

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份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。



有關出售物業之主要交易

出售事項

於二零二五年八月二十二日(交易時段後)，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方訂立協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買物業，總代價為人民幣35,404,285元(相等於約38,591,000港元)。

上市規則之涵義

由於根據上市規則就出售事項及其項下擬進行之交易計算之一項或多項適用百分比率高於25%但均低於75%，出售事項根據上市規則第14章構成本公司之一項主要交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

股東特別大會

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東審議及酌情批准出售事項、協議及其項下擬進行之交易。股東特別大會上就出售事項之表決將以投票方式進行。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或其任何聯繫人於出售事項、協議及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益；亦無股東將須於股東特別大會上就批准出售事項、協議及其項下擬進行之交易的相關決議案放棄投票。

寄發通函

一份載有(其中包括)(i)有關出售事項及其項下擬進行之交易的進一步資料；(ii)物業之估值報告；(iii)上市規則規定的其他資料；及(iv)股東特別大會通告之通函預期將於二零二五年九月十二日或之前寄發予股東。

由於出售事項的完成須待協議所載先決條件達成後方可作實，故出售事項的完成可能會或可能不會進行。股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二五年八月二十二日（聯交所交易時段後），賣方（本公司之間接全資附屬公司）與買方訂立協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買物業，總代價為人民幣35,404,285元（相等於約38,591,000港元）。

協議的主要條款載列如下：

協議

- 日期：二零二五年八月二十二日（聯交所交易時段後）
- 訂約方：賣方：上海立足生物科技有限公司，一家於中國成立之有限公司及本公司之間接全資附屬公司。
- 買方：上海索萊寶生化科技有限公司，獨立第三方及一家於中國成立之有限公司。
- 將予出售之物業：物業位於中國上海閔行區新駿環路188號6幢102、302、303、402及403室，總建築面積約4,165.21平方米。物業乃作工業用途。
- 本集團將物業分類為投資物業。
- 代價及付款條款：出售事項總代價為人民幣35,404,285元（相等於約38,591,000港元），將以現金結算，乃由賣方及買方經參考（其中包括）上海現行物業市況及獨立估值師對物業作出之初步估值約人民幣33,942,000元（相等於約36,997,000港元）公平磋商後而協定。
- 總代價約人民幣35,400,000元已／將由買方以下列方式向賣方支付：
- (i) 於簽訂協議後，首期付款人民幣17,702,142.50元（相等於約19,295,500港元），即總代價的50%已由買方向託管賬戶（由賣方及買方共同委聘之上海保管人管理）支付；及

- (ii) 代價餘額將於辦理登記手續前由買方向託管賬戶支付。

代價款項將於完成後自託管賬戶支付予賣方。

先決條件：

完成乃以達成下列各項為條件：

- (i) 按照上市規則規定，股東於股東特別大會上通過所需決議案批准協議及其項下擬進行的交易；
- (ii) 協議各訂約方已取得政府、主管部門及／或其他人士的全部所需准許、批准及審批；及
- (iii) 概無任何政府或主管部門採取任何法規或規則阻止或限制協議項下擬進行的交易的簽立。

於本公告日期，概無條件已予達成。

完成：

待達成協議所載的先決條件後，完成將於二零二六年一月三十一日或之前完成登記手續後落實。

倘完成因買方違約未能落實，則賣方應有權沒收代價的20%，即人民幣7,080,857元（相等於約7,718,000港元）。倘買方根據付款時間表延遲支付代價，則買方應按每日未支付款項的0.05%繳付滯納金，直至向賣方支付全部款項。另一方面，倘完成因賣方違約未能落實，則賣方須向買方退還首期付款，買方亦有權收取代價的20%，即人民幣7,080,857元（相等於約7,718,000港元）作為補償。

出售事項之財務影響及建議所得款項用途

視乎核數師的審閱及確認，本集團預期將自出售事項中錄得虧損約2,792,000港元，乃根據本集團將就出售事項收取的代價人民幣35,404,285元（相等於約38,591,000港元）減物業於二零二五年六月三十日的賬面值（已計增值稅和任何相關費用）計算得出。出售事項的實際虧損須待審核，因此可能有別於上述金額。

於完成後，本集團將收取所得款項淨額約人民幣31.4百萬元（相等於約34.2百萬港元）以補充營運資金，而本集團不再自物業收取租金收入。

建議所得款項用途

於完成後，本集團自出售事項收取銷售所得款項淨額約人民幣31.4百萬元（相等於約34.2百萬港元），將該等款項用於補充營運資金並改善本集團流動資金狀況。董事會認為出售事項將可讓本集團變現其於物業的投資，並將所得款項淨額用於本集團日常運營及業務發展，同時緩解本集團在嚴峻的市場環境下面臨的流動資金壓力。同時，未使用的現金儲備將存放於金融機構，以賺取利息收入，提升收益水平。

有關買方之資料

買方主要從事生物科學技術。該公司最終由馬玉嶺擁有99.965%之股權。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

有關賣方之資料

賣方為一家於中國註冊成立之有限公司及本公司之間接全資附屬公司，主要於中國從事生物工程技術的研發及物業投資。

進行出售事項之理由及裨益

本集團之主要活動為在中國及香港銷售日用品、醫療保健及衛生產品、生產及銷售食品產品及營養強化劑、股本證券買賣、物業投資、投資控股及放貸業務。

經計及本集團的當前財務狀況和未來流動資金需求及中國最新房地產市場狀況，董事認為，出售事項為本公司按合理價格變現物業價值之良機，及出售事項的所得款項將改善本集團的財務狀況、增加其一般營運資金並為業務發展的資金需求提供資金。

董事會認為，出售事項的條款及條件乃按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於根據上市規則就出售事項及其項下擬進行之交易計算之一項或多項適用百分比率高於25%但均低於75%，出售事項根據上市規則第14章構成本公司之一項主要交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

股東特別大會

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東審議及酌情批准出售事項、協議及其項下擬進行之交易。股東特別大會上就出售事項之表決將以投票方式進行。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或其任何聯繫人於出售事項、協議及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益；亦無股東將須於股東特別大會上就批准出售事項、協議及其項下擬進行之交易的相關決議案放棄投票。

寄發通函

一份載有(其中包括)(i)有關出售事項及其項下擬進行之交易的進一步資料；(ii)物業之估值報告；(iii)上市規則規定的其他資料；及(iv)股東特別大會通告之通函預期將於二零二五年九月十二日或之前寄發予股東。

由於出售事項的完成須待協議所載先決條件達成後方可作實，故出售事項的完成可能會或可能不會進行。股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「協議」	指	賣方與買方就有關出售事項之物業的各個房間分別訂立日期為二零二五年八月二十二日之五套協議，該等協議具有相同的主要條款
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國恒嘉融資租賃集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：379）

「完成」	指	根據協議之條款及條件完成出售事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	買方根據協議就物業應付賣方之總代價人民幣35,404,285元（相等於約38,590,000港元）
「保管人」	指	上海市房地產交易資金管理有限公司，一家於中國成立的有限公司，為合資格獨立第三方保管人
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	賣方根據協議的條款及條件向買方出售物業，惟須待完成後方可作實
「託管賬戶」	指	由保管人監管的賬戶
「首期付款」	指	人民幣17,702,142.50元（相等於約19,295,500港元）之首期付款，即於就買賣物業訂立協議後，買方向賣方支付的代價人民幣35,404,285元（相等於約38,591,000港元）的50%
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與上述各方無關連的第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，惟僅就本公告而言，除文義另有所指外，於本文件內對中國的提述不包括香港、澳門及台灣

「物業」	指	中國上海閔行區新駿環路188號6幢102、302、303、402及403室
「買方」	指	上海索萊寶生化科技有限公司，一家於中國成立之有限公司，為物業之買方
「登記手續」	指	於上海房地產交易中心辦理物業過戶登記手續
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	上海立足生物科技有限公司，一家於中國成立之有限公司及本公司之間接全資附屬公司，為協議項下物業之賣方
「%」	指	百分比

僅供說明之用，除另有所指外，於本公告中人民幣與港元之兌換乃按人民幣1.00元兌1.09港元之匯率兌換，其並不構成任何金額已經、可能已經或可以按此匯率或任何其他匯率兌換之聲明。

承董事會命
中國恒嘉融資租賃集團有限公司
 主席兼執行董事
王力平

香港，二零二五年八月二十二日

於本公告日期，董事會成員包括(1)執行董事：王力平先生、蕭偉斌先生、陶可先生及吳天墅先生；(2)非執行董事：葉敏怡女士；及(3)獨立非執行董事：吳國生先生、胡啟騰先生及梁耀鳴先生。