

---

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  
購買中國恒大票據之  
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7至20頁。

\* 僅供識別

二零二一年七月十九日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	7
緒言 .....	7
購買事項 .....	8
有關美元證券之資料 .....	9
有關人民幣證券之資料及總回報掉期交易之詳情 .....	14
購買事項之財務影響 .....	15
購買事項之理由及裨益 .....	15
有關本公司、泛海國際、泛海酒店、泛海國際購買人、 泛海國際投資者及泛海酒店投資者之資料 .....	16
有關中國恒大之資料 .....	16
上市規則之涵義 .....	17
推薦意見 .....	20
附加資料 .....	20
附錄一 — 本集團之財務資料 .....	21
附錄二 — 本集團之未經審核備考財務資料 .....	24
附錄三 — 一般資料 .....	29

---

## 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：

「二零二三年到期5.9%中國恒大票據」	指	恒大地產發行之總面值為人民幣4,000,000,000元於二零二三年到期之5.9%票據，該等票據將於二零二三年五月二十六日到期
「二零二四年到期6.8%中國恒大票據」	指	恒大地產發行之總面值為人民幣5,000,000,000元於二零二四年到期之6.8%票據，該等票據將於二零二四年五月六日到期
「二零二四年到期9.5%中國恒大票據」	指	中國恒大發行之總面值為1,000,000,000美元於二零二四年到期之9.5%優先票據，該等票據將於二零二四年三月二十九日到期
「二零二四年到期10.5%中國恒大票據」	指	中國恒大發行之總面值為300,000,000美元於二零二四年到期之10.5%優先票據，該等票據將於二零二四年四月十一日到期
「二零二二年到期11.5%中國恒大票據」	指	景程發行之總面值為2,000,000,000美元於二零二二年到期之11.5%優先票據，該等票據將於二零二二年十月二十四日到期
「二零二三年到期11.5%中國恒大票據」	指	中國恒大發行之總面值為1,000,000,000美元於二零二三年到期之11.5%優先票據，該等票據將於二零二三年一月二十二日到期
「二零二三年到期12%中國恒大票據」	指	景程發行之總面值為2,000,000,000美元於二零二三年到期之12%優先票據，該等票據將於二零二三年十月二十四日到期
「二零二四年到期12%中國恒大票據」	指	中國恒大發行之總面值為1,000,000,000美元於二零二四年到期之12%優先票據，該等票據將於二零二四年一月二十二日到期
「二零二二年到期13%中國恒大票據」	指	景程發行之總面值為645,000,000美元於二零二二年到期之13%優先票據，該等票據將於二零二二年十一月六日到期
「二零二三年到期13.75%中國恒大票據」	指	景程發行之總面值為590,000,000美元於二零二三年到期之13.75%優先票據，該等票據將於二零二三年十一月六日到期
「二零二一年六月十日公告」	指	本公司、泛海國際及泛海酒店日期為二零二一年六月十日之聯合公告，內容有關購買事項

---

## 釋 義

---

「購買事項」	指	視乎情況而定，於二零二一年六月八日及九日，泛海國際購買人在公開市場上購買總代價約為41,100,000美元（相等於約320,600,000港元）之美元證券及／或泛海國際投資者及／或泛海酒店投資者根據票據購買協議投資總代價分別約為人民幣3,300,000元（相等於約4,100,000港元）及約為人民幣12,100,000元（相等於約14,700,000港元）之人民幣證券，有關詳情請參閱本通函「購買事項」之標題段落
「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，其合共持有514,797,691股股份（相當於本公司於二零二一年六月十日公告刊發日期已發行股本約61.20%）
「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
「泛海酒店投資者」	指	Master Style Global 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
「泛海國際投資者」	指	Pinnacle Smart 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
「董事會」	指	董事會

---

## 釋 義

---

「中國恒大」	指	中國恒大集團(股份代號：3333)，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
「中國恒大票據」	指	由中國恒大及／或其附屬公司發行之票據，包括但不限於美元證券及人民幣證券
「招商銀行」	指	招商銀行股份有限公司(股份代號：3968)，一間於中國註冊成立之股份有限公司，其已發行股份於主板上市
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之相同涵義
「招銀國際」	指	招銀國際證券有限公司，一間於香港註冊成立之有限責任公司，主要從事證券交易，為招商銀行之附屬公司，並且據董事(按本公司可獲取的信息)作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，其與最終實益擁有人均為獨立第三方
「CMBI Global」	指	CMBI Global Markets Limited，為招商銀行之附屬公司及招銀國際之同系附屬公司，其為總回報掉期交易項下之掉期交易對手方
「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
「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
「恒大地產」	指	恒大地產集團有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司並為中國恒大之附屬公司，主要從事房地產開發；並且據董事(按本公司可獲取的信息)作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，其與最終實益擁有人均為獨立第三方

---

## 釋 義

---

「Golden Sunflower」	指	Golden Sunflower Limited，為總回報掉期交易項下的發行人，是一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，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及由信託持有；並且據董事（按本公司可獲取的信息）作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，該機構及其股東（即受託人）均為獨立第三方
「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
「港元」	指	港元
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之第三方人士或公司
「最後可行日期」	指	二零二一年七月十五日，即本通函付印前為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
「票據購買協議」	指	視乎情況而定，(i)泛海國際投資者與招銀國際（作為交易人）於二零二一年六月及(ii)泛海酒店投資者與招銀國際（作為交易人）於二零二一年一月訂立之票據購買協議，內容有關以總回報掉期交易投資於人民幣證券
「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
「先前購買事項」	指	於根據上市規則第14.22條計算適用百分比率時，本集團於購買事項日期前12個月期間先前購買及投資中國恒大票據將被合併計算，有關詳情請參閱本通函「董事會函件」一節「上市規則之涵義」之標題段落
「人民幣」	指	人民幣

---

## 釋 義

---

「人民幣證券」	指	由泛海國際投資者及泛海酒店投資者根據購買事項投資之二零二三年到期5.9%中國恒大票據及二零二四年到期6.8%中國恒大票據
「景程」	指	景程有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，並為中國恒大的間接附屬公司；並且據董事（按本公司可獲取的信息）作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，其與最終實益擁有人均為獨立第三方
「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
「天基控股」	指	天基控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限責任公司，並為中國恒大的附屬公司
「天基控股合營附屬公司擔保人」	指	為（其中包括）二零二二年到期11.5%中國恒大票據、二零二三年到期12%中國恒大票據及二零二二年到期13%中國恒大票據提供有限追索權擔保的天基控股附屬公司
「天基控股附屬公司擔保人」	指	為（其中包括）二零二二年到期11.5%中國恒大票據、二零二三年到期12%中國恒大票據及二零二二年到期13%中國恒大票據提供擔保的天基控股附屬公司
「總回報掉期交易」	指	Golden Sunflower與CMBI Global之間的總回報掉期交易，內容有關根據票據購買協議投資由招銀國際安排之人民幣證券
「受託人」	指	花旗國際有限公司，作為（其中包括）二零二二年到期11.5%中國恒大票據及二零二三年到期12%中國恒大票據的受託人

---

## 釋 義

---

「美元證券」 指 泛海國際購買人根據購買事項購買之二零二二年到期11.5%中國恒大票據、二零二三年到期12%中國恒大票據及二零二二年到期13%中國恒大票據

「美元」 指 美元

「%」 指 百分比

本通函所載若干美元及人民幣金額乃按其適用之相關交易進行時之概約匯率換算為港元。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。





**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

梁偉強先生，太平紳士

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  
購買中國恒大票據之  
主要交易**

**緒言**

茲提述二零二一年六月十日公告。

於二零二一年六月八日及九日，泛海國際購買人在公開市場上購買美元證券，總代價(含應計未付利息)約為41,100,000美元(相等於約320,600,000港元)。

\* 僅供識別

---

## 董事會函件

---

於二零二一年六月八日及九日，泛海國際投資者及泛海酒店投資者根據票據購買協議，投資總代價(含應計未付利息)分別約為人民幣3,300,000元(相等於約4,100,000港元)及約為人民幣12,100,000元(相等於約14,700,000港元)之人民幣證券。

根據上市規則第14章，購買事項(與先前購買事項合併計算)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

於二零二一年六月八日及九日，泛海國際購買人在公開市場上購買美元證券，總代價(含應計未付利息)約為41,100,000美元(相等於約320,600,000港元)，有關詳情載列如下：

購買美元證券	總代價 (含應計未付利息)
二零二二年到期11.5%中國恒大票據 總面值為15,000,000美元	約為14,100,000美元 (相等於約110,000,000港元)
二零二二年到期13%中國恒大票據 面值為5,000,000美元	約為4,600,000美元 (相等於約35,900,000港元)
二零二三年到期12%中國恒大票據 總面值為25,000,000美元	約為22,400,000美元 (相等於約174,700,000港元)

購買美元證券之結算日期為二零二一年六月十日或十一日(視乎情況而定)。

鑒於購買美元證券乃通過公開市場進行，本公司並不知悉美元證券賣方的身份。據董事(按本公司可獲取的信息)作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，美元證券賣方及彼等的最終實益擁有人(如適用)均為獨立第三方。

## 董事會函件

於二零二一年六月八日及九日，泛海國際投資者及泛海酒店投資者根據票據購買協議，投資總代價(含應計未付利息)分別約為人民幣3,300,000元(相等於約4,100,000港元)及約為人民幣12,100,000元(相等於約14,700,000港元)之人民幣證券，有關詳情載列如下：

投資者	投資	總代價 (含應計未付利息)
泛海國際投資者	二零二三年到期5.9%中國恒大票據 面值約為人民幣1,500,000元	約為人民幣1,200,000元 (相等於約1,500,000港元)
	二零二四年到期6.8%中國恒大票據 總面值約為人民幣2,500,000元	約為人民幣2,100,000元 (相等於約2,500,000港元)
泛海酒店投資者	二零二三年到期5.9%中國恒大票據 面值為人民幣50,000元	約為人民幣40,000元 (相等於約50,000港元)
	二零二四年到期6.8%中國恒大票據 總面值約為人民幣14,100,000元	約為人民幣12,100,000元 (相等於約14,700,000港元)

### 有關美元證券之資料

發行人： 景程

利息及付款： 二零二二年到期11.5%中國恒大票據：自二零二零年一月二十四日(包括該日)起將按年利率11.5%計息。利息將由二零二零年七月二十四日起，每半年派息一次，於每年的一月二十四日及七月二十四日支付，惟最後計息期將由二零二零年七月二十四日(包括該日)起至二零二二年十月二十四日(但不包括該日)止

二零二二年到期13%中國恒大票據：將按年利率13%計息。利息將由二零一九年五月六日起，每半年派息一次，於每年的五月六日及十一月六日支付

二零二三年到期12%中國恒大票據：將按年利率12%計息。利息將由二零二零年七月二十四日起，每半年派息一次，於每年的一月二十四日及七月二十四日支付，惟最後計息期將由二零二三年七月二十四日(包括該日)起至二零二三年十月二十四日(但不包括該日)止

---

## 董事會函件

---

地位：二零二二年到期11.5%中國恒大票據：

二零二二年到期11.5%中國恒大票據為(1)景程之一般責任；(2)較列明其償付權利從屬於二零二二年到期11.5%中國恒大票據的景程任何現有及日後責任享有優先償付權利；(3)最低限度與景程所有無抵押及非從屬債務之償付權利享有同等地位；(4)受到天基控股、天基控股附屬公司擔保人及天基控股合營附屬公司擔保人(如有)按優先基準提供擔保，惟受到若干限制規限；(5)實際從屬於天基控股、景程、天基控股附屬公司擔保人及天基控股合營附屬公司擔保人的有抵押責任，惟須以就此作為抵押品的資產價值為限；及(6)實際上從屬於非擔保人附屬公司之所有現有及未來責任

二零二二年到期13%中國恒大票據：

二零二二年到期13%中國恒大票據為(1)景程之一般責任；(2)較列明其償付權利從屬於二零二二年到期13%中國恒大票據的景程任何現有及日後責任享有優先償付權利；(3)最低限度與景程所有無抵押及非從屬債務之償付權利享有同等地位；(4)受到天基控股、天基控股附屬公司擔保人及天基控股合營附屬公司擔保人(如有)按優先基準提供擔保，惟受到若干限制規限；(5)實際從屬於天基控股、景程、中國恒大、天基控股附屬公司擔保人及天基控股合營附屬公司擔保人的有抵押責任，惟須以就此作為抵押品的資產價值為限；及(6)實際上從屬於非擔保人附屬公司之所有現有及未來責任

二零二三年到期12%中國恒大票據：

二零二三年到期12%中國恒大票據為(1)景程之一般責任；(2)較列明其償付權利從屬於二零二三年到期12%中國恒大票據的景程任何現有及日後責任享有優先償付權利；(3)最低限度與景程所有無抵押及非從屬債務(包括現有景程票據)之償付權利享有同等地位；(4)受到天基控股、天基控股附屬公司擔保人及天基控股合營附屬公司擔保人(如有)按優先基準提供擔保，惟受到若干限制規限；(5)實際從屬於天基控股、景程、天基控股附屬公司擔保人及天基控股合營附屬公司擔保人的有抵押責任，惟須以就此作為抵押品的資產價值為限；及(6)實際上從屬於非擔保人附屬公司之所有現有及未來責任

選擇性贖回

： 二零二二年到期11.5%中國恒大票據：

景程可選擇於二零二二年七月二十四日前任何時間向持有人及受託人發出不少於30日及不超過60日的通知後，按相等於所贖回之二零二二年到期11.5%中國恒大票據面值100%之贖回價，另加截至贖回日期(但不包括該日)適用之溢價及應計未付利息(如有)，贖回全部而非部分之二零二二年到期11.5%中國恒大票據

景程可於二零二二年七月二十四日前隨時及不時向持有人及受託人發出不少於30日及不超過60日的通知後，以銷售其若干類別股本(須遵守若干條件)所得款項，按所贖回之二零二二年到期11.5%中國恒大票據面值111.5%的贖回價(另加應計未付利息(如有))，贖回最多總面值35%的二零二二年到期11.5%中國恒大票據

景程可選擇自二零二二年七月二十四日(包括該日)至二零二二年十月二十四日(但不包括該日)期間隨時向持有人及受託人發出不少於15日及不超過30日的通知後，按相等於所贖回之二零二二年到期11.5%中國恒大票據面值100%的贖回價，另加截至贖回日期(但不包括該日)之應計未付利息(如有)，贖回全部而非部分之二零二二年到期11.5%中國恒大票據

---

## 董事會函件

---

二零二二年到期13%中國恒大票據：

於二零二零年十一月六日或之後，景程可在任何一種或多種情況下，按下文所載之贖回價（以面值的百分比列示），另加截至適用之贖回日期（但不包括該日）贖回二零二二年到期13%中國恒大票據之應計未付利息（如有）（倘於下列所示年度十一月六日開始之十二個月期間內贖回）贖回全部或任何部分之二零二二年到期13%中國恒大票據：

年度	贖回價
二零二零年	106.5%
二零二一年及其後	103.25%

景程可選擇於二零二零年十一月六日前任何時間按相等於二零二二年到期13%中國恒大票據面值100%之贖回價，另加截至贖回日期（但不包括該日）適用之溢價及應計未付利息（如有），贖回全部而非部分之二零二二年到期13%中國恒大票據

景程可於二零二零年十一月六日前隨時及不時以股本發售中一次或多次出售恒大地產集團有限公司（一間為中國恒大的全資附屬公司）普通股的所得現金款項淨額，按所贖回二零二二年到期13%中國恒大票據面值113%之贖回價，另加截至贖回日期（但不包括該日）之應計未付利息（如有），贖回最多為總面值35%的二零二二年到期13%中國恒大票據；惟於各有關贖回後，於原發行日期發行之二零二二年到期13%中國恒大票據總面值須至少有65%仍發行在外，且各有關贖回於有關股本發售完成後60日內進行

---

## 董事會函件

---

二零二三年到期12%中國恒大票據：

於二零二一年十月二十四日或之後，景程可在任何一種或多種情況下，按下文載列的贖回價（以面值的百分比列示），另加截至適用之贖回日期（但不包括該日）贖回二零二三年到期12%中國恒大票據之應計未付利息（如有），贖回全部或任何部分之二零二三年到期12%中國恒大票據（倘於以下所示各期間贖回）：

期間	贖回價
自二零二一年十月二十四日 （包括該日）起至 二零二二年十月二十四日 （但不包括該日）	106%
自二零二二年十月二十四日 （包括該日）起至 二零二三年七月二十四日 （但不包括該日）	103%

景程可選擇於二零二一年十月二十四日前隨時向持有人及受託人發出不少於30日及不超過60日的通知後，按相等於所贖回之二零二三年到期12%中國恒大票據面值100%的贖回價，另加截至贖回日期（但不包括該日）適用之溢價及應計未付利息（如有），贖回全部而非部分之二零二三年到期12%中國恒大票據

景程可於二零二一年十月二十四日前隨時及不時向持有人及受託人發出不少於30日及不超過60日的通知後，以銷售其若干類別股本（受若干條件所限）所得款項，按所贖回之二零二三年到期12%中國恒大票據面值112%的贖回價，另加應計未付利息（如有）贖回最多總面值35%的二零二三年到期12%中國恒大票據

景程可選擇自二零二三年七月二十四日（包括該日）起至二零二三年十月二十四日（但不包括該日）期間隨時向持有人及受託人發出不少於15日及不超過30日的通知後，按相等於所贖回之二零二三年到期12%中國恒大票據面值100%的贖回價，另加截至贖回日期（但不包括該日）之應計未付利息（如有），贖回全部而非部分之二零二三年到期12%中國恒大票據

上市：二零二二年到期11.5%中國恒大票據、二零二二年到期13%中國恒大票據及二零二三年到期12%中國恒大票據已於新交所上市及掛牌

### 有關人民幣證券之資料及總回報掉期交易之詳情

二零二四年到期6.8%中國恒大票據按年利率6.8%計息，並須於發行日期的每個週年日支付，直至到期日為止。該等票據將於二零二四年五月六日到期，惟受可於二零二二年五月六日行使之投資者回售選擇權所約束，並已於上海證券交易所上市及掛牌。

二零二三年到期5.9%中國恒大票據按年利率5.9%計息，並須於發行日期的每個週年日支付，直至到期日為止。該等票據將於二零二三年五月二十六日到期，惟受可於二零二二年五月二十六日行使之投資者回售選擇權所約束，並已於深圳證券交易所上市及掛牌。

鑒於人民幣證券為總回報掉期交易的相關參考票據，泛海國際投資者及泛海酒店投資者於該等票據中將不會擁有實際擁有權或任何權益。然而，泛海國際投資者及泛海酒店投資者將根據總回報掉期交易持有Golden Sunflower發行之票據，該等票據之利息、付息日及到期日與人民幣證券掛鉤。Golden Sunflower將於每個退還總額付款日後之第三個營業日向泛海國際投資者及泛海酒店投資者支付利息。根據票據購買協議，泛海國際投資者及泛海酒店投資者不得轉售、轉讓或以其他方式出售Golden Sunflower發行之票據，除非潛在受讓人已與招銀國際按與票據購買協議大致相同或招銀國際可能指定之其他形式簽立協議。泛海國際投資者及泛海酒店投資者亦須根據票據購買協議向招銀國際支付年度管理費。

鑒於泛海國際投資者及泛海酒店投資者於人民幣證券中將不會擁有實際擁有權或任何權益，因此泛海國際投資者及泛海酒店投資者對該等票據或恒大地產並無直接申索權。泛海國際投資者及泛海酒店投資者對CMBI Global亦概無直接申索權，倘CMBI Global未能履行其在總回報掉期交易項下之責任，泛海國際投資者及泛海酒店投資者將需依靠Golden Sunflower所發行票據之受託人，以執行Golden Sunflower對CMBI Global之權利。此外，CMBI Global在總回報掉期交易項下之任何違約行為均可能對Golden Sunflower所發行之票據之付款產生不利影響，並對泛海國際投資者及泛海酒店投資者造成重大損失。然而，考慮到(i)Golden Sunflower所發行之票據乃以在託管銀行開設之現金賬戶之押記，以及其在總回報掉期交易中之權利、擁有權及權益作抵押；及(ii)CMBI Global為招商銀行之附屬公司，董事認為Golden Sunflower及CMBI Global因總回報掉期交易而產生之信貸風險並不高。



### 購買事項之財務影響

於最後可行日期，本集團持有由中國恒大及／或其附屬公司發行面值為996,000,000美元（相等於約7,772,000,000港元）及為人民幣99,000,000元（相等於約120,000,000港元）的票據。

由於購買事項，本集團之資產總值增加約為324,600,000港元，而本集團之負債總額增加約為324,600,000港元。

假設本集團（包括泛海國際集團及泛海酒店集團）將不會出售根據購買事項所購買／投資之任何中國恒大票據，則預期購買事項將產生年度盈利約為64,700,000港元，未計及任何預期信貸虧損、融資成本及非控股權益。

除上述者外，估計購買事項將不會對本集團之整體財務狀況帶來任何顯著影響。

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資產負債表，該表乃根據本集團於二零二一年三月三十一日之綜合資產負債表而編製，而其所載附註乃以說明購買事項對本集團於二零二一年三月三十一日財務狀況之影響，猶如購買事項已於二零二一年三月三十一日進行。

### 購買事項之理由及裨益

購買事項構成本集團之部分投資活動，該等活動為其一般及日常業務過程中進行。本集團透過其內部現金及銀行融資為美元證券及人民幣證券的代價提供資金。

此外，由於人民幣證券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，本集團通過擁有配額的機構獲得該等票據之權益。

經考慮購買事項之條款（包括相關購買價、代價（含相關票據之應計未付利息）、相關票據之利息及到期日等）及鑒於購買事項乃通過公開市場進行，董事認為美元證券及人民幣證券之條款乃公平合理，且購買事項符合本公司及其股東之整體利益。

## 有關本公司、泛海國際、泛海酒店、泛海國際購買人、泛海國際投資者及泛海酒店投資者之資料

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。

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。

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。於最後可行日期，其主要從事證券投資。

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。於最後可行日期，其主要從事證券投資。

## 有關中國恒大之資料

中國恒大於一九九六年創立於中國廣東省廣州市，連同其附屬公司形成了以房地產開發為基礎，文化旅遊及健康養生管理產業為兩翼，以及新能源汽車為龍頭的產業佈局。其於二零二零年位列《財富》世界500強第152位。

據董事(按本公司可獲取的信息)作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，中國恒大及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 上市規則之涵義

由於本公司就購買事項之一項或多項適用百分比率（與先前購買事項合併計算）均超過25%但低於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。先前購買事項之詳情載列如下：

中國恒大票據	購買／投資期	購買／投資之面值	代價 (含應計未付利息)
二零二四年到期6.8% 中國恒大票據	二零二一年二月十日	人民幣20,000,000元 (相等於約24,300,000港元)	約為人民幣18,400,000元 (相等於約22,300,000港元)
二零二四年到期9.5% 中國恒大票據	二零二零年六月二十四日及 二十九日	4,000,000美元 (相等於約31,200,000港元)	約為3,400,000美元 (相等於約26,500,000港元)
二零二四年到期10.5% 中國恒大票據	二零二零年十月五日	2,000,000美元 (相等於約15,600,000港元)	約為1,700,000美元 (相等於約13,300,000港元)
二零二二年到期11.5% 中國恒大票據	(i) 二零二零年九月二十八日、 二十九日及三十日；及  (ii) 二零二零年十月五日	32,000,000美元 (相等於約249,600,000港元)	約為27,900,000美元 (相等於約217,600,000港元)
二零二三年到期11.5% 中國恒大票據	二零二零年九月二十五日、 二十八日、二十九日及 三十日	48,000,000美元 (相等於約374,400,000港元)	約為39,700,000美元 (相等於約309,700,000港元)
二零二三年到期12% 中國恒大票據	(i) 二零二零年六月九日、 十日、十五日及十八日；  (ii) 二零二零年七月九日、 十日及十六日；  (iii) 二零二零年九月二十八日、 二十九日及三十日；  (iv) 二零二零年十月五日；及  (v) 二零二一年三月十一日及 十二日	53,600,000美元 (相等於約418,100,000港元)	約為39,400,000美元 (相等於約307,300,000港元)

## 董事會函件

中國恒大票據	購買／投資期	購買／投資 之面值	代價 (含應計未付利息)
二零二四年到期12% 中國恒大票據	(i) 二零二零年六月二十二日、 二十三日、二十四日及 二十九日；  (ii) 二零二零年七月三日及六日；  (iii) 二零二零年九月二日、 三日、四日、二十四日、 二十五日、二十八日、 二十九日及三十日；及  (iv) 二零二零年十月五日	96,800,000美元 (相等於約755,000,000港元)	約為87,800,000美元 (相等於約684,800,000港元)
二零二二年到期13% 中國恒大票據	二零二零年九月二十八日 及二十九日	15,000,000美元 (相等於約117,000,000港元)	約為12,700,000美元 (相等於約99,100,000港元)
二零二三年到期13.75% 中國恒大票據	(i) 二零二零年九月二十八日及 二十九日；及  (ii) 二零二零年十月十四日	16,000,000美元 (相等於約124,800,000港元)	約為13,900,000美元 (相等於約108,400,000港元)

## 董事會函件

鑒於概無股東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（其合共持有相當於本公司於二零二一年六月十日公告刊發日期已發行股本約61.20%）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。滙漢緊密聯繫成員由以下股東組成：

股東名稱	所持股份 數目	於本公司之 概約持股 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	359,139,472	42.71%
潘海先生 (附註2)	10,444,319	1.24%
<b>總計</b>	<b>514,797,691</b>	<b>61.20%</b>

附註：

1. 該等公司均由潘政先生直接或間接全資擁有。彼為本公司、泛海國際及泛海酒店之執行董事。
2. 潘海先生為潘政先生之兒子。彼為本公司、泛海國際及泛海酒店之執行董事。
3. 本表載列之若干百分比數字已作約整。因此，所示總計數字未必為其前述數字之算術總和。

---

## 董事會函件

---

### 推薦意見

鑒於購買事項乃通過公開市場進行，董事相信購買事項之條款乃公平合理，且購買事項符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議股東投票贊成批准購買事項之決議案。

鑒於本公司已就購買事項取得滙漢緊密聯繫成員之書面批准，上述聲明僅供股東參考，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

二零二一年七月十九日

## 1. 本集團截至二零二零年三月三十一日止三個年度、截至二零二零年九月三十日止六個月及截至二零二一年三月三十一日止年度的財務資料

本集團：

- (i) 截至二零二零年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表刊載於本公司截至二零二零年三月三十一日止年度之年報（刊登於聯交所網站，[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0730/2020073000501\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0730/2020073000501_c.pdf)）第57至148頁；
- (ii) 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刊載於本公司截至二零一九年三月三十一日止年度之年報（刊登於聯交所網站，[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0730/ltn20190730152\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0730/ltn20190730152_c.pdf)）第61至164頁；及
- (iii) 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刊載於本公司截至二零一八年三月三十一日止年度之年報（刊登於聯交所網站，[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0730/ltn20180730562\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0730/ltn20180730562_c.pdf)）第59至152頁。

本集團截至二零二零年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務資料刊載於本公司截至二零二零年九月三十日止六個月之中期報告（刊登於聯交所網站，[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/1230/2020123000431\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/1230/2020123000431_c.pdf)）第11至42頁。

本集團截至二零二一年三月三十一日止年度之綜合業績刊登於聯交所網站（[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0628/2021062801335\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0628/2021062801335_c.pdf)）。

上述所有年報、中期報告及綜合業績亦已刊載於本公司網站（<http://www.asiaorient.com.hk/cht/>）。

## 2. 債項聲明

於二零二一年五月三十一日（即本通函付印前發表本債項聲明之最後可行日期）營業時間結束時，本集團之未償還債項約為18,036,000,000港元，包括以下債項：

- (a) 銀行借款約為18,033,000,000港元為有擔保，其中：
  - (i) 約為12,897,000,000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) 約為5,136,000,000港元為無抵押；及
- (b) 與本集團作為承租人租賃之物業相關的租賃負債約為3,000,000港元。

於二零二一年五月三十一日，本集團抵押之資產的賬面值約為27,561,000,000港元。

於二零二一年五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為3,037,000,000港元。

除上文所述及除集團內公司間之負債及正常貿易應付款項外，於二零二一年五月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及尚未贖回、及授權或以其他方式設立但尚未發行的任何債務證券、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，以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。

我們的合營住宅項目銷售額相當可觀。截至二零二一年三月底，位於上海的「英庭名墅」的單位已全部售出，而北京通州的銷售額則已高達約人民幣30億元。

於香港渣甸山，本集團的合營發展項目亦不斷接獲查詢及購買意向。截至二零二一年三月底，已售出一半單位，佔三分之一可售面積，銷售額約15億港元。

位於元朗洪水橋之商住發展項目的換地已於二零二零年十月完成，補地價約為21億港元。該發展項目將提供約520,000平方呎之樓面面積，其中約90%為可售的住宅單位，餘下約10%皆為臨街商舖。

灣仔萬通保險大廈及中環泛海大廈寫字樓的平均出租率下降約9%。由於一個主要零售租客之租約屆滿，我們擁有33%權益的銅鑼灣黃金廣場之租賃收入大幅下降。

由於新型冠狀病毒爆發，酒店行業的表現因旅遊意願降低以及本地政府為對抗疫情而對入境人士實行的檢疫規定而受到嚴重打擊。於截至二零二一年三月三十一日止年度，訪港遊客下降逾99%。我們的酒店業務收入減少約87%，儘管管理層立即採取補救措施減少營運成本，此分類仍產生折舊前虧損。



於截至二零二一年三月三十一日止年度，財務投資組合錄得按市場估值的收益淨額。此投資組合的收入繼續充當提供穩健收入流及流動資金的主要支柱。

經過一年對冠狀病毒的不懈研究，作緊急使用的疫苗終於推出。各國均在部署資源為其公民接種疫苗。儘管戰勝疫情前仍會實施檢疫政策及保持社交距離措施，但各國正在計劃恢復和振興其經濟。

我們酒店業務的反彈取決於成功取消入境旅遊限制，其效果仍尚待觀察。租賃分類（尤其是零售部分）亦正期待有關措施。住宅市場方面，我們渣甸山豪宅項目皇第及本地發展商的其他一手銷情令人鼓舞，證明香港市場仍然具備復原力。

我們在北京及上海的合營企業項目在封城期間積聚的購買力釋放後銷情良好。上海項目已全數售罄，北京項目亦維持良好的銷售勢頭。

在如今不安定的經濟環境下，管理層將繼續在財務上秉持審慎態度，以減輕和緩解任何負面影響。

## 5. 重大不利變動

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二零二一年三月三十一日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」）基於本集團於二零二一年三月三十一日之已刊發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二零二一年三月三十一日進行，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倘於二零二一年三月三十一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 二零二一年 三月三十一日 的資產負債表 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
<b>非流動資產</b>				
投資物業	9,454,087			9,454,087
物業、廠房及設備	8,013,671			8,013,671
於合資企業及聯營公司之投資	4,791,881			4,791,881
應收合資企業及聯營公司款項	2,126,982			2,126,982
應收貸款	1,052			1,052
財務投資	5,175,585	18,700	(2)	5,194,285
衍生金融工具	26,965			26,965
遞延所得稅資產	127,894			127,894
	<u>29,718,117</u>			<u>29,736,817</u>
<b>流動資產</b>				
發展中之待售物業	3,623,391			3,623,391
持作出售之已落成物業	3,680			3,680
酒店及餐廳存貨	18,546			18,546
貿易及其他應收款項	698,696	(600)		698,096
可退回所得稅	855			855
財務投資	12,326,746	306,500	(2)	12,633,246
銀行結餘及現金	2,174,641			2,174,641
	<u>18,846,555</u>			<u>19,152,455</u>

	本集團於 二零二一年 三月三十一日 的資產負債表 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
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付款項	1,274,840	324,600	(3)	1,599,440
合約負債	224,843			224,843
應付合營企業款項	337,775			337,775
應付一間聯營公司款項	219,450			219,450
應付非控股權益款項	46,640			46,640
應付所得稅	174,798			174,798
借貸	4,817,052			4,817,052
	<u>7,095,398</u>			<u>7,419,998</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>11,751,157</u>			<u>11,732,457</u>
<b>非流動負債</b>				
長期借款	13,176,979			13,176,979
租賃負債	843			843
衍生金融工具	106,631			106,631
遞延所得稅負債	737,201			737,201
	<u>14,021,654</u>			<u>14,021,654</u>
<b>資產淨值</b>	<u>27,447,620</u>			<u>27,447,620</u>

## 附註：

- 該等數字摘錄自本集團於二零二一年三月三十一日的已刊發綜合資產負債表，其載於本公司截至二零二一年三月三十一日止年度的已刊發業績公告。
- 有關調整反映確認購買事項（作為以公平價值計入其他全面收益的金融資產）分別約為39,300,000美元（相等於約306,500,000港元）及約為人民幣15,400,000元（相等於約18,700,000港元）以及應計利息約為1,800,000美元（相等於約14,100,000港元）及約為人民幣100,000元（相等於約100,000港元）。就未經審核備考財務資料而言，購買事項的公平價值乃假設為公開市場的購買成本，有關購買成本與相關中國恒大票據於二零二一年三月三十一日的公平價值相若。
- 購買事項其後以本集團之內部現金資源及銀行融資清償。
- 除上文附註2及附註3外，概無作出調整以反映本集團於二零二一年三月三十一日後的任何經營業績或所訂立的其他交易。

**B. 本集團未經審核備考資產負債表的報告**

以下為羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)發出之報告全文，以供載入本通函內。



羅兵咸永道

**獨立申報會計師就編製未經審計備考財務資料的鑒證報告**

致滙漢控股有限公司列位董事

本所已對滙漢控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的未經審計備考財務資料(由貴公司董事(「貴公司董事」)編製，並僅供說明用途)完成鑒證工作並作出報告。未經審計備考財務資料包括貴集團就購買由中國恒大集團之間接附屬公司景程有限公司發行之以美元計值的優先票據<sup>1</sup>及經招銀國際證券有限公司之總回報掉期安排購買由中國恒大集團之附屬公司恒大地產集團有限公司發行之以人民幣計值的優先票據<sup>2</sup>(「該項交易」)而於刊發日期為二零二一年七月十九日的通函(「通函」)中第24至25頁內所載有關於二零二一年三月三十一日的未經審計備考合併資產和負債報表以及相關附註(「未經審計備考財務資料」)。貴公司董事用於編製未經審計備考財務資料的適用標準載於通函第24至25頁。

未經審計備考財務資料由貴公司董事編製，以說明該項交易對貴集團於二零二一年三月三十一日的財務狀況可能造成的影響，猶如該項交易於二零二一年三月三十一日已經發生。在此過程中，貴公司董事從貴集團截至二零二一年三月三十一日止年度的財務資料(載於全年初步業績公告)中摘錄有關貴集團財務狀況的資料，其中並無就上述財務資料刊發審計報告。

<sup>1</sup> 總面值約為15,000,000美元於二零二二年到期之11.5%票據、總面值約為5,000,000美元於二零二二年到期之13%票據及總面值約為25,000,000美元於二零二三年到期之12%票據

<sup>2</sup> 總面值約為人民幣16,600,000元於二零二四年到期之6.8%票據及總面值約為人民幣1,550,000元於二零二三年到期之5.9%票據

## 董事對未經審計備考財務資料的責任

貴公司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條及參考香港會計師公會(「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」)，編製未經審計備考財務資料。

## 我們的獨立性和質量控制

我們遵守會計師公會頒佈的職業會計師道德守則中對獨立性及其他職業道德的要求，有關要求基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有的關注、保密及專業行為的基本原則而制定的。

本所應用會計師公會所頒佈的香港質量控制準則第1號，因此保持一個全面的質量控制制度，包括制定與遵守職業道德要求、專業準則以及適用的法律及監管要求相關的政策和程序守則。

## 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，對未經審計備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於本所過往就用於編製未經審計備考財務資料的任何財務資料而發出的報告，除於報告發出日期向該等報告收件人承擔的責任外，本所概不承擔任何責任。

本所根據會計師公會頒佈的香港鑒證業務準則第3420號「就編製招股章程內備考財務資料作出報告的鑒證業務」執行我們的工作。該準則要求申報會計師計劃和實施程序以對貴公司董事是否根據上市規則第4.29條及參考會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審計備考財務資料獲取合理保證。

就本業務而言，本所沒有責任更新或重新出具任何在編製未經審計備考財務資料時所使用的歷史財務資料的報告或意見，且在本業務過程中，我們無就編製未經審計備考財務資料時所使用的財務資料進行審計或審閱。

將未經審計備考財務資料包括在通函中，目的僅為說明某一重大事項或交易對該實體未經調整財務資料的影響，猶如該事項或交易已在為說明為目的而選擇的較早日期發生。因此，我們不對該項交易於二零二一年三月三十一日的實際結果會否如同呈報一樣提供任何保證。

對於未經審計備考財務資料是否已按照適用標準適當地編製而進行的合理保證鑒證業務，涉及實施程序以評估董事用以編製未經審計備考財務資料的適用標準是否提供合理基準，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標準編製；及
- 未經審計備考財務資料是否反映了已對未經調整財務資料作出適當調整。

所選定的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、與編製未經審計備考財務資料有關的事項或交易以及其他相關業務情況的了解。

本業務也包括評估未經審計備考財務資料的整體呈列方式。

我們相信，我們所獲得的證據充足及適當地為我們的意見提供基礎。

## 意見

本所認為：

- (a) 未經審計備考財務資料已由 貴公司董事按照所述基準適當編製；
- (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)條所披露的未經審計備考財務資料而言，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，二零二一年七月十九日

## 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，確認就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項，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	359,139,472	145,213,900	5,318,799	509,672,171	60.61	
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	所持股份數目				佔已發行 股份之 百分比 (%)
	相聯法團	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1.42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(已調整)予以行使。

## (III) 相關股份及債權證之好倉

## 可換股票據之權益

## 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前的第十個營業日(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，董事或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」)	實益擁有人	50,429,573	5.99
Teddington Holdings Limited (「Teddington」)	實益擁有人	60,624,439	7.20
Daswani Rajkumar Murlidhar	實益擁有人	53,910,548	6.41

附註：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509,672,171股股份。Teddington及Heston之權益與上文「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。

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中所列，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威脅之重大訴訟、仲裁或索償要求。

### 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，自二零二零年三月三十一日(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

本集團成員公司於緊接本通函日期之前的兩年內，未有訂立任何合約(即本集團在進行日常業務以外訂立之合約)。

### 8. 專家資格及同意書

以下為提供本通函所載或所引述意見或建議之專家資格：

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的形式及內容轉載其報告及引述其名稱及其報告，且並無撤回其書面同意書。

於最後可行日期，羅兵咸永道概無擁有本集團任何成員公司之任何股權或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，自二零二零年三月三十一日（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用的任何資產中，或於本集團任何成員公司擬收購或出售或租用的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) 羅兵咸永道就未經審核備考財務資料發出之報告，其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) 本公司截至二零一八年、二零一九年及二零二零年三月三十一日止三個財政年度之年報；
- (e) 本公司截至二零二零年九月三十日止六個月之中期報告；及
- (f) 本公司日期為二零二一年一月二十九日、二零二一年二月十一日、二零二一年六月二十四日之通函及本通函。