

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，並明確表示概不會就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。



**海通恆信國際租賃股份有限公司**

Haitong UniTrust International Leasing Co., Ltd.

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：1905)

## 有關購買物業的 須予披露交易

### 買賣框架協議

茲提述本公司日期為2019年12月30日的公告。董事會欣然宣佈，於2019年12月31日，本公司(作為買方)與中民外灘(作為賣方)訂立買賣框架協議，據此本公司同意向中民外灘購買(1)相關地塊上將建成的B1辦公物業，預計代價為人民幣1,362,012,800元；及(2)分配給B1辦公物業的產權車位物業，預計代價為人民幣56,617,000元。B1辦公物業及產權車位物業的最終代價將分別根據實測交易面積(或，如適用，最終計價交易面積)及產權車位物業的實際購買數量進行調整。上述買賣框架協議中的交易合計代價預計為人民幣1,418,629,800元，而該物業在買賣雙方交付完成後會成為本公司辦公場所及車位。

### 《上市規則》之涵義

根據《上市規則》第14章，由於買賣框架協議項下交易的最高適用百分比率高於5%但低於25%，該等交易構成本公司的須予披露交易，須遵守《上市規則》第14章的通知及公告規定，但可豁免遵守股東批准規定。

### 買賣框架協議

茲提述本公司日期為2019年12月30日的公告。董事會欣然宣佈，於2019年12月31日，本公司(作為買方)與中民外灘(作為賣方)訂立買賣框架協議，據此本公司同意向中民外灘購買(1)相關地塊上將建成的B1辦公物業，預計代價為人民幣1,362,012,800元；及(2)分配給B1辦公物業的產權車位物業，預計代價為人民幣56,617,000元。B1辦公物業及產權車位物業的最終代價將分別根據實測交易面積(或，如適用，最終計價交易面

積)及產權車位物業的實際購買數量進行調整。上述買賣框架協議中的交易合計代價預計為人民幣1,418,629,800元，而該物業在買賣雙方交付完成後會成為本公司辦公場所及車位。

買賣框架協議的主要條款概述如下：

日期：

2019年12月31日

訂約方：

(1) 本公司(「買方」)；及

(2) 中民外灘(「賣方」)。

該物業的基本情況：

相關地塊之位置：位於上海市黃浦區小東門街道616、735街坊的綠地外灘中心項目編號為B地塊(暫定名，最終以政府機關批准名稱為準)

相關地塊之土地用途：辦公

相關地塊之土地使用權期限：2015年5月15日至2065年5月14日止

相關地塊之土地面積：14,304.5平方米

B1辦公物業地上共9層，預測建築面積為16,023.68平方米。規劃用途為辦公。

產權車位物業位於B1辦公物業地下2、3層，規劃用途均為停車位，合計大約100個停車位(最終數量根據竣工後政府機關批准確定，但在任何情況下最終可出售予買方的產權車位物業均不少於95個)。

於買賣框架協議日期，賣方就B1辦公物業的規劃、建設與施工已經取得建設工程規劃許可證及建築工程施工許可證，且賣方已經取得了該B1辦公物業的預售許可證，該B1辦公物業已經依法具備可預售和預購的全部條件。

代價：

B1辦公物業總價及產權車位物業的總價應按下述公式計算確定：

B1辦公物業總價 = B1辦公物業單價 × 實測交易面積或(如適用)最終計價交易面積

產權車位物業總價 = 車位物業單價 × 實際買賣的產權車位物業的數量

前述公式中B1辦公物業單價為人民幣85,000元／平方米。B1辦公物業的預測交易面積為16,023.68平方米，據此B1辦公物業總價暫定為人民幣1,362,012,800元。若B1辦公物業的實測交易面積和預測交易面積的誤差比絕對值超過百分之三(3%)，則買方可以經書面通知賣方解除買賣框架協議；如果(在實測交易面積和預測交易面積的誤差比超過+3%的情況下)買方選擇不解除買賣框架協議的，則賣方同意不向買方收取B1辦公物業超過部分的房價款，即B1辦公物業的最終計價交易面積為B1辦公物業的預測交易面積×百分之一百零三(103%)。如預測交易面積與實測交易面積或(如適用)最終計價交易面積不一致，則預測B1辦公物業總價應以實測交易面積或(如適用)最終計價交易面積為準作相應調整。

車位物業單價為人民幣566,170元／個。基於產權車位物業的數量預計為100個，產權車位物業總價暫定為人民幣56,617,000元。買方最終確定的購買產權車位物業的數量發生變化的，產權車位物業總價應以最終確定的買方購買產權車位物業的數量為準作相應變動或調整。

代價乃參考該物業的位置、用途、面積、鄰近同類物業的價格水平等因素，由本公司與中民外灘經公平磋商後達成。

## **B1辦公物業總價的付款條款：**

根據買賣框架協議，B1辦公物業總價須按以下方式分期支付：

在買賣框架協議日期後10個工作日內，以下列各項條件全部滿足為前提(買賣雙方確認下列各項條件於買賣框架協議日期已經滿足)，買方應向賣方指定賬戶支付等值於預測B1辦公物業總價的20%的第一筆價款(「**第一筆價款**」)：

- (a) 綠地控股集團有限公司已經正式簽署並向買方正式交付了格式和內容經買賣雙方同意的綠地保證協議，由綠地控股集團有限公司對賣方在交易文件項下義務的履行進行保證擔保並做出其他相關承諾，且綠地控股集團有限公司已經向買方提供了其董事會正式批准綠地保證協議及其履行綠地保證協議項下義務的董事會決議的原件或經核證的副本；
- (b) 該物業及B2B3買賣框架協議項下的交易物業的總包方已經向賣方出具了格式和內容經買賣雙方同意的說明函，該說明函的日期應不早於買賣框架協議日期前5個工作日，確認賣方在總包合同項下無拖欠工程款，無爭議情況；且前述總包方向各個分包單位的付款情況正常，無爭議情況；
- (c) 賣方已就辦公物業向相關房地產交易中心完成與B1辦公物業有關的土地／房產登記資料的調閱，該等調閱的日期應不早於買賣框架協議日期前3個工作日，並且該等調閱結果顯示賣方為B1辦公物業的唯一所有權人，並且B1辦公物業上除現有抵押外不存在任何權利負擔；
- (d) 所有賣方陳述與保證於買賣框架協議日期在重大方面均保持真實、準確、完整且不具有誤導性，且截至買賣框架協議日期，賣方未對其在買賣框架協議項下的義務有任何重大違反，且賣方已經向買方出具確認函確認本條件滿足；
- (e) B1辦公物業的建築狀況除正常損耗以外，未發生任何重大損壞且物業經營狀況未發生任何重大不利變化，且賣方已經向買方出具確認函確認本條件滿足；及

(f) B2B3買賣框架協議項下規定的相關付款條件已經滿足(買賣框架協議另有約定除外)。

在下列各項條件全部滿足後的10個工作日內，買方應向後續價款共管賬戶支付一筆等值於預測B1辦公物業總價的30%的第二筆價款(「**第二筆價款**」)：

- (a) B1辦公物業的全部網簽預售合同簽署及該等網簽預售合同之網上簽署及備案手續已經根據買賣框架協議相關條款的規定適當完成；
- (b) 買賣雙方與買賣雙方同意的共管銀行已經簽署了格式和內容經買賣雙方同意的後續價款共管協議，就第二筆價款及第三筆價款的共管安排進行約定，且共管銀行已經開立了用於接收第二筆價款及第三筆價款的後續價款共管賬戶；
- (c) 綠地保證協議持續有效，且其項下無任何違約；
- (d) 賣方已經就第一筆價款向買方開具了收據；
- (e) 買賣雙方已經書面同意了將由共管銀行出具的銀行保函的格式和內容(該銀行保函應至少符合下述每一項條件：(i)以賣方為申請人、買方為受益人；(ii)保函金額不少於第二筆價款的金額；(iii)銀行保函到期日不早於2020年4月15日；(iv)見索即付(不附帶任何行使或兌付條件)。買賣雙方明確，如果銀行保函未能符合前述任何條件的，則買方不應被要求同意該等銀行保函的格式和內容)。賣方應確保共管銀行於買方將第二筆價款支付至後續價款共管賬戶之日向買方出具銀行保函；
- (f) 所有賣方陳述與保證於第二筆價款支付日在重大方面均保持真實、準確、完整且不具有誤導性，且截至第二筆價款支付日，賣方未對其在買賣框架協議項下的義務有任何重大違反，且賣方已經向買方出具確認函確認本條件滿足；
- (g) B1辦公物業的建築狀況除正常損耗以外，未發生任何重大損壞且物業經營狀況未發生任何重大不利變化，且賣方已經向買方出具確認函確認本條件滿足；及
- (h) B2B3買賣框架協議項下第二筆價款的付款條件已經滿足(買賣框架協議另有約定除外)。

在下列各項條件全部滿足後的10個工作日內，買賣雙方應指示共管銀行將全部第二筆價款(包括其孳生的利息)支付至賣方指定賬戶：

- (a) 賣方已經向買方交付了銀行保函的原件(買賣雙方同意，如截至銀行保函到期日前5個工作日買賣框架協議相關條款的規定的任何條件尚未滿足的，則買方可以向共管銀行行使或兌付銀行保函項下的全部金額)；
- (b) 所有賣方陳述與保證於第二筆價款釋放日在重大方面均保持真實、準確、完整且不具有誤導性，且截至第二筆價款釋放日，賣方未對其在買賣框架協議項下的義務有任何重大違反，且賣方已經向買方出具確認函確認本條件滿足；
- (c) B1辦公物業的建築狀況除正常損耗以外，未發生任何重大損壞且物業經營狀況未發生任何重大不利變化，且賣方已經向買方出具確認函確認本條件滿足；及
- (d) B2B3買賣框架協議項下第二筆價款的釋放條件已經滿足(買賣框架協議另有約定除外)。

在下列各項條件全部滿足後的10個工作日內：(i)(如果第二筆價款已經根據買賣框架協議相關條款的規定支付至賣方指定賬戶，且買方未向共管銀行要求行使或兌付銀行保函)買方應向賣方返還銀行保函的原件；(ii)(如果第二筆價款已經根據買賣框架協議相關條款的規定支付至賣方指定賬戶，買方已經向共管銀行要求行使或兌付銀行保函，且買方已經收到等值於第二筆價款的全額)買方應將等值於第二筆價款的金額支付至賣方指定賬戶；或者(iii)(如果第二筆價款尚未根據買賣框架協議相關條款的規定支付至賣方指定賬戶)買賣雙方應根據後續價款共管協議的規定共同向共管銀行發出加蓋買賣雙方預留印鑑的支付憑證，並採取後續價款共管協議要求的其他行動，指示共管銀行將全部第二筆價款(包括其孳生的利息)支付至賣方指定賬戶：

- (a) 現有抵押及B1辦公物業上的所有其他權利負擔已經根據買賣框架協議相關條款的規定適當解除，且相應的註銷登記手續已經完成；

- (b) B1辦公物業的預購商品房預告登記手續已經根據買賣框架協議相關條款的規定適當完成；
- (c) 賣方已向相關房地產交易中心完成與B1辦公物業有關的調閱，該等調閱的日期應不早於銀行保函返還日或第二筆價款支付或釋放日前3個工作日，並且該等調閱結果顯示賣方為B1辦公物業的唯一所有權人，現有抵押已經正式解除，並且B1辦公物業上不存在任何權利負擔；
- (d) 賣方已經根據買賣框架協議相關條款的規定向買方發出關於B1辦公物業驗收的書面通知，並已經向買方移交買賣框架協議相關條款約定的全部文件和資料；
- (e) 該物業及B2B3買賣框架協議項下的交易物業的總包方已經向賣方出具了格式和內容經買賣雙方同意的說明函，該說明函的日期應不早於銀行保函返還日或第二筆價款支付或釋放日前3個工作日，確認賣方在總包合同項下無拖欠工程款，無爭議情況；且總包方向各個分包單位的付款情況正常，無爭議情況；
- (f) 所有賣方陳述與保證於銀行保函返還日或第二筆價款支付或釋放日在重大方面均保持真實、準確、完整且不具有誤導性，且截至銀行保函返還日或第二筆價款支付或釋放日，賣方未對其在買賣框架協議項下的義務有任何重大違反，且賣方已經向買方出具確認函確認本條件滿足；
- (g) B1辦公物業的建築狀況除正常損耗以外，未發生任何重大損壞且物業經營狀況未發生任何重大不利變化，且賣方已經向買方出具確認函確認本條件滿足；及
- (h) B2B3買賣框架協議項下銀行保函返還或第二筆價款支付或釋放條件已經滿足(買賣框架協議另有約定除外)。

在下列各項條件全部滿足後的10個工作日內，買方應向後續價款共管賬戶支付第三筆價款(「**第三筆價款**」)，以使得第三筆價款與已經支付予賣方的第一筆價款和第二筆價款(包括其孳生的利息)合計為實測B1辦公物業總價的95%：

- (a) 賣方已經完成辦理B1辦公物業的新建商品房初始登記手續，並已經取得B1辦公物業的大產證；

- (b) 買賣雙方已經就實測B1辦公物業總價達成一致；
- (c) 在竣工驗收備案證書發出時未完成或未取得的B1辦公物業的買賣框架協議相關條款約定的全部項目已經適當完成並取得；
- (d) 賣方已經就第一筆價款和第二筆價款根據買賣框架協議相關條款的規定向買方開具了發票；
- (e) 所有賣方陳述與保證於第三筆價款支付日在重大方面均保持真實、準確、完整且不具有誤導性，且截至第三筆價款支付日，賣方未對其在買賣框架協議項下的義務有任何重大違反，且賣方已經向買方出具確認函確認本條件滿足；
- (f) B1辦公物業的建築狀況除正常損耗以外，未發生任何重大損壞且物業經營狀況未發生任何重大不利變化，且賣方已經向買方出具確認函確認本條件滿足；及
- (g) B2B3買賣框架協議項下第三筆價款的付款條件已經滿足(買賣框架協議另有約定除外)。

在下列各項條件全部滿足後的10個工作日內，買賣雙方應指示共管銀行將等值於(i)第三筆價款減去(ii)實測B1辦公物業總價的5%的第三筆價款釋放款之第一部分支付至賣方指定賬戶：

- (a) B1辦公物業向買方的產權轉移手續以及全部B1辦公物業小產證的取得已經根據買賣框架協議相關條款的規定適當完成；
- (b) 所有賣方陳述與保證於第三筆價款釋放款之第一部分釋放日在重大方面均保持真實、準確、完整且不具有誤導性，且截至第三筆價款釋放款之第一部分釋放日，賣方未對其在買賣框架協議項下的義務有任何重大違反，且賣方已經向買方出具確認函確認本條件滿足；
- (c) B1辦公物業的建築狀況除正常損耗以外，未發生任何重大損壞且物業經營狀況未發生任何重大不利變化，且賣方已經向買方出具確認函確認本條件滿足；及
- (d) B2B3買賣框架協議項下第三筆價款釋放款之第一部分的釋放條件已經滿足(買賣框架協議另有約定除外)。



在下列各項條件全部滿足後的10個工作日內，買賣雙方應指示共管銀行將等值於實測B1辦公物業總價的5%的款項連同第三筆價款在後續價款共管賬戶累計孳生的利息的第三筆價款釋放款之第二部分支付至賣方指定賬戶：

- (a) B1辦公物業向買方的交付和驗收已經根據買賣框架協議相關條款的規定適當完成，且買賣雙方已經簽署關於B1辦公物業的《商品房交接單》；
- (b) 所有賣方陳述與保證於第三筆價款釋放款之第二部分釋放日在重大方面均保持真實、準確、完整且不具有誤導性，且截至第三筆價款釋放款之第二部分釋放日，賣方未對其在買賣框架協議項下的義務有任何重大違反，且賣方已經向買方出具確認函確認本條件滿足；
- (c) B1辦公物業的建築狀況除正常損耗以外，未發生任何重大損壞且物業經營狀況未發生任何重大不利變化，且賣方已經向買方出具確認函確認本條件滿足；及
- (d) B2B3買賣框架協議項下第三筆價款釋放款之第二部分的釋放條件已經滿足(買賣框架協議另有約定除外)。

等值於實測辦公物業總價的5%的款項將作為B1辦公物業的質量保證金，在下列各項條件全部滿足後的10個工作日內，買方應向賣方指定的賬戶全額無息支付該等質量保證金(但應扣除第三筆價款自支付至後續價款共管賬戶之日起至全部釋放予賣方指定賬戶之日止期間內累計孳生的利息)：

- (a) B1辦公物業交付日之後的1年的期限已經屆滿；
- (b) 若在B1辦公物業交付日之後的1年內，買方實際承擔了買賣框架協議相關條款規定應予扣除的維修費用，賣方已經向買方全額支付了其實際發生的維修費用；
- (c) 改造及精裝修審批手續已經全部按照相關法律適當完成並取得；
- (d) 所有賣方陳述與保證於該等質量保證金支付日在重大方面均保持真實、準確、完整且不具有誤導性，且截至質量保證金支付日，賣方未對其在買賣框架協議項下的義務有任何重大違反，且賣方已經向買方出具確認函確認本條件滿足；及

(e) B2B3買賣框架協議項下質量保證金的付款條件已經滿足(買賣框架協議另有約定除外)。

買方可經書面通知賣方豁免前述付款或釋放款項的先決條件。

#### **B1辦公物業的交易安排：**

賣方應確保：(1)不晚於2020年1月15日正式打印網上下載符合買賣框架協議約定的格式的有關B1辦公物業的全部交易單元的網簽預售合同。在賣方完成該打印後的五(5)個工作日內，買賣雙方應完成簽署全部該等網簽預售合同並完成前述所有網簽預售合同之網上簽署(「網簽」)手續；(2)於2020年3月30日前完成B1辦公物業的現有抵押及所有其他權利負擔的解除；(3)於買賣框架協議約定的相關事項完成後的下個工作日內，與買方一起辦理B1辦公物業的預告登記手續，並於五(5)個工作日內(且最晚不遲於2020年3月30日)完成全部相關預告登記手續；(4)B1辦公物業的竣工驗收備案應不晚於2020年3月30日完成(相關法律另有規定的除外)。

B1辦公物業的交付條件為：(1)賣方已完成B1辦公物業的竣工驗收備案，且該等竣工驗收備案應不晚於2020年3月30日完成；(2)B1辦公物業已滿足買賣框架協議相關條款規定的交付標準；及(3)B1辦公物業上無任何權利負擔。賣方應確保B1辦公物業不晚於2020年3月30日符合交付條件(中國法律規定應在竣工驗收備案證書發出後完成或取得的項目除外)。B1辦公物業交付的標誌為買賣雙方在根據交付標準對於B1辦公物業進行驗收後簽署《商品房交接單》，賣方應確保B1辦公物業交付日不晚於2020年5月30日。

小產證的辦理：賣方應確保於2020年5月25日前完成辦理B1辦公物業的新建商品房初始登記手續，取得B1辦公物業的大產證，並應確保買方不晚於2020年5月29日取得全部B1辦公物業的小產證，並不晚於2020年5月30日交付B1辦公物業。

#### **產權車位物業的交易安排：**

賣方應為完成產權車位物業向買方的產權轉移登記手續所需的全部條件(包括但不限於完成辦理產權車位物業的初始登記手續，並取得產權車位物業的大產證)於2020年9月30日前全部滿足，並在該等條件全部滿足後的3個工作日內向買方發出一份確認通知。在買方收到賣方的該通知之日起，買賣雙方應盡合理商業努力就買方購買產權車位物業(包括在產權車位物業數量超過買賣框架協議預估的數量時選擇購買產權車位物業的數量，以及挑選產權車位物業的位置)進行協商，並達成相關協議且簽署相關產權車位物業的網簽現售合同。

如買賣雙方於：(i)2020年12月31日；或(ii)賣方取得產權車位物業的大產證之日後的三(3)個月(取較晚者)前未能就產權車位物業的買賣達成一致且簽署相關產權車位物業的網簽現售合同的，則買賣框架協議約定的車位物業單價不再有效。

如買賣雙方就產權車位物業的買賣達成一致且簽署相關產權車位物業的網簽現售合同的，買賣框架協議關於B1辦公物業的網簽預售合同的簽署、B1辦公物業的交付和小產證的辦理相關條款，在可行及適用的範圍內應適用於產權車位物業的網簽現售合同的簽署、交付以及小產證辦理，但應做出買賣雙方同意的調整和修改。

#### **租賃車位物業的租賃安排：**

買賣框架協議同時約定賣方應在產權車位物業的初始登記手續完成後的3個工作日內向買方發出一份關於租賃車位物業竣工完成的書面通知。自買方收到該通知之日起，買方可經提前1個月書面通知賣方，選擇向賣方(及/或租賃車位物業未來的業主)承租全部或部分租賃車位物業。除買賣框架協議另有約定外，一經買方書面通知賣方選擇承租相關租賃車位物業，賣方應(或應確保租賃車位物業未來的業主)與買方就相關租賃車位物業的租賃協商並簽訂內容和格式令買賣雙方均合理滿意的車位租賃協議。

#### **進行買賣框架協議項下之交易之理由及裨益**

隨著本公司各項業務高速發展以及行業領先優勢的確立，本公司人員保持了較快增長，現有辦公場所已難以滿足本公司的辦公所需。該物業位於綠地外灘中心，外灘金融聚集帶南端，是外灘地區沿黃浦江風貌新的標誌性建築群，購入該物業能夠對本公司上海地區現有辦公場所進行適度集中，緩解辦公場所不足的問題，提升本公司企業整體形象，為本公司未來發展保有餘量。

董事認為，買賣框架協議項下交易條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。董事確認，該等交易乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款開展，且不會對本集團的營運及財務狀況產生重大不利影響。本公司預期將部分以內部資源及部分透過來自財務機構之外部貸款為支付代價提供資金。

## 有關本集團的資料

本集團之主要經營範圍為：通過融資租賃安排、經營租賃安排、委託、保理等向客戶提供融資服務，諮詢服務及其他服務。

## 有關中民外灘的資料

中民外灘的主營業務為房地產及配套設施的開發經營及相關配套服務、商務諮詢、物業管理及自有房屋租賃。中民外灘負責對整個綠地外灘中心項目進行統一規劃設計、統一開發建設。中民外灘的第一大股東為綠地地產集團有限公司，其持有中民外灘50%的股權。綠地地產集團有限公司為綠地控股集團有限公司的全資附屬公司。綠地控股集團有限公司為綠地控股集團股份有限公司的全資附屬公司，綠地控股集團股份有限公司的A股在上海證券交易所上市(股份代碼：600606)。

截至本公告日期，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，中民外灘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。

中民外灘另與海通證券簽署了B2B3買賣框架協議，據此中民外灘同意向海通證券出售B2辦公物業及B3辦公物業。買賣框架協議及B2B3買賣框架協議為本公司及海通證券各自獨立與中民外灘簽署。本公司在買賣框架協議項下的義務與海通證券在B2B3買賣框架協議項下的義務是分別的，在任何情況下本公司和海通證券均不向賣方承擔任何形式的連帶責任。

## 《上市規則》的涵義

根據《上市規則》第14章，由於買賣框架協議項下交易的最高適用百分比率高於5%但低於25%，該等交易構成本公司的須予披露交易，須遵守《上市規則》第14章的通知及公告規定，但可豁免遵守股東批准規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「B1辦公物業」	指	相關地塊上將建成的位於上海市中山南路868號的B1號樓的地上辦公物業
「B2辦公物業」	指	相關地塊上將建成的位於上海市中山南路868號的B2號樓的地上辦公物業
「B2B3買賣框架協議」	指	中民外灘與海通證券另行簽署的《關於綠地外灘中心B2、B3號樓物業之買賣框架協議》，根據該協議，海通證券向中民外灘購買B2辦公物業及B3辦公物業
「B3辦公物業」	指	相關地塊上將建成的位於上海市中山南路868號的B3號樓的地上辦公物業
「銀行保函」	指	由共管銀行出具的滿足買賣框架協議約定的所有條件的且格式和內容均已經買賣雙方書面同意的銀行保函
「董事會」	指	本公司董事會
「中民外灘」或「賣方」	指	中民外灘房地產開發有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司，為買賣框架協議的賣方
「本公司」或「買方」	指	海通恆信國際租賃股份有限公司，於2004年7月在中國註冊成立，2017年5月27日轉制為股份有限公司，其H股於聯交所上市，股份代號為1905，為買賣框架協議的買方
「關連人士」	指	具有《上市規則》賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有《上市規則》賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「後續價款共管賬戶」	指	共管銀行開立的用於接收第二筆價款及第三筆價款的賬戶
「後續價款共管協議」	指	賣方、買方與共管銀行簽署的共管協議
「共管銀行」	指	由買賣雙方同意後續價款共管賬戶所在銀行

「預測B1辦公物業總價」	指	根據買賣框架協議相關條款確定的預測交易面積，預測B1辦公物業總價為人民幣1,362,012,800元
「預測交易面積」	指	16,023.68平方米
「實測B1辦公物業總價」	指	B1辦公物業的實測交易面積或(如適用)最終計價交易面積最終確定後，按照買賣框架協議約定的計算公式計算出的最終B1辦公物業總價
「最終計價交易面積」	指	B1辦公物業的預測交易面積×百分之一百零三(103%)
「綠地外灘中心項目」	指	中民外灘負責開發並合法持有的位於上海市黃浦區小東門街道616、735街坊，推廣名為「綠地外灘中心項目」，標準地名為「董家渡金融商業中心項目」的項目
「綠地保證協議」	指	綠地控股集團有限公司出具的保證擔保協議，由綠地控股集團有限公司對賣方在買賣框架協議及其他相關交易文件項下義務的履行進行保證擔保並做出其他相關承諾，綠地控股集團有限公司通過其全資附屬公司綠地地產集團有限公司持有中民外灘50%的股權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「海通證券」	指	海通證券股份有限公司，於1988年8月在中國註冊成立的公司，其H股及A股分別於聯交所及上海證券交易所上市，亦為本公司的最終控股股東

「相關地塊」	指	綠地外灘中心項目編號為B地塊(暫定名，最終以政府機關批准名稱為準)
「租賃車位物業」	指	相關地塊地下的分配予綠地外灘中心項目C地塊和B1層商業物業的車位
「《上市規則》」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》
「大產證」	指	賣方就相關物業辦理房屋初始登記並由有權政府機關向其頒發載列賣方為相關物業的所有權人的不動產權證之原件或正本
「實測交易面積」	指	B1辦公物業竣工後，政府機關認定的測繪機構出具的《房屋土地權屬調查報告書(實測)》所載B1辦公物業的建築面積測繪數據
「網簽預售合同」	指	根據買賣框架協議的約定按照上海市適用的標準文本就B1辦公物業的預售而簽訂的《上海市商品房預售合同》及其補充條款
「網簽現售合同」	指	根據買賣框架協議的約定按照上海市適用的標準文本就產權車位物業的銷售而簽訂的《上海市商品房出售合同》及其補充條款
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	B1辦公物業及產權車位物業
「買賣框架協議」	指	本公司(作為買方)與中民外灘(作為賣方)就購買該物業事項訂立的日期為2019年12月31日之買賣框架協議
「產權車位物業」	指	分配給B1辦公物業的全部車位(預估約100個，最終數量根據竣工後政府機關批准確定，但在任何情況下最終可出售予買方的產權車位物業均不少於95個)
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「附屬公司」	指 具有《上市規則》賦予該詞的涵義
「小產證」	指 就該物業的某一部分而言，指政府機關將向買方簽發的能夠證明買方是交易物業的該部分的唯一所有權人的《不動產權證》

承董事會命  
**海通恆信國際租賃股份有限公司**  
 董事長  
**任澎**

中國，上海  
 2019年12月31日

於本公告日期，本公司董事會包括董事長兼非執行董事任澎先生；執行董事丁學清先生及周劍麗女士；非執行董事哈爾曼女士、李川先生、吳淑琨先生及張少華先生；獨立非執行董事蔣玉林先生、楊辰先生、曾慶生先生及胡一威先生。