

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告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本聯合公告全部或任何部分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。



**ASIA ORIENT HOLDINGS
LIMITED**

滙漢控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 214)



**ASIA STANDARD INTERNATIONAL
GROUP LIMITED**

泛海國際集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 129)



**ASIA STANDARD HOTEL
GROUP LIMITED**

泛海酒店集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 292)

主要交易

須予披露交易

須予披露交易

有關投資
廣州富力票據

投資項目

於二零二零年十二月二十一日，通過摩根士丹利安排，滙漢投資者、泛海國際投資者及泛海酒店投資者訂立總回報掉期安排，內容有關投資 6.8%廣州富力票據及 7.4%廣州富力票據，總代價分別約為人民幣 378,300,000 元（相等於約 449,400,000 港元）、約為人民幣 310,300,000 元（相等於約 368,600,000 港元）及約為人民幣 280,600,000 元（相等於約 333,400,000 港元）。

上市規則之涵義

由於滙漢就投資項目之一項或多項適用百分比率（與先前投資項目合併計算）均超過 25% 但低於 100%，故投資項目構成滙漢之主要交易，因此須遵守上市規則第 14 章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

鑒於滙漢股東並無於投資項目中擁有重大利益，倘召開滙漢股東大會以批准投資項目，滙漢股東無須放棄投票。根據上市規則第 14.44 條，滙漢已取得滙漢緊密聯繫成員（其持有相當於滙漢於本聯合公告刊發日期已發行股本約 51.05%）批准投資項目之書面批准。因此，滙漢將不會召開股東大會以批准投資項目。

由於泛海國際及泛海酒店各自就投資項目之一項或多項適用百分比率（與先前投資項目合併計算）均超過 5%但低於 25%，故投資項目構成泛海國際及泛海酒店各自之須予披露交易，因此須遵守上市規則第 14 章項下之申報及公告規定。

寄發通函

一份載有有關投資項目進一步資料之通函將盡快寄發予滙漢股東，預期將於二零二一年一月十五日或之前寄出。

投資項目

於二零二零年十二月二十一日，通過摩根士丹利安排，滙漢投資者、泛海國際投資者及泛海酒店投資者訂立總回報掉期安排，內容有關透過總回報掉期安排方式投資 6.8%廣州富力票據及 7.4%廣州富力票據，詳情如下：-

- **有關 6.8%廣州富力票據**

	<u>滙漢投資者</u>	<u>泛海國際投資者</u>	<u>泛海酒店投資者</u>
面值	人民幣 266,000,000 元 (相等於約 316,000,000 港元)	人民幣 218,000,000 元 (相等於約 259,000,000 港元)	人民幣 197,000,000 元 (相等於約 234,000,000 港元)
代價 (含應計未付 利息)	約人民幣 232,300,000 元 (相等於約 276,000,000 港元)	約人民幣 190,400,000 元 (相等於約 226,200,000 港元)	約人民幣 172,100,000 元 (相等於約 204,500,000 港元)

- **有關 7.4%廣州富力票據**

	<u>滙漢投資者</u>	<u>泛海國際投資者</u>	<u>泛海酒店投資者</u>
面值	人民幣 179,000,000 元 (相等於約 212,700,000 港元)	人民幣 147,000,000 元 (相等於約 174,600,000 港元)	人民幣 133,000,000 元 (相等於約 158,000,000 港元)
代價 (含應計未付 利息)	約人民幣 146,000,000 元 (相等於約 173,400,000 港元)	約人民幣 119,900,000 元 (相等於約 142,400,000 港元)	約人民幣 108,500,000 元 (相等於約 128,900,000 港元)

有關總回報掉期安排項下廣州富力票據之資料

6.8%廣州富力票據按年利率 6.8%計息，並須於發行日期的每個週年日支付，直至二零二二年五月十六日到期為止，該等票據已於上海證券交易所上市及掛牌。

7.4%廣州富力票據按年利率 7.4%計息，並須於發行日期的每個週年日支付，直至二零二二年十月十九日到期為止，該等票據已於深圳證券交易所上市及掛牌。

廣州富力及其附屬公司主要於中國經營物業發展和銷售、投資物業、酒店營運及其他與物業發展相關的服務。

鑒於 6.8%廣州富力票據及 7.4%廣州富力票據為總回報掉期安排的相關參考票據，滙漢集團、泛海國際集團及泛海酒店集團於該等票據中將不會擁有實際擁有權或任何權益。然而，滙漢集團、泛海國際集團及泛海酒店集團將根據總回報掉期安排持有 Emerald Bay 發行之票據，該等票據與 6.8 %廣州富力票據和 7.4 %廣州富力票據掛鉤，並基於 Emerald Bay 與摩根士丹利之間的總回報掉期安排而構成。

進行投資項目之理由及裨益

投資項目構成滙漢集團、泛海國際集團及泛海酒店集團之部分投資活動，該等活動為彼等一般及日常業務過程中進行。作為彼等主要業務之一部分，滙漢集團、泛海國際集團及泛海酒店集團監察彼等各自證券投資組合之表現，並不時對其（有關所持證券之類別及 / 或金額）作出調整。滙漢集團、泛海國際集團及泛海酒店集團擬透過彼等各自的內部現金資源撥付投資項目所需資金。

經考慮投資項目之條款（包括相關廣州富力票據之代價（含相關廣州富力票據之應計未付利息）、利率及到期日等），滙漢董事、泛海國際董事及泛海酒店董事分別認為有關條款乃公平合理，且投資項目符合滙漢、泛海國際、泛海酒店以及彼等各自股東之整體利益。

有關滙漢、泛海國際、泛海酒店、滙漢投資者、泛海國際投資者及泛海酒店投資者之資料

滙漢為一間於百慕達註冊成立之有限責任公司，其股份於主板上市。滙漢集團主要從事物業管理、發展及投資、酒店業務以及證券投資。

泛海國際為一間於百慕達註冊成立之有限責任公司，其股份於主板上市。泛海國際集團主要於香港及中國從事商業、零售及住宅物業之投資與開發以及證券投資。泛海國際亦透過泛海酒店參與酒店業務。

泛海酒店為一間於百慕達註冊成立之有限責任公司，其股份於主板上市。泛海酒店之主要活動為投資控股。泛海酒店附屬公司之主要活動為持有及經營酒店、進行物業開發及證券投資。

滙漢投資者為一間於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司，並為滙漢之間接全資附屬公司。於本聯合公告日期，該公司主要從事證券投資。

泛海國際投資者為一間於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司，並為泛海國際之間接全資附屬公司。於本聯合公告日期，該公司主要從事證券投資。

泛海酒店投資者為一間於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司，並為泛海酒店之間接全資附屬公司。於本聯合公告日期，該公司主要從事證券投資。

上市規則之涵義

由於滙漢就投資項目之一項或多項適用百分比率（與先前投資項目合併計算）均超過 25%但低於 100%，故投資項目構成滙漢之主要交易，因此須遵守上市規則第 14 章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

鑒於滙漢股東並無於投資項目中擁有重大利益，倘召開滙漢股東大會以批准投資項目，滙漢股東無須放棄投票。根據上市規則第 14.44 條，滙漢已取得滙漢緊密聯繫成員（其持有相當於滙漢於本聯合公告刊發日期已發行股本約 51.05%）批准投資項目之書面批准。因此，滙漢將不會召開股東大會以批准投資項目。滙漢緊密聯繫成員由以下滙漢股東組成：-

滙漢股東姓名	持有滙漢 股份數目	於滙漢的 約持股百分比 (附註3)
Heston Holdings Limited (附註1)	50,429,573	5.99%
Teddington Holdings Limited (附註1)	60,624,439	7.20%
Full Speed Investments Limited (附註1)	34,159,888	4.06%
潘政先生	273,607,688	32.53%
潘海先生 (附註2)	10,444,319	1.24%
合共	429,265,907	51.05%

附註：-

1. 該等公司均由潘政先生直接或間接全資擁有。彼為滙漢、泛海國際及泛海酒店的執行董事。
2. 潘海先生為潘政先生之兒子。彼為滙漢、泛海國際及泛海酒店的執行董事。
3. 此表所載之若干百分比數字已作約整。因此，列示為總計之數字未必為其前數字之算術總和。

由於泛海國際及泛海酒店各自就投資項目之一項或多項適用百分比率（與先前投資項目合併計算）均超過 5%但低於 25%，故投資項目構成泛海國際及泛海酒店各自之須予披露交易，因此須遵守上市規則第 14 章項下之申報及公告規定。

寄發通函

一份載有有關投資項目進一步資料之通函將盡快寄發予滙漢股東，預期將於二零二一年一月十五日或之前寄出。

釋義

除非文義另有所指外，否則在本聯合公告內，下列詞彙具有以下涵義：-

- | | | |
|--------------|---|--|
| 「6.8%廣州富力票據」 | 指 | 廣州富力於二零一六年五月十六日發行之總面值為人民幣 4,600,000,000 元於二零二二年到期之 6.8%票據，該等票據將於二零二二年五月十六日到期 |
| 「7.4%廣州富力票據」 | 指 | 廣州富力於二零一六年十月十九日發行之總面值為人民幣 5,700,000,000 元於二零二二年到期之 7.4%票據，該等票據將於二零二二年十月十九日到期 |

「滙漢」	指	滙漢控股有限公司（股份代號：214），一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限責任公司，其已發行股份於主板上市
「滙漢緊密聯繫成員」	指	由潘政先生及其聯繫人組成之滙漢股東緊密聯繫成員，其合共持有 429,265,907 股滙漢股份（相當於滙漢於本聯合公告刊發日期已發行股本約 51.05%）
「滙漢董事」	指	滙漢董事，包括獨立非執行董事
「滙漢集團」	指	滙漢及其附屬公司，包括泛海國際集團及泛海酒店集團
「滙漢投資者」	指	Sunrich Holdings Limited ，一間於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司，並為滙漢之間接全資附屬公司
「滙漢股份」	指	滙漢已發行股本中每股面值 0.10 港元之股份
「滙漢股東」	指	滙漢股份之持有人
「泛海酒店」	指	泛海酒店集團有限公司（股份代號：292），一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限責任公司，其已發行股份於主板上市
「泛海酒店董事」	指	泛海酒店董事，包括獨立非執行董事
「泛海酒店集團」	指	泛海酒店及其附屬公司
「泛海酒店投資者」	指	Greatime Limited ，一間於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司，並為泛海酒店之間接全資附屬公司
「泛海國際」	指	泛海國際集團有限公司（股份代號：129），一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限責任公司，其已發行股份於主板上市
「泛海國際董事」	指	泛海國際董事，包括獨立非執行董事
「泛海國際集團」	指	泛海國際及其附屬公司，包括泛海酒店集團

「泛海國際投資者」	指	Techfull Properties Corp.，一間於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司，並為泛海國際之間接全資附屬公司
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之相同涵義
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之相同涵義
「Emerald Bay」	指	Emerald Bay S.A.，為總回報掉期安排項下的發行人，根據招股說明書，該公司是根據盧森堡大公國法律註冊成立的公共有限責任公司，是以發行資產抵押債券為目的而註冊成立的特殊目的機構，並由 Stitching Emerald Bay 持有，Stitching Emerald Bay 是一個不由任何人擁有或控制的基金會；並且據滙漢董事、泛海國際董事及泛海酒店董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，該等機構均為滙漢、泛海國際及泛海酒店之獨立第三方。
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於滙漢、泛海國際及／或泛海酒店（視乎情況而定）及彼等各自關連人士之第三方人士或公司
「投資項目」	指	滙漢投資者、泛海國際投資者及泛海酒店投資者根據總回報掉期安排分別投資於 6.8%廣州富力票據及 7.4%廣州富力票據，有關詳情請參閱本聯合公告「投資項目」之標題段落
「廣州富力」	指	廣州富力地產股份有限公司（股份代號：2777），一間於中國註冊成立之股份有限公司，其股份於主板上市
「廣州富力票據」	指	廣州富力及／或其附屬公司發行之票據，包括但不限於 6.8%廣州富力票據及 7.4%廣州富力票據
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「主板」	指 聯交所主板
「摩根士丹利」	指 Morgan Stanley & Co. International plc ，為總回報掉期安排項下的安排人，交易人和掉期交易對手方，根據招股說明書，該公司是於英格蘭和威爾士註冊成立的公眾有限公司，並且與其附屬公司和相關企業主要從事提供金融服務；及據滙漢董事、泛海國際董事及泛海酒店董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，該公司及其最終實益擁有人均為滙漢、泛海國際及泛海酒店之獨立第三方。
「百分比率」	指 具有上市規則賦予該詞之相同涵義
「中國」	指 中華人民共和國，就本聯合公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「先前投資項目」	指 按非綜合及獨立基準，(i)由滙漢集團於二零二零年九月在公開市場收購面值為 5,000,000 美元（相等於 39,000,000 港元）之廣州富力票據；(ii)由滙漢集團及泛海酒店集團於二零二零年十一月與摩根士丹利透過另一個總回報掉期安排方式投資總面值分別為人民幣 55,000,000 元（相等於約 65,300,000 港元）及人民幣 80,000,000 元（相等於約 95,000,000 港元）之廣州富力票據；及(iii)由泛海國際集團於二零二零年十一月三十日至十二月二十一日期間與另一個交易人透過總回報掉期安排方式投資總面值為人民幣 29,700,000 元（相等於約 35,300,000 港元）之廣州富力票據，滙漢、泛海國際及泛海酒店各自就有關該等投資之所有適用百分比率均低於 5%
「人民幣」	指 中國法定貨幣人民幣
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司

「總回報掉期安排」 指 由摩根士丹利於二零二零年十二月二十一日分別為滙漢投資者、泛海國際投資者及泛海酒店投資者安排有關投資 6.8%廣州富力票據和 7.4%廣州富力票據之總回報掉期安排，有關詳情請參閱本聯合公告「投資項目」之標題段落

「美元」 指 美利堅合眾國法定貨幣美元

「%」 指 百分比

於本聯合公告內，以美元及人民幣計值之金額乃分別按 1.00 美元兌 7.80 港元以及人民幣 1.00 元兌 1.188 港元之匯率換算為港元。有關匯率僅供參考，並不表示所述金額已經按、應可按或可按任何特定匯率兌換。

承董事會命
滙漢控股有限公司
主席
馮兆滔

承董事會命
泛海國際集團有限公司
主席
馮兆滔

承董事會命
泛海酒店集團有限公司
副主席兼行政總裁
林迎青

香港，二零二零年十二月二十三日

於本聯合公告刊發日期，

- (a) 滙漢執行董事為馮兆滔先生、潘政先生、潘海先生、潘洋先生、倫培根先生及關堡林先生；及滙漢獨立非執行董事為張國華先生、洪日明先生及黃之強先生；
- (b) 泛海國際執行董事為馮兆滔先生、潘政先生、潘海先生、潘洋先生、倫培根先生及關堡林先生；及泛海國際獨立非執行董事為管博明先生、梁偉強先生及黃之強先生；及
- (c) 泛海酒店執行董事為潘政先生、林迎青博士、潘海先生、潘洋先生、馮兆滔先生及吳維群先生；及泛海酒店獨立非執行董事為葉志威先生、梁偉強先生及洪日明先生。

* 僅供識別