

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**
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)

主要交易



**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)

自愿性公告

**有关交换
佳兆业票据**



**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)

主要交易

交换佳兆业票据

于二零二一年五月十一日，汇汉票据持有人、泛海国际票据持有人及泛海酒店票据持有人各自以彼等面值分别约为 4,400,000 美元（相等于约 34,200,000 港元）、10,200,000 美元（相等于约 79,200,000 港元）及约为 10,200,000 美元（相等于约 79,200,000 港元）之 9.375% 佳兆业票据交换相同面值之新佳兆业票据。

上市规则之涵义

由于汇汉及泛海酒店各自就交换佳兆业票据之一项或多项适用百分比率（与先前出售事项合并计算）均超过 25% 但低于 75%，故交换佳兆业票据构成汇汉及泛海酒店各自之主要交易，因此须遵守上市规则第 14 章项下之申报、公告、通函及股东批准规定。

由于泛海国际就交换佳兆业票据之所有适用百分比率（与先前出售事项合并计算）均低于 5%，故根据上市规则第 14 章，交换佳兆业票据不会构成泛海国际之须予公布的交易。

由于交换佳兆业票据有关的所有适用百分比率与先前出售事项，以及任何其他由汇汉集团、泛海国际集团及泛海酒店集团先前于过去十二个月内出售由佳兆业发行之票据的事项合并计算后，根据上市规则第 14 章，交换佳兆业票据仍被划分为汇汉、泛海国际及泛海酒店各自的主要出售交易；以及由于汇汉、泛海国际及泛海酒店均已遵守二零二零年十二月十八日公告、二零二零年十二月十六日公告、二零二一年一月二十九日通函及二零二一年五月五日公告所载的有关主要交易事项的主要出售交易要求，因此汇汉、泛海国际及泛海

酒店均无须遵守通过合并汇汉集团、泛海国际集团及泛海酒店集团于过去十二个月内对由佳兆业发行之票据的任何其他先前出售事项，对交换佳兆业票据及先前出售事项进行重新分类，而有关交换佳兆业票据和先前出售事项合并计算后的适用百分比率的涵义是按独立基准厘定的。

鉴于汇汉股东并无于交换佳兆业票据中拥有重大利益，倘召开汇汉股东大会以批准交换佳兆业票据，汇汉股东无须放弃投票。根据上市规则第 14.44 条，汇汉已取得汇汉紧密联系成员（其持有相当于汇汉于本联合公告刊发日期已发行股本约 61.20%）批准交换佳兆业票据之书面批准。因此，汇汉将不会召开股东大会以批准交换佳兆业票据。

鉴于泛海酒店股东并无于交换佳兆业票据中拥有重大利益，倘召开泛海酒店股东大会以批准交换佳兆业票据，泛海酒店股东无须放弃投票。根据上市规则第 14.44 条，泛海酒店已取得 The Sai Group（其持有相当于泛海酒店于本联合公告刊发日期已发行股本约 64.35%）批准交换佳兆业票据之书面批准。因此，泛海酒店将不会召开泛海酒店股东大会以批准交换佳兆业票据。

寄发通函

一份载有有关交换佳兆业票据进一步数据之通函将尽快分别寄发予汇汉股东及泛海酒店股东，预期将于二零二一年六月七日或之前寄出。

交换佳兆业票据

于二零二一年五月十一日，汇汉票据持有人、泛海国际票据持有人及泛海酒店票据持有人各自以彼等面值分别约为 4,400,000 美元（相等于约 34,200,000 港元）、10,200,000 美元（相等于约 79,200,000 港元）及约为 10,200,000 美元（相等于约 79,200,000 港元）之 9.375% 佳兆业票据交换相同面值之新佳兆业票据。

鉴于汇汉票据持有人、泛海国际票据持有人及泛海酒店票据持有人以彼等各自之 9.375% 佳兆业票据交换相同面值之新佳兆业票据，彼等各自并无于交换佳兆业票据项下支付现金代价。

新佳兆业票据之数据

新佳兆业票据之主要条款概述如下：

利率、利息支付日期及到期日：新佳兆业票据将自二零二一年五月十一日（包括该日）起按年利率 11.7% 计息，须自二零二一年十一月十一日起，每半年派息一次，于每年的五月十一日及十一月十一日支付。新佳兆业票据将于二零二五年十一月十一日到期。

地位 : 新佳兆业票据 (i) 为佳兆业的一般责任; (ii) 在受偿权利上较明确从属于新佳兆业票据受偿的佳兆业任何现有及未来责任有优先受偿权; (iii) 至少就佳兆业所有其他无抵押及非后偿债务处于同等受偿地位 (惟根据适用法律该等非后偿债务有任何优先权则另当别论); (iv) 由附属公司担保人及合营附属公司担保人 (如有) 优先提供担保, 惟受若干限制; (v) 实际从属于佳兆业、附属公司担保人及合营附属公司担保人 (如有) 的有抵押责任, 惟以就此作为抵押品的资产价值为限; 及 (vi) 实际从属于佳兆业附属公司 (并非附属公司担保人及合营附属公司担保人 (如有)) 的全部现有及日后责任。

赎回 / 购回 : 倘于下文所载任何年度自十一月十一日开始的十二个月期间内作出赎回, 则佳兆业可于二零二三年十一月十一日或之后随时及不时选择按相等于下文所载面值百分比之赎回价, 另加截至赎回日期 (但不包括该日) 的应计未付利息 (如有), 赎回全部或部分新佳兆业票据:

期间	赎回价
二零二三年	104%
二零二四年	102%

于二零二三年十一月十一日之前任何时间, 佳兆业可选择按相等于新佳兆业票据面值 100% 的赎回价, 另加截至赎回日期之适用溢价以及应计未付利息 (如有), 赎回全部而非部分新佳兆业票据。

此外, 于二零二三年十一月十一日之前任何时间, 佳兆业可以股本发售中一次或多次出售佳兆业普通股的所得现金款项净额, 按新佳兆业票据面值 111.7% 的赎回价另加截至赎回日期的应计未付利息 (如有), 赎回新佳兆业票据面值总额最多 35%; 惟于各有关赎回后, 于原发行日期发行的新佳兆业票据面值总额须至少有 65% 仍发行在外, 且各有关赎回于有关股本发售完成后 60 日内进行。

于发生触发控制权变动事件后不迟于 30 日内, 佳兆业将作出要约, 以相等于新佳兆业票据面值 101% 的购买价, 另加截至购回日期的应计未付利息 (如有), 购买所有尚未赎回之新佳兆业票据。

上市：新佳兆业票据已于新交所上市及挂牌。

新佳兆业票据之进一步数据已于佳兆业公告内披露。

有关根据交换要约以 9.375%佳兆业票据交换新佳兆业票据的资料

根据交换要约，除向汇汉票据持有人、泛海国际票据持有人及泛海酒店票据持有人分别发行新佳兆业票据外，彼等各自将收取截至结算日期（但不包括该日）根据交换要约有效提交和接受的 9.375%佳兆业票据的应计未付利息。

于二零二零年九月三十日，汇汉票据持有人、泛海国际票据持有人及泛海酒店票据持有人各自根据交换要约交换的 9.375%佳兆业票据的账面值分别约为 31,500,000 港元、74,000,000 港元及 73,600,000 港元。汇汉集团、泛海国际集团及泛海酒店集团根据交换要约以 9.375%佳兆业票据交换新佳兆业票据的应占纯利（包括除税前后）约为如下：

	<u>汇汉集团</u>	<u>泛海国际集团</u>	<u>泛海酒店集团</u>
截至二零二零年三月三十一日止财政年度	17,300,000 港元	14,300,000 港元	7,200,000 港元
截至二零一九年三月三十一日止财政年度	17,900,000 港元	14,700,000 港元	7,200,000 港元

交换佳兆业票据之财务影响

于本财政年度，按综合基准计算，汇汉集团、泛海国际集团及泛海酒店集团预期将因交换佳兆业票据录得除税前及非控股权益前的收益分别约为 4,600,000 港元、4,200,000 港元及 2,500,000 港元。该收益表示汇汉票据持有人、泛海国际票据持有人及 / 或泛海酒店票据持有人根据交换要约以 9.375%佳兆业票据之代价与成本交换新佳兆业票据之间的差额，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。

汇汉董事、泛海国际董事及泛海酒店董事计划将交换佳兆业票据之所得款项用作一般营运资金。

交换佳兆业票据之理由及裨益

交换佳兆业票据构成汇汉集团、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，汇汉集团、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佳兆业票据之条款，汇汉董事、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，且交换佳兆业票据符合汇汉、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、汇汉票据持有人、泛海国际票据持有人及泛海酒店票据持有人之资料

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。

汇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，并为汇汉之间接全资附属公司。于本联合公告日期，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。于本联合公告日期，其主要从事证券投资。

有关佳兆业之资料

佳兆业为一间投资控股公司，而其附属公司主要在中国从事物业发展、物业投资、物业管理、酒店及餐饮业务、戏院、百货店及文化中心业务，水路客货运业务以及健康业务等。

据汇汉董事、泛海国际董事及泛海酒店董事（按汇汉、泛海国际及泛海酒店可获取的信息）作出一切合理查询后所知、所悉及所信，佳兆业及其最终实益拥有人均为独立第三方。

上市规则之涵义

由于汇汉及泛海酒店各自就交换佳兆业票据之一项或多项适用百分比率（与先前出售事项合并计算）均超过 25%但低于 75%，故交换佳兆业票据构成汇汉及泛海酒店各自之主要交易，因此须遵守上市规则第 14 章项下之申报、公告、通函及股东批准规定。

由于泛海国际就交换佳兆业票据之所有适用百分比率（与先前出售事项合并计算）均低于 5%，故根据上市规则第 14 章，交换佳兆业票据不会构成泛海国际之须予公布的交易。

由于交换佳兆业票据有关的所有适用百分比率与先前出售事项，以及任何其他由汇汉集团、泛海国际集团及泛海酒店集团先前于过去十二个月内出售由佳兆业发行之票据的事项合并计算后，根据上市规则第 14 章，交换佳兆业票据仍被划分为汇汉、泛海国际及泛海酒店各自的主要出售交易；以及由于汇汉、泛海国际及泛海酒店均已遵守二零二零年十二月十八日公告、二零二零年十二月十六日公告、二零二一年一月二十九日通函及二零二一年五月五日公告所载的有关主要交易事项的主要出售交易要求，因此汇汉、泛海国际及泛海酒店均无须遵守通过合并汇汉集团、泛海国际集团及泛海酒店集团于过去十二个月内对由佳兆业发行之票据的任何其他先前出售事项，对交换佳兆业票据及先前出售事项进行重新分类，而有关交换佳兆业票据和先前出售事项合并计算后的适用百分比率的涵义是按独立基准厘定的。

鉴于汇汉股东并无于交换佳兆业票据中拥有重大利益，倘召开汇汉股东大会以批准交换佳兆业票据，汇汉股东无须放弃投票。根据上市规则第 14.44 条，汇汉已取得汇汉紧密联系成员（其持有相当于汇汉于本联合公告刊发日期已发行股本约 61.20%）批准交换佳兆业票据之书面批准。因此，汇汉将不会召开股东大会以批准交换佳兆业票据。汇汉紧密联系成员由以下汇汉股东组成：

汇汉股东姓名	持有汇汉 股份数目	于汇汉的 约持股百分比 (附注 3)
Heston Holdings Limited (附注 1)	50,429,573	5.99%
Teddington Holdings Limited (附注 1)	60,624,439	7.20%
Full Speed Investments Limited (附注 1)	34,159,888	4.06%
潘政先生	359,139,472	42.71%
潘海先生 (附注 2)	10,444,319	1.24%
合共	514,797,691	61.20%

附注：

1. 该等公司均由潘政先生直接或间接全资拥有。彼为汇汉、泛海国际及泛海酒店的执行董事。
2. 潘海先生为潘政先生之儿子。彼为汇汉、泛海国际及泛海酒店的执行董事。
3. 此表所载之若干百分比数字已作约整。因此，列示为总计之数字未必为其前数字之算术总和。

鉴于泛海酒店股东并无于交换佳兆业票据中拥有重大利益，倘召开泛海酒店股东大会以批准交换佳兆业票据，泛海酒店股东无须放弃投票。根据上市规则第 14.44 条，泛海酒店已取得 The Sai Group（其持有相当于泛海酒店于本联合公告刊发日期已发行股本约 64.35%）批准交换佳兆业票据之书面批准。因此，泛海酒店将不会召开泛海酒店股东大会以批准交换佳兆业票据。

寄发通函

一份载有有关交换佳兆业票据进一步数据之通函将尽快分别寄发予汇汉股东及泛海酒店股东，预期将于二零二一年六月七日或之前寄出。

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：

「二零二一年五月五日公告」	指	汇汉及泛海国际日期为二零二一年五月五日之联合公告
「9.375%佳兆业票据」	指	由佳兆业发行之二零二四年到期 9.375%美元计值优先票据，有关详情已于佳兆业公告中披露
「二零二零年十二月十六日公告」	指	汇汉、泛海国际及泛海酒店日期为二零二零年十二月十六日之联合公告
「二零二零年十二月十八日公告」	指	汇汉及泛海国际日期为二零二零年十二月十八日之联合公告
「二零二一年一月二十九日通函」	指	由汇汉、泛海国际及泛海酒店各自发行日期为二零二一年一月二十九日有关主要交易事项之通函
「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
「汇汉紧密联系成员」	指	由潘政先生及其联系人组成之汇汉股东紧密联系成员，其合共持有 514,797,691 股汇汉股份（相当于汇汉于本联合公告刊发日期已发行股本约 61.20%）
「汇汉董事」	指	汇汉董事，包括独立非执行董事
「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

「汇汉票据持有人」	指	Sunrich Holdings Limited ，一间于英属处女群岛注册成立之有限责任公司，并为汇汉之间接全资附属公司
「汇汉股份」	指	汇汉已发行股本中每股面值 0.10 港元之股份
「汇汉股东」	指	汇汉股份之持有人
「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
「泛海酒店股份」	指	泛海酒店已发行股本中每股面值 0.02 港元之股份
「泛海酒店股东」	指	泛海酒店股份之持有人
「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
「联系人」	指	具有上市规则赋予该词之相同涵义
「关连人士」	指	具有上市规则赋予该词之相同涵义
「交换佳兆业票据」	指	于二零二一年五月十一日，由汇汉票据持有人、泛海国际票据持有人及泛海酒店票据持有人提交，并获佳兆业接受其根据交换要约交换新佳兆业票据的 9.375% 佳兆业票据，有关详情请参阅本联合公告「交换佳兆业票据」之标题段落

「交换要约」	指	佳兆业向 9.375%佳兆业票据之票据持有人提出之交换要约，就此每位获佳兆业接受交换其 9.375%佳兆业票据之票据持有人将于结算时收到：（a）佳兆业就已有效提交和接受的每 1,000 美元面值之 9.375%佳兆业票据交换面值为 1,000 美元之新佳兆业票据；（b）代表由有效提交并获佳兆业接受交换 9.375%佳兆业票据之日期起至结算日期（但不包括该日）之应计未付利息之现金金额（约整至最接近的 0.01 美元，0.005 美元或以上向上调整）；及（c）相等于未发行的零碎新佳兆业票据的现金（约整至最接近的 0.01 美元，0.005 美元或以上向上调整），以代替任何新佳兆业票据的金额（将新佳兆业票据金额经向下调整至最接近的 1,000 美元的倍数）
「港元」	指	港元
「独立第三方」	指	独立于汇汉、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
「佳兆业」	指	佳兆业集团控股有限公司（股份代号：1638），一间于开曼群岛注册成立之有限责任公司，其股份于主板上市
「佳兆业公告」	指	佳兆业日期为二零一七年六月二十三日、二零一七年八月四日、二零一七年九月二十日、二零一七年十一月二日、二零二一年四月二十七日及二零二一年四月二十八日之公告（视乎情况而定）
「上市规则」	指	联交所证券上市规则
「主板」	指	联交所主板
「主要交易事项」	指	视乎情况而定，按非综合及独立基准，先前出售事项（i）于二零二零年十二月十五日至十六日期间，由泛海酒店集团出售佳兆业票据，有关详情已于二零二零年十二月十六日公告及二零二一年一月二十九日通函内披露；或（ii）于二零二零年十二月十七日至十八日期间，由汇汉集团出售佳兆业票据，有关详情已于二零二零年十二月十八日公告及二零二一年一月二十九日通函内披露；或（iii）于二零二零年十二月十七日至十八日期间及二零二一年五月四日及五日，由泛海国际集团出售佳兆业票据，有关详情已于二零二零年十二月十八日公告、二零二一年

一月二十九日通函及二零二一年五月五日公告内披露

「新佳兆业票据」	指	由佳兆业发行总面值为 500,000,000 美元于二零二五年到期按 11.7% 计息的优先票据，各面值为 200,000 美元，及其超出部分按 1,000 美元的完整倍数发行
「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
「先前出售事项」	指	视乎情况而定，按非综合及独立基准，（A）由泛海酒店集团先前于二零二零年十二月十七日至十八日期间出售佳兆业票据总面值约为 20,600,000 美元（相等于约 160,700,000 港元）；（B）由泛海国际集团先前于二零二零年十二月二十一日至二零二一年一月四日期间出售佳兆业票据总面值约为 38,400,000 美元（相等于约 299,500,000 港元）；（C）由泛海酒店集团先前于二零二一年一月四日出售佳兆业票据总面值约为 10,600,000 美元（相等于约 82,700,000 港元）；（D）由泛海国际集团先前于二零二一年二月十八日及二十二日出售佳兆业票据总面值为 10,000,000 美元（相等于约 77,500,000 港元）；（E）由泛海国际集团先前于二零二一年二月二十五日出售佳兆业票据总面值为 15,000,000 美元（相等于约 116,400,000 港元）；（F）由汇汉集团、泛海国际集团及泛海酒店集团先前于二零二一年三月十八日至十九日期间出售佳兆业票据总面值分别为 5,000,000 美元（相等于约 38,800,000 港元）、20,000,000 美元（相等于约 155,300,000 港元）及 45,000,000 美元（相等于约 349,400,000 港元）；（G）由泛海酒店集团先前于二零二一年三月二十二日至二十三日期间出售佳兆业票据总面值约为 17,300,000 美元（相等于约 134,300,000 港元）；（H）由泛海酒店集团先前于二零二一年三月二十五日出售佳兆业票据面值为 20,000,000 美元（相等于约 155,400,000 港元）；（I）由泛海国际集团及泛海酒店集团先前于二零二一年四月二十二日至二十三日期间出售佳兆业票据总面值分别约为 4,200,000 美元（相等于约 32,600,000 港元）及约为 7,000,000 美元（相等于约 54,300,000 港元）；（J）由汇汉集团及泛海国际集团先前于二零二一年四月二十七日至二十九日期间出售佳兆业票据总面值分别约为 20,200,000 美元（相等于约 156,800,000 港元）及 83,000,000 美元（相等于约

644,200,000 港元)；及 (K) 由泛海国际集团先前于二零二一年五月四日及五日出售佳兆业票据总面值为 15,000,000 美元 (相等于约 116,500,000 港元)

「新交所」	指	新加坡证券交易所有限公司
「联交所」	指	香港联合交易所有限公司
「The Sai Group」	指	The Sai Group Limited, 泛海国际之全资附属公司
「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 7.7685 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, 二零二一年五月十四日

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