

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。



須予披露交易 出售物業

出售事項

於二零二五年五月二十三日，賣方(本公司之間接全資附屬公司)與買方訂立協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買物業，總代價為人民幣6,295,842元(相等於約6,843,580港元)。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條就出售事項計算之一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，出售事項根據上市規則第14.06條構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守通知及公告規定。

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二五年五月二十三日(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，賣方同意出售而買方同意購買物業，總代價為人民幣6,295,842元(相等於約6,843,580港元)。

協議

日期：二零二五年五月二十三日(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：上海吉諾賽爾生物有限公司，一家於中國成立之有限公司。

物業： 物業位於中國上海閔行區新駿環路188號6幢103室，建築面積約723.66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6,295,842元（相等於約6,843,580港元），將以現金結算，乃由賣方及買方經計及上海現行物業市況、毗鄰物業之相若物業的市價及獨立估值師就物業之估值約人民幣6,504,000元（相等於約7,070,000港元）編製之最新估值報告後公平磋商而協定。

買方將於就購買物業訂立協議後五個營業日內一次性向賣方支付初始按金人民幣1,259,168.40元（相等於約1,368,716港元），即總代價人民幣6,295,842元（相等於約6,843,580港元）的20%。

倘買方違反其合約義務導致協議無法履行，或由於買方的過失導致中心的轉讓交易未能成功處理，則初始按金將予以沒收。同樣，倘賣方違反其合約義務導致協議無法履行，或由於賣方的過失導致中心的轉讓交易無法成功處理，則賣方須立即退還初始按金並向買方支付相等於初始按金的金額作為補償。

總代價的70%即人民幣4,407,089.40元（相等於約4,790,506港元）將於辦理登記手續前由買方向賣方支付。

代價之餘額人民幣629,584.20元（相等於約HK\$684,358港元）將於完成登記手續及取得新的房地產權證後五個營業日內由買方向賣方支付。

完成： 完成須待完成登記手續（將於二零二五年八月三十日或之前）後，方可作實。

出售事項之財務影響及建議所得款項用途

誠如本公司於二零二四年十二月三十一日之經審核綜合財務報表所示，物業之賬面值約為7,070,000港元。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999,790港元，乃根據本集團將就出售事項收取的代價人民幣6,295,842元（相等於約6,843,580港元）減物業於二零二四年十二月三十一日的賬面值（已計增值稅和任何相關費用）計算得出。本公司擬將出售事項所得款項淨額用作本集團的一般營運資金。

有關買方之資料

買方為一家生物醫學公司。該公司最終由李亮擁有84.835%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。

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最新房地產市場交易、估價和中國房地產市場前景，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並增加其一般營運資金。

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股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條就出售事項計算之一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，出售事項根據上市規則第14.06條構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守通知及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「協議」	指	賣方與買方就支付出售事項的相關按金所訂立日期為二零二五年五月二十三日之協議
「董事會」	指	董事會
「中心」	指	上海房地產交易中心
「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
「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	賣方根據協議的條款及條件向買方出售物業，惟須待完成登記手續後方可作實
「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
「初始按金」	指	人民幣1,259,168.40元（相等於約1,368,716港元）之按金，即於就買賣物業訂立協議後，買方向賣方支付的總代價人民幣6,295,842元（相等於約6,843,580港元）的20%
「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103室
「買方」	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，為物業之買方
「登記手續」	指	於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1.087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，二零二五年五月二十三日

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。