

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。



## 海通恆信國際融資租賃股份有限公司

Haitong Unitrust International Financial 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)

# 須予披露及關連交易 出售物業

## 買賣框架協議及出售

董事會欣然宣佈，於2021年3月30日，本公司(賣方)與海通證券(買方)訂立買賣框架協議，本公司同意出售而海通證券同意購買物業，總代價為人民幣1,435百萬元，單位價格為每平方米人民幣89,529元。

## 《上市規則》之含義

根據《上市規則》第14章，由於出售之適用百分比率高於5%但低於25%，出售屬於本公司之須予披露交易，須遵守通知及公告規定。

海通證券是本公司的最終控股股東，是本公司的關連人士。因此，根據《上市規則》第14A章，出售構成本公司的關連交易。由於出售的最高適用百分比率高於5%但低於25%，因此須遵守《上市規則》第14A章的申報、公告及獨立股東批准規定。

全體獨立非執行董事已組成本公司的獨立董事委員會，就買賣框架協議及其項下進行的交易是否公平合理和對本公司與股東整體有利向獨立股東提供意見，亦建議獨立股東應如何在股東大會投票。富域資本已獲委任為獨立財務顧問，就此向本公司獨立董事委員會和獨立股東提供意見和建議。

股東大會將會舉行以考慮及酌情批准(其中包括)買賣框架協議及其項下進行的交易，而相關股東及其聯繫人須放棄就批准買賣框架協議及其項下進行的交易的決議案投票。

載有(其中包括)買賣框架協議及其項下進行的交易詳情和《上市規則》所規定其他資料的通函將於2021年4月21日或之前寄予股東。

本公司股東及有意投資者請留意，買賣框架協議項下進行的交易須待達成若干先決條件方可完成。由於交易未必進行，本公司股東及有意投資者買賣股份時須審慎行事。

## 買賣框架協議及出售

董事會欣然宣佈，於2021年3月30日，本公司(賣方)與海通證券(買方)訂立買賣框架協議，本公司同意出售而海通證券同意購買物業，總代價為人民幣1,435百萬元，單位價格為每平方米人民幣89,529元。

買賣框架協議主要條款概要如下：

### 日期

2021年3月30日

### 訂約各方

- (1) 本公司(「賣方」)；及
- (2) 海通證券(「買方」)，本公司的最終控股股東及本公司的關連人士。

(統稱「訂約各方」，各稱為「訂約方」)

### 物業的資料

物業：上海中山南路868號B1棟的辦公室大樓，總建築面積16,028.32平方米。

## 代價及代價的準則

物業的代價為人民幣1,435百萬元(「代價」)，而物業的單位價格為每平方米人民幣89,529元。根據買賣雙方的協議，代價為定額，不會調整。買賣雙方同意各自承擔本身根據相關法規進行買賣框架協議相關交易應付的稅款。

代價乃基於獨立物業估值師對物業於2020年12月31日的估值人民幣1,435百萬元，並參考物業所在地點、用途和面積等因素，和依據物業鄰近類似的物業售價，由本公司與海通證券公平磋商釐定。

## 付款安排

買賣雙方須於訂立買賣框架協議後，按上海聯合產權交易所和其他規定訂立一系列標準交易文件(「標準交易文件」)。海通證券須於訂立標準交易文件後以現金支付代價。

## 先決條件

買賣框架協議會在下列所有先決條件達成當時起生效：

- (i) 法定代表人或訂約方授權代表簽署買賣框架協議；及
- (ii) 股東將於根據《上市規則》召開的股東大會通過決議案批准買賣框架協議及其項下進行的交易。

## 物業交收

於買方足額支付代價當日(「付款日」)(無論如何不遲於付款日之後一個工作天)，買賣雙方須向相關當局辦理轉讓物業所有權的登記，並且申請以買方名義發出的新產權文件(「新產權文件」)。

買方收到新產權文件當日，賣方須以現況方式交予買方，並且交出其他附帶的文件。買賣雙方須於交收完成後簽署確認書。確認書的簽立日期，視為物業的交收日期（「交收日期」）。自交收日期起，物業的損失風險已由賣方轉予買方承擔。

截至本公告日期，物業存在抵押。訂約各方應相互合作解除抵押。

### 出售的財務影響及所得款項建議用途

物業於2020年12月31日的賬面淨值約人民幣1,271百萬元。根據物業的代價人民幣1,435百萬元及考慮出售所涉及的估計直接費用和其他相關開支與稅項（不含所得稅）約人民幣134百萬元，本集團預計出售會有所得稅前收益約人民幣30百萬元。所得款項淨額約人民幣1,301百萬元，計劃用作本集團一般營運資金。

出售所得收益的確切金額會計入本集團2021年度綜合財務報表。收益會基於物業於出售完成日期的賬面淨值，減去雜項開支計算，因此或會與以上的估計收益金額不同。

### 交易各方的資料

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、保理等為客戶提供融資服務，諮詢服務及其他服務。

海通證券為於中國成立的股份有限公司，其H股及A股分別於聯交所及上海證券交易所上市。海通證券主要從事財富管理、投資銀行、資產管理、機構交易及融資租賃業務，為本公司的最終控股股東。

### 出售的理由及裨益

董事不時對本集團的資產作策略檢討，力求為股東爭取最大回報。再考慮到本集團現時的財務狀況及業務營運，董事相信目前是以合理價格將物業出售的良機，而出售所得款項可讓本集團調動更多財務資源投入未來的潛在投資機會及／或撥作本集團的營運資金。

截至本公告日期，我們仍未遷入物業。

董事(不包括會基於獨立財務顧問建議提供意見的獨立非執行董事)認為，經公平磋商釐定的買賣框架協議條款為一般商業條款或更優厚條款、公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

## 《上市規則》之涵義

根據《上市規則》第14章，由於出售之適用百分比率高於5%但低於25%，出售屬於本公司之須予披露交易，須遵守通知及公告規定。

海通證券是本公司的最終控股股東，是本公司的關連人士。因此，根據《上市規則》第14A章，出售構成本公司的關連交易。由於出售的最高適用百分比率高於5%但低於25%，因此須遵守《上市規則》第14A章的申報、公告及獨立股東批准規定。

## 獨立董事委員會及獨立財務顧問

全體獨立非執行董事已組成本公司的獨立董事委員會，就買賣框架協議及其項下進行的交易是否公平合理和對本公司與股東整體有利向獨立股東提供意見，亦建議獨立股東應如何在股東大會投票。

富域資本已獲委任為獨立財務顧問，就此向本公司獨立董事委員會和獨立股東提供意見和建議。

## 一般資料

將會舉行股東大會以考慮及酌情批准(其中包括)買賣框架協議及其項下進行的交易，而相關股東及其聯繫人須放棄就批准買賣框架協議和其項下進行的交易的決議案投票。

載有(其中包括)買賣框架協議及其項下進行的交易詳情和《上市規則》所規定其他資料的通函將於2021年4月21日或之前寄予股東。

本公司股東及有意投資者請留意，買賣框架協議有關的交易須待達成相關先決條件方可完成。由於交易未必進行，本公司股東及有意投資者買賣股份時須審慎行事。

## 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：

「聯繫人」	指	《上市規則》所定義者
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	海通恆信國際融資租賃股份有限公司，一家於中國註冊成立並於聯交所主板上市的有限公司
「關連人士」	指	《上市規則》所定義者
「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
「出售」	指	賣方根據買賣框架協議向買方出售物業
「富域資本」	指	富域資本有限公司，為可進行《證券及期貨條例》項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，獲本公司委任為獨立財務顧問，就批准買賣框架協議及其項下進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「股東大會」	指	讓獨立股東考慮及酌情批准買賣框架協議及其項下進行的交易而舉行的股東大會
「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，亦為本公司最終控股股東
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立股東」	指	為批准買賣框架協議及其項下進行的交易而舉行的股東大會上毋須放棄投票的股東
「《上市規則》」	指	香港聯合交易所有限公司的證券上市規則，經不時修訂
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣

「物業」	指	上海中山南路868號B1棟的辦公室大樓，總建築面積16,028.32平方米
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣框架協議」	指	買賣雙方於2021年3月30日訂立的協議及其所有附件，賣方據此同意出售而買方同時收購物業，代價為人民幣1,435百萬元
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值人民幣1.00元的普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
海通恆信國際融資租賃股份有限公司  
董事長  
丁學清

中國，上海  
2021年3月30日

於本公告日期，本公司董事長兼執行董事為丁學清先生；執行董事為周劍麗女士；非執行董事為任澎先生、哈爾曼女士、李川先生、吳淑琨先生及張少華先生；獨立非執行董事為蔣玉林先生、姚峰先生、曾慶生先生、胡一威先生及嚴立新先生。