
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函各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交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有滙漢控股有限公司之股份，應立即將本通函交予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，並明確表示概不就因本通函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)

有關購買二零二二年到期之花樣年票據之
主要交易

滙漢控股有限公司(「本公司」)發出之董事會函件載於本通函第5至10頁。

* 僅供識別

二零二零年五月二十二日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
緒言	5
購買事項	6
有關花樣年票據之資料	6
購買事項之財務影響	7
購買事項之理由及裨益	8
有關本公司、泛海國際及泛海國際購買人之資料	8
有關花樣年控股之資料	8
上市規則之涵義	8
推薦意見	9
附加資料	10
附錄一 — 本集團之財務資料	11
附錄二 — 本集團之未經審核備考財務資料	14
附錄三 — 一般資料	20

釋 義

於本通函內(包括附錄)，除非文義另有所指，否則下列詞彙具備以下涵義：

「購買事項」	指	泛海國際購買人於二零二零年三月十八日於公開市場以代價約11,781,000美元(相等於約92,000,000港元)購買面值為15,300,000美元(相等於約119,000,000港元)的花樣年票據
「公告」	指	本公司與泛海國際就購買事項所刊發日期為二零二零年三月二十日之聯合公告
「滙漢緊密聯繫成員」	指	由潘政先生及其聯繫人組成之股東緊密聯繫成員，其共同持有444,706,132股股份(相當於本公司於公告刊發日期已發行股本約52.88%)
「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
「泛海酒店集團」	指	泛海酒店及其附屬公司
「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
「泛海國際購買人」	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
「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
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之相同涵義
「董事會」	指	董事會

釋 義

「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之相同涵義
「抵押品」	指	花樣年票據之抵押品，其詳情於本通函董事會函件「抵押品」分段披露
「本公司」	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
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之相同涵義
「代價比率」	指	具有上市規則賦予該詞之相同涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之相同涵義
「董事」	指	本公司董事，包括獨立非執行董事
「花樣年控股」	指	花樣年控股集團有限公司（股份代號：1777），一間於開曼群島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，為花樣年票據的發行人
「花樣年票據」	指	花樣年控股發行之面值總額為150,000,000美元於二零二二年到期之12.25%優先票據，其與花樣年控股於二零一九年七月十八日發行之200,000,000美元票據合併及構成單一系列
「本集團」	指	本公司及其附屬公司，包括泛海國際集團及泛海酒店集團

釋 義

「擔保人」	指	花樣年控股之若干附屬公司（根據中國法律成立之附屬公司以及發售備忘錄指定之若干其他附屬公司除外），其保證根據花樣年票據及契約支付花樣年票據，而初始擔保人為Fantastic Victory Limited、Wisdom Regal Limited、花樣年社區金融集團有限公司、Fantasia Investment Holdings Company Limited、Joytime Investment Limited、花樣年社區金融集團（香港）有限公司及Hong Kong Huawanli Trading Co., Ltd.
「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	獨立於本公司或泛海國際（視乎情況而定）及其關連人士之第三方人士或公司
「最後可行日期」	指	二零二零年五月十八日，即本通函付印前確認當中所載若干資料之最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	聯交所主板
「發售備忘錄」	指	花樣年票據之發售備忘錄
「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，就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣

釋 義

「先前認購事項」	指	按非合併及獨立基準，先前於二零一九年十一月十三日由本公司、泛海國際及泛海酒店透過彼等各自的全資附屬公司認購花樣年票據，其面值分別為5,000,000美元、12,500,000美元及12,500,000美元，其詳情於本公司、泛海國際及泛海酒店日期為二零一九年十一月十四的聯合公告披露
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之相同涵義
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「%」	指	百分比

於本通函內，以美元計值之金額乃按1美元兌7.8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或完全兌換。



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)

執行董事：

馮兆滔先生 (主席)

潘政先生 (董事總經理兼行政總裁)

潘海先生

潘洋先生

倫培根先生

關堡林先生

獨立非執行董事：

張國華先生

洪日明先生

黃之強先生

註冊辦事處：

Victoria Place

5th Floor

31 Victoria Street

Hamilton HM 10

Bermuda

香港總辦事處及

主要營業地點：

香港

灣仔

駱克道33號

萬通保險大廈

30樓

敬啟者：

**有關購買二零二二年到期之花樣年票據之
主要交易**

緒言

茲提述公告。

於二零二零年三月十八日，泛海國際購買人於公開市場以代價約11,781,000美元（相等於約92,000,000港元）購買面值為15,300,000美元（相等於約119,000,000港元）的花樣年票據。

* 僅供識別

董事會函件

根據上市規則第14章，購買事項構成本公司之主要交易。本通函旨在為閣下提供(其中包括)(i)有關購買事項之資料；及(ii)上市規則所規定之其他資料。

購買事項

於二零二零年三月十八日，泛海國際購買人於公開市場以代價約11,781,000美元(相等於約92,000,000港元)購買面值為15,300,000美元(相等於約119,000,000港元)的花樣年票據。

鑒於購買事項乃通過公開市場進行，本公司並不知悉有關花樣年票據售予泛海國際購買人賣方的身份。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，花樣年票據的賣方及其最終實益擁有人(如適用)均為獨立第三方。

有關花樣年票據之資料

發行人	:	花樣年控股
總發行規模	:	總計150,000,000美元
利息及付款	:	花樣年票據將按利率12.25%每年計息，於每年的四月十八日及十月十八日支付。
到期日	:	二零二二年十月十八日
花樣年票據之地位	:	花樣年票據構成花樣年控股之一般責任，並將(i)較列明其償付權利次於花樣年票據之花樣年控股任何現有及日後責任優先享有償付權利；(ii)至少與花樣年控股的所有其他無抵押及非從屬債務具有同等償付權利，惟須根據適用法律受任何優先權所規限；(iii)實際次於花樣年控股及擔保人之有抵押責任(如有)，惟須以就此充當抵押(抵押品除外)的資產價值為限；及(iv)實際次於非擔保人之花樣年控股附屬公司之所有現有及未來責任。

董事會函件

- 擔保 : 花樣年票據由擔保人按優先基準共同及個別擔保，惟受發售備忘錄規定的若干限制規限。擔保實際次於花樣年控股及擔保人的有抵押責任(如有)，惟就此充當有關抵押(抵押品除外)的資產價值及非擔保人之花樣年控股附屬公司之所有現有及未來責任為限。
- 抵押品 : 花樣年控股已同意為花樣年票據持有人的利益而抵押或促使初始擔保人抵押(視乎情況而定)有關擔保人的股本，以確保花樣年控股及該等初始擔保人在花樣年票據及契約下的責任。
- 贖回及購回 : 花樣年控股可能因稅務原因以贖回價格(相等於花樣年票據面值的100%另加贖回日期的應計及未付利息(如有))贖回花樣年票據(全部但非部分)。此外，花樣年控股可選擇於到期日前按發售備忘錄所載的贖回價格贖回全部或部分花樣年票據。
- 此外，一旦發生任何控制權變動事件，花樣年控股將提出要約，以購買價格(相等於花樣年票據面值的101%另加購回日期(但不包括該日)應計及未付利息(如有))購回所有未償花樣年票據。
- 上市 : 花樣年票據已於新交所上市及掛牌。

購買事項之財務影響

由於購買事項，本集團之資產總值將增加約94,560,000港元，而本集團之負債總額將增加約94,830,000港元。

假設本集團(包括泛海國際集團及泛海酒店集團)不會出售任何花樣年票據，預期購買事項將產生全年盈利約22,800,000港元(未計任何預期信貸虧損、財務成本及非控股權益)。

有關進一步詳情，請參閱本通函附錄二所載本集團之未經審核備考財務資料，其乃按本集團於二零一九年九月三十日已刊發的未經審核簡明綜合資產負債表而編製，及其中所載附註乃說明購買事項對本集團於二零一九年九月三十日財務狀況之影響，猶如購買事項已於二零一九年九月三十日進行。

購買事項之理由及裨益

購買事項構成泛海國際集團之投資活動的一部分，且為其一般及日常業務過程中進行。花樣年票據的購買價由泛海國際集團之內部現金資源及銀行融資撥付。

經考慮花樣年票據的條款（包括利率及到期日）及鑒於購買事項乃通過公開市場進行，董事認為花樣年票據之條款及購買事項乃公平合理，且購買事項符合本公司及其股東之整體利益。

有關本公司、泛海國際及泛海國際購買人之資料

本公司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。本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。泛海國際集團亦透過泛海酒店參與酒店業務。

泛海國際購買人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。於最後可行日期，其主要從事證券投資。

有關花樣年控股之資料

花樣年控股為一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限責任公司。於最後可行日期，其主要在中國從事房地產開發及提供物業相關服務，例如物業營運服務、物業代理服務及酒店服務。

上市規則之涵義

由於就購買事項之代價比率（與先前認購事項合併計算）超過25%但所有其他適用百分比率均低於100%，故購買事項構成本公司之主要交易，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。

董事會函件

鑒於股東並無於購買事項中擁有重大利益，倘召開本公司股東大會以批准購買事項，股東無須放棄投票。根據上市規則第14.44條，本公司已取得滙漢緊密聯繫成員（其合共持有444,706,132股股份，相當於本公司於公告刊發日期已發行股本約52.88%）批准購買事項之書面批准。因此，本公司將不會召開股東大會以批准購買事項。滙漢緊密聯繫成員包括以下股東：

股東名稱	所持股份 數目	於本公司 之概約持股 百分比 (附註4)
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%
馮兆滔先生 (附註2)	15,440,225	1.83%
潘海先生 (附註3)	10,444,319	1.24%
總計	444,706,132	52.88%

附註：

1. 該等公司均由潘政先生直接或間接全資擁有。
2. 馮兆滔先生為潘政先生之姊夫及潘海先生之姑丈。彼為本公司及泛海國際之主席兼執行董事。彼亦為泛海酒店之執行董事。
3. 潘海先生為潘政先生之兒子及馮兆滔先生之侄兒。彼為本公司、泛海國際及泛海酒店之執行董事。
4. 本表載列之若干百分比數字已作四捨五入調整。因此，所示總計數字未必為其前述數字之算術總和。

推薦意見

鑒於購買事項乃於公開市場進行，董事認為購買事項之條款乃公平合理，且購買事項符合本公司及其股東之整體利益。因此，董事建議股東投票贊成批准購買事項之決議案。

董事會函件

上述聲明僅供股東參考，鑒於本公司已取得滙漢緊密聯繫成員就購買事項之書面批准，因此，根據上市規則第14.44條，本公司將不會召開股東大會以批准購買事項。

附加資料

謹請閣下垂注本通函附錄一至三所載之附加資料。

此致

列位股東 台照

代表
滙漢控股有限公司
主席
馮兆滔
謹啟

二零二零年五月二十二日

1. 本集團截至二零一九年三月三十一日止三個年度及截至二零一九年九月三十日止六個月的財務資料

本集團之經審核綜合財務報表：

- (i) 截至二零一九年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表披露於聯交所網站 (https://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0730/ltn20190730152_c.pdf) 所刊載於二零一九年七月三十日刊發的本公司截至二零一九年三月三十一日止年度之年報第61至164頁；
- (ii) 截至二零一八年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表披露於聯交所網站 (https://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0730/ltn20180730562_c.pdf) 所刊載於二零一八年七月三十日刊發的本公司截至二零一八年三月三十一日止年度之年報第59至152頁；及
- (iii) 截至二零一七年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表披露於聯交所網站 (https://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2017/0727/ltn20170727384_c.pdf) 所刊載於二零一七年七月二十七日刊發的本公司截至二零一七年三月三十一日止年度之年報第68至164頁。

本集團截至二零一九年九月三十日止六個月的未經審核簡明綜合中期財務資料披露於聯交所網站 (https://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/1230/2019123000477_c.pdf) 所刊載於二零一九年十二月三十日刊發的本公司截至二零一九年九月三十日止六個月的中期報告第11至42頁。

上述所有年報及中期報告亦已刊載於本公司網站 (<http://www.asiaorient.com.hk/cht/>)。

2. 債項聲明

於二零二零年三月三十一日(即本通函付印前就本債項聲明而言之最後可行日期)營業時間結束時,本集團之未償還債項約19,043,000,000港元,包括:

- (a) 中期票據約250,000,000港元,為無擔保及無抵押;
- (b) 銀行借款約18,789,000,000港元,其中:
 - (1) 約171,000,000港元為無擔保及無抵押;
 - (2) 約18,618,000,000港元為有擔保,

- (i) 當中約12,180,000,000港元由本集團之物業、廠房及設備、投資物業、持作出售／發展中待售之物業、應佔聯營公司及合營企業權益以及財務投資進行抵押；及
 - (ii) 約6,438,000,000港元為無抵押；及
- (c) 與本集團作為承租人租賃之物業相關的租賃負債約4,000,000港元。

本集團質押作其借款擔保之資產的賬面值約24,276,000,000港元。

於二零二零年三月三十一日營業時間結束時，本集團就因本集團之合營企業獲授的銀行及貸款融資而作出之財務擔保之或然負債約2,977,000,000港元。

除上文所述及除集團內公司間負債及正常貿易應付款項外，於二零二零年三月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及未償還、已獲批准發行或已以其他方式設立但未發行的債務證券、或定期貸款、銀行透支、承兌負債（一般貿易票據除外）或承兌信貸、租購承擔、或其他借款、按揭、抵押、擔保或或然負債。

3. 營運資金

考慮到購買事項之影響並計及(i)本集團之內部資源；及(ii)本集團之現時可用銀行融資，董事認為，在並無任何不可預見事件的情況下，本集團將擁有充裕營運資金應付其自本通函日期起計未來最少十二個月之現時需求。

4. 本集團之財務及貿易前景

本集團主要於香港、中國一線城市及加拿大溫哥華之黃金地段從事物業開發及投資，並已建立由四個主要經營分類組成之多元化業務模式，包括物業開發、物業租賃、酒店及旅遊以及財務投資。

自二零一九年下半年開始，香港經濟遭受本地政治事件的不利影響。香港錄得連續兩個季度的負增長後，宣告陷入技術性經濟衰退。這些影響已在本集團之酒店業務表現及零售分類上得到體現。如本公司截至二零一九年九月三十日止六個月之中期報告所披露，於此期間，過夜訪港旅客減少14%至約12,000,000人次，對酒店分類之整體

貢獻(扣除折舊前)由82,000,000港元減至44,000,000港元。本地政府已採取多項措施消減負面影響，其中包括向中小型企業及旅遊業提供支持。隨著COVID-19爆發，情況已經惡化，影響立竿見影。在危機結束，經濟復蘇前，該影響可能會持續數月。

在因二零二零年一月爆發COVID-19而於二零二零年二月停工前，本集團在北京及上海的合營企業項目的物業銷售表現理想，令人鼓舞。隨著中國內地COVID-19疫情有所緩和，本集團預計表現將逐漸恢復。

隨著灣仔辦公總部商業資產升級及翻新後，本集團成功重定其租戶組合併提升租賃業務表現。截至二零一九年九月三十日止六個月，萬通保險大廈及泛海大廈的出租率均維持於95%以上的較高水平。然而，自二零一九年下半年以來以及近期的COVID-19爆發，租賃分類已面臨本地政治環境帶來的負面影響。

本集團於固定收益證券的投資繼續充當提供穩健收入流及流動資金的主要支柱。COVID-19疫情期間，金融市場變得更加波動，本集團之策略是在出現合適投資機會時把握機會。

於最後可行日期，本公司正在編製其截至二零二零年三月三十一日止年度之綜合財務報表，並由於COVID-19疫情仍在不斷發展，故無法確定COVID-19疫情對本集團財務狀況及貿易前景之實際影響。

在如今不安定的環境下，管理層秉持極其審慎的態度，努力緩解及減輕任何負面影響。

5. 重大不利變動

除上文所披露者外，本集團於香港的酒店業務受到本地政治事件及爆發新型冠狀病毒肺炎的負面影響。儘管如此，本集團於固定收益證券的投資所得收入增加抵銷了對本集團酒店業務造成的負面影響。總體而言，就董事所知，於最後可行日期，本集團之整體財務或交易狀況自二零一九年三月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核財務報表之編製日期)以來並無重大不利變動。

A. 本集團之未經審核備考財務資料

本集團之未經審核備考資產負債表（「未經審核備考財務資料」）基於本集團於二零一九年九月三十日之已刊發未經審核簡明綜合資產負債表而編製，並已就購買事項之影響作出調整，以說明倘購買事項已於二零一九年九月三十日完成，購買事項對本集團之財務狀況可能造成之影響。由於其假設性質，其未必真實反映購買事項確實於二零一九年九月三十日或任何未來日期進行時本集團將會達致的財務狀況。此外，未經審核備考財務資料並非旨在預測本集團之未來財務狀況。

	本集團於 二零一九年 九月三十日的 未經審核 資產負債表 千港元 (附註1)	備考調整 千港元	附註	本集團於 購買事項後的 未經審核備考 資產負債表 千港元
非流動資產				
投資物業	9,892,764			9,892,764
物業、廠房及設備	7,534,519			7,534,519
合資企業及聯營公司	5,552,482			5,552,482
應收貸款	1,327			1,327
財務投資	545,410			545,410
遞延所得稅資產	73,196			73,196
	<u>23,599,698</u>			<u>23,599,698</u>

	本集團於 二零一九年 九月三十日的 未經審核 資產負債表 千港元 (附註1)	備考調整 千港元	附註	本集團於 購買事項後的 未經審核備考 資產負債表 千港元
流動資產				
發展中之待售物業	1,749,322			1,749,322
持作出售之已落成物業	3,680			3,680
酒店及餐廳存貨	20,718			20,718
貿易及其他應收款項	647,374	9,828	(2)	657,202
可退回所得稅	5,015			5,015
財務投資	16,083,257	91,892	(2)	16,175,149
銀行結餘及現金	951,331	(7,160)	(3)	944,171
	<u>19,460,697</u>			<u>19,555,257</u>
流動負債				
貿易及其他應付款項	237,682	266	(4)	237,948
合約負債	198,712			198,712
應付合營企業款項	277,472			277,472
應付一間聯營公司款項	224,400			224,400
應付非控股權益款項	43,764			43,764
中期票據	249,488			249,488
應付所得稅	88,827			88,827
借貸	3,408,122	94,560	(3)	3,502,682
	<u>4,728,467</u>			<u>4,823,293</u>
流動資產淨值	<u>14,732,230</u>			<u>14,731,964</u>

	本集團於 二零一九年 九月三十日的 未經審核 資產負債表 千港元 (附註1)	備考調整 千港元	附註	本集團於 購買事項後的 未經審核備考 資產負債表 千港元
非流動負債				
長期借款	12,866,517			12,866,517
租賃負債	3,349			3,349
遞延所得稅負債	728,012			728,012
	<u>13,597,878</u>			<u>13,597,878</u>
資產淨值	<u>24,734,050</u>			<u>24,733,784</u>

附註：

- 該等數字摘錄自本集團於二零一九年九月三十日的已刊發未經審核簡明綜合資產負債表，其載於本公司截至二零一九年九月三十日止年度的已刊發中期報告。
- 有關調整反映確認購買花樣年票據（作為按公平價值計入其他全面收益的金融資產）11,780,000美元（相等於約91,890,000港元）及應計利息1,260,000美元（相等於約9,830,000港元）。就未經審核備考財務資料而言，花樣年票據的公平價值乃假設為公開市場的購買成本，有關購買成本與花樣年票據於二零一九年九月三十日的公平價值相若。
- 購買事項將以本集團內部現金資源及銀行融資撥付。
- 購買事項之估計交易成本。
- 除上文附註2外，概無作出任何調整以反映本集團於二零一九年九月三十日後的任何經營業績或所訂立的其他交易。

B. 就本集團未經審核備考財務資料發出的報告

以下為自香港執業會計師羅兵咸永道會計師事務所接獲的報告全文，以供載入本通函。

**羅兵咸永道****獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料作出的核證報告****致滙漢控股有限公司董事**

本所已就董事對滙漢控股有限公司（「**貴公司**」）及其附屬公司（統稱「**貴集團**」）編製的未經審核備考財務資料完成核證工作並作出報告，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括 貴公司就 貴集團購買面值為15,300,000美元由花樣年控股集團有限公司發行於二零二二年到期之12.25%優先票據（「**該交易**」）而於二零二零年五月二十二日刊發的通函中第14頁至第16頁內所載於二零一九年九月三十日的未經審核備考資產負債表以及相關附註（「**未經審核備考財務資料**」）。董事用於編製未經審核備考財務資料的適用準則載於第14至16頁。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明倘該交易於二零一九年九月三十日完成，該交易對 貴集團於二零一九年九月三十日的財務狀況造成的影響。在此過程中，董事從 貴集團截至二零一九年九月三十日止期間的未經審核中期財務資料中摘錄有關 貴集團財務狀況的資料，而上述財務資料已公佈審閱報告。

董事對未經審核備考財務資料的責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「**上市規則**」）第4.29段及參考香港會計師公會（「**香港會計師公會**」）頒佈的會計指引第7號「**編製備考財務資料以載入投資通函內**」（「**會計指引第7號**」），編製未經審核備考財務資料。

本所的獨立性及質量控制

本所已遵守香港會計師公會頒佈的「專業會計師道德守則」所規定獨立性及其他道德規範，而該等規範乃以誠信、客觀、專業能力以及應有謹慎、保密及專業行為作為基本原則。

本所應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號，並相應設有全面的質量控制體系，包括有關遵守道德規範、專業標準以及適用法律及監管規定的成文政策及程序。

申報會計師的責任

本所的責任是根據上市規則第4.29(7)條的規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於本所就編製未經審核備考財務資料所採用任何財務資料而於過往發出的報告，本所除對該等報告出具日的報告收件人負責外，本所概不承擔任何其他責任。

本所根據香港會計師公會頒佈的香港核證工作準則第3420號「就編製招股章程內備考財務資料作出報告的核證工作」進行工作。該準則要求申報會計師計劃和實施程序以對董事是否根據上市規則第4.29段及參考香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料獲取合理保證。

就本次工作而言，本所沒有責任更新或重新出具就在編製未經審核備考財務資料時所使用任何歷史財務資料而發出的任何報告或意見，且在本次工作過程中，本所並無對在編製未經審核備考財務資料時所使用財務資料進行審核或審閱。

將未經審核備考財務資料載入通函，目的僅為說明倘一項重大事件或交易於為說明目的而選擇的較早日期發生或進行，該事項或交易對該實體未經調整財務資料的影響。因此，本所不對該交易於二零一九年九月三十日的實際結果是否如同呈報一樣發生提供任何保證。

就未經審核備考財務資料是否已按照適用準則妥善編製作出報告的合理保證工作，涉及實施程序以評估董事用以編製未經審核備考財務資料的適用準則是否提供合理基準以呈列該事項或交易直接造成的重大影響，並須就以下事項獲取充分適當的證據：

- 相關備考調整是否適當地按照該等準則編製；及
- 未經審核備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料作出的適當調整。

所選程序取決於申報會計師的判斷，並考慮申報會計師對該公司性質的了解、與編製未經審核備考財務資料有關的事項或交易以及其他相關工作情況的了解。

本次工作亦包括評估未經審核備考財務資料之整體呈列方式。

本所相信，本所獲取的證據為充分適當，為發表意見提供了基礎。

意見

本所認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按照所述基準妥為編製；
- (b) 該基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言，該等調整是適當的。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零二零年五月二十二日

1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事願就本通函之資料共同和個別地承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就其所知及所信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，令致本通函或當中所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於最後可行日期，董事及本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團（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(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或(ii)記入根據證券及期貨條例第352條本公司須存置之登記冊之權益及淡倉；或(iii)根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(I) 股份之好倉

(a) 本公司

董事	所持股份數目				總計	佔已發行 股份之 百分比 (%)
	個人權益	法團權益	家屬權益			
潘政	273,607,688	145,213,900	5,318,799	424,140,387	50.44	
馮兆滔	15,440,225	-	-	15,440,225	1.83	
潘海	10,444,319	-	-	10,444,319	1.24	

(b) 相聯法團

董事	相聯法團	所持股份數目			佔已發行 股份之 百分比 (%)
		個人權益	法團權益	總計	
潘政	泛海國際	1,308,884	683,556,392 (附註)	684,865,276	51.89
	泛海酒店	152,490	1,346,158,049 (附註)	1,346,310,539	66.71
馮兆滔	標譽有限公司	9	-	9	0.01

附註：

1. 潘政先生透過其於本公司之控制權益而被視為於本公司及其附屬公司所持泛海國際及泛海酒店之股份中擁有權益。
2. 潘政先生透過其於本公司之控制權益而被視為於本公司所有附屬公司及相聯法團之股份中擁有權益。

(II) 相關股份之好倉**購股權權益****(a) 本公司**

董事	於最後可行日期 尚未行使
潘海	3,500,000
潘洋	3,500,000

附註：購股權於二零一五年十二月十一日根據本公司於二零一四年八月二十九日採納的購股權計劃授出，並可於二零一五年十二月十一日至二零二五年十二月十日期間按行使價每股1.42港元予以行使。

(b) 相聯法團 – 泛海國際

董事	於最後可行日期 尚未行使
潘海	3,500,000
潘洋	3,500,000

附註：購股權於二零一五年十二月十一日根據泛海國際於二零一四年八月二十九日採納之購股權計劃授出，並可於二零一五年十二月十一日至二零二五年十二月十日期間按行使價每股1.38港元予以行使。

(c) 相聯法團 – 泛海酒店

董事	於最後可行日期 尚未行使
潘海	14,400,000
潘洋	14,400,000

附註：購股權於二零一五年十二月十一日根據泛海酒店於二零零六年八月二十八日採納之購股權計劃授出，並可於二零一五年十二月十一日至二零二五年十二月十日期間按行使價每股0.343港元（經調整）予以行使。

(III) 相關股份及債權證之好倉**可換股票據權益****相聯法團 – 泛海酒店**

董事	權益性質	所持 可換股票據 之金額 (港元)	所持 相關股份 數目
潘政	法團	1,219,619,192	2,692,316,098

附註：潘政先生透過其於本公司之控制權益而被視為於本公司及其附屬公司所持有的可換股票據（「泛海酒店可換股票據」）（其可兌換為2,692,316,098股泛海酒店股份）中擁有權益。泛海酒店可換股票據可按每份可換股票據0.453港元之贖回價於二零一七年二月二十四日及直至二零四七年二月二十三日之前之第十個營業日（包括當日）之期間內可按兌換價進行兌換／贖回。

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事及本公司最高行政人員概無於本公司或其相聯法團（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任何(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或(ii)記入根據證券及期貨條例第352條本公司須存置於登記冊之權益或淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

於最後可行日期，就董事及本公司最高行政人員所知悉或以其他方式獲知會，於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露，或記入於根據證券及期貨條例第336條規定本公司須存置之登記冊（「股東登記冊」）中之下列好倉及淡倉5%或以上之權益，或有權於本公司任何股東大會上行使或控制行使10%或以上投票權（「投票權」）（即上市規則項下「主要股東」之相同涵義）之法團或個人（董事或本公司最高行政人員除外）之詳情如下：

股份之好倉

股東	身份	所持股份 數目	佔已發行 股份之 百分比 (%)
Heston Holdings Limited (「Heston」) (附註1)	實益擁有人	50,429,573	5.99
Teddington Holdings Limited (「Teddington」) (附註1)	實益擁有人	60,624,439	7.20
Dalton Investments LLC (「Dalton」) (附註2)	投資經理	165,906,485	19.73
Clearwater Insurance Company (「Clearwater Insurance」) (附註2)	信託人	48,341,035	5.74
Daswani Rajkumar Murlidhar	實益擁有人	53,910,548	6.41

附註：

1. 潘政先生、其家屬權益及其全資擁有之公司(即Teddington、Heston及Full Speed Investments Limited)合共持有424,140,387股股份。Teddington及Heston之權益與「董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節所披露有關潘政先生之權益重疊。
2. Dalton為Clearwater Insurance之投資經理。Clearwater Insurance於股份之權益與上文所披露之Dalton之權益重疊。

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事概不知悉於股東登記冊所列，有任何其他法團或個人(董事或本公司最高行政人員除外)在股份或相關股份中擁有投票權或5%或以上權益或淡倉。

3. 董事之服務合約

於最後可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何將不會於一年內屆滿或本集團相關成員公司不可於一年內終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)之服務合約。

4. 訴訟

於最後可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，且據董事所知，本集團成員公司亦無涉及任何待審或可能面臨之重大訴訟、仲裁或索償。

5. 競爭權益

於最後可行日期，概無董事及彼等各自之緊密聯繫人(因倘彼等各自為本公司控股股東，則須根據上市規則第8.10條予以披露)在與本集團業務構成或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

6. 於資產及合約之權益

於最後可行日期，自二零一九年三月三十一日(即本集團最近刊發之經審核財務報表之編製日期)以來，概無董事於本集團任何成員公司已收購或出售或租賃，或向本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

於最後可行日期，概無任何董事在其中擁有重大權益且對本集團業務具有重大影響的合約或安排。

7. 重大合約

於緊接本通函日期之前的兩年內，本集團成員公司未有訂立任何合約（即本集團在日常業務活動以外訂立之合約）。

8. 專家資格及同意書

下列為本通函載有或提述其意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
羅兵咸永道會計師事務所（「羅兵咸永道」）	執業會計師

羅兵咸永道已就刊發本通函發出書面同意書，表示同意以本通函刊載之形式及內容轉載其報告並引述其名稱及其報告，而迄今並無撤回其書面同意書。

於最後可行日期，羅兵咸永道並無擁有本集團任何成員公司之股權或任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利（不論是否具有法律執行效力）。

於最後可行日期，自二零一九年三月三十一日（即本集團最近刊發之經審核財務報表之編製日期）以來，羅兵咸永道概無於本集團任何成員公司已收購或出售或租賃，或向本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

9. 一般資料

- (a) 本公司之註冊辦事處地址為 Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton HM 10, Bermuda。
- (b) 董國磊先生為本公司之公司秘書。彼為香港高等法院事務律師，亦為美國加州最高法院律師，以及美國北達科他州的註冊會計師。
- (c) 本公司之股份登記及過戶香港分處為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17樓1712至1716號舖。

- (d) 本公司之香港總辦事處及主要營業地點為香港灣仔駱克道33號萬通保險大廈30樓。
- (e) 本通函之中、英文版本如出現不一致情況，概以英文版本為準。

10. 備查文件

下列文件之副本由本通函日期起計14日內在一般營業時間，於本公司香港主要辦事處（地址為香港灣仔駱克道33號萬通保險大廈30樓）可供查閱：

- (a) 羅兵咸永道之書面同意書；
- (b) 本集團之未經審核備考財務資料報告，全文載於本通函附錄二；
- (c) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (d) 本公司截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止三個財政年度之年報；
- (e) 本公司截至二零一九年九月三十日止六個月之中期報告；及
- (f) 本公司日期為二零一九年十二月十三日及二零二零年五月二十二日之通函及本通函。