

香港交易及債務清償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

關於框架服務協議貸款的債務清償協議

本公告乃本公司根據上市規則第 13.09 條及證券及期貨條款第 XIVA 部項下內幕消息條文而作出。

董事會謹此宣佈，於 2021 年 8 月 24 日 (交易時段後)，本公司與泛海控股及中國通海國際金融訂立債務清償協議，據此，泛海控股有條件同意 (其中包括) 向中國通海國際金融 (或其代名人) 轉讓代價股份，以清償框架服務協議貸款。

完成後，框架服務協議貸款將獲悉數清償。因此，將產生股東貸款。董事會認為，股東貸款的條款 (包括利率) 乃經本公司與泛海控股公平磋商後達致，並按正常或更佳商業條款訂立。

董事會認為，債務清償安排將減少本公司所承擔的利息成本，從而改善本公司的業績。其指泛海控股向本公司提供的持續財務支援，並減少框架服務協議及其項下擬進行的交易的申報責任。

由於債務清償協議或其項下擬進行之債務清償安排均無意重續框架服務協議或對其條款進行重大更改，故本公司毋須根據上市規則第 14A.54 條重新遵守公告及股東批准之規定。

由於泛海控股為本公司的關連人士，根據上市規則第14A章，債務清償安排項下的股東貸款構成本公司的關連交易。然而，鑑於股東貸款按正常或更佳商業條款訂立，且股東貸款並無以本集團之任何資產作抵押，根據上市規則第14A.90條，股東貸款可完全豁免遵守申報、公告、通函、獨立財務建議及股東批准之規定。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

緒言

本公告乃本公司根據上市規則第13.09條及證券及期貨條款第XIVA部項下內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

茲提述(i)本公司2019年8月30日的公告；(ii)本公司2019年9月30日的通函及股東特別大會通告；及(iii)本公司2019年10月18日的投票表決結果公告，內容有關框架服務協議及其項下擬進行的交易(包括年度上限)(統稱「該等先前公告及通函」)。

除另有界定者外，本公告所用詞彙與該等先前公告及通函所界定者具有相同涵義。

董事會謹此宣佈，於2021年8月24日(交易時段後)，本公司與泛海控股及中國通海國際金融訂立債務清償協議，據此，泛海控股有條件同意(其中包括)向中國通海國際金融(或其代名人)轉讓代價股份，以清償框架服務協議貸款港幣480,000,000元以及以現金清償框架服務協議貸款截至完成日期應計的任何未償利息。框架服務協議貸款為無抵押、按年利率12.0%計息以及到期日介乎2021年12月31日至2022年3月31日。

債務清償協議

日期

2021年8月24日

訂約方

- (i) 本公司；
- (ii) 泛海控股；及
- (iii) 中國通海國際金融。

標的事宜

泛海控股有條件同意(其中包括)向中國通海國際金融轉讓代價股份，以清償框架服務協議貸款港幣480,000,000元以及以現金清償框架服務協議貸款截至完成日期應計的任何未償利息。

代價股份

泛海控股將向中國通海國際金融(或其代名人)轉讓的代價股份數目乃根據以下方程式按目標公司擁有人應佔目標集團經調整資產淨值計算：

$$\text{代價股份數目} = E_1 \times F_1 \div C/D \times 75\%$$

附註：

E_1 = 框架服務協議貸款港幣480,000,000元

F_1 = 中國外匯交易中心授權在中國人民銀行網站公布人民幣匯率中間價最新公告，於完成日期的匯率

C = 目標公司擁有人於2021年6月30日(或泛海控股與中國通海國際金融協定的該等較後日期)應佔目標集團的經審核資產淨值乃按目標集團根據國際財務報告準則編製的經審核綜合財務報表計算，並已就目標集團於2021年8月31日(或泛海控股與中國通海國際金融協定的該等較後日期)的物業權益估值所產生的重估盈餘進行調整並已作出其他所需調整

D = 目標公司於完成日期的已發行股份數目

僅供參照，根據(i)根據中國公認會計準則編製的經審核綜合財務報表計算目標公司擁有人於2020年12月31日應佔目標集團的未經審核資產淨值；(ii)目標公司於本公告日期的已發行股份總數；(iii)目標集團的上述未經審核資產淨值的25%貼現；及(iv)目標集團所持有物業的價值並無作出任何調整，將予轉讓的代價股份所得數目相當於目標公司已發行股份約1.08%。務請注意，上述情況僅屬假設，且不得視作將予完成後轉讓予中國通海國際金融(或其代名人)的目標公司代價股份實際數目的指標。

債務清償協議的條款(包括各代價股份的協定價值)乃按公平基準磋商。磋商上述協定價值時，債務清償協議的訂約方已考慮到(其中包括)目標集團於中國持有大量物業權益，而該等物業將由獨立專業估值師進行估值。

先決條件

完成須待下列條件獲達成後，方可作實：

- (i) 中國通海國際金融已獲中國通海國際金融獨立股東在中國通海國際金融股東特別大會上以普通決議案批准債務清償協議及其項下擬進行的交易；
- (ii) 本公司已取得有關訂立債務清償協議及履行其項下責任的一切所需內部批准及同意；
- (iii) 泛海控股及本公司已為或就債務清償安排取得相關政府部門、監管機構、相關的證券交易所及目標公司其他股東(如適用)的一切所需批准及同意；
- (iv) 中國通海國際金融已就債務清償安排收到本集團其中一名貸方的同意函；
- (v) 中國通海國際金融信納目標集團的盡職調查結果；
- (vi) 中國通海國際金融已收到並信納中國法律顧問就(i)債務清償安排的合法性及(ii)無產權負擔的代價股份而編製的中國法律意見內容；

- (vii) 泛海控股所給予在債務清償協議所載有關無產權負擔的代價股份的聲明及保證仍在所有方面屬真實、準確及完整，並無任何誤導性陳述或遺漏；
- (viii) 除上述第(vii)項外，泛海控股與本公司所給予在債務清償協議所載的各項聲明及保證仍屬真實、準確及完整，並無任何誤導性陳述或遺漏，亦無發生重大不利變化或影響；及
- (ix) 本公司已提供獲中國通海國際金融合理信納的已簽署披露函件。

除債務清償安排第(v)項、第(viii)項及第(ix)項條件外，所有其他條件均不得豁免。

倘條件於最後截止日期或之前未獲達成或豁免(視乎情況而定)，則除主要涉及終止、保密、保證的限制、第三方權利、規管法律及其他行政事宜的存續條文外，債務清償協議將告失效並不再具有效力。

完成

完成須待所有條件獲達成或豁免(視乎情況而定)後五個營業日內或債務清償協議之訂約方可能書面協定之有關其他日期，方告作實。

框架服務協議貸款截至完成日期之未償還應計利息須以現金清償。

完成後，框架服務協議貸款將獲悉數清償。因此，本公司結欠泛海控股一間全資附屬公司之無抵押免息公司間貸款(「股東貸款」)相當於框架服務協議貸款之本金額。董事會認為，股東貸款的條款(包括利率)乃經本公司與泛海控股公平磋商後達致，並按正常或更佳商業條款訂立。

進行債務清償安排之理由及裨益

董事會代表認為，債務清償安排將減少本公司所承擔的利息成本，從而改善本公司的業績。其指泛海控股向本公司提供的持續財務支援，並減少框架服務協議及其項下擬進行的交易的申報責任。

上市規則之涵義

債務清償協議項下擬進行之債務清償安排旨在結清構成框架服務協議項下擬進行交易年度上限範圍內之框架服務協議貸款。由於債務清償協議或其項下擬進行之債務清償安排均無意重續框架服務協議或對其條款進行重大更改，故本公司毋須根據上市規則第 14A.54 條重新遵守公告及股東批准之規定。

此外，由於泛海控股為本公司的關連人士，根據上市規則第 14A 章，債務清償安排項下的股東貸款構成本公司的關連交易。然而，鑑於股東貸款按正常或更佳商業條款訂立，且股東貸款並無以本集團之任何資產作抵押，根據上市規則第 14A.90 條，股東貸款可完全豁免遵守申報、公告、通函、獨立財務建議及股東批准之規定。

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：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中泛控股有限公司，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(股份代號：715)，於本公告日期由泛海控股間接擁有 74.94% 權益
「完成」	指	完成債務清償安排
「條件」	指	本公告「先決條件」分節所載債務清償安排之先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞彙之涵義
「關連交易」	指	具有上市規則賦予該詞彙之涵義
「代價股份」	指	根據債務清償安排由泛海控股轉讓至中國通海國際金融(或其提名人)之目標公司已發行股份，以悉數結清框架服務協議貸款

「中國通海國際金融」	指	中國通海國際金融有限公司，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(股份代號：952)，於本公告日期由泛海控股間接擁有72.51%權益
「中國通海國際金融獨立股東」	指	中國通海國際金融獨立股東，根據上市規則須就將於中國通海國際金融股東特別大會上提呈之決議案放棄投票之股東除外
「中國通海國際金融股東特別大會」	指	中國通海國際金融將予召開之股東特別大會，以考慮並酌情批准債務清償協議及其項下擬進行之交易
「中國通海國際金融股東」	指	中國通海國際金融已發行普通股之持有人
「董事」	指	本公司董事
「框架服務協議」	指	本公司與中國通海國際金融於2021年8月30日訂立的框架服務協議
「框架服務協議貸款」	指	本公司根據框架服務協議於本公告日期結欠中國通海財務有限公司(中國通海國際金融的全資附屬公司)本金額約為港幣480,000,000元之無抵押債務
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	2021年11月30日(或債務清償協議之訂約方可能書面協定之有關其他日期)
「資產淨值」	指	綜合資產淨值

「泛海控股」	指	泛海控股股份有限公司，一家於中國註冊成立之股份有限公司，其股份於深圳證券交易所上市(股份代號：000046)
「中國」	指	中華人民共和國
「中國公認會計原則」	指	中國公認會計原則
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣，僅就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「債務清償協議」	指	本公司、泛海控股及中國通海國際金融訂立日期為 2021年8月24日 的債務清償協議，內容有關(其中包括)債務清償安排
「債務清償安排」	指	債務清償協議項下之安排，透過將代價股份由泛海控股轉讓至中國通海國際金融(或其提名人)以及以現金結清框架服務協議貸款截至完成日期之所有未償還應計利息，以結清框架服務協議貸款
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	武漢中央商務區股份有限公司，一家於中國註冊成立之股份有限公司，為泛海控股之附屬公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「%」	指	百分比

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命
中泛控股有限公司
主席
韓曉生

香港，2021年8月24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)
劉洪偉先生(副主席)
劉 冰先生
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