

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。



**終止根據舊協議出售物業之
須予披露交易
及
根據新協議出售物業之
主要交易**

終止舊協議

誠如本公司日期為二零二五年五月二十三日之公告所披露，賣方（本公司之間接全資附屬公司）已與吉諾賽爾訂立舊協議，以出售103物業。

董事會宣佈，經訂約方公平磋商後，於二零二五年九月九日（聯交所交易時段後），賣方與吉諾賽爾訂立終止協議，據此，雙方同意(i)自終止協議日期起終止舊協議；及(ii)於自索萊寶（即新協議及五份協議項下之買方）收到新代價後7日內，賣方退還吉諾賽爾根據舊協議初步向賣方支付之初始按金人民幣1,259,168.40元（相等於約1,372,000港元）。

訂立新協議

董事會進一步宣佈，於二零二五年九月九日（聯交所交易時段後），賣方同意出售，而索萊寶同意購買103物業，新代價為人民幣6,368,208元（相等於約6,941,000港元）。索萊寶亦為五份協議之買方。有關五份協議之進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二五年八月二十二日之公告。鑒於新協議及五份協議均與索萊寶訂立，且將於12個月內完成，根據上市規則第14.22條，出售103物業及該等物業乃合併計算，猶如其為一項交易。

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、新協議、五份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、新協議、五份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、新協議、五份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) 103物業及該等物業之估值報告；(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二十六日或之前寄發予股東。

由於出售事項的完成須待新協議及五份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。

茲提述本公司日期為二零二五年五月二十三日及二零二五年八月二十二日內容分別有關出售103物業及該等物業之公告(「**該等公告**」)。除另有說明外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

終止舊協議

誠如本公司日期為二零二五年五月二十三日之公告所披露，賣方(本公司之間接全資附屬公司)已與吉諾賽爾訂立舊協議，以出售103物業。

董事會宣佈，經訂約方公平磋商後，於二零二五年九月九日(聯交所交易時段後)，賣方與吉諾賽爾訂立終止協議，據此，雙方同意(i)自終止協議日期起終止舊協議；及(ii)於自索萊寶(即新協議及五份協議項下之買方)收到新代價後7日內，賣方退還吉諾賽爾根據舊協議初步向賣方支付之初始按金人民幣1,259,168.40元(相等於約1,372,000港元)。

終止協議的主要條款載列如下：

終止協議

日期：二零二五年九月九日（聯交所交易時段後）

訂約方：賣方：賣方

買方：上海吉諾賽爾生物有限公司，一家於中國成立之有限公司。

- 條款：
- (i) 根據終止協議，舊協議應自終止協議日期起終止，據此，各訂約方於舊協議項下的權利與義務應據此終止，且舊協議各訂約方此後不得就任何源自或與舊協議有關的事宜向其他訂約方提出任何索償。
 - (ii) 於自索萊寶（即新協議及五份協議項下之買方）收到新代價後7日內，賣方退還吉諾賽爾根據舊協議初步向賣方支付之初始按金人民幣1,259,168.40元（相等於約1,372,000港元）。

訂立新協議

董事會進一步宣佈，於二零二五年九月九日（聯交所交易時段後），賣方同意出售，而索萊寶同意購買103物業，新代價為人民幣6,368,208元（相等於約6,941,000港元）。索萊寶亦為五份協議之買方。有關五份協議之進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二五年八月二十二日之公告。鑒於新協議及五份協議均與索萊寶訂立，且將於12個月內完成，根據上市規則第14.22條，出售103物業及該等物業乃合併計算，猶如其為一項交易。

新協議的主要條款載列如下：

新協議

日期：二零二五年九月九日（聯交所交易時段後）

訂約方：賣方：賣方

買方： 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。

103物業： 103物業位於中國上海閔行區新駿環路188號6幢103室，總建築面積約723.66平方米。103物業乃作工業用途。

本集團將103物業分類為持作出售之資產。

代價及付款條款： 新代價為人民幣6,368,208元（相等於約6,941,000港元），將以現金結算，乃由賣方及索萊寶經計及上海現行物業市況、毗鄰103物業之相若物業的市價、舊協議之代價及獨立估值師就103物業之估值約人民幣5,897,000元（相等於約6,428,000港元）編製之最新估值報告後公平磋商而協定。

於簽訂新協議後，索萊寶應支付全部新代價人民幣6,368,208元（相等於約6,941,000港元）。

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新協議及其項下擬進行的交易；
- (ii) 新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新協議項下擬進行的交易的簽立。

於本公告日期，概無條件已達成。

完成： 待達成新協議所載的先決條件後，完成將於二零二六年七月底或之前完成登記手續後落實。

倘完成因索萊寶違約及發生以下情況而未能落實，賣方應有權沒收新代價的20%，即人民幣1,273,641.6元（相等於約1,388,200港元）：

- i. 索萊寶未能取得政府、主管部門及／或其他人士的所需准許、批准及審批；或
- ii. 倘上述情況未能繼續，且索萊寶可指派其關聯方按相同條款進行新協議，但仍未能於二零二六年七月底前取得所需許可及完成交易。

倘索萊寶根據付款時間表延遲支付新代價，則索萊寶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，則賣方須向索萊寶退還新代價。

雙方已共同協定，賣方將自收取新代價日期起向索萊寶提供103物業供其佔用，倘及於完成未落實時，佔用期間僅按每日每平方米人民幣1.5元的費率收費。索萊寶將於佔用期間負責支付103物業產生的物業管理服務費及其他相關開支。

訂立終止協議及新協議之理由及裨益

除該等公告所披露之理由外，新協議項下之新代價人民幣6,368,208元（相等於約6,941,000港元）高於舊協議項下之代價。此外，本集團亦在訂立新協議後全額收取新代價，且並無就終止舊協議產生重大成本。

董事會認為，終止協議及新協議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。

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錄得虧損約2,788,000港元，乃根據本集團將就出售事項收取的總代價人民幣41,277,493元（相等於約45,532,000港元）減103物業及該等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37.0百萬元（相等於約40.3百萬元）以補充營運資金，而本集團不再自103物業及該等物業收取租金收入。

建議所得款項用途

於完成後，預計將自出售事項收取銷售所得款項淨額約人民幣37.0百萬元（相等於約40.3百萬元），其將被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103物業及該等物業的投資，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獨立於本公司及其關連人士。

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。

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、新協議、五份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、新協議、五份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、新協議、五份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) 103物業及該等物業之估值報告；(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二十六日或之前寄發予股東。

由於出售事項的完成須待新協議及五份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：

「總代價」	指	索萊寶根據五份協議及新協議就103物業及該等物業應付賣方之總代價人民幣41,277,493元（相等於約45,532,000港元）
「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
「完成」	指	完成出售事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司之董事

「出售事項」	指	賣方根據五份協議及新協議的條款及條件向索萊寶出售103物業及該等物業，惟須待完成登記手續後方可作實
「五份協議」	指	賣方與索萊寶就有關出售事項之該等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
「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
「吉諾賽爾」	指	上海吉諾賽爾生物有限公司，一家於中國成立之有限公司，為103物業之前買方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新協議」	指	賣方與索萊寶就出售103物業所訂立日期為二零二五年九月九日之新協議
「新代價」	指	索萊寶根據新協議就103物業應付賣方之總代價人民幣6,368,208元（相等於約6,941,000港元）
「舊協議」	指	賣方與吉諾賽爾就出售103物業所訂立日期為二零二五年五月二十三日之協議
「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
「該等物業」	指	中國上海閔行區新駿環路188號6幢102、302、303、402及403室
「103物業」	指	中國上海閔行區新駿環路188號6幢103室

「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
「索萊寶」	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103物業及該等物業之買方
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「終止協議」	指	賣方與吉諾賽爾就終止出售103物業所訂立日期為二零二五年九月九日之終止協議
「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，為該等協議項下103物業及該等物業之賣方
「%」	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，二零二五年九月九日

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。