

香港交易及结算所有限公司及香港联合交易所有限公司对本联合公告之内容概不负责，对其准确性或完整性亦不发表任何声明，并明确表示概不就因本联合公告全部或任何部分内容而产生或因倚赖该内容而引致之任何损失承担任何责任。



**ASIA ORIENT HOLDINGS  
LIMITED**

汇汉控股有限公司\*

(于百慕达注册成立之有限公司)

(股份代号: 214)



**ASIA STANDARD INTERNATIONAL  
GROUP LIMITED**

泛海国际集团有限公司\*

(于百慕达注册成立之有限公司)

(股份代号: 129)



**ASIA STANDARD HOTEL  
GROUP LIMITED**

泛海酒店集团有限公司\*

(于百慕达注册成立之有限公司)

(股份代号: 292)

## 有关投资 珠江票据之 须予披露交易

### 投资项目

于二零二一年二月九日，透过由摩根士丹利安排的总回报掉期安排，泛海国际投资者及泛海酒店投资者分别投资约人民币 850,100,000 元（相等于约 1,020,100,000 港元）及约人民币 400,400,000 元（相等于约 480,500,000 港元）（含应计未付利息）之珠江票据。

### 上市规则之涵义

由于汇汉、泛海国际及泛海酒店各自就投资项目之一项或多项适用百分比率（与先前投资项目合并计算），均超过 5%但低于 25%，故投资项目构成汇汉、泛海国际及泛海酒店各自之须予披露交易，因此须遵守上市规则第 14 章项下之申报及公告规定。

## 投资项目

于二零二一年二月九日，透过由摩根士丹利安排的总回报掉期安排，泛海国际投资者及泛海酒店投资者分别投资约人民币 850,100,000 元（相等于约 1,020,100,000 港元）及约人民币 400,400,000 元（相等于约 480,500,000 港元）（含应计未付利息）之珠江票据。

### 有关珠江票据之资料及总回报掉期安排之详情

二零二五年到期 6.5%珠江票据按年利率 6.5%计息，并须于每年的十月十九日支付，自二零二一年十月十九日起直至二零二五年十月十九日到期日为止，该等票据已于上海证券交易所上市及挂牌。

二零二六年到期 7.5%珠江票据按年利率 7.5%计息，并须于发行日期的每个周年日支付，直至二零二六年一月十一日到期日为止，该等票据已于上海证券交易所上市及挂牌。

珠江及其附属公司主要于中国经营物业发展和销售、投资物业、酒店营运及其他与物业发展相关的服务。

鉴于珠江票据为总回报掉期安排的相关参考票据，泛海国际集团及泛海酒店集团于该等票据中概无实际拥有权或任何权益。然而，泛海国际集团及泛海酒店集团各自根据总回报掉期安排持有 Emerald Bay 发行之票据，该等票据基于 Emerald Bay 与摩根士丹利之间的总回报掉期交易而构成。Emerald Bay 发行之票据之利息是反映 Emerald Bay 发行之票据之付息日与珠江票据之付息日挂钩。Emerald Bay 须于根据总回报掉期安排自摩根士丹利实际收取珠江票据（如适用）之应计利息或任何分派之相关日期后之第三个营业日，向泛海国际投资者及泛海酒店投资者支付该等利息或分派。除泛海国际投资者及泛海酒店投资者就投资项目支付之代价外，泛海国际集团及泛海酒店集团毋须根据总回报掉期安排向 Emerald Bay 支付任何费用。

根据总回报掉期安排，Emerald Bay 对作为其票据持有人之泛海国际投资者及 / 或泛海酒店投资者之付款责任将主要取决于其自摩根士丹利收取根据 Emerald Bay 与摩根士丹利之间的总回报掉期交易中应付之款项。若摩根士丹利未能履行其与 Emerald Bay 进行之总回报掉期交易项下之责任，则可能导致双方之总回报掉期交易终止及提早赎回 Emerald Bay 所发行之票据，而 Emerald Bay 就该等提早赎回向泛海国际集团及泛海酒店集团应付之金额或会远低于泛海国际集团及泛海酒店集团根据总回报掉期安排支付之初始投资金额。

此外，鉴于泛海国际集团及泛海酒店集团于珠江票据中概无实际拥有权或任何权益，因此泛海国际集团及泛海酒店集团均对该等票据或珠江并无直接申索权，而仅可向 Emerald Bay 提出申索，而申索金额将以总回报掉期安排的相关参考珠江票据之所得款项净额为限，惟须受交易文件订约方以外之债权人就发行 Emerald Bay 票据提出之申索所限制。尚可动用之现金款项或可供交付之资产不足以让 Emerald Bay 发行之票据的持有人于到期日收取任何赎回金额或其他应付金额的全额付款，并在各种情况下收取任何应计利息，泛海国际投资者及泛海酒店投资者（作为 Emerald Bay 发行之票据的持有人）将收取少于任何该金额之款项。然而，考虑到（i）Emerald Bay 发行之票据由（其中包括）在托管银行开设之现金账户之抵押，以及 Emerald Bay 于总回报掉期安排项下之权利、拥有权及权益以及所有已收或应收之款项、金钱、证券或其他财产；及（ii）摩根士丹利是一间公共有限责任公司及一间跨国和环球金融服务公司，名列二零二零年《财富》500 强企业及二零二零年全球 500 强企业，汇汉董事、泛海国际董事及泛海酒店董事认为 Emerald Bay 及摩根士丹利因总回报掉期安排而产生之信贷风险并不高。

### **进行投资项目之理由及裨益**

投资项目构成汇汉集团、泛海国际集团及泛海酒店集团之部分投资活动，该等活动为彼等一般及日常业务过程中进行。汇汉、泛海国际及泛海酒店拟透过彼等各自的内部现金资源拨付投资项目所需资金。

由于珠江票据是在中国发行及上市，因此只供经由中国证券监督管理委员会批准之合资格境外机构投资者购买。因此，泛海国际集团及泛海酒店集团通过拥有配额的机构获得该等票据之权益。

经考虑投资项目之条款（包括相关票据之代价（含相关珠江票据之应计未付利息）、利率及到期日等），汇汉董事、泛海国际董事及泛海酒店董事分别认为有关条款乃公平合理，且投资项目符合汇汉、泛海国际、泛海酒店以及彼等各自股东之整体利益。

### **有关汇汉、泛海国际、泛海酒店、泛海国际投资者及泛海酒店投资者之资料**

汇汉为一间于百慕达注册成立之有限责任公司，其股份于主板上市。汇汉集团主要从事物业管理、发展及投资、酒店业务以及证券投资。

泛海国际为一间于百慕达注册成立之有限责任公司，其股份于主板上市。泛海国际集团主要从事商业、零售及住宅物业之投资与开发以及证券投资。泛海国际集团亦透过泛海酒店参与酒店业务。

泛海酒店为一间于百慕达注册成立之有限责任公司，其股份于主板上市。泛海酒店之主要活动为投资控股。泛海酒店附属公司之主要活动为持有及经营酒店、进行物业开发及证券投资。

泛海国际投资者为一间于英属处女群岛注册成立之有限责任公司，并为泛海国际之间接全资附属公司。于本联合公告日期，该公司主要从事证券投资。

泛海酒店投资者为一间于英属处女群岛注册成立之有限责任公司，并为泛海酒店之间接全资附属公司。于本联合公告日期，该公司主要从事证券投资。

## 上市规则之涵义

由于汇汉、泛海国际及泛海酒店各自就投资项目之一项或多项适用百分比率（与先前投资项目合并计算），均超过 5%但低于 25%，故投资项目构成汇汉、泛海国际及泛海酒店各自之须予披露交易，因此须遵守上市规则第 14 章项下之申报及公告规定。

## 释义

除非文义另有所指外，否则在本联合公告内，下列词汇具有以下涵义：

「二零二五年到期 6.5%珠江票据」	指	珠江于二零二零年十月十九日发行之面值总额为人民币 550,000,000 元（相等于 660,000,000 港元）于二零二五年到期之 6.5% 票据，该等票据将于二零二五年十月十九日到期，有关进一步详情已于珠江日期为二零二零年十月二十日之公告内披露
「二零二六年到期 7.5%珠江票据」	指	珠江于二零二一年一月十一日发行之面值总额为人民币 970,000,000 元（相等于 1,164,000,000 港元）于二零二六年到期之 7.5% 票据，该等票据将于二零二六年一月十一日到期，有关进一步详情已于珠江日期为二零二一年一月十一日之公告内披露
「汇汉」	指	汇汉控股有限公司（股份代号：214），一间于百慕达注册成立之获豁免有限责任公司，其已发行股份于主板上市
「汇汉董事」	指	汇汉董事，包括独立非执行董事
「汇汉集团」	指	汇汉及其附属公司，包括泛海国际集团及泛海酒店集团
「泛海酒店」	指	泛海酒店集团有限公司（股份代号：292），一间于百慕达注册成立之获豁免有限责任公司，其已发行股份于主板上市
「泛海酒店董事」	指	泛海酒店董事，包括独立非执行董事

「泛海酒店集团」	指	泛海酒店及其附属公司
「泛海酒店投资者」	指	Greatime Limited，一间于英属处女群岛注册成立之有限责任公司，并为泛海酒店之间接全资附属公司
「泛海国际」	指	泛海国际集团有限公司（股份代号：129），一间于百慕达注册成立之获豁免有限责任公司，其已发行股份于主板上市
「泛海国际董事」	指	泛海国际董事，包括独立非执行董事
「泛海国际集团」	指	泛海国际及其附属公司，包括泛海酒店集团
「泛海国际投资者」	指	Techfull Properties Corp.，一间于英属处女群岛注册成立之有限责任公司，并为泛海国际之间接全资附属公司
「关连人士」	指	具有上市规则赋予该词之相同涵义
「Emerald Bay」	指	Emerald Bay S.A.，为总回报掉期安排项下的发行人，根据招股说明书，该公司是根据卢森堡大公国法律注册成立的公共有限责任公司，是以发行资产抵押证券为目的而注册成立的特殊目标机构，并由 Stitching Emerald Bay 持有，Stitching Emerald Bay 是一个不由任何人拥有或控制的基金会；并且据汇汉董事、泛海国际董事及泛海酒店董事作出一切合理查询后所知、所悉及所信，该等机构均为汇汉、泛海国际及泛海酒店之独立第三方
「港元」	指	港元
「独立第三方」	指	独立于汇汉、泛海国际及 / 或泛海酒店（视乎情况而定）及彼等各自关连人士之第三方人士或公司
「投资项目」	指	视乎情况而定，泛海国际投资者及泛海酒店投资者根据各自之总回报掉期安排投资珠江票据，有关详情请参阅本联合公告「投资项目」及「有关珠江票据之数据及总回报掉期安排之详情」之标题段落
「上市规则」	指	联交所证券上市规则

「主板」	指	联交所主板
「摩根士丹利」	指	Morgan Stanley & Co. International plc, 为总回报掉期安排项下的安排人, 交易人和掉期交易对手方, 根据招股说明书, 该公司是于英格兰和威尔士注册成立的公众有限公司, 并且与其附属公司和相关企业主要从事提供金融服务; 及据汇汉董事、泛海国际董事及泛海酒店董事作出一切合理查询后所知、所悉及所信, 该公司及其最终实益拥有人均为汇汉、泛海国际及泛海酒店之独立第三方
「珠江」	指	广东珠江投资股份有限公司, 一间于中国注册成立之有限责任公司
「珠江票据」	指	由泛海国际投资者投资总面值为人民币 474,000,000 元 (相等于 568,800,000 港元) 之二零二五年到期 6.5% 珠江票据及分别由泛海国际投资者及泛海酒店投资者投资总面值为人民币 369,000,000 元 (相等于 442,800,000 港元) 及人民币 400,000,000 元 (相等于 480,000,000 港元) 之二零二六年到期 7.5% 珠江票据
「百分比率」	指	具有上市规则赋予该词之相同涵义
「中国」	指	中华人民共和国
「先前投资项目」	指	泛海国际投资者先前于二零二一年二月五日透过由摩根士丹利安排之摩根士丹利与 Emerald Bay 之间的总回报掉期交易, 购买由珠江于二零一六年二月二十四日发行、于二零二一年到期之 7.8% 票据 (到期日为二零二一年二月二十四日) 面值为人民币 600,000,000 元 (相等于 720,000,000 港元), 代价为人民币 645,200,000 元 (相等于约 774,200,000 港元)
「人民币」	指	人民币
「联交所」	指	香港联合交易所有限公司
「总回报掉期安排」	指	由摩根士丹利于二零二一年二月九日分别为泛海国际投资者及泛海酒店投资者安排有关投资珠江票据之总回报掉期安排, 有关详情请参阅本联合公告「投资项目」及「珠江票据之数据及总回报掉期安排之详情」之标题段落

「%」 指 百分比

于本联合公告内，以人民币计值之金额乃按人民币 1.00 元兑 1.20 港元之汇率换算为港元。有关汇率仅供参考，并不表示所述金额已经按、应可按或可按任何特定汇率兑换。

承董事会命  
汇汉控股有限公司  
主席  
冯兆滔

承董事会命  
泛海国际集团有限公司  
主席  
冯兆滔

承董事会命  
泛海酒店集团有限公司  
副主席兼行政总裁  
林迎青

香港，二零二一年二月十一日

于本联合公告刊发日期，

- (a) 汇汉执行董事为冯兆滔先生、潘政先生、潘海先生、潘洋先生、伦培根先生及关堡林先生；及汇汉独立非执行董事为张国华先生、梁伟强先生及黄之强先生；
- (b) 泛海国际执行董事为冯兆滔先生、潘政先生、潘海先生、潘洋先生、伦培根先生及关堡林先生；及泛海国际独立非执行董事为管博明先生、梁伟强先生及黄之强先生；及
- (c) 泛海酒店执行董事为潘政先生、林迎青博士、潘海先生、潘洋先生、冯兆滔先生及吴维群先生；及泛海酒店独立非执行董事为叶志威先生、梁伟强先生及黄之强先生。

\* 仅供识别