

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)

## 有關投資 珠江票據之 須予披露交易

### 投資項目

於二零二一年三月二十四日，透過由摩根士丹利安排的總回報掉期安排，滙漢投資者、泛海國際投資者及泛海酒店投資者分別投資約人民幣 24,200,000 元（相等於約 28,800,000 港元）、約人民幣 359,600,000 元（相等於約 428,300,000 港元）及約人民幣 575,700,000 元（相等於約 685,700,000 港元）（含應計未付利息）之珠江票據。

### 上市規則之涵義

由於滙漢、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%，故投資項目構成滙漢、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。

## 投資項目

於二零二一年三月二十四日，透過由摩根士丹利安排的總回報掉期安排，滙漢投資者、泛海國際投資者及泛海酒店投資者分別投資約人民幣 24,200,000 元（相等於約 28,800,000 港元）、約人民幣 359,600,000 元（相等於約 428,300,000 港元）及約人民幣 575,700,000 元（相等於約 685,700,000 港元）（含應計未付利息）之珠江票據。

### 有關珠江票據之資料及總回報掉期安排之詳情

珠江票據按年利率 7.5% 計息，並須於發行日期的每個週年日支付，直至二零二六年二月十九日到期日為止，該等票據已於上海證券交易所上市及掛牌。

珠江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。

鑒於珠江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概無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各自根據總回報掉期安排持有 Emerald Bay 發行之票據，該等票據基於 Emerald Bay 與摩根士丹利之間的總回報掉期交易而構成。Emerald Bay 發行之票據之利息是反映 Emerald Bay 發行之票據之付息日與珠江票據之付息日掛鉤。Emerald Bay 須於根據總回報掉期安排自摩根士丹利實際收取珠江票據之應計利息或任何分派（如適用）之相關日期後之第三個營業日，向滙漢投資者、泛海國際投資者及泛海酒店投資者支付該等利息或分派。除滙漢投資者、泛海國際投資者及泛海酒店投資者就投資項目支付之代價外，滙漢集團、泛海國際集團及泛海酒店集團毋須根據總回報掉期安排向 Emerald Bay 支付任何費用。

根據總回報掉期安排，Emerald Bay 對作為其票據持有人之滙漢投資者、泛海國際投資者及／或泛海酒店投資者之付款責任將主要取決於其自摩根士丹利收取根據 Emerald Bay 與摩根士丹利之間的總回報掉期交易中應付之款項。若摩根士丹利未能履行其與 Emerald Bay 進行之總回報掉期交易項下之責任，則可能導致雙方之總回報掉期交易終止及提早贖回 Emerald Bay 所發行之票據，而 Emerald Bay 就該等提早贖回向滙漢集團、泛海國際集團及泛海酒店集團應付之金額或會遠低於滙漢集團、泛海國際集團及泛海酒店集團根據總回報掉期安排支付之初始投資金額。

此外，鑒於滙漢集團、泛海國際集團及泛海酒店集團於珠江票據中概無實際擁有權或任何權益，因此滙漢集團、泛海國際集團及泛海酒店集團均對該等票據或珠江並無直接申索權，而僅可向 Emerald Bay 提出申索，而申索金額將以總回報掉期安排的相關參考珠江票據之所得款項淨額為限，惟須受交易文件訂約方以外之債權人就發行 Emerald Bay 票據提出之申索所限制。倘可動用之現金款項或可供交付之資產不足以讓 Emerald Bay 發行之票據的持有人於到期日收取任何贖回金額或其他應付金額的全額付款，並在各種情況下收取任何應計利息，滙漢投資者、泛海國際投資者及泛海酒店投資者（作為 Emerald Bay 發行之票據的持有人）將收取少於任何該金額之款項。然而，考慮到（i）Emerald Bay 發行之票據由（其中包括）在託管銀行開設之現金賬戶之抵押，以及 Emerald Bay 於總回報掉期安排項下之權利、擁有權及權益以及所有已收或應收之款項、金錢、證券或其他財產；及（ii）摩根士丹利是一間公共有限責任公司及一間跨國和環球金融服務公司，名列二零二零年《財富》500 強企業及二零二零年全球 500 強企業，滙漢董事、泛海國際董事及泛海酒店董事認為 Emerald Bay 及摩根士丹利因總回報掉期安排而產生之信貸風險並不高。

### 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。滙漢、泛海國際及泛海酒店擬透過彼等各自的內部現金資源撥付投資項目所需資金。

由於珠江票據是在中國發行及上市，因此只供經由中國證券監督管理委員會批准之合資格境外機構投資者購買。因此，滙漢集團、泛海國際集團及泛海酒店集團通過擁有配額的機構獲得該等票據之權益。

經考慮投資項目之條款（包括相關票據之代價（含相關珠江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、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%，故投資項目構成滙漢、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。

## 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：

「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
「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
「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，是以發行資產抵押證券為目的而註冊成立的特殊目的機構，並由 <b>Stitching Emerald Bay</b> 持有， <b>Stitching Emerald Bay</b> 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（按滙漢、泛海國際及泛海酒店可獲取的信息）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	港元
「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	視乎情況而定，滙漢投資者、泛海國際投資者及泛海酒店投資者根據各自之總回報掉期安排投資珠江票據，有關詳情請參閱本聯合公告「投資項目」及「有關珠江票據之資料及總回報掉期安排之詳情」之標題段落
「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（按滙漢、泛海國際及泛海酒店可獲取的信息）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
「珠江」	指	廣東珠江投資股份有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，及據滙漢董事、泛海國際董事及泛海酒店董事（按滙漢、泛海國際及泛海酒店可獲取的信息）作出一切合理查詢後所知，珠江及其最終實益擁有人朱偉航均為滙漢、泛海國際、泛海酒店及彼等各自關連人士之獨立第三方
「珠江票據」	指	由滙漢投資者、泛海國際投資者及泛海酒店投資者各自投資總面值為人民幣 24,000,000 元（相等於約 28,600,000 港元）、人民幣 356,000,000 元（相等於約 424,000,000 港元）及人民幣 570,000,000 元（相等於約 678,900,000 港元），由珠江於二零二一年二月十九日發行之二零二六年到期 7.5% 珠江票據（第二期）（到期日為二零二六年二月十九日，有關進一步詳情已於珠江日期為二零二一年二月八日及二十二日之公告內披露）
「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
「先前投資項目」	指	先前購買 (i) 透過由摩根士丹利安排之 Emerald Bay 與摩根士丹利之間的總回報掉期交易，於二零二一年二月五日由泛海國際投資者購買面值為人民幣 600,000,000 元（相等於 720,000,000 港元），由珠江於二零一六年二月二十四日發行、於二零二一年到期之 7.8% 票據（到期日為二零二一年二月二十四日）；及 (ii) 透過由摩根士丹利安排之 Emerald Bay 與摩根士丹利之間的總回報掉期交易，於二零二一年二月九日由泛海國際投資者購買總面值為人民幣 474,000,000 元（相等於 568,800,000 港元），由珠江於二零二零年十月十九日發行、於二零二五年到期之 6.5% 票據（到期日為二零二五年十月十九日）及由泛海國際投資者及泛海酒店投資者分別購買總面值為人民幣 369,000,000 元（相等於 442,800,000 港元）及人民幣 400,000,000 元（相等於

480,000,000 港元)，由珠江於二零二一年一月十一日發行、於二零二六年到期之 7.5% 票據（到期日為二零二六年一月十一日）

「人民幣」	指	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	由摩根士丹利於二零二一年三月二十四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珠江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」及「珠江票據之資料及總回報掉期安排之詳情」之標題段落
「%」	指	百分比

於本聯合公告內，以人民幣計值之金額乃按人民幣 1.00 元兌 1.191 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，二零二一年三月二十六日

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、梁偉強先生及黃之強先生；
- (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；

(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、梁偉強先生及黃之強先生。

\* 僅供識別