
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

收 購 位 於 香 港 國 際 機 場
之 新 酒 店 項 目

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

二零一七年三月三日

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，下列詞語及詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	Capital Charm 在招標中獲機管局授予收購酒店項目之發展權
「機管局」	指	機場管理局，其為根據香港法例第483章機場管理局條例成立及運作之法定團體
「Capital Charm」	指	Capital Charm Holdings Limited 帆順控股有限公司，富豪之全資附屬公司
「世紀城市」	指	Century City International Holdings Limited，於百慕達註冊成立之公司，其已發行普通股於聯交所主板上市(股份代號：355)
「代價」	指	收購事項之代價，約為港幣2,188,900,000元
「四海」	指	Cosmopolitan International Holdings Limited，於開曼群島註冊成立之公司，其已發行普通股於聯交所主板上市(股份代號：120)
「四海集團」	指	四海及其附屬公司
「發展協議」	指	Capital Charm 與機管局就收購事項將予訂立之協議
「政府」	指	香港政府
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「酒店」	指	酒店項目中將予發展之酒店
「酒店項目」	指	位於香港國際機場 SKYCITY 航天城之第 A1a 號(赤鱗角地段第3號)的用地之擬建酒店發展項目

釋 義

「聯合公佈」	指	由世紀城市、百利保及富豪就收購事項而聯合刊發日期為二零一七年二月二日之聯合公佈
「最後實際可行日期」	指	二零一七年二月二十八日，即本通函刊印前確定本通函當中若干資料的最後實際可行日期
「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
「百利保股東」	指	百利保股份之持有人
「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
「百分比率」	指	根據上市規則第14.07條項下規定計算之百分比率
「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 Investments Limited (百利保之全資附屬公司)及 Regal Hotels Investments Limited (富豪之全資附屬公司)成立及分別擁有50%及50%權益之合營公司
「合資格發行人」	指	具有上市規則第14.04(10B)條賦予該詞之涵義
「合資格地產收購」	指	具有上市規則第14.04(10C)條賦予該詞之涵義
「富豪」	指	Regal Hotels International Holdings Limited，於百慕達註冊成立之公司，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

釋 義

「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)
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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
「分租約」	指	機管局向 Capital Charm 授予之酒店(包括相關土地)分租約



(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：

The Belvedere Building

69 Pitts Bay Road

Pembroke HM08

Bermuda

香港總辦事處及主要營業地點：

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

收購位於香港國際機場 之新酒店項目

茲提述聯合公佈，於二零一七年二月二日，機管局通知Capital Charm(富豪之全資附屬公司)，Capital Charm所提交之投標要約已獲接受及Capital Charm已獲授發展位於香港國際機場之SKYCITY航天城之第A1a號(赤鱸角地段第3號)的用地之酒店項目之合約。Capital Charm將於二零一七年四月三日或之前與機管局就收購事項訂立發展協議。

根據上市規則第十四章，按適用百分比率計算，收購事項構成百利保之一項主要交易。根據上市規則第14.04(10B)條，百利保為合資格發行人，而根據上市規則第14.33A條，收購事項獲豁免百利保之股東批准。本通函旨在向閣下提供有關收購事項之資料。

收購事項之主要條款

訂約方

機管局根據來自政府之土地出讓持有酒店項目之用地及為獨立於百利保及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。機管局是政府全資擁有的法定機構，負責營運及發展香港國際機場。富豪集團(百利保之一個附屬公司集團)目前擁有及經營富豪機場酒店(亦根據來自機管局之分租約持有)。

Capital Charm(酒店項目之中標人)為富豪之全資附屬公司，並從而為百利保之附屬公司。Capital Charm之主要業務活動為房地產及酒店發展以及相關業務。

代價

Capital Charm就收購事項應付予機管局之代價(指不可退還租金付款)約為港幣2,188,900,000元，須由Capital Charm於發展協議日期或之前支付。該代價為Capital Charm在由機管局進行之招標過程中就收購事項投標之中標價格，而該投標價格乃Capital Charm經考慮(其中包括)酒店項目之發展及業務潛力後釐定。

富豪集團已向機管局繳交投標保證金港幣10,000,000元，此保證金應於簽訂發展協議日期起計30日內退回富豪集團。酒店項目收購事項之代價將以富豪集團之內部資源及/或對外融資支付。

保證及擔保

作為妥善履行及遵守發展協議之保證，Capital Charm應支付履約保證金港幣15,000,000元，其將於完成發展協議所訂明之酒店工程後30日內退還。

富豪將就Capital Charm在發展協議及分租約項下之履約責任作出擔保。

酒店項目

酒店項目佔地面積約6,650平方米，許可建築面積33,700平方米，位於香港國際機場SKYCITY航天城之第A1a號(赤鱸角地段第3號)的用地。按照初步規劃，酒店項目將發展

成為一座提供超過1,000間客房及套房連同配套設施之多層酒店樓宇。根據發展協議之條款，酒店之興建須於發展協議日期起計60個月內完工，而酒店將於發展協議日期起計69個月內開業。

於酒店完工後30日內，機管局將向Capital Charm授予酒店(包括相關土地)分租約，期限至二零六六年九月十七日止。Capital Charm獲得機管局之批准後有權委任酒店經營者經營及管理酒店，期限至二零六六年九月十七日止。根據分租約之條款，Capital Charm須自發展協議日期後第十一年首月起至上述期限結束止，按月向機管局支付該酒店毛收益之2%。

進行收購事項之理由及裨益

SKYCITY 航天城是與香港國際機場近在咫尺的大型綜合發展項目，佔地約25公頃(位處機場島上東北方一隅)，並鄰近香港國際機場2號客運大樓、亞洲國際博覽館及海天客運碼頭。此酒店項目為SKYCITY 航天城第一期發展項目，包括有辦公大樓及零售、餐飲和娛樂等設施。

港珠澳大橋通車後，香港國際機場與珠海及澳門之間的行車時間會大幅縮減。預計當三跑道系統全面運作後，香港國際機場之容量可滿足正在增長之航空交通需求。而大嶼山在地理位置上，將會成為粵港澳三地的交匯點，為香港樞紐港的下一階段發展，提供新機遇。

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)。Capital Charm(酒店項目之中標人)為富豪之全資附屬公司。由於富豪為百利保之上市附屬公司，故Capital Charm亦為百利保之附屬公司。

富豪集團亦為香港國際機場第一個酒店項目之發展商，該酒店現時由其營運名為富豪機場酒店。富豪機場酒店屢獲殊榮，當中於二零一六年，連續第九年獲Business Traveller UK Magazine頒發「全球最佳機場酒店」之獎項，並連續第十六年獲Business Traveller Asia-Pacific Magazine頒發「亞太區最佳機場酒店」殊榮。憑藉其成功及豐富的經營及管理酒店之經驗，富豪集團相信當酒店落成後將會成為富豪集團的另一旗艦酒店。

百利保董事會函件

收購事項之條款乃經考慮機管局設置的投標要求及酒店項目之前景後釐定。百利保認為，酒店項目乃富豪集團進一步擴展及鞏固其於香港之酒店業務之重要地位之良好商機。百利保董事認為，收購事項之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且收購事項符合百利保及其股東之整體利益。

收購事項之財務影響

資產及負債

酒店項目收購事項之代價將以富豪集團之內部資源及/或對外融資支付。代價金額將於富豪之綜合財務報表中資本化為非流動資產。由於富豪為百利保之上市附屬公司，代價金額亦將於百利保之綜合財務報表中資本化為非流動資產。

富豪集團已向機管局繳交投標保證金港幣 10,000,000 元，此保證金應於簽訂發展協議日期起計 30 日內退回富豪集團。作為妥善履行及遵守發展協議之保證，Capital Charm 應支付履約保證金港幣 15,000,000 元，其將於完成發展協議所訂明之酒店工程後 30 日內退還。

盈利

酒店項目開發計劃如下：根據發展協議之條款，酒店之興建須於發展協議日期起計 60 個月內完工，而酒店將於發展協議日期起計 69 個月內開業，屆時酒店經營將開始產生收益。根據分租約之條款，Capital Charm 須自發展協議日期後第十一年首月起至上述期限結束(即二零六六年九月十七日)止，按月向機管局支付該酒店毛收益之 2%。

收購事項之資本化成本(即代價)將於分租約期限內攤銷。

上市規則之涵義

根據上市規則第十四章，按適用百分比率計算，收購事項構成百利保之一項主要交易。收購事項符合上市規則第 14.33A(1)條之條件，詳情按上市規則第 14.33B(2)(c)條要求進一步載於下文。根據上市規則第 14.04(10B)條，百利保為合資格發行人。根據上市規則第 14.33A 條，收購事項為百利保之獲豁免合資格地產收購，原因是 (i) 收購事項涉及透過投標從政府控制之實體機管局收購酒店項目；及 (ii) 酒店項目於百利保集團之日常及一般業務

百利保董事會函件

過程中進行及由 Capital Charm 單獨進行。因此，根據上市規則第 14.33A 條，收購事項獲豁免百利保之股東批准。收購事項之詳情按上市規則第 14.33B(2)(a) 條要求載於上文標題為「收購事項之主要條款」及「酒店項目」之段落。

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

二零一七年三月三日

百利保集團截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止三個年度之經審核綜合財務資料

百利保集團截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止三個年度各年之財務資料披露在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、百利保截至二零一四年十二月三十一日止年度之年報第47至160頁及百利保截至二零一五年十二月三十一日止年度之年報第48至157頁，以上全部在聯交所網站(www.hkexnews.hk)及百利保網站(www.paliburg.com.hk)刊載。

百利保集團截至二零一六年六月三十日止六個月之未經審核綜合財務資料

百利保集團截至二零一六年六月三十日止六個月之未經審核綜合財務資料於百利保截至二零一六年六月三十日止六個月之中期報告第23至52頁披露，以上資料可於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及百利保網站(www.paliburg.com.hk)查閱。

債務

於二零一六年十二月三十一日(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借款約港幣16,611,700,000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、持有至到期日投資、定期存款及銀行結存(於二零一六年六月三十日，總賬面淨值約港幣19,278,600,000元)所抵押之銀行貸款約港幣9,638,500,000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642,000,000美元(約港幣4,978,100,000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1,163,100,000元)，以及(iv)本金額約港幣57,000,000元之四海未贖回可換股債券。

除了富豪產業信託之受託人(代表富豪產業信託)擔保之富豪產業信託中期票據計劃之債務及除銀行貸款約港幣18,000,000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十二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，計及收購事項、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。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售出時，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政府土地投標，以補充其土地儲備。百利保董事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

鑒於旅客之組合及消費模式不斷改變，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，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，將不斷擴大其在不同業務領域之投資規模，以冀取得更進一步之增長。富豪集團已以此為目標成功取得是次收購。

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，將會繼續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，P&R Holdings (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股四海已發行普通股之權益，乃透過P&R Holdings (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股四海已發行普通股之權益，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股四海未發行普通股之權益，乃透過P&R Holdings (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股四海未發行普通股之權益，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)轉換為四海新普通股。

於1,428,571,428股四海未發行普通股之權益，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普通股港幣0.35元(可按照可換股債券之條款予以調整)轉換為四海新普通股。

於1,250,000,000股四海未發行普通股之權益，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)轉換為四海新普通股。

- (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P&R Holdings (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、相關股份或債券中，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10,900,000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/或四海集團對該等索償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) Sunview Vision Limited 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(經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所補充)，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分別擁有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集團之物流業務，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. 重大不利變動

於最後實際可行日期，百利保董事並不知悉百利保集團於自二零一五年十二月三十一日(即百利保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。

8. 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) 百利保於香港之總辦事處及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日期起直至及包括二零一七年三月十七日之正常辦公時間內，於上述百利保於香港之總辦事處及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) 百利保截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止兩個年度之年報；

(c) 本附錄二「重大合約」一節所述重大合約；

(d) 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；

(e) 由百利保就有關富豪集團之六架飛機之租賃修訂協議及期權協議而發出日期為二零一六年十二月一日之通函；

(f) 百利保就訂立有關出售一家酒店50%權益之買賣協議及P&R Holdings提供若干資金發佈之日期為二零一七年一月二十六日之通函；及

(g) 本通函。