
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函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、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有**Regal Hotels International Holdings Limited**之股份，應立即將本通函送交買方或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交予買方或承讓人。

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，並明確表示概不就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。



成 立 合 營 公 司
進 行 物 業 發 展 項 目
— 須 予 披 露 交 易

認 購 四 海 國 際 集 團 有 限 公 司
可 換 股 債 券
— 須 予 披 露 交 易

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
附錄一 – 一般資料	18

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具下列涵義：

「該公佈」	指	百利保及富豪於二零零七年十二月六日聯合刊發之公佈
「聯繫人」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「該等債券」	指	第一批可換股債券、第一批選擇權可換股債券、第二批可換股債券及第二批選擇權可換股債券
「可換股債券」	指	第一批可換股債券及第二批可換股債券
「可換股債券發行人」	指	Apex Team Limited，CIHL之間接全資附屬公司，為可換股債券及選擇權可換股債券之發行人
「CIHL」	指	四海國際集團有限公司，其普通股於聯交所上市
「CIHL集團」	指	CIHL及其附屬公司
「CIHL股份」	指	CIHL每股面值港幣0.001元之普通股
「本公司」或「富豪」	指	Regal Hotels International Holdings Limited，一間於百慕達註冊成立之公司，其普通股於聯交所上市
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「換股價」	指	初步為每股換股股份港幣0.60元之可換股債券及選擇權可換股債券之換股價(可予調整)
「換股股份」	指	因行使可換股債券及選擇權可換股債券所附換股權而將予發行的新CIHL股份
「董事」	指	本公司董事
「Fullberg」	指	Fullberg Group Limited(富堡集團有限公司)，本公司之間接全資附屬公司
「本集團」	指	富豪及其附屬公司
「合營公司」	指	由Long Success與ZCIDL根據合營合約將於中國成立之中外合營公司

釋 義

「Jumbo Pearl」	指	Jumbo Pearl Investments Limited (珍盛投資有限公司)，百利保之全資附屬公司，為根據第二批債券認購協議之第二批可換股債券之認購人
「合營合約」	指	由Long Success與ZCIDL就成立合營公司訂立之合營協議及建議細則
「最後實際可行日期」	指	二零零七年十二月二十四日，即本通函付印前確定其所載若干資料之最後實際可行日期
「Lendas」	指	Lendas Investments Limited，為百利保之全資附屬公司及二零零九年可換股債券之認購人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Long Success」	指	Long Success International Limited (遠成國際有限公司)，為本公司之間接全資附屬公司
「到期日」	指	可換股債券及選擇權可換股債券之到期日 (如適用)，即為可換股債券發行日期之第五個周年紀念日
「選擇權可換股債券」	指	第一批選擇權可換股債券及第二批選擇權可換股債券
「百利保」	指	Paliburg Holdings Limited，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其普通股在聯交所上市
「百利保集團」	指	百利保及其附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國
「RIHL」	指	Regal International (BVI) Holdings Limited，本公司之全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「有關土地」	指	位於中國四川省成都市高新區南區花蔭村六組、七組和八組之建築地盤面積約為39,137.93平方米之一塊土地
「認購人」	指	可換股債券及選擇權可換股債券之認購人

釋 義

「認購協議」	指	第一批債券認購協議及第二批債券認購協議
「Sun Joyous」	指	Sun Joyous Investments Limited (日喜投資有限公司)，百利保之全資附屬公司，為可認購第二批選擇權可換股債券之選擇權之承授人
「Time Crest」	指	Time Crest Investments Limited (時峰投資有限公司)，本公司之全資附屬公司，為根據第一批債券認購協議之第一批可換股債券之認購人
「第一批可換股債券」	指	根據第一批債券認購協議將予發行予Time Crest之本金額為港幣100,000,000元之零息有擔保可換股債券，於二零一三年到期
「第一批選擇權可換股債券」	指	根據第一批債券認購協議，在Well Mount行使可換股債券發行人授予其之一項選擇權後而將予發行予其之本金額最高達港幣100,000,000元之零息有擔保可換股債券，於二零一三年到期
「第一批債券認購協議」	指	由Time Crest、Well Mount、可換股債券發行人及CIHL於二零零七年十二月六日就認購第一批可換股債券及第一批選擇權可換股債券訂立之協議
「第二批可換股債券」	指	根據第二批債券認購協議將予發行予Jumbo Pearl之本金額為港幣100,000,000元之零息有擔保可換股債券，於二零一三年到期
「第二批選擇權可換股債券」	指	根據第二批債券認購協議，在Sun Joyous行使可換股債券發行人授予其之一項選擇權後而將予發行予其之本金額最高達港幣100,000,000元之零息有擔保可換股債券，於二零一三年到期
「第二批債券認購協議」	指	由Jumbo Pearl、Sun Joyous、可換股債券發行人及CIHL於二零零七年十二月六日就認購第二批可換股債券及第二批選擇權可換股債券訂立之協議
「Valuegood」	指	Valuegood International Limited，本公司之間接全資附屬公司及若干二零一零年可換股債券之持有人
「Well Mount」	指	Well Mount Investments Limited (佳巒投資有限公司)，本公司之全資附屬公司，為可認購第一批選擇權可換股債券之選擇權之承授人
「ZCIDL」	指	成都市正成投資開發有限公司，一間於中國成立之公司

釋 義

「二零零九年 可換股債券」	指	由Sinofair Investment Limited (CIHL之全資附屬公司) 發行予Lendas之本金總額為港幣56,000,000元之零息有擔保可換股債券，可轉換為800,000,000股新CIHL股份 (可予調整) 並於二零零九年三月二日到期
「二零一零年 可換股債券」	指	由Fancy Gold Limited (CIHL之全資附屬公司) 發行之初步本金總額為港幣205,000,000元之一系列零息有擔保可換股債券，於二零一零年到期，而於最後實際可行日期，當中本金額港幣102,500,000元由Valuegood持有，及當中本金額港幣41,000,000元由獨立第三方持有



執行董事：

羅旭瑞先生(主席兼行政總裁)

楊碧瑤女士(首席營運總監)

范統先生

羅俊圖先生

羅寶文小姐

吳季楷先生

非執行董事：

蔡志明博士，JP(副主席)

獨立非執行董事：

簡麗娟女士

伍兆燦先生

黃之強先生

敬啟者：

成立合營公司
進行物業發展項目
— 須予披露交易

認購四海國際集團有限公司
可換股債券
— 須予披露交易

緒言

誠如該公佈所述，於二零零七年十一月二十四日，Long Success(本公司之間接全資附屬公司)與ZCIDL就成立合營公司從事一項中國物業發展項目訂立合營合約。

根據上市規則，成立合營公司構成本公司之須予披露交易。

註冊辦事處：

Rosebank Centre

11 Bermudiana Road

Pembroke

Bermuda

總辦事處及

主要營業地點：

香港

銅鑼灣

怡和街68號

11樓

董事會函件

於二零零七年十二月六日，Time Crest、Well Mount、可換股債券發行人及CIHL訂立第一批債券認購協議，據此可換股債券發行人已同意(i)向Time Crest發行本金額為港幣100,000,000元之第一批可換股債券及(ii)向Well Mount授出可認購本金額最高達港幣100,000,000元之第一批選擇權可換股債券之選擇權。Time Crest及Well Mount為本公司之間接全資附屬公司。

此外，於二零零七年十二月六日，Jumbo Pearl、Sun Joyous、可換股債券發行人及CIHL訂立第二批債券認購協議，據此可換股債券發行人已同意(i)向Jumbo Pearl發行本金額為港幣100,000,000元之第二批可換股債券及(ii)向Sun Joyous授出可認購本金額最高達港幣100,000,000元之第二批選擇權可換股債券之選擇權。Jumbo Pearl及Sun Joyous為百利保之間接全資附屬公司。

第一批可換股債券、第二批可換股債券、第一批選擇權可換股債券之最高本金額及第二批選擇權可換股債券之最高本金額可各自按初步換股價每股換股股份港幣0.6元轉換為166,666,666股換股股份，佔CIHL已發行股本約8.8%及經發行166,666,666股換股股份而擴大之CIHL已發行股本約8.1%。

根據上市規則，認購第一批可換股債券及可能認購第一批選擇權可換股債券之最高本金額構成本公司之須予披露交易。

本通函旨在根據上市規則之規定，載列有關成立合營公司、認購第一批可換股債券及可能認購第一批選擇權可換股債券之最高本金額之詳情，僅供本公司股東參考。

成立合營公司

於二零零七年十一月二十四日，Long Success與ZCIDL就成立合營公司訂立合營合約。Long Success為一家投資控股公司，除訂立合營合約外，尚未有任何重大營運。

於作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，ZCIDL主要從事中國物業發展，且ZCIDL及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

合營公司之業務

建議成立合營公司之主要目的為承擔發展有關土地。現擬合營公司之業務範圍為(其中包括)項目投資、物業發展及經營、及興建、經營及管理酒店，惟有待通過最終批准及註冊。現時合營公司擬在有關土地上發展多幢商業及辦公大廈、一幢酒店以及服務式寓所。

董事會函件

ZCIDL於二零零七年九月二十八日舉行之公開土地拍賣以人民幣363,982,780元之土地轉讓代價成為有關土地(地址為中國四川省成都市高新區南區花蔭村六組、七組和八組)之國有土地使用權之成功投標者。有關土地指定為商業金融業用地，總建築地盤面積約為39,137.93平方米。ZCIDL已根據其與有關中國當局訂立之成交確認書就收購有關土地支付保證金人民幣20,000,000元。ZCIDL與有關中國當局仍未就收購有關土地訂立正式協議。合營合約各訂約方須致力促使合營公司與有關中國當局採用與成交確認書相同之條款及條件就有關土地訂立土地轉讓協議。根據合營合約，倘合營公司未能購入有關土地，則合營公司將根據中國有關法規解散。

註冊資本(股權)

合營公司之註冊資本總額及合營夥伴注入註冊資本部分載列如下：

	將予注入 註冊資本金額 (人民幣百萬元)	於合營公司股權
Long Success (應以港幣支付)	260	65%
ZCIDL	140	35%
	<hr/>	<hr/>
註冊資本總額	400	100%
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

各方自合營公司營業執照頒發日期起兩個月內注資須不少於其分別應注入合營公司有關註冊資本之60%，並自合營公司營業執照頒發日期起24個月內注入剩餘資金。ZCIDL就收購有關土地支付之保證金將抵銷合營公司部分應付土地轉讓代價，並將由合營公司向ZCIDL償付。

建議合營夥伴對合營公司之資本注資用於收購有關土地及用作有關物業發展項目之營運資金。

本集團建議以其內部可用資源履行其注資責任。

董事會函件

合營合約規定合營公司就建議物業發展項目安排債務融資。然而，倘合營公司無法安排必要之債務融資，Long Success同意以不高於中國人民銀行發佈之可資比較貸款利率給予合營公司至少人民幣200,000,000元之貸款。

倘合營公司仍需進一步注資，合營公司之註冊資本可進一步由人民幣400,000,000元增至人民幣600,000,000元，該資金將由合營夥伴根據彼等各自股權注入。在此情況下，Long Success須向合營公司進一步注資人民幣130,000,000元（應以港幣支付）。

本集團擬動用其內部資源或其不時可取得之其他外來融資應付上述資金需要。

ZCIDL承諾

根據成都市高新區掛牌地塊GX2007-1-22號地塊規劃設計條件通知書，開發有關土地之發展地積比率不得少於1.5倍。ZCIDL已於合營合約中承諾，惟需遵守有關指定規劃條件，發展有關土地之實際發展地積比率不得少於9.0倍，並同意倘實際地積比率少於9.0倍時對Long Success作出彌償，該實際地積比率乃按以下程式計算：

$$\left(\frac{\text{人民幣}363,982,780\text{元}}{39,137.93 \times \text{實際發展地積比率}} - \frac{\text{人民幣}363,982,780\text{元}}{39,137.93 \times 9.0} \right) \times 39,137.93 \times \text{實際發展地積比率} \times 65\%$$

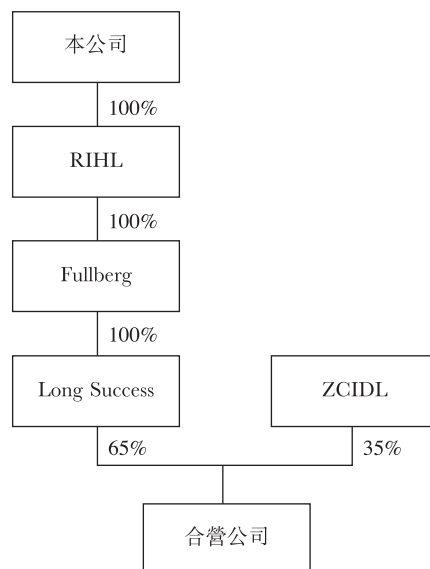
進行交易之理由

本集團主要從事酒店營運及管理、物業發展及投資、資產管理以及其他投資業務。建議對合營公司將收購之有關土地物業發展項目之投資乃為本集團一般及正常業務。董事（包括獨立非執行董事）認為合營合約之條款屬公平合理，且建議成立合營公司符合本公司及其股東之整體利益。

成立合營公司須取得任何所需批准並完成於有關政府當局之任何所需存檔及登記程序。

合營公司之架構

以下為合營公司於成立後之股權架構：



根據香港公認會計原則，合營公司按權益會計處理法將被視為Long Success之共同控制實體及在本集團之綜合財務報表內列賬。

認購可換股債券

於二零零七年十二月六日，Time Crest、Well Mount、可換股債券發行人及CIHL訂立第一批債券認購協議，據此可換股債券發行人已同意(i)向Time Crest發行第一批可換股債券及(ii)向Well Mount授出可認購第一批選擇權可換股債券之選擇權。

此外，於二零零七年十二月六日，Jumbo Pearl、Sun Joyous、可換股債券發行人及CIHL訂立第二批債券認購協議，據此可換股債券發行人已同意(i)向Jumbo Pearl發行第二批可換股債券及(ii)向Sun Joyous授出可認購第二批選擇權可換股債券之選擇權。

第一批債券認購協議

第一批債券認購協議之主要條款載列如下：

日期：二零零七年十二月六日

可換股債券發行人：Apex Team Limited，CIHL之間接全資附屬公司

董事會函件

於作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，可換股債券發行人及CIHL均為獨立於本公司及其關連人士之獨立人士。於最後實際可行日期，本集團與CIHL集團之間業務及股權關係載於下文「有關CIHL之資料」一節內。

- 擔保人 : CIHL
- 認購人 : (i) Time Crest，作為第一批可換股債券之認購人
- (ii) Well Mount，作為認購第一批選擇權可換股債券之選擇權之承授人
- 條件 : 第一批債券認購協議須待(視乎情況而定)以下條件達成或獲豁免後，方告完成：
- (i) 就第一批債券認購協議而言，CIHL股東批准向Well Mount就認購第一批選擇權可換股債券授出選擇權、發行可換股債券及選擇權可換股債券以及換股股份；
- (ii) 所有相關法規(包括但不限於上市規則項下之規定及香港所有其他法規)已獲遵守，且可換股債券發行人、CIHL、認購人及本公司對此表示信納；
- (iii) 聯交所上市委員會批准換股股份上市及買賣；
- (iv) Time Crest確認對CIHL集團進行之財務及法律盡職審查在所有方面均告滿意；
- (v) 直至及於發行第一批可換股債券時，或倘任何第一批選擇權可換股債券獲發行，則於發行第一批選擇權可換股債券時，(a)第一批債券認購協議所載可換股債券發行人及CIHL之一切陳述及保證在所有重大方面維持準確及正確；(b)第一批債券認購協議所載可換股債券發行人及CIHL於發行第一批可換股債券時或之前須履行之一切承諾及責任在所有重大方面均已履行；及(c)並無發生任何可換股債券或選擇權可換股債券之違責事件；

董事會函件

- (vi) CIHL簽訂保證契據，以及按第一批債券認購協議所載大致相同範本發行第一批可換股債券及(倘適用)第一批選擇權可換股債券；
- (vii) 向Time Crest及Well Mount發送經核准無誤之可換股債券發行人及CIHL之董事會決議案副本，以批准及授權訂立第一批債券認購協議及保證契據以及發行第一批可換股債券及第一批選擇權可換股債券；
- (viii) 向Time Crest及Well Mount提供顯示可換股債券發行人為CIHL之一家間接全資附屬公司之文書證明之經核准無誤副本；及
- (ix) Time Crest及Well Mount合理認為，自第一批債券認購協議簽訂日期以來CIHL集團之財政狀況並無發生重大不利變動。

第一批債券認購協議及第二批債券認購協議之條款為主要相同但彼等並非互為條件。第一批債券認購協議項下之條件(i)、(ii)及(iii)不能被豁免。倘若於二零零八年二月二十九日(或訂約方可能協定之其他日期)或之前，任何條件未獲達成(或(視乎情況而定)獲Time Crest或Well Mount豁免(條件(i)、(ii)及(iii)不能被豁免者除外))，則第一批債券認購協議將告失效，第一批債券認購協議之訂約方對彼此概無任何責任及義務，惟任何在此前因違反第一批債券認購協議條款所產生者除外。

於簽署第一批債券認購協議日期，Giant Sino Group Limited(於最後實際可行日期持有CIHL已發行股本約45.26%之公司)已向Time Crest及Well Mount作出獨立承諾，將在CIHL股東大會上投票贊成有關第一批債券認購協議項下擬進行之交易之任何決議案。

- 選擇權 : Well Mount應獲授選擇權可以一次或多次認購為數港幣1,000,000元或港幣1,000,000元之完整倍數之第一批選擇權可換股債券。
- 完成 : 發行第一批可換股債券於所有條件均獲達成(或(視乎情況而定)獲豁免)之後第三個營業日方可進行。

董事會函件

第一批可換股債券及第一批選擇權可換股債券之主要條款

以下為第一批可換股債券及第一批選擇權可換股債券之主要條款概要：

本金額 : (i) 第一批可換股債券：港幣100,000,000元
(ii) 第一批選擇權可換股債券：最多達至港幣
100,000,000元

換股 : 第一批可換股債券或第一批選擇權可換股債券之持有人可於發行第一批可換股債券或第一批選擇權可換股債券日期後第14天起直至到期日14天前任何時間，行使第一批可換股債券或第一批選擇權可換股債券所附之換股權將第一批可換股債券或第一批選擇權可換股債券未償還本金之全部或部分轉換為換股股份。

倘因換股以致CIHL未能符合上市規則之公眾持股量規定，則不會進行換股。

換股價 : 初步換股價每股換股股份港幣0.60元乃經公平協商後達成，並：

(i) 較緊接CIHL股份於二零零七年十一月二十六日暫停買賣前之最後一個交易日，即二零零七年十一月二十三日聯交所所報收市價每股CIHL股份港幣0.58元溢價約3.4%；

(ii) 相當於截至二零零七年十一月二十三日止最後十個交易日聯交所所報平均收市價每股CIHL股份港幣0.60元；及

(iii) 較最後實際可行日期CIHL股份於聯交所所報收市價每股CIHL股份港幣0.64元折讓約6.3%。

初步換股價可就股份合併、股份拆細、將股份重新歸類為其他證券、資本化發行、資本分派、供股及若干其他攤薄事件(包括向下調整以使CIHL發行價格較現時換股價為低之新CIHL股份(或可轉換為新CIHL股份之證券)以換取每股CIHL股份之現金或非現金代價)，換股價將可調低至該等發行價(惟該等調整並無追溯效力)。

董事會函件

- 利率 : 第一批可換股債券及第一批選擇權可換股債券並無附帶息票利率。
- 到期日 : 發行第一批可換股債券日期之第五周年。於到期日，所有未轉換之第一批可換股債券及第一批選擇權可換股債券將由CIHL按第一批可換股債券及第一批選擇權可換股債券未償還本金之128.01%之價格予以贖回，每年到期收益及半年復利為5%。
- 投票 : 第一批可換股債券或第一批選擇權可換股債券之持有人因其僅為第一批可換股債券或第一批選擇權可換股債券之持有人將無權收取CIHL任何股東大會通告、出席大會或於會上投票。
- 上市 : 概不會申請可換股債券或選擇權可換股債券於聯交所或任何其他證券交易所上市。
- 提早贖回 : 可換股債券發行人有權於到期日前之任何時間(倘該等債券中任何一類別不多於10%之本金尚未償還)，向該等第一批可換股債券及/或該等第一批選擇權可換股債券持有人發出不少於15個且不多於30個營業日之通知後，贖回全部尚未轉換第一批可換股債券及第一批選擇權可換股債券，所按金額相等於第一批可換股債券及第一批選擇權可換股債券之未償還本金連同贖回溢價，贖回金額總額之計算方式如下：

$$\frac{\text{贖回金額} \times 128.01\% \times \text{未償還天數}}{5 \times 365}$$

未償還天數即自第一批可換股債券或第一批選擇權可換股債券(視乎情況而定)之發行日(包括該日)至贖回日(不包括贖回當日)之天數。

第一批可換股債券及第一批選擇權可換股債券之條款與第二批可換股債券及第二批選擇權可換股債券之條款相同。

董事會函件

換股股份

第一批可換股債券、第二批可換股債券、第一批選擇權可換股債券之最高本金額及第二批選擇權可換股債券之最高本金額可各自按初步換股價每股換股股份港幣0.6元轉換為166,666,666股換股股份，佔CIHL已發行股本約8.8%及經發行166,666,666股換股股份而擴大之CIHL已發行股本約8.1%。

因行使該等債券所附之換股權而獲發行之換股股份將在所有方面與所有其他於該等債券轉換當日已發行CIHL股份享有同等地位。本公司自CIHL得悉，CIHL將向聯交所申請將換股股份上市及批准買賣。

有關CIHL之資料

CIHL集團之主要業務包括物業發展及投資、證券買賣，以及提供資訊科技服務。

截至二零零七年三月三十一日止兩個年度，CIHL之經審核綜合除稅前及除稅後盈利載列如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零零七年	二零零六年
	港幣千元	港幣千元
除稅前盈利/(虧損)	6,196	(19,552)
除稅後盈利/(虧損)	6,196	(19,552)

CIHL的經審核綜合資產淨值包括於二零零七年三月三十一日約港幣193,200,000元的少數股東權益。

於最後實際可行日期，本集團擁有66,800,000股CIHL股份，約佔CIHL於最後實際可行日期已發行股本之3.52%。

於二零零七年一月三十日，本集團與CIHL就位於中國遼寧省瀋陽市曹仲區擬進行一個聯合物業發展項目訂立無約束力之意向書。

董事會函件

於二零零七年四月，CIHL之全資附屬公司Fancy Gold Limited向本公司之全資附屬公司Valuegood發行二零一零年可換股債券。該等二零一零年可換股債券之本金金額為港幣102,500,000元，可按每股CIHL股份港幣0.205元（可予調整）之現行換股價轉換為500,000,000股新CIHL股份。截至最後實際可行日期，本集團尚未轉換任何向其發行之二零一零年可換股債券。

於二零零七年十一月十四日，本集團與CIHL集團訂立有條件協議，據此，本集團同意向CIHL集團出售於一家公司之50%權益，該公司透過其附屬公司在中國從事一個物業發展項目。上述收購所述本公司附屬公司之50%權益須（其中包括）待CIHL股東批准，方可作實。

於最後實際可行日期，百利保擁有本公司約44.97%之權益。

於二零零七年一月，百利保之全資附屬公司Paliburg Development BVI Holdings Limited與CIHL訂立一項協議，而百利保之另一間全資附屬公司Lendas與CIHL之全資附屬公司Sinofair Investment Limited訂立另一項協議。根據該兩項協議，百利保集團（其中包括）向CIHL集團出售若干公司及相關股東貸款，作為出售之部分代價，Sinofair Investment Limited於二零零七年三月二日向Lendas發行本金總額為港幣56,000,000元之非上市二零零九年可換股債券。二零零九年可換股債券可於發行後第一年內在CIHL集團之若干配售權及禁售承諾之規限下，按每股CIHL股份港幣0.07元之現行換股價（可予調整）轉換為800,000,000股CIHL新股份。截至最後實際可行日期，並無二零零九年可換股債券獲轉換。

按百利保於二零零七年七月十六日刊發之公佈所載，百利保與獨立第三方訂立股份掉期協議，據此，百利保按總代價港幣126,000,000元購入CIHL股份180,000,000股，總代價已由百利保透過向相關賣方發行336,000,000股百利保新股份支付。

董事會函件

CIHL之股權架構(根據CIHL提供之資料)載列如下：

		於由百利保集團持有之 二零零九年 可換股債券及 由本集團持有之 二零一零年可換股債券 (不包括由獨立於 百利保集團及本集團 之債券持有人持有之 二零一零年可換股債券) 全部按各自現行換股價 獲轉換後但於任何 可換股債券及選擇權 可換股債券獲轉換前 (假設CIHL之股權架構 並無其他變動)		於由百利保集團持有之 二零零九年 可換股債券及 由本集團持有之 二零一零年可換股債券 (不包括由獨立於 百利保集團及本集團 之債券持有人持有之 二零一零年可換股債券) 以及該等債券 全部按各自現有/ 初步換股價獲轉換後 (假設CIHL之股權架構 並無其他變動)		在(1)倘已根據 二零零九年可換股 債券之條款行使 授予CIHL集團之配售 權將二零零九年 可換股債券配售 予CIHL之公眾股東及(2) 二零零九年可換股債券、 所有二零一零年可換股 債券、該等債券及由 CIHL集團向一家獨立於 百利保集團及本集團之 公司將予發行最高本金額 為港幣25,000,000元 之可換股債券(「其他 可換股債券」)(附註2) 全部按各自現有/初步 換股價獲轉換後 (假設CIHL之股權架構 並無其他變動)		在(1)倘已根據 二零零九年可換股 債券之條款行使 授予CIHL集團之配售 權將二零零九年 可換股債券配售 予CIHL之公眾股東及 (2)二零零九年可換股 債券、所有二零一零年 可換股債券、其他可換 股債券之最高本金額及 該等債券獲全面轉換 及(3)在授出選擇權 日期承授人全面行使 由CIHL集團授出之所有 選擇權以認購或收購CIHL 股份，並假設已向承授人 發行新CIHL股份(附註3) (假設CIHL之股權架構 並無其他變動)		
於最後實際可行日期		CIHL股份數目		CIHL股份數目		CIHL股份數目		CIHL股份數目		
		%		%		%		%		
		(附註4)		(附註4)						
本集團	—	—	566,800,000	17.73%	900,133,332	23.30%	900,133,332	21.93%	900,133,332	20.44%
百利保集團	—	—	980,000,000	30.66%	1,313,333,332	34.00%	513,333,332	12.51%	513,333,332	11.65%
Giant Sino Group Limited	858,215,218	45.26%	858,215,218	26.85%	858,215,218	22.22%	858,215,218	20.91%	858,215,218	19.48%
公眾股東										
本集團	66,800,000	3.52%	—	—	—	—	—	—	—	—
百利保集團	180,000,000	9.49%	—	—	—	—	—	—	—	—
其他公眾股東	791,284,782	41.73%	791,284,782	24.76%	791,284,782	20.48%	1,832,951,447	44.65%	2,132,951,447	48.43%
總計	1,896,300,000	100.00%	3,196,300,000	100.00%	3,862,966,664	100.00%	4,104,633,329	100.00%	4,404,633,329	100.00%

附註：

- 倘因轉換由百利保集團所持之二零零九年可換股債券、第二批可換股債券及第二批選擇權可換股債券及由本集團所持之二零一零年可換股債券、第一批可換股債券及第一批選擇權可換股債券而出現任何根據收購及合併守則須承擔之責任，則本集團將遵守該守則。倘當百利保集團及/或本集團因轉換任何上述可換股債券致使須作出收購及合併守則第26條之強制性全面收購責任建議，百利保集團及本集團將須就當時之全面收購建議可能進一步收購CIHL股份以遵守相關上市規則之規定。

董事會函件

2. CIHL集團已訂立有條件協議，據此，CIHL之一家附屬公司可按初步換股價港幣0.60元(可予調整)向一家獨立於本集團及百利保集團之公司發行於二零一零年到期本金總額最高達港幣25,000,000元之其他可換股債券及可轉換為41,666,665股新CIHL股份之其他可換股債券。該項有條件協議須待(其中包括)CIHL股東批准。
3. CIHL集團已與三名獨立第三方訂立購股權協議，據此，總購股權價格為港幣270,000,000元之購股權將授予上述獨立第三方。該等購股權將授予承授人權利認購或收購最多300,000,000股CIHL股份(可予調整)。
4. 上述各種情況僅供說明用途。於二零零七年十二月六日，Valuegood向CIHL發出承諾書，倘因行使附於二零一零年可換股債券換股權以致根據上市規則CIHL之公眾持股量不足，則其不會行使該換股權。

進行交易之理由

本集團主要從事酒店營運及管理、物業發展及投資以及資產管理及其他投資。本集團擬透過其內部可用資源就認購第一批可換股債券及第一批選擇權可換股債券(如適用)提供資金。

董事(包括獨立非執行董事)對CIHL集團參與之中國物業相關之業務持樂觀態度，並認為(i)認購第一批可換股債券及第一批選擇權可換股債券為一投資良機，藉透過分享CIHL集團之未來前景，而為涉足中國物業市場提供適當機遇，且(ii)第一批債券認購協議之條款屬公平合理，並符合本公司股東之利益。

其他資料

閣下務請垂注本通函內之附錄所載之其他資料。

此致

列位股東(僅供參考) 台照

承董事會命

Regal Hotels International Holdings Limited

主席

羅旭瑞

二零零七年十二月二十八日

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之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函並無遺漏任何其他事實，致使其中所載內容有誤導成份。

2. 董事權益披露

於最後實際可行日期，各董事及本公司主要行政人員於本公司及其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「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主要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)，或根據本公司採納之上市公司董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(如有)如下：

	董事姓名	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. 本公司	羅旭瑞先生 (「羅先生」)	普通股				
		(i)已發行	242,000	4,760,972,636 (附註a(i))	2,607,000	4,763,821,636
		(ii)未發行	200,000,000 (附註a(iii))	15,608,427 (附註a(ii))	—	215,608,427
					總計(i)及(ii)：	4,979,430,063 (47.07%)
		優先股 (已發行)	—	3,440 (附註a(ii))	—	3,440 (20.54%)

	董事姓名	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. 本公司	蔡志明博士	普通股 (已發行)	502,400,000	—	—	502,400,000 (4.75%)
	楊碧瑤女士	普通股 (未發行)	30,000,000 (附註b)	—	—	30,000,000 (0.28%)
	范統先生	普通股 (未發行)	20,000,000 (附註c)	—	—	20,000,000 (0.19%)
	羅俊圖先生	普通股 (未發行)	15,000,000 (附註d)	—	—	15,000,000 (0.14%)
	羅寶文小姐	普通股 (i)已發行	3,000,000	—	2,691,690 (附註e)	5,691,690
		(ii)未發行	30,000,000 (附註b)	—	—	30,000,000
					總計(i)及(ii)：	35,691,690 (0.34%)
	吳季楷先生	普通股 (未發行)	20,000,000 (附註c)	—	—	20,000,000 (0.19%)
相聯法團名稱						
2.	8D International (BVI) Limited	羅先生 普通股 (已發行)	—	1,000 (附註f)	—	1,000 (100%)
3.	富豪產業信託	羅先生 基金單位 (已發行)	—	2,233,078,481 (附註g)	—	2,233,078,481 (71.71%)

附註：

- (a) (i) 本公司之4,214,000股已發行普通股之權益，乃透過世紀城市國際控股有限公司(「世紀城市」)之全資附屬公司持有，羅先生於世紀城市持有53.82%之股份權益，而於本公司另外4,756,758,636股已發行普通股之權益，乃為透過百利保之全資附屬公司持有，世紀城市於百利保持有52.26%之股份權益。

- (ii) 於15,608,427股本公司未發行普通股之權益，乃透過百利保之全資附屬公司持有，世紀城市於百利保持有52.26%之股份權益。羅先生於世紀城市持有53.82%之股份權益。

於15,608,427股本公司未發行普通股之權益，乃關於持有3,440股本公司可換股可累積優先股之權益，該等可換股可累積優先股附帶權利，可於由一九九三年十二月五日起至二零零八年十二月五日止期間行使，按每股普通股港幣1.7037元之換股價，以及按每股優先股之參考金額為1,000美元以指定兌換率每1.00美元兌港幣7.730255元計算，轉換為15,608,427股本公司新普通股。

- (iii) 於200,000,000股本公司未發行普通股之權益，乃透過於根據本公司名為「富豪酒店國際控股有限公司股份認購權計劃」（「股份認購權計劃」）之股份認購權計劃授予之認購權之權益而持有，該等認購權賦予有關持有人可按行使價每股普通股港幣0.75元（可予調整）認購合共200,000,000股本公司新普通股之權利。該等認購權已並將分階段可予行使，由二零零五年五月十二日之要約日期起計兩年後可予行使認購權之40%，其後每年可再予行使20%，行使期及股數為及將會如下：

行使期	可予行使認購權內之 本公司普通股股數
二零零七年五月十二日至二零一一年五月十一日	80,000,000
二零零八年五月十二日至二零一一年五月十一日	40,000,000
二零零九年五月十二日至二零一一年五月十一日	40,000,000
二零一零年五月十二日至二零一一年五月十一日	40,000,000

- (b) 於30,000,000股本公司未發行普通股之權益，乃透過於根據股份認購權計劃授予之認購權之權益而持有，該等認購權賦予有關持有人可按行使價每股普通股港幣0.75元（可予調整）認購合共30,000,000股本公司新普通股之權利。該等認購權已並將分階段可予行使，由二零零五年七月二十五日之要約日期起計兩年後可予行使認購權之40%，其後每年可再予行使20%，行使期及股數為及將會如下：

行使期	可予行使認購權內之 本公司普通股股數
二零零七年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	12,000,000
二零零八年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	6,000,000
二零零九年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	6,000,000
二零一零年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	6,000,000

- (c) 於20,000,000股本公司未發行普通股之權益，為透過於根據股份認購權計劃授予之認購權之權益而持有，該等認購權賦予有關持有人可按行使價每股普通股港幣0.75元(可予調整)認購合共20,000,000股本公司新普通股之權利。該等認購權已並將分階段可予行使，由二零零五年七月二十五日之要約日期起計兩年後可予行使認購權之40%，其後每年可再予行使20%，行使期及股數為及將會如下：

行使期	可予行使認購權內之 本公司普通股股數
二零零七年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	8,000,000
二零零八年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	4,000,000
二零零九年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	4,000,000
二零一零年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	4,000,000

- (d) 於15,000,000股本公司未發行普通股之權益，乃透過於根據股份認購權計劃授予之認購權之權益而持有，該等認購權賦予有關持有人可按行使價每股普通股港幣0.75元(可予調整)認購合共15,000,000股本公司新普通股之權利。該等認購權已並將分階段可予行使，由二零零五年七月二十五日之要約日期起計兩年後可予行使認購權之40%，其後每年可再予行使20%，行使期及股數為及將會如下：

行使期	可予行使認購權內之 本公司普通股股數
二零零七年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	6,000,000
二零零八年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	3,000,000
二零零九年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	3,000,000
二零一零年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	3,000,000

- (e) 於2,691,690股本公司已發行普通股之權益，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，羅先生於世紀城市持有53.82%股份權益；而600股則由羅先生控制之公司持有。
- (g) 於2,227,791,481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，而另外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(世紀城市持有其52.26%之股份權益)於本公司持有44.97%之股份權益。羅先生於世紀城市持有53.82%之股份權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(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。

3. 主要股東權益披露

於最後實際可行日期，就本公司董事及主要行政人員所知，下列人士(本公司董事或主要行政人員除外)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部之第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在本集團任何成員公司之股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益。

主要股東名稱	所持已發行 普通股數目	所持相關 普通股 (未發行)數目	所持普通股 總數(已發行 及未發行)	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)	4,760,972,636	15,608,427	4,776,581,063	45.16%
Century City BVI Holdings Limited (附註ii)	4,760,972,636	15,608,427	4,776,581,063	45.16%
Almighty International Limited (附註ii)	4,760,972,636	15,608,427	4,776,581,063	45.16%
百利保(附註iii)	4,756,758,636	15,608,427	4,772,367,063	45.12%
Paliburg Development BVI Holdings Limited(附註iv)	4,756,758,636	15,608,427	4,772,367,063	45.12%
Guo Yui Investments Limited(附註iv)	1,621,924,666	—	1,621,924,666	15.33%
Paliburg International Holdings Limited(附註iv)	2,629,432,101	—	2,629,432,101	24.86%
Paliburg BVI Holdings Limited(附註iv)	2,629,432,101	—	2,629,432,101	24.86%
Taylor Investments Ltd.(附註iv)	1,542,323,056	—	1,542,323,056	14.58%
Glaser Holdings Limited(附註iv)	586,828,314	—	586,828,314	5.55%

附註：

- (i) 此等世紀城市所持普通股之權益已包括在上文「董事權益披露」一節所披露羅先生經由公司權益所持之本公司股份權益內。
- (ii) 此等公司為世紀城市之全資附屬公司，彼等所持本公司之普通股權益已包括在世紀城市所持之權益內。
- (iii) 百利保為世紀城市(其持有百利保52.26%之股份權益)之一間上市附屬公司，其所持本公司之普通股權益已包括在世紀城市所持之權益內。
- (iv) 此等公司為百利保之全資附屬公司，彼等所持本公司之普通股權益已包括在百利保所持之權益內。

除上文所披露者外，本公司董事及主要行政人員概不知悉有任何人士（本公司董事或主要行政人員除外）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及淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團之其他任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值之10%或以上權益。

董事於該等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、范統先生及吳季楷先生為上述世紀城市及百利保全資附屬公司之董事。

4. 服務合約

於最後實際可行日期，各董事概無與本集團旗下任何成員公司訂立任何不可於一年內屆滿或由本公司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，本公司或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亦無任何董事認為將會是或很可能是重大而尚未完成或構成威脅之訴訟或索償。

6. 競爭性權益

除代表本公司及/或本集團被委派出任某業務董事及其聯繫人，於最後實際可行日期，並無董事及其各自的聯繫人被認為與任何有可能直接或間接與本集團業務競爭之業務有利益關係。

7. 一般事項

- (a) 本公司之總辦事處及主要營業地點位於香港銅鑼灣怡和街68號11樓。本公司之註冊辦事處位於Rosebank Centre, 11 Bermudiana Road, Pembroke, Bermuda。

- (b) 本公司在香港之股份過戶登記處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。
- (c) 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公司秘書公會會員。
- (d) 本公司之合資格會計師為溫子偉先生，彼為香港會計師公會會員。
- (e) 本通函備有中英文版本，如有歧異，概以英文版本為準。