

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)

有關認購12%佳源票據 及出售11.375%佳源票據 之須予披露交易

認購12%佳源票據

於二零二零年十月二十七日，滙漢票據持有人、泛海國際票據持有人及泛海酒店票據持有人同意以面值認購，及佳源同意發行面值分別為28,000,000美元（相等於218,400,000港元）、24,000,000美元（相等於187,200,000港元）及22,000,000美元（相等於171,600,000港元）之12%佳源票據予滙漢票據持有人、泛海國際票據持有人及泛海酒店票據持有人。

出售11.375%佳源票據

於二零二零年十月二十七日，滙漢票據持有人、泛海國際票據持有人及泛海酒店票據持有人同意以面值出售面值分別為28,000,000美元（相等於218,400,000港元）、24,000,000美元（相等於187,200,000港元）及22,000,000美元（相等於171,600,000港元）之11.375%佳源票據予佳源。

上市規則之涵義

由於滙漢、泛海國際及泛海酒店各自就認購12%佳源票據及出售11.375%佳源票據之一項或多項適用百分比率均超過5%但低於25%，故認購12%佳源票據及出售11.375%佳源票據各自分別構成滙漢、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。

認購12%佳源票據

於二零二零年十月二十七日，滙漢票據持有人、泛海國際票據持有人及泛海酒店票據持有人同意以面值認購，及佳源同意發行面值分別為28,000,000美元（相等於218,400,000港元）、24,000,000美元（相等於187,200,000港元）及22,000,000美元（相等於171,600,000港元）之12%佳源票據予滙漢票據持有人、泛海國際票據持有人及泛海酒店票據持有人。

12%佳源票據之主要條款概述如下：

- 發行人 ： 佳源
- 發行日期 ： 二零二零年十月三十日
- 發行價 ： 面值100%
- 利率及利息 ： 12%佳源票據自二零二零年十月三十日起將按年利率12%計息。將
 支付日期 ： 由二零二一年四月三十日起，每半年派息一次，於每年的四月三十日及十月三十日支付。
- 贖回／購回 ： 除非先前已贖回或購買及註銷，否則12%佳源票據將於二零二二年十月三十日到期。

佳源可選擇於二零二二年十月三十日前隨時按相等於12%佳源票據面值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12%佳源票據。

佳源可於二零二二年十月三十日前，隨時及不時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12%佳源票據面值112%之贖回價（另加應計未付利息（如有）），贖回最多為總面值35%的12%佳源票據。

控制權變動事件（定義見發行備忘錄）或除牌事件（定義見發行備忘錄）後不遲於30日內，佳源將作出要約，以相等於12%佳源票據面值101%，連同截至購回日期（但不包括該日）之應計未付利息（如有）的購買價購買／購回所有尚未贖回之12%佳源票據。

- 地位 : 12%佳源票據為(i) 較列明其償付權利從屬於 12%佳源票據的佳源任何現有及日後責任享有優先償付權利；(ii)最低限度與現時享有同等權益之佳源所有其他無抵押、非從屬債務之償付權利享有同等地位，惟須根據適用法律有關無抵押、非從屬債務的任何優先權所規限；(iii)實際上從屬於佳源、附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人的有抵押責任(如有)，惟須以就此作為抵押品的資產價值為限（擔保 12%佳源票據的抵押品除外）；及(iv)實際上從屬於非擔保人附屬公司之所有現有及未來責任。
- 可轉讓性 : 12%佳源票據持有人可自由轉讓12%佳源票據予任何人士，惟須遵守12%佳源票據之條款及條件。
- 上市 : 12%佳源票據已獲得新交所原則性批准於新交所上市及掛牌。

根據認購12%佳源票據項下，滙漢票據持有人、泛海國際票據持有人及泛海酒店票據持有人並無支付現金代價，將出售彼等各自相同面值之11.375%佳源票據予佳源（進一步資料如下）。

出售11.375%佳源票據

於二零二零年十月二十七日，滙漢票據持有人、泛海國際票據持有人及泛海酒店票據持有人同意以面值出售面值分別為28,000,000美元（相等於218,400,000港元）、24,000,000美元（相等於187,200,000港元）及22,000,000美元（相等於171,600,000港元）之11.375%佳源票據予佳源。結算日期為二零二零年十月三十日。

根據出售11.375%佳源票據項下，滙漢票據持有人、泛海國際票據持有人及泛海酒店票據持有人將獲發行面值分別為28,000,000美元、24,000,000美元及22,000,000美元之12%佳源票據以及現金額分別為1,574,806美元、1,349,833美元及1,237,347美元，作為被出售之11.375%佳源票據於最後利息支付日期起至結算日期（但不包括該日）期間之應計未付利息。出售11.375%佳源票據之代價由滙漢票據持有人、泛海國際票據持有人或泛海酒店票據持有人（視乎情況而定）與佳源經公平磋商後釐定。

滙漢票據持有人、泛海國際票據持有人及泛海酒店票據持有人於出售11.375%佳源票據項下出售予佳源之11.375%佳源票據，於二零二零年三月三十一日之賬面值分別約為567,970,000港元、353,060,000港元及168,860,000港元。截至二零二零年三月三十一日止財政年度，該等11.375%佳源票據之應佔純利（包括除稅前後）分別約為59,910,000港元、38,410,000港元及21,220,000港元。

滙漢集團、泛海國際集團及泛海酒店集團因出售11.375%佳源票據預期於本財政年度，將錄得（按綜合基準）除稅前及非控股權益前的收益分別約為20,920,000港元、12,860,000港元及6,250,000港元。該收益為滙漢票據持有人、泛海國際票據持有人及泛海酒店票據持有人根據出售11.375%佳源票據項下出售11.375%佳源票據予佳源之代價與成本之間的差額，加上從收益和往年仍未攤銷至損益的票息之間的差額所得的增量利息收入，再加上往年所計提之預期信貸虧損撥回及確認之未變現匯兌虧損的撥回。

認購12%佳源票據及出售11.375%佳源票據之理由及裨益

認購12%佳源票據及出售11.375%佳源票據構成滙漢集團、泛海國際集團及泛海酒店集團之部份投資活動，且為其一般及日常業務過程中進行。

經考慮認購12%佳源票據（包括利率及到期日）及擔保、以及出售11.375%佳源票據（包括代價）之條款，滙漢董事、泛海國際董事及泛海酒店董事分別認為各自有關條款乃公平合理，且認購12%佳源票據及出售11.375%佳源票據各自符合滙漢、泛海國際及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、滙漢票據持有人、泛海國際票據持有人及泛海酒店票據持有人之資料

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。泛海國際集團主要於香港及中國從事商業、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，並為滙漢之間接全資附屬公司。於本聯合公告刊發日期，其主要從事證券投資。

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，並為泛海國際之間接全資附屬公司。於本聯合公告刊發日期，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。於本聯合公告刊發日期，其主要從事證券投資。

有關佳源之資料

佳源從事投資控股，而其附屬公司主要於中國從事物業開發、物業投資及提供物業管理服務。有關佳源之進一步資料已於佳源之2019年度報告內披露。

據滙漢董事、泛海國際董事及泛海酒店董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，佳源及其最終實益擁有人均為滙漢、泛海國際及泛海酒店的獨立第三方。

上市規則之涵義

由於滙漢、泛海國際及泛海酒店各自就認購12%佳源票據及出售11.375%佳源票據之一項或多項適用百分比率均超過5%但低於25%，故認購12%佳源票據及出售11.375%佳源票據各自分別構成滙漢、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：

- | | | |
|---------------|---|--|
| 「11.375%佳源票據」 | 指 | 由佳源於二零一九年五月二日及其後於二零一九年八月二十九日發行總面值為250,000,000美元於二零二二年到期按11.375%計息的優先有抵押票據，每張面值為200,000美元，及其超出部分按1,000美元的完整倍數發行，到期日為二零二二年五月二日，於法蘭克福證券交易所上市及掛牌，有關之進一步詳情已於佳源公告及佳源之2019年度報告內披露 |
| 「12%佳源票據」 | 指 | 由佳源於二零二零年十月三十日發行總面值為200,000,000美元於二零二二年到期按12%計息的優先票據，每張面值為200,000美元，及其超出部分按1,000美元的完整倍數發行，到期日為二零二二年十月三十日 |
| 「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 |
| 「滙漢票據持有人」 | 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」	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
「出售11.375%佳源票據」	指	滙漢票據持有人、泛海國際票據持有人及泛海酒店票據持有人出售面值分別為28,000,000美元、24,000,000美元及22,000,000美元之11.375%佳源票據予佳源
「擔保」	指	由沈天晴（獨立第三方）作為主要債務人就12%佳源票據簽立之擔保
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立第三方，是獨立於滙漢、泛海國際及／或泛海酒店（視乎情況而定）及其關連人士之第三方人士或公司
「佳源」	指	佳源國際控股有限公司（股份代號：2768），一間根據開曼群島法律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

「佳源公告」	指	佳源日期為二零一九年五月二日之公告，有關發行11.375%佳源票據
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	聯交所主板
「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，就本聯合公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購12%佳源票據」	指	滙漢票據持有人、泛海國際票據持有人及泛海酒店票據持有人認購面值分別為28,000,000美元、24,000,000美元及22,000,000美元之12%佳源票據
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「%」	指	百分比

於本聯合公告內，以美元計值之金額乃按1.00美元兌7.80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，二零二零年十月三十日

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、洪日明先生及黃之強先生；
- (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；及
- (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、梁偉強先生及洪日明先生。

* 僅供識別