
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，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券商、銀行經理、律師、會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之Regal Hotels International Holdings Limited(「本公司」)之證券全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券商或其他代理商，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。



主 要 及 關 連 交 易 成 立 合 營 公 司

獨 立 董 事 委 員 會 及 獨 立 股 東
之 獨 立 財 務 顧 問



比 利 時 聯 合 銀 行 香 港 分 行

本公司謹訂於二零一一年四月二十八日(星期四)上午十一時正，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儘快交回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，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。

二零一一年四月八日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
獨立董事委員會函件	11
比利時聯合銀行函件	12
附錄一 – 本集團財務資料	19
附錄二 – 一般資料	25
股東特別大會通告	34

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「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 (惟星期六、星期日或公眾假期則除外)
「Capital Merit」	指	Capital Merit Investments Limited，百利保之全資附屬公司，將為合營公司股東，持有合營公司全部已發行股本之50%
「世紀城市」	指	Century City International Holdings Limited，一間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)
「本公司」	指	Regal Hotels International Holdings Limited，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市 (股份代號：78)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	已成立之董事會之獨立董事委員會，乃包括全體獨立非執行董事簡麗娟女士、伍兆燦先生及黃之強先生，以就交易事項向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	不包括百利保及其聯繫人之股東
「合營公司」	指	根據股東協議之條款將由Capital Merit及Regal Investments按50:50基準在英屬維爾京群島註冊成立之合營有限公司

釋 義

「合營集團」	指	合營公司及其附屬公司
「比利時聯合銀行」	指	比利時聯合銀行(透過其香港分行行事，為根據香港法例第155章銀行業條例之持牌銀行，並根據證券及期貨條例可進行第6類受規管活動(就企業融資提供意見)之註冊機構)，獲委任為獨立財務顧問，以就交易事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「最後實際可行日期」	指	二零一一年四月四日，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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「羅先生」	指	羅旭瑞先生，為世紀城市、百利保及本公司各自之執行董事兼董事會主席
「百利保」	指	Paliburg Holdings Limited，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行普通股於聯交所主板上市(股份代號：617)
「百利保集團」	指	百利保及其附屬公司
「百分比率」	指	具有上市規則第十四章賦予該詞之涵義
「Regal Investments」	指	Regal Hotels Investments Limited，本公司之全資附屬公司，將為合營公司股東，持有合營公司全部已發行股本之50%
「富豪產業信託」	指	富豪產業信託，根據證券及期貨條例第104條獲認可之一個香港集體投資計劃，其已發行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》(經不時修訂)
「股東特別大會」	指	本公司將於二零一一年四月二十八日(星期四)上午十一時正舉行之股東特別大會，以考慮並酌情通過有關交易事項之普通決議案

釋 義

「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.10元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「股東協議」	指	Capital Merit、Regal Investments、百利保及本公司就成立合營公司於二零一一年三月十七日訂立的有條件股東協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「交易事項」	指	Capital Merit及Regal Investments按股東協議之條款(及受其條件所限)成立合營公司及履行股東協議項下擬進行之交易
「港幣」	指	香港貨幣港元
「%」	指	百分比

董事會函件



執行董事：

羅旭瑞先生 (主席兼行政總裁)

楊碧瑤女士 (首席營運官)

范統先生

羅俊圖先生

羅寶文小姐

吳季楷先生

溫子偉先生

非執行董事：

蔡志明博士，GBS，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：

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

主要及關連交易

成立合營公司

緒言

謹提述世紀城市、百利保及本公司日期為二零一一年三月十七日之聯合公佈，董事會於該公佈中宣佈，於二零一一年三月十七日(交易時段過後)，百利保、本公司、Capital Merit及Regal Investments就有關成立合營公司發展房地產項目以供銷售及/或租賃訂立股東協議。

本通函旨在向閣下提供有關(其中包括)(i)交易事項之詳情，包括股東協議之條款及條件；(ii)獨立董事委員會之意見函件；(iii)比利時聯合銀行致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(iv)股東特別大會通告。

董事會函件

成立合營公司

世紀城市、百利保及本公司各自之董事會茲聯合發表公佈，於二零一一年三月十七日(交易時段過後)，百利保、本公司、Capital Merit及Regal Investments就有關成立合營公司發展房地產項目以供銷售及/或租賃訂立股東協議。

股東協議之主要條款如下：—

日期： 二零一一年三月十七日

訂約方： Capital Merit，百利保之全資附屬公司，作為合營公司股東

Regal Investments，本公司之全資附屬公司，作為合營公司股東

百利保，作為Capital Merit之擔保人

本公司，作為Regal Investments之擔保人

先決條件： 股東協議各訂約方之責任須待下列條件達成後方可作實：

- (a) 獲得世紀城市、百利保及本公司(根據上市規則須放棄投票者除外)各自之股東於世紀城市、百利保及本公司各自之股東大會上通過普通決議案或以書面決議案方式批准交易事項；及
- (b) 世紀城市、百利保及本公司各自遵守上市規則之所有其他適用規定。

股東協議各訂約方不得豁免上述所有先決條件。倘所有該等先決條件未能於二零一一年五月三十一日(或訂約各方可能書面協定之其他日期)或之前達成，股東協議將自動終止而不具進一步效力及作用，而股東協議各訂約方於股東協議項下將概無任何責任(但對於任何先前違約事項，各合約方之權利則不受影響)。

於最後實際可行日期，有關交易事項之股東批准已由世紀城市及百利保以書面決議案方式取得。

董事會函件

- 於合營公司之股權：
- | | | |
|-------------------|---|-----|
| Capital Merit | — | 50% |
| Regal Investments | — | 50% |
- 最高資本承擔總額：港幣3,800,000,000元，將由Capital Merit及Regal Investments按其各自於合營公司所持股權之比例基準出資，各自之最高資本承擔額為港幣1,900,000,000元。
- 業務範圍：發展房地產項目以供銷售及/或租賃，以及就合營集團主要業務作出上述所需或附屬或附帶之行動、事件及事宜，以及從事相關投資及融資活動。
- 董事會代表：Capital Merit及Regal Investments將各自提名最多4名董事進入合營公司之董事會。
- 融資及提供抵押品：Capital Merit及Regal Investments之最高資本承擔乃按其各自於合營公司所持股權之比例基準，並按合營公司董事會釐定之該等金額及該等方式，以認購合營公司之新股份方式及/或提供股東貸款及/或以合營集團為受益人提供抵押品或擔保之方式出資。
- 合營集團亦可按合營公司董事會不時釐定之該等條款向銀行及/或財務機構融資以進行業務，惟倘Capital Merit及Regal Investments或百利保及本公司須就該等融資而向該等銀行及/或財務機構提供任何擔保及/或抵押品，則該等擔保及/或抵押品須由百利保集團及本集團根據Capital Merit及Regal Investments各自於合營公司之股權以各自分擔基準提供。
- 股息政策：合營集團任何可供分派之所得款項將按合營公司董事會不時釐定之該等方式應用。

董事會函件

合營公司之股份轉讓： 除為合營集團向銀行及/或財務機構取得融資之目的、(視情況而定)百利保或本公司之全資附屬公司之間任何出售或轉讓合營公司股份或合營公司任何形式之實益權益，或根據股東協議條款之合營公司任何股份轉讓外，Capital Merit或百利保以及Regal Investments或本公司概不得在未取得合營公司其他股份持有人書面同意之前出售、出讓、轉讓或質押合營公司股份及/或合營公司任何形式之實益權益及/或股東貸款或對合營公司附加其他產權負擔。

關聯方交易： 合營集團訂立之任何關聯方交易(惟於一般業務過程中經公平磋商後按一般商業條款訂立者除外)須由合營公司全體股東批准。任何由合營集團自或向百利保集團或本集團或彼等各自之聯繫人出售或購買土地、物業或房地產發展項目或物業租賃，須由獨立估值報告支持，並由合營公司之董事會批准，惟合營公司相關股東提名之董事須放棄投票。

終止： 股東協議須於發生下列任何事項時終止：

- (a) 股東協議全體訂約方以書面終止；或
- (b) 合營公司全部股份由合營公司一名股東實益持有；或
- (c) 根據股東協議條文終止。

進行交易事項之理由及裨益

本集團主要從事酒店經營及管理、透過於富豪產業信託之投資之酒店擁有業務、為富豪產業信託作資產管理、物業發展及投資，以及其他投資業務。

百利保集團從事物業發展及物業投資作為其部分主要業務。預期許多新發展項目可能涉及不同類別的物業，包括商用物業、辦公樓、住宅及酒店，以及在某些情況下可能涉及混合物業類別之綜合發展項目。在從事新物業發展項目時，百利保集團及本集團合作成立財政實力較雄厚及規模可觀之合營公司以獲得及善用彼此之經驗及專業知識，實屬互惠互利之做法，尤其百利保集團在一般物業發展、項目管理、設計及建築方面之經驗及專業知

董事會函件

識，以及本集團在酒店營運與管理及豪華住宅發展項目方面之經驗及專業知識。因此，在合併百利保集團及本集團之上述資源、經驗及專業知識之情況下，成立合營公司(如獲批准)將可為百利保集團及本集團提供所需之靈活性以迅速回應任何不時獲提供之可行業務商機，若百利保集團及本集團均認為透過合營集團採納有關之商機乃符合百利保及本公司各自股東之整體利益。

百利保及本公司擬於股東協議成為無條件後，合營公司可向百利保集團收購若干位於香港之物業發展項目作為合營集團之起動項目。根據股東協議之條款，建議由合營公司向百利保集團收購之該等物業發展項目須由獨立估值報告支持，並獲合營公司董事會批准，惟由Capital Merit提名之董事須放棄投票。

董事(包括全體獨立非執行董事簡麗娟女士、伍兆燦先生及黃之強先生，彼等之意見載於本通函「獨立董事委員會函件」一節，但不包括羅先生(根據本公司之章程細則其於交易事項中擁有重大權益，並已於批准交易事項之相關董事會決議案中放棄投票))認為交易事項乃於本集團之一般及日常業務過程中訂立，並相信交易事項之條款為一般商業條款，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

交易事項對本集團之財務影響

根據向合營公司之最高資本承擔總額港幣3,800,000,000元，本集團對合營公司之最高資本承擔額為港幣1,900,000,000元。

合營公司所需之資金將分階段按合營公司董事會釐定之該等金額及該等方式出資撥付。預期本集團需要向合營公司提供資本之資金將由本集團從內部資源撥付，而提供資本所需之資金將不會對本集團造成任何重大影響。

由於合營公司將由Capital Merit及Regal Investments按50:50基準擁有，合營公司將被視為本公司之共同控權合資公司，因此合營公司將不會分類為本公司之附屬公司(定義見上市規則第1.01條)，而合營集團之業績將由本公司根據香港會計準則第31號採用權益法入賬。

董事會函件

監管規則之涵義

由於本集團對合營公司之最高資本承擔之適用百分比率高於25%但低於100%，交易事項構成本公司之一項主要交易，並須遵守上市規則第14.33條之申報、公告及股東批准之規定。鑑於百利保為本公司之控股股東，並於股東協議日期持有本公司已發行股本約49.4%，百利保及Capital Merit為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第十四A章的規定，交易事項亦構成本公司之一項關連交易，並須於股東特別大會上以投票方式獲獨立股東批准方可作實。本公司已成立獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事簡麗娟女士、伍兆燦先生及黃之強先生組成)，以就交易事項向獨立股東提供意見，而比利時聯合銀行已獲委任為獨立財務顧問就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東特別大會

召開謹訂於二零一一年四月二十八日(星期四)上午十一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之通告載於本通函第34至第35頁內，大會上將向獨立股東提呈普通決議案，以供考慮並酌情批准交易事項。

根據上市規則第13.39(4)條及本公司細則，於股東特別大會上，股東將以按股數投票方式表決。羅先生、世紀城市、百利保及彼等各自之聯繫人(於最後實際可行日期，合共持有495,120,161股已發行股份，並有權就其投票權行使控制權)將於股東特別大會上就批准交易事項建議提呈的決議案放棄投票。

隨函附奉可供使用之股東特別大會委任代表表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請按照印備之指示填妥隨附委任代表表格，並儘早交回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，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，閣下仍可親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

推薦建議

務請閣下垂注載於本通函第11頁之獨立董事委員會致獨立股東函件，及載於本通函第12至第18頁的比利時聯合銀行函件，當中載有彼等對獨立董事委員會及獨立股東就交易事項提供意見，連同其達致意見時所考慮的主要因素及理由。

董事會函件

董事(包括全體獨立非執行董事簡麗娟女士、伍兆燦先生及黃之強先生，彼等之意見載於本通函「獨立董事委員會函件」一節，但不包括羅先生(根據本公司之章程細則其於交易事項中擁有重大權益，並已於批准交易事項之相關董事會決議案中放棄投票))認為交易事項乃於本集團一般及日常業務過程中訂立，而交易事項條款亦按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。獨立董事委員會建議全體獨立股東投票贊成股東特別大會通告所載建議提呈以批准交易事項之普通決議案。

其他資料

另請閣下垂注本通函附錄所載的其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命

Regal Hotels International Holdings Limited

主席兼行政總裁

羅旭瑞

二零一一年四月八日

獨立董事委員會函件



敬啟者：

主要及關連交易 成立合營公司

緒言

吾等謹此提述本公司日期為二零一一年四月八日之通函（「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。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會之成員，以就交易事項向閣下提供意見。比利時聯合銀行已獲委任為獨立財務顧問，就有關事項向閣下及吾等提供意見。有關其意見之詳情，連同其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12至第18頁。務請閣下亦垂注通函內之「董事會函件」及通函內附錄所載之其他資料。

推薦意見

經考慮股東協議之條款及據此擬進行之交易以及比利時聯合銀行所提供之獨立意見及通函內之「董事會函件」所載之相關資料後，吾等認為交易事項條款乃按一般商業條款訂立，並就獨立股東而言屬公平合理，且交易事項符合本公司及股東整體利益。因此，吾等建議閣下投票贊成在股東特別大會上建議提呈有關批准交易事項的決議案。

此致

列位獨立股東 台照

代表
獨立董事委員會
簡麗娟
伍兆燦 黃之強
謹啟

二零一一年四月八日

比利時聯合銀行函件

以下為比利時聯合銀行就交易事項向獨立董事委員會及獨立股東發出之意見函件全文，以供載入本通函。



香港
灣仔
港灣道18號
中環廣場39樓

敬啟者：

主要及關連交易 成立合營公司

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，就成立合營公司向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。成立合營公司之詳情，載於 貴公司日期為二零一一年四月八日之通函（「通函」）內，而本函件為通函其中一部份。除另有界定者外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零一一年三月十七日， 貴公司與百利保連同彼等之全資附屬公司，即分別為 Regal Investments 及 Capital Merit 就有關成立合營公司訂立股東協議。根據股東協議，合營公司之已發行股本將由 貴集團與百利保集團各持有50%，而 貴集團及百利保集團對合營公司之最高資本承擔總額將為港幣3,800,000,000元，並將由其按其各自於合營公司所持股權之比例基準出資（即 貴集團及百利保集團各自之最高資本承擔額為港幣1,900,000,000元）。由於百利保為控股股東，百利保為 貴公司之關連人士，根據上市規則第十四A章的規定，交易事項亦構成 貴公司之一項關連交易。由於 貴公司之最高資本承擔額港幣1,900,000,000元之適用百分比率（定義見上市規則）高於25%但低於100%，交易事項亦構成 貴公司之一項重大交易，並須遵守上市規則第十四及十四A章之申報、公告及獨立股東批准之規定。

已成立之獨立董事委員會乃由全部獨立非執行董事，即簡麗娟女士、伍兆燦先生及黃之強先生組成，就交易事項向獨立股東提供意見。吾等比利時聯合銀行香港分行已獲委任為獨立財務顧問，就成立合營公司是否在 貴公司之一般日常業務過程中按正常商業條款

比利時聯合銀行函件

進行以及股東協議之條款是否公平合理及符合 貴公司及獨立股東之整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

於達致吾等之推薦意見時，吾等依賴 貴公司提供予吾等之資料及事實。吾等已審閱(其中包括)(i)通函；(ii)股東協議；及(iii) 貴公司於截至二零零九年十二月三十一日止年度之年報及截至二零一零年六月三十日止六個月之中期報告以及 貴公司於截至二零一零年十二月三十一日止年度之業績公佈(「二零一零年業績公佈」)。吾等已假設通函所載或提述之所有資料、意見及陳述在所有重大方面乃屬真實、完整及準確，並對此加以依賴。此外，吾等倚賴 貴公司經作出一切合理查詢及審慎決定後作出之陳述，而據 貴公司管理層所悉及所信，概無遺漏其他重大事實或陳述，致使通函(包括本函件)所載任何聲明有所誤導。吾等亦假設 貴公司向吾等提供及負全責的通函當中作出或提述之所有資料、聲明及陳述，於作出時及直至於通函寄發日期在所有重大方面仍屬真實、完整及準確。

吾等認為，吾等已審閱足夠資料，可使吾等達致知情觀點及為吾等的推薦建議提供合理基礎。吾等並無理由懷疑有任何重大事實遭遺漏或隱瞞，吾等亦不知悉有任何事實或情況會導致吾等獲提供的資料及陳述失實、不確或誤導。然而，吾等並無對 貴公司提供的資料進行任何獨立核證，亦無對 貴公司及其聯繫人的業務及狀況作出獨立深入調查。

所考慮之主要因素及理由

吾等於制定並提出有關交易事項之獨立意見時，吾等曾考慮以下主要因素：

1. 進行交易事項之理由及裨益

(i) 貴集團之背景

貴集團為香港最大的酒店營運商之一，擁有逾30年酒店管理/業務經營之經營歷史，並透過富豪產業信託(貴公司之一間上市附屬公司)，在香港擁有六間「富豪」品牌酒店。於二零一零年底， 貴集團於香港之酒店組合內之優質客房及套房總數達3,929間，佔香港甲級高價及乙級高價酒店客房總數逾11%，而 貴集團於香港之五間富豪酒店(當中不包括於二零一零年十二月剛開始全面營運之富豪薈酒店)之平均入住率為85.8%。 貴集團在中國多個主要城市亦管理多間「富豪」品牌酒店，包括於上海之富豪環球東亞酒店、上海富豪東亞酒店及富豪金豐酒店，於四川省成都市之富豪首座酒店以及於山東省德州市之德州富豪

比利時聯合銀行函件

康博酒店。誠如二零一零年業績公佈所披露， 貴集團成功訂立/辦到管理合約，為中國多間酒店提供酒店管理服務，包括於上海浦東外高橋保稅區之一間服務式公寓酒店、於河南省鄭州市之一間五星級酒店、於江蘇省蘇州市之一間四星級商務酒店及於廣東省佛山市之一間四星級商務酒店，該等酒店計劃分別將於二零一一年、二零一二年、二零一三年及二零一三年開業。

貴集團亦從事物業發展及投資業務，並分別與百利保集團及四海國際集團有限公司（「四海」，一間香港上市公司， 貴集團於其中持有若干可換股債券及已發行股份）合作投資多項物業發展項目，包括與百利保集團共同投資發展位於香港赤柱之高尚住宅富豪海灣（「富豪海灣項目」）及位於北京商務中心區之物業發展項目，以及與四海合作投資位於四川省成都市之綜合發展項目。

(ii) 與百利保集團及四海之合作投資

控股股東百利保主要從事物業發展及投資、建築及與樓宇相關業務，以及其他投資。百利保集團涉足香港多個酒店、住宅及商業物業發展項目，包括（其中包括）(i) 富豪香港酒店之發展，其在一九九零年處於項目發展階段時已為 貴集團所收購；(ii) 位於香港干諾道西118號於一九九四年竣工之商業發展項目；(iii) 位於香港觀塘於一九九零年竣工之富麗花園之住宅發展項目；(iv) 位於香港大埔分別於一九九七年及一九九八年竣工之富萊花園一期及二期；(v) 位於香港元朗於一九九九年竣工之御豪山莊；及近期(vi) 南灣，為位於鴨脷洲之豪華住宅發展項目，包括9幢住宅大廈共提供715個住宅單位及配套泊車位及商舖面積（其中，已預售逾95%之住宅單位及約65%之泊車位，涉及總銷售代價逾港幣15,000,000,000元）。再者，百利保集團近期收購位於香港上環之兩幅地皮，計劃發展為兩間分別包括240間客房及套房，總建築樓面面積約77,450平方呎及140間客房及套房，總建築樓面面積約56,590平方呎之酒店。此外，百利保集團亦經營建築及其他與樓宇相關之全面性業務，包括物業發展顧問（如建築、工程及室內設計服務）、項目管理、樓宇設備、物業管理，以及先進科技樓宇管理與保安系統及服務，透過該等業務單位，百利保集團為 貴集團在香港之酒店物業組合提供一系列之物業發展顧問、建築及相關服務。

如上所述， 貴集團與百利保集團在若干物業發展項目上有合作投資，包括(i) 富豪海灣項目，位於香港赤柱之大規模高尚住宅發展項目，其初時由 貴集團、百利保集團及中國海外發展有限公司（中國之領先物業發展商之一）進行合作投資；及根據二零一零年業績

比利時聯合銀行函件

公佈， 貴集團於二零一零年十二月三十一日仍擁有富豪海灣項目之若干數目洋房；(ii) 富豪薈大廈，位於香港灣仔一幢26層高商業樓宇，現代化的富豪薈酒店座落其中，其之前由百利保集團及富豪產業信託共同投資，分別擁有25%及75%權益，其後，富豪產業信託於二零一零年向百利保集團收購於富豪薈大廈之餘下25%實益權益；及(iii)於中國北京商務中心區之共同發展項目，由 貴集團及百利保集團各自擁有50%權益。

此外， 貴集團與四海合組一間各自擁有50%之聯營公司，於四川省成都市發展一項總建築樓面面積約5,360,000平方呎之綜合發展項目，其第一期將包括(i)一間五星級酒店，該酒店將擁有306間客房並配備全面設施，預期將於二零一二年年底試業及(ii)三幢住宅大樓，擁有約340個公寓單位及若干商業配套單位，可銷售總面積約為489,000平方呎。

(iii) 貴集團與百利保集團就合營公司所從事之未來發展項目之合併業務實力

如通函所述，合營公司之主要業務將為發展房地產項目以供銷售及/或租賃。經考慮上述 貴集團及百利保集團兩者之背景及實力，以及如通函所述，當前許多新發展項目可能涉及不同類別的物業，包括商用物業、辦公樓、住宅及酒店，以及在某些情況下可能涉及混合物業類別之綜合發展項目， 貴公司管理層認為，成立合營公司對 貴集團及百利保集團而言屬互惠互利之做法，因此，在 貴集團及百利保集團之強大財務支持下，合營公司將擁有財務實力，對物業市場作出迅速回應，與此同時，合營公司將能在其日後從事之發展項目上充份利用 貴集團在酒店營運與管理及豪華住宅發展項目方面之豐富經驗以及百利保集團在一般物業發展、項目管理、設計及建築方面之專業知識。

鑑於(i)合營公司房地產發展項目之業務範圍屬 貴集團之主要業務活動；(ii) 貴集團與百利保集團在發展涉及酒店及豪華住宅房地產發展項目方面之過往合作投資經驗；及(iii)合營公司意向在未來發展項目上充份利用 貴集團及百利保集團兩者之實力及經驗，吾等認為，成立合營公司屬 貴集團之一般日常業務。

2. 股東協議之條款

(i) 合營公司之架構

根據股東協議，合營公司之已發行股本將由Regal Investments及Capital Merit各自擁有50%，而Regal Investments及Capital Merit各自將有權就合營公司之董事會提名最多4名董事。

比利時聯合銀行函件

(ii) 最高資本承擔總額

根據股東協議，合營公司之最高資本承擔總額港幣3,800,000,000元，將由Regal Investments及Capital Merit按各自50%之比例出資，即Regal Investments及Capital Merit各自就合營公司承擔之最高資本承擔額將為港幣1,900,000,000元。如通函所披露，Regal Investments及Capital Merit之投資額將分期以認購合營公司之新股份、股東貸款及/或提供抵押品/擔保之方式作出。

(iii) 提供擔保及抵押品

根據股東協議，合營集團亦可就開展其業務按合營公司董事會釐定之有關條款向銀行及/或財務機構取得融資。倘Regal Investments及Capital Merit或百利保及 貴公司須就向銀行/財務機構取得之任何融資提供擔保及/或抵押品，該等擔保及/或抵押品須由百利保集團及 貴集團根據其各自於合營公司之股權按各自分擔基準作出。然而，根據股東協議，在任何情況下， 貴集團承擔之最高資本承擔額(包括所提供之上述擔保/抵押品)，不得超過 貴集團對合營公司之整體最高資本承擔額港幣1,900,000,000元。

(iv) 合營公司之股份轉讓

除為合營集團向銀行及/或財務機構取得融資之目的、(視情況而定)百利保或 貴公司之全資附屬公司之間任何出售或轉讓合營公司股份或合營公司任何形式之實益權益，或根據股東協議條款之合營公司任何股份轉讓外，Regal Investments或 貴公司以及Capital Merit或百利保概不得在未取得合營公司其他股份持有人書面同意之前出售、出讓、轉讓或質押合營公司股份及/或合營公司任何形式之實益權益及/或股東貸款或對合營公司附加其他產權負擔。

鑑於(i)所有貸款、擔保、抵押品或財務供款將由Regal Investments及Capital Merit根據其各自於合營公司之股權按各自分擔基準作出；(ii) Regal Investments及Capital Merit各自將有權就合營公司之董事會提名相等數目之代表；(iii)所有出資將由合營公司董事會釐定；及(iv)根據其於合營公司之股權，Regal Investments及Capital Merit各自根據股東協議之最高責任將為港幣1,900,000,000元，吾等贊同董事之意見，交易事項乃按一般商業條款進行，且股東協議之條款屬公平合理，並符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

3. 成立合營公司之財務影響

資產淨值及盈利

於成立合營公司後，貴集團將把合營公司作為共同控權合資公司列賬，合營公司之財務業績及財務狀況將根據貴集團於合營公司之股權在貴集團之綜合財務報表內入賬。

於二零一零年十二月三十一日，貴集團之應佔股東股本約為港幣11,536,000,000元。根據股東協議，貴集團將須向合營公司作出之最高資本承擔額(包括股本、貸款、擔保/抵押品或以其他方式)最多為港幣1,900,000,000元，目前擬以內部資源撥付。因此，於成立合營公司後，貴集團之非流動資產將因貴集團出資至合營公司之投資額(最多為港幣1,900,000,000元)而增加，而貴集團之現金及銀行結餘將因其出資而減少。

如二零一零年業績公佈所述，二零一零年香港全部不同類別酒店之平均客房入住率相比二零零九年上升9%至約87%，而香港平均客房租金相比上年度亦上升約13.9%。此外，根據差餉物業估價署出版之香港物業報告，物業之平均交易價格由二零零六年至二零一零年上升約79.7%(即複合年增長率約為15.8%)，而超過100平方米及160平方米之豪華物業於同期分別增長約85.4%及68.9%(即複合年增長率分別約為16.7%及14%)。鑑於合營公司擬將在香港收購物業發展項目作為其起動項目，而若該等項目按計劃成功落實，且在香港物業市場之狀況沒有任何重大不利變動情況下，預期來自諸如銷售及/或租賃合營公司之物業之未來收入(貴集團將採用權益法將其入賬)可能會潛在提高貴集團之收入基礎。

資本負債比率及營運資金

根據二零一零年業績公佈，於二零一零年十二月三十一日，貴集團扣除現金及銀行結存連同定期存款後之債項(「債務淨額」)及貴集團之總資產分別為港幣3,334,300,000元及港幣19,791,200,000元。因此，貴集團之資本負債比率(按債務淨額除以貴集團總資產之比率呈列)約為16.8%。如通函所披露，貴集團向合營公司之出資將主要以其內部資源撥付，貴公司之管理層預期，成立合營公司不會對貴集團之財務狀況構成重大不利影響。然而，若貴集團於合營公司投資額之任何部分將以外部銀行借款籌措，則貴集團之負債總額(繼而資本負債比率)可能會相應增加。

比利時聯合銀行函件

根據 貴公司於二零一零年十月二十九日之公佈，就向富豪產業信託租賃香港五間富豪酒店之現有抵押存款之已抵押定期存款港幣1,000,000,000元將會於二零一一年六月三十日後不久被解除，並可能由給予富豪產業信託港幣280,000,000元之有抵押存款所取代。鑑於在二零一零年十二月三十一日， 貴集團擁有(i)現金及銀行結存約港幣1,481,600,000元(包括受限制現金、定期存款、現金及銀行結存及上述將獲解除之已抵押定期存款及給予富豪產業信託之有抵押存款之付款)；(ii)分類為 貴集團流動資產之財務資產約港幣774,700,000元(主要包括上市股票投資及債務投資)；(iii)持作銷售之物業約港幣806,700,000元(包括富豪海灣項目之若干未售洋房)；(iv)未動用銀行信貸額度約港幣433,000,000元(不包括富豪產業信託未動用銀行信貸)， 貴集團對合營公司之最高資本承擔額港幣1,900,000,000元僅佔其上述可動用財務資源總額之54%。

基於上文有關 貴集團於二零一零年十二月三十一日可動用之現金資源及現有未提取銀行貸款及信貸額度之分析，並計及(i)吾等與 貴公司管理層討論後得悉 貴集團就合營公司之資本承擔額預期將分階段支付，支付時間將由合營公司董事會(貴公司於其中將擁有50%之提名權)共同釐定；(ii) 貴集團現時業務經營產生之未來現金流入量；及(iii) 貴集團可動用之已承諾之銀行借款信貸額度， 貴公司管理層認為 貴集團有足夠資金資源應付交易事項之最高資本承擔額。

結論

基於上述因素，吾等認為，成立合營公司乃於 貴公司之一般日常業務過程中按正常商業條款進行；股東協議之條款乃屬公平合理及符合 貴公司及獨立股東之整體利益，及按此基準，吾等建議獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案批准交易事項。

此致

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表

比利時聯合銀行香港分行

大中華企業融資部主管
陳嘉忠

企業融資部
林崇謙

謹啟

二零一一年四月八日

本集團截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止三個年度的經審核綜合財務資料

本集團截至二零零七年、二零零八年及二零零九年十二月三十一日止各年度的財務資料已披露於本公司截至二零零八年十二月三十一日止年度的年報第59至143頁以及本公司截至二零零九年十二月三十一日止年度的年報第56至130頁，兩者均可於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.regal.com.hk)查閱。

本集團截至二零零九年及二零一零年六月三十日止六個月的未經審核綜合中期財務資料

本集團截至二零零九年及二零一零年六月三十日止各六個月的財務資料已披露於本公司截至二零一零年六月三十日止六個月的中期報告第13至32頁，其可於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.regal.com.hk)查閱。

本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度的初步業績

本集團截至二零一零年十二月三十一日止年度的初步業績於本公司於二零一一年三月二十三日公佈之截至二零一零年十二月三十一日止年度的全年業績公佈中披露，其可於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.regal.com.hk)查閱。

債務

於二零一一年二月二十八日(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，本集團有約港幣5,134,000,000元之未償還債項，其以本集團若干酒店樓宇、投資物業、待售物業、銀行存款及現金結存作抵押之銀行貸款。此外，於二零一一年二月二十八日營業時間結束時，本集團之部分銀行存款港幣1,000,000,000元已為就根據租賃富豪產業信託若干酒店物業之若干租賃擔保而由本集團安排之以銀行擔保作抵押。

除上文所披露及集團內公司間之負債外，本集團於二零一一年二月二十八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

財務業績

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團達致股東應佔綜合盈利港幣6,928,800,000元，大幅高於上一財政年度達致之盈利港幣448,000,000元（經重列）。

誠如本公司於二零一零年十二月二日之聯合公佈所闡述，先前被視為聯營公司之富豪產業信託已於二零一零年七月二十三日起成為本集團之附屬公司。在富豪產業信託綜合入賬前，於二零一零年六月三十日本集團於富豪產業信託之權益僅以非常低之金額港幣218,700,000元列賬，有關原因已於早前報告中闡述。因此，於以富豪產業信託作為本集團之附屬公司將其資產及負債綜合入賬後，致使本集團於截至二零一零年十二月三十一日止年度之業績中確認並反映非常龐大之會計盈利港幣6,637,400,000元。

業務回顧

酒店

香港之酒店市場

二零一零年整體為香港旅遊及酒店業理想之一年，尤以第四季之表現最為強勁。來自全部海外市場之旅客普遍錄得穩健增長，而來自中國內地之旅客增幅則最為顯著。於年度內，訪港旅客總人數錄得創新高之逾36,000,000人次，當中中國內地旅客增加至佔總人數約63%。

中國內地旅客之整體增幅非常可觀。根據香港旅遊發展局公佈之資料，於二零一零年一月至六月止之六個月期間，中國內地旅客在主要市場中錄得最高之過夜旅客人均消費，已超越歐美之旅客。隨著進一步放寬內地居民前往海外旅遊之限制，預期中國內地旅客之人數將會上升，並將繼續為香港之旅遊及酒店業帶來重大支持。

根據香港旅遊發展局刊發之酒店調查，二零一零年香港全部不同類別酒店之平均客房入住率為87%，而上年度則為78%，達致之平均客房租金已上升13.9%。

酒店擁有業務

本集團之酒店擁有業務乃透過富豪產業信託進行，而本集團持有富豪產業信託約74.4%已發行基金單位。

於截至二零一零年十二月三十一日止年度，富豪產業信託達致未計及基金單位持有人分派前綜合純利港幣997,100,000元，較二零零九年錄得之純利港幣682,300,000元（經重列）增加46.1%。本年度之可供分派收入總額約為港幣682,900,000元，而上年度則為港幣558,200,000元。

灣仔富豪薈大廈之第二階段改裝工程已於二零一零年十二月完成，新增另外49間全新裝修之酒店客房及套房。富豪薈酒店全部99間客房及套房現已全面營運。富豪產業信託亦已於二零一零年十二月三十一日完成向百利保集團收購此物業餘下25%實益權益之交易。富豪薈酒店之業務模式證實非常成功，且所得的經營業績令人十分滿意。

香港全部六間富豪酒店，即富豪機場酒店、富豪香港酒店、富豪九龍酒店、富豪東方酒店、麗豪酒店及最新之富豪薈酒店，現均由富豪產業信託全資擁有。此酒店組合內之優質客房及套房總數達3,929間，佔香港甲級高價及乙級高價酒店客房總數逾11%。於二零一零年十二月三十一日，此組合之總估值達港幣14,880,000,000元，較去年底增加約4.1%。

富豪資產管理有限公司為本集團之全資附屬公司，現擔任富豪產業信託之管理人。

酒店經營業務

受惠於相對理想之經營環境以及於過往近年間為提升酒店物業質量與標準而投入大量升級工程之成果，於年度內香港五間富豪酒店（當中不包括於二零一零年十二月剛開始全面營運之富豪薈酒店）之平均入住率為85.8%，按年增長15.5%。

面對機場地區之新競爭，富豪機場酒店已調整其市場推廣策略，以吸納部分額外旅遊團業務，旨在重奪市場佔有率。於截至二零一零年十二月三十一日止年度，該酒店之平均入住率已反彈36.2%，雖然對平均房租構成若干攤薄影響，惟此令平均可出租客房收入(RevPAR)較上年度增加12.9%。其他四間富豪酒店均表現理想，平均之平均可出租客房收入達致按年增幅19.6%。

香港五間富豪酒店(當中不包括富豪產業信託擁有及經營之富豪薈酒店)現由富豪產業信託出租予本集團之全資附屬公司。於二零一一年至二零一五年,該五間酒店之租金方案須進行年度檢討,並將由出租人及承租人根據租賃安排共同委任之獨立專業物業估值師釐定。釐定二零一一年租金方案之租金檢討程序已完成,已釐定之基本租金總額將為港幣560,000,000元,並附帶根據分佔五間酒店之物業收入淨額總額超出基本租金總額部分之50%計算之浮動租金。根據目前之預測且在無任何不可預見之情況下,二零一一年該五間富豪酒店之物業收入淨額應遠超出基本租金之水平。

酒店管理業務

香港全部六間富豪酒店均由本集團之全資附屬公司富豪酒店國際有限公司管理。

於中國,山東德州之富豪康博酒店已於二零一零年九月試業。該擁有215間客房之豪華酒店為德州首間五星級國際酒店,亦為在中國由富豪名下管理及經營之第五間酒店。於二零一零年,本集團訂立兩份管理合約分別為江蘇蘇州一間四星級商務酒店(將名為富豪繁花中心酒店)及河南鄭州一間五星級酒店(將名為富豪裕鴻酒店)提供酒店管理服務。鄭州之富豪裕鴻酒店計劃於二零一二年開業,而蘇州之富豪繁花中心酒店則計劃於二零一三年開業。

最近,本集團就位於廣州市至佛山市鐵路網絡內建於廣東佛山地鐵站上蓋之酒店項目達成管理合約。該酒店將為一間擁有230間設備完善客房之四星級商務酒店,並計劃於二零一三年開業。位於上海浦東外高橋保稅區之富豪會展公寓酒店為合共提供282個單位之服務式公寓酒店,目標於二零一一年第二季試業。此將為上海第四間富豪酒店及全中國第六間富豪酒店。

在香港之穩健經營基礎支持下,本集團將繼續按計劃擴充其酒店網絡。

物業

於二零一零年內,香港之物業市場非常活躍及暢旺,大部分之物業價格均達致新高。由於豪宅物業之供應緊絀且地價飆升,本集團對出售所持香港赤柱富豪海灣餘下洋房一直保持謹慎態度。於二零一零年底,本集團與發展富豪海灣項目之共同控權合資公司之其他

股東訂立協議，據此，本集團同意向該名其他股東收購其透過共同控權合資公司於餘下兩間獲分配洋房持有之權益。根據該協議進行之有關交易已於二零一一年一月完成。除了已訂約出售並有待交易完成之兩間相連洋房外，本集團目前仍然擁有富豪海灣21間洋房。

本集團擁有位於四川成都之綜合發展項目50%之權益。項目之整體總樓面面積約為5,360,000平方呎，並將分期發展。第一期現主要包括分別在兩幅地塊上興建一間五星級酒店及三幢住宅大樓。該酒店將擁有306間客房並配備全面設施，擁有地面上總樓面面積約420,000平方呎。該酒店發展項目之地基及地庫工程已展開，現時計劃酒店項目之首階段發展將於二零一二年第四季試業。第一期中包括之三幢住宅大樓將擁有約340個公寓單位，連同停車場及若干商業配套單位，可銷售總面積約為489,000平方呎。此部分之發展項目之地盤整理及平整工程已完成，地庫工程即將展開，整體建設工程計劃將於二零一二年第四季完成。預計住宅單位將於二零一二年第一季推出預售。其他各期之發展工程現計劃逐步進行。

關於中國北京商務中心區之合營發展項目，誠如早前所報告，本集團及百利保集團各自持有50%權益之一聯營公司（其持有中外合作公司59%股權，而中外合作公司則擁有該發展項目）涉及在北京進行之仲裁程序，有關賣方向該聯營公司提出申索以解除雙方於二零零五年就該聯營公司購買合作公司36%股權而訂立之若干合約。儘管有關法院駁回該聯營公司提出撤銷該仲裁之不利裁決之申請，該聯營公司正訴諸於其他可行法律途徑以能保障上述36%股權並行使其對賣方之法律權利。另一方面，合作公司正面對其他困難問題，包括股東糾紛、中方合作夥伴及第三方提出之訴訟，以及有關該項目土地發展權之未解決事宜。該聯營公司及合作公司正與中方合作夥伴及有關政府部門進行磋商，希望能解決上述事宜。儘管管理層將繼續努力應付整體困難之局面並盡力保障本集團於該項目之權益，但由於待解決的若干問題長時間沒有進展，並考慮到整體情況複雜困難，本集團之管理層認為適宜在聯營公司的層面上就於該項目之投資作為數港幣801,000,000元之進一步撥備，而本集團佔該項撥備當中之50%。

其他投資

本集團持有之投資組合主要包括上市投資。本集團在組合中除持有四海若干少量已發行股份外，亦持有四海集團發行之相當數目可換股債券。從擬持作長期策略用途之四海集團證券產生之公平值收益，已於截至二零一零年十二月三十一日止年度內之綜合財務報表中反映。

展望

隨著連接珠江三角洲地區之大型基建項目及交通網絡投入建造，香港與內地經濟的進一步融合，將提升香港作為中國通向國際之城市之競爭優勢。中國之第十二個五年規劃已進一步確認及加強香港作為國際金融中心、國際資產管理中心及人民幣離岸中心之地位。與此同時，香港正展開多項全新旅遊項目，如海洋公園重建項目及香港迪士尼樂園擴建項目，均將有助香港繼續成為最受旅客歡迎之目的地。所有該等有利因素將推動旅客及商務旅客到訪香港，從而使本集團酒店物業之未來資本值及盈利增長得益。

於二零一一年首數個月，香港之物業市場持續上揚。考慮到高級豪華物業之供應緊絀而需求殷切，管理層相信，富豪海灣洋房將進一步升值。

營運資金

經審慎考慮後，董事認為，在無不可預見之情況下，計及本集團可動用之內部資源及現有銀行融資，本集團具備足夠其自本通函日期起最少十二個月之營運資金需要。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定以提供有關本公司之資料。董事願就本通函所載資料共同及個別承擔全部責任。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實，致使其中所載任何聲明有誤導成份。

2. 董事權益披露

於最後實際可行日期，各董事及本公司最高行政人員於本公司及其任何聯營公司(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本公司最高行政人員被認為或視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」)須以其他方式知會本公司及聯交所之權益及淡倉(如有)如下：

本公司/ 聯營公司名稱	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. 本公司	羅先生	普通股 (i)已發行	24,200	494,835,261 (附註a(i))	260,700	495,120,161
		(ii)未發行	20,000,000 (附註a(ii))	—	—	20,000,000
					(i)及(ii)總計：	515,120,161 (51.44%)
	蔡志明博士	普通股 (已發行)	50,240,000	—	—	50,240,000 (5.02%)
	楊碧瑤女士	普通股 (未發行)	3,000,000 (附註b)	—	—	3,000,000 (0.30%)

本公司/ 聯營公司名稱	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. 本公司	范統先生	普通股 (未發行)	2,000,000 (附註c)	—	—	2,000,000 (0.20%)
		羅俊圖先生	普通股 (未發行)	1,500,000 (附註d)	—	—
	羅寶文小姐	(i)已發行	300,000	—	269,169 (附註e)	569,169
		(ii)未發行	3,000,000 (附註b)	—	—	3,000,000
	(i)及(ii)總計：					3,569,169 (0.36%)
	吳季楷先生	普通股 (未發行)	2,000,000 (附註c)	—	—	2,000,000 (0.20%)
	溫子偉先生	(i)已發行	10,200	—	—	10,200
		(ii)未發行	800,000 (附註f)	—	—	800,000
	(i)及(ii)總計：					810,200 (0.08%)
	2. 富豪產業信託	羅先生	基金單位 (已發行)	—	2,420,930,442 (附註g)	—

附註：

(a) (i) 於421,400股已發行股份之權益，乃透過世紀城市之全資附屬公司持有，羅先生於世紀城市持有56.44%之股份權益，而於另外494,413,861股已發行股份之權益，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60.01%之股份權益。

(ii) 於20,000,000股未發行股份之權益，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經調整行使價每股股份港幣7.50元(可予調整)認購合共20,000,000股新股份之權利。該等認購權已分階段可予行使，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%，行使期及股數如下：

行使期	可予行使認購權內之 股份股數
二零零七年五月十二日至二零一一年五月十一日	8,000,000
二零零八年五月十二日至二零一一年五月十一日	4,000,000
二零零九年五月十二日至二零一一年五月十一日	4,000,000
二零一零年五月十二日至二零一一年五月十一日	4,000,000

- (b) 於3,000,000股未發行股份之權益，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經調整行使價每股股份港幣7.50元(可予調整)認購合共3,000,000股新股份之權利。該等認購權已分階段可予行使，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%，行使期及股數如下：

行使期	可予行使認購權內之 股份股數
二零零七年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	1,200,000
二零零八年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	600,000
二零零九年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	600,000
二零一零年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	600,000

- (c) 於2,000,000股未發行股份之權益，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經調整行使價每股股份港幣7.50元(可予調整)認購合共2,000,000股新股份之權利。該等認購權已分階段可予行使，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%，行使期及股數如下：

行使期	可予行使認購權內之 股份股數
二零零七年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	800,000
二零零八年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	400,000
二零零九年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	400,000
二零一零年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	400,000

- (d) 於1,500,000股未發行股份之權益，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經調整行使價每股股份港幣7.50元(可予調整)認購合共1,500,000股新股份之權利。該等認購權已分階段可予行使，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%，行使期及股數如下：

行使期	可予行使認購權內之 股份股數
二零零七年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	600,000
二零零八年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	300,000
二零零九年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	300,000
二零一零年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	300,000

- (e) 於269,169股已發行股份之權益，乃由羅寶文小姐作為信託之受益人持有。

- (f) 於800,000股未發行股份之權益，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經調整行使價每股股份港幣7.50元(可予調整)認購合共800,000股新股份之權利。該等認購權已分階段可予行使，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%，行使期及股數如下：

行使期	可予行使認購權內之 股份股數
二零零七年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	320,000
二零零八年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	160,000
二零零九年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	160,000
二零一零年七月二十五日至二零一一年七月二十四日	160,000

- (g) 於2,415,643,442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60.01%之股份權益)於本公司持有49.37%之股份權益。羅先生於世紀城市持有56.44%之股份權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司最高行政人員概無於本公司或其任何聯營公司(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。

董事於該等在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3分部之條文而作出披露之權益之下列各本公司主要股東所擔任之董事職務詳情如下：

- (1) 羅先生、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) 羅先生、范統先生及吳季楷先生為Century City BVI Holdings Limited、Almighty International Limited、Paliburg Development BVI Holdings Limited、Guo Yui Investments Limited、Paliburg International Holdings Limited、Paliburg BVI Holdings Limited、Taylor Investments Ltd.及Glaser Holdings Limited之董事。

3. 董事於本集團資產及合約之權益

除羅先生之權益乃來自其於百利保之直接及間接權益外，於最後實際可行日期，概無董事於自二零零九年十二月三十一日（即編製本公司最近期發表之經審核賬目之結算日期）以來，於本集團任何成員公司已收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

除羅先生之權益乃來自其於百利保之直接及間接權益外，概無董事於截至最後實際可行日期存在並對本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

4. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本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

本公司之一家擁有富豪香港酒店之附屬公司於二零零七年在香港高等法院以原告人（「原告人」）身份向被告（為鄰近商業大廈的擁有人）就恢復該商業大廈一樓及地庫之地役權及通道權以及該商業大廈裝修期間所造成之幹擾而帶來損害之申索（「申索」）展開法律訴訟程序。被告則就使用富豪香港酒店地下之若干車道區向原告人提出反申索（「反申索」）。

於二零一零年二月一日，高等法院作出判決撤銷原告人之申索以及被告人之反申索，並作出訟費之暫准命令，判令原告人須向被告支付申索之訟費，而被告則須向原告人支付反申索之訟費（「判決」）。於二零一零年二月二十六日，原告人已就高等法院對申索作出之判決提出上訴，而上訴聆訊將重新安排於二零一一年十一月進行。該上訴之結果於現階段尚未明確。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司及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概無面臨任何尚未了結或可能進行而董事認為將會或可能屬重大的訴訟或申索。

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之董事及其聯繫人，於最後實際可行日期，並無董事及其各自之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. 重大合約

本集團成員公司概無於本通函刊發日期前兩年內訂立任何屬或可能屬重大之合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）。

8. 專家資格及同意書

以下為於本通函所載資料提供意見或建議之專家資格：

名稱	資格
比利時聯合銀行	比利時聯合銀行，透過其香港分行行事，為一間根據香港法例第155章銀行業條例下之持牌銀行以及根據證券及期貨條例可進行第6類受規管活動(就企業融資提供意見)之註冊機構

於最後實際可行日期，比利時聯合銀行概無擁有本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本集團任何成員公司之證券之權利(不論是否可依法行使)，而比利時聯合銀行亦無在本集團任何成員公司自二零零九年十二月三十一日(即編製本集團最近期發表之經審核綜合財務報表之結算日期)以來所買賣或租賃，或擬買賣或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

比利時聯合銀行已就刊發本通函發出同意書，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。

9. 重大逆轉

於最後實際可行日期，董事並無察覺，本集團自二零零九年十二月三十一日(即編製本集團最近期發表之經審核綜合財務報表之結算日期)以來之財務或營業狀況出現任何重大不利變動。

10. 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)止期間任何營業日之正常辦公時間內，於本公司之辦事處可供查閱，地址為香港銅鑼灣怡和街68號11樓：

- (a) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至二零零八年及二零零九年十二月三十一日止兩個年度各年之年報及本公司截至二零一零年六月三十日止六個月之中期報告；
- (c) 本公司於二零一一年三月二十三日公佈之截至二零一零年十二月三十一日止年度的全年業績公佈；
- (d) 獨立董事委員會向獨立股東發出之函件，其全文載於本通函第11頁；
- (e) 比利時聯合銀行向獨立董事委員會及獨立股東發出之函件，其全文載於本通函第12至第18頁；
- (f) 本附錄「專家資格及同意書」一段所述之比利時聯合銀行書面同意書；
- (g) 股東協議；及
- (h) 本公司於二零一零年五月十七日刊發有關由四海國際集團有限公司之全資附屬公司Fancy Gold Limited發行由本集團持有本金額港幣141,450,000元之零息有擔保可換股債券之到期日及轉換期獲延長(構成本公司之一項須予披露及關連交易)之通函。

11. 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。
- (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特許秘書公會會員。
- (d) 本通函及隨附之代表委任表格備有中英文版本，如有歧異，概以英文版本為準。

股東特別大會通告



茲通告Regal Hotels International Holdings Limited(「本公司」)謹訂於二零一一年四月二十八日(星期四)上午十一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，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：

普通決議案

「動議：

- (a) 批准將由Capital Merit Investments Limited(「Capital Merit」，Paliburg Holdings Limited之全資附屬公司)與Regal Hotels Investments Limited(「Regal Investments」，本公司之全資附屬公司)按50：50基準在英屬維爾京群島註冊成立合營有限公司(「合營公司」)，而根據及遵守Capital Merit、Paliburg Holdings Limited(作為Capital Merit之擔保人)、Regal Investments及本公司(作為Regal Investments之擔保人)於二零一一年三月十七日訂立之有條件股東協議(「股東協議」，其註有「A」字樣並經大會主席簽署之副本已呈交大會以資識別)之條款及條件以及履行根據股東協議擬進行之交易；及
- (b) 授權本公司任何兩名董事為及代表本公司按其絕對酌情決定下視為與股東協議擬進行之事宜及據此擬進行之交易相關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)加蓋本公司公章)及作出任何行動或事宜。」

承董事會命

Regal Hotels International Holdings Limited

秘書

林秀芬

香港，二零一一年四月八日

註冊辦事處：

Rosebank Centre,
11 Bermudiana Road,
Pembroke,
Bermuda

總部及香港主要營業地點：

香港銅鑼灣
怡和街68號11樓

股東特別大會通告

附註：

1. 凡有資格出席本公司大會並於會上投票之任何本公司股東，均有權委派另一名人士作為其代表出席大會及投票。持有兩股或以上股份之本公司股東，均可委派一名以上人士代其出席大會及投票。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. 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)或經簽署證明之該等文件之副本，須於大會(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，否則委任代表表格將被視為無效。
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，惟在此情況下，委任代表表格將被視為已撤銷論。
5. 如屬本公司股份之聯名持有人，則任何一位該等聯名持有人均可親自或委派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親自出席大會，則只會接納排名首位之聯名持有人(不論親身或委派代表出席)的投票。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. 於大會上，主席將行使其根據本公司細則第79條細則之權力，提呈上述決議案供本公司股東以投票方式表決。