

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)

有關出售夏威夷資產之主要交易

出售夏威夷資產

董事會宣佈，於2022年3月15日(夏威夷時間)／2022年3月16日(香港時間)，賣方(本公司間接全資附屬公司)與買方訂立買賣協議，據此，賣方有條件地同意出售，而買方有條件地同意購買位於美國夏威夷州之物業，代價為92,920,000美元(相當於約港幣7.2702億元)。

上市規則涵義

由於出售事項相關之一項或多項適用之百分比率(定義見上市規則)超過25%但全部低於75%，故出售事項構成本公司之一項主要交易，須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，倘本公司就批准出售事項召開股東大會，概無股東須放棄投票。本公司已接獲控股股東發出有關出售事項的書面批准，而該控股股東持有本公司總已發行股份約70.28%。因此，根據上市規則第14.44條，本公司毋須就批准出售事項召開股東大會。

根據上市規則第 14.41 條，由於出售事項已獲得根據上市規則第 14.44 條發出的書面股東批准，故本公司須於本公告刊發後 15 個營業日內（即 2022 年 4 月 7 日或之前）向股東刊發一份通函，當中載列（其中包括）出售事項的進一步詳情。由於根據上市規則須載入該通函的相關財務及其他資料編制需時，本公司未必能於該段時限內寄發該通函。因此，本公司將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第 14.41(a) 條，並於適當情況下就該通函的預期寄發日期發出進一步公告。

本公司股東及潛在投資者務請注意，出售事項須待多項先決條件達成後方可落實，故出售事項未必會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

緒言

董事會宣佈，於 2022 年 3 月 15 日（夏威夷時間）／2022 年 3 月 16 日（香港時間），賣方（本公司間接全資附屬公司）與買方訂立買賣協議，據此，賣方有條件地同意出售，而買方有條件地同意購買位於美國夏威夷州之該物業（定義見下文），代價為 92,920,000 美元（相當於約港幣 7.2702 億元）。

買賣協議

買賣協議之主要條款及條件概述如下。

買賣協議日期

2022 年 3 月 15 日（夏威夷時間）／2022 年 3 月 16 日（香港時間）

訂約方

賣方： 泛海夏威夷度假社區有限公司*

買方： Tower Kapolei MF Holdings, LLC.

將予出售之資產概要

房地產

買賣協議項下所涉及之房地產為該物業。被劃定為第30001、30002、30003及30004號地塊的物業部分為以前被劃定為第18733-B號地塊的較大土地法院地塊的一部分。截至本公告日期，第30001、30002、30003及30004號地塊尚未獲土地法院批准自第18733-B號地塊分宗。當土地法院發出分宗該物業之命令以作記錄(賣方已向土地法院提出申請)並發佈反映相同內容之修訂所有權報告(「**最終土地法院分宗批准**」)後，於面積較大之地塊中分宗該物業第30001、30002、30003及30004號地塊之事宜將獲最終落實。買賣協議將交由託管代理託管，除非且直至賣方獲得最終土地法院分宗批准(且所有其他完成條件均已獲達成或豁免)，否則完成出售將不會落實。

代價

代價乃經賣方及買方公平磋商，並參考美國夏威夷州檀香山市郡歐胡島愛娃區火奴魯里卡珀雷區(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。

代價將按以下方式支付：

- (a) 買方應在不遲於生效日期後三(3)個曆日向託管代理存放金額1,000,000美元(相當於約港幣782萬元)；
- (b) 買方應在不遲於買方交付買方之接受通知後兩(2)個營業日向託管代理存放額外金額2,000,000美元(相當於約港幣1,565萬元)。除非買賣協議中另有明確規定，於買方向賣方及託管代理交付買方之接受通知後，上述按金(統稱「**按金**」)將不予退還。按金將由託管代理存放於計息賬戶內。按金之應計利息將於完成時作為代價之一部分歸買方所有，或於完成並未落實且買賣協議已予終止時作為構成按金之一部分並支付予有權獲得按金之任何人士；及

(c) 買方應在不少於完成前兩(2)個營業日以即時可動用之資金向託管代理存放代價餘額。

於完成日期或之前，賣方應支付結欠買方房地產經紀 Tower Commercial, LLC 的佣金總額之百分之一(1%)，該金額須自代價扣除。

賣方出售選擇權

若該物業或其任何部分於完成前因洪水或其他事故而被毀壞或損壞，賣方應立即通知買方。倘出現重大損失，買方可選擇於有關譴責、銷毀或損壞當日起計十五(15)天內(但不遲於緊接完成前)向賣方發出書面通知以終止買賣協議。倘毀壞或損壞並未導致重大損失，儘管存在有關毀壞或損壞，賣方及買方亦應完成買賣協議項下擬進行的交易。

若在買方商業合理確定的情況下，合理估計成本或估價或影響該物業價值的重大損失高達5,000,000美元(相當於約港幣3,912萬元)，賣方有權選擇將代價下調相當於所述的該物業損壞、毀壞或影響價值成本或價值的一半金額(「賣方出售選擇權」)。倘賣方行使賣方出售選擇權，買方無權終止買賣協議，而訂約方應落實完成。

若買方選擇終止本節「賣方出售選擇權」所載的買賣協議，則應退還按金予買方(連同應計利息，如有)，而買賣協議在訂約方並無進一步行動的情況下將告失效及無效，除買賣協議另有規定外，訂約方均不享有買賣協議項下的任何進一步權利或義務。

盡職審查

自賣方向買方交付(i)該調查；(ii)最終土地法院分宗批准；及(iii)已簽立之同意及寬限協議(定義見下文)中最後一份文件當日起，買方將有三十(30)個曆日之期限(「盡職審查期間」)進行買方認為屬必要或適當之盡職調查(受買賣協議所載之條款及條件約束)。倘買方未能於盡職審查截止前發出接受通知，買方將被視作已選擇終止買賣協議，並將根據買賣協議收取退回按金(包括所有應計利息)。

海通按揭及同意及寬限協議

海通按揭；止贖行動

賣方以海通國際證券集團有限公司(一間根據香港法律註冊成立之股份有限公司)(「海通」，作為受押人並於(其中包括)該物業中設立產權負擔(「海通按揭」))為受益人，作出日期為2019年11月6日之若干物業按揭、擔保協議及固定附著物項下之按揭人。針對涉及賣方聯屬公司擁有之其他物業的若干訴訟，海通已向美國夏威夷州第一巡迴上訴法院，對賣方及賣方若干聯屬公司提出多項民事訴訟，以止贖海通按揭、其他按揭及其他有關按揭(包括該物業)，以及賣方聯屬公司以海通為受益人就獲海通按揭設立產權負擔之物業。

同意及寬限協議

為使買賣協議項下擬進行之交易按其所載條款進行，海通與賣方目前正就賣方、海通及託管代理之間訂立該物業之海通抵押協議進行磋商(「同意及寬限協議」)。賣方應於生效日期後四十五(45)個曆日(「海通同意截止日期」)獲得同意及寬限協議。倘賣方已盡商業上合理之努力後無法於海通同意截止日期前獲得同意及寬限協議，買方有權將海通同意截止日期額外延長兩(2)次三十(30)天期限，以使賣方有更多時間透過商業上合理之努力獲得同意及寬限協議(各「延長期限」)。倘賣方無法於海通同意截止日期或之前獲得同意及寬限協議，由於同樣可以延期，則於目前延長期限屆滿時，買方及賣方應均有權於向另一方發出書面通知十五(15)日後單方面終止買賣協議。倘買方或賣方選擇終止買賣協議，買方將根據買賣協議收取退回按金(包括所有應計利息)，而賣方及買方於買賣協議項下概不負有任何進一步權利或義務，惟有關於買賣協議終止後繼續明確生效的條文除外。

不論買賣協議之任何其他規定，支付代價、發佈及／或記錄買賣協議所載之若干文件以及解除海通按揭須按同意及寬限協議之條款進行。

先決條件

完成須待各項先決條件獲達成或豁免後方可作實，包括：

買方完成條件：

- a. 賣方及買方應已收到海通、賣方及託管代理妥為簽立之同意及寬限協議。
- b. (i) 已自 Aina Nui 處收到 Aina Nui 契諾、條件及限制的豁免，或 (ii) 倘 Aina Nui 拒絕同意交付 Aina Nui 契諾、條件及限制的豁免，(A) 買方與賣方應已就契諾、條件及限制之形式達成共識，(B) 賣方亦應已收到 Aina Nui 契諾、條件及限制的批准，及 (C) 賣方應須已簽署並交付契諾、條件及限制。
- c. 賣方應已收到最終土地法院分宗批准。
- d. 買方及賣方應已協定賣方維護結束日期。
- e. 賣方應已將賣方須交付之買賣協議項下所有物品交付予託管代理。
- f. Title Guaranty of Hawaii, LLC 於完成時應已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(擔保買方對該物業之業權)，並包含買方在盡職調查期間合理要求的有關背書。
- g. 買賣協議所載賣方之所有聲明及保證於完成日期應均屬真實準確。
- h. 賣方於完成日期應已履行及注意買賣協議所載所有賣方須履行及注意之契諾及協議。
- i. 應概無會影響該物業之重大不利變動。

買方同意盡商業上合理之努力達成買方條件。買方條件僅可由買方豁免。

賣方完成條件：

- a. 賣方及買方應已收到海通、賣方及託管代理妥為簽立之同意及寬限協議。
- b. (i)已自 Aina Nui 處收到 Aina Nui 契諾、條件及限制的豁免，或(ii)倘 Aina Nui 拒絕同意交付 Aina Nui 契諾、條件及限制的豁免，(A)買方與賣方應已就契諾、條件及限制之形式達成共識，(B)賣方亦應已收到 Aina Nui 契諾、條件及限制的批准，及(C)買方應須已簽署並交付契諾、條件及限制。
- c. 賣方應已收到最終土地法院分宗批准。
- d. 買方及賣方應已協定賣方維護結束日期。
- e. 託管代理應持有代價。
- f. 買方應已將買方須交付予託管代理之買賣協議所載所有物品交付予託管代理。
- g. 買賣協議所載買方之所有聲明及保證於完成日期應均屬真實準確。
- h. 買方於完成日期應已交付代價，並履行及注意買賣協議所載所有買方須履行及注意之契諾及協議。
- i. 賣方應已獲得落實完成所需之所有同意及批准，包括但不限於(i)買賣協議及其項下擬進行的交易已獲股東批准；及(ii)已取得聯交所、香港證券及期貨事務監察委員會以及香港或其他地方的任何相關政府或監管機構就訂立、執行、交付及履行買賣協議及其項下擬進行的交易的所有必要同意(如需要)。

賣方同意盡商業上合理之努力達成賣方條件。賣方條件僅可由賣方豁免(上文第(i)段的條件除外)。

除賣方條件第(i)段外，若買方或賣方之任何上述條件未能於經延後完成日期或之前，或就完成於經延後完成日期前或當日發生時可能需要之其他時間範圍內獲另一方達成或豁免，條件對其有利之一方可以：(a)將完成延遲最多七(7)個營業日，以便另一方有時間嘗試達成一個或多個此類條件；(b)落實完成，從而豁免未獲達成之條件；或(c)終止買賣協議，在此情況下，按金及其任何應計利息應退還予買方，除非僅因買方違約事件(定義見下文)而未能達成賣方條件，在此情況下，賣方則應因有關違約而享有買賣協議項下之補救措施，包括保留按金連同其任何應計利息之權利。

倘上述第(i)段中包含的任何賣方條件在經延後完成日期或之前，或就完成於經延後完成日期前或當日發生時可能需要之其他時間範圍內未得到滿足，賣方應向買方發出書面通知，描述尚未滿足的一個或多個條件，而賣方應通過向買方提供書面通知終止買賣協議，在這種情況下(i)按金及由此產生的任何利息應退還予買方，及(ii)賣方應就買方記錄在案的與買賣協議相關的自付費用(包括律師費)向買方報銷，最高為200,000美元(相當於約港幣156萬元)，並應以已付發票證明；若因買方違約事件而賣方僅未能滿足上述第(i)段中的賣方條件，賣方則應因有關違約而享有買賣協議項下之補救措施，包括保留按金連同其任何應計利息之權利。

違約事件

若違約事件(「**違約事件**」)於完成前發生，則另一方有權(除其他補救措施外)追討賠償、起訴強制履約或終止買賣協議，惟須受任何買賣協議所載之適用通知及補救條文所規限。倘違約事件為買方未能及時完成買賣協議項下擬進行之交易，則賣方有權獲得與按金等額之損害賠償及任何應計利息(統稱「**賠償金額**」)。若買方未能根據買賣協議之條款收購該物業，而賣方及買方已合理地盡力，但仍未能確定一筆與在買方未能收購該物業以致賣方蒙受之實際損失有合理關連之金額，則買方同意並授權託管代理向賣方支付賠償金額作為違約賠償。

倘違約事件於完成後發生且一直持續，則(a)買賣協議應將不得終止，且任何一方均無權終止買賣協議，惟(b)各訂約方應獲得因該違約而致使其可能獲得之所有其他在法律及衡平法上之補救措施(包括追討賠償及起訴強制履約之權利)。

完成

待上述完成之所有條件獲達成(或豁免)後，完成須於買方交付接受通知後十五(15)日當日進行，惟(a)訂約方可透過相互書面協定選擇提早進行完成；及(b)任何一方均可通過向另一方發出書面通知單方面將完成日期延長至買方交付接受通知後三十(30)個曆日當日。倘任何完成之條件並未於經延後完成日期前獲達成或豁免，則買方或賣方(倘彼等並無違反買賣協議)均有權通過向另一方遞交書面通知終止買賣協議，而在該情況下託管代理應將按金及所有應計利息退還予買方，且賣方及買方據此將概無進一步權利或責任，惟於買賣協議終止後明確維持有效之條文則除外。賣方及買方可各自根據買賣協議之條款選擇將完成日期延長至經延後完成日期之後。

倘完成發生，賣方明確保留權利(由賣方自行承擔成本及費用)(i)進入第30004號地塊，以安裝及進行園林綠化維護改進工程(「園林綠化」)；(ii)進入第30004號地塊，以進行若干公用設施改進工程(「公用設施改進」)；及(iii)在賣方認為合理必要的情況下，向與園林綠化及公用設施改進有關的公用事業部門或其他人士提供與園林綠化及公用設施改進有關的契約或授予地役權或進入權。賣方須全權負責維護園林綠化，直至(以較早者為準)：(i)第30004號地塊專門用於城市事宜之時；或(ii)賣方與買方共同協定的日期，訂約雙方須在盡職審查截止之前確定該日期(「賣方維護結束日期」)。倘第30004號地塊在賣方維護結束日期之前並未專門用於城市事宜，買方確認並同意此後買方將自行承擔成本及費用，負責將園林綠化維持在用於城市事宜的可接受標準，直至第30004號地塊專門用於城市事宜之時。買方確認並同意，在完成園林綠化後，買方將自行承擔成本及費用，將第30004號地塊專用於城市事宜。

有關該物業之資料

該物業由位於美國夏威夷州歐胡島卡珀雷、稱號為「第18252號地塊」；「第18250-A號地塊」；「第18734號地塊」；「第30001號地塊」；「第30002號地塊」；「第30003號地塊」及「第30004號地塊」的未開發地塊組成，總面積約為 483.845 英畝。

有關本集團之資料

本集團主要於中國從事物業投資、於美國從事房地產開發及於印尼從事能源電力行業發展，以及從事金融投資及其他業務。

有關賣方之資料

賣方為一間特拉華州有限責任公司及本公司之間接全資附屬公司，主要從事房地產開發業務。

有關買方之資料

買方實體是根據美國夏威夷州法律註冊成立的新組建有限公司。買方實體是專門為買賣協議中擬進行的交易而創建。經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信：

- (i) 買方為由經理管理的有限公司；
- (ii) 買方的經理為 Tower Development, Inc. (一間夏威夷公司)；
- (iii) 上述經理 Tower Development, Inc. 的總監為：Edward Bushor (執行總裁兼董事)；Stuart Miller (總裁兼董事)；Noel Ross (副總裁)；及 Lynn Bushor (財務主管)；
- (iv) 買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方；及
- (v) 上述 (ii) 中提及的買方經理和上述 (iii) 中提及的經理的執行總裁兼董事 Edward Bushor 在美國夏威夷州主要從事住宅房地產開發的業務，經驗豐富。

進行出售事項之理由及裨益

本集團主要於中國從事物業投資、於美國從事房地產開發及於印尼從事能源電力行業發展，以及從事金融投資及其他業務。

經考慮出售事項將(i)為本集團提供現金流入以償還本集團債務；(ii)變現未能產生即時收入的資產；及(iii)減輕本集團未來財務成本負擔，董事認為出售事項屬必要及適當，乃本集團清償尚未償還債務且減少經常性財務成本的良好時機及機會。

鑒於上述理由，董事認為買賣協議的條款(包括代價)符合一般商業條款且屬公平合理，而且出售事項符合本公司及其股東的整體利益。

進行出售事項之財務影響

截至2021年12月31日及2020年12月31日止兩個財政年度，該物業概無應佔收入。截至2021年12月31日及2020年12月31日止兩個財政年度，該物業應佔淨虧損(除稅前及除稅後)分別約為237,000美元(相當於約港幣185萬元)及1,520,000美元(相當於約港幣1,189萬元)。

於2021年12月31日，該物業的未經審核賬面值(未扣除任何減值)約為1.139億美元(相當於約港幣8.9118億元)。於2020年12月31日，該物業已審核賬面值為113,200,000美元(相當於約港幣8.8570億元)。

在本集團綜合賬目中將予最終確認的出售虧損金額取決於該物業於完成日期的賬面值。由於該物業於截至2021年12月31日止年度的未經審核賬面值(未扣除任何減值)約為1.139億美元(相當於約港幣8.9118億元)，因此，經計及相關交易成本(包括但不限於轉讓稅、經紀佣金及專業費用)及根據代價9,292萬美元(相當於約港幣7.2702億元)所估計，本集團預期將就出售事項錄得虧損約2,480萬美元(相當於約港幣1.9404億元)，此乃根據本集團就出售事項將收取的代價減該物業於2021年12月31日的賬面值，未扣除任何減值但已扣除相關交易成本。然而，於截至2022年12月31日止年度就出售事項將錄得的實際虧損或有所不同，惟須經核數師審閱及確認，並視乎該物業於截至2021年12月31日止年度作出減值撥備。出售事項的所得款項淨額將按照同意及寬限協議交付予海通。

上市規則涵義

由於出售事項相關之一項或多項適用之百分比率(定義見上市規則)超過25%但全部低於75%，故出售事項構成本公司之一項主要交易，須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，倘本公司就批准出售事項召開股東大會，概無股東須放棄投票。本公司已接獲控股股東發出有關出售事項的書面批准，而該控股股東持有本公司總已發行股份約70.28%。因此，根據上市規則第14.44條，本公司毋須就批准出售事項召開股東大會。

根據上市規則第14.41條，由於出售事項已獲得根據上市規則第14.44條發出的書面股東批准，故本公司須於本公告刊發後15個營業日內(即2022年4月7日或之前)向股東刊發一份通函，當中載列(其中包括)出售事項的進一步詳情。由於根據上市規則須載入該通函的相關財務及其他資料編制需時，本公司未必能於該段時限內寄發該通函。因此，本公司將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條，並於適當情況下就該通函的預期寄發日期發出進一步公告。

釋義

除另有說明外，下列未有於本公告上文定義的詞彙具有以下涵義：

「接受通知」	指	買方於盡職審查截止前將向託管代理及賣方發出無條件接受該物業狀況之書面通知
「聯屬公司」	指	就賣方而言，指其至少50.1%的投票權及股權由中泛控股有限公司(一間百慕達公司)或中泛房地產開發第二有限公司(一間英屬維爾京群島公司)直接或間接擁有和控制並由其行使有效控制權的人士，而就買方而言，指控制買方、受買方控制或與買方受同一控制的人士

「Aina Nui」	指	Aina Nui Corporation，一間美國夏威夷公司，為賣方對該物業擁有權益的前身
「Aina Nui 契諾、條件及限制的批准」	指	Aina Nui 同意契諾、條件及限制的形式
「Aina Nui 契諾、條件及限制的豁免」	指	豁免有關買賣協議中擬進行交易的契諾、條件及限制要求，其形式須經買方審閱和批准，而有關批准不得無理拒絕、附加條件或延遲
「該等適用法律」	指	所有現在或未來可能適用於該物業、賣方或買方，以及適用於與該物業有關的任何佔有、開發、改進、營運、佔用、使用、享受及其他活動之美國聯邦、州及地方法律、法令、條例、規範、規則、規定、標準、指令、批准、許可及對通過、允許及所有立法、行政或司法命令、法令、要求、裁決或判決的詮釋和條件
「董事會」	指	董事會
「買方」	指	Tower Kapolei MF Holdings, LLC，一間美國夏威夷有限責任公司
「買方條件」	指	為完成買賣協議項下擬進行的交易，買方有責任於完成日期或之前滿足(或豁免)的條件
「營業日」	指	星期一至星期五，不包括法定假日或美國夏威夷州檀香山市郡的商業銀行須或獲授權關門之日
「契諾、條件及限制要求」	指	賣方記錄契諾、條件及限制的責任
「契諾、條件及限制」	指	保護性契諾、條件和限制聲明；賣方要求在出售該物業前記錄對該物業的保留權利

「城市」	指	美國夏威夷州檀香山市郡
「完成」	指	完成買賣協議項下擬進行的所有交易，包括在土地法院妥為提交及記錄有限保證契據，以及根據買賣協議於完成時支付須向賣方支付的所有資金
「完成日期」	指	完成實際發生當日
「本公司」	指	中泛控股有限公司(股份代號：715)，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
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「代價」	指	買賣該物業之代價為92,920,000美元(相當於約港幣7.2702億元)
「控股股東」	指	泛海控股國際有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立的公司，並為本公司的控股股東
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據買賣協議出售該物業
「盡職審查截止」	指	賣方向買方交付以下物品的最後一件：(i)該調查；(ii)最終土地法院分宗批准；及(iii)已簽立之同意及寬限協議當日起的第三十(30)個曆日下午五時正(夏威夷時間)
「生效日期」	指	買賣協議日期
「託管代理」	指	Title Guaranty Escrow Services, Inc.，一間美國夏威夷公司

「政府機關」	指	任何政府或半官方實體，包括但不限於現在或以後根據該等適用法律或與之相關的規定具有司法管轄權、監督、政策制定、監管或執行權之任何部門、董事會、委員會、機關、機構、審議機構或其他組成部分或分部
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「土地法院」	指	美國夏威夷州土地法院助理司法常務官辦公室
「有限保證契據」	指	賣方將在完成時將該物業轉讓予買方的有限保證契據
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「重大損失」	指	在買方商業合理確定的情況下，合理估計成本或估價或影響該物業價值的損害或破壞超過 1,000,000 美元(相當於約港幣 782 萬元)
「經延後完成日期」	指	生效日期第一個週年
「該人士」	指	任何個人、公司、合夥企業、有限責任公司、合營企業、協會、信託、非法人組織、政府機關或任何代理或其政治分支機構或任何其他實體
「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	未經改良地塊，被劃定為「第 18252 號地塊」；「第 18250-A 號地塊」；「第 18734 號地塊」；「第 30001 號地塊」；「第 30002 號地塊」；「第 30003 號地塊」及「第 30004 號地塊」，位於美國夏威夷州檀香山市郡歐胡島愛娃區火奴魯里卡珀雷區

「買賣協議」	指	日期為2022年3月15日(夏威夷時間)的買賣協議，由賣方及買方就買賣該物業而訂立
「賣方」	指	泛海夏威夷度假社區有限公司*，一間於美國特拉華州之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「賣方條件」	指	為完成買賣協議項下擬進行的交易，賣方有責任於完成日期或之前滿足(或豁免)的條件
「股東」	指	本公司股本中每股面值港幣0.10元之普通股持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該調查」	指	將由賣方交付予買方對該物業進行的當前ALTA/NSPS 調查
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美元，美國之法定貨幣

承董事會命
中泛控股有限公司
主席
韓曉生

香港，2022年3月16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

除非另有指明，否則於本公告內美元兌港幣乃基於 1.00 美元兌港幣 7.8242 元的匯率換算，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上述匯率或按任何其他匯率兌換。

* 僅供識別