

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公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本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的任何損失承擔任何責任。



## 中泛控股有限公司

CHINA OCEANWIDE HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：715)

### 內幕消息 出售位於夏威夷的物業

本公告乃本公司根據上市規則第13.09(2)(a)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

董事會宣佈，2023年6月20日(夏威夷時間)／2023年6月21日(香港時間)，賣方(為本公司的間接全資附屬公司)與買方簽訂買賣協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買位於美國夏威夷州的該物業，代價為134,000,000美元(相等於約港幣10.488億元)。「出售事項」。買賣協議及其項下擬進行的交易之完成須待(其中包括)(i)獲得關於該物業的回購選擇權豁免；及(ii)取得同意及寬限協議後，方可作實。

茲提述本公司2021年12月17日的公告，內容關於(其中包括)：(i)票據違約事件出現；(ii)就中泛房地產開發控股的全部已發行股份被委任接管人；及(iii)中泛房地產開發控股、中泛房地產開發第二有限公司、中泛房地產開發第四有限公司及中泛房地產開發第五有限公司的董事於2021年7月變更。關於未能支付(其中包括)因票據所引起或與之相關的本金和利息之違約事件乃由本集團目前面臨的財務問題所致。2023年3月17日，其中一名接管人以中泛房地產開發第四有限公司的董事身份，簽

署夏威夷泛海不動產投資公司\*的股東書面同意，罷免夏威夷泛海不動產投資公司\* (為該物業的中間控股公司) 的唯一董事，並由接管人指定的人員取替。

由於 (i) 本公司在控制賣方的夏威夷泛海不動產投資公司\* 之董事變更後對出售事項並無控制權；及 (ii) 如上文所述，關於票據的違約事件乃由本集團目前的財務困難所致，故出售事項並不構成本公司須予公佈的交易，因而毋須遵守上市規則第 14 章的規定。

## 關於買方的資料

買方實體為一家根據美國夏威夷州法律成立的有限責任公司，乃專門為買賣協議項下擬進行的交易而創建。經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信：

- (a) 買方為由經理管理的有限責任公司；
- (b) 買方由 Tower Development, Inc. (為一家根據美國夏威夷州法律成立的公司) 管理；
- (c) 上述經理的主要及授權簽字人員 (在其他多名人員中) 包括 Edward Bushor (為行政總裁) 及 Stuart Miller (為主席)；
- (d) 買方及其最終受益人為獨立於本公司及其關連人士的第三方；及
- (e) 買方及 Tower Development, Inc. 主要在美国夏威夷州從事房地產開發、投資及資產管理業務，具豐富經驗。

## 進行出售事項的理由及裨益

本集團主要於美國從事房地產開發及於印尼從事能源電力行業發展，以及從事金融投資及其他業務。

出售事項所得的款項預計將用於支付交易成本、賣方的欠付款項及本集團的若干債務。

## 釋義

除另有說明外，下列未有於本公告上文定義的詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「買方」	指	Tower Luxury Hotels, LLC
「完成」	指	完成買賣協議項下所有擬進行的交易
「本公司」	指	中泛控股有限公司(股份代號：715)，一家於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「同意及寬限協議」	指	由賣方、海通及託管代理擬訂立的協議，涉及該物業的海通抵押，並載有賣方和買方均合理接受的條款，包括確認同意撤銷向賣方提出的海通索償作為完成條件
「中泛房地產開發控股」	指	中泛房地產開發控股有限公司，一家於英屬維爾京群島成立的有限公司
「董事」	指	本公司董事
「託管代理」	指	Title Guaranty Escrow Services, Inc.，一家根據美國夏威夷州法律成立的公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「海通」	指	海通國際證券有限公司，一家根據香港法律成立的公司

「海通索償」	指	海通向賣方提出的交叉索償和向賣方關聯方提出的反索償，該等索償與海通抵押及賣方關聯方以海通為受益人在海通抵押及其他抵押下的物業（包括該物業）提供的其他抵押有關
「海通抵押」	指	以海通（作為抵押權人）為受益人，涵蓋該物業等其他物業的抵押
「港幣」	指	港幣，香港的法定貨幣
「訴訟」	指	(i) 由 Ko Olina Parcel 54-1 LLC 和 Ko Olina Parcel 55-1 LLC 在夏威夷州第一巡迴法院提起的民事案件，案號 1CCV-23-0000520，尋求 (a) 對 2023 年 3 月 23 日發出的出售通知是否足以觸發回購選擇權作出宣告性裁決；及 (b) 禁制令阻止賣方進行買賣協議項下轉讓該物業的行動；及 (ii) 由同一原告在夏威夷州土地法院（「土地法院」）提起的民事案件，案號 1CLD-23-00001237，並已載錄在該物業的轉讓產權證書上
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「票據」	指	根據（其中包括）本公司（作為票據的母公司擔保人）、中泛房地產開發控股（作為票據的發行人）及海通（作為票據的代理人 and 擔保代理人）簽訂日期為 2019 年 11 月 6 日的認購協議（經 2021 年 3 月 29 日的修訂協議進行修訂）發行最高本金總額為 250,000,000 美元（相等於約港幣 19.568 億元）的票據

「該物業」	指	位於檀香山埃瓦區火奴魯魯市縣霍諾柳利的房產，俗稱54B、54C和55號地，合共面積約17.28英畝的土地，包括：(i) 根據土地法院註冊助理辦公室備案的地圖1260所示的16113號地(與James Campbell(已故)遺囑和遺產受託人的土地法院申請編號1069(LCA號碼1069)相關)，含面積約3.237英畝的土地(54B地塊)；(ii) LCA號碼1069的地圖1260所示的16114號地，含面積約6.229英畝的土地(54C地塊)；及(iii) LCA號碼1069的地圖451所示的4613號地，含面積約7.814英畝的土地(55地塊)
「買賣協議」	指	由賣方和買方就買賣該物業簽訂日期為2023年6月20日的買賣協議
「回購選擇權」	指	賣方先前根據日期為2015年12月18日並在土地法院登記的限制性契約聲明(「聲明」)、授予地役權、保留權利和回購選擇權，授予Ko Olina Parcel 54-1 LLC、Ko Olina Parcel 55-1 LLC及HRT Realty, LLC(統稱「聲明人」)的該物業回購選擇權(以Ko Olina Development, LLC為受益人)，根據該等文件，若賣方希望在達到最低開發要求(具有聲明所賦予該等詞彙的涵義)前將該物業出售予其關聯人以外的第三方，聲明人有權回購該物業
「賣方」	指	泛海夏威夷渡假村有限公司*，為一家達拉華洲有限責任公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美元，美國法定貨幣

「回購選擇權豁免」 指 以下任何一種與買賣協議項下擬進行的交易有關的情況：(i) 書面文件（無論為通過書面協議、和解或在訴訟中發出的最終且不可上訴的司法裁決、命令或禁令）證明聲明人行使回購選擇權的權利不可撤銷地終止，或聲明人拒絕行使或豁免回購選擇權；(ii) 書面文件無可爭議地證明聲明人行使回購選擇權的30天期限（如聲明中所述）已到期；或(iii) 若買賣協議各方共同合理地認為上文(i)或(ii)所提及的書面文件不大可能獲得，則由買賣協議各方簽訂書面協議，並明文確定豁免回購選擇權

承董事會命  
中泛控股有限公司  
主席  
劉國升

香港，2023年6月21日

於本公告日期，董事會由以下成員組成：

**執行董事：**

劉國升先生(主席)  
劉洪偉先生(副主席)

**獨立非執行董事：**

劉紀鵬先生  
嚴法善先生  
盧華基先生

**非執行董事：**

趙英偉先生

除非另有指明，否則於本公告內美元兌港幣乃基於1.00美元兌港幣7.8270元的匯率換算，僅供說明之用。概不表示任何美元或港幣款項可以或應可以於有關日期按上述匯率或按任何其他匯率兌換。

\* 僅供識別