
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 **Cosmopolitan 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。



關 連 交 易 接 受 財 務 資 助

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」) 謹訂於二零二一年十一月三十日(星期二)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。

二零二一年十一月十一日

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
- 場內佈置將作適當安排以符合相關規例

四海提醒其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	14
同人融資函件	15
附錄－一般資料	22
股東特別大會通告	28

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，可容納四海股東出席股東特別大會之人數受到限制。

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 cossec@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之股份登記過戶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，一間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，獲委任為獨立財務顧問，以就補充協議向四海獨立董事委員會及四海獨立股東提供意見
「豐域」	指	Ample State Investments Limited 豐域投資有限公司，四海之全資附屬公司及成都項目之中層控股公司
「聯繫人」	指	定義見上市規則
「Bizwise」或「借款人」	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)
「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)
「成都項目」	指	位於中國四川省成都市新都區之綜合用途發展項目，由酒店、商業、辦公樓及住宅部分組成，詳情載於本通函「四海董事會函件」
「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
「四海可換股優先股持有人」	指	四海可換股優先股之持有人
「四海董事」	指	四海之董事
「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	已成立之四海董事會之獨立董事委員會，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)，以就補充協議向四海獨立股東提供意見
「四海獨立股東」	指	除羅旭瑞先生、百利保、百富控股、富豪及彼等各自之聯繫人以外之四海股東
「四海股東」	指	四海股份之持有人
「四海股份」	指	四海股本中每股面值港幣0.002元之普通股
「生效日期」	指	補充協議中最後一項先決條件獲達成之日
「股東特別大會」	指	四海將於二零二一年十一月三十日(星期二)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，以考慮並酌情批准補充協議及該交易
「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
「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及天津項目之中層控股公司
「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
「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	由富豪及四海就補充協議聯合刊發日期為二零二一年九月二十一日之公佈
「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

釋 義

「最後實際可行日期」	指	二零二一年十一月八日，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
「Long Profits」或「貸款人」	指	Long Profits Investments Limited，富豪之全資附屬公司
「最後截止日期 (二零二一年)」	指	二零二一年十一月三十日(或訂約各方可能書面協定之有關其他日期)
「原融資協議」	指	Long Profits、四海與Bizwise就原貸款融資所訂立日期為二零一六年八月四日之融資協議
「原貸款融資」	指	Long Profits根據原融資協議向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
「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
「項目集團」	指	定義見本通函內「四海董事會函件」之標題為「補充協議」一節
「該等項目」	指	成都項目及天津項目
「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)
「富豪集團」	指	富豪及其附屬公司

釋 義

「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)
「經修訂融資協議」	指	經補充協議修訂及補充之原融資協議
「經修訂貸款融資」	指	Long Profits根據經修訂融資協議將向Bizwise授出總額為港幣857,000,000元之定期貸款及循環貸款融資
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「抵押物」	指	定義見本通函內「四海董事會函件」之標題為「補充協議」一節
「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
「補充協議」	指	Long Profits、四海與Bizwise就原融資協議之若干條款修訂所訂立日期為二零二一年九月二十一日之補充協議
「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，詳情載於本通函「四海董事會函件」
「該交易」	指	補充協議項下擬進行之交易

四海董事會函件



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, Ugland 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：

關 連 交 易 接 受 財 務 資 助

茲提述(i)世紀城市、百利保、富豪及四海於二零一六年八月四日刊發之聯合公佈；(ii)四海於二零一六年九月二十三日刊發之通函；及(iii)聯合公佈。

於二零二一年九月二十一日(交易時段後)，Long Profits(富豪之全資附屬公司)、四海與Bizwise(四海之全資附屬公司)訂立補充協議以修訂原融資協議之若干條款，據此，經修訂貸款融資總額擬減少至港幣857,000,000元，且到期日擬延期至二零二四年十月十二日。

原融資協議項下擬進行之交易已於二零一六年十月十一日獲富豪及四海各自之獨立股東批准。由於補充協議對原融資協議之條款構成重大變動，故須重新遵守上市規則。

四海董事會函件

根據上市規則，該交易構成四海之一項關連交易，須遵守上市規則項下之公佈、通函及獨立股東批准規定。股東特別大會將會召開，以就補充協議及該交易尋求四海獨立股東之批准。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關補充協議之資料；(ii)四海獨立董事委員會就有關補充協議之意見函件；(iii)同人融資就有關補充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)就考慮並酌情批准有關補充協議及該交易之普通決議案而召開之股東特別大會之通告。

補充協議

根據Long Profits(富豪之全資附屬公司)、四海與Bizwise(四海之全資附屬公司)於二零一六年八月四日訂立的原融資協議，Long Profits向Bizwise授出總額為港幣1,850,000,000元之原貸款融資(即定期貸款及循環貸款融資)。

於二零二一年九月二十一日(交易時段後)，Long Profits、四海與Bizwise訂立補充協議以修訂原融資協議之若干條款，據此，經修訂貸款融資總額擬減少至港幣857,000,000元，且到期日擬延期至二零二四年十月十二日。經修訂融資協議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

經修訂貸款融資金額：(i) 定期貸款港幣357,000,000元；及
(ii) 循環貸款金額最多為港幣500,000,000元。

目的：經修訂貸款融資項下之循環貸款融資或僅可用於作為四海集團之營運資金。

於最後實際可行日期，原貸款融資項下之定期貸款及循環貸款之未償還本金金額分別為港幣357,000,000元及約港幣57,000,000元。根據經修訂貸款融資，將不會進一步提取定期貸款融資。

四 海 董 事 會 函 件

- 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。
- 還款及預付期：
- 經修訂貸款融資之所有未償還金額須於二零二四年十月十二日償還。
 - 收到7天書面通知時允許預付經修訂貸款融資之款項，而不會受到處罰。
- 取消及終止： Bizwise有權取消經修訂貸款融資並終止經修訂融資協議，前提為經修訂融資協議項下之所有未償還金額均已償還。
- 抵押：
- 借款人已根據原融資協議促使以貸款人為受益人質押以下資產（「抵押物」），其將繼續根據經修訂融資協議予以質押：
- (i) 佳冠(即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。
- 先決條件： 補充協議項下之交易須待(其中包括)富豪及四海於最後截止日期(二零二一年)或之前已取得彼等各自獨立股東之批准，方告作實。

經修訂貸款融資項下之循環貸款融資將於生效日期後之營業日起可供提取。將不會進一步提取經修訂貸款融資項下之定期貸款融資。

契諾：

只要經修訂融資協議下有任何未償還款項或經修訂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經修訂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) 確保其在經修訂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經修訂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) 不得就其任何資產增設任何進一步的產權負擔，經修訂融資協議項下允許的除外(例如為發展該等項目及/或償還/預付經修訂融資貸款而產生之債務抵押之產權負擔)；
- (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經修訂貸款融資項下結欠之任何金額除外及/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；

四 海 董 事 會 函 件

- (v) 不得變更其於原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，惟於原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。

豁免原融資協議項下之
違約利息：

根據原融資協議，原貸款融資須於二零二一年十月十二日償還。貸款人同意(a)於召開股東大會以取得富豪及四海各自之獨立股東批准前，不會採取任何行動要求償還原貸款融資；及(b)豁免原融資協議項下借款人因於二零二一年十月十二日未償還原貸款融資而需要支付之任何違約利息。然而，倘補充協議於最後截止日期(二零二一年)或之前未成為無條件，違約利息須追溯自二零二一年十月十二日起(包括該日)原貸款融資之未償還本金額計算。

除原貸款融資外，於聯合公佈日期前12個月，富豪集團並無向四海集團提供任何財務資助。

進行該交易之理由

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)，目前正在中國成都(即成都項目)及天津(即天津項目)進行物業發展項目。四海集團將繼續尋找合適的投資機會，以作為其業務發展及多元化計劃之一部分。

四 海 董 事 會 函 件

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)、飛機擁有及租賃，以及其他投資(包括金融資產投資)。

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 (5,330,000 平方呎)。

第三期發展包括十幢擁有合共 1,555 個單位的住宅大樓、約 4,100 平方米 (44,100 平方呎) 之商業單位及 1,941 個泊車位之上蓋建築工程及裝修工程現正穩步進行，目標於二零二一年年底前竣工。接近全部第三期的住宅單位已獲訂約預售，且價格大幅高於第一期及第二期發展的住宅單位之售價。誠如四海日期為二零二一年八月二十四日之中期業績公佈所披露，銷售總額約人民幣 2,031,300,000 元 (約港幣 2,443,000,000 元)，其中約人民幣 1,986,100,000 元 (約港幣 2,388,700,000 元) 已根據預售合約由四海集團收取作為按金。而住宅單位計劃於二零二一年第四季起分階段交付予各相關單位買家。

第三期約 2,350 平方米 (25,300 平方呎) 之商舖已於二零二零年七月推出預售。誠如四海日期為二零二一年八月二十四日之中期業績公佈所披露，總面積 1,853 平方米 (19,900 平方呎) 之商舖已訂約預售，銷售總額約人民幣 65,000,000 元 (約港幣 78,200,000 元)。1,389 個泊車位亦已於二零二零年第三季推出預售。誠如四海日期為二零二一年八月二十四日之中期業績公佈所披露，共 277 個泊車位已訂約預售，銷售總額約人民幣 31,800,000 元 (約港幣 38,200,000 元)。

該擁有 325 間客房之酒店之室內設計工程(經修訂方案)正在全力進行中。室內裝修工程預定於二零二二年第一季展開，而該酒店預期將於二零二三年第一季起分階段開業。

此發展項目內餘下之商業部分(包括一幢面積約 52,500 平方米 (565,100 平方呎) 的商業綜合大樓及五幢面積共約 86,000 平方米 (925,700 平方呎) 的寫字樓大樓)之建築工程正穩步進行中。地庫及上蓋建築工程目標分別於二零二一年第四季及二零二三年年中竣工。六層高購物商場之市場重新定位工作正在進行中。其中一幢寫字樓大樓所提供面積約 20,000 平方米 (215,200 平方呎) 之 434 個單位之預售計劃已於二零二一年五月展開。誠如四海日期為二零二一年八月二十四日之中期業績公佈所披露，合共總面積約 3,837 平方米 (41,300 平方呎)。

方呎)之88個單位已獲訂約預售或被準買家認購，銷售總額約人民幣34,600,000元(約港幣41,600,000元)。而餘下四幢寫字樓大樓所提供面積共約66,000平方米(710,500平方呎)之1,356個單位將參考市場環境陸續分階段推出預售。

富豪集團及四海集團近期已就富豪集團可能收購成都項目所包括的酒店物業展開初步討論及考慮，以擴大其於中國的酒店網絡。於最後實際可行日期，尚未釐定最終條款，當訂約方就該等可能收購訂立最終協議時，訂約方將遵守上市規則第十四章及第十四A章的相關規定。

天津項目

天津項目位於天津河東區，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(1,561,000平方呎)。

接近全部住宅單位經已售出。主要擁有商舖面積約19,000平方米(205,000平方呎)之商業綜合大樓之銷售繼續穩步進行，部分商舖單位已穩獲訂約銷售。同時，商業綜合大樓之若干部分面積已租出以賺取租金收入。

兩幢寫字樓大樓及其商業裙樓之上蓋建築工程正在進行中，計劃將於二零二二年第四季竣工。其中一幢寫字樓大樓所提供面積約17,530平方米(188,700平方呎)之137個單位計劃將於二零二一年下半年推出預售。另一幢寫字樓大樓所提供面積約39,210平方米(422,000平方呎)之247個單位將於其後分階段推出預售。商業裙樓之市場重新定位工作正在進行中。

提供經修訂貸款融資

於二零一六年八月，Long Profits、四海與Bizwise訂立原融資協議，據此，Long Profits向Bizwise提供港幣1,850,000,000元之原貸款融資，以供四海集團向富豪集團償還當時就其於二零一三年收購成都項目及天津項目之未償還應付代價。

如上文所述，通過成都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組成部分時將取得大量銷售所得款項。經修訂貸款融資為讓四海集團將償還經修訂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、暫定竣工時間表(二零二三年之前)以及項目集團清償應付中國稅項後資金返還的預期時間表得以配合。經修訂貸款融資項下之循環貸款融資(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經修訂貸款融資最終償還前靈活管理其中期盈餘現金款項。

四 海 董 事 會 函 件

經修訂貸款融資將以(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，而四海集團將根據經修訂貸款融資支付利息每年5%。

四海董事(包括將於考慮同人融資意見後之四海獨立董事委員會成員)認為，該交易之條款屬公平合理並符合四海及其股東之整體利益。

富豪為世紀城市及百利保之上市附屬公司，並為四海之主要股東。由於(i)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，(ii)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，及(iii)簡麗娟女士(為四海獨立非執行董事)為富豪之獨立非執行董事，上述全部四海董事均已就有關補充協議及該交易之相關董事會決議案放棄投票。

上市規則之涵義

原融資協議項下擬進行之交易已於二零一六年十月十一日獲富豪及四海各自之獨立股東批准。由於補充協議對原融資協議之條款構成重大變動，故須重新遵守上市規則。

富豪為四海之主要股東。Long Profits為富豪之全資附屬公司及聯繫人，因此為四海之關連人士。由於富豪集團提供經修訂貸款融資以四海集團之資產作抵押，故根據上市規則，其為四海之一項關連交易，且基於適用百分比率，須遵守上市規則項下之公佈、通函及獨立股東批准規定。

於最後實際可行日期，(i)羅旭瑞先生透過其於百利保、百富控股及富豪之股權間接持有4,694,400,000股四海股份(佔所有已發行四海股份之73.44%)；(ii)百利保透過其全資附屬公司直接或間接持有533,300,000股四海股份(約佔所有已發行四海股份之8.34%)；(iii)百富控股透過其全資附屬公司直接或間接持有3,095,900,000股四海股份(約佔所有已發行四海股份之48.43%)；(iv)富豪透過其全資附屬公司直接或間接持有1,065,200,000股四海股份(約佔所有已發行四海股份之16.66%)；(v)羅俊圖先生(羅旭瑞先生之兒子)持有2,300,000股四海股份(約佔所有已發行四海股份之0.04%)；及(vi)羅寶文小姐(羅旭瑞先生之女兒)持有1,400,000股四海股份(約佔所有已發行四海股份之0.02%)。

四海董事會函件

羅旭瑞先生、百利保、百富控股、富豪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4,698,100,000股四海股份(相當於所有已發行之四海股份約73.49%))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該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，以就該交易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。

四海已委任同人融資作為獨立財務顧問就此分別向四海獨立董事委員會及四海獨立股東提供意見。

股東特別大會

召開股東特別大會之通告載於本通函第28至第29頁內，大會上將向四海獨立股東提呈普通決議案，以供考慮並酌情批准補充協議及該交易。

根據上市規則第13.39(4)條及四海之組織章程細則，於股東特別大會上，四海股東將以投票方式表決。按投票方式表決之結果將在四海及聯交所網站登載。

推薦建議

四海董事(包括四海獨立非執行董事，為四海獨立董事委員會成員，其意見載於本通函「四海獨立董事委員會函件」一節)認為，補充協議之條款乃按一般商業條款及於四海集團之一般及日常業務過程中訂立，屬公平合理，且符合四海及四海股東之整體利益，並建議四海獨立股東投票贊成股東特別大會通告所載批准補充協議及該交易之普通決議案。

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

二零二一年十一月十一日



敬啟者：

**關連交易
接受財務資助**

吾等謹此提述四海日期為二零二一年十一月十一日之通函(「**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為四海獨立董事委員會之成員，以就補充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，就有關事項向閣下及吾等提供意見。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15至第21頁。務請閣下亦垂注通函內之四海董事會函件及通函內附錄所載之其他資料。

經考慮補充協議之條款以及載於通函第15至第21頁之同人融資函件內所提供之獨立意見及四海董事會函件所載之相關資料後，吾等認為，補充協議之條款乃按一般商業條款及於四海集團之一般及日常業務過程中訂立，屬公平合理，且符合四海及四海股東之整體利益。

因此，吾等(代表四海獨立董事委員會)建議閣下投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准補充協議及該交易之普通決議案。

此致

列位四海獨立股東 台照

四海獨立董事委員會

龐述英
四海獨立非執行董事

李家暉
四海獨立非執行董事

謹啟

二零二一年十一月十一日

以下為同人融資就補充協議及該交易致四海獨立董事委員會及四海獨立股東之意見函件全文，乃就載入本通函而編製。



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，以就與富豪訂立之經修訂融資協議向四海獨立董事委員會及四海獨立股東提供意見。由於富豪為四海之主要股東，從四海的角度，富豪集團向四海集團提供以其資產作抵押之經修訂貸款融資根據上市規則被視為一項關連交易，故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。有關經修訂融資協議之詳情載列於四海日期為二零二一年十一月十一日之股東特別大會通函（「通函」）之四海董事會函件內。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，以就經修訂貸款融資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。

於過去兩年，除就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(有關詳情載列於四海日期為二零二一年八月十日之通函)獲委任為 貴公司之獨立財務顧問外，四海集團與吾等之間並無其他委聘工作。儘管有上述委聘工作，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、富豪及四海或彼等任何各自之聯繫人以及緊接最後實際可行日期前過去兩年內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。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

於制訂吾等就經修訂融資協議之意見時，吾等曾考慮以下主要因素及原因：

1. 訂立經修訂融資協議的背景及原因

根據 Long Profits (富豪之全資附屬公司)與四海集團於二零一六年八月訂立之原融資協議，Long Profits 向四海集團授出原貸款融資(即由 Long Profits 向 Bizwise 授出總額為港幣 1,850,000,000 元之定期貸款及循環貸款融資)，以供四海集團向富豪集團償還當時就其於二零一三年收購成都項目及天津項目之未償還應付代價。

成都項目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(5,330,000 平方呎)。第三期發展包括十幢擁有合共 1,555 個單位的住宅大樓、約 4,100 平方米(44,100 平方呎)之商業單位及 1,941 個泊車位之上蓋建築工程及裝修工程現正進行，目標於二零二一年年底前竣工。接近全部第三期的住宅單位已獲訂約預售。誠如四海日期為二零二一年八月二十四日之中期業績公佈所披露，銷售總額約人民幣 2,031,300,000 元(約港幣 2,443,000,000 元)，其中約人民幣 1,986,100,000 元(約港幣 2,388,700,000 元)已根據預售合約由四海集團收取作為按金。而住宅單位計劃於二零二一年第四季起分階段交付予買家。

至於酒店發展，該擁有325間客房之酒店之室內設計工程正在進行中，而室內裝修工程預定於二零二二年第一季展開。該酒店預期將於二零二三年第一季起分階段開業。吾等獲悉富豪集團及四海集團已於近日開始就富豪集團為拓展其於中國之酒店網絡而可能收購成都項目內之酒店物業展開初步討論。

天津項目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(1,561,000平方呎)。該綜合發展項目內接近全部住宅單位經已售出，而主要擁有商舖面積約19,000平方米(205,000平方呎)之商業綜合大樓之銷售繼續進行。兩幢寫字樓大樓及其商業裙樓之上蓋建築工程正在進行中，預計將於二零二二年第四季竣工。

成都及天津項目之部分預售所得款項已用作支付該兩項位於中國之發展項目持續產生之建築成本。此外，四海已動用物業銷售及預售所得部分現金流以償還根據與富豪訂立之原融資協議條文結欠富豪之貸款融資。

吾等得悉，原融資協議項下之定期貸款及循環貸款未償還金額分別為約港幣357,000,000元及約港幣57,000,000元。根據經修訂貸款融資，將不會進一步提取定期貸款融資。經修訂貸款融資項下之循環貸款融資港幣500,000,000元僅可用於作為四海集團之營運資金。

鑒於四海目前預計成都項目及天津項目暫定將於二零二三年竣工，其後須與當地稅務機構結算應付稅項，方可作出安排以將所得款項淨額匯至香港以償還貸款。因此，經修訂貸款融資為讓四海集團於成都項目及天津項目完成後將償還經修訂貸款融資之時間加以調整；而循環貸款融資主要使四海集團可於二零二四年十月償還經修訂貸款融資項下所有未償還金額前靈活管理其盈餘現金款項。

2. 銀行債項

目前，四海有來自一間商業銀行之循環銀行融資港幣20,000,000元，以若干銀行結餘及金融資產作抵押，其中港幣12,500,000元已被提取。由於四海集團於成都及天津之部分物業發展項目已由富豪集團提供資金，且以四海於該等發展項目之股本權益質押作抵押，故四海並無很多銀行債項。上述質押繼續為經修訂融資協議之先決條件之一，且吾等認為，此屬行業常規，對四海而言屬公平合理。

現時，四海並無未質押物業資產可用作銀行債項之抵押。因此，吾等認為對四海而言，尋求其他銀行債項屬不可行。

事實上，吾等已獲四海管理層告知，多間中國商業銀行曾就為成都及天津項目提供銀行債項而接洽四海集團，但由於四海不能接受或未能滿足該等商業銀行所規定之借款準則，故未能作進一步磋商。此外，該等商業銀行提供之指示性貸款年利率介乎6.65%至11%。

3. 其他融資替代方法

除銀行融資外，吾等獲四海管理層告知，其曾考慮以股份配售、公開發售或供股為成都及天津項目之發展提供資金之可能性。然而，四海管理層認為，由於以下原因，該等融資替代方法於此階段並不切實可行：

- 四海股份於過去一年直至最後實際可行日期之每日成交量一直偏低，成交僅約1,100,000股股份。上述日均成交量1,100,000股股份或每月成交量21,700,000股股份分別僅相當於已發行四海股份總數之0.02%及0.34%。
- 於二零二一年九月二十一日刊發經修訂融資協議之聯合公佈（「該公佈」）之時，四海股份之市場價格為港幣1.02元，相當於較四海集團於二零二一年六月三十日之已公佈未經審核資產淨值每股港幣0.18元溢價約467%。
- 至於供股或公開發售，除非供股或公開發售之價格定於較目前市場價格大幅折讓，否則四海獨立股東或不會在四海於過去數年一直錄得虧損且並無派付股息之情況下準備認購該等供股或公開發售股份。

吾等認為：

1. 至於股份配售，投資者必定會按資產淨值及盈利考慮四海股份之吸引力。根據彭博數據，大部分上市中國物業發展商以較其資產淨值平均折讓約55%之價格成交，惟四海股份則以較其資產淨值大幅溢價之價格成交，使四海股份從投資者角度而言並不吸引。

此外，四海於過去數年一直錄得虧損且並無派付股息，將令到股份配售對投資者而言並不吸引。四海股份於歷史上偏低的成交量亦令到股份配售難以進行。

2. 至於供股或公開發售，吾等同意四海管理層之意見，除非供股或公開發售之價格定於較目前市場價格大幅折讓，否則四海獨立股東或不會於此時準備認購供股或公開發售股份。此外，以較市場價格大幅折讓之價格進行供股或公開發售可能會對股份之市場價格構成不利影響。因此，於現時進行具攤薄效應之供股或公開發售將不符合四海獨立股東之利益。

因此，吾等同意四海之意見，為償還原貸款融資項下未償還之定期貸款及循環貸款而進行股份配售、供股或公開發售並不切實可行。

4. 經修訂融資協議下之利率

根據經修訂融資協議，定期貸款及循環貸款融資均按年利率5.0%提供，該年利率乃由訂約各方經公平磋商及參考富豪集團之融資成本後釐定。

吾等已按詳盡基準審閱(i)主要在中國從事物業發展；及(ii)於經修訂融資協議之公佈日期市值介乎港幣50.2億元至港幣71.9億元(四海之市值約為港幣65億元)之可資比較公司(「可資比較公司」)之最近期年報。下表載列可資比較公司之已抵押貸款利率(根據其最近期經審核財務資料)：

公司	截至以下日期止 最近期財政年度	於二零二一年 九月二十一日 之市值 港幣十億元	最近期財政年度 之已抵押貸款 實際利率	長期貸款/ 短期貸款
1. 綠地香港控股有限公司 (股份代號：337.HK)	二零二零年十二月	5.16	銀行貸款： 5.53% (附註1)	並無超出
2. 禹洲集團控股有限公司 (股份代號：1628.HK)	二零二零年十二月	7.19	銀行貸款： 1.62%-8.55% (附註2)	長期
3. 華南城控股有限公司 (股份代號：1668.HK)	二零二一年三月	5.02	銀行及其他貸款： 3.90%-12.00% (附註2)	長期
4. 大唐集團控股有限公司 (股份代號：2117.HK)	二零二零年十二月	6.22	銀行借款： 6.36% (附註1)	並無超出

同 人 融 資 函 件

公司	截至以下日期止 最近期財政年度	於二零二一年 九月二十一日 之市值 港幣十億元	最近期財政年度 之已抵押貸款 實際利率	長期貸款/ 短期貸款
5. 融信中國控股有限公司 (股份代號：3301.HK)	二零二零年十二月	5.81	來自金融機構之 借款： 5.14% (附註1)	並無超出
6. 上坤地產集團有限公司 (股份代號：6900.HK)	二零二零年十二月	5.37	銀行貸款： 4.75%-10.00% (附註2)	長期
7. 港龍中國地產集團 有限公司 (股份代號：6968.HK)	二零二零年十二月	6.78	銀行借款： 6.70% (附註1)	並無超出
8. 領地控股集團有限公司 (股份代號：6999.HK)	二零二零年十二月	6.07	銀行貸款： 5.21%-10.12% (附註2)	長期
		範圍	1.62% - 12.00%	

附註：

1. 該等借款利率為於各最近期年報內所披露之抵押貸款(包括短期及長期貸款)之加權平均實際利率。
2. 該等利率為於各年報內所披露之長期抵押貸款之實際利率。

根據上表，可資比較公司於最近期財政年度之已抵押貸款實際利率介乎1.62%至12.00%。倘吾等剔除利率離群值(即1.62%及12.00%)，可資比較公司之利率範圍將介乎3.90%至10.12%，且吾等注意到根據經修訂融資協議，年利率為5%，屬於上述範圍。此外，除兩間可資比較公司(即禹洲集團控股有限公司及華南城控股有限公司)之實際利率呈區間波動，且並無披露其貸款性質外，吾等注意到，根據經修訂融資協議，年利率為5%，接近(i)上坤地產集團有限公司之低位，該利率於一個範圍內呈列或(ii)低於其餘五間可資比較公司。鑒於上文所述，吾等認為該利率對四海獨立股東而言屬公平合理。

5. 總結

經考慮上述因素後，吾等認為經修訂融資協議符合四海集團及四海股東之整體利益，且其條款對四海獨立股東而言屬公平合理。

推薦建議

經考慮上述主要因素及原因後，吾等認為，經修訂融資協議於四海一般及日常業務過程中訂立，是由於該協議乃根據四海集團之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經修訂融資協議之普通決議案。

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

曾煥義

副總裁

負責人員

謹啟

二零二一年十一月十一日

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定以提供有關四海之資料。四海董事願就本通函所載資料共同及個別承擔全部責任。四海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. 四海董事權益披露

於最後實際可行日期，各四海董事及四海最高行政人員於四海及其任何相聯法團（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分部須知會四海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四海董事及四海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四海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」）須以其他方式知會四海及聯交所之權益及淡倉（如有）如下：

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）
1. 四海	羅旭瑞先生	普通股	—	4,694,426,144	—	4,694,426,144
		(i) (已發行)		(附註e)		
		(ii) (未發行)	—	3,045,487,356	—	3,045,487,356
				(附註f)		
					總計：	7,739,913,500 (121.08%)
		優先股 (已發行)	—	2,295,487,356 (附註f)	—	2,295,487,356 (99.99%)
	羅寶文小姐	普通股 (已發行)	1,380,000	—	—	1,380,000 (0.02%)
	羅俊圖先生	普通股 (已發行)	2,269,101	—	—	2,269,101 (0.04%)

	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 (60.29%)
		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%)
		黃寶文先生	普通股 (已發行)	6,200	—	—	6,200 (0.001%)
		梁蘇寶先生	普通股 (已發行)	50,185	—	—	50,185 (0.005%)
		吳季楷先生	普通股 (已發行)	176,200	—	—	176,200 (0.02%)
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%)
		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)	200	—	—	200 (0.000%)
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60.28%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60.28%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，乃透過一間由羅寶文小姐全資擁有之公司持有。
- (e) 於3,095,901,480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。於另外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60.28%股份權益。
- (f) 於3,045,487,356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60.28%股份權益。

於2,295,487,356股四海未發行普通股之權益，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)轉換為四海新普通股。

於750,000,000股四海未發行股份之權益，乃透過由四海一全資附屬公司發行本金金額為港幣300,000,000元之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0.40元(可按照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。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60.28%股份權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，四海董事或四海最高行政人員概無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認為或視為擁有之權益或淡倉)，或記錄於四海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四海及聯交所之任何權益或淡倉。

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(「YSL Int'l」)之董事，該公司於四海約121.08%持股量中擁有權益。
- (2) 羅旭瑞先生、羅俊圖先生及羅寶文小姐為Grand Modern Investments Limited(「Grand Modern」)(為YSL Int'l之全資附屬公司)之董事，該公司於四海約121.08%持股量中擁有權益。
- (3) 羅旭瑞先生、羅俊圖先生、羅寶文小姐、吳季楷先生及梁蘇寶先生為世紀城市之董事，該公司由Grand Modern擁有52.27%權益，並於四海約121.08%持股量中擁有權益。
- (4) 羅旭瑞先生、羅俊圖先生、羅寶文小姐、吳季楷先生及梁蘇寶先生為Century City BVI Holdings Limited(為世紀城市之全資附屬公司)之董事，該公司於四海約121.08%持股量中擁有權益。
- (5) 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為百利保之董事，該公司由世紀城市擁有62.28%權益，並於四海約121.08%持股量中擁有權益。

- (6) 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下列各全資附屬公司之董事：(i) Paliburg Development BVI Holdings Limited，該公司於四海約 121.08% 持股量中擁有權益；及(ii) Capital Merit Investments Limited，該公司於四海約 104.41% 持股量中擁有權益。
- (7) 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富控股之董事，該公司於四海約 96.07% 持股量中擁有權益。
- (8) 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富控股下列各全資附屬公司之董事：(i) P&R Strategic Limited，該公司於四海約 22.69% 持股量中擁有權益；(ii) Interzone Investments Limited，該公司於四海約 22.35% 持股量中擁有權益；(iii) Alpha Advantage Investments Limited，該公司於四海約 19.55% 持股量中擁有權益；(iv) Valuegood International Limited，該公司於四海約 11.96% 持股量中擁有權益；及(v) Lendas Investments Limited，該公司於四海約 11.29% 持股量中擁有權益。
- (9) 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，該公司於四海約 112.73% 持股量中擁有權益。
- (10) 羅旭瑞先生、羅俊圖先生、羅寶文小姐及吳季楷先生為下列富豪各全資附屬公司之董事：(i) Regal International (BVI) Holdings Limited，該公司於四海約 112.73% 持股量中擁有權益；(ii) Regal Hotels Investments Limited，該公司於四海約 104.41% 持股量中擁有權益；及(iii) Tenshine Limited，該公司於四海約 8.32% 持股量中擁有權益。

於最後實際可行日期，概無四海董事在四海集團任何成員公司於自二零二零年十二月三十一日(即四海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。

概無四海董事在對四海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。

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或擬訂立任何不可於一年內屆滿或可由四海集團終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)之服務合約。

4. 競爭性權益

除代表四海及/或四海集團之權益被委派出任某公司之四海董事及其聯繫人外，於最後實際可行日期，並無四海董事及其各自之聯繫人被認為與直接或間接與四海集團業務競爭或可能與之競爭之業務有利益關係。

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於自二零二零年十二月三十一日(即四海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。

7. 備查文件

補充協議之副本由本通函日期起直至及包括股東特別大會日期，於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及四海網站(www.cosmoholdings.com)可供查閱。

8. 一般事項

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



茲通告四海國際集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零二一年十一月三十日(星期二)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」)，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/或追認補充協議(定義見本公司日期為二零二一年十一月十一日致股東之通函(「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 Bizwise (定義見通函)及本公司簽立之補充協議；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補充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，二零二一年十一月十一日

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。