
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泛海國際集團有限公司之股份，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 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)

有關
交換金輪天地票據之
主要交易

泛海國際集團有限公司(「本公司」)發出之董事會函件載於本通函第4至11頁。

* 僅供識別

二零二一年七月二十三日

目 錄

| | 頁次 |
|-------------------------------------|----|
| 釋義 | 1 |
| 董事會函件 | 5 |
| 緒言 | 5 |
| 交換金輪天地票據 | 6 |
| 新金輪天地票據之資料 | 6 |
| 有關根據交換要約以現有金輪天地票據交換新金輪天地票據的資料 | 8 |
| 交換金輪天地票據之財務影響 | 8 |
| 交換金輪天地票據之理由及裨益 | 8 |
| 有關本公司、泛海國際票據持有人及泛海酒店票據持有人之資料 | 9 |
| 有關金輪天地之資料 | 9 |
| 上市規則之涵義 | 9 |
| 推薦意見 | 11 |
| 附加資料 | 11 |
| 附錄一 — 本集團之財務資料 | 12 |
| 附錄二 — 一般資料 | 15 |

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：

| | | |
|----------------|---|--|
| 「12.95%金輪天地票據」 | 指 | 由金輪天地發行面值總額為200,000,000美元於二零二二年到期之12.95%優先票據，該等票據將於二零二二年三月十四日到期，有關進一步詳情已於金輪天地日期為二零二零年一月七日之公告內披露 |
| 「14.25%金輪天地票據」 | 指 | 由金輪天地發行面值總額為85,000,000美元於二零二三年到期之14.25%優先票據，該等票據與面值總額為170,000,000美元於二零二三年到期之原14.25%優先票據合併及組成為單一類別並於二零二三年一月九日到期，有關進一步詳情已於金輪天地日期為二零二一年一月六日之公告內披露 |
| 「該公告」 | 指 | 本公司、滙漢及泛海酒店日期為二零二一年六月十六日之聯合公告，內容有關交換金輪天地票據 |
| 「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 |
| 「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 |
| 「泛海酒店票據持有人」 | 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 |
| 「泛海國際緊密聯繫成員」 | 指 | 由滙漢、潘政先生及彼等各自聯繫人組成之股東緊密聯繫成員，彼等合共持有684,865,276股股份(相等於本公司於該公告刊發日期已發行股本約51.892%) |
| 「泛海國際票據持有人」 | 指 | Techfull Properties Corp.，一間於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司，並為本公司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 |
| 「緊密聯繫人」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞之相同涵義 |

釋 義

| | | |
|------------|---|--|
| 「本公司」 | 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 |
| 「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 |
| 「交換金輪天地票據」 | 指 | 於二零二一年六月十一日，由泛海國際票據持有人及泛海酒店票據持有人有效提交，並獲金輪天地接受其根據交換要約交換新金輪天地票據的現有金輪天地票據，有關詳情請參閱本通函「交換金輪天地票據」之標題段落 |
| 「交換要約」 | 指 | 受限於交換要約備忘錄載列之條款及條件、金輪天地向現有金輪天地票據之票據持有人提出之交換要約，就已有效提交並獲金輪天地接受作交換的每1,000美元面值之現有金輪天地票據，每位票據持有人將於結算時收到：(a)面值為1,000美元之新金輪天地票據；(b)代表由有效提交並獲接受交換現有金輪天地票據之緊接結算日期前之利息支付日期(包括該日)起至結算日期(但不包括該日)之該等現有金輪天地票據之應計未付利息之現金金額(約整至最接近的0.01美元，0.005美元或以上向上調整)；及(c)現金獎勵40美元(約整至最接近的0.01美元，0.005美元或以上向上調整) |
| 「交換要約備忘錄」 | 指 | 日期為二零二一年五月三十一日之交換要約備忘錄，內容有關交換要約 |
| 「現有金輪天地票據」 | 指 | 12.95%金輪天地票據及14.25%金輪天地票據(視乎情況而定) |

釋 義

| | | |
|-----------|---|--|
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司，包括泛海酒店集團 |
| 「金輪天地」 | 指 | 金輪天地控股有限公司(股份代號：1232)，一間於開曼群島註冊成立之有限責任公司，其已發行股份於主板上市 |
| 「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 |
| 「新金輪天地票據」 | 指 | 由金輪天地發行總面值為144,999,000美元於二零二三年到期按16%計息的優先票據，各面值為200,000美元，及其超出部分按1,000美元的完整倍數發行 |
| 「百分比率」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞之相同涵義 |
| 「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，本集團及泛海酒店集團於交換金輪天地票據日期前12個月期間先前購買及／或認購之現有金輪天地票據將被合併計算，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

| | | |
|-----------|---|-------------------------|
| 「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0.01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 |
| 「美元」 | 指 | 美元 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

本通函所載若干美元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 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)

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：

管博明先生

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
交換金輪天地票據之
主要交易**

緒言

茲提述該公告。

於二零二一年六月十五日，泛海國際票據持有人及泛海酒店票據持有人收到所有就彼等根據交換要約的條款以總面值分別約為36,700,000美元(相等於約284,800,000港元)及約為21,100,000美元(相等於約163,700,000港元)之現有金輪天地票據交換相同面值之新金輪天地票據的結果。

* 僅供識別

董事會函件

根據上市規則第14章，交換金輪天地票據（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)有關交換金輪天地票據之資料；及(ii)上市規則所規定之其他資料。

交換金輪天地票據

於二零二一年六月十五日，泛海國際票據持有人及泛海酒店票據持有人收到所有就彼等根據交換要約的條款以現有金輪天地票據交換相同面值之新金輪天地票據的結果，有關交換金輪天地票據項下的現有金輪天地票據之面值詳情如下：

| 票據持有人 | 12.95%金輪天地票據 | 14.25%金輪天地票據 |
|-----------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| 泛海國際票據持有人 | 約為25,700,000美元 (相等於約199,400,000港元) | 約為11,000,000美元 (相等於約85,400,000港元) |
| 泛海酒店票據持有人 | 為10,000,000美元 (相等於約77,600,000港元) | 約為11,100,000美元 (相等於約86,100,000港元) |

根據交換要約，除向泛海國際票據持有人及泛海酒店票據持有人發行新金輪天地票據外，彼等分別收取總額約為1,500,000美元及800,000美元之現金代價，以及緊接結算日期前現有金輪天地票據之利息支付日期（包括該日）起至結算日期（但不包括該日）根據交換要約有效提交和接受的該等現有金輪天地票據的應計未付利息。交換金輪天地票據經已完成。

新金輪天地票據之資料

新金輪天地票據之主要條款概述如下：

利率、利息支付日期及到期日：新金輪天地票據將按年利率16%計息，於二零二一年十二月十一日、二零二二年六月十一日、二零二二年十二月十一日及二零二三年七月十一日支付。新金輪天地票據將於二零二三年七月十一日到期。

- 地位
- ： 新金輪天地票據(i)為金輪天地的一般責任；(ii)在償付權利上明確較從屬於新金輪天地票據償付的金輪天地責任有優先償付權；(iii)至少就金輪天地所有無抵押、非後償債務處於同等償付地位(惟根據適用法律該等無抵押、非後償債務有任何優先權則另當別論)；(iv)由附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人優先提供擔保，惟受交換要約備忘錄所述者之限制所限；(v)實際從屬於金輪天地、附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人(如有)的其他有抵押責任(如有)(允許之同等有抵押債務除外)，惟以就此作為抵押品的資產價值(抵押品除外)為限；及(vi)實際從屬於非擔保人附屬公司的全部現有及日後責任。
- 選擇性贖回
- ： 於二零二三年七月十一日之前任何時間及不時，金輪天地可選擇按相等於新金輪天地票據面值100%的贖回價，另加截至贖回日期(但不包括贖回日期)之適用溢價以及應計未付利息(如有)，贖回全部而非部分該等新金輪天地票據。
- 於二零二三年七月十一日之前任何時間及不時，金輪天地可選擇以股本發售中一次或多次出售金輪天地普通股的所得現金款項淨額，按新金輪天地票據面值116%的贖回價另加截至贖回日期(但不包括贖回日期)的應計未付利息(如有)，贖回新金輪天地票據總面值最多35%；惟於各有關贖回後，於原發行日期發行的新金輪天地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。
- 於發生觸發控制權變動事件後不遲於30日內，金輪天地將作出要約，以相等於新金輪天地票據面值101%的購買價，另加截至購買付款日期(但不包括該日)的應計未付利息(如有)，購買所有尚未贖回之新金輪天地票據。
- 上市
- ： 新金輪天地票據已於新交所上市及掛牌。

有關根據交換要約以現有金輪天地票據交換新金輪天地票據的資料

於二零二零年九月三十日，泛海國際票據持有人及泛海酒店票據持有人各自根據交換要約交換新金輪天地票據的現有金輪天地票據的賬面值分別約為276,200,000港元及158,000,000港元。截至二零二零年三月三十一日止財政年度，本集團及泛海酒店集團根據交換要約以現有金輪天地票據交換新金輪天地票據的應佔純利(包括除稅前後)分別約為2,700,000港元及1,300,000港元。

交換金輪天地票據之財務影響

於本財政年度，按綜合基準計算，本集團預期將因交換金輪天地票據錄得除稅前及非控股權益前的收益約為37,700,000港元。該收益表示本集團根據交換要約以現有金輪天地票據之代價約為466,300,000港元與成本約為414,300,000港元交換新金輪天地票據之間的差額，減去從收益和往年攤銷至損益的票息之間的差額所得的增量利息收入約為16,500,000港元，再加上往年所計提之預期信貸虧損撥回約為2,600,000港元及減去確認之未變現匯兌收益的撥回約為400,000港元。

經計及交換金輪天地票據的所得款項及本集團的資產總值，預計除上述估計收益外，交換金輪天地票據將不會對本集團的整體財務狀況造成任何重大影響。

董事計劃將交換金輪天地票據之所得現金款項用作一般營運資金。

交換金輪天地票據之理由及裨益

交換金輪天地票據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。作為其主要業務之一部分，本集團監察其證券投資組合之表現，並不時對其(有關所持證券之類別及／或金額)作出調整。

經考慮交換要約及新金輪天地票據之條款，董事認為有關條款乃公平合理，且交換金輪天地票據符合本公司及股東之整體利益。

有關本公司、泛海國際票據持有人及泛海酒店票據持有人之資料

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。本集團主要從事商業、零售及住宅物業之投資與開發以及證券投資。本集團亦透過泛海酒店參與酒店業務。

泛海國際票據持有人為一間於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司，並為本公司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。

泛海酒店票據持有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。

有關金輪天地之資料

根據金輪天地截至二零二零年十二月三十一日止年度之年度報告，金輪天地為一間投資控股公司，以及連同其附屬公司主要從事房地產開發、物業租賃及酒店營運。

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，金輪天地及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

上市規則之涵義

由於本公司就交換金輪天地票據之一項或多項適用百分比率(如適用，與先前購買事項合併計算)均超過25%但低於100%，故交換金輪天地票據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。

按非綜合及獨立基準，先前購買事項為(i)由本集團及泛海酒店集團先前於二零二零年六月二十九日購買及／或認購現有金輪天地票據面值分別為10,000,000美元(相等於77,500,000港元)及10,000,000美元(相等於77,500,000港元)；(ii)由本集團及泛海酒店集團先前於二零二一年一月七日購買及／或認購現有金輪天地票據面值分別為10,000,000美元(相等於78,000,000港元)及10,000,000美元(相等於78,000,000港元)；及(iii)由本集團先前於二零二一年五月五日購買及／或認購現有金輪天地票據面值為5,000,000美元(相等於約38,800,000港元)。

董事會函件

鑒於概無股東於交換金輪天地票據中擁有重大利益，倘召開本公司股東大會以批准交換金輪天地票據，股東無須放棄投票。根據上市規則第14.44條，本公司已取得泛海國際緊密聯繫成員（其合共持有684,865,276股股份，相等於本公司於該公告刊發日期已發行股本約51.892%）批准交換金輪天地票據之書面批准。因此，本公司將不會召開股東大會以批准交換金輪天地票據。泛海國際緊密聯繫成員由以下股東組成：

| 股東名稱 | 持有 股份數目 | 於本公司之 持股概約 百分比 (附註) |
|---------------------------|--------------------|------------------------------|
| 滙漢 | 51,705,509 | 3.918% |
| <i>滙漢之直接或間接附屬公司：</i> | | |
| 滙漢實業有限公司 | 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% |
| 海運投資有限公司 | 50,074,030 | 3.794% |
| 泛朗投資有限公司 | 33,382,675 | 2.529% |
| 泛盟投資有限公司 | 53,671,301 | 4.067% |
| 泛賢投資有限公司 | 33,382,681 | 2.529% |
| 泛啟投資有限公司 | 33,382,691 | 2.529% |
| 泛珍投資有限公司 | 33,382,675 | 2.529% |
| 泛泉投資有限公司 | 46,783,314 | 3.545% |
| Persian Limited | 8,962,211 | 0.679% |
| Phatom Investment Limited | 7,905,986 | 0.599% |
| 潤康發展有限公司 | 317,282 | 0.024% |
| 潘政先生 | 1,308,884 | 0.099% |
| 總計 | 684,865,276 | 51.892% |

附註：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

經考慮交換金輪天地票據及新金輪天地票據之條款，董事認為交換金輪天地票據及新金輪天地票據之條款乃公平合理，且交換金輪天地票據符合本公司及股東之整體利益。因此，董事推薦股東投票贊成批准交換金輪天地票據的決議案。

鑒於本公司已就交換金輪天地票據取得泛海國際緊密聯繫成員的書面批准，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交換金輪天地票據。

附加資料

謹請閣下垂注本通函附錄一至附錄二所載之附加資料。

此致

列位股東 台照

代表
泛海國際集團有限公司
主席
馮兆滔
謹啟

二零二一年七月二十三日

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之財務資料

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/2020/0730/2020073000615_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/ltn20190730136_c.pdf）第61至160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/ltn20180730585_c.pdf）第57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/2020/1230/2020123000445_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/2021/0628/2021062801305_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.asiastandard.com/zh-hant/>）。

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17,285,000,000港元，包括以下債項：

- (a) 銀行借款約為17,274,000,000港元，其中：
 - (i) 約為12,778,000,000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、聯營公司及合營企業股份以及財務投資進行抵押；及
 - (ii) 約為4,496,000,000港元為無抵押；

- (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；及
- (c) 可換股票據約為8,000,000港元，為無擔保及無抵押。

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23,775,000,000港元。

於二零二一年五月三十一日營業時間結束時，本集團就授予本集團合營企業之銀行及貸款融資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一般應付貿易賬款外，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法定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（一般商業票據除外）或承兌信貸、租購承擔或其他借款、按揭、押記、擔保或或然負債。

3. 營運資金

考慮到交換金輪天地票據之影響並計及(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. 本集團之財務及業務前景

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

誠如上文所披露，本集團於香港的酒店業務遭受新型冠狀病毒爆發之負面影響。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二零二零年三月三十一日(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。

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及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的標準守則（「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 | | | 估已發行 股份之 百分比 (%) |
|----|-----------|-------------|-------------|---------------------------|
| | 個人權益 | 法團權益 | 總額 | |
| 潘政 | 1,308,884 | 683,556,392 | 684,865,276 | 51.89 |

附註： 潘政先生透過其於滙漢之控制權益(60.61%)，故被視作擁有下文題為「主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉」一節所披露由滙漢持有之股份之權益。

(b) 相聯法團

| 董事 | 相聯法團 | 所持股份數目 | | | | 總額 | 佔已發行股份 之百分比 (%) |
|-----|--------|-------------|-----------|-----------------------|---------------|-------|-----------------------|
| | | 個人權益 | 家屬權益 | 法團權益 | | | |
| 潘政 | 滙漢 | 359,139,472 | 5,318,799 | 145,213,900 (附註) | 509,672,171 | 60.61 | |
| | 泛海酒店 | 152,490 | - | 1,346,158,049 (附註) | 1,346,310,539 | 66.71 | |
| 潘海 | 滙漢 | 10,444,319 | - | - | 10,444,319 | 1.24 | |
| 馮兆滔 | 滙漢 | 15,440,225 | - | - | 15,440,225 | 1.83 | |
| | 標譽有限公司 | 9 | - | - | 9 | 0.01 | |

附註：

1. 潘政先生透過其於滙漢之控制權益而被視為於滙漢及本公司所持有之泛海酒店股份中擁有權益。
2. 潘政先生透過其於滙漢擁有本公司之控制權益而彼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： 購股權乃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1.38港元予以行使。

(b) 相聯法團－滙漢

| 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： 購股權乃於二零一五年十二月十一日根據滙漢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。

(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： 購股權乃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： 潘政先生透過其於滙漢之控制權益而被視為於滙漢及其附屬公司所持有之可換股票據（「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港元之兌換價／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%或以上的投票權（「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 | 總額 | 佔已發行 股份之 百分比 (%) |
|--|----------|-------------|-------------|---------------------------|
| 滙漢 (附註1) | 實益擁有人 | 51,705,509 | 683,556,392 | 51.79 |
| | 於控股法團之權益 | 631,850,883 | | |
| Asia Orient Holdings (BVI) Limited (「滙漢BVI」) (附註1) | 於控股法團之權益 | 631,850,883 | 631,850,883 | 47.87 |
| 滙漢實業有限公司 (「滙漢實業」) (附註2) | 實益擁有人 | 304,361,730 | 306,820,883 | 23.24 |
| | 於控股法團之權益 | 2,459,153 | | |
| Kingfisher Inc.及Lipton Investment Limited (「Kingfisher及Lipton」) (附註2) | 於控股法團之權益 | 284,376,649 | 284,376,649 | 21.54 |

附註：

1. 滙漢BVI為滙漢之全資附屬公司。因此，滙漢被視為於同一批由滙漢BVI持有之631,850,883股股份中擁有權益，兩者權益重疊。
2. 滙漢實業、滙漢實業所控股的公司、Kingfisher及Lipton均為滙漢BVI之全資附屬公司。滙漢BVI被視為於滙漢實業、Kingfisher及Lipton持有之股份權益中擁有權益並與之重疊。

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%或以上之權益或淡倉。

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，而就董事所知，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。

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之合約或安排。

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（即本集團進行日常業務活動以外訂立之合約）。

8. 一般資料

- (a) 本公司註冊辦事處地址為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之註冊會計師。
- (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，概以英文版為準。

9. 備查文件

下列文件之副本由本通函日期起計14日內於一般辦公時間，於本公司香港總辦事處（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) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (b) 本公司分別截至二零一八年、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；
- (c) 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
- (d) 本公司日期為二零二一年一月二十九日、二零二一年二月二十四日、二零二一年六月二十四日、二零二一年七月十九日之通函及本通函。