

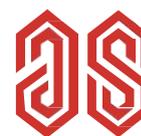
香港交易及结算所有限公司及香港联合交易所有限公司对本联合公告之内容概不负责，对其准确性或完整性亦不发表任何声明，并明确表示概不就因本联合公告全部或任何部分内容而产生或因倚赖该等内容而引致之任何损失承担任何责任。



**ASIA ORIENT HOLDINGS  
LIMITED**  
滙汉控股有限公司\*  
(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)

## 有关认购12%佳源票据 及出售11.375%佳源票据 之须予披露交易

### 认购12%佳源票据

于二零二零年十月二十七日，滙汉票据持有人、泛海国际票据持有人及泛海酒店票据持有人同意以面值认购，及佳源同意发行面值分别为28,000,000美元（相等于218,400,000港元）、24,000,000美元（相等于187,200,000港元）及22,000,000美元（相等于171,600,000港元）之12%佳源票据予滙汉票据持有人、泛海国际票据持有人及泛海酒店票据持有人。

### 出售11.375%佳源票据

于二零二零年十月二十七日，滙汉票据持有人、泛海国际票据持有人及泛海酒店票据持有人同意以面值出售面值分别为28,000,000美元（相等于218,400,000港元）、24,000,000美元（相等于187,200,000港元）及22,000,000美元（相等于171,600,000港元）之11.375%佳源票据予佳源。

### 上市规则之涵义

由于滙汉、泛海国际及泛海酒店各自就认购12%佳源票据及出售11.375%佳源票据之一项或多项适用百分比率均超过5%但低于25%，故认购12%佳源票据及出售11.375%佳源票据各自分别构成滙汉、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。

## 认购12%佳源票据

于二零二零年十月二十七日，滙汉票据持有人、泛海国际票据持有人及泛海酒店票据持有人同意以面值认购，及佳源同意发行面值分别为28,000,000美元（相等于218,400,000港元）、24,000,000美元（相等于187,200,000港元）及22,000,000美元（相等于171,600,000港元）之12%佳源票据予滙汉票据持有人、泛海国际票据持有人及泛海酒店票据持有人。

12%佳源票据之主要条款概述如下：

- 发行人                                 :    佳源
- 发行日期                               :    二零二零年十月三十日
- 发行价                                 :    面值100%
- 利率及利息                           :    12%佳源票据自二零二零年十月三十日起将按年利率12%计息。将由二零二一年四月三十日起，每半年派息一次，于每年的四月三十日及十月三十日支付。
- 赎回 / 购回                           :    除非先前已赎回或购买及注销，否则12%佳源票据将于二零二二年十月三十日到期。

佳源可选择于二零二二年十月三十日前随时按相等于12%佳源票据面值100%之赎回价，另加截至赎回日期（但不包括该日）适用之溢价及应计未付利息（如有），赎回全部而非部分12%佳源票据。

佳源可于二零二二年十月三十日前，随时及不时以销售其若干类别股本（须遵守若干条件）所得款项按所赎回12%佳源票据面值112%之赎回价（另加应计未付利息（如有）），赎回最多为总面值35%的12%佳源票据。

控制权变动事件（定义见发行备忘录）或除牌事件（定义见发行备忘录）后不迟于30日内，佳源将作出要约，以相等于12%佳源票据面值101%，连同截至购回日期（但不包括该日）之应计未付利息（如有）的购买价购买 / 购回所有尚未赎回之12%佳源票据。

- 地位 : 12%佳源票据为(i) 较列明其偿付权利从属于 12%佳源票据的佳源任何现有及日后责任享有优先偿付权利；(ii)最低限度与现时享有同等权益之佳源所有其他无抵押、非从属债务之偿付权利享有同等地位，惟须根据适用法律有关无抵押、非从属债务的任何优先权所规限；(iii)实际上从属于佳源、附属公司担保人及合营附属公司担保人的有抵押责任(如有)，惟须以就此作为抵押品的资产价值为限（担保 12%佳源票据的抵押品除外）；及(iv)实际上从属于非担保人附属公司之所有现有及未来责任。
- 可转让性 : 12%佳源票据持有人可自由转让12%佳源票据予任何人士，惟须遵守12%佳源票据之条款及条件。
- 上市 : 12%佳源票据已获得新交所原则性批准于新交所上市及挂牌。

根据认购12%佳源票据项下，滙汉票据持有人、泛海国际票据持有人及泛海酒店票据持有人并无支付现金代价，将出售彼等各自相同面值之11.375%佳源票据予佳源（进一步资料如下）。

### 出售11.375%佳源票据

于二零二零年十月二十七日，滙汉票据持有人、泛海国际票据持有人及泛海酒店票据持有人同意以面值出售面值分别为28,000,000美元（相等于218,400,000港元）、24,000,000美元（相等于187,200,000港元）及22,000,000美元（相等于171,600,000港元）之11.375%佳源票据予佳源。结算日期为二零二零年十月三十日。

根据出售11.375%佳源票据项下，滙汉票据持有人、泛海国际票据持有人及泛海酒店票据持有人将获发行面值分别为28,000,000美元、24,000,000美元及22,000,000美元之12%佳源票据以及现金额分别为1,574,806美元、1,349,833美元及1,237,347美元，作为被出售之11.375%佳源票据于最后利息支付日期起至结算日期（但不包括该日）期间之应计未付利息。出售11.375%佳源票据之代价由滙汉票据持有人、泛海国际票据持有人或泛海酒店票据持有人（视乎情况而定）与佳源经公平磋商后厘定。

滙汉票据持有人、泛海国际票据持有人及泛海酒店票据持有人于出售11.375%佳源票据项下出售予佳源之11.375%佳源票据，于二零二零年三月三十一日之账面值分别约为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财政年度，该等11.375%佳源票据之应占纯利（包括除税前后）分别约为59,910,000港元、38,410,000港元及21,220,000港元。

滙汉集团、泛海国际集团及泛海酒店集团因出售11.375%佳源票据预期于本财政年度，将录得（按综合基准）除税前及非控股权益前的收益分别约为20,920,000港元、12,860,000港元及6,250,000港元。该收益为滙汉票据持有人、泛海国际票据持有人及泛海酒店票据持有人根据出售11.375%佳源票据项下出售11.375%佳源票据予佳源之代价与成本之间的差额，加上从收益和往年仍未摊销至损益的票息之间的差额所得的增量利息收入，再加上往年所计提之预期信贷亏损拨回及确认之未变现汇兑亏损的拨回。

### **认购12%佳源票据及出售11.375%佳源票据之理由及裨益**

认购12%佳源票据及出售11.375%佳源票据构成滙汉集团、泛海国际集团及泛海酒店集团之部份投资活动，且为其一般及日常业务过程中进行。

经考虑认购12%佳源票据（包括利率及到期日）及担保、以及出售11.375%佳源票据（包括代价）之条款，滙汉董事、泛海国际董事及泛海酒店董事分别认为各自有关条款乃公平合理，且认购12%佳源票据及出售11.375%佳源票据各自符合滙汉、泛海国际及泛海酒店以及彼等各自股东之整体利益。

### **有关滙汉、泛海国际、泛海酒店、滙汉票据持有人、泛海国际票据持有人及泛海酒店票据持有人之资料**

滙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。滙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。泛海国际集团主要于香港及中国从事商业、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。

滙汉票据持有人为一间于英属处女群岛注册成立之有限责任公司，并为滙汉之间接全资附属公司。于本联合公告刊发日期，其主要从事证券投资。

泛海国际票据持有人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。于本联合公告刊发日期，其主要从事证券投资。

泛海酒店票据持有人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。于本联合公告刊发日期，其主要从事证券投资。

## 有关佳源之资料

佳源从事投资控股，而其附属公司主要于中国从事物业开发、物业投资及提供物业管理服务。有关佳源之进一步资料已于佳源之2019年度报告内披露。

据滙汉董事、泛海国际董事及泛海酒店董事经作出一切合理查询后所知、所悉及所信，佳源及其最终实益拥有人均为滙汉、泛海国际及泛海酒店的独立第三方。

## 上市规则之涵义

由于滙汉、泛海国际及泛海酒店各自就认购12%佳源票据及出售11.375%佳源票据之一项或多项适用百分比率均超过5%但低于25%，故认购12%佳源票据及出售11.375%佳源票据各自分别构成滙汉、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：

|               |   |  |
|---------------|---|--|
| 「11.375%佳源票据」 | 指 | 由佳源于二零一九年五月二日及其后于二零一九年八月二十九日发行总面值为250,000,000美元于二零二二年到期按11.375%计息的优先有抵押票据，每张面值为200,000美元，及其超出部分按1,000美元的完整倍数发行，到期日为二零二二年五月二日，于法兰克福证券交易所上市及挂牌，有关之进一步详情已于佳源公告及佳源之2019年度报告内披露 |
| 「12%佳源票据」     | 指 | 由佳源于二零二零年十月三十日发行总面值为200,000,000美元于二零二二年到期按12%计息的优先票据，每张面值为200,000美元，及其超出部分按1,000美元的完整倍数发行，到期日为二零二二年十月三十日   |
| 「滙汉」          | 指 | 滙汉控股有限公司（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  |
| 「滙汉董事」        | 指 | 滙汉董事，包括独立非执行董事   |
| 「滙汉集团」        | 指 | 滙汉及其附属公司，包括泛海国际集团及泛海酒店集团   |
| 「滙汉票据持有人」     | 指 | Sunrich Holdings Limited，一间于英属处女群岛注册成立之有限责任公司，并为滙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  |
| 「泛海酒店票据持有人」     | 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   |
| 「泛海国际票据持有人」     | 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   |
| 「出售11.375%佳源票据」 | 指 | 滙汉票据持有人、泛海国际票据持有人及泛海酒店票据持有人出售面值分别为28,000,000美元、24,000,000美元及22,000,000美元之11.375%佳源票据予佳源 |
| 「担保」            | 指 | 由沈天晴（独立第三方）作为主要债务人就12%佳源票据签立之担保   |
| 「港元」            | 指 | 香港法定货币港元  |
| 「香港」            | 指 | 中国香港特别行政区   |
| 「独立第三方」         | 指 | 独立第三方，是独立于滙汉、泛海国际及／或泛海酒店（视乎情况而定）及其关连人士之第三方人士或公司   |
| 「佳源」            | 指 | 佳源国际控股有限公司（股份代号：2768），一间根据开曼群岛法律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                              |

|             |   |  |
|-------------|---|--|
| 「佳源公告」      | 指 | 佳源日期为二零一九年五月二日之公告，有关发行11.375%佳源票据  |
| 「上市规则」      | 指 | 联交所证券上市规则  |
| 「主板」        | 指 | 联交所主板  |
| 「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，就本联合公告而言，不包括香港、中华人民共和国澳门特别行政区及台湾   |
| 「新交所」       | 指 | 新加坡证券交易有限公司  |
| 「联交所」       | 指 | 香港联合交易所有限公司  |
| 「认购12%佳源票据」 | 指 | 滙汉票据持有人、泛海国际票据持有人及泛海酒店票据持有人认购面值分别为28,000,000美元、24,000,000美元及22,000,000美元之12%佳源票据 |
| 「美元」        | 指 | 美利坚合众国法定货币美元   |
| 「%」         | 指 | 百分比  |

于本联合公告内，以美元计值之金额乃按1.00美元兑7.80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  
滙汉控股有限公司  
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，二零二零年十月三十日

于本联合公告刊发日期,

- (a) 滙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；及滙汉独立非执行董事为张国华先生、洪日明先生及黄之强先生；
- (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、梁伟强先生及洪日明先生。

\* 仅供识别