

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聯合公佈之內容概不負責，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聯合公佈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。

本聯合公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購四海任何證券之邀請或要約。



主要交易



主要交易



主要及關連交易



關連交易

於二零一六年八月四日，其中包括：

- (i) 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同意按當中所載條款及在所載條件之規限下向Bizwise提供貸款融資；
- (ii) 百富控股(百利保與富豪之50:50權益合營公司)已不可撤回地承諾，在符合融資協議的所有先決條件之規限下，其須(a)行使選擇權，於作出貸款融資首筆墊款之日認購本金額不少於港幣330,000,000元之選擇權可換股債券；及(b)於二零一六年年底前行使選擇權，以認購餘下之選擇權可換股債券；及
- (iii) 四海、添濠(四海之全資附屬公司)及Interzone(百富控股之全資附屬公司)訂立可換股債券延期協議，而四海與百富控股訂立選擇權可換股債券延期協議，據此，訂約方同意在遵守當中所載條款及條件下將可換股債券及選擇權可換股債券之到期日延期至二零二一年八月十八日。

根據上市規則，延期及可能轉換兩項可換股債券構成世紀城市及百利保各自之一項主要交易，須遵守上市規則下之申報、公佈及股東批准規定。世紀城市及百利保將就延期及可能轉換兩項可換股債券將尋求彼等各自股東之書面批准。因此，世紀城市及百利保概不會就批准延期及可能轉換兩項可換股債券召開股東會議。世紀城市及百利保預計將於二零一六年八月二十五日或之前盡快向彼等之股東寄發彼等各自之通函，以供參考。

根據上市規則，向四海集團提供貸款融資構成富豪之一項主要交易及一項關連交易，須遵守上市規則下之申報、公佈及獨立股東批准規定。富豪將召開股東特別大會，以就提供貸款融資尋求其獨立股東之批准。有關提供貸款融資之相關通函(包括富豪獨立董事委員會及獨立財務顧問之意見函件)預期將於二零一六年八月二十五日或之前盡快寄發予富豪股東。

貸款融資及延期構成四海之關連交易，須遵守上市規則下之申報、公佈及獨立股東批准規定。四海將召開股東特別大會，就貸款融資及延期尋求其獨立股東之批准。有關貸款融資及延期之相關通函(包括四海獨立董事委員會及獨立財務顧問之意見函件)預期將於二零一六年八月二十五日或之前盡快寄發予四海股東。

富豪向四海提供貸款融資

於二零一六年八月四日，Long Profits (富豪之全資附屬公司)、四海與Bizwise (四海之全資附屬公司)訂立融資協議，據此，Long Profits同意按以下主要條款及條件向Bizwise提供貸款融資：

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) 支付根據天津交易應付之現金代價。
- 循環貸款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。
- 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 5 年內償還。
 - (ii) 收到 7 天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、商業及辦公室部分）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，請參閱下文標題為「成都交易及天津交易之背景」一節。

先決條件：

Long Profits 向 Bizwise 提供貸款融資須待於二零一六年九月十三日或之前(或訂約方可能書面協定之有關其他日期)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) 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，除非有相反規定或在融資協議允許範圍內)借款人以及豐域與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，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。

於本聯合公佈日期前 12 個月，富豪集團並無向四海集團提供任何財務資助。

四海兩項可換股債券

根據可換股債券認購協議，百富集團認購可換股債券，並獲授選擇權認購選擇權可換股債券。選擇權可於二零一四年八月二十五日(即可換股債券發行日期後7日)直至二零一七年五月二十日(即可換股債券到期日前90日)(包括首尾兩日)止之期間內任何時間行使。該選擇權可由百富集團向選擇權可換股債券發行人發出書面通知而全權酌情於一次或多次全部或部分行使。上述交易之詳情載於世紀城市、百利保、富豪及四海共同刊發日期為二零一四年四月三十日之公佈，以及世紀城市、百利保及富豪日期均為二零一四年六月二十五日之通函以及四海日期為二零一四年六月二十日之通函。

可換股債券之主要條款

發行日期： 二零一四年八月十八日

本金額： 港幣500,000,000元

發行人： 添濠(四海之全資附屬公司)

可換股債券換股價： 可換股債券換股股份之初步可換股債券換股價(視乎下文標題為「換股價之調整」一段所載之調整而定)每股港幣0.35元乃由四海董事會釐定，並於訂立可換股債券認購協議時獲百富控股同意及接納，且獲四海獨立股東批准。其較：

(i) 於本聯合公佈日期(即可換股債券延期協議日期)在聯交所所報之收市價每股四海股份港幣0.33元溢價約6.1%；

(ii) 於截至二零一六年八月四日(包括當日)止最後五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股四海股份約港幣0.318元溢價約10.1%；及

(iii) 於二零一五年十二月三十一日四海股東應佔四海經審核綜合資產淨值每股約港幣0.16元(按本聯合公佈日期之已發行股份(包括四海股份及四海可換股優先股)計算)溢價約118.8%。

利率：可換股債券以票面利率按年2.5厘計息，須每半年支付。

到期日：可換股債券於二零一七年八月十八日到期。於到期日，全部餘下未贖回之可換股債券將由添濠按可換股債券之未償還本金額之100%連同任何應計利息贖回。

形式：可換股債券為記名形式。

選擇權可換股債券之主要條款

本金額：最多為港幣500,000,000元

發行人：添濠

選擇權可換股債券
換股價：選擇權可換股債券換股股份之初始選擇權可換股債券換股價(視乎下文標題為「換股價之調整」一段所載之調整而定)每股港幣0.40元乃經四海董事會釐定，於訂立可換股債券認購協議時獲百富控股同意及接納，且獲四海獨立股東批准。其較：

- (i) 於本聯合公佈日期(即選擇權可換股債券延期協議日期)在聯交所所報收市價每股四海股份港幣0.33元溢價約21.2%；
- (ii) 於截至二零一六年八月四日(包括該日)止最後五個交易日在聯交所所報平均收市價每股四海股份約港幣0.318元溢價約25.8%；及

(iii) 於二零一五年十二月三十一日四海股東應佔四海經審核綜合資產淨值每股約港幣0.16元(按本聯合公佈日期之已發行股份(包括四海股份及四海可換股優先股)計算)溢價約150.0%。

利率： 選擇權可換股債券以票面利率按年3.5厘計息，須每半年支付。

到期日： 選擇權可換股債券於二零一七年八月十八日到期。於到期日，全部餘下未贖回之選擇權可換股債券將由選擇權可換股債券發行人按選擇權可換股債券之未償還本金額之100%連同任何應計利息贖回。

形式： 選擇權可換股債券將以記名形式發行。

兩項可換股債券之其他條款

轉換： 可換股債券之持有人及選擇權可換股債券之持有人可分別於發行可換股債券及選擇權可換股債券日期後第7日起直至到期日前第7日當日內任何時間按當時現行換股價，將未贖回可換股債券轉換為可換股債券換股股份及將未贖回選擇權可換股債券轉換為選擇權可換股債券換股股份，惟持有人不得行使其換股權以致四海無法遵守上市規則項下四海適用之公眾持股量(即25%)規定。

換股股份之零碎股份不會轉換發行及倘其低於港幣100元，將不會就此作出現金調整。換股股份之任何後續買賣並無限制。

- 換股價之調整： 初始換股價將因應股份合併、股份拆細、股份重新分類為其他證券(此後，換股價將按比例進行調整使得其持有人將取得倘於重新分類前已轉換而應可收取之四海股份及/或相關其他證券之數目)、資本化發行、資本分派、供股及若干其他攤薄事件(包括按低於四海股份當時現行市價之認購價發行新四海股份及按低於四海股份當時現行市價之換股價發行可換股證券)之調整而定。
- 投票： 兩項可換股債券持有人僅以其為兩項可換股債券之持有人之身份無權收取任何四海股東大會或任何類別四海股份之任何股份持有人大會之通告、出席大會或於會上投票。
- 上市： 兩項可換股債券並無及將不會於聯交所或任何其他證券交易所上市。不曾及將不會申請兩項可換股債券在聯交所或任何其他證券交易所上市。不曾及將不會申請兩項可換股債券於中央結算系統內獲接納、寄存、結算或交收。香港結算將不會就兩項可換股債券提供轉讓、結算或交收服務。
- 四海於二零一四年七月獲聯交所批准換股股份在聯交所上市及買賣。
- 可轉讓性： 兩項可換股債券可自由轉讓。
- 抵押： 兩項可換股債券不得由任何抵押物作抵押，但須由四海提供擔保。
- 換股股份之地位： 換股股份將為正式及有效發行並為繳足及已登記，且不附帶任何產權負擔，且所有該等換股股份將在各方面均與於四海股東名冊轉換兩項可換股債券之相關日期(於轉換兩項可換股債券以發行換股股份後)之已發行繳足四海股份享有同等地位，因此，其持有人將有權於相關轉換日期或之後之記錄日期悉數享有所有股息或其他分派。

換股股份數目

按初始可換股債券換股價悉數轉換可換股債券後，最多數目為約 1,428,600,000 股可換股債券換股股份(總面值約為港幣 2,900,000 元)將予發行，佔：

- (i) 於本聯合公佈日期已發行四海股份之約 33.6%；及
- (ii) 經可換股債券換股股份按初始可換股債券換股價發行而擴大之已發行四海股份之約 25.2%。

按初始選擇權可換股債券換股價悉數轉換選擇權可換股債券後，最多數目為 1,250,000,000 股選擇權可換股債券換股股份(總面值為港幣 2,500,000 元)將予發行，佔：

- (i) 於本聯合公佈日期已發行四海股份之約 29.4%；
- (ii) 經選擇權可換股債券換股股份按初始選擇權可換股債券換股價發行而擴大之已發行四海股份之約 22.7%；及
- (iii) 經換股股份按初始換股價發行而擴大之已發行四海股份之約 18.0%。

上述計算尚無計及於本聯合公佈日期四海已發行其他可換股證券之攤薄影響。

行使選擇權

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)：

- (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) 於二零一六年年末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。

延期

於二零一六年八月四日：

- (i) 四海、添濠及 Interzone 訂立可換股債券延期協議將可換股債券之到期日延長至二零二一年八月十八日；及
- (ii) 四海及百富控股訂立選擇權可換股債券延期協議將選擇權可換股債券之到期日延長至二零二一年八月十八日。

根據選擇權可換股債券延期協議，選擇權的行使期將保持不變(即直至二零一七年五月二十日)。可換股債券延期及選擇權可換股債券延期各自須待於二零一六年九月十三日或之前(或訂約方可能書面協定之有關其他日期)達成以下條件後，方會成為無條件：

- (i) 世紀城市已取得其股東批准可換股債券延期協議及選擇權可換股債券延期協議(包括由百富集團悉數轉換可換股債券及選擇權可換股債券)；
- (ii) 百利保已取得其股東批准可換股債券延期協議及選擇權可換股債券延期協議(包括由百富集團悉數轉換可換股債券及選擇權可換股債券)；
- (iii) 四海已取得其獨立股東批准可換股債券延期協議及選擇權可換股債券延期協議；
- (iv) 如規定，聯交所同意根據可換股債券延期協議及選擇權可換股債券延期協議更改可換股債券及選擇權可換股債券之條款；
- (v) 如規定，聯交所批准根據可換股債券及選擇權可換股債券(經可換股債券延期協議及選擇權可換股債券延期協議修改)所附帶之換股權獲行使而須予發行之可換股債券換股股份及選擇權可換股債券換股股份上市及買賣；及
- (vi) 融資協議成為無條件。

進行交易事項之理由

世紀城市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、酒店擁有業務、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)。

百利保為世紀城市之上市附屬公司。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、酒店擁有業務、酒店經營及管理、資產管理、飛機擁有及租賃業務，以及其他投資(包括金融資產投資)。

富豪為世紀城市及百利保之上市附屬公司。富豪透過其附屬公司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)。

百富控股為百利保與富豪之 50:50 權益合營公司，並為世紀城市及百利保之附屬公司。百富集團主要從事發展房地產項目以供銷售及/或租賃、進行相關投資及融資活動，以及(直接或間接)收購或投資於任何私人、公眾或上市公司或企業(彼等乃於房地產項目或於其他融資活動(其中相關資產或證券包括房地產物業)擁有權益)之金融資產或權益或向其提供貸款。

四海為世紀城市、百利保及百富控股之上市附屬公司。四海集團主要從事物業發展及投資、證券投資及其他投資，目前正在中國進行三項主要物業發展項目，包括成都(即成都項目)、天津(即天津項目)及新疆。於二零一六年五月，四海集團完成收購中國一間持牌快遞服務供應商(其在上海提供物流及倉儲服務，並經營配送服務中心及倉庫)之 60% 權益。於截至二零一五年十二月三十一日止年度，四海錄得綜合除稅前及除稅後虧損分別約港幣 359,000,000 元及港幣 345,000,000 元，而於截至二零一四年十二月三十一日止年度則錄得綜合除稅前及除稅後虧損約港幣 127,000,000 元。於二零一五年十二月三十一日，四海錄得綜合資產淨值約港幣 1,040,000,000 元。

包含上述公司之集團架構載於下文標題為「集團架構」一節。

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；
- (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；
- (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；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三年內(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，於融資協議成為無條件當日，將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。基於融資協議於二零一六年九月十三日(即融資協議之最後截止日期及成都交易 B 及更新產生之未支付代價之最後償還日期)成為無條件，應收豐域款項總額將約為港幣 1,204,600,000 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，四海集團將欠負富豪集團約港幣 602,300,000 元，令四海集團欠負富豪集團之款項總額增至約港幣 1,843,200,000 元。

以下載列盈利分派前及後之四海集團應付百富控股、信冠及 Regal BVI 之款項。

四海集團

欠負以下各方款項	於本聯合公佈日期以相關訂約方為受益人質押之抵押物	四海集團應付款項 ^(附註)	
		盈利分派前 港幣百萬元	盈利分派後 港幣百萬元
百富控股	a) 喜匯及佳冠各自己發行股份之 35%；及 b) 成都集團欠負豐域之任何股東貸款之 35%。	328.1	328.1 (「應付百富款項」)
信冠	a) 喜匯及佳冠各自己發行股份之 65%^；及 b) 成都集團欠負豐域之任何股東貸款之 65%^。	1,204.6 (「應付信冠款項」)	—
	^ 包括更新項下質押之抵押物		
Regal BVI	a) 宏嘉已發行股份之 100%；及 b) 天津集團欠負富城之任何股東貸款之 100%。	1,240.9	1,843.2 (「應付富豪款項」)

附註：即於本聯合公佈日期就成都交易、天津交易及/或更新(視情況而定)之未支付代價加上直至上述代價最後償還日期(即二零一六年九月十三日)應計利息之總和。

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約340個住宅單位連同泊車位及商業配套單位之三幢住宅大樓。酒店計劃將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約960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單位預期於二零一七年竣工。發展項目內之其他部分(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。

三幢住宅大樓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)之預售已於二零一六年第二季度展開，於本聯合公佈日期已訂約銷售約人民幣151,000,000元，約69%之可供出售單位已售出。第一期及第二期餘下六幢住宅大樓(包括約938個單位)計劃於二零一六年年底起推出預售。

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於中國的酒店網絡。於本聯合公佈日期，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。此項目之下層結構工程已完成及四幢住宅大樓之上蓋建築工程正在進行中。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。於本聯合公佈日期，約98%之可供出售住宅單位經已售出，獲得約人民幣968,000,000元之經訂約銷售額。餘下一幢擁有136個住宅單位之住宅大樓以及主要擁有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第三季推出預售。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

如上文標題為「行使選擇權」一段所載，待融資協議之所有先決條件獲達成後，百富控股須行使選擇權，以認購不少於港幣330,000,000元之選擇權可換股債券。有關認購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，貸款融資將用於償還應付富豪款項(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。

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

成都交易、天津交易及更新項下未支付代價將於二零一六年九月十三日到期。貸款融資將幫助四海集團於到期日前支付上述代價。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大量銷售所得款項已取得。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。貸款融資為讓四海集團將償還貸款融資之時間與成都項目及天津項目之最近期預售進度及竣工時間表得以配合。部分貸款融資(為數約港幣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。

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，而富豪集團將於貸款融資賺取利息。

富豪董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮富豪將委聘之獨立財務顧問之意見後發表意見)認為，貸款融資之條款屬公平合理並符合富豪及其股東之整體利益。

四海董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮四海將委聘之獨立財務顧問之意見後發表意見)認為，貸款融資之條款屬公平合理並符合四海及其股東之整體利益。

延長可換股債券及選擇權可換股債券之到期日

兩項可換股債券將於二零一七年八月十八日到期。經計及四海集團之最近期財務狀況、成都項目和天津項目之最近期預售進度及竣工時間表，以及四海集團的整體未來業務策略，各訂約方同意將兩項可換股債券之到期日延至二零二一年八月十八日。四海就根據可換股債券延期協議及選擇權可換股債券延期協議更改可換股債券及選擇權可換股債券的條款將向聯交所作出申請以尋求其同意。

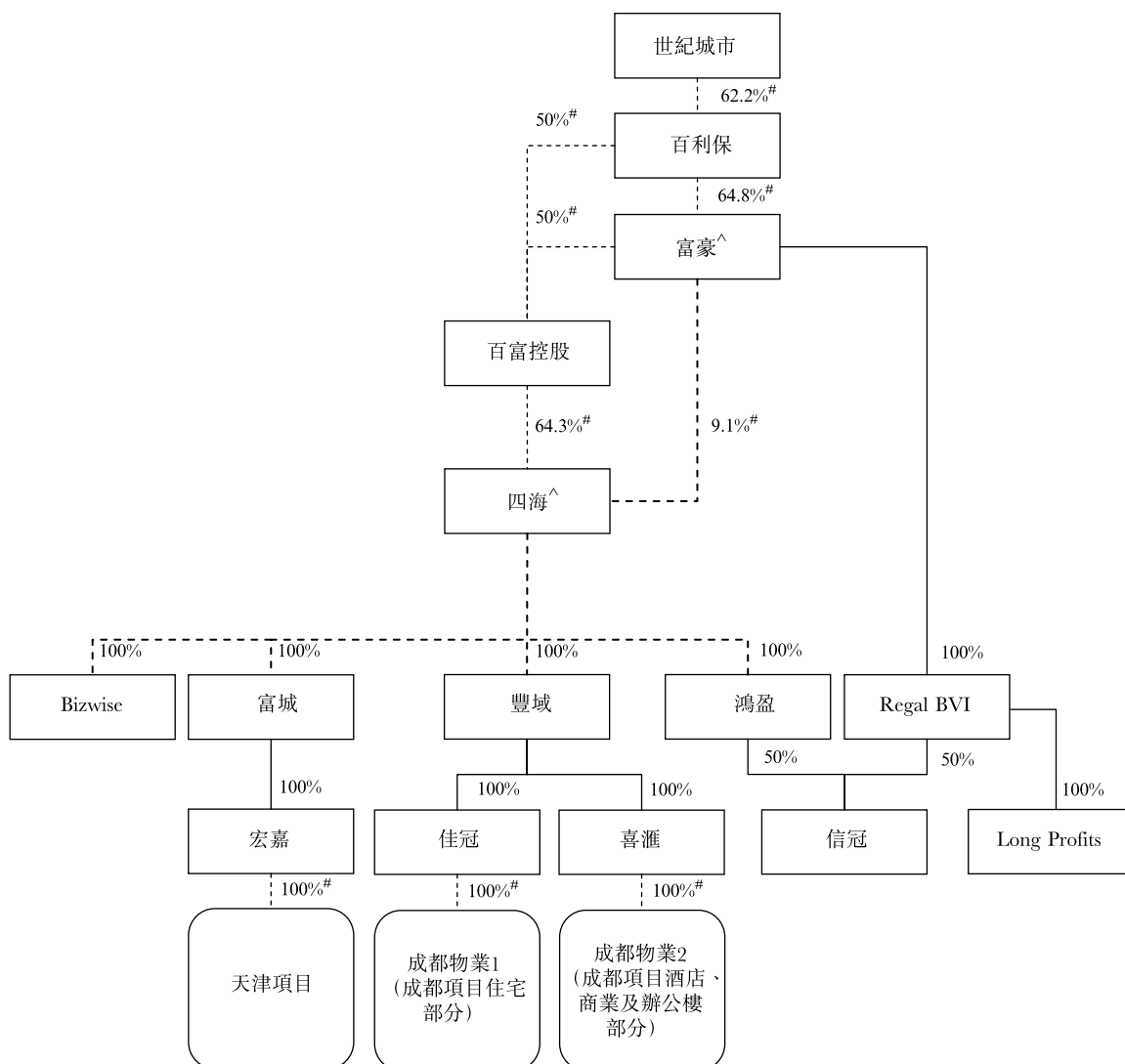
世紀城市董事(包括獨立非執行董事)認為，延期之條款屬公平合理並符合世紀城市及其股東之整體利益。

百利保董事(包括獨立非執行董事)認為，延期之條款屬公平合理並符合百利保及其股東之整體利益。

四海董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮四海將委聘之獨立財務顧問之意見後發表意見)認為，延期之條款屬公平合理並符合四海及其股東之整體利益。

集團架構

下圖載列於本聯合公佈日期相關訂約方之簡化集團架構。



附註：

透過全資附屬公司持有。

^ 於本聯合公佈日期，四海(透過全資附屬公司)持有富豪約2.5%之股份權益。

四海之股權架構

於本聯合公佈日期：百富集團持有(i)已發行四海股份約64.3%；(ii)本金額港幣500,000,000元之可換股債券；(iii)可認購本金額最多為港幣500,000,000元之選擇權可換股債券之選擇權；及(iv)約2,345,500,000股四海可換股優先股。以下載列四海之現行股權架構及下列情形下之股權架構，作說明用途：

	於本聯合公佈日期		假設可換股債券 獲悉數轉換 ¹		假設選擇權獲悉數 行使及兩項可換股債券 獲悉數轉換 ¹	
	四海股份數目	%	四海股份數目	%	四海股份數目	%
	百富集團	2,731,316,716	64.26	4,159,888,145	73.25	5,409,888,145
富豪集團	<u>386,540,000</u>	<u>9.09</u>	<u>386,540,000</u>	<u>6.81</u>	<u>386,540,000</u>	<u>5.58</u>
	3,117,856,716	73.35	4,546,428,145	80.06	5,796,428,145	83.65
其他股東	<u>1,132,599,130</u>	<u>26.65</u>	<u>1,132,599,130</u>	<u>19.94</u>	<u>1,132,599,130</u>	<u>16.35</u>
總計	<u><u>4,250,455,846</u></u>	<u><u>100.00</u></u>	<u><u>5,679,027,275</u></u>	<u><u>100.00</u></u>	<u><u>6,929,027,275</u></u>	<u><u>100.00</u></u>

附註：

1. 根據兩項可換股債券之條款，持有人不得行使其換股權以致四海無法遵守上市規則項下四海適用之公眾持股量(即25%)規定。倘因轉換兩項可換股債券觸發收購守則項下之強制性全面收購，兩項可換股債券不會受到任何限制而不容許其被轉換。
2. 上述計算並無計及四海於本聯合公佈日期已發行其他可換股證券之攤薄影響。

上市規則之涵義

世紀城市

就世紀城市而言，由於有關延期及可能轉換兩項可換股債券之一項適用百分比率超過25%但低於100%，根據上市規則，延期及可能轉換兩項可換股債券構成世紀城市之一項主要交易，須遵守上市規則下之申報、公佈及股東批准規定。世紀城市將就延期及可能轉換兩項可換股債券尋求一批有緊密聯繫之世紀城市股東(於本聯合公佈日期合共持有世紀城市已發行股本約58.6%)之股東書面批准。該批有緊密聯繫

之世紀城市股東包括於本聯合公佈日期個人擁有世紀城市已發行股本約3.4%之羅旭瑞先生本人及由羅旭瑞先生於本聯合公佈日期完全或大部分擁有及控制之公司，包括(i) Grand Modern Investments Limited (擁有世紀城市已發行股本約50.9%)、(ii) 福島有限公司(擁有世紀城市已發行股本約0.1%)、(iii) 置邦有限公司(擁有世紀城市已發行股本約1.5%)、(iv) 瑞圖有限公司(擁有世紀城市已發行股本約2.1%)，及(v) YSL International Holdings Limited (擁有世紀城市已發行股本約0.6%)。因此，預期世紀城市概不會就批准延期及可能轉換兩項可換股債券召開股東會議。世紀城市預期將於二零一六年八月二十五日或之前盡快向其股東寄發通函，以供參考。

百利保

就百利保而言，由於有關延期及可能轉換兩項可換股債券之一項適用百分比率超過25%但低於100%，根據上市規則，延期連同可能轉換兩項可換股債券構成百利保之一項主要交易，須遵守上市規則下之申報、公佈及股東批准規定。百利保將就延期及可能轉換兩項可換股債券尋求一批有緊密聯繫之百利保股東(於本聯合公佈日期合共持有百利保已發行股本約74.5%)之股東書面批准。該批有緊密聯繫之百利保股東包括於本聯合公佈日期個人擁有百利保已發行股本約8.1%之羅旭瑞先生本人及由羅旭瑞先生完全或大部分擁有及控制之公司，包括(i) Select Wise Holdings Limited (擁有百利保已發行股本約1.5%)、(ii) Splendid All Holdings Limited (擁有百利保已發行股本約2.7%)、(iii) Almighty International Limited (擁有百利保已發行股本約31.1%)、(iv) 世紀城市集團有限公司(擁有百利保已發行股本約2.7%)、(v) Cleverview Investments Limited (擁有百利保已發行股本約16.2%)、(vi) Gold Concorde Holdings Limited (擁有百利保已發行股本約2.6%)、(vii) Meylink Limited (擁有百利保已發行股本約4.4%)、(viii) Smartaccord Limited (擁有百利保已發行股本約0.7%)，及(ix) Splendour Corporation (擁有百利保已發行股本約4.5%)。因此，預期百利保概不會就批准延期及可能轉換兩項可換股債券召開股東會議。百利保預期將於二零一六年八月二十五日或之前盡快向其股東寄發通函，以供參考。

富豪

百利保為富豪之控股股東。Bizwise為百利保之聯營公司，因此為富豪之關連人士。基於適用百分比率，根據上市規則，向四海集團提供貸款融資構成富豪之一項主要交易及一項關連交易，須遵守上市規則下之申報、公佈及獨立股東批准規定。

富豪將召開股東特別大會，以就提供貸款融資尋求其獨立股東之批准。富豪將成立獨立董事委員會，並將委任獨立財務顧問就此分別向其獨立董事委員會及獨立股東提供意見。有關提供貸款融資之相關通函(包括富豪獨立董事委員會及獨立財務顧問之意見函件)預期將於二零一六年八月二十五日或之前盡快寄發予富豪股東。

四海

百富控股為四海之控股股東。Long Profits為百富控股之同系附屬公司，因此為百富控股之聯營公司以及四海之關連人士。由於富豪集團提供之貸款融資乃以四海集團之資產作抵押，故根據上市規則構成四海之一項關連交易，而基於適用百分比率，須遵守上市規則下之申報、公佈及獨立股東批准規定。由於百富集團為可換股債券延期協議及選擇權可換股債券延期協議之訂約方，根據上市規則，延期亦構成四海之關連交易，須遵守上市規則下之申報、公佈及獨立股東批准規定。

四海將召開股東特別大會，以就貸款融資及延期尋求其獨立股東之批准。四海將成立獨立董事委員會，並將委任獨立財務顧問就此分別向其獨立董事委員會及獨立股東提供意見。有關貸款融資及延期之相關通函(包括四海獨立董事委員會及獨立財務顧問之意見函件)預期將於二零一六年八月二十五日或之前盡快寄發予四海股東。

釋義

「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，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

「豐域」 指 Ample State Investments Limited 豐域投資有限公司，四海之全資附屬公司

「添濠」	指	添濠有限公司，四海之全資附屬公司
「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	添濠於二零一四年八月十八日向Interzone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)
「可換股債券換股價」	指	轉換可換股債券後每股可換股債券換股股份之發行價
「可換股債券換股股份」	指	可換股債券所附帶換股權獲行使後將予發行之新四海股份
「可換股債券延期」	指	建議將可換股債券之到期日延期至二零二一年八月十八日
「可換股債券延期協議」	指	四海、添濠及Interzone就可換股債券延期所訂立日期為二零一六年八月四日之變更契約協議
「可換股債券認購協議」	指	四海與百富控股就認購可換股債券及授出選擇權所訂立日期為二零一四年四月三十日之認購協議
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及管理之中央結算及交收系統
「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)

「世紀城市董事」	指	世紀城市之董事
「成都集團」	指	喜匯集團及佳冠集團
「成都項目」	指	位於中國四川省成都市新都區成都物業上之多用途發展項目，由酒店、商業、辦公樓及住宅部分組成
「成都物業」	指	成都物業1及成都物業2之統稱
「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、商業及辦公樓部分之物業
「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)成都集團向豐域轉讓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)信冠出售成都集團之30%股權；及(b)成都集團向豐域轉讓所欠負信冠之股東貸款
「換股價」	指	可換股債券換股價及選擇權可換股債券換股價
「換股股份」	指	可換股債券換股股份及選擇權可換股債券換股股份
「兩項可換股債券」	指	可換股債券及選擇權可換股債券
「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)

「四海董事會」	指	四海之董事會
「四海董事」	指	四海之董事
「四海集團」	指	四海及其附屬公司
「四海股份」	指	四海股本中每股面值港幣0.002元之普通股
「四海股東」	指	四海股份之持有人
「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
「延期」	指	可換股債券延期及選擇權可換股債券延期
「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
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

「Interzone」	指	Interzone Investments Limited，百富控股之全資附屬公司
「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
「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 所授出總額為港幣 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	向百富控股授出之選擇權，可根據可換股債券認購協議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	添濠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
「選擇權可換股債券換股價」	指	轉換選擇權可換股債券後每股選擇權可換股債券換股股份之發行價
「選擇權可換股債券換股股份」	指	選擇權可換股債券所附帶換股權獲行使後將予發行之新四海股份
「選擇權可換股債券延期」	指	建議將選擇權可換股債券之到期日延期至二零二一年八月十八日

「選擇權可換股債券 延期協議」	指	四海與百富控股就選擇權可換股債券延期所訂立日期為二零一六年八月四日之變更契約協議
「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)
「百利保董事」	指	百利保之董事
「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	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)
「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
「富豪產業信託」	指	富豪產業信託，根據香港法例第571章《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	富豪股本中每股面值港幣0.10元之普通股持有人
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	公司收購及合併守則
「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出售宏嘉之全部股權；及(b)天津集團向富城轉讓所欠負Regal BVI之股東貸款

承董事會命
**Century City International
Holdings Limited**
林秀芬
秘書

承董事會命
Paliburg Holdings Limited
林秀芬
秘書

承董事會命
**Regal Hotels International
Holdings Limited**
林秀芬
秘書

承董事會命
**Cosmopolitan International
Holdings Limited**
林秀芬
秘書

香港，二零一六年八月四日

於本聯合公佈刊發日期，世紀城市之董事會包括下列成員：

執行董事：

羅旭瑞先生(主席兼行政總裁)

羅俊圖先生(副主席)

羅寶文小姐(副主席)

吳季楷先生(首席營運官)

范統先生

梁蘇寶先生

獨立非執行董事：

莊澤德先生

伍兆燦先生

黃之強先生

於本聯合公佈刊發日期，百利保之董事會包括下列成員：

執行董事：

羅旭瑞先生(主席兼行政總裁)
羅俊圖先生(副主席兼董事總經理)
范統先生(首席營運官)
羅寶文小姐
吳季楷先生
黃寶文先生

獨立非執行董事：

梁寶榮先生，GBS，JP
伍兆燦先生
石禮謙先生，GBS，JP
黃之強先生

於本聯合公佈刊發日期，富豪之董事會包括下列成員：

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

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
羅文鈺教授
伍兆燦先生
黃之強先生

於本聯合公佈刊發日期，四海之董事會包括下列成員：

執行董事：

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)
羅寶文小姐(副主席)
黃寶文先生(首席營運官)
梁蘇寶先生(首席財務官)
龐述賢先生
吳季楷先生

非執行董事：

龐述英先生

獨立非執行董事：

簡麗娟女士
李才生先生
李家暉先生
石禮謙先生，GBS，JP