

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

#### 委任接管人

#### 接管本公司直接全資附屬公司的股份

本公告乃由中泛控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司稱為「本集團」）根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第 13.09(2)(a) 條、第 13.19 條及第 13.25(1)(a) 條以及香港法例第 571 章《證券及期貨條例》第 XIVA 部內幕消息條文（定義見上市規則）作出。

本集團根據（其中包括）本公司（作為該等票據之母公司擔保人）、中泛房地產開發控股有限公司（「中泛房地產開發控股」）（本公司的直接全資附屬公司，作為該等票據的發行人）與海通國際證券有限公司（「海通」）（作為該等票據的代理人及質押代理人）訂立的一份日期為 2019 年 11 月 6 日的認購協議（於 2021 年 3 月 29 日經一份修訂協議修訂）（「認購協議」）發行若干票據（「該等票據」）。該等票據以（其中包括）(i) 本公司與海通就中泛房地產開發控股之全部已發行股份訂立日期為 2019 年 11 月 6 日之股份押記（經於 2021 年 3 月 29 日簽立的確認契據補充）；及 (ii) 中泛房地產開發控股與海通就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各自全部已發行股份訂立日期為 2019 年 11 月 6 日之股份押記（經於 2021 年 3 月 29 日簽立的確認契據補充）（統稱「該等股份押記」）作為擔保。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各自為中泛房地產開發控股的直接全資附屬公司。

於本公告日期，尚未償還票據本金額為 1.6023 億美元。

2021年6月22日(夏威夷時間) / 2021年6月22日(香港時間)，Ko Olina Community Association, Inc. (「**KOCA**」)及Ko Olina Resort Operations Association, Inc. (與KOCA統稱「**社區協會**」)對泛海夏威夷度假村有限公司\* (「**夏威夷度假村**」)、泛海夏威夷度假天堂有限公司\* (「**夏威夷度假天堂**」)及海通提出司法止贖程序(「**止贖程序**」)，以對由夏威夷度假村及夏威夷度假天堂擁有並作為該等票據項下抵押品而抵押予海通的若干物業(「**相關物業**」)進行止贖。夏威夷度假村及夏威夷度假天堂均為中泛房地產開發控股的間接全資附屬公司，因此為本公司的間接全資附屬公司。提出止贖程序乃由於夏威夷度假村及夏威夷度假天堂未能支付金額為1,966,419.60美元的協會評估費(類似香港物業業主的應付管理費的行政費用)(「**協會評估費**」)。於本公告日期，社區協會、夏威夷度假村及夏威夷度假天堂已達成一份協議，部分協會評估費在已商定悉數償還的時間表下已被償還，因此社區協會同意擱置止贖程序。

於2021年7月15日，中泛房地產開發控股收到全體該等票據持有人的還款通知，當中指明由於未支付該等票據項下利息而發生違約事件，要求立即償還本金額及該等票據項下所有未償還利息。2021年7月20日，中泛房地產開發控股收到海通的進一步還款通知，當中指明(其中包括)上述違約事件仍在繼續，並要求立即悉數償還本金額、應計利息、違約利息及該等票據項下所有其他應計或未償還款項。於2021年7月30日，本公司自作為中泛房地產開發控股的註冊代理人行事的Vistra (BVI) Limited (「**註冊代理人**」)獲悉，於2021年7月28日，註冊代理人收到FTI Consulting (BVI) Limited的信件以知會註冊代理人(其中包括)：

- (1) FTI Consulting (BVI) Limited的John David Ayres及富士高諮詢有限公司的Chow Wai Shing Daniel及Kenneth Fung(統稱為「**該等接管人**」，各自為「**接管人**」)已獲海通委任為中泛房地產開發控股全部已發行股份的接管人，該等接管人(共同及個別行事)應擁有並可行使(i)認購協議、(ii)股份押記；及(iii)透過法規及其他方式授予的所有權力及權限(委任該等接管人即為「**接管**」)；及
- (2) 根據該等股份押記，一名新董事已獲委任接替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各自的現有董事。

2021年10月5日(夏威夷時間)／2021年10月6日(香港時間)，海通在止贖程序中向(i)中泛房地產開發控股、社區協會及泛海夏威夷度假社區有限公司\*(為中泛房地產開發控股的間接全資附屬公司，因此為本公司的間接全資附屬公司，以下簡稱「**夏威夷度假社區**」)提出反申索；及(ii)向夏威夷度假村及夏威夷度假天堂提出反申索及交叉申索：

1. 以止贖該等票據並出售相關物業以及夏威夷度假社區擁有的所有夏威夷物業，以支付在各情況下該等票據項下產生或與之相關的本金額160,229,537.61美元加上任何利息、律師費及成本(「**海通申索金額**」)；及
2. 倘出售價款未能足額支付海通申索金額，其後須就差額對中泛房地產開發控股作出判決。

於本公告日期，本集團可能出售夏威夷度假社區所持的所有或部分夏威夷物業予獨立第三方，倘一經落實，可能構成本公司須予公佈的交易，而本公司將遵守上市規則項下的所有相關規定。該等出售事項的所得款項擬用作償還該等票據及協會評估費，以解決接管及止贖程序事宜。於本公告日期，與潛在獨立第三方買家的磋商仍在進行中。本公司就本集團目前面臨的財務挑戰繼續努力尋找並實施一個獲海通、該等接管人及所有其他相關權益人同意的解決方案。

於本公告日期及自獲悉接管後，本公司一直與海通持續磋商以探討解決本集團目前所面臨的財務挑戰選項，包括但不限於出售全部或部分由夏威夷度假社區持有的夏威夷房產。本集團正持續評估接管及止贖程序事宜對本集團法律、金融及營運的影響。本公司董事會(「**董事會**」)將密切監察上述事宜的發展，並將適時另行刊發公告。

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12月17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

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

\* 僅供識別