

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就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之任何損失承擔任何責任。



Sino Harbour Holdings Group Limited

漢港控股集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1663)

**須予披露交易
融資租賃安排**

融資租賃安排

董事會宣佈，於二零二一年七月十六日，本公司間接非全資附屬公司浙江美測(作為承租人)與江蘇融資租賃(作為出租人)協定融資租賃安排。根據融資租賃安排，江蘇融資租賃同意向賣方購買租賃資產，代價為人民幣25,600,000元，並向浙江美測出租租賃資產，為期五(5)年。

上市規則之涵義

由於上市規則第14.07條所載有關融資租賃安排項下交易之一項或多項適用百分比率超過5%惟低於25%，融資租賃安排項下之交易構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下之通知及公告規定。

緒言

董事會宣佈，於二零二一年七月十六日，本公司間接非全資附屬公司浙江美測(作為承租人)與江蘇融資租賃(作為出租人)協定融資租賃安排。根據融資租賃安排，江蘇融資租賃同意向賣方購買租賃資產，代價為人民幣25,600,000元，並向浙江美測出租租賃資產，為期五(5)年，須遵守當中規定之條款及條件。

融資租賃協議

本公司間接非全資附屬公司浙江美測與江蘇金融租賃就融資租賃安排訂立融資租賃協議及附帶文件，其主要條款概述如下：

日期

二零二一年七月十六日(交易時段後)

訂約方

- (1) 浙江美測(作為承租人)；及
- (2) 江蘇金融租賃(作為出租人)。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，出租人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

租賃資產

根據融資租賃安排，江蘇金融租賃同意購買而賣方同意出售租賃資產，代價為人民幣25,600,000元，由江蘇金融租賃以現金支付。

作為融資租賃安排的一部分及根據融資租賃協議，出租人同意出租租賃資產予承租人。租賃資產為醫療服務設備。租賃資產的評估價值約為人民幣28,050,000元。賣方沒有單獨計算租賃資產的稅前及稅後利潤。

租期

融資租賃協議之租期為五(5)年。

租賃付款

根據融資租賃協議，租賃付款包括租賃本金(即與租賃資產代價相同的金額)及利息付款。

根據融資租賃安排，租賃本金為人民幣25,600,000元及利息總額為人民幣4,992,320元(按固定年利率7.22%計算)，得出租賃款項總額為人民幣30,592,320元。承租人須根據融資租賃協議於租期內分60期每月向出租人支付租賃款項。

融資租賃協議之條款(包括代價金額、租賃本金額及利率)乃由出租人與承租人參考租賃資產之評估價值及類似融資租賃安排之現行市場利率經公平磋商後釐定。

租賃資產所有權

根據融資租賃協議，租賃資產之法定所有權將於整個租期內歸屬於出租人。根據融資租賃協議之租期屆滿後，出租人將按名義價值人民幣300元向承租人轉讓租賃資產。

保證金

承租人將就融資租賃協議支付免息按金人民幣3,840,000元。於融資租賃協議的最後一筆租賃付款後，最終付款項下的租賃付款及其他應付款項將自動從保證金中扣除，而出租人將向承租人退還餘下款項(如有)。

擔保

於本公告日期，浙江美測於融資租賃協議項下之責任將由(i)浙江美測之董事會主席汪晶先生提供之個人擔保；及(ii)杭州港聯(本公司之間接全資附屬公司)提供之公司擔保作抵押。

質押及抵押

作為融資租賃安排的一部分，杭州港聯已簽立以江蘇金融租賃為受益人之押記，將位於中國浙江省杭州市總面積約為562.16平方米之五項物業(價值約為人民幣30,592,320元)抵押，作為其於融資租賃協議項下付款責任之擔保。

有關質押及抵押乃由訂約方參考融資租賃協議項下之付款責任後經公平磋商訂立。

訂立融資租賃安排之理由及裨益

本集團主要於中國二三線城市從事物業發展(「物業發展」)及其他業務(「其他業務」)。物業發展包括住宅物業、獨立房屋、公寓、零售及商業物業。其他業務包括投資及經營化學、製造及控制過程以及醫療服務領域。融資租賃安排及其項下擬進行之交易為本公司提供更多財務資源用於業務活動及營運資金。

董事認為，融資租賃安排項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，且融資租賃協議所載之條款屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體最佳利益。

有關訂約方之資料

出租人

江蘇金融租賃為經中國銀行保險監督管理委員會批准在中國從事融資租賃業務之國有非銀行金融機構，其股份於上海證券交易所上市(股份代號：600901)。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，出租人及其最終實益擁有人(如適用)均為獨立第三方。

賣方

杭州瑞特世科技有限公司為一間於中國註冊成立之有限公司，由獨立第三方徐家順先生及張捷先生分別擁有70%及30%。

承租人

浙江美測為一間於中國註冊成立之公司，並為本公司之間接非全資附屬公司，由本公司間接擁有75%權益、由Irvine Pharmaceutical Services, Inc.直接擁有20%權益及由浙江工業大學資產經營有限公司(浙江工業大學成立之資產管理公司)直接擁有5%權益，均為獨立第三方。浙江美測主要從事藥品檢測。

擔保人

汪晶先生為浙江美測之董事會主席，並為本公司董事會主席、執行董事、首席執行官兼總經理汪林冰先生之兒子。

杭州港聯為一間於中國註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司，主要從事物業發展。

本集團

本公司為一間於百慕達註冊成立之有限公司，並為一間投資控股公司，透過其附屬公司經營其業務。本集團主要於中國二三線城市從事物業發展及其他業務。物業發展包括住宅物業、獨立房屋、公寓、零售及商業物業。其他業務包括投資及經營化學、製造及控制過程以及醫療服務領域。

上市規則之涵義

由於有關融資租賃協議安排項下交易之適用百分比率超過5%惟低於25%，訂立融資租賃安排構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下之通知及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	漢港控股集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「融資租賃協議」	指	出租人與承租人就租賃資產之融資租賃安排訂立日期為二零二一年七月十六日之融資租賃協議
「融資租賃安排」	指	出租人與承租人就租賃資產訂立之融資租賃安排
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「杭州港聯」	指	杭州港聯置業有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，為本公司之間接非全資附屬公司
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，獨立於本公司及其關連人士且與之並無關連之人士或公司
「江蘇金融租賃」	指	江蘇金融租賃股份有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，為融資租賃協議項下之出租人
「租賃資產」	指	若干設備，將由賣方出售予出租人，並根據融資租賃協議出租予承租人
「承租人」	指	浙江美測

「出租人」	指	江蘇金融租賃
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「賣方」	指	杭州瑞特世科技有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司
「股東」	指	本公司普通股持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「浙江美測」	指	浙江美測醫藥科技有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，為本公司之間接非全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
漢港控股集團有限公司
 主席、首席執行官、執行董事兼總經理
汪林冰

香港，二零二一年七月十六日

於本公告日期，董事會包括八名董事，包括四名執行董事為汪林冰先生(主席、首席執行官及總經理)、石峰先生(副主席)、汪磊先生及高嵐女士；一名非執行董事為陳健生先生；及三名獨立非執行董事為解剛先生、賀丁丁先生及黃炳權先生。