

# 泛海控股股份有限公司

## 关于境外全资子公司出售资产的进展公告

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

### 一、本次交易概述

经 2020 年 1 月 21 日召开的泛海控股股份有限公司(以下简称“公司”)第九届董事会第四十三次临时会议、第九届监事会第三十三次临时会议审议通过，同日公司全资子公司 Oceanwide Center LLC 和 88 First Street SF LLC(以下合称“转让方”)与非关联第三方 SPF SAN FRANCISCO OWNER, LLC(以下简称“交易对方”)签署了《买卖协议》，转让方拟以 10.06 亿美元向交易对方转让其拥有的位于美国旧金山 First Street 和 Mission Street 的相关境外资产(以下简称“本次交易”)。2020 年 2 月 19 日，公司 2020 年第二次临时股东大会审议通过了本次交易(具体内容详见公司 2020 年 1 月 23 日、2020 年 2 月 20 日披露于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网的《泛海控股股份有限公司第九届董事会第四十三次临时会议决议公告》、《泛海控股股份有限公司第九届监事会第三十三次临时会议决议公告》、《泛海控股股份有限公司关于境外全资子公司出售资产的公告》、《泛海控股股份有限公司 2020 年第二次临时

股东大会决议公告》)。

截至本公告披露日，交易对方已将《买卖协议》约定的定金 2,000 万美元支付至共管账户，双方正在按《买卖协议》约定积极推进本次交易的相关事项。

## 二、本次交易进展

受新型冠状病毒感染肺炎疫情影响，本次交易的尽职调查工作有所滞后，经友好协商，双方于 2020 年 2 月 26 日签署了《买卖协议第一修正案》（以下称“补充协议”），对本次交易涉及的尽职调查期间、交割时间等事项进行调整。

上述事项已经 2020 年 2 月 26 日召开的公司第九届董事会第四十五次临时会议审议通过（13 票赞成、0 票反对、0 票弃权），无需再次提交公司股东大会审议。

## 三、补充协议的主要内容

### （一）协议主体

卖方：Oceanwide Center LLC 和 88 First Street SF LLC

买方：SPF SAN FRANCISCO OWNER, LLC

### （二）主要修订内容

1. 卖方确认买方已支付定金 2,000 万美元至共管账户。
2. 本次交易的尽职调查截止日从太平洋时间 2020 年 2 月 19 日 23:59 延长到太平洋时间 2020 年 3 月 25 日 23:59。如果买方未能在尽职调查截止日之前提交任何书面通知，则买方应视为已批准该尽调结果，并按照协议约定进行交割。

3. 交割日从太平洋时间 2020 年 3 月 5 日延长到不晚于太平洋时间 2020 年 3 月 31 日 23:59（“交割截止日”）。买方可以自主选择 在交割截止日之后进行交割，前提是买方在尽职调查截止日前（a） 向卖方提交一份出自机构贷款人或股权投资人的承诺函，证明其承诺 贷款或投资不少于 2 亿美元用于收购标的资产，或（b）向监管代理 人交付额外的 2,000 万美元以增加定金金额。如果买家未根据以上表 述延迟交割截止日，且未在交割截止日进行交割，则卖方可自行决定 通过向买方和监管代理人提供书面通知终止《买卖协议》，且卖方可以 根据《买卖协议》相关约定保留该定金作为违约赔偿金。

如果实际交割晚于交割截止日，则购买价应当按照首期款金额乘 以实际延迟天数乘以每日万分之一进行相应调增。尽管有上述调价约 定，如果实际交割未在交割截止日之后 40 天内完成，卖方可自行决 定通过向买方和监管代理人发出书面通知终止《买卖协议》，并根据 《买卖协议》相关约定保留定金作为违约赔偿金。

4. 在上述延长后的尽职调查期截止前，允许卖方将标的资产出 售给买方以外的第三方，但该第三方不得为买方提供的不可触碰名单 中的第三方。

尽职调查期截止后，已支付定金将转为不可退还定金，双方可协 商将不可退还定金用于支付项目开发成本。同时卖方应当停止有关标 的资产出售的任何主动营销、谈判和交易，即卖方不得将标的资产出 售给买方以外的第三方。

5. 在发生任何不可抗力事件（指下列任何一种或多种在美国国内发生的事件或情况，单独或联合发生，直接或间接地损害买方或卖方履行其各自在本采购协议项下的义务或完成交易的能力：火灾、地震、风暴或其他意外事故；罢工、停工或其他劳动中断；战争、叛乱、暴动、恐怖主义行为或其他国内动乱、突发公共卫生事件（由任何州或联邦公共卫生当局确定，导致办公室关闭、学校关闭并对交易产生重大影响））时，买卖双方应当协商解决方案或者任何适用的预定截止日期均应合理地延长一段与可归因于不可抗力事件的延迟相对应的

#### 四、签署补充协议对公司的影响

公司出售美国旧金山项目，可进一步优化公司的产业结构和资产负债结构，有效改善公司的现金流状况，也有助于缩减境外业务规模，降低境外经营风险，提高公司经营管理和财务状况的稳健性，从而有利于公司的可持续发展，符合公司和全体股东的利益。

签订《买卖协议》后，交易双方积极配合推进交易相关工作，但受新型冠状病毒感染肺炎疫情疫情影响，本次交易的尽职调查工作有所滞后。本着合作、共赢的原则，交易双方协商同意适当延长尽职调查期限，并相应调整交割时间安排和其他相关事项。本次调整不构成对本次交易的实质性重大修改，有助于交易的顺利推进和完成，符合公司和全体股东的利益。

#### 五、其他

公司将密切关注本次交易的进展，并根据相关规定及时履行持续信息披露义务。

特此公告。

泛海控股股份有限公司董事会

二〇二〇年二月二十八日