

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。



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)

有關收購物業之 主要交易

收購事項

董事會欣然宣佈，於2022年7月25日，本公司透過拍賣成功競得位於上海市黃浦區中山南路599號2-12層及外馬路666號1-2層的物業(「該等物業」)，總代價為人民幣1,672,770,000元。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條就有關收購事項之最高適用百分比率高於25%但低於100%，故收購事項構成本公司之主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於收購事項中擁有任何重大權益，且倘本公司須召開臨時股東大會以批准收購事項，則概無股東須放棄投票。本公司已獲得海通恆信金融集團有限公司(實益擁有本公司的4,559,153,176股股份，合共約佔本公司於本公告日期的已發行有投票權之股份55.36%)就收購事項作出的不可撤銷及無條件書面批准。因此，根據上市規則第14.44條，已達成上市規則第14章項下有關收購事項的股東批准規定，以代替本公司股東大會。

依據上市規則的規定，本公司將寄發載有(其中包括)收購事項詳情之通函。該通函預期將於2022年8月15日(即本公告日期後15個香港營業日)或之前寄發於股東。

收購事項

董事會欣然宣佈，於2022年7月25日，本公司透過拍賣成功競得位於上海市黃浦區中山南路599號2-12層及外馬路666號1-2層的物業（「該等物業」），總代價為人民幣1,672,770,000元。本公司已取得有關收購事項的投標確認，預期將於2022年7月31日或之前訂立產權交易合同（「產權交易合同」）。

本公司與轉讓方所協定的收購事項的主要條款如下：

獲通知中標日期 ： 2022年7月25日

訂約方 ： (1) 本公司，作為受讓方；及
(2) 鑫景濱江，作為轉讓方

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，轉讓方及最終受益人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

將予收購的物業 ： 該等物業位於上海市黃浦區中山南路599號2-12層及外馬路666號1-2層，合計地上建築面積13985.63平方米，其中中山南路599號物業的地上實測面積12416.85平方米，外馬路666號物業的地上實測面積1568.78平方米，用於辦公用途。

代價及決定代價的基礎 ： 收購該等物業的代價為人民幣1,672,770,000元（「代價」）。代價乃根據本公司在公開招標中作出的投標價釐定，而投標價乃參考(i)轉讓方於上海聯合產權交易所公開掛牌的轉讓底價；及(ii)本公司聘請的獨立估值師所評估的該等物業估值（採取市場比較法）釐定（「香港物業評估」），該等物業截至2022年6月30日的初步評估價值為人民幣1,678,000,000元。香港物業評估的全文將載於寄發予股東的通函中。

考慮到上述因素，董事認為代價是公平合理的。

付款安排 ： 代價將通過以下方式進行結付：

- (1) 本公司已支付至上海聯合產權交易所的保證金人民幣501,831,000元，在產權交易合同簽訂後轉為部分交易價款。
- (2) 本公司在簽署產權交易合同後5個工作日內，將除保證金以外的交易價款和交易手續費一次性支付到上海聯合產權交易所指定賬戶。

若由於本公司的原因未按時支付交易價款，轉讓方有權暫停後續房屋買賣交易。本公司逾期支付交易價款的，轉讓方將按購房總價的每日萬分之五收取滯納金；若超過30天，則視作本公司違約，轉讓方有權扣除全部保證金，並另行公開處置標的，並要求本公司賠償實際損失。上海聯合產權交易所在出具交易憑證並經轉讓方申請後的3個工作日內將全部價款支付至轉讓方指定賬戶。

代價將以本集團之自有資金及銀行貸款支付。

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、經營租賃安排等為客戶提供融資服務，諮詢服務及其他服務。

有關轉讓方的資料

鑫景濱江的經營範圍為辦公樓、商業設施以及附設停車場(庫)的開發和經營管理，物業管理，酒店管理，會展服務，百貨的銷售，從事貨物與技術進出口業務(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動)。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公告日期，上海外灘濱江綜合開發有限公司及上海黃金交易所分別各自直接持有鑫景濱江的78.07%及21.93%股權。上海外灘濱江綜合開發有限公司的股權由上海地產(集團)有限公司(全部股權由上海市國有資產監督管理委員會持有)及上海外灘投資開發(集團)有限公司(全部股權由上海市黃浦區國有資產監督管理委員會持有)分別各自直接持有50%。

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，鑫景濱江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。

進行收購事項之理由及裨益

為滿足本集團業務發展要求，進一步提升本公司的運營管理水平，本公司擬購置中山南路599號的物業及鄰近的外馬路666號的物業，以有效改善員工辦公環境，提升本公司的企業競爭力和社會影響力。

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。

上市規則之含義

由於根據上市規則第14.07條就有關收購事項之最高適用百分比率高於25%但低於100%，故收購事項構成本公司之主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於收購事項中擁有任何重大權益，且倘本公司須召開臨時股東大會以批准收購事項，則概無股東須放棄投票。本公司已獲得海通恆信金融集團有限公司（實益擁有本公司的4,559,153,176股股份，合共約佔本公司於本公告日期的已發行有投票權之股份55.36%）就收購事項作出的不可撤銷及無條件書面批准。因此，根據上市規則第14.44條，已達成上市規則第14章項下有關收購事項的股東批准規定，以代替本公司股東大會。

一般事項

依據上市規則的規定，本公司將寄發載有（其中包括）收購事項詳情之通函。該通函預期將於2022年8月15日（即本公告日期後15個香港營業日）或之前寄發於股東。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	收購該等物業
「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，於2004年7月在中國註冊成立的公司，於2017年5月27日改制為股份有限公司，H股於聯交所上市，股份代號為1905
「適用百分比率」	指	具有《上市規則》賦予該詞的涵義
「關連人士」	指	具有《上市規則》賦予該詞的涵義
「代價」	指	本公告標題下「收購事項—代價及決定代價的基礎」所賦予涵義
「董事」	指	本公司董事
「臨時股東大會」	指	本公司臨時股東大會
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「H股」	指	本公司股本之境外上市外資普通股，每股面值人民幣1.00元，以港元認購及買賣，並已於聯交所上市

「香港物業評估」	指	本公告標題下「收購事項 — 代價及決定代價的基礎」所賦予涵義
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	指	位於上海市黃浦區中山南路599號2-12層及外馬路666號1-2層的物業
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股份
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「轉讓方」或 「鑫景濱江」	指	上海鑫景濱江投資發展有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司
「%」	指	百分比
「附屬公司」	指	具有《上市規則》賦予該詞的涵義

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
2022年7月25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、呂彤先生、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。