

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 租賃補充合同

2019年10月11日，泛海申港與通海置業訂立租賃補充合同，據此，泛海申港同意向通海置業出租該臨時物業，以供其臨時使用，直至根據租賃合同出租之該物業完成裝修為止，租賃期自2019年9月18日起至2019年12月31日止，為期3個月13日。

茲提述該公告。除文義另有規定外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具相同涵義。

#### 租賃補充合同

2019年10月11日，泛海申港與通海置業訂立租賃補充合同，據此，泛海申港同意向通海置業出租該臨時物業，以供其臨時使用，直至根據租賃合同出租之該物業裝修完成為止，租賃期自2019年9月18日起至2019年12月31日止，為期3個月13日。

租賃補充合同的主要條款概列如下：

- 日期：2019年10月11日
- 訂約方：泛海申港，作為出租人
- ：通海置業，作為承租人
- 該臨時物業：位於中國上海市西藏中路18號港陸廣場第28層01-02號的辦公室物業及其設施，租賃面積為507.25平方米
- 用途：辦公室用途
- 租賃期：3個月13日，自2019年9月18日起至2019年12月31日止
- 保證金：毋須支付保證金
- 月租：人民幣112,025.76元（相等於約港幣12萬元）
- 支付條款：(i) 通海置業須於預定交付日期或之前支付相當於兩個月租金的金額人民幣224,051.52元（相等於約港幣25萬元）；
- (ii) 通海置業須於2019年11月18日或之前支付餘額人民幣161,446.72元（相等於約港幣18萬元）
- 管理費：通海置業須向物業管理人支付物業管理費每月人民幣15,217.50元（相等於約港幣2萬元）。（如第一個月並非整月則按實際天數計）
- 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臨時物業

## 租賃補充合同的年度上限

鑒於租賃補充合同屬臨時性質，該合同訂明的租金將計入截至2019年12月31日止年度的年度上限。下表載列租賃合同（經租賃補充合同所補充）項下擬進行的交易於截至2019年、2020年、2021年及2022年12月31日止年度各年的經修訂年度上限：

	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	2,000,000 <sup>(附註1)</sup> (相等於 約港幣 2,300,000元)	3,400,000 (相等於 約港幣 3,800,000元)	3,500,000 (相等於 約港幣 3,900,000元)	2,400,000 <sup>(附註2)</sup> (相等於 約港幣 2,700,000元)

附註：

- 截至2019年12月31日止年度的年度上限乃 (i) 考慮到通海置業根據租賃合同應付泛海申港的保證金；及 (ii) 假設 (a) 租賃合同訂明的租賃期已於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 (b) 租賃補充合同訂明的租賃期已於2019年9月18日開始至2019年12月31日結束而估算。
- 截至2022年12月31日止年度的年度上限乃假設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及租賃補充合同於各財政年度應付泛海申港的月租總和而釐定。此外，於年度上限中已預留緩衝以備不時之需。

通海置業根據租賃合同（經租賃補充合同所補充）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第三方租戶租金水平。

## **訂立租賃補充合同的理由及裨益**

該臨時物業位於該物業樓上數層，並供通海置業用作臨時辦公室，直至該物業完成裝修為止。

董事（包括獨立非執行董事）認為，租賃補充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，租賃補充合同的條款及經修訂年度上限屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

## **關於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的出租及租賃。

## **關於通海置業的資料**

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（經租賃補充合同所補充）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（經租賃補充合同所補充）的年度上限有關的適用百分比率（盈利比率除外）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（經租賃補充合同所補充）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（經租賃補充合同所補充）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：

「該公告」	指	本公司2019年9月6日的公告，內容關於租賃合同
「經修訂年度上限」	指	租賃合同（經租賃補充合同所補充）項下擬進行交易的經修訂最高年度總值
「租賃補充合同」	指	泛海申港與通海置業於2019年10月11日訂立的租賃補充合同，內容關於租賃該臨時物業
「該臨時物業」	指	中國上海市西藏中路18號港陸廣場第28層01-02號

承董事會命  
中泛控股有限公司  
主席  
韓曉生

香港，2019年10月11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1.1038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。