
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、註冊會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有 **Cosmopolitan International Holdings Limited** 之證券，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、持牌證券商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對因本通函全部或任何部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。

本通函僅供參考之用，並不構成向股東或任何其他人士關於收購、購買或認購 **Cosmopolitan International Holdings Limited** 證券之邀請或要約。



有關建議修訂有關之選擇權 可換股債券條款及條件之 關連交易

四海獨立董事委員會及
四海獨立股東之
獨立財務顧問



Alliance Capital Partners Limited
同人融資有限公司

Cosmopolitan International Holdings Limited (「四海」) 謹訂於二零二一年八月三十日(星期一)下午三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」)，召開大會通告載於本通函。隨本通函附奉股東特別大會之委任代表表格。無論閣下是否擬出席股東特別大會，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四海在香港之股份登記過戶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。

二零二一年八月十日

股東特別大會之預防措施

請參閱本通函第i頁有關股東特別大會上採取之預防及控制措施，以減低新型冠狀病毒(COVID-19)之傳播風險：

- 將不會供應或派發飲料、茶點或公司禮品
- 強制性體溫檢查
- 每位出席者須佩戴合適口罩
- 場內佈置將作出適當安排以符合相關規例

四海提醒四海股東可委任股東特別大會之主席代表其出席股東特別大會並於大會上投票，而毋須親身出席大會。

目 錄

	頁次
股東特別大會之預防措施	i
釋義	1
四海董事會函件	5
四海獨立董事委員會函件	15
同人融資函件	16
附錄一 – 選擇權可換股債券的現有主要條款及條件及 有關之選擇權可換股債券的建議主要條款及條件	25
附錄二 – 一般資料	31
股東特別大會通告	37

股東特別大會之預防措施

四海將於股東特別大會上採取以下預防及控制措施，以減低新型冠狀病毒 (COVID-19) 之傳播風險：

- (i) 於股東特別大會舉行之前、舉行期間或之後，將不會供應或派發飲料、茶點或公司禮品；
- (ii) 每位出席者於進入股東特別大會會場前須進行強制性體溫檢查，而體溫高於攝氏 37.3 度之任何人士將不得進入會場；
- (iii) 每位出席者須於其出席股東特別大會期間全程佩戴合適口罩；及
- (iv) 為符合有關實際距離之相關規定，股東特別大會會場內之佈置將作適當安排。因此，出席股東特別大會之四海股東將設有人數限制。

四海提醒四海股東可委任股東特別大會之主席代表其出席及就將於股東特別大會提呈之相關決議案投票，以代替親身出席股東特別大會。就此，務請股東填妥並交回隨附本通函之股東特別大會委任代表表格。

倘四海股東將不會親身出席股東特別大會，並對將於股東特別大會上考慮之決議案或有關四海之其他事宜有任何疑問，歡迎將疑問以書面形式寄往四海於香港之總辦事處及主要營業地點 (抬頭請註明公司秘書收)，或電郵至 cosec@centurycity.com.hk。

倘四海股東對股東特別大會有任何疑問，請按以下方式聯繫四海在香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司：

香港中央證券登記有限公司
香港灣仔皇后大道東 183 號合和中心 17M 樓
電子郵件：hkinfo@computershare.com.hk
電話：2862 8555
傳真：2865 0990

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：

「同人融資」	指	同人融資有限公司，可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為獲委任之獨立財務顧問，以就第二份選擇權可換股債券延期協議及其項下擬進行交易向四海獨立董事委員會及四海獨立股東提供意見
「添濠」	指	添濠有限公司，四海之全資附屬公司及選擇權可換股債券之發行人
「聯繫人」	指	具上市規則第十四A章界定之涵義
「可換股債券認購協議」	指	四海與百富控股就(其中包括)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(經首份選擇權可換股債券延期協議補充及修訂)，有關詳情已載於四海日期為二零一四年六月二十日及二零一六年九月二十三日之通函
「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)
「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	四海董事會
「四海可換股優先股持有人」	指	四海可換股優先股持有人
「四海董事」	指	四海董事
「四海集團」	指	四海及其附屬公司

釋 義

「四海獨立董事委員會」	指	就第二份選擇權可換股債券延期協議及其項下擬進行交易向四海獨立股東提供意見而成立之四海董事會獨立董事委員會，成員包括龐述英先生及李家暉先生(均為四海獨立非執行董事)
「四海獨立股東」	指	四海股東，惟根據上市規則以及適用法律及規例須於將就批准第二份選擇權可換股債券延期協議及其項下擬進行交易而舉行之股東特別大會上放棄投票者除外
「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	四海股份持有人
「股東特別大會」	指	將就考慮及酌情批准第二份選擇權可換股債券延期協議及其項下擬進行交易而於二零二一年八月三十日(星期一)下午三時正假座香港銅鑼灣怡和街88號富豪香港酒店舉行之四海股東特別大會，有關通告已附於本通函內
「首份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條款及條件之若干修訂所訂立日期為二零一六年八月四日之有條件變更契約，有關詳情已載於四海日期為二零一六年九月二十三日之通函
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「聯合公佈」	指	世紀城市、百利保及四海就(其中包括)建議修訂聯合刊發日期為二零二一年八月四日之公佈
「最後實際可行日期」	指	二零二一年八月四日，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

釋 義

「選擇權」	指	四海向百富控股授出之選擇權，可根據可換股債券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	添濠根據可換股債券認購協議於選擇權獲行使後於二零一六年十月十二日及二零一六年十二月三十日向選擇權可換股債券持有人發行之本金總額為港幣500,000,000元之兩批可換股債券
「選擇權可換股債券換股價」	指	轉換選擇權可換股債券(及(倘適用)包括有關之選擇權可換股債券)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(及(倘適用)包括有關之選擇權可換股債券)所附帶換股權獲行使後將予發行之新四海股份
「選擇權可換股債券持有人」	指	Alpha Advantage Investments Limited，為選擇權可換股債券持有人及百富控股之全資附屬公司
「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)與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
「中國」	指	中華人民共和國
「建議修訂」	指	於本通函四海董事會函件標題為「第二份選擇權可換股債券延期協議」一節所述對有關之選擇權可換股債券若干條款及條件之建議修訂
「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)

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)
「第二份選擇權可換股債券延期協議」	指	添濠、四海與選擇權可換股債券持有人就(其中包括)建議修訂所訂立日期為二零二一年八月四日之有條件變更契約
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「有關之選擇權可換股債券」	指	本金額為港幣300,000,000元之選擇權可換股債券，其中建議若干條款及條件擬根據第二份選擇權可換股債券延期協議予以修訂
「%」	指	百分比



四海執行董事：

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)
吳季楷先生

四海獨立非執行董事：

龐述英先生
簡麗娟女士
李家暉先生
石禮謙先生，GBS，JP

註冊辦事處：

P.O. Box 309, Umland House
Grand Cayman, KY1-1104
Cayman Islands

香港總辦事處及主要營業地點：

香港
銅鑼灣
怡和街68號11樓

敬啟者：

**有關建議修訂有關之選擇權
可換股債券條款及條件之
關連交易**

茲提述由世紀城市、百利保及四海聯合刊發之聯合公佈。於二零二一年八月四日(交易時段後)，四海、添濠及選擇權可換股債券持有人訂立第二份選擇權可換股債券延期協議，以修訂有關之選擇權可換股債券的若干條款及條件。

第二份選擇權可換股債券延期協議及其項下擬進行交易構成四海之一項關連交易，須遵守上市規則下之公佈、通函及四海獨立股東批准規定。股東特別大會將予召開，以供考慮及酌情批准第二份選擇權可換股債券延期協議及其項下擬進行交易。

四海董事會函件

本通函旨在向四海股東提供(其中包括)(i)有關第二份選擇權可換股債券延期協議之資料；(ii)四海獨立董事委員會就有關第二份選擇權可換股債券延期協議之意見函件；(iii)同人融資就有關第二份選擇權可換股債券延期協議致四海獨立董事委員會及四海獨立股東之意見函件；及(iv)股東特別大會通告，以考慮及酌情批准有關第二份選擇權可換股債券延期協議及其項下擬進行交易之決議案。

選擇權可換股債券

根據可換股債券認購協議，百富控股獲授選擇權以促使認購選擇權可換股債券。於二零一六年，選擇權可換股債券之到期日已由二零一七年八月十八日修訂為二零二一年八月十八日。上述交易之詳情載於世紀城市、百利保、富豪及四海聯合刊發日期為二零一四年四月三十日及二零一六年八月四日之公佈，以及四海日期為二零一四年六月二十日及二零一六年九月二十三日之通函。

於二零一六年十月及十二月，選擇權由百富控股行使，並促使其全資附屬公司(即選擇權可換股債券持有人)認購選擇權可換股債券。選擇權可換股債券之現有主要條款及條件請參閱本通函附錄一。

第二份選擇權可換股債券延期協議

於二零二一年八月四日(交易時段後)，四海、添濠(四海之全資附屬公司)及選擇權可換股債券持有人(百富控股之全資附屬公司)訂立第二份選擇權可換股債券延期協議，以(其中包括)修訂有關之選擇權可換股債券之條款及條件，以使：

- (i) 到期日延長至二零二六年八月十八日；
- (ii) 票面利率每年3.5厘應更改為零；及
- (iii) 添濠須於到期日(經延長)按相等於有關之選擇權可換股債券本金額的118.94%贖回任何未償還有關之選擇權可換股債券，相當於每年到期收益率3.5厘(按每半年複息計算)，以及倘根據有關之選擇權可換股債券之條款及條件而提早贖回有關之選擇權可換股債券，添濠亦須按相同利率每年3.5厘(按每半年複息計算)向持有人支付未償還本金及應計收益，直至贖回日為止。

建議修訂須於達成下列所有條件後生效：

- (i) 世紀城市已就第二份選擇權可換股債券延期協議及其項下擬進行交易(包括由選擇權可換股債券持有人轉換有關之選擇權可換股債券)遵守上市規則之規定；

四海董事會函件

- (ii) 百利保已就第二份選擇權可換股債券延期協議及其項下擬進行交易(包括由選擇權可換股債券持有人轉換有關之選擇權可換股債券)遵守上市規則之規定；
- (iii) 四海已於股東大會上取得四海獨立股東有關第二份選擇權可換股債券延期協議及其項下擬進行交易之批准；
- (iv) 如規定，聯交所同意根據第二份選擇權可換股債券延期協議更改有關之選擇權可換股債券之條款及條件；及
- (v) 如規定，聯交所批准根據有關之選擇權可換股債券(經第二份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授予發行之選擇權可換股債券換股股份上市及買賣。

倘上述條件未能於二零二一年八月三十一日(或訂約各方可能書面協定之較後日期)或之前達成，則第二份選擇權可換股債券延期協議將告自動終止，且除對協議當中產生之權利及負債提出任何申索外，訂約各方不可對其他各方提出任何申索。

考慮到各方已訂立第二份選擇權可換股債券延期協議，選擇權可換股債券持有人於第二份選擇權可換股債券延期協議中承諾，其將根據選擇權可換股債券之現有條款及條件，將不受建議修訂所限本金額為港幣200,000,000元之選擇權可換股債券轉換為500,000,000股四海股份。於該轉換後，並假設建議修訂已生效，四海集團將就未償還本金額為港幣300,000,000元並將於二零二六年八月十八日到期之有關之選擇權可換股債券向選擇權可換股債券持有人發行新票據。

有關之選擇權可換股債券將繼續無抵押，但由四海擔保。

除建議修訂外，有關之選擇權可換股債券之所有現有條款及條件維持不變。有關選擇權可換股債券之現有主要條款請參閱本通函附錄一。

四海已於二零一四年七月獲聯交所批准選擇權可換股債券換股股份在聯交所上市及買賣。

初始選擇權可換股債券換股價港幣0.40元於訂立可換股債券認購協議時獲四海及百富控股釐定及接納。該價格獲當時之四海獨立股東批准。其較：

- (i) 於第二份選擇權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1.13元折讓約64.6%；

四海董事會函件

- (ii) 於第二份選擇權可換股債券延期協議日期(包括該日)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1.17元折讓約65.8%；
- (iii) 於最後實際可行日期在聯交所所報之收市價每股四海股份港幣1.13元折讓約64.6%；及
- (iv) 於二零二零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0.18元(包括於二零二零年十二月三十一日之已發行四海股份及四海可換股優先股)溢價約122.2%。

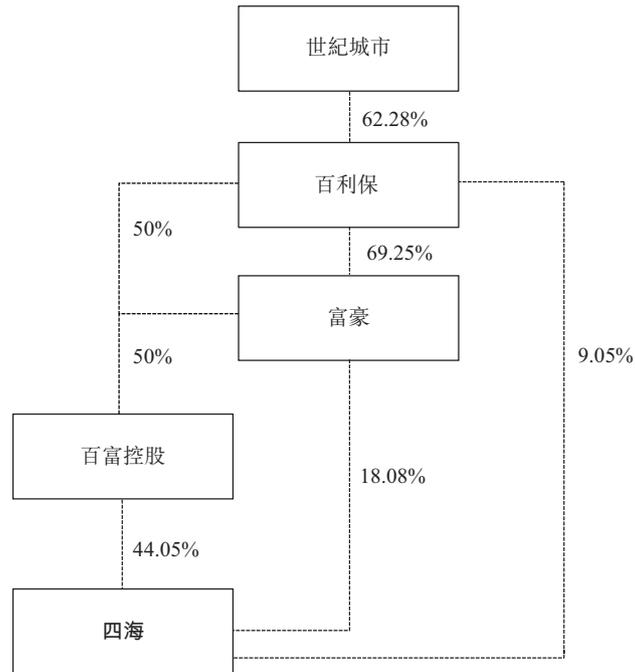
有關訂約方之資料及股權架構

四海為百富控股之上市附屬公司，其為百利保與富豪之50:50權益合營公司，並為世紀城市及百利保之附屬公司。四海集團主要從事物業發展及投資(以上均主要在中國進行)，以及其他投資(包括金融資產投資)。於截至二零一九年十二月三十一日止年度，四海呈報綜合除稅前及除稅後虧損分別約為港幣144,200,000元及港幣170,300,000元，而截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合除稅前及除稅後虧損分別約為港幣114,500,000元及港幣123,500,000元。於二零二零年十二月三十一日，四海呈報綜合資產淨值約為港幣1,494,300,000元。

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。

四海董事會函件

以下載列於最後實際可行日期包括上述各方之簡化集團架構圖：



附註：所有股權乃透過全資附屬公司持有。

根據四海於最後實際可行日期之股權架構，假設選擇權可換股債券按初始選擇權可換股債券換股價悉數轉換為四海股份，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）將向選擇權可換股債券持有人發行，且發行後，百利保、百富控股及富豪（透過彼等各自之全資附屬公司）將於合共5,444,400,000股四海股份或約76.23%之已發行經擴大四海股份中擁有權益。此將導致四海未能確保於所有時間最少25%之四海股份由公眾持有。根據選擇權可換股債券之條款及條件，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。

四海董事會函件

以下載列於最後實際可行日期及若干假設情況下之四海股權架構，作說明用途：

	於最後實際可行日期		情況(i) 轉換港幣200,000,000元 之選擇權可換股債券後		情況(ii) 假設悉數轉換 選擇權可換股債券		情況(iii) 假設悉數轉換選擇權 可換股債券及四海所有 已發行可換股優先股 ^(附註1)	
	四海股份數目	概約	四海股份數目	概約	四海股份數目	概約	四海股份數目	概約
	(百萬股)	百分比(%)	(百萬股)	百分比(%)	(百萬股)	百分比(%)	(百萬股)	百分比(%)
百利保 ^(附註3)	533.3	9.05	533.3	8.34	533.3	7.47	533.3	5.65
百富控股 ^(附註3)	2,595.9	44.05	3,095.9	48.43	3,845.9	53.85	6,141.4	65.07
富豪 ^(附註3)	1,065.2	18.08	1,065.2	16.66	1,065.2	14.91	1,065.2	11.29
	4,194.4	71.18	4,694.4	73.43	5,444.4	76.23	7,739.9	82.01
四海董事	3.7	0.06	3.7	0.06	3.7	0.05	3.7	0.04
	4,198.1	71.24	4,698.1	73.49	5,448.1	76.28	7,743.6	82.05
公眾股東	1,694.4	28.76	1,694.4	26.51	1,694.4	23.72 ^(附註2)	1,694.4	17.95 ^(附註2)
總計	5,892.5	100.00	6,392.5	100.00	7,142.5	100.00	9,438.0	100.00

附註：

- 於最後實際可行日期，2,295,500,000股已發行四海可換股優先股可轉換為2,295,500,000股四海股份。
- 上述股權架構僅作說明用途，由於根據選擇權可換股債券及於最後實際可行日期四海已發行的可換股優先股的該等各自條款及條件，該等證券持有人不可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規定。
- 股權乃透過其全資附屬公司持有。

建議修訂之原因及裨益

第二份選擇權可換股債券延期協議之各訂約方確認，為維持上市規則項下四海最低公眾持股量規定，選擇權可換股債券持有人於悉數轉換選擇權可換股債券中受到限制。第二份選擇權可換股債券延期協議之建議修訂指各訂約方經公平磋商後達成之建議，以公平合理及符合各訂約方之利益方式修訂選擇權可換股債券。各訂約方同意，首先，選擇權可換股債券持有人承諾轉換港幣200,000,000元之選擇權可換股債券，以符合上市規則項下適用於四海之公眾持股量規定。其次，有關之選擇權可換股債券之到期日將延長五年至二零二六年八月。每年3.5厘且每半年支付之現有票面利率將實際由與該比率相同之贖回收益率取代，且僅於贖回時支付。此方式將使選擇權可換股債券換股價維持不變，並旨在以目前票面利率保存對選擇權可換股債券持有人之固有投資回報，與此同時，倘有關之選擇權可換股債券最終並無獲轉換，此方式容許四海集團保存用作利息支付之現金資源直至實際贖回為止。四海認為訂立第二份選擇權可換股債券延期協議可因而降低其債務水平及融資成本，亦將使其能夠將原先用於支付有關之選擇權可換股債券利息付款的現金流分配至其他業務上，這將符合四海股東的利益。

經考慮上述原因，各訂約方同意第二份選擇權可換股債券延期協議之條款。

雖然有關之選擇權可換股債券之換股價港幣0.40元較第二份選擇權可換股債券延期協議日期四海股份之收市價港幣1.13元折讓約64.6%，四海董事亦考慮到較四海集團之最近期經審核已公佈資產淨值每股港幣0.18元溢價約122%。此外，由於有關之選擇權可換股債券之票面利率將更改為零，與選擇權可換股債券之目前票面利率3.5厘相比，於贖回前五年期間，四海將可節省利息相關現金流每年港幣10,500,000元。根據上文所述，四海董事(包括已採納同人融資意見之四海獨立董事委員會成員)認為第二份選擇權可換股債券延期協議及其項下擬進行交易之條款乃於四海一般及日常業務中按正常商業條款進行，且屬公平合理，並符合四海及四海股東之整體利益。

羅旭瑞先生、羅俊圖先生、羅寶文小姐、吳季楷先生、黃寶文先生及梁蘇寶先生(均為四海執行董事)為世紀城市、百利保及/或富豪之執行董事，而簡麗娟女士(為四海獨立非執行董事)為富豪(世紀城市及百利保之上市附屬公司)之獨立非執行董事，且石禮謙先生(為四海獨立非執行董事)為百利保之獨立非執行董事。所有該等四海董事已就有關第二份選擇

四海董事會函件

權可換股債券延期協議及其項下擬進行交易之四海相關董事會決議案放棄投票。於最後實際可行日期，除本通函附錄二所披露由羅旭瑞先生、羅俊圖先生(羅旭瑞先生之兒子)及羅寶文小姐(羅旭瑞先生之女兒)於四海持有之股份權益外，概無其他四海董事直接或間接於四海持有股權。其他四海董事(包括吳季楷先生、梁蘇寶先生及黃寶文先生)於四海相聯法團(包括世紀城市、百利保及富豪)之權益(定義見證券及期貨條例第XV部)載於本通函附錄二。於最後實際可行日期，百利保、百富控股及富豪合共持有4,194,400,000股四海股份(佔所有已發行之四海股份71.18%)。

上市規則之涵義

百利保為富豪及百富控股之控股股東，而百富控股為四海之控股股東。由於選擇權可換股債券持有人為第二份選擇權可換股債券延期協議之訂約方，根據上市規則第十四A章，第二份選擇權可換股債券延期協議及其項下擬進行交易構成四海之關連交易，須遵守公佈、通函及四海獨立股東批准之規定。

根據上市規則第2.16及十四A.36條，於交易中擁有重大權益之任何股東必須就將於股東特別大會上提呈有關批准第二份選擇權可換股債券延期協議及其項下擬進行交易之決議案放棄投票。於最後實際可行日期，

- (i) 羅旭瑞先生直接或間接透過其於下列公司之股份權益持有4,194,400,000股四海股份(佔所有已發行之四海股份71.18%)：
 - (a) 百利保直接及間接透過其全資附屬公司持有533,300,000股四海股份(佔所有已發行之四海股份約9.05%)；
 - (b) 百富控股(選擇權可換股債券持有人之控股公司)直接及間接透過其全資附屬公司持有2,595,900,000股四海股份(佔所有已發行之四海股份約44.05%)；及
 - (c) 富豪直接及間接透過其全資附屬公司持有1,065,200,000四海股份(佔所有已發行之四海股份約18.08%)；
- (ii) 羅俊圖先生持有2,300,000股四海股份(佔所有已發行之四海股份約0.04%)；及

四海董事會函件

(iii) 羅寶文小姐持有 1,400,000 股四海股份(佔所有已發行之四海股份約 0.02%)。

因此，羅旭瑞先生、百利保、百富控股及富豪以及彼等各自之聯繫人(於最後實際可行日期合共持有且有權控制行使有關 4,198,100,000 股四海股份(相當於所有已發行之四海股份約 71.24%)連同本金額為港幣 200,000,000 元之選擇權可換股債券轉換後將予發行予百富集團的 500,000,000 股新四海股份的投票權(不受擬議修訂的約束))將於股東特別大會上放棄投票。除羅旭瑞先生、百利保、百富控股、富豪及彼等各自之聯繫人外，於最後實際可行日期，概無其他四海股東於第二份選擇權可換股債券延期協議及其項下擬進行交易中擁有重大權益(除作為四海股東外)。

四海已成立四海獨立董事委員會，由龐述英先生及李家暉先生(均為四海獨立非執行董事)組成，以就第二份選擇權可換股債券延期協議向四海獨立股東提供意見。由於簡麗娟女士(為四海獨立非執行董事)亦為富豪(世紀城市及百利保之上市附屬公司)之獨立非執行董事，而石禮謙先生(為四海獨立非執行董事)亦為百利保之獨立非執行董事，彼等並非四海獨立董事委員會成員。

根據上市規則第 28.05 條，四海已向聯交所申請尋求其批准根據第二份選擇權可換股債券延期協議更改有關之選擇權可換股債券之條款及條件。

股東特別大會

四海謹訂於二零二一年八月三十日(星期一)下午三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，會上將提呈決議案以考慮及酌情批准第二份選擇權可換股債券延期協議及其項下擬進行交易，召開大會之通告載於本通函第 37 及第 38 頁。

根據上市規則第 13.39(4) 條，四海獨立股東將於股東特別大會上以投票方式進行表決。投票表決結果將刊載於四海及聯交所之網站。

隨本通函附上股東特別大會之委任代表表格。無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請按照其上印備的指示填妥隨附委任代表表格，並盡早交回四海在香港之股份登記過戶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，在任何情況下須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間 48 小時前送達。閣下在填妥及交回委任代表表格後，屆時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。

四海董事會函件

推薦建議

四海董事(包括身為四海獨立董事委員會成員之四海獨立非執行董事,彼等之意見載於本通函標題為「四海獨立董事委員會函件」一節)認為,第二份選擇權可換股債券延期協議之條款乃於日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立,屬公平合理且符合四海及四海股東之整體利益。四海獨立董事委員會建議所有四海獨立股東投票贊成股東特別大會通告所載之普通決議案以批准第二份選擇權可換股債券延期協議及其項下擬進行交易。

其他資料

閣下另請垂注本通函各附錄所載之其他資料。

此致

列位四海股東 台照
及四海可換股優先股持有人(僅供參照)

代表董事會

Cosmopolitan International Holdings Limited

主席

羅旭瑞

謹啟

二零二一年八月十日



敬啟者：

**有關建議修訂有關之選擇權
可換股債券條款及條件之
關連交易**

緒言

吾等謹此提述四海日期為二零二一年八月十日之通函(「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。

吾等已獲四海董事會委任，以就第二份選擇權可換股債券延期協議之條款向閣下提供意見。同人融資已獲委任為獨立財務顧問，以就相同事項向閣下及吾等提供意見。有關意見之詳情，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16至第24頁。務請閣下亦垂注通函內四海董事會函件及有關附錄所載的其他資料。

推薦建議

經考慮第二份選擇權可換股債券延期協議之條款以及同人融資之獨立意見及通函內四海董事會函件所載之相關資料後，吾等認為第二份選擇權可換股債券延期協議之條款乃於日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，對四海獨立股東而言屬公平合理，並符合四海及四海股東之整體利益。

因此，吾等建議閣下投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准第二份選擇權可換股債券延期協議及其項下擬進行交易之普通決議案。

此致

列位四海獨立股東 台照

代表

四海獨立董事委員會

龐述英先生
獨立非執行董事

李家暉先生
獨立非執行董事

二零二一年八月十日

同人融資函件

以下全文為同人融資向四海獨立董事委員會及四海獨立股東就第二份選擇權可換股債券延期協議及其項下擬進行交易發出之意見函件全文，以供載入本通函。



Alliance Capital Partners Limited
同人融資有限公司

敬啟者：

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以根據第二份選擇權可換股債券延期協議，就有關之選擇權可換股債券的條款及條件的建議修訂向四海獨立董事委員會及四海獨立股東提供意見。由於百利保為富豪及百富控股之控股股東，而百富控股為四海之控股股東，百富控股、百利保及富豪被視為上市規則項下四海之關連人士；因此，第二份選擇權可換股債券延期協議構成四海之關連交易，須遵守上市規則第十四A章項下獲四海獨立股東批准之規定。建議修訂之詳情載於日期為二零二一年八月十日之四海通函(「通函」)之董事會函件內。除文義另有所指外，本函件所採用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

四海獨立董事委員會已告成立，以就第二份選擇權可換股債券延期協議之條款是否於四海之一般及日常業務中按正常商業條款訂立、屬公平合理及符合四海及四海股東之整體利益向四海獨立股東提供意見。

在制定吾等致四海獨立董事委員會及四海獨立股東之意見時，吾等依賴通函所述之聲明、資料及陳述，以及四海向吾等所提供資料及陳述。吾等已假設四海所提供之所有有關資料及陳述(四海須對此負全責)於作出時乃屬真實及準確。吾等亦假設四海所作出之意見、預期及意向之所有聲明均於審慎查詢及仔細考慮後合理地作出。吾等並無理由懷疑向吾等提供之資料及聲明之真實性及準確性，並已獲四海知會，通函所提供及/或提述之資料並無隱瞞或遺漏任何重大事實。

除就吾等獲委任為四海獨立董事委員會及四海獨立股東之獨立財務顧問而應付吾等的正常諮詢費外，吾等與世紀城市、百利保、百富控股、富豪、四海或彼等任何各自之聯繫人以及可能被合理視為與吾等之獨立性有關之任何其他各方並無任何關係或並無於當中擁

有權益。此外，吾等過往並無擔任四海或任何上述公司之財務顧問。因此，吾等認為，就吾等擔任四海之獨立財務顧問，吾等乃獨立人士。

吾等認為，吾等已審閱足夠資料以達致知情意見，且吾等對通函所載資料之準確性之依賴乃屬合理，以及為吾等之推薦意見提供合理基準。然而，吾等並無就此項工作對通函所載及/或由四海向吾等提供的資料進行任何獨立核實，亦無對四海或其任何附屬公司或聯營公司之業務及事務進行任何形式的調查。

所考慮之主要因素及原因

於制訂吾等就第二份選擇權可換股債券延期協議之意見時，吾等曾考慮以下主要因素及原因：

1. 背景及第二份選擇權可換股債券延期協議

於二零一四年，百富控股根據可換股債券認購協議獲授選擇權，以認購於二零一七年八月到期，本金額最高為港幣500,000,000元之選擇權可換股債券。於二零一六年，選擇權可換股債券之到期日由二零一七年八月十八日延長至二零二一年八月十八日。根據選擇權可換股債券之條款，百富控股在其將導致四海未能遵守上市規則之25%公眾持股量規定下，可能不可行使其換股權。在此情況下，目前建議：

- (a) 延長港幣300,000,000元之選擇權可換股債券之到期日，為期五年至二零二六年八月十八日；
- (b) 港幣300,000,000元之選擇權可換股債券之現有票面利率每年3.5厘更改為零票面利率，惟贖回收益率為每年3.5厘(按每半年複息計算)；及
- (c) 於簽訂第二份選擇權可換股債券延期協議後，選擇權可換股債券持有人承諾將於到期日(二零二一年八月十八日)之前，將餘下港幣200,000,000元之選擇權可換股債券轉換為500,000,000股四海股份。於轉換後，百富控股及其聯繫人於四海之總持股比例將由71.24%增加至73.49%。

2. 四海之業務及財務狀況

四海之主要業務為於中國四川省成都及天津的物業發展及投資。成都物業項目(即「富豪國際新都薈」)為一項綜合用途發展項目，包括住宅、酒店、商業及寫字樓部分，整體總樓面面積約為495,000平方米。吾等了解此發展項目之第三期上蓋建築及裝修工程包括提供

同人融資函件

1,555個住宅單位之十幢住宅大樓預計將於二零二一年下半年完成。所有此階段之大部分住宅單位已獲預售售出。同時，擁有325間客房之酒店預計將自二零二三年第一季度起分階段開業，而餘下總面積為86,000平方米之五幢辦公大樓工程現正進行中。

位於天津之項目(即富豪新開門)為一項綜合用途發展項目，包括住宅、商業及寫字樓部分，整體總樓面面積約為145,000平方米。此項目接近全部住宅單位經已售出，而兩幢寫字樓大樓及其商業平台之建築工程現正進行中，並預計將於二零二二年年年底竣工。

根據四海截至二零二零年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表，吾等注意到，四海集團之主要資產為發展中物業，金額為港幣3,854,200,000元，而主要負債為預售物業所產生之「合約負債」約港幣2,377,000,000元。於二零二零年十二月三十一日，四海集團之總現金及銀行結存(包括受限制現金及已抵押銀行結存)約為港幣269,900,000元，而集團之淨債項(包括銀行債項、可換股債券及來自富豪集團之債項)(扣除總現金及銀行結存(包括受限制現金及已抵押銀行結存)約為港幣771,500,000元。

根據四海集團於二零二一年三月三十一日之最近期未經審核管理賬目，吾等注意到，四海集團之總現金及銀行結存(包括受限制現金及已抵押銀行結存)約為港幣440,800,000元，其中其總債項(包括銀行債項港幣12,500,000元、來自富豪集團之債項港幣741,700,000元及可換股債券港幣501,100,000元)(扣除現金及銀行總結存(包括受限制現金及已抵押銀行結存)約為港幣814,500,000元。吾等亦注意到，四海集團來自富豪集團之債項以四海於中國之物業發展項目之股權作抵押，年利率為5%。

吾等自四海了解到，四海集團於成都及天津之物業項目之部分預售所得款項已用於為中國相關發展項目之持續建設成本提供資金。此外，根據其與富豪之貸款融資之規定，四海已將物業銷售及預售所得部分現金流用於償還結欠富豪之貸款融資。目前，四海擁有來自富豪之貸款融資項下可提取之循環貸款融資港幣500,000,000元，年利率為5%。然而，四海無意於轉換港幣200,000,000元之選擇權可換股債券後就贖回餘下港幣300,000,000元之選擇權可換股債券而提取有關融資，原因為其擬保存有關財務資源作其營運資本及其他業務用途，而有關來自富豪之貸款融資將於二零二一年十月屆滿。

3. 建議修訂之裨益

在一定範圍內，將港幣300,000,000元之選擇權可換股債券之到期日延長五年至二零二六年八月十八日，乃與四海進行財務重組相似，其中包括與選擇權可換股債券持有人協定轉換其所持有之港幣200,000,000元之選擇權可換股債券以及將餘下港幣300,000,000元選擇權可換股債券之到期日延長五年。吾等認為，由於此舉將使四海集團能夠就其業務需要保存其現金資源，此對四海及其股東有利。

此外，港幣300,000,000元之選擇權可換股債券之現有票面利率每年3.5厘將更改為零票面利率，贖回收益率為每年3.5厘(按每半年複息計算)。儘管四海將繼續根據上述贖回收益率於其綜合損益表內計入利息支出，惟有關可換股債券已更改為零票面利率的事實將使四海能於日後保存利息現金流支出用於償還利息。更重要的是，就償還港幣300,000,000元之選擇權可換股債券而言，相比按年利率5%提取富豪所提供之循環貸款融資，上述條款對四海及其股東無疑更為有利。因此，吾等認為有關修訂屬有利，並符合四海及四海股東之整體利益。

4. 餘下港幣300,000,000元之選擇權可換股債券之換股價

有關之選擇權可換股債券之初始換股價港幣0.40元較簽立第二份選擇權可換股債券延期協議日期四海股份收市價港幣1.13元折讓約64.6%，及其較四海集團最新經審核及已公佈淨資產每股港幣0.18元溢價約122.2%。吾等已全面細閱過去三年於聯交所上市之物業公司發行可換股債券之條款，而吾等之調查結果概述如下：

同 人 融 資 函 件

公司名稱	股份代號	公佈日期	本金額	年期	每年票息	換股價	於公佈日期之每股價值	於公佈日期之公司市值	於公佈日期之每股資產淨值	換股價較於相關事項/認購事項/配售可換股債券協議日期每股收市價溢價/(折讓)	換股價較於相關認購事項/配售可換股債券協議日期每股收市價溢價/(折讓)
				(年)	(%)	(港幣)			(附註6)	(%)	(%)
中國物流資產控股有限公司	1589	29/6/2020	100,000,000 美元	3	6.95%	3.19	3.36	港幣 10,900,000,000 元	3.94 (附註4)	(14.7%)	(5.1%)
鈞濠集團有限公司	115	17/11/2020	102,300,000 港幣	1.5	5%	0.08	0.078 (附註1)	港幣 191,000,000 元	0.82	(90.5%)	2.6%
鈞濠集團有限公司	115	16/11/2018	112,300,000 港幣	2	3%	0.123	0.117 (附註1)	港幣 286,600,000 元	0.79	(85.2%)	5.1%
綠景(中國)地產投資有限公司	95	17/9/2018	50,000,000 美元	5	5%	3.09	2.38	港幣 11,700,000 元	2.54 (附註5)	(6.3%)	29.8%
嘉年華國際控股有限公司	996	21/11/2018	350,000,000 美元	2	8%	0.2	0.127	港幣 3,000,000,000 元	0.52	(75.6%)	57.5%
最低				1.5	3.0%					(90.5%)	(5.1%)
最高				5	8.0%					(6.3%)	57.5%
平均				2.7	5.6%					(54.5%)	18.0%
第二份選擇權可換股債券延期協議	120	4/8/2021	港幣 300,000,000 元	5	0%	0.4	1.13 (附註3)	港幣 6,600,000,000 元	0.18	527.8%	(64.6%)

附註1： 股價為就二零二一年一月資本重組生效所調整前之普通股股價。

附註2： 除支付票息外，各可換股債券將於到期日按相等於可換股債券未償還本金額136.1%之價值贖回，連同任何應計未付利息。就於到期日之前贖回而言，對自發行日期直至(包括該日)贖回日期未償還本金額之內部回報率為每年10%。

附註3： 任何未贖回有關之選擇權可換股債券將於到期日(經延期)按相等於其本金額的118.94%之價格被贖回，相當於每年到期收益率3.5厘(按每半年複息計算)。

附註4： 於二零二零年六月二十九日人民幣兌港幣之兌換率為1: 1.0945。

附註5： 於二零一八年九月十七日人民幣兌港幣之兌換率為1: 1.1422。

附註6： 資產淨值以各公司就各自認購/配售可換股債券公佈日期最新公佈的當時資產淨值為基準。

同人融資函件

吾等注意到上表內該等發行人之股價按較其公佈可換股債券發行之時各自的每股資產淨值折讓6.3%及90.5%之間(或平均折讓約54.5%)成交。吾等亦注意到上述可換股債券發行之換股價較其相關市場股價平均溢價約18.0%，但較其公佈可換股債券發行之時相關每股淨資產平均折讓約46.7%。

相對之下，四海於就發出本函件而言之最後實際可行日期(「最後實際可行日期」)之成交股價為港幣1.13元，較訂立第二份選擇權可換股債券延期協議之時其最近期經審核淨資產每股港幣0.18元溢價約527.8%。

儘管事實上，目前換股價每股港幣0.40元較四海目前港幣1.13元的股價有大幅折讓，惟吾等已考慮以下因素：

- 四海股份一直按每股港幣1.13元成交，相當於其最近期經審核資產淨值每股港幣0.18元溢價約527.8%。當比較上表內該等可換股債券發行人之股價時，吾等注意到該等發行人之股價按較其每股資產淨值平均折讓約54.5%成交，而非如四海的情況般有大幅溢價。

吾等注意到，儘管換股價港幣0.40元相當於四海股份收市價港幣1.13元折讓約64.6%，而上表內該等可比較可換股債券發行人之換股價則較其股價平均溢價18%，惟四海之換股價相當於其最近期經審核資產淨值每股港幣0.18元溢價122.2%，而該等可比較公司之換股價則較每股資產淨值平均折讓約46.7%。

- 涉及轉換港幣200,000,000元之選擇權可換股債券及將餘下港幣300,000,000元之選擇權可換股債券之到期日再延長五年的建議修訂對四海集團有利，是由於將解決其港幣500,000,000元之即時還款資金需求；
- 我們自上表中注意到大多數不同期限的可換股債券票息介乎3%至8%，平均每年約5.6%。儘管餘下港幣300,000,000元之選擇權可換股債券的贖回收益率為每年3.5厘(按每半年複息計算)，5年期的建議零票面利率有利於四海保留贖回前未來支付利息的現金流；
- 倘餘下港幣300,000,000元之選擇權可換股債券於二零二六年八月到期之前悉數轉換，四海之每股淨資產將根據最近期發佈之財務資料及假設四海集團之財務狀況將不會有任何其他變動增加至每股港幣0.211元。

經考慮上述因素後，吾等認為，儘管餘下港幣300,000,000元之選擇權可換股債券之換股價保持不變，惟建議修訂對四海及其股東整體而言屬公平合理。

5. 其他融資選擇

目前，四海僅有由若干銀行結存及金融資產抵押之循環銀行融資港幣20,000,000元，其中港幣12,500,000元已提取。四海過往並無重大銀行債項，乃由於四海集團於中國之物業發展項目部分資金由富豪集團提供，並以四海於有關發展項目之權益作抵押。四海目前並無未抵押物業資產可用作銀行債項之抵押。因此，吾等認為，倘訂約方未有訂立第二份選擇權可換股債券延期協議，現階段四海亦不大可能尋求銀行債項，以為償還餘下港幣500,000,000元之選擇權可換股債券提供資金。

吾等亦獲四海管理層告知，其已考慮以股份配售、公開發售或供股之方式為償還港幣500,000,000元之選擇權可換股債券提供資金之可能性。然而，四海管理層認為有關融資選擇現階段可能並不可行，原因如下：

- 四海股份每日成交量淡靜，去年直至最後實際可行日期為止，成交僅約1,800,000股股份。上述平均每日成交量1,800,000股股份或每月成交量36,000,000股股份僅分別佔四海已發行股份總數0.03%及0.61%。
- 於最後實際可行日期，四海股份之市價約為港幣1.13元，較四海集團最近期經審核淨資產每股港幣0.18元有大幅溢價。
- 就供股或公開發售而言，除非供股或公開發售價格較現行市價有大幅折讓，否則當四海於過去幾年一直虧損，沒有派發股息的情況下，四海獨立股東未必會認購有關供股或公開發售。

吾等認為：

1. 倘各訂約方未訂立第二份選擇權可換股債券延期協議，四海股份過往成交量淡靜將令港幣500,000,000元股份配售難以進行；

2. 根據上文第4節所載表格，吾等發現發行人按較其各自之每股淨資產介乎折讓6.3%及90.5%之市價，或較每股淨資產平均折讓約54.5%之市價買賣，而非如四海一般按較每股淨資產有溢價之市價買賣。假設股份配售據上市規則所允許，按約每股港幣0.90元之價格(較目前市價最多折讓20%)進行，有關配售價仍然較四海每股淨資產有大幅溢價，使有關股份配售並不吸引。
3. 鑑於四海一直處於虧損狀態，過去數年並無派發股息，將使現階段的股份配售及/或供股變得困難，這亦是由於四海目前除了償還選擇權可換股債券予控股股東外，並無籌集資金的理由。
4. 吾等同意四海管理層意見，除非供股或公開發售價格較現行市價有大幅折讓，否則四海獨立股東未必會認購有關供股或公開發售。此外，按較市價大幅折讓之價格進行供股或公開發售可能對股份市價造成不利影響。因此，目前進行稀釋性供股或公開發售並不符合四海獨立股東的利益。

因此，吾等同意四海的意見，就尋求向其控股股東償還未轉換之可換股債券，於現階段進行股份配售、供股或公開發售不大可行；反之，現階段重續有關之選擇權可換股債券五年至二零二六年八月對四海更為有利及恰當。此外，吾等相信延長時限屬合理，按一般發行可換股債券之條款訂立，且對四海及其股東整體而言有利。

6. 建議修訂之財務影響

於二零二零年十二月三十一日，四海之經審核股東應佔資產淨值為港幣1,494,300,000元，相當於約每股港幣0.18元(包括四海之普通股及可換股優先股)。於將港幣200,000,000元之選擇權可換股債券轉換為500,000,000股四海股份後，四海之資產淨值將為港幣1,690,400,000元，相當於約每股港幣0.195元，此乃按有關轉換後未贖回之約6,392,500,000股四海普通股及2,295,500,000股四海可換股優先股計算。吾等注意到，上述轉換使四海之每股資產淨值增加約8.3%。

在餘下港幣300,000,000元之選擇權可換股債券未能延長，並因此須於二零二一年八月贖回之情況下，鑒於四海並無其他可用銀行融資，四海集團將在別無他選的情況下，須自富豪提取循環融資。由於富豪融資按年利率5%計息，相比延長贖回收益率為每年3.5%之港幣300,000,000元之選擇權可換股債券之到期日，將產生額外利息付款每年1.5%。在此情況下，可以肯定尋求延長港幣300,000,000元之選擇權可換股債券之到期日對四海及其股東更為有利。

同人融資函件

此外，由於港幣300,000,000元之選擇權可換股債券之票面利率將更改為零票面利率，與港幣300,000,000元之選擇權可換股債券之目前票面利率3.5厘相比，於最終贖回前五年期內，四海可節省利息相關現金流將為每年港幣10,500,000元。

推薦建議

經考慮上述主要因素及理由，吾等認為，第二份選擇權可換股債券延期協議之條款於四海一般及日常業務過程中訂立，是由於該等建議修訂乃根據四海集團的正常財務安排按正常商業條款訂立，其中條款屬公平合理，並符合四海及四海股東之整體利益。因此，吾等建議四海獨立董事委員會建議四海獨立股東(並建議四海獨立股東)，於應屆股東特別大會上投票贊成批准第二份選擇權可換股債券延期協議及其項下擬進行交易之普通決議案。

此致

四海獨立董事委員會及列位四海獨立股東 台照

代表

同人融資有限公司

丘燕丹

副總裁

曾煥義

負責人員

謹啟

二零二一年八月十日

附錄一 選擇權可換股債券的現有主要條款及條件及 有關之選擇權可換股債券的建議主要條款及條件

選擇權可換股債券之現有條款及條件及有關之選擇權可換股債券的建議條款及條件載列如下：

	選擇權可換股債券之 現有主要條款及條件	有關之選擇權可換股債券之 建議主要條款及條件
本金額：	港幣500,000,000元	港幣300,000,000元
發行人：	添濠	維持不變
選擇權可換股 債券換股價：	<p>初始選擇權可換股債券換股價（視乎下文標題為「選擇權可換股債券換股價之調整」一段所載之調整而定）港幣0.40元乃於訂立可換股債券認購協議時獲四海及百富控股釐定及接納。該價格獲當時之四海獨立股東批准。</p>	維持不變
利率：	<p>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。</p>	<p>有關之選擇權可換股債券將無須承擔票面利率。</p>
到期日及贖回：	<p>選擇權可換股債券將於二零二一年八月十八日到期贖回。於到期日，全部當時未贖回之選擇權可換股債券將由添濠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，以及倘根據選擇權可換股債券之條款及條件而提早贖回選擇權可換股債券，添濠亦須按相同利率每年3.5厘向持有人支付尚未償還本金額及應計收益。</p>	<p>有關之選擇權可換股債券將進一步延期至二零二六年八月十八日。於進一步延長之到期日，添濠須按相等於有關之選擇權可換股債券本金額的118.94%贖回任何未償還有關之選擇權可換股債券，相當於每年到期收益率3.5%（按每半年複息計算），以及倘根據有關之選擇權可換股債券之條款及條件而提早贖回有關之選擇權可換股債券，添濠亦須按相同利率每年3.5厘（按每半年複息計算）向持有人支付尚未償還本金額及應計收益。</p>

附錄一 選擇權可換股債券的現有主要條款及條件及
有關之選擇權可換股債券的建議主要條款及條件

	選擇權可換股債券之 現有主要條款及條件	有關之選擇權可換股債券之 建議主要條款及條件
形式：	選擇權可換股債券將以記名形式發行。	維持不變
轉換：	選擇權可換股債券之持有人可於到期日前第7日當日內任何時間按當時現行選擇權可換股債券換股價，將選擇權可換股債券之未償還本金額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。	維持不變
	選擇權可換股債券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。選擇權可換股債券換股股份之任何後續買賣並無限制。	

	選擇權可換股債券之 現有主要條款及條件	有關之選擇權可換股債券之 建議主要條款及條件
選擇權可換股 債券換股價 之調整：	初始選擇權可換股債券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，選擇權可換股債券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。	維持不變
投票：	選擇權可換股債券持有人僅以其為選擇權可換股債券之持有人的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。	維持不變

附錄一 選擇權可換股債券的現有主要條款及條件及
有關之選擇權可換股債券的建議主要條款及條件

	選擇權可換股債券之 現有主要條款及條件	有關之選擇權可換股債券之 建議主要條款及條件
上市：	<p>選擇權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。不曾及將不會申請選擇權可換股債券在聯交所或任何其他證券交易所上市。不曾及將不會申請選擇權可換股債券於中央結算系統內獲接納、寄存、結算或交收。香港結算將不會就選擇權可換股債券提供轉讓、結算或交收服務。</p> <p>(四海於二零一四年七月獲聯交所批准選擇權可換股債券換股股份在聯交所上市及買賣。)</p>	維持不變
可轉讓性：	選擇權可換股債券可自由轉讓。	維持不變
抵押：	選擇權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。	維持不變

	選擇權可換股債券之 現有主要條款及條件	有關之選擇權可換股債券之 建議主要條款及條件
選擇權可換股 債券換股股份 之地位：	選擇權可換股債券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，且所有該等選擇權可換股債券換股股份將在各方面均與於四海股東名冊轉換選擇權可換股債券之相關日期(於轉換選擇權可換股債券以發行選擇權可換股債券換股股份後)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。	維持不變

附錄一 選擇權可換股債券的現有主要條款及條件及 有關之選擇權可換股債券的建議主要條款及條件

以下分別為選擇權可換股債券及有關之選擇權可換股債券項下的選擇權可換股債券數目及相關百分比(僅供參考)：

	選擇權 可換股債券	有關之選擇權 可換股債券
本金額：	港幣 500,000,000 元	港幣 300,000,000 元
選擇權可換股債券之最高數目將		
按初始選擇權可換股債券換股價發行：	1,250,000,000	750,000,000
(i) 佔於最後實際可行日期已發行四海股份 百分比：	21.21%	12.73%
(ii) 佔於最後實際可行日期已發行四海股份 (經選擇權可換股債券獲悉數轉換後發 行 1,250,000,000 股選擇權可換股債券換 股股份而擴大)的百分比：	17.50%	10.50%
(iii) 經發行 1,250,000,000 股選擇權可換股債 券換股股份及於最後實際可行日期之所 有已發行四海可換股優先股份獲悉數轉 換後發行 2,295,500,000 股新四海股份而 擴大後於最後實際可行日期之已發行四 海股份之百分比：	13.24%	7.95%

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則之規定而提供有關四海之資料，四海董事願共同及個別對本通函承擔全部責任。據董事作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重大方面均為準確及完整，且無誤導或欺詐成份，且本通函並無遺漏任何其他事項，致使本通函所載任何內容具有誤導性。

2. 四海董事之權益披露

於最後實際可行日期，四海董事及四海最高行政人員於四海或四海任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中，擁有以下權益及淡倉。該等權益及淡倉須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會四海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當作或視為擁有之權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例所述之登記冊之任何權益或淡倉，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之標準守則》(「標準守則」)，以其他方式知會四海及聯交所：

四海/聯營 公司名稱	四海 董事姓名	持有股份類別	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. 四海	羅旭瑞先生	普通股	—	4,194,426,144	—	4,194,426,144
		(i) (已發行)		(附註e)		
		(ii) (未發行)	—	3,545,487,356	—	3,545,487,356
						總計： 7,739,913,500 (131.35%)
		優先股 (已發行)	—	2,295,487,356	—	2,295,487,356 (99.99%)
	羅俊圖先生	普通股 (已發行)	2,269,101	—	—	2,269,101 (0.04%)
	羅寶文小姐	普通股 (已發行)	1,380,000	—	—	1,380,000 (0.02%)

四海/聯營 公司名稱	四海 董事姓名	持有股份類別	持有股份數目			家族/ 其他權益	總數
			個人權益	公司權益	(佔於最後 實際可行日期 已發行股份 概約百分率)		
2. 世紀城市	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	110,887,396	1,769,164,691 (附註 a)	380,683	1,880,432,770 (58.69%)	
	羅俊圖先生	普通股 (已發行)	251,735	—	—	251,735 (0.008%)	
	羅寶文小姐	普通股 (已發行)	112,298	—	—	112,298 (0.004%)	
	黃寶文先生	普通股 (已發行)	200	—	—	200 (0.000%)	
	梁蘇寶先生	普通股 (已發行)	4,000	—	—	4,000 (0.000%)	
3. 百利保	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	90,078,014	740,860,803 (附註 b)	15,000	830,953,817 (74.55%)	
	羅俊圖先生	普通股 (已發行)	2,274,600	—	—	2,274,600 (0.20%)	
	羅寶文小姐	普通股 (已發行)	1,116,000	—	—	1,116,000 (0.10%)	
	吳季楷先生	普通股 (已發行)	176,200	—	—	176,200 (0.02%)	
	梁蘇寶先生	普通股 (已發行)	50,185	—	—	50,185 (0.005%)	
	黃寶文先生	普通股 (已發行)	6,200	—	—	6,200 (0.001%)	
4. 富豪	羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	24,200	622,855,261 (附註 c)	260,700	623,140,161 (69.33%)	
	羅寶文小姐	普通股 (已發行)	300,000	269,169 (附註 d)	—	569,169 (0.06%)	
	梁蘇寶先生	普通股 (已發行)	200	—	—	200 (0.000%)	
	黃寶文先生	普通股 (已發行)	200	—	—	200 (0.000%)	

四海/聯營 公司名稱	四海 董事姓名	持有股份類別	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	
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%)

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58.68%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58.68%股份權益。於622,433,861股富豪已發行普通股之權益，乃透過百利保全資擁有之公司持有，世紀城市於百利保持有62.28%股份權益。百利保於富豪持有69.25%股份權益。
- (d) 於269,169股富豪已發行普通股之權益，乃透過羅寶文小姐全資擁有之公司持有。

- (e) 於2,595,901,480股四海已發行股份之權益，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。而於另外1,065,191,332股四海已發行股份之權益，乃透過富豪之全資附屬公司持有。另外533,333,332股四海已發行股份之權益，乃透過百利保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69.25%股份權益。羅先生於世紀城市持有58.68%股份權益。
- (f) 於3,545,487,356股四海未發行股份之權益，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69.25%股份權益。羅先生於世紀城市持有58.68%股份權益。

於2,295,487,356股四海未發行股份之權益，乃透過於2,295,487,356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)轉換為四海新股份。

於1,250,000,000股四海未發行股份之權益，乃透過於根據可換股債券認購協議可能認購四海一全資附屬公司將予發行之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)將可按換股價每股四海股份港幣0.40元(可按照選擇權可換股債券之條款予以調整)轉換為四海新股份。

- (g) 於2,439,613,739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44.05%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69.25%股份權益。羅先生於世紀城市持有58.68%股份權益。

於最後實際可行日期，除上述者外，概無四海董事或四海最高行政人員於四海或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會四海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當作或視為擁有之權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例所述之登記冊之任何權益或淡倉，或根據標準守則須知會四海及聯交所之任何權益或淡倉。

於最後實際可行日期，四海董事概無在四海集團任何成員公司自二零二零年十二月三十一日(即四海集團最近期刊發之經審核賬目之結算日期)以來所購買或出售或承租，或建議購買或出售或承租之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

四海董事概無在任何於最後實際可行日期仍然生效，且與四海集團之業務存有密切關係之合約或安排中擁有重大權益。

四海董事於該等在四海之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公司所擔任之董事職務詳情如下：

- (1) 羅旭瑞先生為 YSL International Holdings Limited 之董事。
- (2) 羅旭瑞先生、羅俊圖先生及羅寶文小姐為 Grand Modern Investments Limited 之董事。
- (3) 羅旭瑞先生、羅俊圖先生、羅寶文小姐、梁蘇寶先生及吳季楷先生為世紀城市及 Century City BVI Holdings Limited 之董事。
- (4) 羅旭瑞先生、羅俊圖先生、羅寶文小姐、黃寶文先生、吳季楷先生及石禮謙先生，GBS，JP 為百利保之董事。
- (5) 羅旭瑞先生、羅俊圖先生、羅寶文小姐、黃寶文先生及吳季楷先生為百利保全資附屬公司(其為四海之主要股東)、百富控股及百富控股全資附屬公司(其為四海之主要股東)之董事。
- (6) 羅旭瑞先生、羅俊圖先生、羅寶文小姐、簡麗娟女士及吳季楷先生為富豪之董事。
- (7) 羅旭瑞先生、羅俊圖先生、羅寶文小姐及吳季楷先生為富豪全資附屬公司(其為四海之主要股東)之董事。

除本文所披露者外，於最後實際可行日期，就四海董事或四海最高行政人員所知，概無其他四海董事為一間於四海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 3 分部之條文須向四海披露之權益或淡倉之公司之董事或僱員。

3. 服務合約

於最後實際可行日期，概無四海董事與四海集團任何成員公司訂立任何服務合約，而合約不會於一年內屆滿且不可於一年內由僱主在無須繳付賠償(法定賠償除外)下終止。

4. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無四海董事及彼等各自之聯繫人於任何與或可能與四海集團業務競爭之業務中擁有直接或間接權益且須根據上市規則第 8.10 條披露。

5. 專家資格及同意書

以下為於本通函提供或同意載入其意見或建議之專家資格：

名稱	資格
同人融資	根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

同人融資已就本通函之刊印發出書面同意書，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。同人融資意見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，同人融資概無於四海集團任何成員公司之股本中擁有任何權益，亦無享有任何認購或提名他人認購四海集團任何成員公司之證券之權利(不論是否可依法行使)，而同人融資亦無在四海集團任何成員公司自二零二零年十二月三十一日(即四海集團最近期刊發之經審核財務報表之結算日期)以來所購買或出售或承租，或建議購買或出售或承租之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

6. 重大不利變動

於最後實際可行日期，四海董事並不知悉四海集團之財務狀況或交易狀況自二零二零年十二月三十一日(即四海集團最近期刊發之經審核綜合賬目之結算日期)以來存在任何重大不利變動。

7. 一般事項

- (i) 四海之公司秘書為林秀芬女士，彼為特許公司治理公會及香港公司治理公會會員。
- (ii) 本通函中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

8. 備查文件

第二份選擇權可換股債券延期協議之副本由本通函刊發之日起至股東特別大會召開之日(包括該日)止期間之正常辦公時間內，於四海辦事處可供查閱，地址為香港銅鑼灣怡和街68號11樓。

股東特別大會通告



茲通告四海國際集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零二一年八月三十日(星期一)下午三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，以考慮及酌情通過(在須修訂或毋須修訂之情況下)下列決議案為普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 在所有方面確認、批准、授權及/或追認訂立第二份選擇權可換股債券延期協議(定義見本公司日期為二零二一年八月十日向本公司股東派發之通函(「通函」)，本通告構成其一部分)(其註有「A」字樣之副本已呈交本大會，並經本大會主席簽署以資識別)、據此擬進行之一切交易及本公司簽立第二份選擇權可換股債券延期協議；及
- (b) 授權本公司任何董事代表本公司簽立(及如必要，根據本公司組織章程細則加蓋本公司印鑒於)任何文件、文據及協議，並作出其全權酌情認為對第二份選擇權可換股債券延期協議及據此擬進行之一切交易屬必要或附帶、附屬或有關之任何行動及事宜，及(以適用法律、規例及規則(包括上市規則(定義見通函))允許為限)在董事認為屬必要及符合本公司及其股東利益之情況下批准及/或對有關交易之條款及條件作出任何非重要修訂及修改(包括延長或放寬期限或限制)。」

承董事會命

Cosmopolitan International Holdings Limited

林秀芬

秘書

香港，二零二一年八月十日

註冊辦事處：

P.O. Box 309, Umland House
Grand Cayman, KY1-1104
Cayman Islands

總辦事處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. 凡有權出席上述大會及於會上投票之本公司股東，均有權委任代表出席及投票。受委任人士毋須為本公司之股東。持有兩股或以上本公司股份之股東可委任一位以上人士為其代表，代表其出席及投票。倘超過一名人士獲委任，則委任書上須註明每位受委任人士所代表之有關股份數目與類別。
2. 委任代表文件及經簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經簽署證明之授權書或授權文件副本，最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間前四十八(48)小時送達本公司在香港之股份登記過戶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。交回委任代表表格後，本公司股東仍可親身出席大會及於會上投票，而在此情況下，委任代表文件將被視作撤回論。
3. 如屬本公司任何股份之聯名持有人，任何一名相關聯名持有人均可親身或委任他人就有關股份投票，猶如彼為唯一有權投票者，但如該股份聯名持有人之中多於一位出席該大會，僅為排名首位之聯名持有人方有權親身或委任他人投票，而排名則按股東名冊上就有關聯名股權之排名而定。
4. 於股東大會上之表決將以按股數投票方式進行，除非主席真誠地決定批准就純粹與程序或行政事宜有關之決議案以舉手方式表決。
5. 倘八號(或以上)颱風信號或黑色暴雨警告信號於大會當日生效，本公司股東請於當日致電本公司熱線(852) 2894-7521查詢有關大會之安排。