

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)

自愿性公告



**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)

须予披露交易



**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

有关
交换方圆票据

交换方圆票据

于二零二一年一月二十日，泛海国际票据持有人及泛海酒店票据持有人各自以彼等面值为 20,000,000 美元（相等于约 155,100,000 港元）之 13.5% 方圆票据交换相同面值之新方圆票据。

上市规则之涵义

由于泛海国际及泛海酒店各自就交换方圆票据之一项或多项适用百分比率均超过 5% 但低于 25%，故交换方圆票据构成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。

由于汇汉就交换方圆票据之所有适用百分比率均低于 5%，故交换方圆票据不会构成汇汉之须予公布的交易，因此毋须遵守上市规则第 14 章项下之申报及公告规定。

交换方圆票据

于二零二一年一月二十日，泛海国际票据持有人及泛海酒店票据持有人各自以彼等面值为 20,000,000 美元（相等于约 155,100,000 港元）之 13.5% 方圆票据交换相同面值之新方圆票据。

除非交换要约获延迟或提早终止，否则结算日期将为二零二一年一月二十七日或前后。

鉴于泛海国际票据持有人及泛海酒店票据持有人以彼等各自之 13.5% 方圆票据交换相同面值之新方圆票据，彼等各自并无于交换方圆票据项下支付现金代价。

新方圆票据之资料

新方圆票据之主要条款概述如下：

- 发行人 : 方圆
- 利率及利息支付日期 : 新方圆票据将由二零二一年一月二十七日起以年利率 13.6% 计息，由二零二一年七月二十七日起于每年的一月二十七日及七月二十七日每半年期末时支付
- 地位 : 新方圆票据将为(i)方圆之一般责任；(ii)较列明其偿付权利从属于新方圆票据的方圆任何现有及日后责任享有优先偿付权利；(iii)最低限度与方圆所有无抵押及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及非从属债务的任何优先权所规限；(iv)由附属公司担保人及合营附属公司担保人（如有）按优先基准作出担保，惟须受发行备忘录所述的限制规限；(v)实际上从属于方圆、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；及(vi)实际上从属于非担保人附属公司之所有现有及未来责任
- 赎回 / 购回 : 除非先前已赎回或购买及注销，否则新方圆票据将于二零二三年七月二十七日期

于二零二三年七月二十七日前，方圆可随时选择按相等于新方圆票据面值 100% 的赎回价，连同直至赎回日期（但不包括当日）的适用溢价及应计未付利息（如有），赎回全部（但非部分）新方圆票据

于二零二三年七月二十七日前，方圆可随时及不时以股本发售中一次或多次出售方圆普通股的现金所得款项净额，按新方圆票据面值的 113.6% 的赎回价，另加截至赎回日期（但不包括当日）的应计未付利息（如有），赎回金额最多为总面值 35% 的未偿还新方圆票据；惟于每次有关赎回及相关股本发售结束后 60 天内进行之任何有关赎回后，需有至少原先在原定发行日期发行之新方圆票据之 65% 的总面值票据仍未偿付

于发生控制权变动触发事件后 30 天内，方圆将发出要约，按相等于票据面值 101% 的购买价，另加截至购买 / 购回要约日期（但不包括当日）的应计未付利息（如有），购买 / 购回所有未偿还新方圆票据

倘于新方圆票据原定发行日后的 90 个营业日或之前仍未能于国家外汇管理局（广东省分局）完成新方圆票据的登记并向受托人交付主管证书，方圆将按相等于新方圆票据面值 101% 的购买价，另加截至购买 / 购回日期（但不包括当日）的应计未付利息（如有），提出要约购买 / 购回所有已发生上述事件的未偿还新方圆票据

可转让性 : 新方圆票据持有人可自由转让新方圆票据予任何人士，惟须遵守新方圆票据之条款及条件

上市 : 方圆将向新交所申请新方圆票据于新交所上市及挂牌

有关根据交换要约以 13.5% 方圆票据交换新方圆票据的资料

根据交换要约，除向泛海国际票据持有人及泛海酒店票据持有人发行面值为 20,000,000 美元的新方圆票据外，彼等各自将收取现金代价 200,000 美元（相等于约 1,600,000 港元），以及截至结算日期（但不包括当日）根据交换要约有效提交和接受的 13.5% 方圆票据的应计未付利息。

于二零二零年九月三十日，泛海国际票据持有人及泛海酒店票据持有人各自根据交换要约交换的 13.5% 方圆票据的账面值约为 155,700,000 港元。截至二零二零年三月三十一日止财政年度，泛海国际票据持有人及泛海酒店票据持有人根据交换要约以 13.5% 方圆票据交换新方圆票据的应占纯利（包括除税前后）分别约为 18,500,000 港元及约为 18,400,000 港元。

交换方圆票据之财务影响

于本财政年度，按综合基准计算，泛海国际集团及泛海酒店集团预期将因交换方圆票据录得除税前及非控股权益前的收益分别约为 6,200,000 港元及 3,100,000 港元。该收益表示根据交换要约下由泛海国际票据持有人及 / 或泛海酒店票据持有人以 13.5% 方圆票据之代价与成本交换新方圆票据之间的差额，减去从收益和往年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。泛海国际董事及泛海酒店董事计划将交换方圆票据之所得款项用作一般营运资金。

交换方圆票据之理由及裨益

交换方圆票据构成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，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。

经考虑交换要约及新方圆票据之条款，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，且交换方圆票据符合泛海国际、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、泛海国际票据持有人及泛海酒店票据持有人之资料

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。

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。于本联合公告日期，该公司主要从事证券投资。

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。于本联合公告日期，该公司主要从事证券投资。

方圆之资料

根据新方圆票据的发行备忘录，方圆为一间总部位于中国广州的物业开发公司，专注于开发中高端住宅物业及高端商业物业，并由方明先生 100% 实益拥有。

据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，方圆及其最终实益拥有人均为泛海国际及泛海酒店之独立第三方。

上市规则之涵义

由于泛海国际及泛海酒店各自就交换方圆票据之一项或多项适用百分比率均超过 5%但低于 25%，故交换方圆票据构成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。

由于汇汉就交换方圆票据之所有适用百分比率均低于 5%，故交换方圆票据不会构成汇汉之须予公布的交易，因此毋须遵守上市规则第 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：

「13.5% 方圆票据」	指	方圆于二零一九年四月十七日发行总面值为 300,000,000 美元于二零二一年到期按 13.5% 计息的优先票据，到期日为二零二一年四月十七日以及已于新交所上市及挂牌
「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
「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
「交换方圆票据」	指	于二零二一年一月二十日, 由泛海国际票据持有人及泛海酒店票据持有人提交, 并获方圆接受其根据交换要约交换新方圆票据的 13.5% 方圆票据, 有关详情请参阅本联合公告「交换方圆票据」之标题段落
「交换要约」	指	方圆向 13.5% 方圆票据之票据持有人提出之交换要约, 就此每位获方圆接受交换其 13.5% 方圆票据之票据持有人将于结算时收到: (a) 方圆以面值 1,000 美元之新方圆票据交换已有效提交和接受的每 1,000 美元面值之 13.5% 方圆票据; (b) 就交换要约项下所交付之有效提交每 1,000 美元面值之 13.5% 方圆票据的现金代价 10 美元; (c) 代表 13.5% 方圆票据由有效提交和接受交换起至结算日期 (但不包括当日) 之应计未付利息之现金金额; 及 (d) 代替新方圆票据任何零碎金额之现金
「方圆」	指	广州市方圆房地产发展有限公司, 一间于中国注册成立之有限责任公司, 为 13.5% 方圆票据及新方圆票据之发行人
「港元」	指	港元
「独立第三方」	指	独立于泛海国际及 / 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
「上市规则」	指	联交所证券上市规则
「主板」	指	联交所主板
「新方圆票据」	指	方圆于二零二一年一月二十七日发行总面值为 340,000,000 美元于二零二三年到期按 13.6% 计息的优先票据, 到期日为二零二三年七月二十七日
「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

「国家外汇管理局」	指	中国国家外汇管理局
「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
「美元」	指	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 7.753 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
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，二零二一年一月二十二日

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