

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分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。



SenseTime Group Inc.

商湯集團股份有限公司

(於開曼群島註冊成立以不同投票權控制的有限公司)

(股份代號：0020)

須予披露交易之進一步更新公告 有關收購該物業的框架協議

框架協議

茲提述(i)有關賣方及賣方母公司向上海商湯出售該物業的意向協議之初步公告及(ii)有關補充協議的首份更新公告，內容有關延長就收購該物業訂立相關具有法律約束力之協議的時間以及延長意向協議項下的排他性承諾的期限。

於2022年6月29日(交易時段後)，上海商湯與買方(上海商湯的全資附屬公司)、賣方及賣方母公司訂立框架協議，就買賣該物業的詳盡條款及條件達成協定。根據框架協議，買方同意購買而賣方及賣方母公司同意以代價人民幣3,328,283,192元(相當於約3,894,091,335港元)出售該物業。訂約各方須促使買方與賣方於2022年7月28日之前訂立預售協議。

框架協議的條款以意向協議的條款為基礎。預售協議的條款應實質上與框架協議的條款一致。倘框架協議及預售協議的條款有任何不一致，則以框架協議的條款為準。

上市規則之涵義

誠如初步公告所披露，由於有關收購該物業的一個或多個適用百分比率高於5%但全部均低於25%，根據上市規則第十四章，收購該物業構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章的申報及公告規定，但獲豁免遵守股東批准的規定。

本公告由本公司根據上市規則第14.36條作出，旨在向其股東及投資者提供有關收購該物業的進一步最新資料。

緒言

茲提述(i)有關賣方及賣方母公司向上海商湯出售該物業的意向協議之初步公告及(ii)有關補充協議的首份更新公告，內容有關延長就收購該物業訂立相關具有法律約束力之協議的時間以及延長意向協議項下的排他性承諾的期限。

董事會謹此宣佈，於2022年6月29日(交易時段後)，上海商湯與買方(上海商湯的全資附屬公司)、賣方及賣方母公司訂立框架協議，就買賣該物業的詳盡條款及條件達成協定。根據框架協議，買方同意購買而賣方及賣方母公司同意以代價人民幣3,328,283,192元(相當於約3,894,091,335港元)出售該物業。訂約各方須促使買方及賣方於2022年7月28日之前訂立預售協議。

框架協議的條款以意向協議的條款為基礎。預售協議的條款應實質上與框架協議的條款一致。倘框架協議及預售協議的條款有任何不一致，則以框架協議的條款為準。

框架協議

框架協議的主要條款如下：

日期 2022年6月29日

訂約方

- (1) 上海商湯
- (2) 買方
- (3) 賣方
- (4) 賣方母公司

將予收購的物業 有關該物業的詳情，請參閱初步公告「意向協議—將予收購的物業」一節。該物業的最終總面積將為上海市房屋土地資源管理局認可的測量師所釐定的總面積。

代價及付款條款 誠如初步公告所披露，上海商湯就收購該物業應向賣方母公司支付的代價為人民幣3,328,283,192元(相當於約3,894,091,335港元)，可按相關訂約方在將予訂立的框架協議及／或預售協議中可能協定的方式作出任何調整。代價乃按預計建築面積乘以每平方米人民幣62,800元(相當於約73,476港元)的成本計算。

訂約各方現已於框架協議中協定代價的調整機制，載於下文「代價調整」一段。

此外，誠如首份更新公告所披露，上海商湯已根據意向協議的條款向賣方及賣方母公司支付按金人民幣200,000,000元(相當於約234,000,000港元)。由於買方已獲上海商湯提名收購該物業，該按金將於簽署預售協議後15個營業日內退還予上海商湯，而買方將向賣方支付等值金額作為下文所述代價的一部分。

代價須由買方以下列方式支付予賣方：

- (a) 人民幣132,828,319.20元(相當於約155,409,133.46港元)(即代價約4%)，須於簽署框架協議後兩個營業日內支付；
- (b) 人民幣200,000,000.00元(相當於約234,000,000.00港元)(即代價約6%)，須於上海商湯收到有關退還按金的同日(倘若上海商湯於該日中午(上海時間)或之前收到退還按金)或上海商湯收到退還按金後的下一個營業日(倘若上海商湯於該日中午(上海時間)後收到按金退款)支付。向上海商湯退還按金須於簽署預售協議後15個營業日內作出；
- (c) 人民幣1,331,313,276.80元(相當於約1,557,636,533.86港元)(即代價的40%)，須於簽署及完成預售協議的必要備案及登記後20個營業日內支付；
- (d) 人民幣1,497,727,436.40元(相當於約1,752,341,100.59港元)(即代價的45%)，須於2022年11月15日前(倘賣方於2022年10月31日或之前就該大樓取得必要的房屋所有權證)或賣方取得該房屋所有權證後10個營業日內(倘若賣方於2022年10月31日之後就該大樓取得必要的房屋所有權證)(以較晚者為準)支付；及
- (e) 人民幣166,414,159.60元(相當於約194,704,566.73港元)(即代價的5%)，須於該物業的所有權轉讓至買方及買方收到增值稅發票後10個營業日內支付。

代價乃經框架協議訂約各方公平協商後釐定，並已計及該物業附近可資比較物業的當前市值。

代價將以現金支付，由本集團的內部財務資源及／或外部借款撥付。為免生疑問，本公司於全球發售中籌集的所得款項淨額將不會用於支付代價。

代價調整

調整金額須通過以下方式支付：

- (i) (倘若最終建築面積超過預計建築面積)由買方支付予賣方；及
- (ii) (倘若最終建築面積低於預計建築面積)由賣方支付予買方，

惟：

- (i) 倘最終建築面積超過預計建築面積的百分比等於或超過3%，則賣方僅有權收取相等於預計建築面積3%的建築面積差額的調整金額；及
- (ii) 倘最終建築面積低於預計建築面積的百分比等於或超過3%，則上海商湯可選擇收取調整金額或按下文「終止權利」一段所述終止框架協議。

調整金額須按(i)最終建築面積與預計建築面積的建築面積差額乘以(ii)每平方米人民幣62,800元(相當於約73,476港元)的成本計算。

調整金額(如有)須由訂約各方釐定，並在買方收到該物業的房屋所有權證後30個營業日內支付。

交付該物業

賣方母公司及賣方須於買方支付上文「代價及付款條款」一段之(c)段所述的代價分期款項後五個營業日內開始向買方交付該物業的獨立樓層，而賣方母公司及賣方須於買方按上文「代價及付款條款」一段所述全額支付代價後完成向買方交付該物業之全部。賣方與買方須隨之簽署交付該物業的證書。

預售協議

各方須促使買方與賣方於2022年7月28日之前訂立預售協議。預售協議的條款應實質上與框架協議的條款一致。倘若框架協議與預售協議的條款有任何不一致，概以框架協議的條款為準。

有關該物業的 優先購買權

倘買方建議於將來出售該物業，則賣方母公司將有權按與買方建議出售予潛在受讓人相同的條款及條件優先購買該物業。

倘賣方母公司未行使上述優先購買權以購入該物業，則該物業的潛在受讓人的身份須經賣方母公司及上海市徐匯區人民政府批准。

終止權利

倘最終建築面積低於預計建築面積的百分比等於或超過3%，則上海商湯可選擇於賣方及買方簽署交付該物業的證書之前終止框架協議。

倘賣方母公司或賣方未能按上文「交付該物業」一段所述的協定期限內交付該物業，或倘買方因賣方母公司或賣方的任何違約而未能取得該物業的房屋所有權證，賣方須按買方或上海商湯當時已支付的總代價的0.04%的每日費率支付損害賠償金；惟倘該違約自協定交付期起超過90日仍未解決，則買方及上海商湯有權終止框架協議，而賣方有責任向買方及上海商湯支付相當於代價20%的損害賠償金(即約人民幣665,656,638元，相當於約778,818,266港元)。

此外，倘任何預售協議終止，框架協議須予自動終止。

訂立框架協議的理由及裨益

有關就收購該物業而訂立框架協議的理由及裨益，請參閱初步公告「訂立意向協議的理由及裨益」一節。

董事認為框架協議的條款乃按照一般商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

有關框架協議訂約方的資料

有關上海商湯、賣方母公司及賣方的資料，請參閱初步公告「有關意向協議訂約方的資料」一節。

買方為本公司的間接全資附屬公司，主要從事人工智能軟件研發和銷售。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方母公司及賣方以及彼等各自的最終實益擁有人分別為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

上市規則之涵義

誠如初步公告所披露，由於有關收購該物業的一個或多個適用百分比率高於5%但全部均低於25%，根據上市規則第十四章，收購該物業構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章的申報及公告規定，但獲豁免遵守股東批准的規定。

本公告由本公司根據上市規則第14.36條作出，旨在向其股東及投資者提供有關收購該物業的進一步最新資料。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載的涵義：

「調整金額」	指	根據本公告「代價調整」一段將計算的代價調整金額
「意向協議」	指	上海商湯、賣方與賣方母公司就建議買賣該物業所訂立日期為2022年1月28日的意向協議
「董事會」	指	董事會
「A類股份」	指	本公司每股面值0.000000025美元的A類普通股

「B類股份」	指	本公司每股面值0.000000025美元的B類普通股
「本公司」	指	商湯集團股份有限公司，根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限責任公司，其已發行B類股份於聯交所主板上市(股份代號：0020)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	買賣該物業的代價，按本公告「框架協議—代價調整」一節所述的調整金額可能作出調整
「按金」	指	根據意向協議的條款上海商湯就建議買賣該物業已付的按金人民幣200,000,000元(相當於約234,000,000港元)
「董事」	指	本公司董事
「預計建築面積」	指	意向協議及框架協議所載該物業的預計建築面積，即約52,998.14平方米
「最終建築面積」	指	買方將取得的該物業的房屋所有權證所載該物業的建築面積
「首份更新公告」	指	本公司所刊發日期為2022年5月30日的公告，內容有關就收購該物業訂立補充協議
「框架協議」	指	上海商湯、買方、賣方與賣方母公司就買賣該物業所訂立日期為2022年6月29日的框架協議
「全球發售」	指	在全球發售本公司B類股份
「本集團」	指	本公司以及其不時的附屬公司及合併聯屬實體
「香港」	指	中國香港特別行政區

「初步公告」	指	本公司所刊發日期為2022年1月30日的公告，內容有關就收購該物業訂立意向協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「預售協議」	指	買方與賣方就買賣該物業將訂立的預售協議
「該物業」	指	上海西岸國際人工智能中心西樓4樓至26樓，位於上海徐匯區黃浦江南延伸段WS5單元188N-W-1B地塊
「買方」	指	上海商湯數字科技有限公司，根據中國法律註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「上海商湯」	指	上海商湯智能科技有限公司，根據中國法律註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「股份」	指	A類股份及B類股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充協議」	指	上海商湯、賣方與賣方母公司所訂立日期為2022年5月30日的意向協議之補充協議，內容有關延長就收購該物業訂立相關具有法律約束力之協議的時間以及延長意向協議項下的排他性承諾的期限

「賣方」 指 上海龍華航空發展建設有限公司，根據中國法律註冊成立的有限責任公司

「賣方母公司」 指 上海西岸開發(集團)有限公司，根據中國法律註冊成立的有限責任公司

僅就本公告及說明而言，人民幣已按人民幣1.00元兌1.17港元的概約匯率換算為港元。概無作出任何聲明表示任何以港元或人民幣計算的金額可能已或可按上述匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
商湯集團股份有限公司
執行主席
首席執行官
徐立博士

香港，2022年6月29日

於本公告日期，執行董事為徐立博士、湯曉鷗教授、王曉剛博士及徐冰先生；非執行董事為范瑗瑗女士；以及獨立非執行董事為薛瀾教授、林怡仲先生及厲偉先生。