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。



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)

自願性公告



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)

須予披露交易

有關 交換方圓票據



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)

須予披露交易

交換方圓票據

於二零二一年一月二十日,泛海國際票據持有人及泛海酒店票據持有人各自以彼等面值為20,000,000 美元(相等於約 155,100,000 港元)之 13.5%方圓票據交換相同面值之新方圓票據。

上市規則之涵義

由於泛海國際及泛海酒店各自就交換方圓票據之一項或多項適用百分比率均超過 5%但低於 25%,故交換方圓票據構成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。

由於滙漢就交換方圓票據之所有適用百分比率均低於 5%,故交換方圓票據不會構成滙漢之須予公布的交易,因此毋須遵守上市規則第 14 章項下之申報及公告規定。

交換方圓票據

於二零二一年一月二十日,泛海國際票據持有人及泛海酒店票據持有人各自以彼等面值為 20,000,000 美元(相等於約 155,100,000 港元)之 13.5%方圓票據交換相同面值之新方圓票據。 除非交換要約獲延遲或提早終止,否則結算日期將為二零二一年一月二十七日或前後。

鑒於泛海國際票據持有人及泛海酒店票據持有人以彼等各自之 13.5%方圓票據交換相同面值 之新方圓票據,彼等各自並無於交換方圓票據項下支付現金代價。

新方圓票據之資料

新方圓票據之主要條款概述如下:

發行人 : 方圓

利率及利息支付日期 : 新方圓票據將由二零二一年一月二十七日起以年利率 13.6%計

息,由二零二一年七月二十七日起於每年的一月二十七日及七

月二十七日每半年期末時支付

地位 : 新方圓票據將為(i)方圓之一般責任;(ii)較列明其償付權利從屬

於新方圓票據的方圓任何現有及日後責任享有優先償付權利; (iii)最低限度與方圓所有無抵押及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及非從屬債務的任何優 先權所規限;(iv)由附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人(如 有)按優先基準作出擔保,惟須受發行備忘錄所述的限制規 限;(v)實際上從屬於方圓、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;及(vi)實際上從屬於非擔保人附屬公司之所有現有及未

來責任

贖回/購回 : 除非先前已贖回或購買及註銷,否則新方圓票據將於二零二三

年七月二十七日到期

於二零二三年七月二十七日前,方圓可隨時選擇按相等於新方 圓票據面值 100%的贖回價,連同直至贖回日期(但不包括當 日)的適用溢價及應計未付利息(如有),贖回全部(但非部

分)新方圓票據

於二零二三年七月二十七日前,方圓可隨時及不時以股本發售中一次或多次出售方圓普通股的現金所得款項淨額,按新方圓票據面值的 113.6%的贖回價,另加截至贖回日期(但不包括當日)的應計未付利息(如有),贖回金額最多為總面值 35%的未償還新方圓票據;惟於每次有關贖回及相關股本發售結束後60天內進行之任何有關贖回後,需有至少原先在原定發行日期發行之新方圓票據之 65%的總面值票據仍未償付

2

於發生控制權變動觸發事件後 30 天內,方圓將發出要約,按相等於票據面值 101%的購買價,另加截至購買/購回要約日期(但不包括當日)的應計未付利息(如有),購買/購回所有未償還新方圓票據

倘於新方圓票據原定發行日後的 90 個營業日或之前仍未能於國家外匯管理局(廣東省分局)完成新方圓票據的登記並向受託人交付主管證書,方圓將按相等於新方圓票據面值 101%的購買價,另加截至購買/購回日期(但不包括當日)的應計未付利息(如有),提出要約購買/購回所有已發生上述事件的未償還新方圓票據

可轉讓性 : 新方圓票據持有人可自由轉讓新方圓票據予任何人士,惟須遵

守新方圓票據之條款及條件

上市 : 方圓將向新交所申請新方圓票據於新交所上市及掛牌

有關根據交換要約以13.5%方圓票據交換新方圓票據的資料

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面值為 20,000,000 美元的新方圓票據外,彼等各自將收取現金代價 200,000 美元(相等於約 1,600,000 港元),以及截至結算日期(但不包括當日)根據交換要約有效提交和接受的 13.5%方圓票據的應計未付利息。

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的 13.5%方圓票據的賬面值約為 155,700,000 港元。截至二零二零年三月三十一日止財政年度,泛海國際票據持有人及泛海酒店票據持有人根據交換要約以 13.5%方圓票據交換新方圓票據的應佔純利(包括除稅前後)分別約為 18,500,000 港元及約為 18,400,000 港元。

交換方圓票據之財務影響

於本財政年度,按綜合基準計算,泛海國際集團及泛海酒店集團預期將因交換方圓票據錄得除稅前及非控股權益前的收益分別約為 6,200,000 港元及 3,100,000 港元。該收益表示根據交換要約下由泛海國際票據持有人及/或泛海酒店票據持有人以 13.5%方圓票據之代價與成本交換新方圓票據之間的差額,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,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。泛海國際董事及泛海酒店董事計劃將交換方圓票據之所得款項用作一般營運資金。

交換方圓票據之理由及裨益

交換方圓票據構成泛海國際集團及泛海酒店集團之部分投資活動,該等活動為彼等一般及日常業務過程中進行。作為彼等主要業務之一部分,泛海國際集團及泛海酒店集團監察彼等各自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方圓票據之條款,泛海國際董事及泛海酒店董事分別認為有關條款乃公平合理,且交換方圓票據符合泛海國際、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、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。

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。於本聯合公告日期,該公司主要從事證券投資。

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。於本聯合公告日期,該公司主要從事證券投資。

方圓之資料

根據新方圓票據的發行備忘錄,方圓為一間總部位於中國廣州的物業開發公司,專注於開發中高端住宅物業及高端商業物業,並由方明先生 100%實益擁有。

據泛海國際董事及泛海酒店董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信,方圓及其最終實益擁有人均為泛海國際及泛海酒店之獨立第三方。

上市規則之涵義

「污海國際集團」

指

由於泛海國際及泛海酒店各自就交換方圓票據之一項或多項適用百分比率均超過 5%但低於 25%,故交換方圓票據構成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。

由於滙漢就交換方圓票據之所有適用百分比率均低於 5%,故交換方圓票據不會構成滙漢之 須予公布的交易,因此毋須遵守上市規則第 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:

「13.5% 方圓票據」 方圓於二零一九年四月十七日發行總面值為 300,000,000 美元 指 於二零二一年到期按 13.5%計息的優先票據,到期日為二零 二一年四月十七日以及已於新交所上市及掛牌 「滙漢」 滙漢控股有限公司(股份代號:214),一間於百慕達註冊 指 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 「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 Greatime Limited,一間於英屬處女群島註冊成立之有限責任 指 公司,並為泛海酒店之間接全資附屬公司 人」 「泛海國際」 泛海國際集團有限公司(股份代號:129),一間於百慕達 指 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 「污海國際董事」 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

「交換方圓票據」

指 於二零二一年一月二十日,由泛海國際票據持有人及泛海酒 店票據持有人提交,並獲方圓接受其根據交換要約交換新方 圓票據的 13.5%方圓票據,有關詳情請參閱本聯合公告「交 換方圓票據」之標題段落

「交換要約」

指 方圓向 13.5%方圓票據之票據持有人提出之交換要約,就此 每位獲方圓接受交換其 13.5%方圓票據之票據持有人將於結 算時收到:(a)方圓以面值 1,000 美元之新方圓票據交換已有 效提交和接受的每 1,000 美元面值之 13.5%方圓票據;(b)就 交換要約項下所交付之有效提交每 1,000 美元面值之 13.5% 方圓票據的現金代價 10 美元;(c)代表 13.5%方圓票據由有效 提交和接受交換起至結算日期(但不包括當日)之應計未付 利息之現金金額;及(d)代替新方圓票據任何零碎金額之現金

「方圓」

指 廣州市方圓房地產發展有限公司,一間於中國註冊成立之有 限責任公司,為13.5%方圓票據及新方圓票據之發行人

「港元」

指 港元

「獨立第三方」

指 獨立於泛海國際及/或泛海酒店(視乎情況而定)及彼等各 自關連人士之第三方人士或公司

「上市規則」

指 聯交所證券上市規則

「主板」

指 聯交所主板

「新方圓票據」

指 方圓於二零二一年一月二十七日發行總面值為 340,000,000 美元於二零二三年到期按 13.6%計息的優先票據,到期日為 二零二三年七月二十七日

「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

「國家外匯管理局」
指
中國國家外匯管理局

「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

「美元」 指 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 7.753 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。

承董事會命承董事會命承董事會命滙漢控股有限公司泛海國際集團有限公司泛海酒店集團有限公司主席主席副主席兼行政總裁馮兆滔馮兆滔林迎青

香港,二零二一年一月二十二日

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、梁偉強先生及黃之強先生;
- (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、梁偉強先生及黃之強先生。
- * 僅供識別