

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)

持續關連交易 租賃合同

租賃合同

2019年9月6日，泛海申港與通海置業訂立租賃合同，據此，泛海申港同意向通海置業出租該物業，租賃期自2019年9月1日起至2022年8月31日止，為期36個月。

上市規則的涵義

泛海申港為本公司的間接全資附屬公司。由於通海控股為本公司的控股股東，而通海置業為通海控股的間接全資附屬公司，故通海置業為本公司的關連人士，租賃合同項下擬進行的交易構成上市規則第十四A章項下的本公司持續關連交易。

由於與租賃合同的年度上限有關的適用百分比率高於0.1%但低於5%，故租賃合同須遵守上市規則第十四A章項下的申報及公告規定，惟可豁免遵守獨立股東批准規定。

租賃合同

2019年9月6日，泛海申港與通海置業訂立租賃合同，據此，泛海申港同意向通海置業出租該物業。租賃合同的主要條款概列如下：

- 日期： 2019年9月6日
- 訂約方： 泛海申港，作為出租人
通海置業，作為承租人
- 該物業： 位於中國上海市西藏中路18號港陸廣場24層01-05號的辦公室物業及其設施，租賃面積為1,268.59平方米
- 用途： 辦公室用途
- 租賃期： 36個月，自2019年9月1日起至2022年8月31日止
- 保證金： 於(i) 租賃合同日期；或 (ii) 預定交付日期(以較早者為準)，通海置業須向泛海申港交付人民幣954,674.37元(相當於三個月租金及管理費)的保證金，以確保通海置業履行租賃合同項下的責任。
- 月租： (i) 通海置業將有權自該物業的交付日期起享有兩個月的免租期。免租期將自2019年9月1日起至2019年10月31日止；
(ii) 自2019年11月1日起至2021年8月31日止，月租將為人民幣280,167.09元(相等於約港幣30萬元)；及
(iii) 自2021年9月1日起至2022年8月31日止，月租將為人民幣294,445.57元(相等於約港幣30萬元)。
- 轉讓租賃： 在未經泛海申港事先書面同意下，通海置業不得向任何第三方轉讓租賃或分租該物業。

租賃合同的年度上限

下表載列租賃合同項下擬進行的交易於截至2019年、2020年、2021年及2022年12月31日止年度各年的年度上限：

	截至2019年 12月31日 止年度 人民幣元	截至2020年 12月31日 止年度 人民幣元	截至2021年 12月31日 止年度 人民幣元	截至2022年 12月31日 止年度 人民幣元
年度上限	1,600,000 ^{附註1} (相等於約 港幣180萬元)	3,400,000 (相等於約 港幣380萬元)	3,500,000 (相等於約 港幣390萬元)	2,400,000 ^{附註2} (相等於約 港幣270萬元)

附註：

- 截至2019年12月31日止年度的年度上限乃 (i) 假設租賃合同訂明的租賃期將於2019年9月1日開始，並由2019年9月1日至2019年10月31日有兩個月免租期；及 (ii) 考慮到通海置業根據租賃合同應付泛海申港的保證金而估算。
- 截至2022年12月31日止年度的年度上限乃根據租賃合同訂明的租賃期將於2022年8月31日結束而估算。

各年度上限乃按通海置業根據租賃合同於各財政年度應付泛海申港的月租為基礎而釐定。此外，於年度上限中已預留緩衝作應急之用。

通海置業根據租賃合同應付的租金乃由各訂約方經公平磋商釐定，當中參考中國上海周邊物業的租金水平。

訂立租賃合同的理由及裨益

該物業位於中國上海浦西的核心商業區。本集團於中國從事物業投資，並持有該物業作長期投資。訂立租賃合同將為本集團帶來穩定的租金收入。

董事(包括獨立非執行董事)認為，租賃合同及其項下擬進行的交易乃於本集團日常業務過程中按正常商業條款訂立。董事(包括獨立非執行董事)認為，租賃合同的條款及年度上限屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

有關本集團及泛海申港的資料

本集團主要於中國從事物業投資，並於美利堅合眾國從事房地產開發及於印尼從事能源電力開發，以及財務投資及其他業務。

泛海申港為一家於中國成立的公司，主要於中國從事該物業之出租及租賃。

有關通海置業的資料

通海置業為一家於中國成立的公司，其為通海控股的間接全資附屬公司。通海置業主要從事物業投資及資產管理。

上市規則的涵義

泛海申港為本公司的間接全資附屬公司。由於通海控股為本公司的控股股東，而通海置業為通海控股的間接全資附屬公司，故通海置業為本公司的關連人士，租賃合同項下擬進行的交易構成上市規則第十四A章項下的本公司持續關連交易。

由於與租賃合同的年度上限有關的適用百分比率高於0.1%但低於5%，故租賃合同須遵守上市規則第十四A章項下的申報及公告規定，惟可豁免遵守獨立股東批准規定。

概無董事於租賃合同及其項下擬進行的交易中擁有重大利益。然而，由於 (i) 執行董事劉冰先生同時為通海置業的監事；(ii) 非執行董事趙英偉先生同時為通海置業的監事會主席；及 (iii) 執行董事劉國升先生同時為物業管理人(通海置業根據租賃合同須向其支付管理費)的董事，故彼等已就批准租賃合同及其項下擬進行的交易的董事會決議案自願放棄投票。

釋義

於本公告內，除文義另有規定外，下列詞彙具有以下涵義：

「年度上限」	指	租賃合同項下擬進行交易的最高年度總值
「董事會」	指	本公司董事會
「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	具有上市規則賦予該詞彙的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞彙的涵義
「保證金」	指	通海置業向泛海申港應付的保證金人民幣954,674.37元(相等於約港幣100萬元及相當於三個月租金及管理費)，以確保通海置業履行租賃合同項下的責任
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「租賃合同」	指 泛海申港與通海置業於2019年9月6日訂立的租賃合同，內容關於租賃該物業
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「泛海申港」	指 泛海申港資產經營(上海)有限公司，一家於中國成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「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 中國上海市西藏中路18號港陸廣場24樓01-05號
「物業管理人」	指 泛海物業管理有限公司上海分公司，為該物業現時的管理人，並為本公司的控股股東泛海控股股份有限公司(一家於中國註冊成立的股份公司，其股份於深圳證券交易所上市(證券代碼：000046))的非全資附屬公司
「人民幣」	指 中國法定貨幣人民幣
「預定交付日期」	指 該物業的交付日期，根據租賃合同釐定並經泛海申港及通海置業確認
「股份」	指 本公司股本中每股面值0.1港元的普通股
「股東」	指 股份持有人
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「通海控股」	指 通海控股有限公司，一家於中國成立的公司，為本公司的控股股東

「通海置業」 指 通海置業投資管理有限公司，一家於中國成立的公司，
為通海控股的間接全資附屬公司

「%」 指 百分比

承董事會命
中泛控股有限公司
主席
韓曉生

香港，2019年9月6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

張喜芳先生

劉國升先生

非執行董事：

趙英偉先生

獨立非執行董事：

劉紀鵬先生

嚴法善先生

盧華基先生

除非另有指明，否則於本公告內人民幣兌港幣乃基於人民幣1.00元兌港幣1.0967元的匯率換算，僅供說明之用。概不表示任何人民幣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。