

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Kindstar Globalgene Technology, Inc.

康聖環球基因技術有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：9960)

須予披露交易 收購物業

董事會欣然宣佈，於2021年10月15日，買方(中國綜合實體)與賣方訂立物業轉讓協議，據此，根據物業轉讓協議的條款及條件，買方同意購買而賣方同意出售該物業，總代價為人民幣224,248,523元。

由於根據上市規則第14.07條就收購事項計算的一項或多項適用百分比率高於5%，惟所有適用百分比率均低於25%，因此，根據上市規則第十四章，其構成本公司的須予披露交易，並須遵守通知及公告規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於2021年10月15日，買方(中國綜合實體)與賣方訂立物業轉讓協議，據此，根據物業轉讓協議的條款及條件，買方同意購買而賣方同意出售該物業，總代價為人民幣224,248,523元。

物業轉讓協議

物業轉讓協議的主要條款載列如下：

日期

2021年10月15日

訂約方

- (1) 買方；及
- (2) 賣方。

主體事宜

根據物業轉讓協議，按照物業轉讓協議的條款及條件，買方同意購買而賣方同意出售該物業。該物業包括位於中國湖北武漢市東湖新技術開發區高新大道666號光穀生物城生物創新園D2-1棟的建築物之1至7樓，目前由本集團租用作其總辦事處及中國主要營業地點，總建築面積為22,817.31平方米。

該物業的土地使用權年期為期50年，直至2063年4月23日為止，而其允許用途為工業用途。根據物業轉讓協議，本集團僅會將該物業用作辦公、研發及企業孵化。

代價

收購事項的總代價為人民幣224,248,523元，乃與賣方經計及(其中包括)獨立物業估值師就該物業截至2020年12月15日的估值人民幣224,248,424元及鄰近該物業的辦公室之價值公平磋商後釐定。

買方將利用本集團的自有資金撥付有關代價。

付款條款

根據物業轉讓協議，收購事項的代價將以下列方式支付：

- 第一期：人民幣44,849,704.6元(相當於收購事項總代價的20%)將於簽訂物業轉讓協議當日後10個工作日內向賣方支付；
- 第二期：人民幣134,549,113.8元(相當於收購事項總代價的60%)將於2021年11月14日或之前向賣方支付；及
- 第三期：人民幣44,849,704.6元(相當於收購事項總代價的20%)將於2021年12月14日或之前向賣方支付。

買方其後轉讓該物業的限制

該物業僅可售予生物研發及孵化公司。倘買方擬於收購事項完成後向任何第三方轉讓該物業的任何部分，買方須知會管理辦公室及取得其批准。賣方擁有根據相同條件按根據物業轉讓協議計算的購回價優先購回該物業的權利。

買方可向符合該物業位處的區域的行業規劃之生物行業研發公司轉讓該物業的任何部分。於有關情況下，買方須知會管理辦公室及取得其批准，並須確保其後的買方將向賣方及管理辦公室發出書面承諾，大意是倘任何該物業於其後轉讓後進一步轉讓，該其後買方將嚴格遵守物業轉讓協議項下有關轉讓該物業的條款。

訂約方的資料

本公司及買方

本公司為一家根據開曼群島法律於2007年8月24日註冊成立的獲豁免有限公司。本集團是中國領先的獨立臨床特檢服務提供商。

買方為一家根據中國法律於2003年8月8日成立的有限公司，為中國綜合實體，主要從事於中國提供臨床試驗服務。截至本公告日期，買方由作為登記股東的黃士昂醫生及涂贊兵先生(各自為執行董事)分別合法持有96.29%及3.71%權益。

賣方

賣方為一家根據中國法律成立的有限責任公司，主要於武漢國家生物產業基地(亦稱生物創新園)從事開發項目的制訂、營運及管理，包括公眾服務平台、研發孵化建築物及設施。截至本公告日期，賣方由武漢東湖新技術開發區管理委員會間接全資擁有。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

進行收購事項的理由及裨益

於收購事項完成後，本集團將會把該物業用作辦公、研發及企業孵化。董事會認為，收購事項對本集團有利，因為其(i)提供資本增值潛力；(ii)減少本集團未來面臨租金開支增加的風險；及(iii)確保本集團業務營運的連續性。

鑒於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為物業轉讓協議的條款屬公平合理，並符合本公司股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條就收購事項計算的一項或多項適用百分比率高於5%，惟所有適用百分比率均低於25%，因此，根據上市規則第十四章，其構成本公司的須予披露交易，並須遵守通知及公告規定。

釋義

「收購事項」	指	根據物業轉讓協議收購該物業
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	康聖環球基因技術有限公司，一家根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事

「本集團」	指	本公司及其附屬公司(包括中國綜合實體)
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「中國綜合實體」	指	基於可變權益實體結構已將其財務業績作為本公司附屬公司的方式合併及入賬處理的實體
「該物業」	指	位於中國湖北武漢市東湖新技術開發區高新大道666號光穀生物城生物創新園D2-1棟的建築物之1至7樓
「物業轉讓協議」	指	買方與賣方就收購事項訂立日期為2021年10月15日的武漢國家生物產業(創新)基地物業轉讓協議
「買方」	指	武漢康聖達醫學檢驗所有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為中國綜合實體
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「平方米」	指	平方米
「賣方」	指	武漢光穀生物產業基地建設投資有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司
「管理辦公室」	指	武漢國家生物產業基地建設管理辦公室
「%」	指	百分比

承董事會命
Kindstar Globalgene Technology, Inc.
 康聖環球基因技術有限公司
 主席
 黃士昂

香港，2021年10月15日

於本公告日期，董事會包括執行董事黃士昂醫生、涂贊兵先生及柴海節女士；非執行董事黃瑞璿先生、彭偉先生及黃璐女士；以及獨立非執行董事姚尚龍博士、夏新平博士及顧華明先生。