证券代码:000046 证券简称:泛海控股 编号:2014-104

泛海控股股份有限公司 第八届董事会第二十一次临时会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

本公司第八届董事会第二十一次临时会议采用通讯表决方式召开,表决截止日期为2014年11月6日,会议通知和会议文件于2014年11月3日以电子邮件方式发出。向全体董事发出表决票15份,收回15份。会议符合《公司法》及《公司章程》的规定,表决所形成决议合法、有效。

会议审议通过了《关于境外间接附属公司泛海控股国际有限公司签署收购和记港陆有限公司相关股份协议的议案》(同意:15票,反对:0票,弃权:0票)

经本次会议审议,公司董事会同意本公司境外间接附属公司泛海控股国际有限公司(以下简称"泛海控股国际")与Promising Land International Inc.(以下简称"Promising Land")及Uptalent Investments Limited(以下简称"Uptalent Investments")就收购其持有的和记港陆有限公司(以下简称"和记港陆")71.36%的股份事项签署《泛海控股国际有限公司(作为买方)与Promising Land International Inc.(作为第一卖方)及Uptalent Investments Limited(作为第二卖方)关于购买和出售和记港陆有限公司合计已发行且缴足之6,399,728,952股股份的协议》(以下简称"《股份买卖协议》"),协议约定:泛海控股国际以港币3,822,558,103元(相当于每股港币0.5973元)代价收购Promising Land及Uptalent Investments合计持有的和记港陆71.36%的股份,其中:泛海控股国际以港币2,481,951,437元为向第一卖方支付购买和记港陆相应股份的代价,港币1,340,606,666元为向第二卖方支付购买和记港陆相应股份的代价。本次收购完成后,本公司通过境外间接附属公司泛海控股国际持有和记港陆71.36%的股份,成为和记港陆的控股股东。

4、2014年11月6日,公司第八届董事会第二十一次临时会议审议通过了《关于境外间接附属公司泛海控股国际有限公司签署收购和记港陆有限公司相关股份协议的议案》(同意:15票,反对:0票,弃权:0票)。本公司独立董事就本次收购发表了独立董事意见。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》及本公司《公司章程》的规定,本次收购未超过本公司董事会审批权限,不需要提交本公司股东大会审议。

5、本次收购所需资金为公司自筹资金,不构成关联交易,也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组行为,亦不存在损害本公司中小投资者利益的情形。

二、交易对方的基本情况

(一)交易对方基本情况

1、第一卖方:Promising Land International Inc.

公司名称:Promising Land International Inc.

注册地址:P.O. Box 146, Trident Chambers, Road town, Tortola, British Virgin Islands

注册资本:50,000美元

成立日期:1993年6月30日

经营范围:投资控股

Promising Land系由和记企业有限公司100%持股的附属公司。Promising Land的主要资产是其持有的香港联合交易所主板上市公司和记港陆46.33%的股权。

2、第二卖方:Uptalent Investments Limited

公司名称:Uptalent Investments Limited

注册地址:P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town Tortola, British Virgin Islands.

注册资本:50,000美元

成立日期:2005年8月12日

经营范围:投资控股

Uptalent Investments系由和记企业有限公司100%持股的附属公司。Uptalent Investments的主要资产是其持有的香港联合交易所主板上市公司和记港陆25.03%的股权。

3、交易对方与和记港陆的股权关系

(二)交易对方与本公司的关系

本次收购对方Promising Land和Uptalent Investments在本次收购前与本公司及其关联方之间不存在任何关联关系。

三、交易标的基本情况介绍

本次收购的标的公司和记港陆成立于1990年9月27日,于1991年7月5日在香港联合交易所上市,目前和记港陆的主要资产为位于中国上海的两幢物业及现金,主营业务收入为通过出租其所拥有的位于上海市黄浦区六合路98号港陆黄埔中心和上海黄浦区西藏中路18号港陆广场的商业物业获得租金收入;同时,还有部分收入来自于银行存款利息和购买的债券的利息。

(一)和记港陆基本情况

公司名称:和记港陆有限公司

董事会主席:霍建宁

公司秘书:施熙德

成立日期:1990年9月27日

法定股本:港币2,000,000,000元

已发行股本总额:8,968,140,707股

注册地址:Clarendon House , 2 Church Street ,Hamilton HM11, Bermuda

总办事处及主要营业地点:香港夏悫道10号和记大厦22楼

公司编号:15874

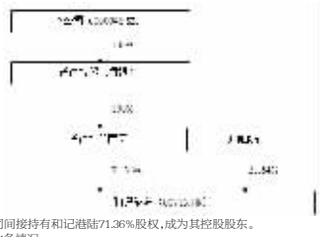
营业执照注册号:14753897-000-06-12-9

主营业务:中国内地从事物业投资

(二)和记港陆股东及股权情况

1、本次收购前标的公司股权结构

2、本次收购后标的公司股权结构



本次收购完成后,本公司间接持有和记港陆71.36%股权,成为其控股股东。

(三)和记港陆的主要业务情况

1、业务情况概述

和记港陆目前主要通过出租其所拥有的位于上海市黄浦区六合路98号港陆黄埔中心和上海黄浦区西藏中路18号港陆广场的商业物业并获得租金收入。同时,和记港陆还有部分收入来自于银行存款利息和购买的债券的利息。

2、主要营销模式

和记港陆主要通过和黄物业咨询(上海)有限公司(和记黄埔附属公司),对外出租上海港陆房地产开发有限公司及上海港港房地产开发有限公司所拥有的港陆广场及港陆黄埔中心相关物业。

(四)和记港陆的主要资产情况、主要负债情况及对外担保情况

根据罗兵咸永道会计师事务所出具的审阅报告,截至2014年9月30日,和记港陆的资产总额为港币4,631,390千元,负债总额为港币295,205千元,权益总额为港币4,336,185千元。

截至公告日,和记港陆股权权属清晰,不存在质押、冻结等限制股权转让的情形,和记港陆亦不存在重大对外担保的情形。

(五)和记港陆最近一年一期主要财务数据

单位:港币千元

	2014年9月30日	2013年12月31日
应收账款合计	21,049	50,361
资产总额	4,631,390	6,552,711
负债总额	295,205	297,195
权益总额	4,336,185	6,255,516
本公司股东所占权益	4,177,005	6,100,763
非控股权益	159,180	154,753
	2014年1-9月	2013年度
营业收入	70,251	88,433
除税前溢利	93,446	199,683
年内溢利	77,464	183,041
年内溢利-非控股权益	7,111	8,295
年内溢利-本公司股东	70,353	174,746

注:

1、和记港陆2014年1-6月经营活动产生的现金流量净额为港币68,038千元,2013年度经营活动产生的现金流量净额为港币111,237千元。

2、2013年度财务数据经过罗兵咸永道会计师事务所审计,2014年1-9月财务数据经罗兵咸永道会计师事务所审阅。

(六)和记港陆的其他情况

1、Promising Land及Uptalent Investments已合法拥有拟转让的和记港陆71.36%的股权的完整权利,不存在限制或者禁止转让的情形。

2、本次收购的标的为上市公司的股权,相关企业不存在出资不实或影响其合法存续的情况。

3、本次收购的标的公司股权权属清晰,不存在抵押、质押或者其他第三方权利;不存在重大争议、诉讼或仲裁事项;不存在查封、冻结等司法程序。

4、和记港陆2011年-2013年年报中公开披露的审计报告已经罗兵咸永道根据香港会计师公会颁布的香港财务报告准则进行审计,并且罗兵咸永道出具了2014年1-9月的审阅报告。

和记港陆更多详细介绍请查阅和记港陆发布于香港联合交易所(http://www.hkex.com.hk/eng/index.htm)的信息。

四、交易方案和定价原则

本公司拟通过境外间接附属公司泛海控股国际分别受让Promising Land持有的和记港陆46.33%的股权以及Uptalent Investments持有的和记港陆25.03%的股权。

经各方友好协商及考虑包括和记港陆的净资产,一致同意标的股权的最终转让价格为港币3,822,558,103元(相当于每股港币0.5973元)。

五、《股份买卖协议》的主要内容

2014年11月6日,本公司全资附属公司泛海控股(香港)在英属维尔京群岛全资设立的泛海控股国际与Promising Land及Uptalent Investments签署了《股份买卖协议》。

本次交易导致泛海控股国际须根据香港证券及期货事务监察委员会颁布的《公司收购及合并守则》规则26.1下之责任作出要约收购。如果要约截止前认股权要约项下尚未行使之认股权并无获行使,并且股份要约及认股权要约获全面接纳,以每股港币0.5973元及每份认股权港币0.0001元作为测算依据,泛海控股国际根据股份要约及认股权要约应付之现金代价将分别为港币1,534,112,341元及港币80元。

第一卖方:Promising Land International Inc.

Promising Land为在英属维尔京群岛注册成立的有限公司,持有和记港陆4,155,284,508股股份,占其已发行股本总额约46.33%。Promising Land为和记黄埔有限公司(香港联合交易所主板上市公司,股票代码00013,以下简称"和记黄埔")的间接全资附属公司。

第二卖方:Uptalent Investments Limited

Uptalent Investments为在英属维尔京群岛注册成立的有限公司,持有和记港陆2,244,444,444股股份,占其已发行股本总额约25.03%。Uptalent Investments为和记黄埔的间接全资附属公司。

买方:泛海控股国际有限公司

泛海控股国际为在英属维尔京群岛注册成立的有限公司,本公司全资附属公司泛海控股(香港)有限公司持有其100%股权。

(一)转让的标的股权

Promising Land及Uptalent Investments均为在英属维尔京群岛注册成立的有限公司,两家公司合计持有和记港陆已发行股本总额约71.36%。其中,Promising Land持有和记港陆4,155,284,508股股份,持股比例为46.33%;Uptalent Investments持有和记港陆2,244,444,444股股份,持股比例为25.03%。泛海控股国际收购Promising Land及Uptalent Investments合计持有的和记港陆71.36%的股份。

(二)转让价格

泛海控股国际以港币3,822,558,103元(相当于每股港币0.5973元)的总现金代价收购Promising Land和Uptalent Investments所持有的和记港陆全部股份(合计6,399,728,952股,约占和记港陆已发行股本总额的71.36%)。其中:港币2,481,951,437元为购买Promising Land出售股份的代价,余下港币1,340,606,666元为购买Uptalent Investments出售股份的代价。

(三)支付方式

泛海控股国际全部以现金方式收购Promising Land及Uptalent Investments合计持有的和记港陆71.36%的股份。

(四)支付期限

在《股份买卖协议》约定的交割日,根据卖方在《股份买卖协议》签署日前的告知,买方须在交割日以可兑换的港币资金向卖方指定的银行账户支付扣除保证金后之余额;且在卖方根据上述约定支付余额时,保证金视为在交割日向卖方支付的部分对价。

(五)交割

《股份买卖协议》的签署日即为交割日。

(六)适用法律

《股份买卖协议》受香港法律管辖并按照其解释,而且各方均不可撤销地接受香港法院的非专属司法管辖。

六、涉及本次收购标的的其他安排

(一)本次收购不涉及和记港陆的债务处理和员工安置事宜。

(二)本次收购的收购方为泛海控股国际。

泛海控股国际是泛海控股(香港)的全资附属公司,泛海控股(香港)是本公司的全资附属公司。

1、交易主体的基本情况

中文名称:泛海控股国际有限公司

英文名称:Oceanwide Holdings International Co., Ltd

注册地址:Portcullis TrustNet Chambers, P.O. Box 3444, Road Town, Tortola, British Virgin Islands.

注册资本:50,000美元

成立时间:2014年6月12日

注册证号:1827862

2、持有和记港陆、和记港陆的股东公司的情况

于本次收购完成前,泛海控股国际未持有和记港陆及和记港陆的控股股东Promising Land和Uptalent Investments的任何股权。

七、本次收购的目的及对本公司的影响

(一)落实本公司海外发展战略的重要举措

本次收购系公司利用资本市场实现本公司在海外市场的外延式发展的重要举措,是本公司落实海外战略的重要环节。

(二)本次收购将提升公司盈利水平

本次收购标的和记港陆主要在上海从事物业投资。本次收购将更有利于公司完善在上海的项目布局,能较好的提升公司盈利水平。

(三)本次收购将促成本公司境外投融资平台搭建

本次收购的香港上市公司将成为本公司在海外发展投融资平台,有利于本公司更为充分地利用国际资本市场,推动本公司的可持续发展。

八、风险提示

(一)收购整合风险

本次收购的标的公司为一家境外公司,虽然其持有的物业主要在中国境内,但标的公司运营与本公司在法律法规、会计税收制度、商业惯例、企业文化等经营管理环境方面仍存在一定差异。

为发挥本次收购的协同效应,从经营和资源配置等角度出发,本公司和标的公司仍需在财务管理、客户管理、资源管理、业务拓展、企业文化等方面进行进一步程度的融合。本次收购后的整合能否顺利实施以及整合效果能否达到并购预期存在一定的不确定性。

(二)本次收购导致标的公司不满足上市条件的风险

本次收购完成后,本公司间接拥有标的公司和记港陆71.36%的股份,同时触发要约收购条件,需向所有公众股东发出收购要约。

根据香港联交所《主板上市规则》第8.08条之规定,公众人士不论何时必须至少持有发行人已发行股本总额的25%。如因要约收购而导致公众人士持股比例低于25%的,则香港联合交易所有权将该上市公司的股份停牌,直至该上市公司已采取适当的步骤,以恢复须由公众人士持有的最低百分比为止。

在本次收购中,如和记港陆的股东接受收购要约,并向收购方泛海控股国际出售和记港陆的股份,导致和记港陆的公众人士持股比例低于25%,收购方将采取适当措施,以于要约截止后尽快恢复香港联合交易所《主板上市规则》规定之最低公众持股量,以确保和记港陆股份存在足够公众持股量。

(三)市场风险

本次收购的标的公司的主要业务是出租商业物业以获取租金。标的公司拥有的商业物业地处上海浦西核心商务圈的黄浦区。本次收购及标的公司未来运营所面临的市场风险主要体现为上海商业地产租金水平及出租率的波动。这些因素除受到上海本地商业地产走势影响外,还与中国整体经济发展形式相关。

(四)汇率风险

由于标的公司的日常运营中涉及港币等其他货币,而本公司的合并报表记账本位币为人民币。伴随着人民币、港币及其他货币之间汇率的不断变动,将可能给本次收购及本公司未来运营带来汇兑风险。

九、备查文件

(一)公司第八届董事会第二十一次临时会议决议

(二)《股份买卖协议》

泛海控股股份有限公司董事会

二〇一四年十一月七日

证券代码:000046 证券简称:泛海控股 编号:2014-105

泛海控股股份有限公司关于境外间接附属公司泛海控股国际有限公司收购和记港陆有限公司相关股权之公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别提示:

1、本公司境外间接附属公司泛海控股国际有限公司(以下简称"泛海控股国际"或"收购方")收购和记港陆有限公司(以下简称"和记港陆"或"标的公司")相关股权事项("本次收购")已经本公司第八届董事会第二十一次临时会议审议通过。

2、根据《深圳证券交易所股票上市规则》及本公司《公司章程》的规定,本次收购未超过本公司董事会审批权限,不需要提交本公司股东大会审议。

3、本次收购不构成关联交易,也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组行为,不存在损害本公司中小投资者利益的情形。

4、本次收购的标的公司和记港陆为香港联合交易所主板上市公司,股票代码00715。标的公司2011年-2013年年报中公开披露的审计报告已经罗兵咸永道会计师事务所(以下简称"罗兵咸永道")根据香港会计师公会颁布的香港财务报告准则进行审计,并且罗兵咸永道出具了标的公司2014年1-9月的审阅报告。

5、本次收购完成后,本公司通过境外间接附属公司泛海控股国际间接拥有和记港陆71.36%股份,成为和记港陆的控股股东,并触发泛海控股国际的要约收购义务。如果要约截止前认股权要约项下尚未行使之认股权并无获行使,并且股份要约及认股权要约获全面接纳,以每股港币0.5973元及每份认股权港币0.0001元作为测算依据,泛海控股国际根据股份要约及认股权要约应付之现金代价将分别为港币1,534,112,341元及港币80元。

根据香港联合交易所《主板上市规则》第8.08条的规定,公众人士不论何时必须至少持有上市公司已发行股本总额的25%。如因要约收购而导致公众人士持股比例低于25%的,则香港联合交易所有权将该上市公司的股份停牌,直至该上市公司已采取适当的步骤,以恢复须由公众人士持有的最低百分比为止。

在本次收购中,如和记港陆的股东接受收购要约,并向收购方泛海控股国际出售和记港陆的股份,导致和记港陆的公众人士持股比例低于25%,收购方将采取适当措施,以于要约截止后尽快恢复香港联合交易所《主板上市规则》规定之最低公众持股量,以确保和记港陆股份存在足够公众持股量。

二、交易对方的基本情况

(一)交易对方基本情况

1、第一卖方:Promising Land International Inc.

公司名称:Promising Land International Inc.

注册地址:P.O. Box 146, Trident Chambers, Road town, Tortola, British Virgin Islands

注册资本:50,000美元

成立日期:1993年6月30日

经营范围:投资控股

Promising Land系由和记企业有限公司100%持股的附属公司。Promising Land的主要资产是其持有的香港联合交易所主板上市公司和记港陆46.33%的股权。

2、第二卖方:Uptalent Investments Limited

公司名称:Uptalent Investments Limited

注册地址:P.O. Box 957, Offshore Incorporations Centre, Road Town Tortola, British Virgin Islands.

注册资本:50,000美元

成立日期:2005年8月12日

经营范围:投资控股

Uptalent Investments系由和记企业有限公司100%持股的附属公司。Uptalent Investments的主要资产是其持有的香港联合交易所主板上市公司和记港陆25.03%的股权。

3、交易对方与和记港陆的股权关系

(二)交易对方与本公司的关系

本次收购对方Promising Land和Uptalent Investments在本次收购前与本公司及其关联方之间不存在任何关联关系。

三、交易标的基本情况介绍

本次收购的标的公司和记港陆成立于1990年9月27日,于1991年7月5日在香港联合交易所上市,目前和记港陆的主要资产为位于中国上海的两幢物业及现金,主营业务收入为通过出租其所拥有的位于上海市黄浦区六合路98号港陆黄埔中心和上海黄浦区西藏中路18号港陆广场的商业物业获得租金收入;同时,还有部分收入来自于银行存款利息和购买的债券的利息。

(一)和记港陆基本情况

公司名称:和记港陆有限公司

董事会主席:霍建宁

公司秘书:施熙德

成立日期:1990年9月27日

法定股本:港币2,000,000,000元

已发行股本总额:8,968,140,707股

注册地址:Clarendon House , 2 Church Street ,Hamilton HM11, Bermuda

总办事处及主要营业地点:香港夏悫道10号和记大厦22楼

公司编号:15874

营业执照注册号:14753897-000-06-12-9

主营业务:中国内地从事物业投资

(二)和记港陆股东及股权情况

1、本次收购前标的公司股权结构

2、本次收购后标的公司股权结构

本次收购完成后,本公司间接持有和记港陆71.36%股权,成为其控股股东。

(三)和记港陆的主要业务情况

1、业务情况概述

和记港陆目前主要通过出租其所拥有的位于上海市黄浦区六合路98号港陆黄埔中心和上海黄浦区西藏中路18号港陆广场的商业物业并获得租金收入。同时,和记港陆还有部分收入来自于银行存款利息和购买的债券的利息。

2、主要营销模式

和记港陆主要通过和黄物业咨询(上海)有限公司(和记黄埔附属公司),对外出租上海港陆房地产开发有限公司及上海港港房地产开发有限公司所拥有的港陆广场及港陆黄埔中心相关物业。

(四)和记港陆的主要资产情况、主要负债情况及对外担保情况

根据罗兵咸永道会计师事务所出具的审阅报告,截至2014年9月30日,和记港陆的资产总额为港币4,631,390千元,负债总额为港币295,205千元,权益总额为港币4,336,185千元。

截至公告日,和记港陆股权权属清晰,不存在质押、冻结等限制股权转让的情形,和记港陆亦不存在重大对外担保的情形。

(五)和记港陆最近一年一期主要财务数据

单位:港币千元

	2014年9月30日	2013年12月31日
应收账款合计	21,049	50,361
资产总额	4,631,390	6,552,711
负债总额	295,205	297,195
权益总额	4,336,185	6,255,516
本公司股东所占权益	4,177,005	6,100,763
非控股权益	159,180	154,753
	2014年1-9月	2013年度
营业收入	70,251	88,433
除税前溢利	93,446	199,683
年内溢利	77,464	183,041
年内溢利-非控股权益	7,111	8,295
年内溢利-本公司股东	70,353	174,746

注:

1、和记港陆2014年1-6月经营活动产生的现金流量净额为港币68,038千元,2013年度经营活动产生的现金流量净额为港币111,237千元。

2、2013年度财务数据经过罗兵咸永道会计师事务所审计,2014年1-9月财务数据经罗兵咸永道会计师事务所审阅。

(六)和记港陆的其他情况

1、Promising Land及Uptalent Investments已合法拥有拟转让的和记港陆71.36%的股权的完整权利,不存在限制或者禁止转让的情形。

2、本次收购的标的为上市公司的股权,相关企业不存在出资不实或影响其合法存续的情况。

3、本次收购的标的公司股权权属清晰,不存在抵押、质押或者其他第三方权利;不存在重大争议、诉讼或仲裁事项;不存在查封、冻结等司法程序。

4、和记港陆2011年-2013年年报中公开披露的审计报告已经罗兵咸永道根据香港会计师公会颁布的香港财务报告准则进行审计,并且罗兵咸永道出具了2014年1-9月的审阅报告。

和记港陆更多详细介绍请查阅和记港陆发布于香港联合交易所(http://www.hkex.com.hk/eng/index.htm)的信息。

四、交易方案和定价原则

本公司拟通过境外间接附属公司泛海控股国际分别受让Promising Land持有的和记港陆46.33%的股权以及Uptalent Investments持有的和记港陆25.03%的股权。

经各方友好协商及考虑包括和记港陆的净资产,一致同意标的股权的最终转让价格为港币3,822,558,103元(相当于每股港币0.5973元)。

五、《股份买卖协议》的主要内容

2014年11月6日,本公司全资附属公司泛海控股(香港)在英属维尔京群岛全资设立的泛海控股国际与Promising Land及Uptalent Investments签署了《股份买卖协议》。

本次交易导致泛海控股国际须根据香港证券及期货事务监察委员会颁布的《公司收购及合并守则》规则26.1下之责任作出要约收购。如果要约截止前认股权要约项下尚未行使之认股权并无获行使,并且股份要约及认股权要约获全面接纳,以每股港币0.5973元及每份认股权港币0.0001元作为测算依据,泛海控股国际根据股份要约及认股权要约应付之现金代价将分别为港币1,534,112,341元及港币80元。

第一卖方:Promising Land International Inc.

Promising Land为在英属维尔京群岛注册成立的有限公司,持有和记港陆4,155,284,508股股份,占其已发行股本总额约46.33%。Promising Land为和记黄埔有限公司(香港联合交易所主板上市公司,股票代码00013,以下简称"和记黄埔")的间接全资附属公司。

第二卖方:Uptalent Investments Limited

Uptalent Investments为在英属维尔京群岛注册成立的有限公司,持有和记港陆2,244,444,444股股份,占其已发行股本总额约25.03%。Uptalent Investments为和记黄埔的间接全资附属公司。

买方:泛海控股国际有限公司

泛海控股国际为在英属维尔京群岛注册成立的有限公司,本公司全资附属公司泛海控股(香港)有限公司持有其100%股权。

(一)转让的标的股权

Promising Land及Uptalent Investments均为在英属维尔京群岛注册成立的有限公司,两家公司合计持有和记港陆已发行股本总额约71.36%。其中,Promising Land持有和记港陆4,155,284,508股股份,持股比例为46.33%;Uptalent Investments持有和记港陆2,244,444,444股股份,持股比例为25.03%。泛海控股国际收购Promising Land及Uptalent Investments合计持有的和记港陆71.36%的股份。

(二)转让价格

泛海控股国际以港币3,822,558,103元(相当于每股港币0.5973元)的总现金代价收购Promising Land和Uptalent Investments所持有的和记港陆全部股份(合计6,399,728,952股,约占和记港陆已发行股本总额的71.36%)。其中:港币2,481,951,437元为购买Promising Land出售股份的代价,余下港币1,340,606,666元为购买Uptalent Investments出售股份的代价。

(三)支付方式

泛海控股国际全部以现金方式收购Promising Land及Uptalent Investments合计持有的和记港陆71.36%的股份。

(四)支付期限

在《股份买卖协议》约定的交割日,根据卖方在《股份买卖协议》签署日前的告知,买方须在交割日以可兑换的港币资金向卖方指定的银行账户支付扣除保证金后之余额;且在卖方根据上述约定支付余额时,保证金视为在交割日向卖方支付的部分对价。

(五)交割

《股份买卖协议》的签署日即为交割日。

(六)适用法律

《股份买卖协议》受香港法律管辖并按照其解释,而且各方均不可撤销地接受香港法院的非专属司法管辖。

六、涉及本次收购标的的其他安排

(一)本次收购不涉及和记港陆的债务处理和员工安置事宜。

(二)本次收购的收购方为泛海控股国际。

泛海控股国际是泛海控股(香港)的全资附属公司,泛海控股(香港)是本公司的全资附属公司。

1、交易主体的基本情况

中文名称:泛海控股国际有限公司

英文名称:Oceanwide Holdings International Co., Ltd

注册地址:Portcullis TrustNet Chambers, P.O. Box 3444, Road Town, Tortola, British Virgin Islands.

注册资本:50,000美元

成立时间:2014年6月12日

注册证号:1827862

2、持有和记港陆、和记港陆的股东公司的情况

于本次收购完成前,泛海控股国际未持有和记港陆及和记港陆的控股股东Promising Land和Uptalent Investments的任何股权。

七、本次收购的目的及对本公司的影响

(一)落实本公司海外发展战略的重要举措

本次收购系公司利用资本市场实现本公司在海外市场的外延式发展的重要举措,是本公司落实海外战略的重要环节。

(二)本次收购将提升公司盈利水平

本次收购标的和记港陆主要在上海从事物业投资。本次收购将更有利于公司完善在上海的项目布局,能较好的提升公司盈利水平。

(三)本次收购将促成本公司境外投融资平台搭建

本次收购的香港上市公司将成为本公司在海外发展投融资平台,有利于本公司更为充分地利用国际资本市场,推动本公司的可持续发展。

八、风险提示

(一)收购整合风险

本次收购的标的公司为一家境外公司,虽然其持有的物业主要在中国境内,但标的公司运营与本公司在法律法规、会计税收制度、商业惯例、企业文化等经营管理环境方面仍存在一定差异。

为发挥本次收购的协同效应,从经营和资源配置等角度出发,本公司和标的公司仍需在财务管理、客户管理、资源管理、业务拓展、企业文化等方面进行进一步程度的融合。本次收购后的整合能否顺利实施以及整合效果能否达到并购预期存在一定的不确定性。

(二)本次收购导致标的公司不满足上市条件的风险

本次收购完成后,本公司间接拥有标的公司和记港陆71.36%的股份,同时触发要约收购条件,需向所有公众股东发出收购要约。

根据香港联交所《主板上市规则》第8.08条之规定,公众人士不论何时必须至少持有发行人已发行股本总额的25%。如因要约收购而导致公众人士持股比例低于25%的,则香港联合交易所有权将该上市公司的股份停牌,直至该上市公司已采取适当的步骤,以恢复须由公众人士持有的最低百分比为止。

在本次收购中,如和记港陆的股东接受收购要约,并向收购方泛海控股国际出售和记港陆的股份,导致和记港陆的公众人士持股比例低于25%,收购方将采取适当措施,以于要约截止后尽快恢复香港联合交易所《主板上市规则》规定之最低公众持股量,以确保和记港陆股份存在足够公众持股量。

(三)市场风险

本次收购的标的公司的主要业务是出租商业物业以获取租金。标的公司拥有的商业物业地处上海浦西核心商务圈的黄浦区。本次收购及标的公司未来运营所面临的市场风险主要体现为上海商业地产租金水平及出租率的波动。这些因素除受到上海本地商业地产走势影响外,还与中国整体经济发展形式相关。

(四)汇率风险

由于标的公司的日常运营中涉及港币等其他货币,而本公司的合并报表记账本位币为人民币。伴随着人民币、港币及其他货币之间汇率的不断变动,将可能给本次收购及本公司未来运营带来汇兑风险。

九、备查文件

(一)公司第八届董事会第二十一次临时会议决议

(二)《股份买卖协议》

泛海控股股份有限公司董事会

二〇一四年十一月七日

证券代码:000046 证券简称:泛海控股 编号:2014-106

泛海控股股份有限公司 第八届监事会第十三次临时会议决议公告

本公司及监事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

泛海控股股份有限公司第八届监事会第十三次临时会议采用通讯表决方式召开,表决截止日期为2014年11月6日,会议通知和会议文件于2014年11月3日以电话及电子邮件方式发出。向全体监事发出表决票6份,收回5份。会议符合《公司法》及《公司章程》的规定,表决所形成决议合法、有效。

会议审议通过了《关于境外间接附属公司泛海控股国际有限公司签署收购和记港陆有限公司相关股份协议的议案》(同意:5票,反对:0票,弃权:0票)。

经本次会议审议,公司监事会同意本公司境外间接附属公司泛海控股国际有限公司(以下简称"泛海控股国际")与Promising Land International Inc.(以下简称"Promising Land")及Uptalent Investments Limited(以下简称"Uptalent Investments")就收购其持有的和记港陆有限公司(以下简称"和记港陆")71.36%的股份事项签署《泛海控股国际有限公司(作为买方)与Promising Land International Inc.(作为第一卖方)及Uptalent Investments Limited(作为第二卖方)关于购买和出售和记港陆有限公司合计已发行且缴足之6,399,728,952股股份的协议》,协议约定:泛海控股国际以港币3,822,558,103元(相当于每股港币0.5973元)代价收购Promising Land及Uptalent Investments合计持有的和记港陆71.36%的股份,其中:泛海控股国际以港币2,481,951,437元受让Promising Land持有的和记港陆4,155,284,508股股份(即和记港陆46.33%的股份),以港币1,340,606,666元受让Uptalent Investments持有的和记港陆2,244,444,444股股份(即和记港陆25.03%的股份)。

特此公告。

泛海控股股份有限公司监事会

二〇一四年十一月七日

华富恒财分级债券型证券投资基金之恒财A份额折算方案的公告

根据《华富恒财分级债券型证券投资基金基金合同》(以下简称"基金合同")、《华富恒财分级债券型证券投资基金招募说明书》的规定,华富恒财分级债券型证券投资基金(以下简称"本基金")分级运作周期内,恒财A自基金合同生效之日起每6个月进行一次基金份额折算。现将折算的具体事宜公告如下:

一、折算频率

自基金合同生效日起的基金份额分级运作存续期内,恒财A的每个开放日折算一次。

二、折算对象

折算基准日登记在册的所有恒财A份额。

三、折算基准日

恒财A的每个开放日。本次恒财A的基金份额折算基准日为2014年11月11日。

四、折算方式

折算日日终,恒财A的基金份额净值调整为1.000元,折算后,基金份额持有人持有的恒财A的份额数按照折算比例相应增减。恒财A的基金份额折算公式如下:

恒财A的折算比例=折算日折算前恒财A的基金份额净值/1.000

恒财A经折算后的份额数=折算前恒财A的份额数×恒财A的折算比例

恒财A经折算后的份额数采用四舍五入的方式保留到小数点后2位,由此误差产生的收益或损失由基金财产承担。

恒财A在开放日的基金份额净值计算将以四舍五入的方式保留到小数点后8位,由此计算得到的恒财A的折算比例将保留到小数点后8位。除保留位数因素影响外,基金份额折算对恒财A持有人的权益无实质性影响。在实施基金份额折算时,折算日折算前恒财A的基金份额净值、恒财A的折算比例的具体计算见基金管理人届时发布的相关公告。

五、投资者可通过以下途径了解或咨询相关情况:

华富基金管理有限公司:

网站:www.hffund.com

客户服务电话:(021)50619688,400-700-8001

六、风险提示:本基金管理人承诺以诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产,但不保证基金一定盈利,也不保证最低收益。敬请投资者于投资前认真阅读本基金的《基金合同》和《招募说明书》。

华富基金管理有限公司

2014年11月7日

华富恒财分级债券型证券投资基金之恒财A开放申购、赎回业务的公告

1 公告基本信息

基金名称	华富恒财分级债券型证券投资基金
基金简称	华富恒财分级债券
基金主代码	000622
基金运作方式	契约型
基金合同生效日	2014年5月7日
基金管理人名称	华富基金管理有限公司
基金托管人名称	上海浦东发展银行股份有限公司
基金注册登记机构名称	华富基金管理有限公司
公告依据	《中华人民共和国证券投资基金法》及配套法规、《华富恒财分级债券型证券投资基金基金合同》、《华富恒财分级债券型证券投资基金招募说明书》
申购起始日	2014年11月11日
赎回起始日	2014年11月11日
下属分级基金的基金简称	华富恒财分级债券A / 华富恒财分级债券B
下属分级基金的交易代码	000623 / 000624
该分级基金是否开放申购、赎回	是 / 否

2 开放日申购、赎回业务的办理时间

根据华富恒财分级债券型证券投资基金(以下简称"本基金")《基金合同》、《招募说明书》的规定,在基金份额分级运作存续期内,本基金以"24个月分级运作周期滚动"的方式运作。本基金每个分级运作周期内,恒财A每满6个月开放一次(但每一分级运作周期到期日除外),恒财B封闭运作,且不上市交易。

恒财A的开放日为基金合同生效日及每个分级运作周期起始日起每6个月的对日(但每一分级运作周期到期日除外)。该日及该日的前后一日均需为工作日,如该对应日不满足该条件,则顺延至满足该条件的第一个工作日。发生不可抗力或其他情形而基金管理人决定顺延开放申购与赎回的,其开放日为该影响因素消除之日后满足上述条件的第一个工作日。2014年11月11日为恒财A第一个运作周期的首个开放日。

3 开放日申购业务

3.1 申购金额限制

恒财A在网上交易系统的首次单笔最低申购金额为人民币1,000元,追加申购的单笔最低申购金额为人民币100元。各销售机构对最低申购限额及交易级差有其他规定的,以各销售机构的业务规定为准。

投资人可多次申购,对单个投资人累计持有份额不设上限限制。法律法规、中国证监会另有规定的除外。

3.2 申购费率

恒财A不收取申购费用。

3.3 其他与申购相关的事项

在恒财A的开放日,恒财A申购按照"确认价"原则,即恒财A的申购价格以该开放日折算后的基金份额净值1.000元为基准进行计算。

4 开放日赎回业务

4.1 赎回份额限制

投资人可将其全部或部分基金份额赎回。

4.2 赎回费率

恒财A不收取赎回费用。

4.3 其他与赎回相关的事项

在恒财A的开放日,恒财A赎回按照"未知价"原则,即恒财A的赎回价格以该开放日的恒财A折算前的基金份额净值为基准进行计算。

5 基金销售机构

投资者可以通过网上交易系统办理本基金的开户、申购等业务,交易细则请参阅2014年11月7日本公司网站公布的《华富恒财分级债券型证券投资基金之恒财A购买指南》。

如本基金新增销售机构,将及时公告。

6 基金份额净值公告/基金收益公告的披露安排

本公司根据《基金合同》和《招募说明书》的有关规定,通过中国证监会指定的信息披露媒体、基金管理人的客户服务电话、基金管理人网站等媒介及时公布基金份额净值。敬请投资者留意。

7 其他需要提示的事项

1、申购与赎回的原则

(1)在恒财A的开放日,恒财A赎回按照"未知价"原则,即恒财A的赎回价格以该开放日的恒财A折算前的基金份额净值为基准进行计算;恒财A申购按照"确认价"原则,即恒财A的申购价格以该开放日折算后的基金份额净值1.000元为基准进行计算;

(2)"金额申购、份额赎回"原则,即申购以金额申请,赎回以份额申请;

(3)赎回遵循"先进先出"原则,即按照投资人认购、申购的先后次序进行顺序赎回。

基金管理人可在法律法规允许的情况下,对上述原则进行调整。基金管理人必须在新规则开始实施前依照《信息披露办法》的有关规定在指定媒体上公告。

2、申购和赎回申请的确认原则

基金管理人应以交易时间结束前受理有效申购和赎回申请的当天作为申购或赎回申请日(T日),在正常情况下,本基金登记机构在T+1日内对该交易的有效性进行确认。T日提交的有效申请,投资人应在T+2日后(包括该日)及时到销售网点柜台或以销售机构规定的其他方式查询申请的确认情况。若申购不成功,则申购款项退还给投资人。

在本基金恒财A的每个开放日,所有经确认有效的基金份额的赎回申请全部予以成交确认。

恒财A的开放