

---

## 此 乃 要 件      請 即 處 理

---

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

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

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對因本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

---



### 主要及關連交易 提供財務資助

富豪獨立董事委員會及富豪獨立股東  
之獨立財務顧問

**浩德融資有限公司**

---

Regal Hotels International Holdings Limited (「富豪」) 謹訂於二零一六年十月十一日(星期二)中午十二時正假座香港銅鑼灣怡和街88號富豪香港酒店舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，大會通告載於本通函。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請將隨附之委任代表表格按其印備之指示填妥及盡快交回富豪在香港之股份登記過戶分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前交回。填妥及交回委任代表表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

二零一六年九月二十三日

---

# 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
富豪董事會函件 .....	6
富豪獨立董事委員會函件 .....	17
浩德融資函件 .....	18
附錄一 — 貸款融資之主要條款及條件 .....	38
附錄二 — 富豪集團之財務資料 .....	41
附錄三 — 一般資料 .....	43
股東特別大會通告 .....	51

## 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：

「二零一一年成都交易」	指	誠如世紀城市、百利保及富豪於二零一一年六月三十日所聯合公佈及四海於二零一一年六月三十日所公佈，百富控股向信冠收購成都集團70%股權及成都集團所欠信冠之70%股東貸款
「浩德融資」	指	浩德融資有限公司，一間根據證券及期貨條例可進行第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團，獲委任為獨立財務顧問，以就貸款融資向富豪獨立董事委員會及富豪獨立股東提供意見
「豐域」	指	Ample State Investments Limited 豐域投資有限公司，四海之全資附屬公司
「聯繫人」	指	具有上市規則第十四A章賦予該詞之含義
「Bizwise」	指	Bizwise Investments Limited，四海之全資附屬公司
「營業日」	指	香港持牌銀行於其正常辦公時間內一直普遍開放營業之任何日子(星期六、星期日及公眾假期除外)
「可換股債券」	指	四海集團於二零一四年八月十八日向百富集團所發出本金額為港幣500,000,000元之可換股債券(原到期日為二零一七年八月十八日，並建議延期至二零二一年八月十八日)
「世紀城市」	指	Century City International Holdings Limited，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行普通股在聯交所主板上市(股份代號：355)
「成都集團」	指	喜匯集團及佳冠集團
「成都項目」	指	由位於中國四川省成都市新都區之成都物業組成之多用途發展項目，包括酒店、商業、辦公樓、服務式公寓及住宅部分組成
「成都物業」	指	成都物業1及成都物業2之統稱

---

## 釋 義

---

「成都物業1」	指	組成成都項目住宅部分之物業
「成都物業2」	指	組成成都項目酒店、商業、辦公樓及服務式公寓部分之物業
「成都交易」	指	成都交易 A 及成都交易 B
「成都交易 A」	指	根據百富控股與豐域所訂立日期為二零一三年六月二十七日之買賣協議，(a) 百富控股向豐域出售成都集團之 70% 股權；及 (b) 向豐域轉讓成都集團所欠負百富控股之股東貸款
「成都交易 B」	指	根據信冠與豐域所訂立日期為二零一三年六月二十七日之買賣協議，(a) 信冠向豐域出售成都集團之 30% 股權；及 (b) 向豐域轉讓成都集團所欠負信冠之股東貸款
「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
「佳冠」	指	Excel Crown Investments Limited 佳冠投資有限公司，豐域之全資附屬公司
「佳冠集團」	指	佳冠及其附屬公司
「融資協議」	指	Long Profits、四海與 Bizwise 就提供貸款融資所訂立日期為二零一六年八月四日之有條件融資協議
「信冠」	指	Faith Crown Holdings Limited 信冠控股有限公司，Regal BVI (富豪之全資附屬公司) 與鴻盈 (四海之全資附屬公司) 分別擁有 50% 及 50% 權益之合營公司
「富城」	指	Fortune City International Investments Limited 富城國際投資有限公司，四海之全資附屬公司
「宏嘉」	指	Grand Praise Investments Limited 宏嘉投資有限公司，富城之全資附屬公司
「宏嘉集團」	指	宏嘉及其附屬公司

---

## 釋 義

---

「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「聯合公佈」	指	由世紀城市、百利保、富豪及四海就(其中包括)貸款融資聯合刊發之日期為二零一六年八月四日之公佈
「喜匯」	指	Joyous Unity Investments Limited 喜匯投資有限公司，豐域之全資附屬公司
「喜匯集團」	指	喜匯及其附屬公司
「最後實際可行日期」	指	二零一六年九月十九日，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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款融資」	指	Long Profits 根據融資協議向 Bizwise 建議授出總額為港幣 1,850,000,000 元之定期貸款及循環貸款融資
「Long Profits」	指	Long Profits Investments Limited，富豪之全資附屬公司
「鴻盈」	指	Mass Surplus International Limited 鴻盈國際有限公司，四海之全資附屬公司
「更新」	指	根據信冠、百富控股及豐域所訂立日期為二零一三年六月二十七日之更新及變更契約協議，變更改由豐域承擔百富控股就二零一一年成都交易應付信冠之未支付代價約港幣 648,100,000 元
「選擇權」	指	四海向百富集團授出之選擇權，可根據四海及百富控股訂立之日期為二零一四年四月三十日之認購協議一次或多次認購本金額最多為港幣 500,000,000 元之選擇權可換股債券
「選擇權可換股債券」	指	四海集團於選擇權獲一次或多次行使後將向百富集團發行之本金額最多為港幣 500,000,000 元之可換股債券

---

## 釋 義

---

「百利保」	指	Paliburg Holdings Limited，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行普通股在聯交所主板上市(股份代號：617)
「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及四海集團)
「百分比率」	指	根據上市規則第14.07條規定計算之百分比率
「中國」	指	中華人民共和國
「盈利分派」	指	信冠透過盈利分派按Regal BVI及鴻盈各自於信冠持有50%權益之比例向彼等分配於其時應收豐域之總款項
「百富集團」	指	百富控股及其附屬公司
「百富控股」	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)成立並分別擁有50%及50%權益之合營公司
「富豪」	指	Regal Hotels International Holdings Limited，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行普通股在聯交所主板上市(股份代號：78)
「富豪董事會」	指	富豪之董事會
「Regal BVI」	指	Regal International (BVI) Holdings Limited，富豪之全資附屬公司
「富豪董事」	指	富豪之董事
「富豪集團」	指	富豪及其附屬公司
「富豪獨立董事委員會」	指	已成立之富豪董事會之獨立董事委員會，成員包括羅文鈺教授(為獨立非執行董事)，以就貸款融資向富豪獨立股東提供意見
「富豪獨立股東」	指	除羅旭瑞先生、世紀城市、百利保、四海及彼等各自之聯繫人以外之富豪股東

---

## 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，其已發行基金單位在聯交所主板上市(股份代號：1881)
「富豪股東」	指	富豪股份之持有人
「富豪股份」	指	富豪股本中每股面值港幣0.10元之普通股
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》
「股東特別大會」	指	富豪將於二零一六年十月十一日(星期二)中午十二時正假座香港銅鑼灣怡和街88號富豪香港酒店舉行之股東特別大會，以考慮並酌情批准貸款融資
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「天津集團」	指	宏嘉及其附屬公司
「天津項目」	指	位於中國天津市河東區之多用途發展項目，由商業、辦公樓及住宅部分組成
「天津交易」	指	根據Regal BVI與富城所訂立日期為二零一三年六月二十七日之買賣協議，(a)Regal BVI向富城出售宏嘉之全部股權；及(b)向富城轉讓天津集團所欠負Regal BVI之股東貸款



(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：78)

富豪執行董事：

羅旭瑞先生(主席兼行政總裁)  
羅寶文小姐(副主席兼董事總經理)  
楊碧瑤女士(首席營運官)  
范統先生  
羅俊圖先生  
吳季楷先生  
溫子偉先生

富豪非執行董事：

蔡志明博士，GBS，JP(副主席)

富豪獨立非執行董事：

簡麗娟女士  
羅文鈺教授  
伍兆燦先生  
黃之強先生

敬啟者：

註冊辦事處：

The Belvedere Building  
69 Pitts Bay Road  
Pembroke HM08  
Bermuda

總辦事處及

主要營業地點：

香港  
銅鑼灣  
怡和街68號  
11樓

## 主要及關連交易 提供財務資助

茲提述聯合公佈及日期為二零一六年八月二十五日及二零一六年九月十四日由世紀城市、百利保、富豪及四海聯合刊發之公佈。於二零一六年八月四日，Long Profits(富豪之全資附屬公司)、四海與Bizwise(四海之全資附屬公司)訂立融資協議，據此，Long Profits同意在若干條款及條件所規限下向Bizwise提供合共為港幣1,850,000,000元之貸款融資。於二零一六年八月二十五日，各訂約方以書面同意將達成融資協議先決條件之最後期限由二零一六年九月十三日延長至二零一六年十月十三日(或由訂約方以書面協定之任何其他日期)。

向四海集團提供貸款融資構成富豪之一項主要及關連交易，須遵守上市規則下之申報、公佈及富豪獨立股東批准規定。股東特別大會將予召開，以考慮及酌情批准貸款融資。



---

## 富豪董事會函件

---

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關貸款融資之資料；(ii)富豪獨立董事委員會就有關貸款融資之意見函件；(iii)浩德融資就有關貸款融資致富豪獨立董事委員會及富豪獨立股東之意見函件；及(iv)就考慮並酌情批准有關貸款融資之決議案而召開之股東特別大會之通告。

### 貸款融資

於二零一六年八月四日，Long Profits (富豪之全資附屬公司)、四海及 Bizwise (四海之全資附屬公司)就提供貸款融資訂立融資協議，貸款融資之主要條款載列如下：

- 貸款人： Long Profits (富豪之全資附屬公司)
- 借款人： Bizwise (四海之全資附屬公司)
- 擔保人： 四海
- 貸款融資金額： (i) 定期貸款港幣 1,350,000,000 元；及  
(ii) 循環貸款港幣 500,000,000 元。
- 利率： 每年 5.0 厘計息，經各訂約方參考富豪集團之融資成本後公平磋商釐定。  
利息須按年支付。
- 還款期： (i) 定期貸款及循環貸款之任何未償還金額須於相關首次提取日期後滿 5 年當日償還。  
(ii) 收到 7 天事前書面通知時允許提前償還定期貸款及循環貸款。
- 先決條件： Long Profits 向 Bizwise 提供貸款融資須待於二零一六年十月十三日或之前(經訂約方延期)或由彼等以書面進一步協定之任何其他日期達成以下條件後，方可作實：  
(i) 富豪及四海已取得彼等各自獨立股東之批准；  
(ii) 可換股債券及選擇權可換股債券(其詳情載於聯合公佈)到期日延期成為無條件；及  
(iii) 已簽立融資協議下要求之所有抵押文件。
- 貸款融資將於達成上述先決條件後之營業日可供提取。

貸款融資之更多主要條款及條件(包括上文)載於本通函附錄一。

於融資協議日期前 12 個月，富豪集團並無向四海集團提供任何財務資助。

### 提供貸款融資之理由

富豪集團主要從事透過富豪產業信託經營之酒店擁有業務、酒店經營及管理業務、為富豪產業信託作資產管理、物業發展及投資(包括透過合營公司百富控股(百利保與富豪之 50:50 權益合營公司)進行及於赤柱富豪海灣所保留洋房之權益)、飛機擁有及租賃業務，以及其他投資(包括金融資產投資)。

四海集團主要從事物業發展及投資、於金融資產之投資、物流業務及其他投資，目前正主要進行成都項目及天津項目。於二零一六年五月，四海集團完成收購一個於中國營運物流及相關業務之集團公司之 60% 實際權益。

於最後實際可行日期，富豪集團持有(i)百富控股之 50% 權益，而百富控股則持有四海約 64.3% 權益；及(ii)四海約 9.1% 權益。包含上述訂約方及以上項目之簡化集團架構載於下文標題為「集團架構」一節。百富集團(包括於四海之上述約 64.3% 權益)僅由富豪集團使用權益會計法於其綜合財務報表中入賬，而富豪集團持有四海約 9.1% 之直接權益則入賬列為按公平值計入損益之金融資產。

### 成都交易及天津交易之背景

於二零一三年六月，四海集團與各賣方訂立協議，以收購成都項目及天津項目。相關交易概述如下：

- (i) 成都交易 A – 由豐域(四海之全資附屬公司)向百富控股(由百利保及富豪各自擁有 50% 權益之合營公司)收購成都項目之 70% 股權權益，最終代價約為港幣 618,300,000 元(更新後約港幣 648,100,000 元)。於最後實際可行日期之未支付應付代價約為港幣 312,500,000 元，且於計及累計至二零一六年十月十三日(即預期償付未支付代價之日期)之利息約港幣 16,900,000 元後，未支付應付款項合共約為港幣 329,400,000 元；

- (ii) 成都交易B—由豐域向信冠(由富豪及四海各自擁有50%權益之合營公司)收購成都項目餘下之30%股權權益，最終代價約為港幣1,190,900,000元(更新後約港幣648,100,000元)。於最後實際可行日期之未支付應付代價約為港幣1,147,200,000元，且於計及累計至二零一六年十月十三日(即預期償付未支付代價之日期)之利息約港幣62,100,000元後，未支付應付款項合共約為港幣1,209,300,000元；
- (iii) 天津交易—由富城(四海之全資附屬公司)向Regal BVI(富豪之全資附屬公司)收購天津項目之100%股權權益，最終代價約為港幣1,460,700,000元。於最後實際可行日期之未支付應付代價約為港幣1,181,800,000元，且於計及累計至二零一六年十月十三日(即預期償付未支付代價之日期)之利息約港幣64,000,000元後，未支付應付款項合共約為港幣1,245,800,000元；及
- (iv) 更新—二零一一年成都交易項下百富控股應付信冠之未支付代價約港幣648,100,000元由豐域更新及承擔。

上述交易之詳情載於世紀城市、百利保及富豪聯合刊發日期為二零一三年六月二十七日之公佈及四海於二零一三年六月二十七日之公佈，以及世紀城市及百利保日期均為二零一三年八月二十九日之通函及四海日期為二零一三年八月二十八日之通函。成都交易、天津交易及更新於二零一三年九月十三日完成。根據成都交易、天津交易及更新之條款，各自之代價應於完成後滿三年當日(即二零一六年九月十三日)支付。

### 信冠盈利分派

於二零一六年八月四日，信冠董事會議決，待融資協議之所有先決條件獲達成後及於當日，信冠會進行盈利分派，將當時應收豐域款項總額按Regal BVI(富豪之全資附屬公司)及鴻盈(四海之全資附屬公司)各自於信冠佔50%權益之比例，以盈利分派形式轉讓予Regal BVI及鴻盈。於二零一六年十月十三日，應收豐域款項總額將約為港幣1,209,300,000元(即成都交易B及更新產生之未支付代價加上直至該日應計利息之總和)。基於前述金額，於盈利分派後，四海集團欠負富豪集團之金額增加約港幣604,700,000元至約港幣1,850,500,000元。

下表載列於二零一六年十月十三日(即在貸款融資之先決條件獲達成之前提下，預期償付未支付代價之日期)，盈利分派前及後產生自成都交易(更新後)及天津交易之四海集團應付百富控股、信冠及Regal BVI之款項。

交易	四海集團 欠負以下 各方款項	於最後實際可行日期 (於盈利分派前)以相關訂約方為 受益人質押之抵押物	四海集團應付款項			盈利分派前		總額	盈利分派後	償付後 <sup>(附註3)</sup>
			未支付應付 代價 <sup>(附註1)</sup>	利息 <sup>(附註2)</sup>	代價 <sup>(附註1)</sup>	利息 <sup>(附註2)</sup>	港幣百萬元			
成都交易A (在更新後)	百富控股	a) 喜匯及佳冠各自已發行股份 之35%；及 b) 成都集團欠負豐城之股東貸 款之35%。	312.5	16.9	329.4	329.4	329.4	329.4	—	—
成都交易B (在更新後)	信冠	a) 喜匯及佳冠各自已發行股份 之65%^；及 b) 成都集團欠負豐城之股東貸 款之65%^。	1,147.2	62.1	1,209.3	1,209.3	1,209.3	—	—	—
天津交易	Regal BVI	^ 包括更新項下質押之抵押物 a) 宏嘉已發行股份之100%； 及 b) 天津集團欠負富城之股東貸 款之100%。	1,181.8	64.0	1,245.8	1,245.8	1,245.8	1,850.5	—	—

附註：

- 即於最後實際可行日期就成都交易、天津交易及/或更新(視情況而定)之未支付代價。
- 即於最後實際可行日期及累計至二零一六年十月十三日(即在貸款融資之先決條件獲達成之前提下，預期未支付代價的償付日期)之未支付代價按每年5%計算的有關利息。
- 視乎貸款融資先決條件的達成狀況而定。

### 有關成都項目及天津項目之資料

#### 成都項目

成都項目位於四川省成都新都區，為一項綜合用途發展項目，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。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339個住宅單位連同泊車位及商業配套單位之三幢住宅大樓。該酒店因應現時當地市場環境而重訂業務營運模式之工程正繼續進行，現計劃於二零一七年起分階段開業。該發展項目之第二期發展包括擁有957個單位之六幢住宅大樓，建築工程現正進行中。第一期及第二期發展之住宅大樓均預期於二零一七年完成。

三幢住宅大樓提供合共362個單位(包括第一期之兩幢住宅大樓及第二期之一幢住宅大樓)，預售已於二零一六年四月展開，於最後實際可行日期已訂約銷售約人民幣175,000,000元。第一及第二期餘下六幢住宅大樓(包括934個單位)計劃於二零一六年第四季起分階段推出預售。此發展項目之其他部分包括商業、寫字樓、服務式公寓及住宅單位將繼續分階段發展。

富豪集團及四海集團或會於適當時候考慮富豪集團可能收購成都項目中之酒店組成部分，原因為富豪集團有意利用該投資機會擴展其在中國之酒店網絡。於最後實際可行日期，最終條款尚未確定，且各訂約方在就有關可能收購訂立最終協議時，將遵照上市規則第十四章及第十四A章下之相關規定。

#### 天津項目

天津項目位於天津河東區，包括地盤總面積約為31,700平方米之發展土地，計劃發展為擁有總樓面面積約145,000平方米之綜合用途發展項目，包括商業、寫字樓及住宅部分。四幢住宅大樓之上蓋建築工程正在進行中，而商業綜合大樓及兩幢辦公大樓之上蓋建築工程亦已展開。擁有376個住宅單位之三幢住宅大樓已於二零一五年十月開始預售，同時泊車位已於二零一六年八月底開始預售。於最後實際可行日期，約99%之可供出售住宅單位經已售出，獲得經訂約銷售額約人民幣980,000,000元，而泊車位的訂約銷售額約為人民幣10,000,000元。餘下一幢擁有136個單位之住宅大樓及主要擁有19,000平方米商舖面積之商業綜合大樓預計將於二零一六年年年底前推出預售。預計整項發展將由二零一七年起分階段完成。

### 償還未支付代價

如聯合公佈所載，於二零一六年八月四日，百富控股已不可撤回地承諾其將以四海為受益人(須達成融資協議之所有先決條件)，百富控股：

- (i) 於作出貸款融資之首筆墊款之日行使選擇權認購本金額不低於港幣 330,000,000 元之選擇權可換股債券；及
- (ii) 於二零一六年年底前行使選擇權認購本金額最多為港幣 170,000,000 元之餘下選擇權可換股債券。

認購選擇權可換股債券之所得款項將由四海集團悉數用於支付應付百富款項，而與應付百富款項有關之抵押物將予解除。

待融資協議之所有先決條件獲達成後，貸款融資將用於償付應付富豪款項(於盈利分派後)，而與應付富豪款項及應付信冠款項有關之抵押物(包括更新項下者)將予解除。信冠由鴻盈(四海之全資附屬公司)及 Regal BVI(富豪之全資附屬公司)各自擁有 50%。信冠以其時應收豐域(四海之另一家全資附屬公司)之款項向鴻盈及 Regal BVI 作出之盈利分派將會導致豐域就上述應收款項之 50% 直接欠負 Regal BVI。除富城欠負 Regal BVI 之另一筆款項外，於二零一六年十月十三日，四海集團將欠負 Regal BVI 合共港幣 1,850,500,000 元，而就此大部分可足以支付合共港幣 1,850,000,000 元之貸款融資。

各訂約方有意同時間進行支取貸款融資、認購不少於港幣 330,000,000 元之選擇權可換股債券、盈利分派、結算應付百富款項及應付富豪款項、解除與應付百富款項、應付富豪款項及應付信冠款項有關之抵押物(包括更新項下者)及設立與貸款融資有關之抵押物。

### 提供貸款融資

根據四海於二零一六年六月三十日之未經審核綜合財務狀況表，四海集團擁有約港幣 483,700,000 元之現金及現金等價物(不包括受限制現金)。於最後實際可行日期，成都交易、天津交易及更新項下應付的未支付代價金額約為港幣 2,641,500,000 元於二零一六年九月十三日到期。其內部現金資源將不足以支付應付之未付代價總額。另一方面，於二零一六年六月三十日，富豪集團擁有約港幣 12,987,900,000 元之淨資產及約港幣 701,800,000 元之現金及銀行結餘，且根據有關財務狀況，富豪董事認為，富豪集團能夠運用其內部產生資金以及其外來融資(不論四海集團已償還上述未支付代價)為其營運及業務計劃提供資金。考慮到貸款融資所有金額將會由四海集團用作償還應付 Regal BVI 款項而不會導致富豪集團出現任何現金流出淨額，並且計及富豪集團於四海之股權以及富豪集團收購成都項目中之酒店組成部分作為擴展其中國酒店網絡之計劃一部分之可能性，富豪集團同意向四海集團提供貸款融資。如上文所述，通過成都項目及天津項目中住宅單位之訂約預售已取得



---

## 富豪董事會函件

---

大量銷售所得款項。另外，預期於出售兩個項目中的剩餘住宅單位及其他商業及酒店組成部分時將取得大量銷售所得款項。貸款融資將讓四海集團可償還部分未付之應付代價，而貸款融資之還款到期日將於五年後到期，以配合於未來五年成都項目及天津項目之最新預售進度及竣工/銷售時間表。部分貸款融資(為數港幣500,000,000元)將可按循環基準提供予Bizwise，旨在使四海集團可於貸款融資最終償還前靈活管理其中期盈餘現金款項。

現時，四海集團根據成都交易(在更新後)及天津交易應付之款項由(i)已抵押予百富控股(其中富豪集團持有50%權益)之喜匯及佳冠各自之已發行股份之35%；(ii)已抵押予信冠(其中富豪集團持有50%權益)之喜匯及佳冠各自之已發行股份之65%；及(iii)已抵押予Regal BVI(富豪之全資附屬公司)之宏嘉全部已發行股份作抵押。貸款融資將以(其中包括)佳冠、喜匯及宏嘉(即成都項目及天津項目之中層控股公司)之全部已發行股份作抵押，增加以富豪集團為受益人質押之抵押物。此外，富豪集團將於貸款融資按其融資成本以上之利率賺取利息。

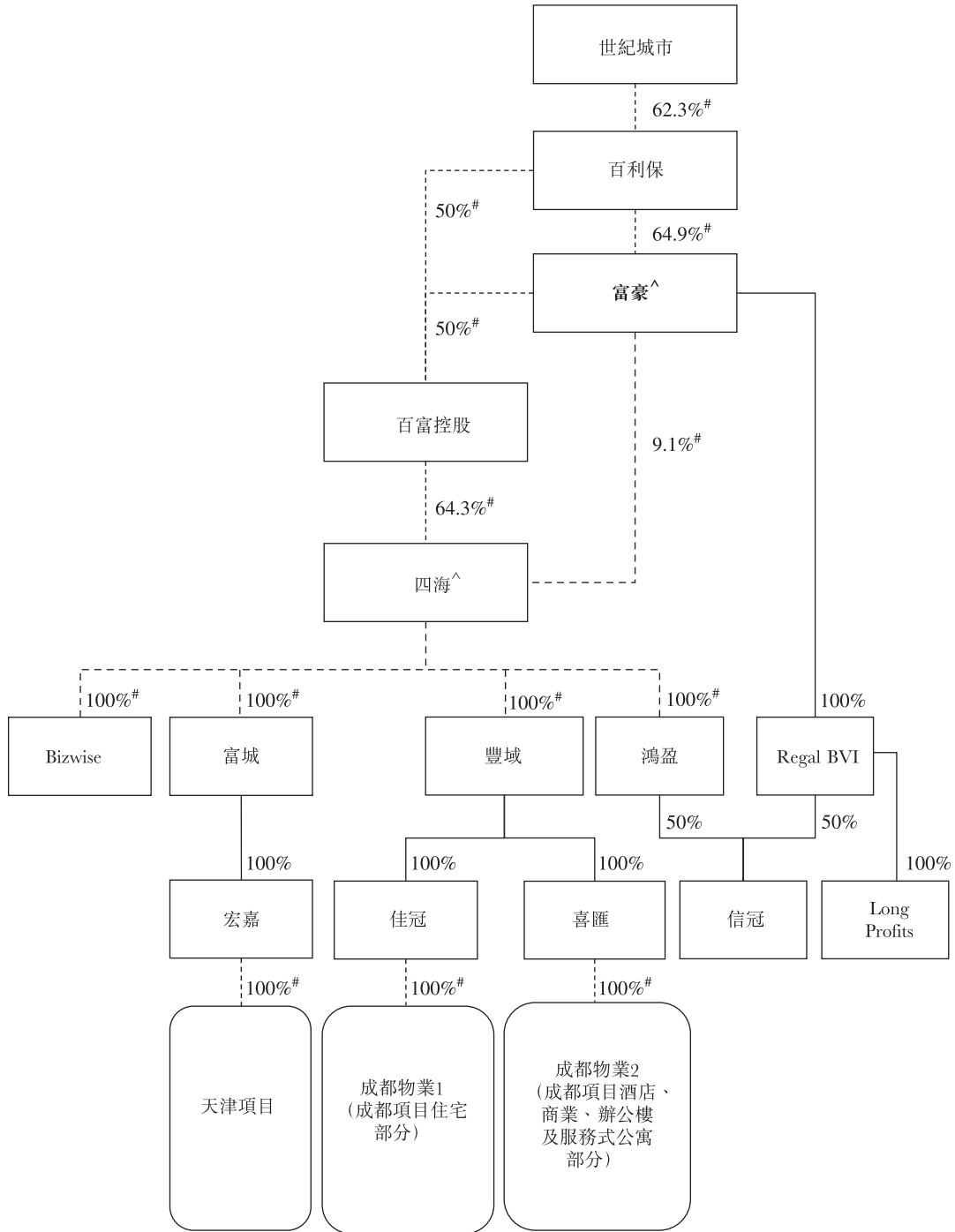
鑒於提供貸款融資以為應付富豪款項再融資將不會對富豪集團之財務狀況造成不利影響，且經計及增加之抵押以及貸款融資之利率高於富豪集團之融資成本，富豪董事(包括富豪獨立董事委員會成員，彼已取得浩德融資提供之意見)認為，貸款融資之條款屬公平合理，並符合富豪及富豪股東之整體利益。

羅旭瑞先生、羅寶文小姐、范統先生、羅俊圖先生及吳季楷先生(均為富豪執行董事)為四海、百利保及/或世紀城市之執行董事，伍兆燦先生及黃之強先生(均為富豪獨立非執行董事)為百利保及世紀城市之獨立非執行董事，而簡麗娟女士(為富豪獨立非執行董事)為四海之獨立非執行董事。全部該等富豪董事均已就有關貸款融資之相關董事會決議案放棄投票。

# 富豪董事會函件

## 集團架構

下圖載列於最後實際可行日期相關訂約方及項目之簡化集團架構。



附註：

# 透過全資附屬公司持有。

^ 於最後實際可行日期，四海(透過全資附屬公司)持有富豪已發行普通股總數約2.5%。



### 提供貸款融資之財務影響

貸款融資之本金額合共為港幣1,850,000,000元。四海集團將使用貸款融資以償還應付富豪集團之應付富豪款項，而於二零一六年十月十三日(即預期支付成都交易、天津交易及更新之未支付代價之日期)應付富豪款項於盈利分派後將為約港幣1,850,500,000元。考慮到富豪集團提供之貸款融資將用於向富豪集團償付應付富豪款項，貸款融資將不會對富豪集團之資產產生任何重大影響，原因是約港幣1,850,500,000元之應收四海集團款項將由港幣1,850,000,000元之貸款融資(亦為應收四海集團之款項)所支付及取代。提供貸款融資將不會對富豪集團之負債產生任何影響，因為貸款融資並非透過任何額外借款撥付。富豪集團將按5%之年利率累計貸款融資之利息收入。

### 上市規則之涵義

百利保為富豪及四海之控股股東。Bizwise(四海之全資附屬公司)為百利保之聯繫人，因此為富豪之關連人士。根據適用百分比率，向四海集團提供貸款融資構成富豪之一項主要及關連交易，須取得上市規則下之富豪獨立股東批准。於最後實際可行日期，(i)羅旭瑞先生及其配偶個人持有合共284,900股富豪股份；(ii)世紀城市之全資附屬公司持有421,400股富豪股份；(iii)百利保之若干全資附屬公司持有599,025,861股富豪股份；(iv)四海之全資附屬公司持有23,292,000股富豪股份；及(v)羅寶文小姐(羅旭瑞先生之女兒)個人及透過一項信託持有569,169股富豪股份。合共而言，羅旭瑞先生、世紀城市、百利保、四海及彼等各自之聯繫人(於最後實際可行日期合共持有或有權對623,593,330股已發行富豪股份(佔全部富豪已發行股份約67.5%)之投票權行使控制權)將於股東特別大會上放棄投票。除羅旭瑞先生、世紀城市、百利保、四海及彼等各自之聯繫人外，於最後實際可行日期，概無其他富豪股東(除作為富豪股東外)於貸款融資中擁有重大權益。

富豪已成立富豪獨立董事委員會(由羅文鈺教授(為富豪獨立非執行董事)組成)，以就貸款融資向富豪獨立股東提供意見。由於伍兆燦先生及黃之強先生(均為富豪獨立非執行董事)亦為百利保之獨立非執行董事，而百利保為四海之控股公司，及簡麗娟女士(亦為富豪獨立非執行董)為四海之獨立非執行董事，故彼等並非富豪獨立董事委員會成員。

---

## 富豪董事會函件

---

### 股東特別大會

召開股東特別大會之通告載於本通函第51至第52頁內，大會上將向富豪獨立股東提呈普通決議案，以供考慮並酌情批准貸款融資。

根據上市規則第13.39(4)條及富豪之公司細則，於股東特別大會上，富豪股東將以投票方式表決。按投票方式表決之結果將在富豪及聯交所網站登載。

### 推薦建議

富豪董事(包括富豪獨立非執行董事，為富豪獨立董事委員會成員，其意見載於本通函「富豪獨立董事委員會函件」一節)認為，貸款融資之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合富豪及富豪股東之整體利益，並建議富豪獨立股東投票贊成股東特別大會通告所載批准貸款融資之普通決議案。

此致

列位富豪股東 台照

代表董事會

**Regal Hotels International Holdings Limited**

主席

羅旭瑞

謹啟

二零一六年九月二十三日



(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：78)

敬啟者：

### 主要及關連交易 提供財務資助

吾謹此提述富豪日期為二零一六年九月二十三日之通函(「通函」)，本函件為通函之一部分)。除文義另有所指外，本函件所用之詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾已獲富豪董事會委任為富豪獨立董事委員會之唯一成員，以就貸款融資之條款向閣下提供意見。浩德融資已獲委任為獨立財務顧問，就有關事項向閣下及吾提供意見。有關彼等意見之詳情，連同彼等就發表有關意見時已考慮之主要因素及理由，均載於通函第18至第37頁。務請閣下亦垂注通函內之富豪董事會函件及通函內附錄所載之其他資料。

經考慮貸款融資之條款以及載於通函第18至第37頁之浩德融資函件內所提供之獨立意見及富豪董事會函件所載之相關資料後，吾認為貸款融資乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合富豪及富豪股東之整體利益。

因此，吾(代表富豪獨立董事委員會)建議閣下投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准貸款融資之普通決議案。

此致

列位富豪獨立股東 台照

富豪獨立董事委員會  
獨立非執行董事  
羅文鈺  
謹啟

二零一六年九月二十三日

---

# 浩德融資函件

---

以下為浩德融資有限公司就提供貸款融資致富豪獨立董事委員會及富豪獨立股東之意見函件全文，乃就載入本通函而編製。

## 浩德融資有限公司

香港中環  
永和街21號

敬啟者：

### 主要及關連交易 提供財務資助

#### 緒言

吾等茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就融資協議項下擬提供貸款融資向富豪獨立董事委員會及富豪獨立股東提供意見。有關融資協議之詳情載於日期為二零一六年九月二十三日之通函(「通函」)，本函件(「函件」組成其中部分)所載「富豪董事會函件」內。除文義另有所指外，函件所用之詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零一六年八月四日，Long Profits(富豪之間接全資附屬公司)(作為貸款人)、Bizwise(四海之全資附屬公司)(作為借款人)與四海(作為擔保人)訂立融資協議，據此，Long Profits建議在若干條款及條件所規限下向Bizwise提供合共為港幣1,850,000,000元之貸款融資。於二零一六年八月二十五日，各訂約方以書面同意將達成融資協議先決條件之最後限期由二零一六年九月十三日延長至二零一六年十月十三日(或由訂約方以書面協定之任何其他日期)。吾等得知貸款融資之首筆墊款之目的(載於通函附錄一內)或僅可用於支付應付富豪集團之金額，有關金額由四海集團透過四海之附屬公司豐域及富城償付(「應付富豪款項」)。

於最後實際可行日期，百利保為富豪及四海之控股股東。Bizwise (四海之全資附屬公司) 為百利保之聯繫人，因此為富豪之一名關連人士。根據適用百分比率，向四海集團提供貸款融資構成富豪之一項主要及關連交易，須取得(其中包括)上市規則下之富豪獨立股東批准。

羅旭瑞先生、世紀城市、百利保、四海及彼等各自之聯繫人(於最後實際可行日期合共持有或有權對623,593,330股富豪股份(佔全部已發行富豪股份約67.5%)之投票權行使控制權)將於股東特別大會上放棄投票。除羅旭瑞先生、世紀城市、百利保、四海及彼等各自之聯繫人外，於最後實際可行日期，概無其他富豪股東(除作為一名富豪股東外)於貸款融資中擁有重大權益。

### 富豪獨立董事委員會及獨立財務顧問

富豪已成立富豪獨立董事委員會(由羅文鈺教授(為富豪獨立非執行董事)組成)，以就提供貸款融資是否按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合富豪及富豪股東之整體利益，以及應如何就將會在股東特別大會上提呈之決議案表決向富豪獨立股東提供意見。

由於伍兆燦先生及黃之強先生(均為富豪獨立非執行董事)亦為百利保之獨立非執行董事，而百利保為四海之中介控股公司，及簡麗娟女士(亦為富豪獨立非執行董事)為四海之獨立非執行董事，故彼等並非富豪獨立董事委員會成員。

作為富豪獨立董事委員會及富豪獨立股東之獨立財務顧問，吾等之職責為就以下各項向富豪獨立董事委員會及富豪獨立股東提供獨立意見：(i) 融資協議項下擬提供貸款融資是否在富豪之一般及日常業務過程中進行及是否符合富豪及富豪股東之整體利益；(ii) 融資協議項下擬提供貸款融資之條款是否按一般商業條款訂立及對富豪獨立股東而言是否公平合理；及(iii) 富豪獨立股東應如何就將會在股東特別大會上提呈之決議案表決。

### 意見基準

於達致吾等之意見時，吾等依賴通函所載或提述及/或富豪、富豪董事及富豪管理層(「管理層」)向吾等提供之聲明、資料、意見及陳述。吾等假設通函所載或提述及/或向吾等提供之一切聲明、資料、意見及陳述於作出之時且直至通函日期均屬真確、無誤及完整。

吾等並無理由相信吾等依賴以達致意見之任何聲明、資料、意見或陳述屬失實、有誤或誤導，亦無發現遺漏任何重大事實，以致向吾等提供之聲明、資料、意見或陳述屬失實、有誤或誤導。

吾等假設通函所載或提述及/或富豪、富豪董事及管理層向吾等提供有關富豪集團之一切聲明、資料、意見及陳述乃經審慎周詳查詢後合理作出。吾等依賴有關聲明、資料、意見及陳述，並無對富豪集團之業務、財務狀況及事務或未來前景進行獨立調查。

### 所考慮之主要因素及原因

#### 1. 有關富豪集團及四海集團之背景資料

##### 1.1 有關富豪集團之資料

富豪集團主要從事透過富豪產業信託經營之酒店擁有業務、酒店經營及管理業務、為富豪產業信託作資產管理、物業發展及投資(包括透過合營公司百富控股進行及於赤柱富豪海灣所保留洋房之權益)、飛機擁有及租賃業務，以及其他投資(包括金融資產投資)。

富豪集團之物業發展業務主要透過百富控股(與百利保(富豪之直屬上市控股公司)之50:50權益合營公司)進行。四海為百富控股之上市附屬公司。

下文載列富豪集團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及截至二零一五年及二零一六年六月三十日止六個月之財務業績摘要，乃分別摘錄自富豪截至二零一五年十二月三十一日止年度之年報(「富豪二零一五年年報」)及富豪之二零一六年中期業績公佈(「富豪二零一六年中期業績」)。

## 浩德融資函件

	截至十二月三十一日		截至六月三十日	
	止年度		止六個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一五年	二零一六年
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)	(未經審核)
收入	2,298.6	2,471.8	1,251.6	1,374.7
毛利	1,098.6	1,122.1	562.3	605.3
股份持有人應佔盈利	410.3	119.0	123.8	130.3
主要分類之收入：				
— 酒店經營與管理及酒店擁有	2,200.9	2,171.3	1,039.9	995.9
— 物業發展及投資	14.2	133.6	126.9	208.7
— 飛機擁有及租賃	33.8	91.9	46.6	50.7
	於十二月三十一日		於六月三十日	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	
	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)	
總資產	25,849.9	25,342.6	25,523.5	
總負債	(12,652.9)	(12,321.0)	(12,535.6)	
資產淨值	13,197.0	13,021.6	12,987.9	
流動資產	3,772.4	4,724.5	5,064.3	
流動負債	(994.0)	(740.3)	(988.4)	
流動資產淨值	2,778.4	3,984.2	4,075.9	
物業、廠房及設備	16,052.8	15,875.6	15,660.8	
受限制之現金	47.2	46.4	55.1	
已抵押定期存款及銀行結存	327.4	346.3	235.9	
定期存款	435.4	400.2	933.1	
現金及銀行結存	1,008.0	780.3	701.8	
應收賬項、按金及預付款項	1,656.8	1,638.8	1,918.8	

資料來源：富豪二零一五年年報及富豪二零一六年中期業績



## 浩德融資函件

截至二零一五年十二月三十一日止年度

截至二零一五年十二月三十一日止年度，富豪集團之收入約為港幣2,471,800,000元，較上年度錄得之約港幣2,298,600,000元增加約7.5%。收入之整體增長乃由於物業發展及投資分類增長約840.9%以及飛機擁有及租賃分類增長約171.9%所致。該項增長被酒店經營與管理及酒店擁有分類之收入因市況出現變化而略跌約1.3%所抵銷。

於截至二零一五年十二月三十一日止年度內，富豪之股份持有人應佔盈利由上年度錄得之約港幣410,300,000元下跌約71.0%至約港幣119,000,000元。除了上文所述酒店收入略為減少外，盈利下降乃主要由於富豪集團於上年度錄得多項一次性項目，即(i)應佔一間聯營公司收回應收貸款及相關利息收入產生之盈利合共約港幣96,700,000元；(ii)重新分類一待售物業為一投資物業之公平值收益約港幣58,000,000元；及(iii)由於二零一四年進行收購而產生以折讓價併購之收益約港幣35,000,000元。

於二零一五年十二月三十一日，富豪集團之資產淨值約為港幣13,021,600,000元，較於二零一四年十二月三十一日之資產淨值約港幣13,197,000,000元減少約1.3%。於二零一五年十二月三十一日，富豪集團之現金及銀行結存(不計及受限制之現金、已抵押定期存款及銀行結存以及定期存款)約為港幣780,300,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣1,008,000,000元)。現金及銀行結存之金額減少，是由於融資活動所用現金流量淨額約港幣999,900,000元及投資活動所用現金流量淨額約港幣55,600,000元，被經營業務所得現金流量淨額約港幣808,500,000元所抵銷。

於二零一五年十二月三十一日，應收賬項、按金及預付款項約為港幣1,638,800,000元，其中應收四海集團之款項約為港幣1,372,700,000元，相當於應收賬項、按金及預付款項餘款之約83.8%。該款項指富豪集團就天津交易之應收代價，預計將於二零一六年九月十三日或之前償付。該款項按年利率5.0%計息。有關四海集團根據天津交易應付富豪集團之未償付代價之變化詳情，於函件本節「截至二零一六年六月三十日止六個月」一段載述。

於二零一五年十二月三十一日，富豪集團之資產淨值、現金及銀行結存分別約為港幣13,021,600,000元及港幣780,300,000元，其錄得約6.4倍之流動比率一顯示出有充足的資源來償還其負債。吾等亦注意到，富豪集團自其業務產生正數現金流量(於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分別約為港幣813,500,000元及港幣884,700,000元)，這證明了其內部有能力生足夠的資金來為其業務提供資金。



---

## 浩德融資函件

---

截至二零一六年六月三十日止六個月

截至二零一六年六月三十日止六個月，富豪集團之收入約為港幣1,374,700,000元，較去年同期錄得之約港幣1,251,600,000元增加約9.8%。收入之整體增長乃由於物業發展及投資分類增長約64.5%以及飛機擁有及租賃分類增長約8.8%所致。該項增長被酒店經營與管理及酒店擁有分類之收入下跌約4.2%所抵銷。

截至二零一六年六月三十日止六個月，富豪集團錄得股東應佔盈利約港幣130,300,000元，較去年同期之約港幣123,800,000元增加約5.3%。

於二零一六年六月三十日，富豪集團之資產淨值約為港幣12,987,900,000元，較於二零一五年十二月三十一日之資產淨值約港幣13,021,600,000元略為減少約0.3%。於二零一六年六月三十日，富豪集團之現金及銀行結存(不計及受限制之現金、已抵押定期存款及銀行結存以及定期存款)約為港幣701,800,000元，較於二零一五年十二月三十一日之結存約港幣780,300,000元減少約10.1%。於二零一六年六月三十日，富豪集團錄得約5.1倍之流動比率。

於二零一六年六月三十日，應收賬項、按金及預付款項約為港幣1,918,800,000元，其中應收四海集團之款項約為港幣1,372,700,000元，相當於應收賬項、按金及預付款項餘款之約71.5%。該款項指富豪集團就天津交易之應收代價，預計將於二零一六年九月十三日或之前償付。該款項按年利率5.0%計息。於天津交易完成時，四海集團應付富豪集團之最終代價約為港幣1,460,700,000元。於二零一三年九月，四海集團向富豪集團支付港幣88,000,000元之代價，其後及於二零一六年六月三十日，四海集團根據天津交易應付富豪集團之未支付代價約為港幣1,372,700,000元。於二零一六年七月，四海集團向富豪集團進一步償付合共約港幣190,900,000元之代價，而根據天津交易之餘下未支付代價則為約港幣1,181,800,000元(即通函「富豪董事會函件」內「提供貸款融資之理由」一節之列表所列示之餘額)。

### 前景

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礎設施。

於二零一六年六月三十日，富豪集團持有富豪產業信託已發行基金單位74.6%，而富豪集團透過富豪產業信託經營其酒店擁有業務。儘管短期業務環境將繼續充滿挑戰，但富豪產業信託之管理人之董事認為，香港酒店業務之未來前景依然看好。富豪產業信託之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。

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。除香港市場外，富豪集團亦有意擴展其於中國之酒店網絡，並且於近年一直投資額外資源。

於二零一六年七月，富豪集團根據其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年期票據之實際年利率為3.95%，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。

### 1.2 有關四海集團之資料

四海集團主要從事物業發展及投資、於金融資產之投資、物流業務及其他投資，目前正主要進行成都項目及天津項目。於二零一六年五月，四海集團完成收購一個於中國營運物流及相關業務之集團公司之60.0%實際權益。於二零一三年完成成都交易及天津交易後，四海集團持有成都項目及天津項目之全部股權。

下文載列四海集團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及截至二零一五年及二零一六年六月三十日止六個月之經營業績摘要，乃分別摘錄自四海截至二零一五年十二月三十一日止年度之年報（「**四海二零一五年年報**」）及四海之二零一六年中期業績公佈（「**四海二零一六年中期業績**」）。

## 浩德融資函件

	截至十二月三十一日止年度		截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 港幣百萬元 (經審核)	二零一五年 港幣百萬元 (經審核)	二零一五年 港幣百萬元 (未經審核)	二零一六年 港幣百萬元 (未經審核)
收入	(7.9)	9.2	7.2	9.9
毛利/(虧損)	(7.9)	9.2	7.2	7.6
股份持有人應佔盈利/ (虧損)	(127.4)	(344.9)	(164.0)	40.3

	於十二月三十一日		於六月三十日
	二零一四年 港幣百萬元 (經審核)	二零一五年 港幣百萬元 (經審核)	二零一六年 港幣百萬元 (未經審核)
總資產	5,400.7	5,510.0	6,268.6
總負債	(3,889.9)	(4,469.6)	(5,124.8)
資產淨值	1,510.8	1,040.4	1,143.8
發展中物業	3,684.8	3,962.3	4,238.2
受限制之現金	—	131.3	160.4
已抵押定期存款	6.3	—	—
定期存款	57.0	12.8	12.8
現金及銀行結存	567.2	253.2	470.9

資料來源：四海二零一五年年報及四海二零一六年中期業績

### 截至二零一五年十二月三十一日止年度

截至二零一五年十二月三十一日止年度，四海集團之收入約為港幣9,200,000元，而四海集團於上一年度則錄得出售/結算按公平值計入損益之金融資產之虧損淨額約港幣14,600,000元，導致上年度之整體收入錄得負數約港幣7,900,000元。收入之整體變化乃由於出售/結算按公平值計入損益之金融資產之所得收益及上市投資之股息收入，被企業債券之利息收入減少抵銷所致。於二零一四年及二零一五年，全部收入來自買賣按公平值計入損益之金融資產，以及其他金融資產投資，並無確認來自物業發展及投資分類之收入。

於截至二零一五年十二月三十一日止年度內，四海集團錄得股東應佔虧損約港幣344,900,000元，而上年度錄得之虧損為約港幣127,400,000元。虧損金額增加主要是由於

(i) 與於二零一四年八月發行可換股債券同時授予之可認購選擇權可換股債券之選擇權有關之衍生金融工具之公平值虧損約港幣146,400,000元；及(ii) 成都項目之發展中酒店物業之減值虧損約港幣57,000,000元。該等虧損屬非現金性質，尤其衍生金融工具公平值虧損乃為符合適用會計準則而確認。此外，儘管天津項目及成都項目之預售計劃分別於二零一五年及二零一六年展開，但根據會計準則，預售所得之收入須待建築工程完成及有關物業移交買方後才會被確認。

於二零一五年十二月三十一日，四海集團之發展中物業乃最重要之資產項目，主要包括成都項目以及天津項目，發展中物業為數約港幣3,962,300,000元，較於二零一四年十二月三十一日之約港幣3,684,800,000元增加約7.5%。發展中物業增加，主要是由於年內該等項目之建築工程正在進行中。

四海集團之資產淨值減少約31.1%至約港幣1,040,400,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣1,510,800,000元)，主要是由於(i) 於二零一五年內錄得虧損約港幣344,900,000元；及(ii) 換算海外業務之匯兌差額約港幣125,400,000元所致。

於二零一五年十二月三十一日，四海集團之現金及銀行結存(不包括受限制之現金、已抵押定期存款及定期存款)約為港幣253,200,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣567,200,000元)。現金及銀行結存減少主要是由於(i) 經營業務所用現金流量淨額約港幣181,500,000元；(ii) 投資活動所得現金流量淨額約港幣14,200,000元；及(iii) 融資活動所用現金流量淨額約港幣160,700,000元所致。

於二零一五年十二月三十一日，四海集團之其他應付款項約為港幣2,881,900,000元(二零一四年十二月三十一日：港幣2,881,900,000元)，其中約港幣318,300,000元為應付百富控股款項、約港幣1,372,700,000元為應付富豪集團款項及約港幣1,190,900,000元為應付信冠款項。

截至二零一六年六月三十日止六個月

截至二零一六年六月三十日止六個月，四海集團之收入約為港幣9,900,000元，較去年同期錄得約港幣7,200,000元增加約37.5%。收入增長主要是由於來自快遞業務之收入約港幣3,700,000元所致，快遞業務在四海集團於二零一六年五月完成收購在中國營運物流及相關業務的一組公司後於二零一六年六月開展。截至二零一五年及二零一六年六月三十日止六個月，並無確認來自物業發展及投資分類之收入。

截至二零一六年六月三十日止六個月，四海集團錄得股東應佔盈利約港幣40,300,000元，而去年同期則錄得股東應佔虧損約港幣164,000,000元。截至二零一六年六月三十日止六個月錄得盈利，主要是由於(i) 確認可認購選擇權可換股債券之選擇權之公平值下跌產生

之收益；及(ii) 確認因四海集團收購在上海投資持牌快遞服務之一間附屬公司之60%權益而產生以折讓價併購之收益所致。去年同期錄得之虧損則主要是由於選擇權之公平值上升所致。

於二零一六年六月三十日，四海集團之資產淨值約為港幣1,143,800,000元，較於二零一五年十二月三十一日之資產淨值約港幣1,040,400,000元增加約9.9%。於二零一六年六月三十日，四海集團之發展中物業約為港幣4,238,200,000元，較於二零一五年十二月三十一日之約港幣3,962,300,000元增加約7.0%。發展中物業增加，主要是由於年內成都項目及天津項目之建築工程正在進行中。於二零一六年六月三十日，四海集團之現金及銀行結存(不包括受限制之現金、已抵押定期存款及定期存款)約為港幣470,900,000元，較於二零一五年十二月三十一日之約港幣253,200,000元增加約86.0%。

於二零一六年六月三十日，四海集團之其他應付款項約為港幣2,881,900,000元(二零一五年十二月三十一日：港幣2,881,900,000元)，其中約港幣318,300,000元為應付百富控股款項、約港幣1,372,700,000元為應付富豪集團款項及約港幣1,190,900,000元為應付信冠款項。

### 前景

四海集團認為中國之經濟將會慢慢穩定，且在得到中國政府政策支持下，二、三線城市之物業市場將逐步復甦。為解決物業市場上之大量存貨，中國政府自二零一四年起放寬樓市限購之限制，特別是成都及天津等二、三線城市(四海集團之兩項核心物業項目位於當地)之樓市限購限制。此外，自二零一五年起，中國政府亦降低首期金額以便最終用戶融資，以及減印花稅以刺激房屋銷量。有關政策之進一步詳情，載於函件「4. 中國物業市場之前景」一節。

根據管理層之意見，四海集團於天津及成都之兩個核心發展項目同樣由住宅及商用物業部分組成，其中成都項目亦包括酒店部分，項目之整體進度符合建築工程之預期時間表。就開始預售直至最後實際可行日期為止，成都項目提供合共362個單位之三幢住宅大樓之預售已於二零一六年四月展開，實現已訂約銷售約人民幣175,000,000元(按人民幣兌港幣匯率約1.17計，相等於約港幣204,800,000元)。另一方面，天津項目提供之376個住宅單位已於二零一五年十月開始預售，而泊車位則於二零一六年八月底開始預售，而於最後實際可行日期，約99%之可提供住宅單位經已售出，獲得約人民幣980,000,000元之經訂約銷售額(按人民幣兌港幣匯率約1.17計，相等於約港幣1,146,600,000元)，而泊車位之經訂約銷售額約為人民幣10,000,000元(按人民幣兌港幣匯率約1.17計，相等於約港幣11,700,000元)。另外，預期四海集團將於上述項目之剩餘住宅單位及其他商業及酒店組成部分之預售於二零二一年完成時取得大量銷售所得款項。就此而言，根據吾等與管理層所



進行之討論，該兩個項目之開發進度支持銷量預測。由於現時建議使貸款融資之還款時間配合成都項目及天津項目之最新預售計劃之進度及竣工時間表，管理層認為及吾等一致認同，這將使四海集團日後能夠在管理資金方面享有靈活性。

### 2. 應付富豪款項背景資料及促成建議授出貸款融資的情況

於二零一三年六月，四海集團與各賣方訂立協議，以收購成都項目及天津項目。相關交易的詳情載於本通函「富豪董事會函件」以及日期為二零一三年六月二十七日由世紀城市、百利保及富豪聯合刊發的公告、四海日期為二零一三年六月二十七日的公告、世紀城市及百利保各自日期為二零一三年八月二十九日的通函以及四海日期為二零一三年八月二十八日的通函。成都交易、天津交易及更新於二零一三年九月十三日完成。根據成都交易、天津交易及更新之條款，各自之代價應於完成後滿三年當日（即二零一六年九月十三日）支付，而該屆滿日期已於當時獲各方經參考成都項目及天津項目過往開發時間表（由四海在收購成都項目及天津項目之時制訂）後同意。四海原意為利用成都項目及天津項目預售所得款項及/銷售已發展單位支付上述交易餘下代價。儘管如此，管理層自四海管理層得悉，過往的開發時間表須按需要延長，此乃由於中國的物業市場情況有變而四海已收購兩個項目。儘管時間表須予延長，四海已就兩個項目的物業取得若干已訂約銷售，此外，上述交易餘下代價產生的利息已於不時支付，而餘下代價本金額的若干部份已由該等已訂約銷售所得款項及四海內部資金償付。根據成都項目及天津項目的最新開發時間表，預期兩個項目的發展將於二零二零年末完成，而根據預售計劃，兩個項目的單位預售將於二零二一年完成。

於二零一六年八月四日，信冠董事會議決，待融資協議之所有先決條件獲達成後及於當日，信冠會於融資協議成為無條件的日期進行盈利分派，信冠會將於其時應收豐域款項總額（即成都交易B及更新的餘下代價總額）按Regal BVI（富豪之全資附屬公司）及鴻盈（四海之全資附屬公司）各自於信冠佔50%權益之比例，以盈利分派形式轉讓予Regal BVI及鴻盈。因此，根據盈利分派，四海集團擁有富豪集團相當於信冠應收豐域款項總額之50%，而該款項連同天津交易項下Regal BVI應收富城（四海之全資附屬公司）的餘下代價將合共構成四海集團應付富豪集團款項總額，即應付富豪款項。

---

## 浩德融資函件

---

富豪集團知悉，四海集團管理層已考慮外部再融資(即銀行借款)以償付應付富豪集團款項。然而，該方法就兩個項目的現況、銀行內部貸款政策限制以及應付富豪集團的款項而言屬不可行。因應四海集團提出的要求，富豪集團已訂立融資協議以授出貸款融資作為由四海集團應付富豪集團款項的再融資用途，年期為5年，並配合成都項目及天津項目的最新開發時間表及預售計劃。

### 3. 貸款融資之主要條款

吾等對貸款融資之主要條款之概述載於下文，並請參閱通函附錄一以了解有關詳情：

貸款融資金額	(i) 定期貸款港幣1,350,000,000元；及  (ii) 循環貸款港幣500,000,000元。
利率	每年5.0厘計息，經各訂約方參考富豪集團之融資成本後公平磋商釐定。
還款期	定期貸款及循環貸款之任何未償還金額須於相關首次提取日期後滿5年當日償還。
抵押	借款人將促使以貸款人為受益人質押以下資產(「抵押物」)：  (i) 佳冠(即成都物業1(構成成都項目之住宅部分)之中層控股公司)之全部已發行股份及佳冠集團向豐域(四海之全資附屬公司)應付之100%股東貸款；  (ii) 喜匯(即成都物業2(構成成都項目之酒店、商業、辦公室及服務式公寓部分)之中層控股公司)之全部已發行股份及喜匯集團向豐域應付之100%股東貸款；及  (iii) 宏嘉(即天津項目之中層控股公司)之全部已發行股份及宏嘉集團向富城(四海之全資附屬公司)應付之100%股東貸款。

### 契諾

只要融資協議下有任何未償還款項或設立抵押之任何抵押文件或融資協議下之任何承擔有效，則(除取得貸款人事先書面同意外，或除非有相反規定或在融資協議允許範圍內)借款人以及豐域、富城及彼等各自附屬公司(統稱為「項目集團」)分別應(其中包括)：

- (i) 不得出售其任何資產，於日常業務過程中按公平基準就不少於公平市值者協助出售之任何所得款項用於償還或預付任何未償還之貸款融資除外及/或作為項目集團之營運資金；
- (ii) 不得變更其於融資協議日期進行之任何業務之性質或範圍，或不得終止經營其整體業務中將會或可能會造成重大不利影響之重大部分，以及不得收購任何業務(或某一業務之重大部分)或股份，或投資任何業務、證券或投資基金，或收購任何資本資產或以其他方式產生資本開支，惟於融資協議日期進行之項目集團業務推進除外；及
- (iii) 不得向任何人士發行或配發任何股份或借貸資本。

在考慮貸款融資之條款是否合理時，吾等已計及下列因素：

### 3.1 利率

誠如函件所述，利率每年5.0厘計息乃經參考富豪集團之融資成本後公平磋商釐定。在考慮利率是否合理時，吾等已計及富豪集團之融資成本。至於富豪集團之融資成本，我們已經考慮富豪集團在過去數年所發行之定期票據以及其銀行債項之利率，吾等因此已審閱富豪二零一六年中期業績、富豪二零一五年年報、關於定期票據之公告，以及富豪集團其他銀行債項之融資函件。誠如富豪二零一六年中期業績及富豪二零一五年年報內所列示，富豪集團於二零一二年十月及二零一六年七月分別發行名義本金總額為300,000,000美元及350,000,000美元之五年期無抵押定期票據(不包括富豪產業信託發行之定期票據，原因是有關借款僅限於富豪產業信託使用)。富豪集團之票據之實際利率(不包括富豪產業信託之票據之實際利率)為約3.95%至4.38%。此外，誠如富豪二零一五年年報內所列示，於二零一五年十二月三十一日，富豪集團之銀行債項(不包括富豪產業信託之銀行債項)乃按銀



---

## 浩德融資函件

---

行資金成本另加年利率0.75% (即於最後實際可行日期約1.01%)至HIBOR另加年利率1.5% (即於最後實際可行日期約2.71%)之利率範圍計息。

由於貸款融資之利率每年5.0厘高於上述之富豪集團之融資成本，吾等認為，貸款融資之利率屬公平合理及按一般或更有利之商業條款釐定。

### 3.2 還款期

誠如上文所述，定期貸款及循環貸款之任何未償還金額須於相關首次提取日期後滿5年當日償還。經考慮成都項目及天津項目之最新預售進度及竣工時間表，富豪董事預期項目發展將會於二零二零年前完成，而該等項目所提供之物業之預售或銷售將會於二零二一年前分階段完成。因此，已提取貸款須於相關首次提取日期後滿5年當日償還，預期還款日為貸款融資於二零一六年生效之日期。按照該首次提取日期，貸款融資須於二零二一年償還，時間與完成預售進度之時間一致。此外，部分貸款融資(為數約港幣500,000,000元)將可按循環基準提供，旨在使四海集團可於貸款融資最終償還前之中期期間靈活管理其資金。

此外，根據函件「1.2有關四海集團之資料」一節「前景」等段所載述之成都項目及天津項目之前景，管理層預計，富豪集團將能於該等項目完成時通過其於四海集團之直接及間接權益分享項目之盈利潛力。於最後實際可行日期，該兩個項目所產生之已訂約預售合共約人民幣1,165,000,000元(按人民幣兌港幣匯率約1.17計，相等於約港幣1,363,100,000元)。因此，鑑於四海集團就成都交易、天津項目及更新而言於二零一六年九月應付之未支付代價，富豪集團同意通過提供貸款融資為四海集團提供財務資助，還款期乃經參照該等項目之預期預售或出售時間表確定。

關於四海集團之財務狀況，儘管於截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度已確認股份持有人應佔虧損，但尚未按照會計準則確認來自在中國預售發展物業之盈利。收入將於建築工程完成及有關物業移交買方後才會被確認。

四海集團預期成都項目及天津項目完成時，該兩個項目會產生龐大盈利及現金流。按照目前的發展計劃，該等項目的建築工程將於二零二零年前分階段完成，而預售計劃則一

直進行至二零二一年。鑑於成都項目及天津項目均根據最新時間表進行建築工程及繼續進行，管理層及四海集團之管理層認為，預期成都項目及天津項目可按計劃完成。因此，預期逐步收到銷售所得款項將使四海集團能夠履行其根據貸款融資之還款責任。

至於成都項目及天津項目之開發進度，吾等已審閱發展項目的最新開發時間表、近期支付予該兩個項目之建築工程承建商之進度付款、銷售合同樣本，以及四海集團與房地產中介機構就銷售和預售計劃達成的協議。根據該等文件，吾等認為項目之實際開發進度及預售均符合最新時間表之安排。此外，如函件「4. 中國物業市場之前景」一節所述，吾等亦對中國房地產市場進行了必要之研究，特別是成都及天津之房地產市場，相關之調查結果亦支持最新的預售計劃。

此外，誠如本節上文「利率」一段所述，吾等注意到富豪集團於二零一二年及二零一六年發行之定期票據之年期為五年，符合貸款融資的還款期一致。

經考慮上述情況，吾等認為，貸款融資之還款期乃屬公平合理，而吾等與管理層之意見一致，認為貸款融資之還款期與四海集團之最新開發時間表，以及其預售計劃之時間互相配合，使四海集團能夠履行其根據貸款融資之還款責任。

### 3.3 抵押

關於四海集團就成都項目而言之未支付應付代價，喜匯及佳冠(即擁有成都項目100.0%權益之公司)各自之65.0%已發行股份已質押予信冠(由富豪間接擁有50.0%權益)，而喜匯及佳冠各自之35.0%已發行股份則已質押予百富控股(由富豪間接擁有50.0%權益)。根據融資協議，貸款融資將以上文所述之抵押物(即喜匯、佳冠及宏嘉各自之全部已發行股本，及因此包括整個成都項目及天津項目)作抵押，因此，於提供貸款融資後，富豪集團就四海集團之應付款項而言持有之抵押物將會增加。

誠如四海二零一六年中期業績所列示，於二零一六年六月三十日，四海集團之發展中物業(包括成都項目及天津項目)之賬面值約為港幣4,238,200,000元。該金額意味著抵押物於二零一六年六月三十日之賬面值，而與貸款融資港幣1,850,000,000元相比，於二零一六年六月三十日之貸款與估值比率約為43.7%。基於上述各項，吾等認為抵押物之價值合理超出貸款融資，乃屬公平合理及按一般商業條款，並符合富豪及富豪股東之整體利益。

### 3.4 契諾

關於向四海集團提供貸款融資，借款人、豐域及富城以及彼等各自之附屬公司均受若干契諾所約束。例如，除非出售乃於日常業務過程中按公平基準進行，否則彼等被禁止得出售其任何資產；出售之任何所得款項應用於償還貸款融資或作為項目集團之營運資金。此外，項目集團不得變更其業務之性質，亦不得向任何人士發行或配發任何股份。

由於項目集團主要從事成都項目及天津項目之發展，吾等認為有關契諾可向富豪集團保證項目集團會專注於其物業發展業務，並且承諾會以其預售或銷售所得款項償還貸款融資。此外，由於貸款融資乃以佳冠、喜匯及宏嘉(該等公司為項目集團之一部分)之100%已發行股份作抵押，限制項目集團向任何人士發行或配發股份將確保在四海集團違約未能償還貸款融資之情況下，富豪集團於成都項目及天津項目之權益得以被保留。因此，吾等認為，貸款融資之契諾屬公平合理，並且符合富豪及富豪股東之整體利益。

經考慮上述情況，吾等認為融資協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理。

## 4. 中國物業市場之前景

### 4.1 中國政府對整體物業市場之政策

吾等明白，管理層基於中國政府最新實施之政策，認為四海集團之預售目標屬公平合理，並依然對兩個項目之長遠潛力充滿信心。就此而言，吾等注意到下列情況：

#### 放寬樓市限購

中國政府有意降低一手物業市場之高庫存水平，因此已根據不同城市之物業市場成熟程度，放寬大多數二、三線城市(包括成都及天津)之大量樓市限購措施。此外，管理層預計，在全國放寬有關限制應有助推動地方及國家層面之最終用戶及投資者之住房需求，並加快中長期之物業買賣交易，從而有利於成都項目及天津項目之預售。

#### 購房成本降低

為刺激住房銷售，中國政府已按《中國人民銀行關於調整住房公積金個人住房貸款購房最低首付款比例通知》所載，於大部分城市(包括成都及天津)對現有物業並無貸款之最終用

戶及投資者之額外購房首付款規定由30%降低至20%。此外，根據《中華人民共和國印花稅暫行條例》及天津政府部門於二零一四年十月十七日刊發之聯合公佈之規定，成都及天津之收購交易須繳納之印花稅相對較低，最多分別為0.3%及1.5%。

上述措施已令一線城市於二零一五年之住房需求明顯提升，而管理層預期該積極勢頭會逐步擴散至其他城市(包括成都及天津)之物業市場。考慮到上述情況，吾等認同管理層之觀點，認為預售前景正面，而中國政府之後續政策支持應可加強兩個項目(富豪集團於當中擁有重大權益)之成功推行。鑑於上文所述，吾等認同管理層之意見，認為最新之預售計劃將有助四海集團履行其於貸款融資項下之還款責任。

#### 4.2 成都及天津之物業市場

根據成都市統計局發佈之資料，截至二零一五年十二月三十一日止年度，成都之地區生產總值(「地區生產總值」)約為人民幣1,080,100,000,000元，較去年增長約7.9%。截至二零一五年十二月三十一日止年度，房地產開發投資約人民幣244,200,000,000元，較去年增加約10%，而當中截至二零一五年十二月三十一日止年度之住宅房地產銷售約人民幣162,100,000,000元，較去年輕微增加約0.2%。

根據天津市統計局發佈之資料，截至二零一五年十二月三十一日止年度，天津之地區生產總值約為人民幣1,653,800,000,000元，較去年增長約9.3%。截至二零一五年十二月三十一日止年度，房地產開發投資約人民幣187,200,000,000元，較去年增加約10.1%，而當中截至二零一五年十二月三十一日止年度之房地產銷售約達人民幣179,000,000,000元，較去年輕微增加約20.4%。考慮到中國經濟正緩慢穩定下來，管理層對成都項目及天津項目之長遠潛力感到樂觀。基於上文所述，吾等認同管理層之觀點，認為四海之預售計劃與長遠經濟前景一致。該展望加強預售潛力，有助四海集團履行其於貸款融資項下之還款責任。

考慮到中國物業市場之長遠前景和成都及天津之經濟增長趨勢，應有助成功實現成都項目及天津項目之預售目標，以及(i)富豪集團於該等項目中已經擁有之現有間接權益；(ii)預計可從該等項目中實現滿意回報；及(iii)可能收購成都項目之酒店組成部分，此舉與富豪集團擴大其於中國酒店市場之市場佔有率之策略一致，因此，繼續推動該等項目之發展符合富豪集團之利益。

### 5. 進行交易之理由及裨益

貸款融資之主要目的是為應付富豪款項再融資。

當考慮富豪集團就上述目的向四海集團授出貸款融資之合理性時，吾等注意到以下事項：

#### 5.1 富豪集團可取得穩定利息收入

四海集團就其於成都交易、天津交易及更新項下之未償還代價按年利率5.0%支付利息，有關代價於二零一六年九月到期。由於該等未償還代價中有部分為應付富豪集團款項（透過富豪之附屬公司或合營公司），因此，富豪集團過往一直從四海集團收到穩定利息收入。

由於富豪集團之財務狀況穩健，於二零一六年六月三十日之資產淨值約為港幣12,987,900,000元，以及於二零一六年六月三十日之現金及銀行結存為約港幣701,800,000元，因此，富豪集團並無迫切需要須四海集團償還應付富豪款項，為其營運、融資及投資需要提供資金。富豪董事認為，富豪集團能夠運用其內部產生資金以及外來融資繼續其營運及業務計劃。因此，富豪集團可繼續推進其業務計劃，而不會因其資金被四海集團網綁而產生額外成本。考慮到「1.1有關富豪集團之資料」一段所述富豪集團之現行財務狀況及前景，吾等認同管理層之觀點，認為富豪集團並無迫切現金流量要求，而提供貸款融資為應付富豪款項再融資將不會對富豪集團之財務狀況構成不利影響。此外，融資協議亦可讓富豪集團繼續從四海集團收到穩定收入（按貸款融資年利率5.0%累計）。

此外，如函件「3.貸款融資之主要條款」一節中「利率」一段所闡釋，貸款融資之利率較富豪集團之融資成本為高，考慮到該因素，吾等認為，貸款融資符合富豪及富豪股東之整體利益。

#### 5.2 質押予富豪集團之合併抵押物

與此同時，與應付富豪款項、應付百富款項及應付信冠款項有關之抵押物（包括更新項下之抵押物）將予解除；而已解除資產將隨之組成融資協議項下質押予富豪集團之資產，進一步詳情載於通函附錄一「抵押」。換言之，隨著將貸款融資項下四海集團欠負富豪集團之款項合併，本函件「抵押」一段所述質押予富豪集團之抵押物亦會提高及合併，而四海集團於天津項目及成都項目之100%權益將質押予富豪集團。



如四海二零一六年中期業績所示，於二零一六年六月三十日，四海集團之發展中物業（包括成都項目及天津項目）之賬面值約為港幣4,238,200,000元。該金額意味著抵押物於二零一六年六月三十日之賬面值，而相對於貸款融資港幣1,850,000,000元，於二零一六年六月三十日，貸款與估值比率約為43.7%。基於上文所述，吾等認為，抵押物價值合理地超出貸款融資，屬公平合理，按正常商業條款訂立，並符合富豪及富豪股東之整體利益。

### 5.3 於四海之股份權益及與四海之關係

於最後實際可行日期，富豪(i)透過全資附屬公司擁有四海約9.1%權益；及(ii)擁有百富控股之50%間接權益，而百富控股則擁有約64.3%四海已發行普通股及約2,345,500,000股四海可換股優先股。同時，於最後實際可行日期，四海(透過一間全資附屬公司)持有富豪已發行普通股總數約2.5%。

同時，如「2.應付富豪款項背景資料及促成建議授出貸款融資的情況」一節所載，四海集團應付富豪集團之應付富豪款項乃因一連串交易及事件之演變而來。因此，提供貸款融資被視為實際上乃為四海集團應付富豪集團之未償還代價(即應付富豪款項)再融資。

由於富豪實際上合共持有四海約41.3%股份權益，並考慮到貸款融資實際上乃為四海集團應付富豪集團之應付富豪款項再融資，因此，對於身為股東之富豪而言，在貸款融資項下四海集團所享有之靈活性更大。

此外，注意到富豪集團及四海集團可能會於適當時候考慮富豪集團可能收購成都項目所包含之酒店組成部分。透過向四海集團提供貸款融資以繼續推動發展項目，可讓富豪集團擁有此潛在收購項目。

經考慮上述情況，吾等認為，儘管提供貸款融資並非於富豪集團之一般及日常業務過程中進行，但向四海集團提供貸款融資屬公平合理，並符合富豪及富豪股東之整體利益。

## 6. 交易可能對富豪構成之財務影響

提供貸款融資乃基於歷史事件，即成都交易、天津交易及更新(導致產生應付富豪款項)。如函件「2.應付富豪款項背景資料及促成建議授出貸款融資的情況」一段所述，待融資協議之所有先決條件獲達成後，貸款融資將用於償付應付富豪款項。此外，貸款融資金額(即約港幣1,850,000,000元)亦與應付富豪款項金額(即約港幣1,850,500,000元)相若。因

---

## 浩德融資函件

---

此，貸款融資實際上為延長四海集團應付富豪集團之現有未償還代價之還款期限。簡而言之，從富豪集團之角度而言，提供貸款融資並不會導致額外現金流出。經計及上文所述，貸款融資不會對富豪集團之資產及負債構成任何重大影響。此外，富豪集團將可就貸款融資賺取按年利率5.0%計算之利息收入。

### 推薦建議

經考慮上述因素，吾等認為(i)融資協議項下擬提供貸款融資符合富豪及富豪股東之整體利益；及(ii)儘管提供貸款融資並非於富豪集團之一般及日常業務過程中進行，融資協議項下擬提供貸款融資之條款乃根據正常商業條款訂立，且對富豪獨立股東而言屬公平合理。

因此，吾等建議富豪獨立董事委員會建議富豪獨立股東及建議富豪獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈批准貸款融資之普通決議案。

此致

富豪獨立董事委員會及列位富豪獨立股東 台照

代表

浩德融資有限公司

執行董事

梁綽然

謹啟

二零一六年九月二十三日

梁綽然女士(「梁女士」)乃根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之浩德融資有限公司之負責人員。彼亦為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)受規管活動之Altus Investments Limited之負責人員。梁女士於大中華地區之機構融資顧問及商業領域方面擁有逾25年經驗。

根據上市規則第13.84條，浩德融資有限公司獨立於富豪。浩德融資有限公司就富豪產業信託日期為二零一五年三月十三日之通函所載之交易擔任富豪產業信託之獨立財務顧問。除上述委聘外，於通函日期前過去兩年，浩德融資有限公司並無為富豪集團及其母公司之其他交易擔任獨立財務顧問或財務顧問。

於二零一六年八月四日，Long Profits（富豪之全資附屬公司）、四海與Bizwise（四海之全資附屬公司）就提供貸款融資訂立融資協議，貸款融資之主要條款及條件載於下文：

- 貸款人： Long Profits（富豪之全資附屬公司）
- 借款人： Bizwise（四海之全資附屬公司）
- 擔保人： 四海
- 貸款融資金額： (i) 定期貸款港幣 1,350,000,000 元；及  
(ii) 循環貸款港幣 500,000,000 元。
- 目的： 貸款融資之首筆墊款或僅可用於：  
(i) 支付豐域因盈利分派應付 Regal BVI 之金額；及 / 或  
(ii) 支付富城根據天津交易應付 Regal BVI 之現金代價。
- 循環貸款融資將可供按循環基準提取，直至最後償還日期前一個月。
- 利率： 每年 5.0 厘計息，經各訂約方參考富豪集團之融資成本後公平磋商釐定。  
利息須按年支付。
- 還款期： (i) 定期貸款及循環貸款之任何未償還金額須於相關首次提取日期後滿 5 年當日償還。  
(ii) 收到 7 天事先書面通知時允許提前償還定期貸款及循環貸款。
- 抵押： 借款人將促使以貸款人為受益人質押以下資產（「抵押物」）：  
(i) 佳冠（即成都物業 1（構成成都項目之住宅部分）之中層控股公司）之全部已發行股份及佳冠集團向豐域（四海之全資附屬公司）應付之 100% 股東貸款；



- (ii) 喜匯(即成都物業2(構成成都項目之酒店、商業、辦公室及服務式公寓部分)之中層控股公司)之全部已發行股份及喜匯集團向豐域應付之100%股東貸款；及
- (iii) 宏嘉(即天津項目之中層控股公司)之全部已發行股份及宏嘉集團向富城(四海之全資附屬公司)應付之100%股東貸款。

有關上述將予質押作抵押物之資產之進一步詳情，請參閱本通函「富豪董事會函件」中「成都交易及天津交易之背景」一節。富豪集團從四海得悉，於二零一六年六月三十日，抵押物下之成都項目及天津項目擁有總賬面淨值為約港幣4,238,200,000元。

先決條件：

Long Profits向Bizwise提供貸款融資須待於二零一六年十月十三日或之前(經訂約方延期)或由彼等以書面進一步協定之任何其他日期達成以下條件後，方可作實：

- (i) 富豪及四海已取得彼等各自獨立股東之批准；
- (ii) 可換股債券及選擇權可換股債券(其詳情載於聯合公佈)到期日延期成為無條件；及
- (iii) 已簽立融資協議下要求之所有抵押文件。

貸款融資將於達成上述先決條件後之營業日可供提取。

契諾：

只要融資協議下有任何未償還款項或設立抵押之任何抵押文件或融資協議下之任何承擔有效，則(除取得貸款人事先書面同意外，或除非有相反規定或在融資協議允許範圍內)借款人以及豐域、富城及彼等各自附屬公司(統稱為「項目集團」)分別應(其中包括)：

- (i) 確保其在融資協議下之負債及其屬抵押物之訂約方將構成至少與其所有其他現有及日後、實際或或然責任(因法律效力而享有優先權或根據融資協議允許設立產權負擔之責任除外)具同等地位之直接及無條件責任；
- (ii) 不得就其任何現時或未來資產增設任何產權負擔(根據融資協議設立的抵押物及融資協議所載其他許可產權負擔除外)；
- (iii) 不得出售其任何資產，於日常業務過程中按公平基準就不少於公平市值者協助出售之任何所得款項用於償還或預付任何未償還之貸款融資除外及/或作為項目集團之營運資金；
- (iv) 不得就金融債務作出、授出或延期任何信貸，惟於一般貿易過程中符合正常商業條款且不超過120天之貿易信貸或向項目集團作出之貸款除外；
- (v) 不得變更其於融資協議日期進行之任何業務之性質或範圍，或不得終止經營其整體業務中將會或可能會造成重大不利影響之重大部分，以及不得收購任何業務(或某一業務之重大部分)或股份，或投資任何業務、證券或投資基金，或收購任何資本資產或以其他方式產生資本開支，惟於融資協議日期進行之項目集團業務推進除外；
- (vi) 不得向任何人士發行或配發任何股份或借貸資本；及
- (vii) 不得從屬、押後、遞延、授讓或以其他方式轉讓或豁免其欠負或由任何公司(並非項目集團成員公司)欠負其之任何債項。

## 富豪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

富豪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富豪截至二零一三年十二月三十一日止年度之年報第76至174頁、富豪截至二零一四年十二月三十一日止年度之年報第71至170頁及富豪截至二零一五年十二月三十一日止年度之年報第72至170頁，其全部可在聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及富豪網站([www.regal.com.hk](http://www.regal.com.hk))取得。

## 富豪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

富豪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富豪日期為二零一六年八月二十三日之中期業績公佈內披露，以上資料可於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及富豪網站([www.regal.com.hk](http://www.regal.com.hk))查閱。

### 債務

於二零一六年七月三十一日(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，富豪集團有約港幣13,262,500,000元之未償還借款，即(i)由富豪集團於二零一六年六月三十日總賬面淨值約港幣10,678,600,000元之若干物業、廠房及設備、投資物業、按公平值計入損益之金融資產、可供出售投資、定期存款及銀行結存所抵押之銀行貸款港幣6,281,100,000元，(ii)根據富豪一項1,000,000,000美元中期票據計劃發行之無抵押票據650,000,000美元(約港幣5,042,700,000元)，及(iii)根據富豪產業信託一項1,000,000,000美元中期票據計劃(「富豪產業信託中期票據計劃」)發行之無抵押票據港幣775,000,000元及150,000,000美元(約港幣1,163,700,000元)。

除富豪產業信託中期票據計劃項下債務(由富豪產業信託受託人(代表富豪產業信託)擔保)及港幣19,100,000元銀行貸款外，富豪集團所有上述未償還借款由富豪或其若干附屬公司擔保。

於二零一六年七月三十一日營業時間結束時，富豪集團有與就向一間合營公司之若干附屬公司授出銀行融資之應佔份額約港幣2,929,800,000元(其中約港幣1,602,500,000元已動用)所提供之公司擔保有關之或然負債。

除上文所披露者及集團內公司間負債外，富豪集團於二零一六年七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類似債務、已發行或發行在外或獲同意將予發行之貸款資本、融資租賃、承兌負債或承兌信貸或任何融資租賃承擔、或任何擔保或其他重大或然負債。

## 財務及貿易前景

### 前景

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礎設施。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。

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，富豪集團根據其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。

### 營運資金

富豪董事經審慎考慮後認為，在無不可預見之情況下，計及富豪集團可動用之內部資源、現有銀行融資以及富豪集團將向四海集團提供之貸款融資，富豪集團具備充裕營運資金以應付其自本通函日期起最少十二個月之需要。

## 1. 責任聲明

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

## 2. 富豪董事權益披露

於最後實際可行日期，各富豪董事及富豪最高行政人員於富豪及其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會富豪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富豪董事及富豪之最高行政人員被視為或認為擁有之權益及淡倉)，或將予記錄及記錄於富豪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」)須以其他方式知會富豪及聯交所之權益及淡倉(如有)如下：

富豪/ 相聯法團名稱	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. 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 (67.47%)
	羅寶文小姐	普通股 (已發行)	300,000	—	269,169 (附註d)	569,169 (0.06%)
	蔡志明博士	普通股 (已發行)	50,240,000	—	—	50,240,000 (5.44%)
	溫子偉先生	普通股 (已發行)	10,200	—	—	10,200 (0.001%)
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%)
	羅寶文小姐	普通股 (已發行)	112,298	—	—	112,298 (0.004%)

富豪/ 相聯法團名稱	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	
3. 百利保	楊碧瑤女士	普通股 (已發行)	200	—	—	200 (0.000%)
	羅俊圖先生	普通股 (已發行)	251,735	—	—	251,735 (0.008%)
	伍兆燦先生	普通股 (已發行)	—	—	3,521,973	3,521,973 (0.11%)
	溫子偉先生	普通股 (已發行)	24,000	—	—	24,000 (0.001%)
	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%)
	羅寶文小姐	普通股 (已發行)	1,116,000	—	—	1,116,000 (0.10%)
	范統先生	普通股 (已發行)	556	—	—	556 (0.000%)
	羅俊圖先生	普通股 (已發行)	2,274,600	—	—	2,274,600 (0.20%)
	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%)
4. 四海	溫子偉先生	普通股 (已發行)	200	—	—	200 (0.000%)
	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
		優先股 (已發行)	—	2,345,487,356 (附註f)	—	2,345,487,356 (99.98%)
					總計：	8,141,915,500 (191.55%)

富豪/ 相聯法團名稱	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	
	羅寶文小姐	普通股 (已發行)	1,380,000	—	—	1,380,000 (0.03%)
	羅俊圖先生	普通股 (已發行)	2,269,101	—	—	2,269,101 (0.05%)
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，羅先生於世紀城市持有58.67%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599,025,861股已發行富豪股份之權益，乃透過百利保全資擁有之公司持有，世紀城市於百利保持有62.28%股份權益。於另外23,292,000股已發行富豪股份之權益，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67.40%股份權益。
- (d) 於269,169股已發行富豪股份之權益，乃由羅寶文小姐作為信託的受益人持有。
- (e) 於2,731,316,716股四海已發行普通股之權益，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67.40%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67.40%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，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發行可換股債券之權益持有之衍生權益。可換股債券可按換股價每股普通股港幣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，乃透過於根據四海與百富控股訂立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所補充)可能認購四海一全資附屬公司將予發行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)將可按換股價每股普通股港幣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67.40%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，於最後實際可行日期，富豪董事或富豪最高行政人員概無於富豪或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會富豪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)，或記錄於富豪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富豪及聯交所之任何權益或淡倉。

於最後實際可行日期，概無富豪董事在富豪集團任何成員公司於自二零一五年十二月三十一日(即富豪集團最近期發表之經審核財務報表之編製日期)以來所收購或出售或承租，或擬收購或出售或承租之任何資產中擁有任何直接或間接重大權益。

概無富豪董事在對富豪集團業務而言屬重大之任何合約或安排(於最後實際可行日期仍然生效)中擁有重大權益。

富豪董事於各在富豪股份及相關富豪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、羅寶文小姐及羅俊圖先生為 Grand Modern Investments Limited 之董事。
- (3) 羅旭瑞先生、羅寶文小姐、范統先生、羅俊圖先生、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。
- (4) 羅旭瑞先生、羅寶文小姐、范統先生、羅俊圖先生及吳季楷先生為 Century City BVI Holdings Limited、Paliburg Development BVI Holdings Limited、Guo Yui Investments Limited、Paliburg BVI Holdings Limited、Taylor Investments Ltd. 及 Glaser Holdings Limited 之董事。

### 3. 服務合約

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

### 4. 訴訟

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

## 5. 競爭性權益

除代表富豪及/或富豪集團之權益被委派出任某公司之富豪董事及其聯繫人外，於最後實際可行日期，並無富豪董事及其各自之聯繫人被認為與直接或間接與富豪集團業務競爭或可能與之競爭之業務有利益關係。

## 6. 專家資格及同意書

以下為於本通函所載提供或同意載入彼等意見或建議之專家資格：

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

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

於最後實際可行日期，浩德融資概無擁有富豪集團任何成員公司之股本權益，亦無享有任何認購或委派他人認購富豪集團任何成員公司之證券之權利(不論是否可依法例行使)，而浩德融資亦無於由富豪集團任何成員公司於自二零一五年十二月三十一日(即富豪集團最近期發表之經審核財務報表之編製日期)以來所收購或出售或承租，或擬收購或出售或承租之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 7. 重大合約

下文載列富豪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) Regal Hotels Investments Limited(富豪之全資附屬公司)與Capital Merit Investments Limited(百利保之全資附屬公司)於二零一五年四月二十八日就富豪集團及百利保集團按彼等各自於百富控股之股權比例個別向百富集團提供最多港幣900,000,000元之財務資助訂立之協議；及
- (b) 融資協議。

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

## 8. 重大不利變動

於最後實際可行日期，富豪董事並不知悉富豪集團於自二零一五年十二月三十一日（即富豪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。

## 9. 備查文件

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

- (a) 本附錄「重大合約」一節所述之重大合約；
- (b) 百富控股與豐域就成都交易 A 所訂立日期為二零一三年六月二十七日之買賣協議；
- (c) 信冠與豐域就成都交易 B 所訂立日期為二零一三年六月二十七日之買賣協議；
- (d) 信冠、百富控股及豐域就更新所訂立日期為二零一三年六月二十七日之更新及變更契約；
- (e) Regal BVI 與富城就天津交易所訂立日期為二零一三年六月二十七日之買賣協議；
- (f) 富豪組織章程大綱及公司細則；
- (g) 富豪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；
- (h) 本通函；
- (i) 本附錄「專家資格及同意書」一節所述書面同意書；及
- (j) 浩德融資日期為二零一六年九月二十三日之意見函件。

## 10. 一般事項

- (a) 富豪之註冊辦事處為 The Belvedere Building, 69 Pitts Bay Road, Pembroke HM08, Bermuda。

- (b) 富豪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) 富豪在香港之股份登記過戶分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
- (d) 富豪之秘書為林秀芬女士，彼為特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會會員。
- (e) 本通函備有中英文版本，概以英文版本為準。

# 股東特別大會通告



(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：78)

茲通告 Regal Hotels International Holdings Limited (「本公司」) 謹訂於二零一六年十月十一日(星期二)中午十二時正假座香港銅鑼灣怡和街88號富豪香港酒店舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮並酌情通過(在須修訂或毋須修訂之情況下)下列決議案作為普通決議案：

## 普通決議案

「動議：

- (a) 在所有方面確認、批准、授權及/或追認融資協議(定義見本公司日期為二零一六年九月二十三日致股東之通函(「通函」)，本通告構成其一部分)(其註有「A」字樣並經本大會主席簽署以資識別之副本已呈交本大會)之訂立、據此擬進行之交易，以及由 Long Profits (定義見通函)簽立之融資協議；及
- (b) 授權本公司任何董事代表本公司按彼/彼等絕對酌情決定下視為與融資協議及據此擬進行之交易而有必要或有附帶關係、有附屬關係或有關之任何文件、文據及協議上代表本公司簽署(及(倘必須)根據本公司之公司細則加蓋本公司公章)及作出任何相關之行動或事宜及(所適用法律、規例及規則(包括上市規則(定義見通函))允許為限)批准其條款及條件及/或按該董事可能視為必要且符合本公司及其股東利益的情況下對該等條款及條件作出非重大修訂及修改(包括延長或放寬期限或限制)。」

承董事會命

**Regal Hotels International Holdings Limited**

林秀芬

秘書

香港，二零一六年九月二十三日



---

## 股東特別大會通告

---

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票之任何本公司股東，均有權委任另一名人士作為其代表出席股東特別大會及投票。持有兩股或以上股份之本公司股東，均可委任多於一名人士代其出席股東特別大會及投票。受委任代表毋須為本公司股東。此外，代表本公司個人股東或公司股東之任何受委任代表均有權行使所代表本公司股東可行使之同等權力。
2. 有效之委任代表表格須以書面形式經委任人或其正式書面授權代表簽署，或倘委任人為法團，則須蓋上法團印鑑或經負責人、授權代表或其他獲授權人士簽署。如屬由負責人代表法團簽署之委任代表表格，則除非有相反指示，否則假定該負責人已獲正式授權代表法團簽署該委任代表表格，而毋須出示進一步證明。
3. 委任代表表格連同(倘本公司董事會要求)已簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人正式簽署證明之該等文件之副本，須於股東特別大會(或其任何續會)指定舉行時間四十八(48)小時前送達本公司在香港之股份登記過戶分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。
4. 交回委任代表表格後，本公司股東仍可親身出席大會並於會上投票，而在此情況下，委任代表表格將被視為已撤銷。
5. 如屬本公司任何股份之聯名持有人，則任何一位該等聯名持有人均可親身或委任代表就此等股份投票，猶如彼有全權投票，惟倘超過一位該等聯名持有人出席股東特別大會，則只會接納排名首位之聯名持有人(不論親身或委任代表出席)之投票。就此而言，排名先後乃按本公司股東名冊中就有關聯名持有人之排名次序而定。
6. 於股東特別大會上，上述提呈予本公司股東投票之決議案將以按股數投票方式表決。
7. 倘八號(或以上)颱風信號或黑色暴雨警告信號於股東特別大會當日生效，本公司股東請於當日致電本公司熱線(852) 2894-7547查詢有關股東特別大會之安排。