
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 **Paliburg Holdings Limited** 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、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。



有關出售一間物業 持有公司之主要交易

本封面頁下半部所用詞彙各自與本通函「釋義」一節所界定者具有相關涵義。

百利保董事會函件載於本通函第1至14頁內。

買賣交易已根據上市規則第14.44條經股東書面批准以代替舉行百利保之股東大會，前提是有關批准僅於批准買賣交易之決議案已於世紀城市股東特別大會上獲正式通過後生效。本通函寄發予百利保股東僅供參考用途。

二零二五年九月二日

目 錄

頁次

釋義	i
百利保董事會函件	1
附錄一 — 財務資料	15
附錄二 — 一般資料	19

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「營業日」	指	位於倫敦、香港及德國之銀行一般開放營業之日子(星期六或星期日除外)
「世紀城市」	指	Century City International Holdings Limited，一間於百慕達註冊成立之公司，其已發行普通股在聯交所主板上市(股份代號：355)
「世紀城市集團」	指	世紀城市及其附屬公司
「世紀城市股東特別大會」	指	世紀城市將為世紀城市股東召開之股東特別大會，以考慮並酌情批准(其中包括)買賣交易
「世紀城市股份」	指	世紀城市股本中每股面值港幣0.1元之普通股
「世紀城市股東」	指	世紀城市股份之持有人
「完成」	指	完成購股協議項下擬進行之交易
「完成日期」	指	完成發生當日
「完成通知」	指	賣方將向買方發出之書面通知，連同買方要求的所有證明文件及證據，以確認根據購股協議達成先決條件且買賣交易成為無條件
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「四海」	指	Cosmopolitan International Holdings Limited，一間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)
「出售事項」	指	根據購股協議出售全部銷售股份
「整體購買價」	指	19,500,000 英鎊(相等於約港幣 208,650,000 元)

釋 義

「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「聯合公佈」	指	由世紀城市、百利保及富豪聯合刊發日期為二零二五年七月二十九日之公佈
「最後實際可行日期」	指	二零二五年八月二十六日，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
「最後截止時間」	指	二零二五年九月二十二日下午五時正(英國時間)，或根據購股協議延長或賣方與買方以書面協定之其他時間及日期
「百富控股」	指	P&R Holdings Limited 百富控股有限公司，一間由百利保之全資附屬公司持有 50% 及由富豪之全資附屬公司持有 50% 權益之公司
「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
「百利保集團」	指	百利保及其附屬公司
「百利保股份」	指	百利保股本中每股面值港幣 0.1 元之普通股
「百利保股東」	指	百利保股份之持有人
「百分比率」	指	根據上市規則第 14.07 條項下規定計算之百分比率
「該物業」	指	位於英國倫敦 41 Kingsway 之 Waterman House
「買方」	指	MXN Properties Limited，一間於英格蘭及威爾斯註冊成立之有限責任公司
「富豪」	指	Regal Hotels International Holdings Limited，一間於百慕達註冊成立之公司，其已發行普通股在聯交所主板上市(股份代號：78)

釋 義

「富豪董事」	指	富豪之董事
「富豪集團」	指	富豪及其附屬公司
「相關公司」及各自為一間「相關公司」	指	富豪、百利保、世紀城市及其若干各自直接或間接持有賣方之全資附屬公司，以及 Grand Modern Investments Limited
「銷售股份」	指	目標公司於完成日期之全部已發行股本
「賣方」	指	太陽月國際有限公司，一間於香港註冊成立之有限責任公司，並為富豪之一間全資附屬公司
「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、補充或以其他方式修改
「購股協議」	指	由賣方、買方及富豪就買賣交易訂立日期為二零二五年七月二十九日之購股協議
「股東貸款」	指	緊接完成前目標公司結欠賣方之總額，其估計約為19,460,000英鎊(相等於約港幣208,220,000元)，根據購股協議於完成前任何多出之金額將全數撥充資本。股東貸款為無抵押、免息及無固定還款期。購股協議亦規定，若訂約各方在購股協議日期與完成日期之間的期間內，協定或釐定完成報表可能導致根據「購股協議」一節下的「代價」第(a)(ii)段對付款進行調整，則可對將予資本化的股東貸款金額進行調整
「買賣交易」	指	出售事項、目標公司向賣方償還股東貸款及根據購股協議擬進行之交易
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Waterman House Investments Limited，一間於英格蘭及威爾斯註冊成立之私人股份有限公司

釋 義

「英國」	指	大不列顛及北愛爾蘭聯合王國
「增值稅」	指	增值稅
「英鎊」	指	英鎊，英國法定貨幣
「%」	指	百分比

就本通函而言，除文義另有所指或註明外，英鎊乃按匯率1英鎊兌港幣10.70元交換為港幣。有關匯率僅供說明之用，並不構成任何港幣或英鎊金額已經、可以或可能按該匯率或任何其他匯率交換，或根本不能交換之聲明。



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)
梁蘇寶先生
羅寶文女士
吳季楷先生
黃寶文先生

獨立非執行董事：

梁寶榮先生，GBS，JP
伍穎梅女士，JP
石禮謙先生，GBS，JP
黃之強先生

敬啟者：

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及主要營業地點：

香港
銅鑼灣
怡和街68號11樓

有關出售一間物業
持有公司之主要交易

緒言

茲提述聯合公佈，內容有關於二零二五年七月二十九日(英國時間及於香港時間二零二五年七月二十九日之交易時段前)，賣方(富豪之一間全資附屬公司)(作為賣方)及富豪(作為賣方之擔保人)與買方訂立購股協議，整體購買價為19,500,000英鎊(相等於約港幣208,650,000元)。根據購股協議下之條款，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買銷售股份，基本代價為1英鎊(可予調整)。此外，作為買賣交易之一部分，買方將於完成後向目標公司提供資金，致使及促使目標公司於緊接完成前償還將由目標公司結欠賣方之股東貸款；此目前預計約為19,460,000英鎊(相等於約港幣208,220,000元)。

百利保董事會函件

富豪同意為購股協議下賣方之責任作出擔保。目標公司為該物業之唯一合法及實益擁有人。

本通函旨在向百利保股東提供(其中包括)，(i)買賣交易之進一步資料；及(ii)根據上市規則之規定之其他資料，僅供參考。

購股協議

購股協議之主要條款載列如下：

- | | |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 日期 | 二零二五年七月二十九日 |
| 訂約方 | (1) 太陽月國際有限公司(富豪之一間間接全資附屬公司)，作為賣方

(2) MNX Properties Limited，作為買方

(3) 富豪，作為賣方之擔保人 |
| 標的事項 | 買賣銷售股份，相當於目標公司全部已發行股本。根據購股協議下，買方將於完成後向目標公司提供資金，致使及促使目標公司於完成時償還由目標公司結欠賣方之股東貸款。

有關目標公司之進一步資料，請參閱下文「有關目標公司及該物業之資料」一節。 |
| 代價 | 根據購股協議下賣方將收取之最高總代價估計不多於約20,430,000英鎊(相等於約港幣218,600,000元)，此乃根據以下各項之總和得出：

(a) 銷售股份的代價，即

(i) 基本代價1英鎊； |

- (ii) 加目標公司於完成日期之資產淨值多於1英鎊(如有)之超出金額，或減目標公司於完成日期之資產淨值低於1英鎊之不足金額(為免生疑，應包括任何資產淨值赤字)(如有)。目前估計目標公司於完成日期之資產淨值將約為40,000英鎊；及
 - (iii) 根據購股協議計算之或然代價(如有)(概述如下)，預計不超過約930,000英鎊；及
- (b) 相等於緊接完成前未償還股東貸款金額，目標公司將於完成時向賣方償還。目前估計目標公司於緊接完成前的未償還股東貸款金額將約為19,460,000英鎊。

倘於完成日期五週年之前，目標公司將該物業之合法及實益擁有權轉讓予買方集團以外之第三方，且涉及金額(扣除增值稅後)(該金額稱為「其後出售代價」)高於協定稅基(「第三方出售事項」)，則買方將以現金形式補償賣方。此補償(「或然代價」)將為以下各項之最低者：

- (i) 產品X、Z及協定稅項虧損；及
- (ii) 產品X、Z及收益。

於上述計算中：

協定稅基指整體購買價加完成後由目標公司實際產生之任何其他成本或開支(倘若該等成本於計算目標公司出售該物業之應課稅收益淨額(不論是否實際產生收益)時將可扣除並以此為限)。

收益指其後出售代價與協定稅基之間的差額。

協定稅項虧損指目標公司收購該物業之成本，*加*由目標公司於完成前實際產生規劃及發展該物業之所有資本化成本（倘若該等成本於計算目標公司出售該物業之應課稅收益淨額時將可扣除並以此為限），*減*整體購買價（但前提是協定稅項虧損不得低於零英鎊）。

X指進行第三方出售事項時英國對應課稅收益徵收公司稅之適用稅率。

Z指根據進行第三方出售事項之時有關完成日期之數值：

- 於第三週年或之前：1.00
- 於第三週年後及第四週年或之前：0.50
- 於第四週年後及第五週年或之前：0.20

於購股協議日期已向賣方之律師（作為持份者）支付按金2,925,000英鎊（相等於約港幣31,297,500元）。於完成後，買方須(a)向賣方支付基本代價1.00英鎊；及(b)促使目標公司向賣方償還全部股東貸款金額，以全額及最終清償任何及所有股東貸款（該責任部分將透過應用上述按金2,925,000英鎊的方式履行）。

資產淨值調整（由賣方或買方向另一方支付）（如有）之付款須於協定或釐定完成報表後十個營業日內作出。完成報表草稿須由買方於完成後二十個營業日內編製並向賣方遞交，且根據購股協議之條文同意或釐定。

根據購股協議之條款，買方須就第三方出售事項(如有)訂立具約束力之協議後十五個營業日內，以書面通知(或促使目標公司通知)賣方有關第三方出售事項，並於第三方出售事項完成後二十個營業日內，以現金向賣方支付或然代價(如有)。

或然代價機制旨在使賣方可在第三方出售事項於完成後五年內進行時能夠分享利用目標公司目前內含若干企業稅項虧損之利益。目前估計協定稅項虧損將約為3,700,000英鎊。根據英國現行企業稅率25%，預期或然代價將不超過約930,000英鎊。

倘若最高總代價出現任何變動，致使買賣交易構成百利保之一項非常重大出售事項，則百利保將會繼續遵守上市規則之規定。

先決條件

買賣交易之完成須待(包括以下各項)達成後方可作實：

- (a) 世紀城市、百利保及富豪各自遵守上市規則中有關根據購股協議下擬進行之交易之所有必要規定，包括但不限於世紀城市、百利保及富豪根據上市規則寄發通函；及
- (b) 賣方向買方交付完成通知，向買方確認：
 - (i) 上文第(a)項之條件已悉數達成；
 - (ii) 已取得下列同意：

- (A) 賣方、目標公司、富豪及百利保各自之董事會之一致及不可撤回之書面批准，及世紀城市董事會之一致書面批准(有待世紀城市股東於世紀城市股東特別大會上批准)，各自批准賣方及(如適用)富豪訂立購股協議及買賣交易；
 - (B) 賣方之唯一股東之不可撤回批准，及百利保及富豪各自遵照上市規則第 14.44 條獲得股東書面批准，各自批准賣方及(如適用)富豪訂立購股協議及買賣交易；
 - (C) 相關公司各自之董事會之一致批准，批准完成買賣交易及購股協議項下擬進行之所有事宜；
 - (D) 其他情況下，根據適用法律及法規或合約或憲章文件規定的所有其他批准，以批准完成買賣交易及購股協議項下擬進行之所有事宜，包括在適用法律規定之範圍下相關公司各自之股東批准；及
 - (E) 在世紀城市股東特別大會上以簡單多數票通過股東決議案以批准買賣交易；及
- (iii) 購股協議項下擬進行的所有交易就所有目的而言均為無條件。

買方可透過向賣方發出通知，按其決定的任何條款全部或部分豁免任何先決條件，惟任何一方不得根據世紀城市股東特別大會或上市規則或聯交所不時規定之任何其他強制性行為或程序，豁免世紀城市批准買賣交易之規定。

賣方應盡一切合理努力促使購股協議之所有先決條件在合理切實可行的情況下盡快達成，且完成通知在合理切實可行之情況下及無論如何在最後截止時間(可根據購股協議延長)之前盡快向買方發出。

於最後實際可行日期，先決條件尚未達成。

倘購股協議之先決條件純粹因世紀城市、百利保或富豪之任何通函仍待聯交所審閱或批准或有待以其他方式審批而未能於最後截止時間或之前達成(或獲買方豁免(如適用))；或有待舉行世紀城市股東特別大會，則賣方可以書面通知延長最後截止時間，每次延長最多十個營業日，惟前提是：

- (a) 須一直遵守香港上市規則第 14.41 條項下寄發通函之時限(對百利保或富豪而言，除非已獲聯交所豁免嚴格遵守有關規則，且於該情況下，仍然須遵守聯交所授出有關豁免之所有其他條件)；及
- (b) 最後截止時間(如延長)無論如何不得遲於根據購股協議延長之日期後兩個月，或賣方與買方可能書面協定之其他時間及日期。

倘購股協議之先決條件未能於最後截止時間(可根據購股協議延長)或之前達成(或(如適用)獲買方豁免)，則賣方可以書面通知要求給予最多七個曆日的期限以滿足先決條件，惟前提是須一直遵守上市規則有關寄發通函之時限。倘買方以書面通知賣方拒絕該要求或訂約各方不同意於賣方要求的期限結束前完成，則買方可以書面通知賣方終止購股協議，而按金2,925,000英鎊(相等於約港幣31,297,500元)將連同其應計的任何銀行利息退還予買方，而在此情況下，賣方亦須支付相等於615,000英鎊(相等於約港幣6,580,500元)之終止費。

完成

完成將於二零二五年八月二十六日發生(倘賣方於二零二五年八月十五日下午五時正(英國時間)或之前向買方發出完成通知)或於賣方向買方發出完成通知之日後第七個營業日發生。

完成通知將於先決條件(其中包括世紀城市股東將於二零二五年九月二十二日召開之世紀城市股東特別大會上通過相關決議案)達成後發出。假設所有先決條件於世紀城市股東特別大會日期前達成(或獲買方豁免(如適用))，且完成通知於同日向買方發出，則完成將根據購股協議之條款於二零二五年十月二日發生。

賣方之擔保

富豪同意(a)向買方及買方集團各成員就賣方妥善及準時履行及遵守購股協議項下所有責任及負債作出擔保，及(b)向買方及買方集團各成員就因賣方未能遵守其於購股協議下任何責任或清償其任何負債而引起或因相關事宜而產生或蒙受之所有直接或間接虧損及負債作出彌償。

釐定整體購買價之基準

代價(即按無現金、無債務基準計算之整體購買價19,500,000英鎊(基於室內面積21,312平方呎，相等於每平方呎約915英鎊))乃由賣方與買方進行競爭性程序及公平磋商後釐定。在釐定整體購買價時，賣方已考慮多項因素，包括(a)下文「買賣交易之理由及裨益」一節所載買賣交易之理由；(b)由富豪集團於二零一九年四月就該物業支付之收購價約22,000,000英鎊；(c)該物業以空置形式出售；(d)該物業所在之黃金地段；及(e)商業物業代理向賣方提供位於倫敦市中心擁有永久業權之可比較商業物業於過去三年之交易價格介乎每平方呎653英鎊至1,049英鎊，乃基於該等物業的室內面積介乎約11,000至183,000平方呎。

誠如下文「買賣交易之理由及裨益」一節進一步所述，富豪集團正積極尋求出售其部分非核心資產，旨在加強其流動資源，而為使與其資產出售計劃一致，富豪集團自二零二四年起一直考慮可以令人滿意之報價出售該物業。為促使該物業之營銷及銷售，賣方已委聘最少若干物業代理協助識別及聯絡潛在買方，並向有關人士推廣該物業。其中一名物業代理作為自一九八五年起於倫敦中心區及英國領先的投資及發展顧問，已按照賣方意願向賣方提供位於倫敦市中心擁有永久業權之可比較商業物業之相關交易價格。據百利保董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，有關位於倫敦市中心擁有永久業權之可比較商業物業於過去三年之交易價格之資料乃全面源自該代理之內部資料庫及代表本函件所載之全部相關數據。由於該代理為自一九八五年起於倫敦市中心及英國領先的投資及發展顧問，百利保董事認為其依賴有關資料實屬合理。

百利保董事會函件

地址	交易日期	室內面積 (平方呎)	每平方呎 資本價值	現時用途
Norfolk House, 13 Southampton Place, WC1	二零二五年四月	16,752	1,049 英鎊	辦公室及零售
York House, 23 Kingsway, WC2	二零二五年一月	51,483	653 英鎊	分租的辦公室
90 High Holborn, WC1	二零二四年十月	183,000	874 英鎊	分租的辦公室
77 Kingsway, WC2	二零二四年九月	47,730	670 英鎊	分租的辦公室
15-23 Lincolns Inn Fields, WC2	二零二四年六月	67,241	653 英鎊	單一出租的辦公室， 具備轉換為住宅的潛 力
51 Lincolns Inn Fields, WC2	二零二四年二月	11,246	756 英鎊	獲LSE收購自用
52 Bedford Row, WC1	二零二四年一月	28,892	1,038 英鎊	空置的辦公室。獲鄰 近業主收購
Kean House, 6 Kean Street, WC2	二零二三年十月	26,005	731 英鎊	分租且部分翻新的辦 公室
South West Wing Bush House, Strand, WC2	二零二二年七月	103,700	819 英鎊	獲King's College (現 有租戶)收購
22 Kingsway, WC2	二零二二年五月	123,863	840 英鎊	計劃取得許可以興建 設有313個床位的酒 店。獲Scape收購作 學生住宿發展。

整體購買價每平方呎915英鎊屬上述已觀察範圍之上限，已反映該物業之空置狀態及其所在之黃金地段。雖然由買方提供之整體購買價19,500,000英鎊(以英鎊計值)較原有收購價約22,000,000英鎊有約11%之折讓，然而整體購買價為自二零二四年初起，在競爭性營銷過程中所收到之最高報價。買方之報價亦為所收到之最認真且已獲承諾之報價。

鑑於上文所述，百利保董事認為買賣交易之條款(包括總代價)乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合百利保及其股東之整體利益。

有關目標公司及該物業之資料

目標公司於英國註冊成立，並由賣方全資擁有。其主要從事物業持有並持有該物業，其為位於英國倫敦41 Kingsway之永久業權樓宇。

百利保董事會函件

下文載列目標公司截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止兩個年度之財務資料：

	截至 二零二三年 十二月三十一日 止年度	截至 二零二四年 十二月三十一日 止年度
除稅前虧損	港幣 1,100,000 元	港幣 1,600,000 元
除稅後虧損	港幣 1,100,000 元	港幣 1,600,000 元

於二零二四年十二月三十一日，該物業於目標公司之賬面值、目標公司結欠賣方之股東貸款以及目標公司之負債淨值分別約港幣 226,400,000 元、約港幣 233,200,000 元及約港幣 5,400,000 元。

於二零一九年，富豪集團收購該物業(九層高(包括一層地庫)，總樓面面積約為 2,150 平方米(23,140 平方呎))之控股公司之全部已發行股份。該物業現已空置。該物業之空置部分將於完成時交付。

財務影響

於完成買賣交易後，目標公司將不再為百利保之附屬公司，而目標公司之財務業績將不再納入百利保之綜合財務報表內。

百利保預計將因買賣交易而錄得除稅前會計收益及非控權權益約港幣 15,500,000 元(減除開支前)，乃源自(i)基於目前匯率港幣 10.7 元兌 1 英鎊相比二零二四年十二月三十一日之匯率港幣 9.74 元兌 1 英鎊，該物業在百利保集團層面的賬面值所得之匯兌收益約港幣 18,700,000 元；及(ii)於綜合損益表解除兌匯平衡儲備之借方結餘約港幣 3,200,000 元，主要與該物業於二零二四年十二月三十一日轉換為港幣之賬面值有關。該收益將有待百利保之核數師審核。

假設(其中包括)買賣交易已於二零二四年十二月三十一日完成，分別按備考基準計算，百利保集團於二零二四年十二月三十一日之綜合總資產將由港幣 36,120,800,000 元減少約港幣 100,000 元至港幣 36,120,700,000 元，而百利保集團於二零二四年十二月三十一日之綜合總負債將由港幣 22,641,000,000 元減少約港幣 100,000 元至港幣 22,640,900,000 元。

買賣交易之理由及裨益

於二零一九年，富豪集團收購該物業之控股公司之全部已發行股份，其已記錄為富豪集團之財務報表之物業、廠房及設備。起初，富豪集團有意將該物業發展為酒店。然而，於二零二零年爆發2019冠狀病毒病疫情後，對全球及香港經濟造成沉重打擊、海外營商環境有所變化及地緣政治角力加劇，為國際貿易及關係帶來不確定性，富豪集團決定重新評估其海外投資的前景，並認為其將主要專注於香港之核心酒店及物業業務實屬恰當。誠如富豪集團截至二零二四年六月三十日止六個月之中期報告及截至二零二四年十二月三十一日止年度之年報所述，富豪集團正積極尋求出售其部分非核心資產，旨在加強其流動資源，而為使與其資產出售計劃一致，百利保集團可在收到令人滿意之報價時考慮出售該物業。

百利保董事認為，買賣交易展現以合理價格變現該物業價值之良機。富豪集團估計將自買賣交易收取之所得款項總額約為港幣208,700,000元(扣除開支前)及所得款項淨額(扣除開支後)約為港幣202,000,000元，而其有意將該等所得款項用於減低其債務。

購股協議之條款乃經競爭性流程及訂約雙方公平磋商後按一般商業條款訂立。百利保董事各自認為，買賣交易之條款(包括總代價)乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合百利保及其股東之整體利益。

有關世紀城市、百利保、富豪及賣方的資料

世紀城市集團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、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)。

百利保集團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、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)。

富豪集團主要透過富豪產業信託(「富豪產業信託」)從事酒店擁有業務、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(包括透過百富控股進行之項目)、飛機擁有及租賃業務，以及其他投資(包括金融資產投資)。

賣方為富豪之一間全資附屬公司，而富豪為世紀城市及百利保之上市附屬公司，及主要從事投資控股。

於最後實際可行日期，世紀城市間接持有百利保之已發行股份總數約62.3%，而百利保間接持有富豪之已發行股份總數約69.3%。

有關買方的資料

據百利保董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方為一間於英國註冊成立之有限責任投資公司。買方之董事為Artur Süsskind(德國)、Harry Habermann(德國)、Leo Rokeach博士(德國)、Robert Stafler(倫敦)及Ashley Marks(倫敦)，而其業務由其位於倫敦的董事所領導。買方之單一最大及最終實益擁有人為Harry Habermann，其擁有買方之45%權益。彼亦為該永久業權物業及位於該物業同一地區之精品酒店經營業務之單一最大及最終實益擁有人。

據百利保董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其所有最終實益擁有人及董事均為完全獨立於百利保及其關連人士之第三方。

上市規則之涵義

就百利保而言，由於有關買賣交易的其中一項適用百分比率超過25%及所有適用百分比率低於75%，故買賣交易構成上市規則第十四章項下百利保之一項主要交易，並須遵守上市規則項下之報告、公佈、通函及股東批准規定。

根據上市規則第5.02A(5)條，倘已出售百利保物業權益之賬面值低於百利保集團總資產之1%，且未有估價之物業權益總賬面值未有超過百利保集團總資產之10%，則無需對物業權益作出估價。於購股協議日期，該物業於二零二四年十二月三十一日在百利保集團之賬面值港幣189,900,000元佔百利保集團於二零二四年十二月三十一日之總資產港幣36,120,800,000元之約0.53%。由於目標公司並無其他物業權益(除該物業外)，未有估價之其他物業權益之總賬面值並無超過百利保集團於二零二四年十二月三十一日總資產之10%。因此，無需對該物業進行估價。

根據上市規則第14.44條，在以下情況可以股東書面批准方式替代召開股東大會取得股東批准：倘(a)百利保就批准買賣交易而召開股東大會，概無股東須放棄投票；及(b)已經從一批合共持有百利保已發行股本超過50%且有權出席股東大會並於會上投票批准買賣交易的有緊密聯繫之股東獲得書面批准。

據百利保董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無百利保股東或其聯繫人於買賣交易中擁有重大利益。因此，倘若百利保須就批准買賣交易而召開股東大會，概無百利保股東須放棄投票。

百利保董事會函件

於最後實際可行日期，一批有緊密聯繫之百利保股東合共持有百利保已發行股本約59.9%，已根據上市規則第14.44條提供批准買賣交易之股東書面批准，前提是有關批准將僅於批准買賣交易之決議案已於世紀城市股東特別大會正式通過後生效。該批有緊密聯繫之百利保股東包括羅旭瑞先生(其於最後實際可行日期個人擁有百利保已發行股本約8.1%)及由羅旭瑞先生於最後實際可行日期大部分擁有及控制之世紀城市全資附屬公司，包括(i) Almighty International Limited(擁有百利保已發行股本約31.1%)、(ii) Cleverview Investments Limited(擁有百利保已發行股本約16.2%)及(iii) Splendour Corporation(擁有百利保已發行股本約4.5%)。

因此，百利保將不會召開股東大會以考慮或批准買賣交易。倘根據上市規則第14.44條批准買賣交易之書面股東批准生效時，百利保將另行發表公佈。

完成買賣交易須待達成或(如適用)豁免相關先決條件。因此，買賣交易未必會進行。百利保之證券持有人及潛在投資者於買賣百利保之證券時，務請審慎行事。

其他資料

務請閣下垂注本通函各附錄所載的其他資料。

此致

百利保股東 台照

代表董事會

Paliburg Holdings Limited

主席

羅旭瑞

謹啟

二零二五年九月二日

1. 百利保集團之財務資料

百利保集團截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止三個年度的財務資料載於百利保刊登於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及百利保網站(www.paliburg.com.hk)的相關年報。亦請參閱以下相關年報的鏈結：

- 百利保截至二零二四年十二月三十一日止年度之年報(第56至182頁)：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0428/2025042803580_c.pdf
- 百利保截至二零二三年十二月三十一日止年度之年報(第56至178頁)：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0426/2024042603894_c.pdf
- 百利保截至二零二二年十二月三十一日止年度之年報(第54至177頁)：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0427/2023042702374_c.pdf

百利保集團上述各綜合財務報表均以引述形式載入本通函，並構成本通函的一部分。

2. 債務聲明

於二零二五年七月三十一日(即就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，百利保集團之未償還債項約港幣19,485,600,000元，即(i)由百利保集團之若干物業、廠房及設備、投資物業、使用權資產、發展中物業、待售物業、定期存款及銀行結存所抵押之銀行貸款港幣18,925,700,000元，(ii)其他債項港幣541,000,000元；及(iii)租賃負債港幣18,900,000元。

除租賃負債外，百利保集團所有上述未償還債項均由百利保或其若干附屬公司提供擔保。

於二零二五年七月三十一日日營業時間結束時，百利保集團有就授予一聯營公司之銀行融資提供企業擔保相關之或然負債港幣389,500,000元，已悉數動用。

此外，富豪集團已就一間銀行所發出有關由富豪集團進行之地產發展合約之履行保函金額港幣15,000,000元向該銀行提供一項公司擔保。

此外，富豪集團已對銀行就香港特別行政區稅務局發出的一份港幣93,000,000元之印花稅評估通知書提早上訴所發出之擔保函向該銀行授予公司擔保，內容有關機場管理局與富豪集團訂立之分租協議。

此外，於二零二五年七月三十一日，四海集團就有關授予其旗下物業之若干買家之按揭融資金額約人民幣135,300,000元(約港幣147,300,000元)向銀行提供擔保。

除上文所披露者及集團內公司間之負債外，百利保集團於二零二五年七月三十一日營業時間結束時並無任何重大未償還(i)債務證券(不論是否已發行及尚未償還、已獲批准或已設立但未發行)或定期貸款(不論是否有擔保、無擔保、有抵押(不論有關抵押是由百利保集團或第三方提供)或無抵押)；(ii)屬借款性質之其他借款或債務，包括銀行透支及承兌負債(一般貿易票據除外)或承兌信貸或租購承擔(不論是否有擔保、無擔保、有抵押或無抵押)；(iii)按揭或押記；或(iv)擔保或其他或然負債。

3. 營運資金

經計及(i)百利保集團之內部資源；(ii)百利保集團當前可用之銀行融資及其他債項；及(iii)若干銀行貸款之預期融資及再融資後，百利保董事認為百利保集團擁有充足的營運資金可滿足其自本通函日期起計未來至少十二個月的需求。

百利保已根據上市規則第14.66(12)條規定，自其核數師取得有關百利保集團營運資金充足性的相關確認函。

4. 重大不利變動

百利保董事確認，自二零二四年十二月三十一日(編製百利保集團最近期刊發經審核綜合賬目之日期)以來，百利保集團之財務或貿易狀況並無任何重大不利變動。

5. 百利保集團之財務及貿易前景

富豪集團

香港經濟正步入逐漸復甦的軌道，惟復甦之路並不平坦。在全球經濟不明朗因素增加的情況下，香港將繼續面臨挑戰，惟憑著積極配合中國之國家發展策略，香港亦獲得不少發展機遇。香港正致力鞏固及提升其作為一個國際金融、航運及貿易中心的地位。同時，推動北部都會區發展成為其增長動力，深化其與大灣區的合作。預期隨著香港進一步融入中國國家發展大局，其將能夠受惠於中央政府之一系列支持措施。

為鞏固香港作為一個國際旅遊樞紐之角色，文化體育及旅遊局於二零二四年十二月公佈《香港旅遊業發展藍圖2.0》(「藍圖2.0」)，列出以豐富及發展具本地及國際特色的香港旅遊產品及活動為主的策略，務求全方位提升其旅遊業之服務質素及支援。此外，大型基建

項目如啟德體育園及香港國際機場三跑道系統(「三跑道系統」)亦已於二零二四年竣工，以配合藍圖2.0之推出。三跑道系統竣工標誌著香港作為一個航空樞紐發展里程中的重大成果，目標是於二零三五年前每年處理120,000,000名旅客及10,000,000噸貨物。

踏入二零二五年，本地旅遊市場繼續呈現復甦跡象。於農曆新年黃金周期間，香港接待約1,300,000名旅客。於二零二五年一月整月，合共接待約4,700,000名旅客，其中約3,700,000名旅客來自內地，分別按年增長24.0%及25.0%，兩者均是自疫情以來的記錄新高。香港一直是充滿活力及韌力的城市。憑藉其自身的努力及來自中央政府的大力支持，預期香港旅遊業將有能力實現蓬勃且具可持續性的發展。

作為香港其中一個主要酒店持有人，產業信託管理人之董事抱持樂觀態度，相信富豪產業信託將能夠受惠於本地旅客及酒店業務之預期復甦，而其經營業績將於來年會逐步改善。

除主要透過富豪產業信託於酒店持有之核心投資外，富豪集團亦持有房地產及金融資產之重大投資。面對複雜的經濟環境及利率持續高企所帶來之影響，香港多個行業之經營環境始終甚具挑戰。為加強其流動性資源，富豪集團正積極進行出售其部分非核心資產。

富豪集團相信香港經濟極具韌力，對在本地經濟狀況改善時其將能夠重拾其增長動力，抱持希望。

四海集團

中央政府最近重申其對穩定中國房地產市場之承諾。預計今年內將有更多放寬措施及財政刺激措施出台，以進一步支持房地產行業。隨著市場情緒自二零二四年第四季起逐步恢復，今年首兩個月一線城市房價開始扭轉下跌趨勢，且成交量亦有所增加。預期此復甦進程將繼續延伸至主要二線城市。

因此，四海董事對四海集團位於成都及天津之兩個發展項目內餘下擁有重大價值之商業部分，能夠在未來數年為四海集團帶來可觀的收入，充滿希望。

百利保集團

儘管整體外圍環境仍充滿許多不明朗因素，特別是地緣政治及貿易緊張局勢升級，但百利保集團對香港未來經濟發展仍抱持樂觀態度。

面對瞬息萬變的市場環境，百利保集團正積極實行各項計劃，充分利用其位於香港及中國之資產組合之龐大價值，務求帶來額外流動資金以增強其財務實力。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定以提供有關百利保之資料。百利保董事願就本通函所載資料共同及個別承擔全部責任。百利保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. 百利保董事及最高行政人員權益

(a) 董事於百利保及其相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於最後實際可行日期，百利保董事及百利保最高行政人員於百利保或百利保任何相聯法團(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(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會百利保及聯交所之權益及淡倉(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及淡倉)；(b)根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益及淡倉；或(c)根據上市規則附錄C3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」)須知會百利保及聯交所之權益及淡倉如下：

(i) 於百利保之權益－好倉

董事姓名	持有股份類別	實益擁有人	持有股份數目		總數 (佔百利保 已發行股本 總數概約 百分率)
			權益性質	配偶權益	
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%)
梁蘇寶先生	普通股 (已發行)	50,185	—	—	50,185 (0.005%)
羅寶文女士	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%)
黃寶文先生	普通股 (已發行)	6,200	—	—	6,200 (0.001%)

(ii) 於百利保相聯法團之權益－好倉

(A) 世紀城市

董事姓名	持有股份類別	實益擁有人	持有股份數目		總數 (佔世紀城市 已發行股本 總數概約 百分率)
			權益性質		
			受控法團權益	配偶權益	
羅旭瑞先生	普通股 (已發行)	111,815,396	2,032,315,326 (附註a)	380,683	2,144,511,405 (69.34%)
羅俊圖先生	普通股 (已發行)	251,735	—	—	251,735 (0.008%)
梁蘇寶先生	普通股 (已發行)	4,000	—	—	4,000 (0.000%)
羅寶文女士	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%)

(B) 富豪

董事姓名	持有股份類別	實益擁有人	持有股份數目		總數 (佔富豪 已發行股本 總數概約 百分率)
			權益性質		
			受控法團權益	配偶權益	
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%)
羅寶文女士	普通股 (已發行)	569,169	—	—	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%)

(C) 四海

董事姓名	持有股份類別	實益擁有人	持有股份數目		總數 (佔四海 已發行股本 總數概約 百分率)
			權益性質 受控法團權益	配偶權益	
羅旭瑞先生	普通股				
	(i) (已發行)	—	871,504,279 (附註d)	—	871,504,279
	(ii) (未發行)	—	1,591,775,147 (附註e)	—	1,591,775,147
				總計：	2,463,279,426 (183.88%)
	優先股 (已發行)	—	229,548,733 (附註e)	—	229,548,733 (99.99%)
羅寶文女士	普通股 (已發行)	414,000	—	—	414,000 (0.03%)
羅俊圖先生	普通股 (已發行)	680,730	—	—	680,730 (0.05%)

(D) 富豪產業信託

董事姓名	持有股份類別	實益擁有人	持有股份數目		總數 (佔富豪產業信託 已發行股本 總數概約 百分率)
			權益性質 受控法團權益	配偶權益	
羅旭瑞先生	基金單位 (已發行)	—	2,443,033,102 (附註f)	—	2,443,033,102 (74.99%)

(E) 8D International (BVI) Limited

董事姓名	持有股份類別	實益擁有人	持有股份數目			總數 (佔8D International (BVI) Limited 已發行股本 總數概約 百分率)
			權益性質			
			受控法團權益	配偶權益		
羅旭瑞先生	基金單位 (已發行)	—	1,000 (附註g)	—	1,000 (100%)	

附註：

- (a) (i) 於1,973,420,928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。
- (ii) 於其他58,894,398股世紀城市已發行普通股之權益，乃透過羅先生全資擁有之公司YSL International Holdings Limited(「YSL Int'l」)持有之衍生權益，根據優先購買權以購入該等由Dalton集團(由Dalton Investments LLC及其兩間聯屬公司組成)授出之股份。
- (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67.43%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67.43%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，世紀城市透過其全資附屬公司於百利保持有62.28%股份權益。百利保透過其全資附屬公司於富豪持有69.25%股份權益。
- (d) 於706,851,215股四海已發行普通股之權益，乃透過百富控股(由百利保及富豪透過彼等各自之全資附屬公司分別擁有50%權益)之全資附屬公司持有。而於另外111,319,732股四海已發行普通股之權益，乃透過富豪之全資附屬公司持有。於另外53,333,332股四海已發行普通股之權益，乃透過百利保之全資附屬公司持有。百利保(由世紀城市透過其全資附屬公司持有62.28%股份權益)透過其全資附屬公司於富豪持有69.25%股份權益。羅先生於世紀城市持有67.43%股份權益。
- (e) 於1,272,070,219股四海未發行普通股之權益，乃透過百富控股(由百利保及富豪透過彼等各自之全資附屬公司分別擁有50%權益)之全資附屬公司持有。而於另外213,038,264股四海未發行普通股之權益，乃透過富豪之全資附屬公司持有。而於另外106,666,664股四海未發行普通股之權益，乃透過百利保之全資附屬公司持有。百利保(由世紀城市透過其全資附屬公司持有62.28%股份權益)透過其全資附屬公司於富豪持有69.25%股份權益。羅先生於世紀城市持有67.43%股份權益。

於229,548,733股四海未發行普通股之權益，乃透過於229,548,733股四海可換股優先股之權益持有之衍生權益，可換股優先股可按一兌一基準(可按照可換股優先股之條款予以調整)轉換為四海新普通股。

於1,362,226,414股四海未發行普通股之權益，乃透過由四海按本金額港幣136,222,641.4元發行於二零五三年到期之2%可換股票據之權益持有之衍生權益。該等可換股票據可按換股價每股普通股港幣0.10元(可按照可換股票據之條款予以調整)轉換為四海新普通股。

- (f) 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(由世紀城市透過其全資附屬公司持有62.28%股份權益)透過其全資附屬公司於富豪持有69.25%股份權益。羅先生於世紀城市持有67.43%股份權益。
- (g) 400股由世紀城市控制之公司持有，羅先生於世紀城市持有67.43%股份權益；而600股則由羅先生控制之公司持有。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，百利保董事及百利保最高行政人員概無於百利保或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中，擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會百利保及聯交所之權益或淡倉(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)；(ii)根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益或淡倉；或(iii)根據標準守則須知會百利保及聯交所之權益或淡倉。

(b) 主要股東權益

於最後實際可行日期，就百利保董事及百利保最高行政人員所知，下列主要股東（並非百利保董事或百利保最高行政人員）擁有以下百利保之股份及相關股份之權益或淡倉。該等權益或淡倉須根據證券及期貨條例第336條規定記錄於規定存置之名冊內或須根據證券及期貨條例知會百利保：

主要股東名稱	所持已發行 普通股數目	所持相關 (未發行) 普通股數目	所持 (已發行及 相關 (未發行)) 普通股總數	佔於最後 實際可行 日期已發行 普通股之 概約百分率
YSL Int'l (附註 i)	694,124,547	—	694,124,547	62.28%
Grand Modern Investments Limited (「Grand Modern」) (附註 ii)	694,124,547	—	694,124,547	62.28%
世紀城市 (附註 iii)	694,124,547	—	694,124,547	62.28%
Century City BVI Holdings Limited (「CCBVI」) (附註 iv)	694,124,547	—	694,124,547	62.28%
Almighty International Limited (「Almighty」) (附註 v)	346,994,526	—	346,994,526	31.13%
Cleerview Investments Limited (「Cleerview」) (附註 iv)	180,811,470	—	180,811,470	16.22%

附註：

- (i) YSL Int'l 所持百利保之普通股權益已包括在上文標題為「董事於百利保及其聯營公司之股份、相關股份及債券中擁有之權益及淡倉」一節所披露羅先生於百利保普通股之公司權益內。
- (ii) Grand Modern 為 YSL Int'l 之全資附屬公司，其所持百利保之普通股權益已包括在 YSL Int'l 所持之權益內。
- (iii) 世紀城市由 Grand Modern 擁有 52.72% 權益，其所持百利保之普通股權益已包括在 Grand Modern 所持之權益內。
- (iv) 此等公司為世紀城市之全資附屬公司，而彼等於百利保普通股之權益已包括在世紀城市所持之權益內。

除本通函所披露者外，百利保董事及最高行政人員概不知悉有任何人士（並非百利保董事或最高行政人員）於最後實際可行日期，擁有百利保股份及相關股份之權益或淡倉。該等權益或淡倉須根據證券及期貨條例第336條規定記錄於規定存置之名冊內或須根據證券及期貨條例知會百利保。

百利保董事於該等在百利保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) 羅先生為YSL Int'l之董事。
- (2) 羅先生、羅俊圖先生及羅寶文女士為Grand Modern之董事。
- (3) 羅先生、羅俊圖先生、梁蘇寶先生、羅寶文女士、吳季楷先生、伍穎梅女士及黃之強先生均為世紀城市的董事。
- (4) 羅先生、羅俊圖先生、梁蘇寶先生、羅寶文小姐及吳季楷先生均為CCBVI、Almighty及Cleverview的董事。

3. 董事之競爭權益

於最後實際可行日期，概無百利保董事及彼等各自聯繫人被視為於直接或間接與百利保集團業務構成競爭或可能競爭之業務中擁有權益（百利保董事及彼之聯繫人獲委任代表百利保及/或百利保集團權益之業務則除外）。

4. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無百利保董事與百利保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百利保集團終止而毋須支付賠償（法定補償除外）之服務合約。

5. 董事之其他權益

於最後實際可行日期，概無百利保董事在百利保集團任何成員公司於自二零二四年十二月三十一日（即百利保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，或建議收購或出售或承租之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

除上文所披露者外，概無百利保董事在對百利保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。

6. 訴訟

於最後實際可行日期：

- (i) 麗豪航天城酒店之擁有人(為富豪之全資附屬公司)目前正在就香港稅務局發出的一份港幣93,000,000元之印花稅評估通知書提出上訴，內容有關香港機場管理局與富豪集團訂立之分租協議。據百利保董事所了解，根據所獲得之法律意見，富豪董事認為上訴有合理之勝訴機會。
- (ii) 上述附屬公司亦為一宗由承建商就麗豪航天城酒店若干未償付建築費用約港幣38,000,000元所提交的申索中之被告人。富豪集團已提呈抗辯及反申索，有關金額遠超過原告所申索之金額。據百利保董事所了解，根據所獲得之法律意見，富豪董事認為該抗辯存在可爭辯之處且有合理理據。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無百利保集團成員公司涉及任何重大訴訟或申索，且據百利保董事所知，百利保集團任何成員公司概無任何待決或面臨提出之重大訴訟或申索。

7. 重大合約

以下為百利保集團於緊接最後實際可行日期前兩年內訂立並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)：

- (a) 購股協議。

8. 一般事項

- (a) 百利保之註冊辦事處為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- (b) 百利保之香港總辦事處及主要營業地點為香港銅鑼灣怡和街68號11樓。
- (c) 林秀芬女士(「林女士」)為百利保之公司秘書。林女士為特許公司治理公會及香港公司治理公會會員。
- (d) 百利保之百慕達股份過戶登記總處為Conyers Corporate Services (Bermuda) Limited，地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。

- (e) 百利保之香港股份登記過戶分處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (f) 本通函以英文及中文編製。除另有指明者外，本通函之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

9. 展示文件

下列文件之副本自本通函日期起計14天期間刊登於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及百利保網站(www.paliburg.com.hk)：

- (a) 百利保之組織章程大綱及公司細則；
- (b) 百利保截至二零二二年、二零二三年及二零二四年十二月三十一日止三個年度之年報；
- (c) 上文「重大合約」一節所提及的重大合約；及
- (d) 本通函。