換股優先股之股票及(如適用)全部或部分不獲接納額外申請之退款支票，郵誤風險概由四海合資格股東自行承擔。

四海公開發售股份及四海經轉換股份之地位及權利

四海公開發售股份及四海經轉換股份一經配發及繳足後，在各方面將與當時之現有四海合併股份享有同等地位。四海公開發售股份及四海經轉換股份之持有人將有權分別收取於配發四海公開發售股份及四海經轉換股份之後所宣派、作出或支付之一切未來股息及分派。

將予發行之總數目約為4,397,600,000股四海公開發售股份及/或四海經轉換股份，相當於(i)四海於最後實際可行日期已發行股本(已就四海股份合併作出調整)之兩倍；(ii)四海經發行四海公開發售股份及/或四海經轉換股份擴大後已發行股本約66.7%；(iii)四海經發行四海公開發售股份及/或四海經轉換股份及四海換股股份最高數目(假設並無調整初步四海可換股債券換股價)擴大後已發行股本54.8%；及(iv)四海經發行四海公開發售股份及/或四海經轉換股份、四海換股股份最高數目(假設並無調整初步四海可換股債券換股價)及四海選擇權換股股份最高數目(假設並無調整初步四海選擇權可換股債券換股價)擴大後已發行股本47.4%。將予發行之四海公開發售股份及/或四海經轉換股份之總面值約為港幣8,800,000元。

申請上市

四海將向聯交所申請批准四海公開發售股份及四海經轉換股份在聯交所上市及買賣。在聯交所買賣四海公開發售股份及四海經轉換股份須繳納適用印花稅、聯交所交易費、證券及期貨事務監察委員會交易徵費及香港任何其他適用費用及收費。

概不會就任何四海可換股優先股申請批准在聯交所或任何其他證券交易所上市及買賣。

待四海公開發售股份獲准在聯交所上市及買賣後，四海公開發售股份將獲香港結算接納為合資格證券，並將自四海公開發售股份在聯交所開始買賣日期或香港結算確定的其他日期起於中央結算系統寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易須於其後第二個交易日於中央結算系統進行交收。中央結算系統之所有活動須遵守不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。

四海公開發售之條件

四海公開發售完成須待(其中包括)下列條件達成後,方告作實:

- (i) 四海股東(根據法例、上市規則、聯交所及/或四海章程細則須放棄投票之股東除外)根據四海章程細則及上市規則在四海股東特別大會上通過所需決議案,批准(其中包括):
 - (a) 四海股份合併;
 - (b) 四海公開發售、包銷協議及據此擬進行之交易,包括發行及配發四海公開發售股份、四海可換股優先股及行使任何四海可換股優先股換股權後所發行的四海經轉換股份;及
 - (c) 修訂四海章程細則,根據四海公開發售之條款設立及批准發行四海可換股優先股;
- (ii) 世紀城市股東(根據法例、上市規則、聯交所及/或世紀城市公司細則須放棄投票之股東除外)就批准百富集團參與四海公開發售、包銷商訂立包銷協議及根據該協議擬進行的相關交易(包括認購、額外申請及包銷任何四海公開發售股份及/或四海可換股優先股,並於四海可換股優先股下換股權獲行使時可能認購四海經轉換股份),通過所需決議案或在上市規則許可情況下就此獲一批有密切聯繫且合共持有世紀城市已發行股份50%以上之世紀城市股東給予書面股東批准;
- (iii) 百利保股東(根據法例、上市規則、聯交所及/或百利保公司細則須放棄投票之股東除外)就批准百富集團參與四海公開發售、包銷商訂立包銷協議及根據該協議擬進行的相關交易(包括認購、額外申請及包銷任何四海公開發售股份及/或四海可換股優先股,並於四海可換股優先股下換股權獲行使時可能認購四海經轉換股份),通過所需決議案或按上市規則許可情況下就此獲一批有密切聯繫且合共持有百利保已發行股份50%以上之百利保股東給予書面股東批准;

- (iv) 富豪股東(根據法例、上市規則、聯交所及/或富豪公司細則須放棄投票之股東除外)就批准透過百富集團參與四海公開發售及包銷商訂立包銷協議及根據該協議擬進行的相關交易(包括認購、額外申請及包銷任何四海公開發售股份及/或四海可換股優先股)而向百富集團提供財務資助，通過所需決議案；
- (v) 聯交所上市委員會批准或同意批准(可予配發)所有四海公開發售股份及四海經轉換股份上市及買賣，且並無撤回有關授權；
- (vi) 遵照公司條例，不遲於四海章程寄發日期前將四海公開發售文件呈交香港公司註冊處處長登記；
- (vii) 於四海章程寄發日期向四海合資格股東寄發四海公開發售文件；
- (viii) 於最後申請日期下午四時正前遵守不可撤回承諾之條款；
- (ix) 包銷商並無根據包銷協議之條款終止包銷商本身根據包銷協議須履行之責任；及
- (x) 第三方(包括政府或官方機關)已授出所有必要同意，且任何政府或官方機關並無建議、制定或執行任何法規、規例或決定以禁止、限制或嚴重延遲四海股份合併、包銷協議、四海公開發售以及其下擬進行之交易之完成。

於最後實際可行日期，除上述條件(iii)獲達成外，概無上述其他條件獲達成及/或豁免。

倘未能於二零一四年八月三十一日(或訂約方可能協定之其他日期)或之前達成上述任何條件，則四海公開發售將告失效及四海公開發售將不會進行。

不可撤回承諾

百富透過其全資附屬公司擁有合共 14,845,167,190 股四海股份，佔四海於最後實際可行日期已發行股本約 67.5%。百富已代上述附屬公司不可撤回地向四海及包銷商承諾，彼等將按彼等各自於四海公開發售項下之四海公開發售配額申請及全數認購彼等根據四海公開發售有權認購之 2,969,033,438 股四海公開發售股份及/或四海可換股優先股。

包銷安排

於二零一四年四月三十日(交易時段後)，四海與包銷商訂立包銷協議。

包銷協議

日期	二零一四年四月三十日(經日期為二零一四年六月十九日之補充協議補充)
訂約方	(1) 四海；及 (2) P&R Strategic Limited (作為包銷商)
所包銷之四海公開發售股份及/或四海可換股優先股數目	1,428,576,084股四海公開發售股份及/或四海可換股優先股(惟四海於四海公開發售完成時將繼續符合上市規則下適用於四海之公眾持股量(即25%)規定)，即根據四海公開發售將予發行之所有四海公開發售股份及/或四海可換股優先股減去百富集團根據不可撤回承諾而作出的承諾而就其各自之四海公開發售配額認購之部分
所包銷之四海公開發售股份及/或四海可換股優先股之認購價	每股四海公開發售股份或每股四海可換股優先股港幣0.10元
包銷佣金	無

終止包銷協議

倘於最後終止時間前發生任何下列事件，則包銷商保留終止包銷協議之權利：

- (a) 包銷商知悉或有合理理由相信包銷協議所載之任何保證失實、不準確、誤導或被違反，且包銷商於各情況下合理地認為上述事宜對或很可能對四海集團整體造成重大不利變動或因其他原因很可能對四海公開發售造成重大不利影響；
- (b) 四海違反或未有遵守其根據包銷協議表明承擔之責任或承諾；或

- (c) (i) 不論香港或其他地區，當地任何法院或其他主管機關頒佈任何新法例或規例，或改變現有法例或規例或更改其詮釋或適用範圍；
- (ii) 地區、國家或國際發生任何政治、軍事、金融、經濟、貨幣、流行病或其他性質(不論是否有別於上述任何情況而自成一類，或屬於任何地區、國家或國際爆發或擴大敵對衝突或武裝衝突性質)之事件或變化(不論是否屬於包銷協議日期之前及/或之後發生或持續出現之連串事件或變化之一部分)；
- (iii) 地區、國家或國際股票證券或貨幣市場(包括但不限於因特殊金融情況或其他原因聯交所全面停止或暫停證券買賣或對證券買賣施加重大限制)出現任何變動；
- (iv) 任何地區、國家或國際爆發或擴大敵對衝突、起義或武裝衝突；
- (v) 涉及香港或其他地區之稅務或外匯管制之任何變動或涉及預期變動之發展，而其應會或可能對四海集團或一大部分四海股東(於此身份下)產生重大不利影響；
- (vi) 四海股份於連續五個營業日期間在聯交所暫停買賣；
- (vii) 四海或四海集團任何成員公司的情況發生任何變化，
- 而包銷商合理地認為上述一項或多項事件
- (1) 可能會對四海集團之整體業務、財務狀況或前景構成重大不利影響；
- (2) 可能會對四海公開發售成功或四海公開發售之提交申請水平構成重大不利影響；或
- (3) 影響非常嚴重，以致繼續進行四海公開發售屬不適當、不可取或不適宜，

則在這種情況下，包銷商可全權酌情行使其權利，不遲於最後終止時間向四海發出書面通知終止包銷協議。

於發出終止通知後，包銷商於包銷協議項下之一切責任將會終止。包銷商及四海均不得就包銷協議向另一方提出任何申索，惟於包銷商終止包銷協議前產生及四海根據包銷協議仍須支付之費用及開支除外。

倘包銷協議由包銷商於最後終止時間或之前終止或並無成為無條件，則四海公開發售將不會進行。

有關包銷商之資料

包銷商為一間於二零一三年七月二日在英屬維爾京群島註冊成立之公司，其主要業務為投資控股。於最後實際可行日期，包銷商擁有 507,770 股四海股份。包銷商包銷證券發行並非其日常及一般業務之行為。

建議發行四海可換股債券及可能發行四海選擇權可換股債券

於二零一四年四月三十日(交易時段後)，四海與百富訂立四海可換股債券認購協議，據此百富將促使其全資附屬公司認購四海可換股債券，本金額為港幣500,000,000元。根據四海可換股債券認購協議，百富亦有權選擇透過其全資附屬公司認購本金額最多為港幣500,000,000元之四海選擇權可換股債券。認購四海選擇權可換股債券之選擇權可於四海可換股債券發行日期後七日起至四海可換股債券到期日前90日(包括首尾兩日)止之期間內任何時間行使。該選擇權可由百富集團向四海選擇權可換股債券發行人發出書面通知而全權酌情在一次或多次全部或部分行使。

四海可換股債券及四海選擇權可換股債券之主要條款之概要載列於下文。

就四海可換股債券而言：

本金額：港幣500,000,000元

發行人：四海之全資附屬公司，主要從事融資活動。

四海可換股債券
換股價：初步四海可換股債券換股價(視乎下文「四海換股價之調整」一段所載之調整而定)應為每股四海換股股份港幣0.35元，較：

- (i) 四海認購價溢價約250.0%；
- (ii) 四海股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股四海股份港幣0.610元(已就四海股份合併作出調整)折讓約42.6%；
- (iii) 四海股份於直至最後交易日(包括當日)止最後五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股四海股份港幣0.612元(已就四海股份合併作出調整)折讓約42.8%；

- (iv) 四海股份於直至最後交易日(包括當日)止最後十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股四海股份港幣0.622元(已就四海股份合併作出調整)折讓約43.7%；
- (v) 按四海股份於最後交易日在聯交所所報之收市價計算之理論除權價每股四海股份港幣0.270元(已就四海股份合併作出調整)溢價約29.6%；
- (vi) 於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股四海股份港幣0.31元(已就股份合併作出調整)溢價約12.9%；及
- (vii) 於二零一三年十二月三十一日四海股東應佔四海經審核綜合資產淨值每股四海股份約港幣0.566元(按最後實際可行日期已發行股份計算，並已就四海股份合併作出調整)折讓約38.2%。

初步四海可換股債券換股價及四海可換股債券之本金額由四海董事會釐定並經百富同意及接納。根據初步四海可換股債券換股價，四海可換股債券可轉換為最多約1,428,600,000股四海換股股份。

利率： 四海可換股債券以票面利率每年2.5厘計息，須每半年支付。

到期日： 即四海可換股債券發行日期起計第三年結束時。於到期日，所有餘下未行使之四海可換股債券將由四海可換股債券之發行人按四海可換股債券之未行使本金額之100%連同任何應計利息贖回。

形式： 四海可換股債券將以記名形式發行。

就四海選擇權可換股債券而言：

最高本金額： 港幣 500,000,000 元

發行人： 四海之全資附屬公司，主要從事融資活動。

四海選擇權可換股
債券換股價： 初步四海選擇權可換股債券換股價(視乎下文「四海換股價之調整」一段所載之調整而定)應為每股四海換股股份港幣0.40元，較：

- (i) 四海認購價溢價約 300.0%；
- (ii) 四海股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股港幣 0.610 元(就四海股份合併作出調整後)折讓約 34.4%；
- (iii) 四海股份於直至最後交易日(包括當日)止最後五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股四海股份港幣 0.612 元(已就四海股份合併作出調整)折讓約 34.6%；
- (iv) 四海股份於直至最後交易日(包括當日)止最後十個交易日在聯交所所報之平均收市價每股四海股份港幣 0.622 元(已就四海股份合併作出調整)折讓約 35.7%；
- (v) 按四海股份於最後交易日在聯交所所報之收市價計算之理論除權價每股四海股份港幣 0.270 元(已就四海股份合併作出調整)溢價約 48.1%；

(vi) 於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股四海股份港幣0.31元(已就四海股份合併作出調整)溢價29.0%；及

(vii) 於二零一三年十二月三十一日四海股東應佔四海經審核綜合資產淨值每股四海股份約港幣0.566元(按最後實際可行日期已發行股份計算，並已就四海股份合併作出調整)折讓約29.3%。

初步四海選擇權可換股債券換股價及四海選擇權可換股債券之最高本金額由四海董事會釐定並經百富同意及接納。根據初步四海選擇權可換股債券換股價，四海選擇權可換股債券可轉換為最多1,250,000,000股四海選擇權換股股份。

利率： 四海選擇權可換股債券以票面利率每年3.5厘計息，須每半年支付。

到期日： 即四海可換股債券發行日期起計第三年結束時。於到期日，所有餘下未行使之四海選擇權可換股債券將由四海選擇權可換股債券之發行人按四海選擇權可換股債券之未行使本金額之100%連同任何應計利息贖回。

形式： 四海選擇權可換股債券將以記名形式發行。

就四海可換股債券及四海選擇權可換股債券而言：

轉換： 四海可換股債券及四海選擇權可換股債券持有人可自四海可換股債券及四海選擇權可換股債券發行日期後第7日起至到期日前第7日之日期為止隨時按當時之個別現行四海換股價將未行使四海可換股債券轉換為四海換股股份及將未行使四海選擇權可換股債券轉換為四海選擇權換股股份，惟倘行使換股權會導致四海不符合上市規則下適用於四海之公眾持股量(即25%)規定，則持有人不得行使換股權。

四海換股股份及四海選擇權換股股份之碎股將不會在轉換時發行，亦不會就此作出任何現金調整。

四海換股股份及四海選擇權換股股份之任何後續買賣不受限制。

四海換股價之調整： 初步四海換股價將會因應股份合併、股份拆細、股份重新歸類為其他證券(此後，四海換股價將會按比例調整，因而其持有人應收取之四海股份及/或股份於重新歸類前獲轉換時而本應有權收取相關其他證券數目)、資本化發行、資本分派、供股，及若干其他攤薄事件(包括以低於四海合併股份當時現行市價之認購價發行新四海合併股份及以低於四海合併股份當時現行市價之換股價而發行可換股證券)而作出調整。

- 投票： 四海可換股債券及四海選擇權可換股債券持有人無權僅以其四海可換股債券及四海選擇權可換股債券持有人身份而收取任何四海股東大會或任何類別四海股份之任何大會之通告、出席大會或在會上投票。
- 上市： 四海可換股債券及四海選擇權可換股債券將不會在聯交所或任何其他證券交易所上市。四海可換股債券及四海選擇權可換股債券將不會申請在聯交所或任何其他證券交易所上市。四海可換股債券及四海選擇權可換股債券將不會申請納入中央結算系統、在中央結算系統記存、結算或交收。香港結算不會就四海可換股債券及四海選擇權可換股債券提供任何轉讓、結算或交收服務。四海可換股債券及四海選擇權可換股債券所附有之換股權獲行使後將予發行之四海換股股份及四海選擇權換股股份將向聯交所上市委員會申請批准上市及買賣。
- 可轉讓性： 四海可換股債券及四海選擇權可換股債券可轉讓予其他方，惟該轉讓不得導致四海須遵守公司條例規定的有關刊發招股章程或首次公開發售證券的責任。
- 抵押： 四海可換股債券及四海選擇權可換股債券將不會以任何抵押品作抵押但由四海擔保。

四海換股股份及 四海選擇權 換股股份之地位：	四海換股股份及四海選擇權換股股份將為正式及有效發行、繳足股款及已登記，亦不附有任何產權負擔，而且所有該等四海換股股份及四海選擇權換股股份將在各方面與於轉換四海股東名冊上之四海換股股份及四海選擇權換股股份之相關日期（於轉換四海可換股債券及四海選擇權可換股債券後分別發行四海換股股份及四海選擇權換股股份後）已發行之繳足四海合併股份享有同等地位並因此使其持有人有權完全享有於記錄日期（於相關換股日期或之後日期）之全部股息或其他分派。
------------------------------	---

四海換股股份及四海選擇權換股股份之數目

因按初步四海換股價悉數轉換四海可換股債券而發行之最高數目約為 1,428,600,000 股四海換股股份相當於 (i) 四海於最後實際可行日期之已發行股本（已就四海股份合併作出調整）約 65.0%；(ii) 四海經發行四海公開發售股份及/或四海經轉換股份擴大後已發行股本約 21.7%；(iii) 四海經發行四海公開發售股份及/或四海經轉換股份及四海換股股份最高數目（假設並無調整初步四海可換股債券換股價）擴大後已發行股本約 17.8%；及 (iv) 四海經發行四海公開發售股份及/或四海經轉換股份、四海換股股份最高數目（假設並無調整初步四海可換股債券換股價）及四海選擇權換股股份最高數目（假設並無調整初步四海選擇權可換股債券換股價）擴大後已發行股本約 15.4%。將予發行之四海換股股份之總面值約為港幣 2,900,000 元。

因按初步四海選擇權可換股債券換股價悉數轉換四海選擇權可換股債券而發行之最高數目為 1,250,000,000 股四海選擇權換股股份相當於 (i) 四海於最後實際可行日期之已發行股本（已就四海股份合併作出調整）約 56.8%；(ii) 四海經發行四海公開發售股份及/或四海經轉換股份擴大後已發行股本約 18.9%；(iii) 四海經發行四海公開發售股份及/或四海經轉換

股份以及四海換股股份最高數目(假設並無調整初步四海可換股債券換股價)擴大後已發行股本約15.6%；及(iv)四海經發行四海公開發售股份及/或四海經轉換股份、四海換股股份最高數目(假設並無調整初步四海可換股債券換股價)及四海選擇權換股股份最高數目(假設並無調整初步四海選擇權可換股債券換股價)擴大後已發行股本約13.5%。將予發行之四海選擇權換股股份之總面值為港幣2,500,000元。

申請上市

任何四海可換股債券及四海選擇權可換股債券概不會申請在聯交所或任何其他證券交易所上市及買賣。四海將向聯交所申請批准四海換股股份及四海選擇權換股股份在聯交所上市及買賣。

發行四海可換股債券及可能發行四海選擇權可換股債券之條件

完成四海可換股債券認購協議須待(其中包括)下列條件達成後，方可作實：

- (i) 四海獨立股東(根據法例、上市規則、聯交所及/或四海章程細則須放棄投票之股東除外)根據四海章程細則及上市規則在四海股東特別大會上就批准(其中包括)四海可換股債券及四海選擇權可換股債券作出擔保、發行四海可換股債券及可能發行四海選擇權可換股債券、分別因四海可換股債券及四海選擇權可換股債券之換股權獲行使而可能發行四海換股股份及四海選擇權換股股份通過所需決議案；
- (ii) 世紀城市股東(根據法例、上市規則、聯交所及/或世紀城市公司細則須放棄投票之股東除外)在股東大會上就批准四海可換股債券認購協議及根據該協議擬進行的相關交易(包括但不限於認購四海可換股債券及可能認購四海選擇權可換股債券、可能認購因四海可換股債券及四海選擇權可換股債券之換股權獲行使而分別發行

之四海換股股份及四海選擇權換股股份)，通過所需決議案或按上市規則許可情況下就此獲一批有密切聯繫且合共持有世紀城市已發行股份50%以上之世紀城市股東給予書面股東批准；

- (iii) 百利保股東(根據法例、上市規則、聯交所及/或百利保公司細則須放棄投票之股東除外)在股東大會上就批准四海可換股債券認購協議及根據該協議擬進行的相關交易(包括但不限於認購四海可換股債券及可能認購四海選擇權可換股債券、可能認購因四海可換股債券及四海選擇權可換股債券之換股權獲行使而分別發行之四海換股股份及四海選擇權換股股份)，通過所需決議案或按上市規則許可情況下就此獲一批有密切聯繫且合共持有百利保已發行股份50%以上之百利保股東給予書面股東批准；
- (iv) 富豪股東(根據法例、上市規則、聯交所及/或富豪公司細則須放棄投票之股東除外)就批准向百富集團提供有關四海可換股債券認購協議及根據該協議擬進行的交易(包括但不限於認購四海可換股債券及可能認購四海選擇權可換股債券)的財務資助，通過所需決議案；
- (v) 聯交所上市委員會批准或同意批准(可予配發)四海換股股份及四海選擇權換股股份上市及買賣，且並無撤回有關授權；及
- (vi) 四海公開發售完成。

於最後實際可行日期，除上述條件(iii)獲達成外，概無上述其他條件獲達成及/或豁免。

倘上述任何條件於二零一四年八月三十一日(或訂約方可能協定之其他日期)或之前並無獲達成，則四海可換股債券認購協議將予停止及終止。

四海股權架構變動

(a) 假設所有四海股東按比例接納其四海公開發售配額

以下載列四海於最後實際可行日期及於以下各事件依次完成後之股權架構：(i) 四海股份合併；(ii) 四海公開發售(假設所有四海股東會按比例接納其四海公開發售配額)；(iii) 悉數兌換四海可換股債券後；及(iv) 悉數兌換四海選擇權可換股債券後(假設百富集團已悉數認購四海選擇權可換股債券)。

	於最後 實際 可行日期		(i) 四海 股份合併 生效後		(ii) 四海 公開發售 完成後		(iii) 於悉數 兌換四海 可換股債券後		(iv) 於悉數兌換 選擇權 可換股債券後 (假設百富集團 已悉數認購 四海選擇權 可換股債券) (附註)	
	四海 股份數目 (百萬)	%	四海合併 股份數目 (百萬)	%	四海合併 股份數目 (百萬)	%	四海合併 股份數目 (百萬)	%	四海合併 股份數目 (百萬)	%
百富集團	14,845.2	67.5%	1,484.5	67.5%	4,453.5	67.5%	5,882.1	73.3%	7,132.1	76.9%
四海董事	12.1	0.1%	1.2	0.1%	3.6	0.1%	3.6	0.0%	3.6	0.0%
公眾股東	7,130.7	32.4%	713.1	32.4%	2,139.3	32.4%	2,139.3	26.7%	2,139.3	23.1%
總計	<u>21,988.0</u>	<u>100.0%</u>	<u>2,198.8</u>	<u>100.0%</u>	<u>6,596.4</u>	<u>100.0%</u>	<u>8,025.0</u>	<u>100.0%</u>	<u>9,275.0</u>	<u>100.0%</u>

附註：由於行使四海可換股債券及四海選擇權可換股債券所附之換股權須待四海符合上市規則第8.08條之最低公眾持股量(即25%)規定後方可作實，股權架構僅作說明用途。

(b) 假設並無四海股東(百富集團除外)按比例接納其四海公開發售配額

以下載列四海於最後實際可行日期及於以下各事件依次完成後之股權架構：(i) 四海股份合併；(ii) 四海公開發售(假設除百富集團外，並無四海股東會按比例接納其四海公開發售股份配額，惟須待四海符合上市規則項下之最低公眾持股量(即25%)規定及百富集團將認購四海公開發售項下其餘之四海可換股優先股)；(iii) 悉數兌換四海可換股債券後；(iv) 悉數兌換四海選擇權可換股債券後(假設百富集團已悉數認購四海選擇權可換股債券)；及(v) 悉數兌換四海可換股優先股後。

	於最後實際可行日期				(i) 四海股份合併生效後				(ii) 四海公開發售完成後			
	四海 股份數目 (百萬)	%	四海 可換股 優先股 數目 (百萬)	%	四海 合併 股份數目 (百萬)	%	四海 可換股 優先股 數目 (百萬)	%	四海 合併 股份數目 (百萬)	%	四海 可換股 優先股 數目 (百萬)	%
百富集團	14,845.2	67.5%	—	—	1,484.5	67.5%	—	—	2,138.1	75.0%	3,744.0	100.0%
四海董事	12.1	0.1%	—	—	1.2	0.1%	—	—	1.2	0.0%	—	—
公眾股東	7,130.7	32.4%	—	—	713.1	32.4%	—	—	713.1	25.0%	—	—
總計	21,988.0	100.0%	—	—	2,198.8	100.0%	—	—	2,852.4	100.0%	3,744.0	100.0%

	(iii) 於悉數兌換 四海可換股債券後 (附註)				(iv) 於悉數兌換四海選擇權 可換股債券後 (假設百富集團已悉數認購 四海選擇權可換股債券) (附註)				(v) 於悉數兌換 四海可換股優先股後 (附註)			
	四海 合併 股份數目 (百萬)	%	四海 可換股 優先股 數目 (百萬)	%	四海 合併 股份數目 (百萬)	%	四海 可換股 優先股 數目 (百萬)	%	四海 合併 股份數目 (百萬)	%	四海 可換股 優先股 數目 (百萬)	%
百富集團	3,566.7	83.3%	3,744.0	100.0%	4,816.7	87.1%	3,744.0	100.0%	8,560.7	92.3%	—	—
四海董事	1.2	0.0%	—	—	1.2	0.0%	—	—	1.2	0.0%	—	—
公眾股東	713.1	16.7%	—	—	713.1	12.9%	—	—	713.1	7.7%	—	—
總計	4,281.0	100.0%	3,744.0	100.0%	5,531.0	100.0%	3,744.0	100.0%	9,275.0	100.0%	—	—

附註：由於行使四海可換股債券、四海選擇權可換股債券及四海可換股優先股所附之換股權須待四海符合上市規則第8.08條之最低公眾持股量(即25%)規定後方可作實，股權架構僅作說明用途。

四海之資料

於二零一三年十二月三十一日，四海股東應佔四海經審核綜合資產淨額約為港幣1,244,800,000元。四海截至二零一三年十二月三十一日止九個月分別錄得除稅前綜合虧損淨額及除稅後綜合虧損淨額約港幣88,700,000元及約港幣88,200,000元，而截至二零一三年三月三十一日止年度分別錄得除稅前綜合純利及除稅後綜合純利約港幣52,800,000元及約港幣52,800,000元。

I. 本集團截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度之經審核綜合財務資料

本集團截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年之財務資料於百利保截至二零一一年十二月三十一日止年度之年報第43至124頁、百利保截至二零一二年十二月三十一日止年度之年報第41至151頁及百利保截至二零一三年十二月三十一日止年度之年報第52至169頁內披露，以上資料均於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及百利保網站(www.paliburg.com.hk)刊載。

II. 債務

於二零一四年四月三十日(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，本集團有未償還債項約港幣12,730,800,000元，即(i)由本集團若干物業、廠房及設備、投資物業、待售物業、發展中物業、按公平值計入損益之金融資產、持有至到期日投資、定期存款及銀行結存所抵押之銀行貸款港幣8,490,200,000元，(ii)根據富豪一項1,000,000,000美元中期票據計劃已發行之無抵押票據297,000,000美元(約港幣2,302,600,000元)，以及(iii)根據富豪產業信託之1,000,000,000美元中期票據計劃(「富豪產業信託中期票據計劃」)已發行之無抵押票據港幣775,000,000元及150,000,000美元(約港幣1,163,000,000元)。

除了富豪產業信託之受託人(代表富豪產業基金)擔保之富豪產業信託中期票據計劃之債務及除銀行貸款港幣116,200,000元外，所有上述本集團未償還借款均由百利保或其若干附屬公司提供擔保。

除上文所披露者及集團內公司間負債外，本集團於二零一四年四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同類債務、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。

III. 營運資金

百利保董事認為，在無不可預見之情況下，計及內部資源及本集團可動用之現有銀行融資及該等交易之影響後，本集團擁有充裕營運資金以應付其現時所需，即自本通函日期起計未來最少12個月之需要。

IV. 重大不利變動

於最後實際可行日期，據百利保董事所知，自本集團最近刊發經審核綜合財務報表結算日二零一三年十二月三十一日以來，本集團之財務及貿易狀況並無任何重大不利變動。

V. 本集團之財務及貿易前景

富豪集團

港珠澳大橋之預計啟用日期計劃於二零一六年底前，將為珠江東西兩岸提供全新之陸路運輸網絡。此外，廣深港高速鐵路全長26公里之香港段目標於二零一五年落成。該高速鐵路會將香港與16,000公里長之國家高速鐵路網絡連接起來，並預期可鞏固香港作為中國南方通道之角色。該等新基建項目將進一步刺激區內經濟增長，吸引更多旅客到訪香港。

香港政府正採取措施提升香港接待旅客之能力，並擬繼續投資於多項基建發展項目及旅遊景點。該等措施將包括計劃擴建香港國際機場為三跑道系統，飛躍啟德項目將啟德發展區(包括啟德國際郵輪碼頭)發展為文娛地標，以及香港迪士尼樂園及海洋公園之持續擴建項目。所有該等發展均將對滿足全球及地區訪港旅客人數不斷增多之需求帶來重大正面影響。

產業信託管理人對香港之旅遊及酒店市場繼續增長充滿信心。作為唯一一個上市酒店房地產投資信託並以香港為市場重心，產業信託管理人致力維持富豪產業信託作為香港主要重大酒店擁有人之一之領導地位。灣仔富豪薈酒店之業務模式已證實成功，並已為富豪產業信託帶來良好投資回報及資本增值，而產業信託管理人對新「富薈上環酒店」抱有同樣樂觀之期望。富豪產業信託擁有大量未動用之財務實力，可用作撥付其日後擴充計劃，並將繼續審閱提升收益之收購機會，包括期權協議項下之北角新酒店，旨在實現盈利提升及資本增長。

富豪集團於去年進行已計劃之業務擴充而作出重大投資，包括物業投資及其他投資業務。為業務擴充提供資金所發行之中期票據致使融資成本增加，將無可避免地對富豪集團於投資週期之初期業績構成一些短期影響。富豪之董事有信心待所進行之投資逐漸趨向成熟時，特別是當由百富進行之物業項目於未來數年間完成及出售時，將會為富豪集團帶來龐大之現金流量及盈利貢獻。

四海集團

於本金總額共港幣541,500,000元之當時所有尚未轉換之可換股債券於二零一三年九月獲全數轉換為四海新普通股後，四海之資本基礎已大幅擴大及增強。

四海集團認為中國房地產市場之逐步整固有利其健康穩健發展。經考慮到中國內地日益富裕及人口持續增加，四海集團對其物業市場長遠能保持蓬勃發展抱樂觀態度，並將會繼續積極尋求任何可能獲得之合理及可接受條款之投資良機。

成都項目及天津項目目前均無任何外借債項，預期於未來兩年可自預售及/或銷售該等項目中部分物業而獲龐大所得款項收益，而大部分之收益或會用作付清就收購此兩項目之未付應付代價。然而，由於四海集團計劃繼續擴大資產組合，近期已建議四海公開發售、發行四海可換股債券及授出選擇權以發行四海選擇權可換股債券。

四海董事預期，待四海集團目前進行之所有項目逐步發展及完成，將會於未來數年為四海集團帶來可觀收益及盈利。

本集團

除已出售予富豪產業信託之新富薈上環酒店及最近獲市區重建局授予之發展項目外，百富現正於香港進行六個全資擁有之物業發展項目，包括住宅以至酒店及購物商場等發展項目，而四海正於中國成都及天津開發兩項大型綜合用途發展項目。所有該等項目均計劃於未來數年內竣工，其中若干項目之銷售或單位預售擬於今年下半年陸續展開，預期將可為本集團整體帶來大量現金流量及盈利貢獻。此外，本集團將繼續物色新收購機會，以冀進一步擴充其於香港及(透過四海集團)於中國之物業組合。總括而言，百利保董事會對本集團之持續增長及前景充滿信心。

I. 四海集團截至二零一二年及二零一三年三月三十一日止兩個年度以及截至二零一三年十二月三十一日止九個月之經審核綜合財務資料

四海集團截至二零一二年及二零一三年三月三十一日止兩個年度各年以及截至二零一三年十二月三十一日止九個月之財務資料於四海截至二零一二年三月三十一日止年度之年報第31至104頁、四海截至二零一三年三月三十一日止年度之年報第40至110頁及四海截至二零一三年十二月三十一日止九個月之年報第42至122頁內披露，以上資料均於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及四海網站(www.cosmoholdings.com)刊載。

II. 四海集團之管理層討論及分析

截至二零一二年三月三十一日止年度

業務及財務回顧

四海集團於截至二零一二年三月三十一日止年度錄得綜合溢利約港幣525,300,000元，而去年則錄得溢利港幣215,100,000元。截至二零一二年三月三十一日止年度達致綜合溢利的主要原因是應佔Faith Crown Holdings Limited信冠控股有限公司(「**Faith Crown**」)之已確認溢利為港幣527,700,000元及四海集團於二零零八年授予富豪集團及百利保集團以認購可換股債券之選擇權(「**選擇權**」)之公平值經獨立專業估值師評估有所變動，而減少衍生金融負債約港幣152,600,000元。該衍生金融負債公平值減少主要原因是四海股份於二零一二年三月三十一日之收市價低於二零一一年三月三十一日之收市價。於二零一二年三月三十一日按市場收市價計算之透過損益按公平值計值之金融資產虧損淨額約為港幣121,800,000元。

四海集團於截至二零一二年三月三十一日止年度之主要業務仍為物業發展及投資、證券投資及其他投資。四海集團於截至二零一二年三月三十一日止年度之營業額為港幣78,400,000元，而上一年度則為港幣160,200,000元。營業額下跌主要歸因於截至二零一二年三月三十一日止年度之證券買賣活動減少所致。於年內，歐洲債務危機情況轉壞，導致多個歐洲國家及若干相關之歐洲金融機構之信貸評級被下調。在美國，僅呈現疲弱的復甦跡象。於年內，香港及中國之股票市場因風險環境令投資氣氛低迷，尤其是對全球疲弱經濟活動，特別是對有關歐洲債務危機之可能信貸與投資風險表示憂慮等因素而出現大幅向下調整。面對市場之不明朗因素，四海集團在物色投資項目時一直採納謹慎及務實之方針。於二零一二年三月三十一日，四海集團之現金及銀行存款(不包括已抵押銀行存款)及存放於證券經紀行之存款約有港幣86,800,000元。自二零一二年三月三十一日以來，四海集團已繼續建立更多現金流動資金，務求使四海集團可於時機出現時把握良好之投資機

會。於二零一二年三月三十一日，四海集團錄得流動負債淨額港幣136,200,000元。四海集團預期於二零一二年七月向共同控制實體收取港幣100,000,000元(乃四海集團先前授出之股東貸款之還款)，並(如有需要)考慮將若干非流動資產轉換為現金，以進一步加強四海集團之流動資金狀況。

成都項目

於二零一一年六月，Faith Crown將其於成都物業項目的70%權益出售予百富(「二零一一年成都交易」)。百富就二零一一年成都交易應付的代價按協定價值港幣1,000,000,000元計算，較整體物業項目於二零一一年六月二十九日之評估值人民幣1,350,000,000元折讓12%。該估值由Faith Crown及百富共同委聘之獨立專業估值師作出。有關此交易的詳情，載於四海日期為二零一一年六月三十日的公佈內。

該酒店發展項目及發展項目第一期中包括之三幢住宅大樓之上蓋建築工程正在進行中。其他各期之發展工程現計劃逐步進行。

新疆項目

四海集團正與相關政府部門就以新疆附屬公司所完成的造林地區交換發展土地的可能性進行磋商有關條款，而同時正進行項目之造林及景觀維護工作。此外，除四海集團所完成的造林區域外四海集團亦正考慮及評估發展其餘農地之可行性。

彩虹軒物業

四海集團正在翻新若干單位以提升其價值及其產生收入潛力。若干單位已於截至二零一二年三月三十一日止年度後按市值租金出租。

證券投資

四海集團繼續維持上市證券之活躍投資組合。除於截至二零一二年三月三十一日止年度錄得透過損益按公平值計值之出售金融資產虧損淨額約港幣646,000元外，按二零一二年三月三十一日之市場收市價計算之該等金融資產公平值亦有減少淨額約港幣121,800,000元。

流動資金及財務資源

四海集團於二零一二年三月三十一日之流動資產及流動負債分別為港幣368,000,000元及港幣504,200,000元。現金及銀行存款(不包括已抵押銀行存款)及存放於證券經紀行之存款於二零一二年三月三十一日為港幣86,800,000元。四海擁有人應佔之資產淨值大幅增加至港幣573,100,000元，原因是誠如上文「業務及財務回顧」一段所述，有關已確認應佔Faith Crown之溢利及列入流動負債之衍生金融負債減少，已反映於四海集團的綜合純利。四海集團於二零一二年三月三十一日之資本負債比率是按照借貸淨額(即銀行借款及可換股債券借貸扣除現金及銀行存款(不包括已抵押銀行存款))除以資產總值計算為34%。

資本結構

四海之股本於截至二零一二年三月三十一日止年度概無變動。於二零一二年三月三十一日之已發行及繳足四海股份總數為11,785,130,951。

重大投資、收購及出售附屬公司及聯營公司

於截至二零一二年三月三十一日止年度，除二零一一年成都交易外，四海集團並無重大投資、收購或出售附屬公司及聯營公司。

僱員人數及薪酬

四海集團在香港及中國共僱用31名全職僱員(包括四海執行董事)。管理層認為，就四海集團營運而僱用之整體員工人數及所產生之薪酬成本，均與市場一般情況相符。薪酬待遇一般乃依據市場條件及個別僱員貢獻制定。薪金一般按工作表現及其他有關因素考慮後，按年檢討。此外，四海集團所提供之僱員福利計劃，包括強制性公積金計劃及醫療保險。

資產抵押

於二零一二年三月三十一日，四海集團就其銀行借款約港幣37,000,000元抵押約港幣43,200,000元之銀行存款。

資本承擔

於二零一二年三月三十一日，四海集團就四海集團於Faith Crown之投資已訂約但未撥備之承擔為港幣143,500,000元。

外匯風險

除在中國成立之附屬公司之功能貨幣為人民幣外，四海及其其他附屬公司的功能貨幣為港幣。然而，若干銀行結餘及於證券經紀存置之存款以港幣以外之貨幣計值。四海集團並無外幣對沖政策，惟管理層監控外匯風險及會在有必要時考慮對沖重大外幣風險。四海集團主要面對美元及人民幣風險。四海集團已編製其以人民幣計值之未償還貨幣項目在所有其他變量保持恆定的情況下，對於港幣兌人民幣的匯率可能變動5%的敏感度分析，並釐定港幣兌人民幣之匯率變動5%不影響其他股本成分。由於港幣與美元掛鈎，故並無編製美元之敏感度分析。四海集團認為有關匯率波動及影響屬微不足道。

用作對沖之金融工具

於截至二零一二年三月三十一日止年度，四海集團並無使用任何金融工具作對沖用途。

或然負債

四海集團於二零一二年三月三十一日並無任何尚未償還或然負債。

截至二零一三年三月三十一日止年度**業務及財務回顧**

四海集團於截至二零一三年三月三十一日止年度錄得綜合溢利約港幣29,100,000元，而去年則錄得綜合溢利港幣525,300,000元。截至二零一三年三月三十一日止年度錄得綜合溢利包括四海集團於二零零八年授予富豪集團及百利保集團之選擇權之公平值經獨立專業估值師評估有所變動產生之收益港幣42,000,000元。此外，於二零一二年財政年度，溢利包括四海集團應佔Faith Crown自二零一一年成都交易確認之溢利港幣527,700,000元。

四海集團於截至二零一三年三月三十一日止年度之營業額為港幣179,400,000元，而上一年度則為港幣78,400,000元。營業額上升主要歸因本年度證券買賣活動擴充所致。在中國，貨幣機關一直保持穩定之貨幣供應。中國銀行同業間市場之流動性趨緊。在香港，地產業受到向買賣雙方徵收之重大印花稅打擊。在歐洲，歐洲債務危機之不明朗情況繼續影響著市場。美國已見復甦之跡象，而聯邦儲備局已表明可能逐步放寬量化寬鬆政策。

於二零一三年三月三十一日，四海集團內不受限制現金及銀行存款以及存放於證券經紀行之存款淨額(扣除應付證券經紀行之金額)約港幣246,400,000元。

於二零一三年三月三十一日，四海集團錄得流動負債淨額為港幣45,800,000元。四海集團從百利保集團取得兩年期備用循環信貸融資以應付四海集團日後營運資金需要，有關詳情載於四海日期為二零一三年六月二十七日之公佈內。

成都項目

該酒店發展項目之框架結構已完成，外牆建設工程正在進行中。現計劃酒店項目之第一階段於二零一四年年中試業。住宅大樓之框架結構亦已完成，整體建設工程計劃將於二零一四年年初前完成。預計住宅單位將於二零一三年第四季推出預售。該項目其他各期之發展工程現計劃逐步進行。四海集團於二零一三年六月二十七日訂立買賣協議以合併其於成都項目之股權。

新疆項目

四海集團在中國新疆維吾爾自治區烏魯木齊市根據相關法律及政策從事有關一幅約8,000畝地塊之造林及土地交換項目。約4,400畝之土地已經造林並正等待交換該8,000畝地塊之內約1,880畝發展土地，惟須待當地政府機關之核實程序及土地出讓程序後方可作實。發展土地初步規劃為包括住宅、酒店、康樂及商業組成部分之大型綜合用途發展項目。四海集團於截至二零一三年三月三十一日進一步投資總額約港幣42,800,000元於此項目。四海集團已收到相關地方政府機關對四海集團在造林項目下根據相關法律及政策收購發展土地之權利發出之初步確認。因此，截至二零一三年三月三十一日止年度於此項目投資的金額被列為預付造林成本。

彩虹軒物業

四海集團正在翻新若干單位以提升其價值及其產生收入潛力。若干單位已按市值租金出租。四海於二零一三年六月二十七日與百富訂立一份買賣協議以按現行市價出售Kola Glory及文隆。

證券投資

四海集團繼續維持上市證券及債券之活躍投資組合。截至二零一三年三月三十一日止年度，透過損益按公平值出售金融資產之淨溢利約港幣17,000,000元。然而，按二零一三年三月三十一日之市場收市價計算之該等金融資產公平值減少淨額約港幣19,000,000元。

流動資金及財務資源

四海集團於二零一三年三月三十一日之流動資產及流動負債分別為港幣428,800,000元及港幣474,600,000元。現金及銀行存款(不包括已抵押銀行存款)於二零一三年三月三十一日為港幣249,400,000元。四海擁有人之應佔資產淨值增加至港幣602,700,000元，原因誠如上文「業務及財務回顧」一段所述，乃由於已確認分佔一間共同控制實體之溢利及列入流動負債之衍生金融負債減少所致，並已反映於四海集團之綜合純利內。四海集團於二零一三年三月三十一日之資本負債比率是按照借貸淨額(即銀行借款及可換股債券借貸扣除現金及銀行存款(不包括已抵押銀行存款))除以資產總值計算為19%。

資本結構

四海之股本於截至二零一三年三月三十一日止年度概無變動。於二零一三年三月三十一日之已發行及繳足四海股份總數為11,785,130,951。

重大投資、收購及出售附屬公司及聯營公司

於截至二零一三年三月三十一日止年度，四海集團已進一步投資合共約港幣42,800,000元於新疆項目。

僱員人數及薪酬

四海集團在香港及中國共僱用31名全職僱員(包括四海執行董事)。管理層認為，就四海集團營運而僱用之整體員工人數及所產生之薪酬成本，均與市場一般情況相符。薪酬待遇一般乃依據市場條件及個別僱員貢獻制定。薪金一般按工作表現及其他有關因素考慮後，按年檢討。四海集團所提供之僱員福利計劃，包括強制性公積金計劃及醫療保險。

資產抵押

於二零一三年三月三十一日，四海集團就其銀行借款約港幣12,200,000元及授予四海集團之銀行融資港幣50,000,000元抵押約港幣24,600,000元之銀行存款。

資本承擔

於二零一三年三月三十一日，四海集團就四海集團於 Faith Crown 之投資已訂約但未撥備之承擔為港幣 237,300,000 元。

外匯風險

除在中國成立之附屬公司之功能貨幣為人民幣外，四海及其其他附屬公司的功能貨幣為港幣。然而，若干銀行結餘及於證券經紀存置之存款以港幣以外之貨幣計值。四海集團並無外幣對沖政策，惟管理層監控外匯風險及會在有必要時考慮對沖重大外幣風險。四海集團主要面對美元及人民幣風險。四海集團已編製其以人民幣計值之未償還貨幣項目在所有其他變量保持恆定的情況下，對於港幣兌人民幣的匯率可能變動 5% 的敏感度分析，並釐定港幣兌人民幣之匯率變動 5% 不影響其他股本成分。由於港幣與美元掛鈎，故並無編製美元之敏感度分析。四海集團認為有關匯率波動及影響屬微不足道。

用作對沖之金融工具

於截至二零一三年三月三十一日止年度，四海集團並無使用任何金融工具作對沖用途。

或然負債

四海集團於二零一三年三月三十一日並無任何尚未償還或然負債。

截至二零一三年十二月三十一日止九個月期間

業務及財務回顧

四海集團過去一直主要在香港及中國從事物業投資及發展，以及金融資產及其他投資。截至二零一三年十二月三十一日止九個月期間，四海集團於二零一三年九月向百富及富豪收購彼等各自持有位於中國成都及天津(均為中國之主要城市)之兩項大型發展項目之權益，並將其彩虹軒物業售予百富。於二零一三年九月十六日，四海成為百富之上市附屬公司，繼而亦成為百利保及世紀城市之上市附屬公司。於該兩項策略性收購完成後，四海集團日後擬主要以中國之物業發展及投資業務為業務重心部份。

誠如四海日期為二零一三年九月三十日之聯合公佈所披露，百富(其為由百利保及富豪各自擁有50%權益之合營公司)於二零一三年九月十四日按每股四海股份港幣0.07元之價格向四海當時單一最大股東收購四海股份，佔四海當時已發行股本約19.4%。百富於二零一三年九月十六日進一步將其當時所持有四海集團所發行之尚未轉換可換股債券悉數轉換為四海股份。因此，百富連同其一致行動人士擁有四海全部已發行股本合共約67.6%。根據公司收購及合併守則，百富按要約價每股四海股份港幣0.07元向四海全體獨立股東提出無條件強制全面現金要約，有關詳情載於寄發予四海股東日期為二零一三年十一月十一日之綜合要約文件內，該要約已於二零一三年十二月二日正式結束。

為與母公司之管理架構一致及為四海集團在擴展之業務作準備，自二零一三年十二月十八日起，四海董事會之組成及主要管理層人員之職務已經過多項變動，羅旭瑞先生亦獲推選出任四海之新任董事會主席。

誠如四海於二零一四年一月二十一日所公佈，於委任安永會計師事務所為四海新任核數師後，四海重新評估四海集團分別於二零零七年及二零零八年發行之可換股債券之條款，並認為該等可換股債券之附帶換股權於四海集團之綜合財務報表內列為衍生金融工具入賬較為合適，而非如先前於四海集團過往年度之財務報表內確認為股本工具。由於可換股債券之會計處理有所改變，附帶換股權之經評估公平值不時浮動可能會對四海集團之綜合損益表及綜合財務狀況表構成影響，因而對四海集團回顧財政期間之財務業績造成不利影響。然而，由於所有該等可換股債券於二零一三年九月到期前已被持有人悉數轉換為新四海股份，對四海集團綜合財務報表所作出之該等調整純粹屬於技術性及會計性質的調整，並無對四海集團之現金流量、財務狀況或業務營運造成任何影響。

鑑於上述情況，於截至二零一三年十二月三十一日止九個月期間，四海集團錄得綜合虧損港幣88,200,000元，而於截至二零一三年三月三十一日止財政年度則錄得盈利港幣52,800,000元(經重列)。

物業

四海集團物業開發重心位於中國。過去數年，中國中央政府已實施多項措施以冷卻中國內地過熱之房地產市場，該等措施已初見成效，中國物業市場進入逐步調整階段。

下文簡要載述四海集團現正進行之物業項目。

(i) 物業發展

成都項目

成都項目之前由百富擁有70%權益及餘下30%權益由富豪及四海集團各自擁有50%權益之合營公司擁有。根據於二零一三年九月完成之交易，四海一間全資附屬公司向百富及該合營公司收購彼等各自於此項目所持有權益，此等各項收購所涉及之代價乃根據成都項目於二零一三年五月三十一日之獨立專業估值人民幣1,540,000,000元，並按該估值價折讓5%，且就其他有形資產淨值作調整而釐定。成都項目現時由四海集團全資擁有。

此項目為位於四川省成都市新都區之一綜合用途發展項目，包括酒店、商業、寫字樓、服務式公寓及住宅部分。整體總樓面面積約為497,000平方米。此項目正進行分期發展，直至二零一七年全面落成。第一期發展包括一間擁有306間客房並配備全面設施之酒店及擁有約340個公寓單位之三幢住宅大樓，連同停車場及商業配套單位，預期將於二零一五年完成。第一期發展所包括之三幢住宅大樓之住宅單位預期將於二零一四年第四季度推出預售。

天津項目

天津項目乃向富豪集團收購，並為該等同於二零一三年九月完成之交易之其中一部份，有關代價乃根據天津項目於二零一三年五月三十一日之獨立專業估值人民幣1,250,000,000元，並按該估值價折讓10%，且須就其他有形資產淨值作調整而釐定。

此項目為位於天津市黃金地段之發展土地，地盤總面積約為31,700平方米。此發展項目現計劃包括商業、寫字樓、酒店及住宅部分，總樓面面積約為145,000平方米。此項目之地盤平整及地基工程經已展開，預計整項發展將於二零一六年年底前分階段落成。

新疆項目

此項目為四海集團自二零零八年起展開，乃位於中國新疆維吾爾自治區烏魯木齊市之造林以交換發展土地項目，地盤總面積約7,600畝。四海集團至今已在項目地盤內總面積約4,300畝的土地上重新造林，根據烏魯木齊市之相關政府政策，待進行所需檢查及按照土地

「招、拍、掛」等程序後，一幅位於項目地盤內面積約1,843畝(相等於約1,228,700平方米)之發展土地將可用於商業發展。有關地方政府部門就重新造林之面積所作檢查及計量正在進行中，期望發展土地之「招、拍、掛」的最終程序可於二零一四年內完成。

倘四海集團成功取得發展土地，視乎許可土地用途，四海集團初步計劃在該土地上分階段發展一項大型綜合用途發展項目，包括住宅、酒店、娛樂及商用物業。

無錫項目

誠如四海截至二零一三年九月三十日止六個月中期報告所披露，四海集團於二零一三年十月與無錫市惠山區人民政府及無錫地鐵西漳站區管理委員會訂立招商引資合作協議書，內容有關可能收購及開發位於中國江蘇省無錫市惠山區約937畝(相等於約624,270平方米)之一幅地塊(「無錫項目」)。就無錫項目訂立之合作協議須受訂約方將於訂立合作協議之六個月內議定之若干條款規限。於最後實際可行日期，四海集團並無與無錫市惠山區人民政府及無錫地鐵西漳站區管理委員會就若干條款達成協議。四海集團擬尋求延長該期限以根據合作協議落實及協定該等條款。

(ii) 物業投資

通州項目

於二零一四年二月二十六日，四海集團通過其於中國北京註冊成立之全資附屬公司(「北京外商獨資企業」)與一獨立第三方訂立合作協議，有關投資於一間涉及投資中國北京通州區安置房開發項目之投資公司(「通州項目」)。根據就通州項目訂立之合作協議，投資公司將由四海集團持有82.5%，餘下17.5%將由該第三方持有，四海集團之出資總額將為人民幣297,000,000元。四海集團之出資受限於合作協議項下若干已訂明條件獲得達成，方能落實。

投資公司為於中國註冊成立之有限責任公司，投資於中國政府確定並通過北京土地儲備中心委託給投資公司進行之一級土地開發項目。通州項目之主要目標為建設安置房以解決中國政府政策項下之房屋安置問題。此項目將予開發之地盤總面積約181,000平方米，計劃地面上可建總樓面面積約412,000平方米。

由於獲得中國政府支持，預期四海集團於通州項目之投資將會帶來理想之回報。此外，預期承接此項目亦將會增強四海集團於管理一級土地開發項目方面之經驗，並加強其與中國政府機關之關係，促進其於中國之未來策略性業務發展。

四海集團最近已申請將北京外商獨資企業之註冊資本增加約人民幣200,000,000元，以加強及利用北京外商獨資企業於中國其他物業發展及投資項目中之潛在投資。與此同時，北京外商獨資企業正與上述獨立第三方商討一份補充協議，以進一步協定北京外商獨資企業根據上述合作協議完成上述股權認購之時間及條件。

金融資產及其他投資

由於四海集團現主要專注於在中國從事物業投資及發展，故截至二零一三年十二月三十一日止九個月期間，金融資產投資業務比重相對減少。然而，金融資產及其他投資業務仍然為四海集團之其中一項主要業務，冀藉此不時提高四海集團流動資金之收益率。

流動資金及財務資源

四海集團於二零一三年十二月三十一日之流動資產及流動負債分別為港幣2,776,100,000元及港幣113,600,000元。現金及銀行存款(不包括已抵押銀行存款)於二零一三年十二月三十一日為港幣399,600,000元。四海擁有人之應佔資產淨值增加至港幣1,244,800,000元，主要是由於百富轉換上文所述其當時所持有四海集團所發行之尚未轉換可換股債券所致(載於下文「資本結構」一段)。於二零一三年十二月三十一日，除收購物業項目應付予賣方之代價外，四海集團擁有現金結存淨額港幣389,100,000元，故並無任何負債。

資本結構

於截至二零一三年十二月三十一日止九個月，於二零一三年九月十六日，四海全資附屬公司業上有限公司發行之於二零一零年到期(到期日為二零一零年五月十六日，其後進一步延長至二零一三年九月三十日)本金總額為港幣141,450,000元之尚未轉換可換股債券附帶之換股權獲行使，按每股四海股份港幣0.04元(經調整)之換股價轉換為合共3,536,250,000股新四海股份。

截至二零一三年十二月三十一日止九個月內，於二零一三年七月二日，添濠有限公司(「添濠」，亦為四海之全資附屬公司)向其發行於二零一三年到期(到期日為二零一三年二月十四日，其後延長至二零一三年九月三十日)本金總額為港幣200,000,000元之可換股債券

(「二零一三年可換股債券」)持有人授出之選擇權獲行使，以認購由添濠發行本金總額為港幣200,000,000元之額外二零一三年可換股債券(「二零一三年選擇權可換股債券」)。於二零一三年九月十六日，二零一三年可換股債券及二零一三年選擇權可換股債券附帶之換股權獲行使，以按照每股四海股份港幣0.06元(經調整)之換股價各自轉換為3,333,333,332股新四海股份。

重大之投資、收購及出售附屬公司或聯營公司事宜

鑒於收購機遇處處及預期中國經濟持續增長，四海截至二零一三年十二月三十一日止九個月期間，就出售四海集團若干持有香港物業之附屬公司予百富及收購百富及富豪若干持有中國物業發展項目之附屬公司訂立多項協議。

自百富收購於成都項目之權益

於二零一三年六月二十七日，四海一全資附屬公司Ample State(作為買方)與百富(作為賣方)就以轉讓百富於兩間相關公司(「成都附屬公司」，連同彼等各自之全資附屬公司，統稱「成都集團」)當時持有之所有權益(佔現有全部已發行股本之70%)及成都集團欠負百富之貸款之方式，轉讓位於中國四川省成都市新都區之成都項目(「成都物業」)之70%實益權益予Ample State訂立有條件買賣協議(「成都協議」)(「成都交易」)。

成都交易之初步代價淨額(於抵銷更新負債後(如下文所述))(「成都代價」)約為港幣642,300,000元(可予調整)。成都代價乃主要根據百富及Ample State共同委聘之合資格獨立專業估值師就成都物業於二零一三年五月三十一日之估值人民幣1,540,000,000元(相當於約港幣1,940,400,000元)之70%，並經對評估價值採用5%之折讓及減去更新負債約港幣648,100,000元後釐定。成都代價(連同應計利息)已於成都交易完成後三年內由Ample State酌情透過任何期數支付。

另外，於二零一三年六月二十七日，富豪及四海各自擁有50%權益之合營公司Faith Crown(作為賣方)與Ample State(作為買方)就以轉讓Faith Crown當時於成都附屬公司之所有權益(佔現有全部已發行股本之30%)及成都集團欠負Faith Crown之貸款予Ample State之方式，轉讓於成都物業之其餘30%實益權益予四海訂立有條件買賣協議(「其他成都協議」)(「其他成都交易」)連同成都交易，統稱「該等成都交易」)。

其他成都交易之初步代價(「其他成都代價」)約為港幣553,000,000元(可予調整)。其他成都代價乃根據Faith Crown及Ample State共同委聘之合資格獨立專業估值師就成都物業於二零一三年五月三十一日之估值人民幣1,540,000,000元(相當於約港幣1,940,400,000元)之30%，並經對評估價值採用5%之折讓後釐定。其他成都代價(連同應計利息)將於其他成都交易完成後三年內由Ample State酌情透過任何期數支付。

於二零一一年六月，Faith Crown訂立一份協議以向百富出售於成都集團之70%權益，最終經調整代價為港幣1,024,700,000元，須以現金分期支付。二零一一年成都交易完成後，Joyous Unity Investments Limited喜匯投資有限公司(成都集團之成員公司)獲授以購買成都項目已落成之酒店及購物商場之選擇權(「認沽選擇權」)。於二零一三年六月二十七日，百富、Ample State及Faith Crown訂立更新及變更契據(「更新協議」)，據此，Ample State將會承擔百富應付予Faith Crown之未支付代價約港幣648,100,000元(「更新負債」)，用以抵銷Ample State就成都交易應付百富之代價之相同數額(「更新」)。更新協議將於該等成都交易完成之時同時完成。更新負債(連同應計利息)須於成都交易完成後三年內由Ample State酌情透過任何期數分期支付。於該等成都交易完成後，認沽選擇權將告終止及不再有效。

根據成都協議(包括更新)擬進行之交易已獲世紀城市及百利保各自之股東以書面批准形式批准。根據成都協議(包括更新)及其他成都協議擬進行之交易已於在二零一三年九月十三日舉行之股東特別大會上獲四海之獨立股東批准。於成都協議及其他成都協議成為無條件後，成都交易(包括更新)已於二零一三年九月十三日完成。

於代價獲悉數償付前，成都交易下之賣方將會享有按其於成都項目之股權比例作出質押及保障性限制性契諾之權益。經計及完成調整後，成都交易(經抵銷更新負債後)及其他成都交易之總代價分別為港幣618,300,000元及港幣542,700,000元。

根據成都協議、其他成都協議及更新協議進行之交易之相關詳情已在四海日期為二零一三年六月二十七日之公佈及四海日期為二零一三年八月二十八日之通函內披露。

自富豪收購天津項目之權益

於二零一三年六月二十七日，四海之全資附屬公司Fortune City International Investments Limited富城國際投資有限公司(「**Fortune City**」)(作為買方)與富豪之全資附屬公司Regal International (BVI) Holdings Limited(「**Regal BVI**」)(作為賣方)就以轉讓於Regal BVI當時之全資附屬公司Grand Praise Investments Limited宏嘉投資有限公司(「**Grand Praise**」)之所有權益及Grand Praise之一全資附屬公司達豐投資有限公司所欠負之股東貸款予Fortune City之方式，轉讓位於天津項目(「**天津地塊**」)之全部實益權益予Fortune City訂立有條件買賣協議(「**天津協議**」)(「**天津交易**」)。

天津交易之初步代價(「**天津代價**」)為港幣1,417,500,000元(可予調整)。天津代價乃主要根據Regal BVI及Fortune City共同委聘之合資格獨立專業估值師就天津地塊於二零一三年五月三十一日之初步估值人民幣1,250,000,000元(相當於約港幣1,575,000,000元)，並經對評估價值採用10%之折讓後釐定。天津代價將於天津交易完成後三年內由Fortune City酌情透過任何期數支付。

根據天津協議擬進行之交易已於在二零一三年九月十三日舉行之股東特別大會上獲四海之獨立股東批准。於天津協議成為無條件後，天津交易已於二零一三年九月十三日完成。於代價及應計利息獲悉數償付前，Fortune City已以Regal BVI為受益人質押其於持有天津地塊之公司之全部股權，並已承諾遵守若干限制性契諾以保障Regal BVI之權益。經計及完成調整後，天津交易之總代價為港幣1,460,700,000元。

根據天津協議進行之交易之相關詳情已在四海日期為二零一三年六月二十七日之公佈及四海日期為二零一三年八月二十八日之通函內披露。

向百富出售位於香港元朗之物業之權益

於二零一三年六月二十七日，四海(作為賣方)與百富(作為買方)就轉讓於Kola Glory Limited(「**Kola Glory**」)(四海當時之一全資附屬公司)之全部權益及文隆發展有限公司(「**文隆**」)(Kola Glory之一全資附屬公司)所欠負之股東貸款訂立有條件買賣協議(「**彩虹軒協議**」)(「**彩虹軒交易**」)。Kola Glory透過文隆持有由位於香港新界元朗唐人新村屏山里9號之彩虹軒之10個複式住宅單位及14個泊車位組成之物業(「**彩虹軒物業**」)。

彩虹軒交易之初步代價(「彩虹軒代價」)為港幣88,000,000元(可予調整)。彩虹軒代價乃主要根據四海與百富共同委聘之合資格獨立專業估值師就彩虹軒物業於二零一三年五月三十一日之估值港幣88,000,000元釐定。彩虹軒代價已於彩虹軒協議完成後由百富向四海結清。

根據彩虹軒協議擬進行之交易已於在二零一三年九月十三日舉行之股東特別大會上獲四海之獨立股東批准。在彩虹軒交易成為無條件後，彩虹軒交易已於二零一三年九月十三日完成。經計及完成調整後，彩虹軒交易之總代價為港幣88,000,000元。

根據彩虹軒協議進行之交易之相關詳情已在四海日期為二零一三年六月二十七日之公佈及四海日期為二零一三年八月二十八日之通函內披露。

僱員人數及薪酬

根據四海截至二零一三年十二月三十一日止九個月之年報，四海集團在香港及中國共僱用107名員工。四海集團管理層認為，就四海集團營運而僱用之整體員工人數及所產生之薪酬成本，均與市場一般情況相符。薪酬待遇一般乃依據市場條件及個別僱員貢獻制定。薪金一般按工作表現及其他有關因素考慮後，按年檢討。四海集團所提供之僱員福利計劃，包括強制性公積金計劃及醫療與人壽保險。

資產抵押

於二零一三年十二月三十一日，四海集團部分銀行存款、銀行結存、按公平值計入損益之金融資產及持有至到期日之投資為數港幣37,500,000元已作抵押以擔保授予四海集團之一般性銀行貸款。

資本承擔

於二零一三年十二月三十一日，四海集團就四海集團物業發展項目已訂約但未撥備之承擔為港幣638,300,000元。

外匯風險

四海集團之業務主要在香港及中國。四海集團內各實體面臨來自未來商業交易及以並非實體功能貨幣列值之貨幣性資產和負債之外匯風險。

四海集團並無外幣對沖政策，其通過密切監察外幣匯率變動及訂立外幣期權合約來管理外幣風險，從而在有需要時可減低風險。

用作對沖之金融工具

於截至二零一三年十二月三十一日止九個月，四海集團並無使用任何金融工具作對沖用途。

或然負債

四海集團於二零一三年十二月三十一日並無任何或然負債。

1. 本集團之未經審核備考資產及負債報表

緒言

以下本集團之未經審核備考資產及負債報表(「未經審核備考財務資料」)乃根據下文所載附註編製，旨在說明該等交易對本集團之資產及負債之影響，猶如該等交易已於二零一三年十二月三十一日完成。

本集團於二零一三年十二月三十一日之未經審核備考財務資料乃根據下列各項基準編製：(i) 百利保截至二零一三年十二月三十一日止年度已刊發年報所載之百利保於二零一三年十二月三十一日之經審核綜合財務狀況表；及(ii) 為反映該等交易之影響而編製之備考調整(如下文所載附註所闡述)乃直接因該等交易所致，並與日後事項或決定無關且具事實證明。

本集團之未經審核備考財務資料應與已刊發截至二零一三年十二月三十一日止年度之年報所載之百利保財務資料及本通函所載其他財務資料一併閱讀。

未經審核備考財務資料已由百利保董事編製，僅供說明之用，並以多項假設、估計、不確定因素及目前獲取之資料為基準。由於其假設性質使然，未經審核備考財務資料未必能夠真實反映倘該等交易已於二零一三年十二月三十一日或任何未來日期完成時本集團之財務狀況。

本集團之未經審核備考資產及負債報表

	本集團					備考 集團
	於二零一三年					
	十二月三十一日					
	(附註1)	(附註2)	(附註3)	(附註4)	(附註5)	
	港幣	港幣	港幣	港幣	港幣	港幣
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
非流動資產						
物業、廠房及設備	19,345.0	—	—	—	—	19,345.0
投資物業	1,715.4	—	—	—	—	1,715.4
發展中物業	1,308.6	—	—	—	—	1,308.6
於聯營公司之投資	27.6	—	—	—	—	27.6
可換股債券	—	—	500.0 (c)	500.0 (c)	(1,000.0)	—
可供出售投資	18.3	—	—	—	—	18.3
應收貸款	8.4	—	—	—	—	8.4
按金及預付款項	60.9	—	—	—	—	60.9
商標	610.2	—	—	—	—	610.2
商譽	261.0	—	—	—	—	261.0
非流動總資產	23,355.4	—	500.0	500.0	(1,000.0)	23,355.4
流動資產						
發展中物業	5,750.4	—	—	—	—	5,750.4
待售物業	1,513.3	—	—	—	—	1,513.3
存貨	56.5	—	—	—	—	56.5
應收賬項、按金及 預付款項	422.6	—	—	—	—	422.6
應收貸款	6.7	—	—	—	—	6.7
持有至到期日投資	229.3	—	—	—	—	229.3
按公平值計入損益 之金融資產	764.6	—	—	—	—	764.6
衍生金融工具	22.0	—	64.1 (d)	(64.1) (d)	—	22.0
可收回稅項	2.2	—	—	—	—	2.2
受限制之現金	51.9	—	—	—	—	51.9
已抵押定期存款及 銀行結存	433.2	—	—	—	—	433.2
定期存款	1,143.9	—	—	—	—	1,143.9
現金及銀行結存	1,241.4	436.3 (a)	500.0 (a)	500.0 (a)	—	1,380.8
		(296.9) (b)	(500.0) (c)	(500.0) (c)	—	
流動總資產	11,638.0	139.4	64.1	(64.1)	—	11,777.4

	本集團					備考 集團
	於二零一三年					
	十二月三十一日					
	備考調整					
	(附註 1)	(附註 2)	(附註 3)	(附註 4)	(附註 5)	
	港幣	港幣	港幣	港幣	港幣	港幣
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
流動負債						
應付賬項及費用	(511.7)	—	—	—	—	(511.7)
已收按金	(27.0)	—	—	—	—	(27.0)
附息之銀行債項	(1,624.0)	—	—	—	—	(1,624.0)
應付稅項	(108.7)	—	—	—	—	(108.7)
流動總負債	(2,271.4)	—	—	—	—	(2,271.4)
流動資產淨值	9,366.6	139.4	64.1	(64.1)	—	9,506.0
扣除流動負債後 總資產	32,722.0	139.4	564.1	435.9	(1,000.0)	32,861.4
非流動負債						
應付賬項及已收按金	(13.9)	—	—	—	—	(13.9)
附息之銀行債項	(5,599.8)	—	—	—	—	(5,599.8)
其他債項	(4,200.5)	—	—	—	—	(4,200.5)
可換股債券	—	—	(500.0) (a)	(500.0) (a)	1,000.0	—
衍生金融工具	(4.1)	—	(64.1) (b)	64.1 (b)	—	(4.1)
遞延稅項負債	(2,322.4)	—	—	—	—	(2,322.4)
非流動總負債	(12,140.7)	—	(564.1)	(435.9)	1,000.0	(12,140.7)
資產淨值	20,581.3	139.4	—	—	—	20,720.7

附註：

(1) 該等結存摘錄自載於百利保截至二零一三年十二月三十一日止年度之已刊發年報之百利保於二零一三年十二月三十一日之經審核綜合財務狀況表。

(2) 下列調整指：

(a) 假設所有四海合資格股東已按比例接納其四海公開發售配額，並假設概無四海合資格股東已選擇收取四海可換股優先股，四海應收四海公開發售之估計現金所得收益淨額港幣436,300,000元（經扣除估計開支港幣3,500,000元）。

(b) 百富集團就接納其四海公開發售配額而應付四海之現金代價港幣296,900,000元。

(3) 下列調整指：

- a. 四海向百富集團發行四海可換股債券後應收之現金代價港幣500,000,000元及四海確認四海可換股債券為等額非流動負債(假設現金代價為於初始確認時及於二零一三年十二月三十一日四海可換股債券負債部分之公平值及四海可換股債券權益部分為零值(如有))。
- b. 四海就其向百富集團授出選擇權以根據四海可換股債券認購協議認購本金額最高為港幣500,000,000元之四海選擇權可換股債券而於初始確認時及於二零一三年十二月三十一日確認衍生金融工具負債港幣64,100,000元(根據一間獨立的專業合資格估值師行進行之估值而於二零一四年五月三十一日估值)。
- c. 百富集團就認購四海可換股債券而應付之現金代價港幣500,000,000元及百富集團確認四海可換股債券為等額非流動資產(假設現金代價為於初始確認時及於二零一三年十二月三十一日四海可換股債券之公平值)。
- d. 百富集團就其享有選擇權以根據四海可換股債券認購協議認購本金額最高為港幣500,000,000元之四海選擇權可換股債券而於初始確認時及於二零一三年十二月三十一日確認衍生金融工具資產港幣64,100,000元(假設其公平值與四海衍生金融工具負債相同)。

(4) 以下為假設四海選擇權可換股債券於二零一三年十二月三十一日按最高本金額港幣500,000,000元獲認購，而對本集團之資產及負債作出之調整：

- a. 四海向百富集團發行四海選擇權可換股債券後應收之現金代價港幣500,000,000元及四海確認四海選擇權可換股債券為等額非流動負債(假設現金代價為於初始確認時及於二零一三年十二月三十一日四海選擇權可換股債券負債部分之公平值及四海選擇權可換股債券權益部分為零值(如有))。
- b. 假設百富集團根據四海可換股債券認購協議行使選擇權以認購本金額最高為港幣500,000,000元之四海選擇權可換股債券後，四海撤銷確認衍生金融工具負債港幣64,100,000元。
- c. 百富集團就認購四海選擇權可換股債券而應付之現金代價港幣500,000,000元及百富集團確認四海選擇權可換股債券為等額非流動資產(假設現金代價為於初始確認時及於二零一三年十二月三十一日四海選擇權可換股債券之公平值)。
- d. 假設四海授出之選擇權獲行使以根據四海可換股債券認購協議認購本金額最高為港幣500,000,000元之四海選擇權可換股債券，百富集團撤銷確認衍生金融工具資產港幣64,100,000元。

(5) 有關調整指四海(確認為非流動負債)及百富集團(確認為非流動資產)撤銷確認四海可換股債券及四海選擇權可換股債券(假設四海可換股債券及四海選擇權可換股債券分別於二零一三年十二月三十一日獲全面轉換為四海換股股份及四海選擇權換股股份)。

2. 獨立申報會計師有關編製備考財務資料之核證報告

以下為百利保獨立申報會計師安永會計師事務所(執業會計師)就本集團之未經審核備考財務資料發出以僅供載入本通函而編製之報告全文。



Ernst & Young
22/F, CITIC Tower
1 Tim Mei Avenue
Central, Hong Kong

安永會計師事務所
香港中環添美道1號
中信大廈22樓

Tel 電話: +852 2846 9888
Fax 傳真: +852 2868 4432
ey.com

獨立申報會計師有關編製備考財務資料之核證報告

敬啟者：

吾等已完成核證工作以就由 Paliburg Holdings Limited (「貴公司」) 董事(「董事」) 編製之 貴公司及其附屬公司(「貴集團」) 之備考財務資料提交報告，僅供說明之用。備考財務資料包括 貴集團於二零一三年十二月三十一日之未經審核備考資產及負債報表及其相關附註(載於 貴公司發出日期為二零一四年六月二十五日之通函(「通函」) 第 VI-1 至 VI-4 頁內)(「備考財務資料」)。董事編製備考財務資料所依據之適用準則於通函第 VI-1 頁內載述。

備考財務資料乃由董事編製，以說明通函所界定之該等交易(「該等交易」) 對 貴集團於二零一三年十二月三十一日之財務狀況(猶如該等交易已於二零一三年十二月三十一日進行) 之影響。作為此核證工作過程之一部分，有關 貴集團財務狀況之資料已由董事摘錄自 貴集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之財務報表(有關該等財務報表的年報已刊發)。

董事對備考財務資料之責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段並參照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之會計指引第7號(「會計指引第7號」)編製備考財務資料以供載入投資通函編製備考財務資料。

申報會計師之責任

吾等之責任為根據上市規則第4.29(7)段之規定就備考財務資料發表意見並向閣下匯報。對於吾等過往就編製備考財務資料所採用之任何財務資料而發出之任何報告，除於報告刊發日期對該等報告之收件人所負之責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3420號就編製招股章程所載之備考財務資料發出核證委聘報告進行工作。此項準則要求申報會計師遵守道德規定，並計劃及執行有關程序，以合理確保董事已根據上市規則第4.29段並參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製備考財務資料以供載入投資通函編製備考財務資料。

就是次委聘而言，吾等概不負責更新編製備考財務資料時所用之任何歷史財務資料或就有關資料重新發出任何報告或意見，且吾等在是次委聘過程中亦並無對編製備考財務資料時所用之財務資料進行審核或審閱。

通函所載之備考財務資料僅為說明該等交易對貴集團之未經調整財務資料造成之影響，猶如該交易於就說明用途而選擇之較早日期進行。因此，吾等概不保證該等交易之實際結果將與所呈列者相同。

就備考財務資料是否已根據適用準則妥為編製而發出之合理核證委聘報告，涉及進行用以評估董事於編製備考財務資料時所用之適用準則有否為呈列該等交易直接產生之重大影響提供合理依據以及就下列事項取得充分恰當憑據之程序：

- 相關備考調整是否已對該等準則產生適當影響；及
- 備考財務資料是否反映對未經調整財務資料恰當地應用該等調整。

所選程序取決於申報會計師之判斷，當中已考慮到申報會計師對 貴集團性質、與編製備考財務資料有關之交易及其他相關委聘情況之了解。

是次委聘亦涉及評估備考財務資料之整體呈列方式。

吾等相信吾等所取得之憑據屬充分恰當，以為吾等之意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 備考財務資料已按所呈列基準妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 有關調整就根據上市規則第4.29(1)段披露之備考財務資料而言屬恰當。

此致

Paliburg Holdings Limited

香港

銅鑼灣

怡和街68號

11樓

列位董事 台照

安永會計師事務所

執業會計師

香港

謹啟

二零一四年六月二十五日

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定以提供有關百利保之資料。百利保董事願就本通函所載資料共同及個別承擔全部責任。百利保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，致使本通函所載任何聲明有誤導成分。

2. 權益披露

百利保董事、最高行政人員及高級管理層

於最後實際可行日期，各百利保董事及百利保最高行政人員於百利保及其任何聯營公司(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會百利保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百利保董事及百利保之最高行政人員被認為或視為擁有之權益及淡倉)，或須予記錄及已記錄於百利保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」)須以其他方式知會百利保及聯交所之權益及淡倉(如有)如下：

於百利保及其聯營公司之股份及相關股份之好倉

百利保/ 聯營公司名稱	百利保 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 概約百分率)
			個人權益	公司權益	家族/ 其他權益	
1. 百利保	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	90,078,014	740,376,803 (附註b)	15,000	830,469,817 (74.48%)
	羅俊圖先生	普通股 (已發行)	2,274,600	—	—	2,274,600 (0.20%)
	范統先生	普通股 (已發行)	556	—	—	556 (0.000%)
	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%)
	黃寶文先生	普通股 (已發行)	6,200	—	—	6,200 (0.001%)

				持有股份數目			總數(佔於 最後實際 可行日期 已發行股份 概約百分率)
百利保/ 聯營公司名稱	百利保 董事姓名	所持股份 類別	所有個人權益	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)	100,587,396	1,769,164,691 (附註 a)	380,683	1,870,132,770	(58.25%)
	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%)
	黃寶文先生	普通股 (已發行)	200	—	—	200	(0.000%)
3. 富豪	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	24,200	575,449,261 (附註 c)	260,700	575,734,161	(61.69%)
	羅寶文小姐	普通股 (已發行)	300,000	—	269,169 (附註 d)	569,169	(0.06%)
	黃寶文先生	普通股 (已發行)	200	—	—	200	(0.000%)
4. 四海	羅旭瑞先生	普通股 (i) (已發行)	—	14,845,167,190 (附註 e)	—	14,845,167,190	
		(ii) (未發行)	—	70,761,809,500 (附註 f)	—	70,761,809,500	
					總計：	85,606,976,690	(389.33%)
	羅俊圖先生	普通股 (已發行)	7,500,000	—	—	7,500,000	(0.03%)
	羅寶文小姐	普通股 (已發行)	4,600,000	—	—	4,600,000	(0.02%)
5. 富豪產業信託	羅旭瑞先生	基金單位 (已發行)	—	2,443,033,102 (附註 g)	—	2,443,033,102	(75.00%)
6. 8D International (BVI) Limited	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	—	1,000 (附註 h)	—	1,000	(100%)

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693,618,547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58.24%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	控制權百分率
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	控制權百分率
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股富豪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58.24%股份權益，而於另外575,027,861股富豪已發行普通股之權益，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62.21%股份權益。
- (d) 於269,169股富豪已發行普通股之權益，乃由羅寶文小姐作為信託的受益人而持有。
- (e) 於14,845,167,190股四海已發行普通股之權益，乃透過百富(百利保及富豪分別透過彼等之全資附屬公司各自擁有50%)之全資附屬公司持有。百利保(由世紀城市於最後實際可行日期持有約62.21%股份權益)於最後實際可行日期於富豪持有約61.61%股份權益。羅先生於最後實際可行日期於世紀城市持有約58.24%股份權益。
- (f) (i) 四海合併股份之衍生權益(上文所披露有關43,976,095,220股四海股份之資料乃基於四海股份合併生效前10股四海股份等於1股四海合併股份計算)乃透過百富提供之不可撤回承諾及由P&R Strategic Limited(作為四海公開發售的包銷商)訂立之包銷協議於二零一四年四月三十日被收購。
- (ii) 四海合併股份之衍生權益(上文所披露有關26,785,714,280股四海股份之資料乃基於四海股份合併生效前10股四海股份等於1股四海合併股份計算)乃透過百富就四海全資附屬公司發行四海可換股債券(本金金額為港幣500,000,000元)及四海選擇權可換股債券(本金金額為港幣500,000,000元)訂立之四海可換股債券認購協議於二零一四年四月三十日被收購。四海可換股債券將按四海可換股債券換股價(每股四海換股股份港幣0.35元)(可予調整)轉換為四海換股股份。四海選擇權可換股債券將按四海選擇權可換股債券換股價(每股四海選擇權換股股份港幣0.40元)(可予調整)轉換為四海選擇權換股股份。
- (g) 於10,219,000個富豪產業信託已發行基金單位之權益，乃透過四海之一全資附屬公司持有。於2,429,394,739個富豪產業信託已發行基金單位之權益，乃透過富豪之全資附屬公司持有。於732,363個富豪產業信託已發行基金單位之權益，乃透過百利保之全資附屬公司持有。於2,687,000個富豪產業信託已發行基金單位之權益，乃透過世紀城市之全資附屬公司持有。四海

由百富於最後實際可行日期持有約67.51%股份權益，而百富則由百利保及富豪分別透過彼等之全資附屬公司各自擁有50%權益。百利保(由世紀城市於最後實際可行日期持有約62.21%股份權益)於最後實際可行日期於富豪持有約61.61%股份權益。羅先生於最後實際可行日期於世紀城市持有約58.24%股份權益。

- (h) 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約58.24%股份權益；而600股則由羅先生控制之公司持有。

除上文所披露者外，據百利保董事所知，於最後實際可行日期，百利保董事或百利保最高行政人員概無於百利保或其任何聯營公司(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會百利保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)，或記錄於百利保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百利保及聯交所之任何權益或淡倉。

主要股東

於最後實際可行日期，就百利保董事及百利保最高行政人員所知，下列主要股東(並非百利保董事或百利保最高行政人員)擁有以下百利保之股份及相關股份之權益或淡倉。該等權益或淡倉須根據證券及期貨條例第336條規定記錄於規定存置之名冊內或須根據證券及期貨條例知會百利保：

主要股東名稱	所持已發行 普通股數目	所持相關 普通股數目	所持 普通股總數 (已發行 及相關)	佔於最後 實際可行 日期已發行 普通股之 概約百分率
世紀城市(附註i)	693,618,547	—	693,618,547	62.21%
Century City BVI Holdings Limited(「CCBVI」)(附註ii)	693,618,547	—	693,618,547	62.21%
Almighty International Limited (「Almighty」)(附註ii)	346,488,526	—	346,488,526	31.07%
Cleerview Investments Limited (「Cleerview」)(附註ii)	180,811,470	—	180,811,470	16.22%

附註：

- (i) 羅旭瑞先生於最後實際可行日期直接及間接持有世紀城市58.24%股份權益，而此等由世紀城市透過其全資附屬公司持有該等百利保普通股之權益，已包括在上文「百利保董事、最高行政人員及高級管理層」一節所披露羅旭瑞先生於百利保普通股中之公司權益內。

- (ii) 此等公司為世紀城市之全資附屬公司，且其於百利保普通股之權益已包括在世紀城市所持之權益內。

百利保董事於各該等在百利保股份及相關股份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、羅俊圖先生、范統先生、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之董事。
- (2) 羅旭瑞先生、羅俊圖先生、范統先生、羅寶文小姐及吳季楷先生為CCBVI、Almighty及Cleverview之董事。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就百利保董事及百利保最高行政人員所知悉，概無其他百利保董事為於百利保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分部之條文須向百利保披露之權益或淡倉的公司的董事或僱員，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10%或以上之權益。

3. 董事之其他權益

除本通函所披露者外及於最後實際可行日期，

(a) 於服務合約中之權益

概無任何百利保董事與本集團任何成員公司已訂立或擬訂立服務合約，惟於一年內屆滿或本集團可於一年內毋須支付賠償(法定賠償除外)而予以終止的合約外；

(b) 於資產中之權益

自二零一三年十二月三十一日(即編製本集團最近期刊發經審核財務報表日期)以來，百利保董事概無於本集團任何成員公司已收購或出售或承租或本集團任何成員公司擬收購或出售或承租的任何資產中擁有任何直接或間接權益；及

(c) 於合約或安排中之權益

百利保董事概無於與本集團任何成員公司達成的任何合約或安排(該等合約或安排於最後實際可行日期持續生效且就本集團整體業務而言屬重大)中擁有重大權益。

4. 競爭權益

於最後實際可行日期，除上文所披露者外，概無百利保董事或彼等之聯繫人於直接或間接與本集團業務構成競爭或可能競爭的任何業務中擁有權益(百利保董事及彼等之聯繫人獲委任代表百利保及/或本集團權益之業務則除外)。

5. 訴訟

就百利保董事所知，於最後實際可行日期，本集團任何成員公司概無任何待決或面臨提出之重大訴訟或申索。

6. 專家及同意書

以下為於本通函發表意見或建議或同意載入其意見或建議的專家之資格：

名稱	資格
安永會計師事務所	執業會計師

安永會計師事務所已就刊發本通函發出同意書，表示同意按本通函所載形式及內容載入其函件於本通函內(視乎情況而定)及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，安永會計師事務所概無擁有本集團任何成員公司之任何股權，亦無擁有可認購或提名其他人士認購本集團任何成員公司證券之任何權利(不論是否可依法行使)。

於最後實際可行日期，安永會計師事務所概無自二零一三年十二月三十一日(即編製本集團最近期刊發經審核綜合賬目日期)以來於本集團任何成員公司已收購或出售或承租或本集團任何成員公司擬收購或出售或承租的任何資產中擁有或已擁有任何直接或間接權益。

7. 重大合約

以下為本集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年期間內訂立並屬或可能屬重大之合約(並非於百利保或其任何附屬公司經營或擬經營之日常業務過程中訂立之合約)。

- (a) 深圳創先智能科技有限公司(作為貸款人)、深圳竹園企業有限公司(作為借款人)及中國銀行深圳支行(作為貸款代理)於二零一三年十月十一日訂立之委託貸款協議，內容有關本金額最高達人民幣200,000,000元之委託貸款。

8. 其他事項

- (a) 百利保之註冊辦事處為 26 Burnaby Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- (b) 百利保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) 百利保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之會員。
- (d) 百利保於香港之股份登記過戶分處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (e) 本通函之中、英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

9. 備查文件

下列文件之副本將由本通函刊發日期起直至二零一四年七月十四日之正常辦公時間內，於上述百利保總辦事處及香港主要營業地點可供查閱：

- (a) 百利保之組織章程大綱及細則；
- (b) 百利保截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止兩個年度之年報；
- (c) 安永會計師事務所就本集團之未經審核備考財務資料編製之函件，全文載於本通函附錄六；
- (d) 本附錄七「專家及同意書」一段所指之安永會計師事務所之同意書；
- (e) 本附錄七「重大合約」一段所述之重大合約；
- (f) 不可撤回承諾；
- (g) 包銷協議；
- (h) 四海可換股債券認購協議；及
- (i) 本通函。