

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)

有關收購夏威夷物業之 須予披露交易

於2016年2月4日（夏威夷時間）／2016年2月5日（香港時間），買方（為本公司之間接全資附屬公司）與賣方訂立出售協議，據此，買方有條件地同意收購而賣方有條件地同意出售位於美國夏威夷州之該物業，代價為98,000,000美元（相當於約港幣764,400,000元）。

由於收購事項適用之最高百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

由於收購事項須待某些條件獲達成或獲豁免後，方可作實，故收購事項可能會或可能不會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請謹慎行事。

收購事項之背景資料

本公司欣然宣佈，於2016年2月4日（夏威夷時間）／2016年2月5日（香港時間），買方（為本公司之間接全資附屬公司）與賣方訂立出售協議，據此，買方有條件地同意收購而賣方有條件地同意出售位於美國夏威夷州之該物業，代價為98,000,000美元（相當於約港幣764,400,000元）。

出售協議

出售協議之主要條款概述如下：

日期

2016年2月4日（夏威夷時間）／2016年2月5日（香港時間）

訂約方

(a) 中泛房地產開發第二有限公司，為買方

(b) Aina Nui Corporation，為賣方

（各自為一名「訂約方」及統稱為「該等訂約方」）

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，賣方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方。

該物業

買方或其允許之受讓人將予收購之該物業位於美國夏威夷州檀香山市縣歐胡島愛娃區火奴魯里（Honouliuli）卡珀雷區。

代價

代價為98,000,000美元（相當於約港幣764,400,000元）並將以本集團之內部資源及／或其他財務資源撥付。代價乃由該等訂約方基於各自獨立利益，並經參考美國夏威夷州檀香山市縣歐胡島愛娃區火奴魯里（Honouliuli）卡珀雷區（該物業之所在地）之住宅及商業發展、相關地區土地之市價及該物業之預期住宅及商業發展潛力後釐定。

支付條款

代價將按下列方式支付：

- 在相互簽訂及交付出售協議後五個營業日，買方將向託管持有人存放金額**2,000,000**美元（相當於約港幣**15,600,000**元）（「**按金**」）。按金將存放在計息賬戶內，而其產生之利息將代買方持有。按金加其應計利息將於完成時用於抵免代價；及
- 買方將於完成前不遲於兩個營業日以即時可動用之資金向託管持有人存放代價餘額。

完成條件

完成須待完成條件獲達成或獲豁免後，方可作實，包括：

買方之完成條件

- (i) **Title Guaranty of Hawaii, Inc.**須於完成時向買方交付具約束力之承諾書以出具代價金額之業權保單，以擔保買方對該物業之業權；
- (ii) 賣方須交付出售協議所載要求由賣方交付之所有項目予託管持有人；
- (iii) 出售協議所載賣方之所有聲明及保證於完成日期屬真實準確；
- (iv) 賣方須已履行及遵守出售協議及基建協議所載的所有契諾及協議及於完成日期，賣方於前述協議所須履行及遵守之所有契諾及協議；
- (v) 就出售協議所載之有關事宜獲得相關部門之批准；及
- (vi) 概無會影響該物業之重大不利變動。

賣方之完成條件

- (i) 託管持有人須持有代價；
- (ii) 買方須交付出售協議所載要求由買方交付的所有項目予託管持有人；
- (iii) 出售協議所載買方之所有聲明及保證於完成日期屬真實準確；及
- (iv) 買方已履行及遵守出售協議及基建協議所載的所有契諾及協議及於完成日期，買方於前述協議所須履行及遵守之所有契諾及協議。

如賣方或買方之任何上述完成條件未能於完成日期或之前獲達成或獲免，則賣方或買方可向另一方發出書面通知以終止出售協議，而任何一方不得根據出售協議向另一方提出任何索償，惟訂約方於終止前已產生的任何權利除外。

違約事件

如於完成前發生違約事件，則另一訂約方有權（其中包括）終止出售協議，惟須受任何出售協議所載之適用通知及補救條文所規限。如收購事項因由買方引起之違約事件而未能完成，則賣方有權獲得與按金等額（連同全部應計利息）之損害賠償。如收購事項因賣方違約或買方之任何完成條件未獲達成（並非因買方或買方之訂約方違約而引致）而未能完成，則應將按金（連同全部應計利息）退還予買方，及賣方須向買方支付終止協議補償金；然而如存在賣方方面的故意違約事件，則賣方須向買方支付故意終止協議補償金以代替終止協議補償金。

完成

有待上述完成條件獲達成或獲豁免後，完成須於完成日期進行。

有關本集團、買方及賣方之資料

本集團主要於中國從事物業投資，並於美國從事房地產開發及於印尼從事能源行業發展。

買方為一間於英屬處女群島註冊成立之私人有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司，主要從事投資控股。

賣方為一間於美國夏威夷州註冊成立之私人有限公司，主要從事房地產投資。

進行收購事項之理由及裨益

誠如本公司截至2014年12月31日止年度之年報所載，本集團銳意轉型為集房地產、金融及能源電力以及其他策略性投資於一體的綜合企業，以發展成為本公司控股股東於中國境外之綜合發展平台。就此而言，本集團積極物色中國境外的商機，並於2015年在美國和印尼分別收購多個房地產發展項目與發電廠項目。收購事項符合本集團之國際化發展策略，並為本集團拓展其海外房地產領域之良機。

根據本公司作出之調查，就長期物業投資之穩定性而言，夏威夷州在美國之50個州當中名列第三。該物業位於歐胡島，為夏威夷州之主要經濟及文化中心，地理位置優越，且該地鄰近本集團於2015年11月收購之土地，可為該物業帶來增益及品牌價值，有關本集團於2015年11月收購土地之詳情，請參閱本公司於2015年11月25日刊發之公告。

基於以上所述，董事會認為，收購事項乃本集團於一般及日常業務過程中及按一般商業條款進行，屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於收購事項適用之最高百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

由於收購事項須待某些條件獲達成或獲豁免後，方可作實，故收購事項可能會或可能不會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請謹慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據出售協議向賣方收購該物業
「董事會」	指	董事會
「終止協議補償金」	指	375,000美元（相當於約港幣2,925,000元），及誠如出售協議內所載在若干情況下可能增加至500,000美元（相當於約港幣3,900,000元）
「營業日」	指	星期一至星期五，不包括法定假日或夏威夷檀香山或香港的商業銀行須或獲授權關門之日
「完成」	指	有限保證契據於夏威夷州土地法院助理司法常務官辦公室登記，連同同時向賣方支付代價
「完成日期」	指	完成進行的日期，及須於(i)不遲於2016年12月31日（倘美國陸軍工程兵團無指定管轄權），受制於賣方將於終止協議補償金增加至500,000美元（相當於約港幣3,900,000元）時延遲三個月；或(ii)不超過取得美國陸軍工程兵團指定管轄權後之15個月（倘美國陸軍工程兵團有指定管轄權），受制於賣方將於終止協議補償金增加至500,000美元（相當於約港幣3,900,000元）時延遲三個月

「本公司」	指	中泛控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限責任公司，其股份在聯交所主板上市（股份代號：715）
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞之相同涵義
「代價」	指	買方根據出售協議就收購事項應付予賣方之代價 98,000,000 美元（相當於約港幣 764,400,000 元）
「美國陸軍工程兵團 有指定管轄權」	指	根據美國相關法例，美國陸軍工程兵團對該物業所在多幅土地具有指定管轄權
「美國陸軍工程兵團 無指定管轄權」	指	根據美國相關法例，美國陸軍工程兵團對該物業所在多幅土地無指定管轄權
「董事」	指	本公司董事
「出售協議」	指	買方與賣方就有關收購事項而於 2016年2月4日 （夏威夷時間）／ 2016年2月5日 （香港時間）訂立之出售協議
「違約事件」	指	訂約方未能遵守或履行出售協議或基建協議之任何重大條款或作出之任何聲明或保證在所有重大方面為不實或不準確，而有關違約事件在另一訂約方已向違約方發出書面通知列明違約事件之性質後持續 30 日，而違約方未能補救違約事件，或倘違約事件無法於 30 日內補救，而違約方未能開始及謹慎完成有關補救令完成之日期不會超逾額外 90 日；惟，然而，訂約方於出售協議或基建協議項下違反任何保證或聲明概無有關補救權

「託管持有人」	指	Title Guaranty Escrow Services, Inc.，一間於美國夏威夷州註冊成立之有限責任公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「基建協議」	指	該等訂約方就出售協議同時簽立之未登記之基建協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	具有上市規則賦予該詞之相同涵義（適用於交易）
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	位於美國夏威夷州檀香山市縣歐胡島愛娃區火奴魯里（Honouliuli）卡珀雷區之面積約為514.430英畝之若干幅土地，包括(i)第18734號地塊，面積約為11.300英畝（誠如第1478號地圖所示）；(ii)第18733號地塊，面積約為423.726英畝（誠如第1478號地圖所示）；(iii)第18252號地塊，面積約為9.234英畝（誠如第1415號地圖所示）；及(iv)第18250號地塊，面積約為70.170英畝（誠如第1415號地圖所示），每幅地圖存檔於夏威夷州土地法院助理司法常務官辦公室並存檔為土地法院申請編號1069
「買方」	指	中泛房地產開發第二有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限責任公司，並為本公司之間接全資附屬公司

「賣方之訂約方」	指	買方正式授權並於僱傭範圍內行事之僱員、買方之代理、律師、合夥人、潛在合夥人、放債人、潛在放債人、顧問、任何級別之承建商及分承建商、與買方(賣方除外)具有合約關係之任何其他實體、作為買方之代理或分代理行事之任何其他實體，以及為或可能為買方負責之任何人
「賣方」	指	Aina Nui Corporation ，一間於美國夏威夷州註冊成立之有限責任公司
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值港幣0.1元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美國」	指	美利堅合眾國
「美國陸軍工程兵團」	指	美國陸軍工程兵團
「美元」	指	美元，美國之法定貨幣
「故意終止協議 補償金」	指	1,000,000美元(相等於約港幣7,800,000元)
「故意違約事件」	指	訂約方詐欺或故意拒絕履行任何契諾或其他協議，蓄意不完成及終止出售協議
「%」	指	百分比

承董事會命
中泛控股有限公司
主席
韓曉生

香港，2016年2月5日

於本公告日期，董事會由以下成員組成：

執行董事：

韓曉生先生 (主席)
劉 冰先生
劉洪偉先生
劉國升先生

非執行董事：

秦定國先生 (副主席)
鄭 東先生 (副主席)
趙英偉先生
齊子鑫先生

獨立非執行董事：

劉紀鵬先生
蔡洪平先生
嚴法善先生
盧華基先生

除另有指明外，於本公告內美元兌港幣乃按1.00美元兌港幣7.80元之匯率換算，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此匯率或按任何其他匯率兌換。