

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 收購位於中國之土地使用權 及物業

背景

董事會欣然宣佈，於二零一九年八月三十日（交易時段後），買方（本公司之間接全資附屬公司）與賣方訂立資產轉讓協議，據此，買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售地塊的土地使用權及物業，代價為人民幣28,600,000元。

上市規則之涵義

由於有關資產轉讓協議項下擬進行之交易之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）高於5%但低於25%，資產轉讓協議項下擬進行之交易構成上市規則項下本公司須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下之申報及公告規定。

股東及本公司有意投資者務請注意，完成收購事項須待先決條件達成（或獲豁免，如適用）後方可作實，故完成不一定會作實。因此，股東及本公司有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一九年八月三十日（交易時段後），買方（本公司之間接全資附屬公司）與賣方訂立資產轉讓協議，據此，買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售地塊的土地使用權及物業，代價為人民幣28,600,000元。資產轉讓協議的主要條款概述如下：

資產轉讓協議

日期

二零一九年八月三十日

訂約方

(i) 買方；及

(ii) 賣方。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於資產轉讓協議日期，賣方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的第三方。

將予購買的資產

根據資產轉讓協議，買方將予購買的資產包括地塊的土地使用權及物業。

地塊位於中國遼寧省朝陽市建平縣萬壽街道啟工社區（陶瓷工業區內），土地使用權總面積約為133,716.61平方米。地塊的土地使用權已獲授50年期限，於二零六零年九月三十日到期，以作工業用途。

物業包含多幢建造於地塊上的樓宇及構築物，建築面積約10,132平方米，連同地塊上所建道路、柵欄及圍牆。預期賣方將於完成前獲得有關物業產權轉讓的所有必需文件。

除物業及土地使用權稅前／後純利／（淨虧損）

下表載列截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度有關地塊及物業之租賃應佔純利／（淨虧損）（除物業及土地使用權稅前及後）。

	截至 二零一七年 十二月 三十一日 止年度 ^{附註1} (千元) (未經審核)	截至 二零一八年 十二月 三十一日 止年度 ^{附註2} (千元) (未經審核)
除物業及土地使用權稅前純利	無	人民幣353元
	無	相當於 約401港元
除物業及土地使用權稅後淨虧損	(人民幣859元)	(人民幣507元)
	(相當於 約976港元)	(相當於 約576港元)

附註

- 截至二零一七年十二月三十一日止年度並無租賃地塊，因此該期間並無收取租金收入。
- 買方自二零一八年三月一日起租賃土地及物業之若干部分。

代價

資產轉讓協議項下地塊的土地使用權及物業之代價為人民幣28,600,000元，須由買方於買方發出確認所有先決條件已獲達成（除非另獲豁免）之確認函後十個營業日內向賣方全數支付。

代價乃經買方與賣方公平磋商後達致。本公司亦已考慮由一名獨立估值師編製之物業估值報告所列明之估值。根據物業估值報告，地塊之土地使用權於二零一九年七月三十一日之市值為39,500,000港元（約人民幣34,771,126.76元）。地塊之土地使用權乃基於估計金額的假設估值得出，而估計金額乃資產或負債經適當市場推廣後由自願買方與自願賣方在知情、審慎及不受脅迫之情況下於估值日以公平交易方式進行交易的金額。

本公司擬透過本集團內部資源支付代價。

先決條件

完成須待下列若干先決條件達成後，方可作實：

1. 買方合理並滿意地認為於資產轉讓協議日及完成日，賣方根據資產轉讓協議所作出的聲明及保證於各方面均為真實、準確；

2. 當地人民政府或政府部門已就達成下列事項根據買方要求的形式出具有效通知書、函件、會議紀要或其他證明材料：(a)同意根據建設項目的實際用途調整地塊的用途；(b)同意以買方名義將地塊及物業所有權轉讓予買方；及(c)當地人民政府或政府部門已與買方就地塊及／或陶瓷工業區內進一步投資建設的計劃和安排達成一致性意見；
3. 地塊的土地使用權證仍持續有效，且不受任何事件的不利影響；
4. 朝陽銀行股份有限公司建平支行已向不動產登記管理部門發出通知，同意解除地塊抵押登記或其他符合不動產登記管理部門要求的與解除抵押相關的書面材料；
5. 並無任何司法機構或政府部門已施加（或聲稱將施加）處罰、展開任何法律程序或進行任何形式的調查以限制或更改收購事項項下的安排，或質疑收購事項的合法性，或尋求與收購事項相關的重大損害賠償；
6. 買方根據其需求聘請的專業人士（律師、會計師、估值師等）已完成對地塊及物業的盡職調查工作，且調查結果令買方滿意；

7. 收購事項已獲買方及賣方內部管理決策機構批准；及
8. 本公司已根據上市規則取得所有必要批准及同意（如需要）。

除上述條件2、3、7及8，買方可於最後截止日期前以書面形式豁免任何先決條件。倘任何先決條件於最後截止日期前未能達成，則買方可選擇向賣方發出七天通知以終止資產轉讓協議。

完成

完成將待所有先決條件達成（或獲豁免，如適用）後，於雙方相互書面協定的日期落實。

有關賣方之資料

賣方為一家於中國註冊成立之公司，其亦為買方就地塊若干部分的現任業主。買方租用地塊若干部分以建造廠房生產食品添加劑。賣方主要於中國從事生產及銷售微晶石產品業務。

有關本公司及買方之資料

本集團主要於中國從事融資租賃及相關諮詢服務、股本證券買賣、物業投資、放貸業務、碼頭及物流服務業務投資、食品添加劑業務及投資控股。

買方（本公司間接全資附屬公司）於中國從事食品添加劑業務。

進行收購事項之理由及裨益

本集團致力於尋求商機，並有意收購具有擴大本集團業務之良好潛力的優質資產，以讓本集團的收入來源多元化並提升股東價值。為擴大食品添加劑業務的生產線，買方擬購買地塊的土地使用權及物業，據此，買方將投資建造另一條生產結晶山梨糖醇的生產線。視乎業務增長、研發狀況及當地政府批准而定，買方亦計劃於地塊上建造另一條生產愛德萬甜的生產線。於收購事項完成後，食品添加劑的主要生產線將集中於地塊上，此舉將降低管理成本並提高效率。此外，收購事項將不僅為本集團食品添加業務提供未來擴展需求，亦可節省因租賃地塊若干部分而產生的租金成本。

董事會（包括獨立非執行董事）認為，資產轉讓協議之條款及其項下擬進行之交易屬公平合理，按乃一般商業條款訂立，且符合本集團及其股東的整體利益。

上市規則之涵義

由於有關資產轉讓協議項下擬進行之交易之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）高於5%但低於25%，資產轉讓協議項下擬進行之交易構成上市規則項下本公司須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下之申報及公告規定。

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：

「收購事項」	指	根據資產轉讓協議擬收購地塊及物業之土地使用權
「資產轉讓協議」	指	買方與賣方就收購事項訂立日期為二零一九年八月三十日之資產轉讓協議
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「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公司，其股份於聯交所上市及買賣
「完成」	指	根據資產轉讓協議交付地塊及物業，而交付將於買方與賣方在先決條件達成（或獲豁免（倘適用））後相互協定的日期作實
「先決條件」	指	完成之先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	根據資產轉讓協議有關收購事項的總代價人民幣28,600,000元
「董事」	指	本公司之董事
「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	中國香港特別行政區
「地塊」	指	位於中國遼寧省朝陽市建平縣萬壽街道啟工社區（陶瓷工業區內）的一幅地塊，土地使用權總面積約133,716.61平方米
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	自資產轉讓協議日期起的六個月
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括台灣、香港及中國澳門特別行政區
「物業」	指	建於地塊上之多幢樓宇及構築物，建築面積約10,132平方米，連同地塊上所建道路、柵欄及圍牆
「物業估值報告」	指	獨立估值師就物業編製之日期為二零一九年八月二十二日之估值報告
「買方」	指	遼寧啓康生物科技有限公司，一家於中國註冊成立之有限公司及本公司間接全資附屬公司
「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0.01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	遼寧紅山玉科技有限公司，一家於中國註冊成立之有限公司
「%」	指	百分比

除另有界定者外，就本公告而言及僅供說明之用，人民幣金額已按以下匯率：人民幣1.000元兌1.136港元進行兌換。有關兌換並不表示有關金額已經、應已或可以按任何特定匯率兌換或根本無法兌換。

承董事會命
中國恒嘉融資租賃集團有限公司
執行董事
黎嘉輝

香港，二零一九年八月三十日

於本公告日期，董事會成員包括(1)執行董事：王力平先生、黎嘉輝先生、陶可先生及喬衛兵先生；及(2)獨立非執行董事：吳慈飛先生、何衍業先生及余擎天先生。