
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

飛 機 租 賃

Paliburg Holdings Limited 之董事會函件載於本通函第4至8頁。

二零一六年十二月一日

目 錄

	頁次
釋義	1
百利保董事會函件	4
附錄一 – 百利保集團之財務資料	9
附錄二 – 一般資料	12

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：

「協議」	指	租賃修訂協議及期權協議
「認購期權」	指	授予承租人的六份認購期權，可根據相關期權協議的條款及條件向富豪集團購買相關標的飛機
「世紀城市」	指	Century City International Holdings Limited，於百慕達註冊成立的有限公司，其已發行普通股於聯交所主板上市(股份代號：355)
「四海」	指	Cosmopolitan International Holdings Limited，於開曼群島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：120)
「四海集團」	指	四海及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港的法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「聯合公佈」	指	世紀城市、百利保及富豪就協議聯合刊發日期為二零一六年十一月七日的公佈
「最後實際可行日期」	指	二零一六年十一月二十五日，即本通函刊印前確定當中若干資料的最後實際可行日期
「租賃」	指	根據相關租賃修訂協議向承租人出租相關標的飛機的六項租賃
「租賃修訂協議」	指	出租人與承租人就相關租賃於二零一六年十一月七日訂立的六份修訂協議
「租賃屆滿日期」	指	經修訂租賃期的最後一日，即二零一八年十二月三十一日
「承租人」	指	根據租賃之標的飛機的承租人
「出租人」	指	PB Leasing CA (UK) Limited，富豪的全資附屬公司

釋 義

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「期權協議」	指	擁有人與承租人就相關標的飛機授出認購期權及認沽期權而訂立日期為二零一六年十一月七日的六份期權協議，每份稱為「期權協議」
「期權價」	指	相等於每架標的飛機70,000美元(相當於約港幣546,000元)的金額
「擁有人」	指	Top Esteem Investments Limited，富豪的全資附屬公司
「百利保」	指	Paliburg Holdings Limited，於百慕達註冊成立的有限公司，其已發行普通股於聯交所主板上市(股份代號：617)
「百利保董事會」	指	百利保的董事會
「百利保董事」	指	百利保的董事
「百利保集團」	指	百利保及其附屬公司
「百利保股東」	指	百利保股份的持有人
「百利保股份」	指	百利保股本中每股面值港幣0.10元的普通股
「百分比率」	指	根據上市規則第14.07條的規定所計算的百分比率
「中國」	指	中華人民共和國
「認沽期權」	指	授予擁有人的六份認沽期權，可根據相關期權協議的條款及條件向承租人出售相關標的飛機
「P&R Holdings」	指	P&R Holdings Limited百富控股有限公司，由Capital Merit Investments Limited(百利保的全資附屬公司)及Regal Hotels Investments Limited(富豪的全資附屬公司)成立及分別持有50%及50%股權的合營公司

釋 義

「富豪」	指	Regal Hotels International Holdings Limited，於百慕達註冊成立的有限公司，其已發行普通股於聯交所主板上市(股份代號：78)
「富豪集團」	指	富豪及其附屬公司
「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)
「《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
「標的飛機」	指	富豪集團於二零一五年二月購買由Embraer S.A.製造的六架客運飛機
「該交易」	指	協議項下擬進行的交易(包括承租人可能行使認購期權及富豪集團可能行使認沽期權)
「美元」	指	美國的法定貨幣美元

供說明之用及除非另有指明，美元兌港幣按1.00美元兌港幣7.8元之匯率換算。



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

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：

註冊辦事處：

The Belvedere Building
69 Pitts Bay Road
Pembroke HM08
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

主要交易

飛機租賃

茲提述聯合公佈。於二零一六年十一月七日，富豪集團與承租人就延長租賃屆滿日期、修訂每月租賃付款以及授出認購期權及認沽期權訂立協議。

富豪為百利保一上市附屬公司。該交易構成百利保的一項主要交易，須遵守上市規則的申報、公佈及股東批准的規定。該交易已經由一批有緊密聯繫之百利保股東以書面批准形式批准。本通函旨在向閣下提供有關該交易之資料。

協議

於二零一六年十一月七日(交易時段後)：

- (i) 出租人(富豪一全資附屬公司)與承租人訂立租賃修訂協議，據此(其中包括)租賃屆滿日期已經展延至二零一八年十二月三十一日及租賃的每月租賃付款已經修訂(詳情載於下文「有關標的飛機及租賃的資料」一節)；及
- (ii) 擁有人(富豪一全資附屬公司)與承租人訂立期權協議，據此擁有人以總代價6.00美元(相當於約港幣46.8元)向承租人授出認購期權，每份認購期權可由承租人在不少於租賃屆滿日期之六個月前行使，根據相關期權協議的條款及條件，於租賃屆滿日期以期權價向擁有人購買相關標的飛機，而承租人則以總代價6.00美元(相當於約港幣46.8元)向擁有人授出認沽期權，每份認沽期權可由擁有人在不少於租賃屆滿日期之三個月前行使，根據相關期權協議的條款及條件，於租賃屆滿日期以期權價向承租人出售相關標的飛機。

承租人為航空公司營運商，並且根據租賃是(協議以前及之後)標的飛機的承租人。經作出一切合理查詢後，據百利保董事所知、所悉及所信，承租人及其最終實益擁有人乃獨立於百利保及其關連人士。

有關標的飛機及租賃的資料

標的飛機包括五架ERJ-135 Embraer飛機及一架ERJ-145 Embraer飛機，機齡約13年至16年不等。標的飛機於二零一六年十一月七日(即協議日期)的未經審核賬面淨值總額約為9,880,000美元(相當於約港幣77,060,000元)。截至二零一五年十二月三十一日止年度(由富豪集團收購標的飛機之日期二零一五年二月六日及十三日起計)百利保集團透過富豪集團錄得來自租賃的租金收入總額約3,940,000美元(相當於約港幣30,730,000元)，而租賃的應佔純利金額約為2,400,000美元(相當於約港幣18,720,000元)。

訂立協議前，租賃的屆滿日期介乎二零一六年十一月至二零一八年八月，而租賃於自協議日期至二零一六年十二月三十一日止期間的租金總額將約為570,000美元(相當於約港幣4,450,000元)、截至二零一七年十二月三十一日止年度的租金總額將約為1,540,000美元(相當於約港幣12,010,000元)及截至二零一八年十二月三十一日止年度的租金總額將約為900,000美元(相當於約港幣7,020,000元)。訂立協議後，租賃年期一律延展至二零一八年十二月三十一日，而所有租賃的每月租賃付款自二零一七年一月一日起增加，令租賃的經修訂租賃付款總額於自協議日期至二零一六年十二月三十一日止期間增至約650,000美元

百利保董事會函件

(相當於約港幣5,070,000元)以及於截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止兩個年度各年將為5,040,000美元(相當於約港幣39,310,000元)，及期權協議項下標的飛機總期權價為420,000美元(相當於約港幣3,280,000元)。租賃(經協議所修訂)於自二零一六年十一月七日(即協議日期)至租賃屆滿日期(包括該日)止期間之租賃付款總額加上期權協議項下的總期權價將約為11,150,000美元(相當於約港幣86,970,000元)，金額較標的飛機於二零一六年十一月七日的未經審核賬面總值多約1,270,000美元(相當於約港幣9,910,000元)。

標的飛機的租賃付款按每月基準於月初預付。倘認購期權或認沽期權獲行使，期權協議項下的期權價應於租賃屆滿日期支付。租賃之經修訂每月租賃付款及期權協議項下的期權價乃各訂約方經考慮標的飛機各自的機齡、型號及狀況、標的飛機基於規模及產能的市場分部以及租賃經修訂期限及公平磋商後釐定。

交易的財務影響

協議訂立前，於百利保的綜合財務報表中租賃被視作經營租賃。富豪集團訂立協議後，自二零一六年十一月七日(即協議日期)起，根據適用會計準則，租賃已被視作融資租賃，因標的飛機所有權附帶之絕大部分風險及回報已根據經修訂條款轉讓予承租人。

資產及負債

於協議日期，標的飛機在百利保的綜合財務報表中被視作已經出售及不再確認為資產。百利保須於協議日期記入金額相等於標的飛機公平值的應收承租人款項。

盈利

根據富豪集團委聘管理其飛機及飛機租賃的飛機顧問所提供標的飛機於二零一六年十一月七日的估計公平值總額約10,080,000美元(相當於約港幣78,620,000元)及標的飛機

於同日的估計賬面淨值總額，及經計及有關租賃將撥回維修儲備金的估計餘額後，根據租賃修訂協議，百利保的綜合財務報表預期將錄得估計約港幣9,300,000元的出售標的飛機之盈利(須就主要有關將撥回該維修儲備金的餘額作調整)。

協議以後，百利保集團將不再透過富豪集團錄得來自標的飛機的租金收入，反而是租賃於二零一六年十一月七日(即協議日期)直至租賃屆滿日期(包括當日)的租賃付款總額(經協議所修訂)及期權價總額超出標的飛機估計公平值總額的合計金額(即約港幣8,300,000元)，在百利保於自協議日期至二零一八年十二月三十一日止期間的綜合財務報表內將透過富豪集團呈報為利息收入。從協議日期起直至租賃屆滿日期(包括當日)自租賃的經修訂租賃付款所得款項及期權價總額將撥作富豪集團的一般營運資金。

進行交易的理由

百利保(透過其附屬公司)主要從事物業發展及投資、建築及與樓宇相關業務、酒店擁有、酒店經營及管理、資產管理、飛機擁有及租賃業務，以及其他投資(包括金融資產投資)。

富豪集團(百利保的一個附屬公司集團)認為該交易為富豪集團提供良好機會以經認為公平合理的條款變現標的飛機的價值。經考慮協議條款及上文「交易的財務影響」一段所述出售標的飛機之估計盈利，百利保董事認為該交易屬公平合理，並符合百利保股東的整體利益。除根據協議出售標的飛機外，富豪集團擁有另外七架飛機，其中六架以經營租賃方式獲取租金收入，而餘下一架則準備出售。

上市規則之涵義

根據適用百分比率，該交易根據上市規則構成百利保的一項主要交易，並須遵守上市規則的申報、公佈及股東批准的規定。

百利保已就該交易獲得一批有緊密聯繫之百利保股東(於聯合公佈日期及最後實際可行日期合共持有百利保已發行股本約74.6%)之股東書面批准。該批有緊密聯繫之百利保股東包括於聯合公佈日期及最後實際可行日期個人擁有百利保已發行股本約8.1%之羅旭瑞先生本人及由羅旭瑞先生於聯合公佈日期及最後實際可行日期完全或大部分擁有及控制之公司，包括(i) Select Wise Holdings Limited(擁有百利保已發行股本約1.5%)、(ii) Splendid All Holdings Limited(擁有百利保已發行股本約2.7%)、(iii) Almighty International Limited

百利保董事會函件

(擁有百利保已發行股本約31.1%)、(iv)世紀城市集團有限公司(擁有百利保已發行股本約2.7%)、(v) Cleverview Investments Limited (擁有百利保已發行股本約16.2%)、(vi) Gold Concorde Holdings Limited (擁有百利保已發行股本約2.6%)、(vii) Meylink Limited (擁有百利保已發行股本約4.4%)、(viii) Smartaccord Limited (擁有百利保已發行股本約0.8%)，及(ix) Splendour Corporation (擁有百利保已發行股本約4.5%)。因此，百利保毋須就批准該交易召開股東大會。

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

主席

羅旭瑞

謹啟

二零一六年十二月一日

債務

於二零一六年十月三十一日(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，百利保集團有未償還債項約港幣16,884,300,000元，即(i)由百利保集團若干物業、廠房及設備、投資物業、待售物業、發展中物業、可供出售投資、按公平值計入損益之金融資產、持有至到期投資、定期存款及銀行結存(於二零一六年六月三十日，賬面總值約港幣20,006,900,000元)所抵押之銀行貸款港幣9,887,000,000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645,000,000美元(約港幣5,002,000,000元)，(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」)已發行之無抵押票據港幣775,000,000元及150,000,000美元(約港幣1,163,300,000元)，以及(iv)本金額港幣57,000,000元之尚未轉可換股債券。

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18,700,000元外，所有上述百利保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，百利保集團於二零一六年十月三十一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。

營運資金

百利保董事認為，在無不可預見之情況下，計及內部資源及百利保集團可動用之現有銀行融資後，百利保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。

百利保集團之財務及貿易前景

百利保集團

預期香港之物業市場於短期內會經歷若干進一步整合。考慮到低利率環境持續、資本市場流動資金充裕及香港市場對不同類型物業，尤其是住宅物業之相關需求強勁，香港物業市場之前景仍然樂觀。香港政府致力於維持發展用地之穩定供應，將會為房地產發展商提供投資機會。

除了位於元朗丹桂村路之住宅項目已於二零一五年第四季竣工外，百利保集團目前在香港進行之其他發展項目大部分預計於未來數年內完成，包括位於深水埗順寧道之商業/住宅項目、位於土瓜灣下鄉道及大角咀晏架街/福全街之酒店發展項目、位於馬鞍山保泰街之購物商場發展項目及位於沙田九肚之高級住宅項目。預計該等項目完成並出售時，將為百利保集團帶來龐大現金流及盈利貢獻，惟現擬保留位於馬鞍山之購物商場項目，以提高經常性收益。

百利保集團將繼續積極參與香港政府土地投標，以補充其土地儲備。百利保董事會對百利保集團整體上將能持續增長並為股東帶來不斷增加之回報感到樂觀。

富豪集團及四海集團均為百利保之集團附屬公司。富豪集團及四海集團之前景進一步載於下文。

富豪集團

鑑於旅客之組合及消費模式不斷改變，香港政府正安排多項推廣活動，希望吸引更多高消費過夜旅客到訪香港，為香港重新建立好客城市之國際聲譽。長遠方面，香港政府已承諾改善香港旅遊業的基建設施。儘管短期業務環境將繼續充滿挑戰，但富豪之全資附屬公司富豪資產管理有限公司(擔任富豪產業信託管理人「**產業信託管理人**」)之董事認為，香港酒店業務之未來前景依然看好。產業信託管理人將繼續密切留意任何可獲得合適之投資良機，以期進一步拓展及擴大富豪產業信託之資產及收入基礎。儘管如此，考慮到全球經濟環境不穩，將會以特別審慎態度處理任何收購機會。

誠如富豪截至二零一六年六月三十日止六個月之中期報告所載，按政府發表之《二零一六年半年經濟報告》，最近的訪港旅客人次趨勢顯示，訪港旅遊業放緩的拖累已正在減少。下半年包括有一年中傳統旺季，富豪集團預期二零一六年下半年富豪集團酒店業務之業績表現應該會較上半年為佳。

於二零一六年七月，富豪集團根據富豪集團之中期票據計劃推出新系列的5年期無抵押有擔保美元定期票據，獲機構及私人投資者之良好反應。該5年期票據之票面年息率為3.875%，並以面值金額之99.663%之發行價發行，而發行票據的面值總額亦由300,000,000美元增加至350,000,000美元。

富豪集團憑藉其穩固資產基礎及雄厚流動資金，將不斷擴大其不同業務領域之投資規模，以冀取得更進一步之增長。

四海集團

中國房地產市場於最近數月經歷若干整固，但整體之長遠前景維持正面。天津及成都綜合發展項目的物業預售正在進行。四海集團期望待四海集團現時進行之該兩項主要發展項目完成並售出時，將會帶來龐大收入及現金流。

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. 百利保董事權益披露

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相聯法團(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：

於百利保及其相聯法團之股份及相關股份之好倉

百利保/ 相聯法團名稱	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	740,860,803 (附註b)	15,000	830,953,817 (74.55%)
	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%)

百利保/ 相聯法團名稱	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	
2. 世紀城市	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	110,667,396	1,769,164,691 (附註a)	380,683	1,880,212,770 (58.69%)
	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 (0.004%)
	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	622,739,261 (附註c)	260,700	623,024,161 (68.01%)
	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)	-	3,117,856,716 (附註e)	-	3,117,856,716
		普通股 (ii) (未發行)	-	5,024,058,784 (附註f)	-	5,024,058,784
					總計：	8,141,915,500 (191.55%)
		優先股 (已發行)	-	2,345,487,356 (附註f)	-	2,345,487,356 (99.98%)
	羅俊圖先生	普通股 (已發行)	2,269,101	-	-	2,269,101 (0.05%)
	羅寶文小姐	普通股 (已發行)	1,380,000	-	-	1,380,000 (0.03%)
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 (74.99%)
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」)全資擁有之公司持有。

- (b) 於694,124,547股已發行百利保股份之權益，乃透過世紀城市全資擁有之公司持有，羅先生於世紀城市持有58.67%股份權益。

於16,271,685股已發行百利保股份之權益，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股已發行百利保股份之權益，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，羅先生於世紀城市持有58.67%股份權益。於599,025,861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，世紀城市於百利保持有62.28%股份權益。於另外23,292,000股富豪已發行普通股之權益，乃透過四海之全資附屬公司持有，百富控股(由百利保及富豪透過彼等各自之全資附屬公司分別擁有50%權益)於四海持有64.26%股份權益。百利保於富豪持有67.93%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2,731,316,716股四海已發行股份之權益，乃透過百富控股(由百利保及富豪透過彼等各自之全資附屬公司分別擁有50%權益)之全資附屬公司持有。而於另外386,540,000股四海已發行股份之權益，乃透過富豪之全資附屬公司持有。百利保(由世紀城市持有62.28%股份權益)於富豪持有67.93%股份權益。羅先生於世紀城市持有58.67%股份權益。
- (f) 於5,024,058,784股四海未發行股份之權益，乃透過百富控股(由百利保及富豪透過彼等各自之全資附屬公司分別擁有50%權益)之全資附屬公司持有。百利保(由世紀城市持有62.28%股份權益)於富豪持有67.93%股份權益。羅先生於世紀城市持有58.67%股份權益。

於2,345,487,356股四海未發行股份之權益，乃透過於2,345,487,356股四海可換股優先股之權益持有之衍生權益，該等可換股優先股可按一兌一基準(可按照可換股優先股之條款予以調整)轉換為四海新股份。

於1,428,571,428股四海未發行股份之權益，乃透過於四海一全資附屬公司(「債券發行人」)發行之可換股債券之權益持有之衍生權益，該等可換股債券可按換股價每股港幣0.35元(可按照可換股債券之條款予以調整)轉換為四海新股份。

於825,000,000股四海未發行股份之權益，乃透過於債券發行人發行之可換股債券之權益持有之衍生權益，該等可換股債券可按換股價每股港幣0.40元(可按照可換股債券之條款予以調整)轉換為四海新股份。

於425,000,000股四海未發行股份之權益，乃透過因根據四海與百富控股訂立日期為二零一四年四月三十日的認購協議(經修訂)所授出購股權獲進一步部分行使而可能認購四海一全資附屬公司將予發行之可換股債券(「選擇權可換股債券」)之權益持有之衍生權益。選擇權可換股債券(如獲認購及發行)將可按換股價每股港幣0.40元(可按照選擇權可換股債券之條款予以調整)轉換為四海新股份。

- (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。四海由百富控股(由百利保及富豪透過彼等各自之全資附屬公司分別擁有50%權益)持有64.26%股份權益。百利保(由世紀城市持有62.28%股份權益)於富豪持有67.93%股份權益。羅先生於世紀城市持有58.67%股份權益。
- (h) 400股由世紀城市控制之公司持有，羅先生於世紀城市持有58.67%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相聯法團(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。

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) 羅旭瑞先生為YSL International Holdings Limited之董事。
- (2) 羅旭瑞先生、羅俊圖先生及羅寶文小姐為Grand Modern Investments Limited之董事。
- (3) 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。
- (4) 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Century City BVI Holdings Limited、Almighty International Limited及Cleverview Investments Limited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。

3. 董事之其他權益

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百利保集團任何成員公司已訂立或擬訂立服務合約，惟於一年內屆滿或百利保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

自二零一五年十二月三十一日(即編製百利保集團最近期刊發經審核財務報表之日期)以來，百利保董事概無於百利保集團任何成員公司已收購或出售或承租或百利保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百利保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百利保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，概無百利保董事或彼等之聯繫人於直接或間接與百利保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/或百利保集團權益之業務則除外)。

5. 訴訟

四海集團一附屬公司為若干有關位於中國新疆的一個造林項目尚待審理的索償訴訟之被告，涉及總額約為人民幣9,600,000元(相當於約港幣11,200,000元)。根據四海集團法律顧問之意見，索償訴訟仍然有待核實及/或四海集團對該等指控具有良好的辯護理由。

除上文所披露者外，就百利保董事所知，於最後實際可行日期，百利保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. 重大合約

下文載列百利保集團於緊接本通函日期前兩年內所訂立之重大或可能屬重大合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）：

- (a) 景陽有限公司（「景陽」，四海之一全資附屬公司）、上海久輝快遞有限公司（「快遞上海」）與一名中國公民（「現有擁有人」，快遞上海當時95%之股東）訂立之日期為二零一六年一月十三日之框架協議（於二零一六年三月十一日、二零一六年四月十二日及二零一六年四月二十九日補充），內容有關（其中包括）：(i) 合營企業（「合營企業」）之成立，由景陽及現有擁有人擁有60%及40%；(ii) 合營企業收購一組在中國經營物流及相關業務之公司（「物流集團」），代價為港幣4,150,000元，由景陽所提供股東貸款撥付；(iii) 現有擁有人發展及擴充物流業務，代價為港幣23,800,000元，以四海一家全資附屬公司發行之可換股債券償付；及(iv) 現有擁有人提供之不競爭承諾，期限為十年，代價為港幣29,100,000元，由四海一全資附屬公司發行之可換股債券償付。

除上文外，於緊接本通函日期前兩年內，百利保集團任何成員公司概無訂立重大合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）。

7. 其他事項

- (a) 百利保之註冊辦事處為The Belvedere Building, 69 Pitts Bay Road, Pembroke HM08, 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。

8. 備查文件

下列文件之副本將由本通函刊發日期起直至二零一六年十二月十五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) 本附錄二「重大合約」一節所述重大合約；
- (c) 租賃修訂協議；
- (d) 期權協議；
- (e) 百利保截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止兩個年度之年報；
- (f) 百利保就延長四海之可換股債券之期限而刊發日期為二零一六年十月七日之通函；及
- (g) 本通函。