

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)

须予披露交易

主要交易

主要交易

有关投资

广州富力票据

投资项目

于二零二一年一月十二日，通过摩根士丹利安排，汇汉投资者、泛海国际投资者及泛海酒店投资者订立总回报掉期安排，内容有关投资 6.58%广州富力票据，总代价（含应计未付利息）分别约为人民币 109,600,000 元（相等于约 130,200,000 港元）、约为人民币 219,300,000 元（相等于约 260,500,000 港元）及约为人民币 92,800,000 元（相等于约 110,200,000 港元）。

上市规则之涵义

由于投资项目有关的所有适用百分比率（与先前投资项目合并计算），根据上市规则第 14 章，仍被划分为汇汉的主要交易；以及由于汇汉已遵守及将会遵守公告所载的有关主要交易事项的主要交易要求，因此汇汉无须通过合并其于二零二零年十二月二十一日及之前对广州富力票据的购买和投资来重新分类。

由于汇汉就投资项目之一项或多项适用百分比率（与先前于二零二零年十二月二十一日由汇汉集团投资广州富力票据合并计算）均超过 5%但低于 25%，故投资项目构成汇汉之须予披露交易，因此须遵守上市规则第 14 章项下之申报及公告规定。

由于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 25%但低于 100%，故投资项目构成泛海国际及泛海酒店各自之主要交易，因此须遵守上市规则第 14 章项下之申报、公告、通函及股东批准规定。

鉴于概无泛海国际股东于投资项目中拥有重大利益，倘召开泛海国际股东大会以批准投资项目，泛海国际股东无须放弃投票。根据上市规则第 14.44 条，泛海国际已取得泛海国际紧密联系成员（其持有相当于泛海国际于本联合公告刊发日期已发行股本约 51.892%）批准投资项目之书面批准。因此，泛海国际将不会召开股东大会以批准投资项目。

鉴于概无泛海酒店股东于投资项目中拥有重大利益，倘召开泛海酒店股东大会以批准投资项目，泛海酒店股东无须放弃投票。根据上市规则第 14.44 条，泛海酒店已取得 The Sai Group（其持有相当于泛海酒店于本联合公告刊发日期已发行股本约 64.35%）批准投资项目之书面批准。因此，泛海酒店将不会召开股东大会以批准投资项目。

寄发通函

一份载有有关投资项目进一步资料之通函将尽快分别寄发予泛海国际股东及泛海酒店股东，预期将于二零二一年二月五日或之前寄出。

投资项目

于二零二一年一月十二日，通过摩根士丹利安排，汇汉投资者、泛海国际投资者及泛海酒店投资者订立总回报掉期安排，内容有关透过总回报掉期安排方式投资 6.58%广州富力票据，总面值分别为人民币 130,000,000 元（相等于约 154,400,000 港元）、人民币 260,000,000 元（相等于约 308,900,000 港元）及人民币 110,000,000 元（相等于约 130,700,000 港元），总代价（含应计未付利息）分别约为人民币 109,600,000 元（相等于约 130,200,000 港元）、约为人民币 219,300,000 元（相等于约 260,500,000 港元）及约为人民币 92,800,000 元（相等于约 110,200,000 港元）。

有关 6.58%广州富力票据之资料

6.58%广州富力票据按年利率 6.58%计息，并须于发行日期的每个周年日支付，直至二零二二年十二月四日到期为止，该等票据已于上海证券交易所上市及挂牌。

广州富力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 6.58%广州富力票据为总回报掉期安排的相关参考票据，汇汉集团、泛海国际集团及泛海酒店集团于该等票据中将不会拥有实际拥有权或任何权益。然而，汇汉集团、泛海国际集团及泛海酒店集团将根据总回报掉期安排持有由 Emerald Bay 发行之票据，该等票据与 6.58%广州富力票据挂钩，并基于 Emerald Bay 与摩根士丹利之间的总回报掉期安排而构成。

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。作为彼等主要业务之一部分，汇汉集团、泛海国际集团及泛海酒店集团监察彼等各自证券投资组合之表现，并不时对其（有关所持证券之类别及 / 或金额）作出调整。汇汉集团、泛海国际集团及泛海酒店集团拟透过彼等各自的内部现金资源拨付投资项目所需资金。

经考虑投资项目之条款（包括 6.58%广州富力票据之代价（含 6.58%广州富力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、汇汉投资者、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。

汇汉投资者为一间于英属处女群岛注册成立之有限责任公司，并为汇汉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

由于投资项目有关的所有适用百分比率（与先前投资项目合并计算），根据上市规则第 14 章，仍被划分为汇汉的主要交易；以及由于汇汉已遵守及将会遵守公告所载的有关主要交易事项的主要交易要求，因此汇汉无须通过合并其于二零二零年十二月二十一日及之前对广州富力票据的购买和投资来重新分类。

由于汇汉就投资项目之一项或多项适用百分比率（与先前于二零二零年十二月二十一日由汇汉集团投资广州富力票据合并计算）均超过 5%但低于 25%，故投资项目构成汇汉之须予披露交易，因此须遵守上市规则第 14 章项下之申报及公告规定。

由于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 25%但低于 100%，故投资项目构成泛海国际及泛海酒店各自之主要交易，因此须遵守上市规则第 14 章项下之申报、公告、通函及股东批准规定。

鉴于概无泛海国际股东于投资项目中拥有重大利益，倘召开泛海国际股东大会以批准投资项目，泛海国际股东无须放弃投票。根据上市规则第14.44条，泛海国际已取得泛海国际紧密联系成员（其持有相当于泛海国际于本联合公告刊发日期已发行股本约51.892%）批准投资项目之书面批准。因此，泛海国际将不会召开股东大会以批准投资项目。泛海国际紧密联系成员由以下泛海国际股东组成：

泛海国际股东姓名	持有泛海国际 股份数目	于泛海国际的 约持股百分比 (附注)
汇汉	51,705,509	3.918%
<i>汇汉的直接或间接附属公司:</i>		
汇汉实业有限公司	304,361,730	23.062%
Bassindale Limited	23,785,154	1.802%
Hitako Limited	4,888	0.0004%
Impetus Holdings Limited	2,454,265	0.186%
海运投资有限公司	50,074,030	3.794%
泛朗投资有限公司	33,382,675	2.529%
泛盟投资有限公司	53,671,301	4.067%
泛贤投资有限公司	33,382,681	2.529%
泛启投资有限公司	33,382,691	2.529%
泛珍投资有限公司	33,382,675	2.529%
泛泉投资有限公司	46,783,314	3.545%
Persian Limited	8,962,211	0.679%
Phatom Investment Limited	7,905,986	0.599%
润康发展有限公司	317,282	0.024%
潘政先生	1,308,884	0.099%
合共	684,865,276	51.892%

附注：此表所载之若干百分比数字已作约整。因此，列示为总计之数字未必为其前数字之算术总和。

鉴于概无泛海酒店股东于投资项目中拥有重大利益，倘召开泛海酒店股东大会以批准投资项目，泛海酒店股东无须放弃投票。根据上市规则第 14.44 条，泛海酒店已取得 The Sai Group（其持有相当于泛海酒店于本联合公告刊发日期已发行股本约 64.35%）批准投资项目之书面批准。因此，泛海酒店将不会召开股东大会以批准投资项目。

寄发通函

一份载有有关投资项目进一步资料之通函将尽快分别寄发予泛海国际股东及泛海酒店股东，预期将于二零二一年二月五日或之前寄出。

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：

「6.58%广州富力票据」	指	广州富力于二零一八年十二月三日发行之总面值为人民币4,000,000,000元于二零二二年到期之6.58%票据，该等票据将于二零二二年十二月四日到期
「公告」	指	汇汉、泛海国际及泛海酒店日期为二零二零年十二月二十三日有关投资广州富力票据之联合公告
「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
「汇汉投资者」	指	Sunrich Holdings Limited，一间于英属处女群岛注册成立之有限责任公司，并为汇汉之间接全资附属公司
「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
「泛海酒店股份」	指	泛海酒店已发行股本中每股面值0.02港元之股份
「泛海酒店股东」	指	泛海酒店股份持有人
「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
「泛海国际紧密联系成员」	指	由汇汉、潘政先生及彼等各自联系人组成之泛海国际股东紧密联系成员，其合共持有684,865,276股泛海国际股份（相当于泛海国际于本联合公告刊发日期已发行股本约51.892%）

「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
「泛海国际股份」	指	泛海国际已发行股本中每股面值 0.01 港元之股份
「泛海国际股东」	指	泛海国际股份之持有人
「联系人」	指	具有上市规则赋予该词之相同涵义
「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，是以发行资产抵押债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	汇汉投资者、泛海国际投资者及泛海酒店投资者根据总回报掉期安排分别投资于 6.58%广州富力票据，有关详情请参阅本联合公告「投资项目」之标题段落
「广州富力」	指	广州富力地产股份有限公司（股份代号：2777），一间于中国注册成立之股份有限公司，其股份于主板上市
「广州富力票据」	指	由广州富力及 / 或其附属公司发行之票据，包括但不限于 6.58%广州富力票据
「上市规则」	指	联交所证券上市规则
「主板」	指	联交所主板

「主要交易事项」	指	于二零二零年十二月二十一日，汇汉集团投资于广州富力票据（与先前汇汉集团于二零二零年九月及直至十二月二十一日前期间购买及投资于广州富力票据之事项合并计算），根据上市规则第 14 章，构成汇汉之主要交易，有关详情已于公告内披露
「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
「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	按非综合及独立基准，(i)由汇汉集团于二零二零年九月在公开市场购买面值为 5,000,000 美元（相等于 39,000,000 港元）之广州富力票据；(ii)由汇汉集团、泛海国际集团及泛海酒店集团于二零二零年十一月及十二月与摩根士丹利透过另一个总回报掉期安排方式投资总面值分别为人民币 500,000,000 元（相等于 594,000,000 港元）、人民币 365,000,000 元（相等于约 433,600,000 港元）及人民币 410,000,000 元（相等于约 487,100,000 港元）之广州富力票据；及(iii)由泛海国际集团于二零二零年十一月至十二月期间与另一个交易人透过总回报掉期安排方式投资总面值为人民币 73,500,000 元（相等于约 87,300,000 港元）之广州富力票据
「人民币」	指	人民币
「联交所」	指	香港联合交易所有限公司
「The Sai Group」	指	The Sai Group Limited，泛海国际之全资附属公司
「总回报掉期安排」	指	由摩根士丹利于二零二一年一月十二日分别为汇汉投资者、泛海国际投资者及泛海酒店投资者安排有关投资 6.58%广州富力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」之标题段落

「美元」 指 美元

「%」 指 百分比

于本联合公告内，以美元及人民币计值之金额乃分别按 1.00 美元兑 7.80 港元以及人民币 1.00 元兑 1.188 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，二零二一年一月十五日

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