

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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Kindstar Globalgene Technology, Inc.

康聖環球基因技術有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：9960)

須予披露交易 收購物業

董事會欣然宣佈，於2023年8月22日，買方（中國綜合實體）與賣方訂立買賣協議，據此，根據買賣協議的條款及條件，買方同意購買而賣方同意出售該物業，總代價為人民幣162,734,824元。

由於根據上市規則第14.07條就收購事項計算的一項或多項適用百分比率高於5%，惟所有適用百分比率均低於25%，因此，根據上市規則第十四章，其構成本公司的須予披露交易，並須遵守通知及公告規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於2023年8月22日，買方（中國綜合實體）與賣方訂立買賣協議，據此，根據買賣協議的條款及條件，買方同意購買而賣方同意出售該物業，總代價為人民幣162,734,824元。

買賣協議

買賣協議的主要條款載列如下：

日期

2023年8月22日

訂約方

- (1) 買方；
- (2) 賣方；及
- (3) 擔保人

主體事宜

根據買賣協議，按照買賣協議的條款及條件，買方同意購買而賣方同意出售該物業。該物業包括位於中國上海市浦東新區張江高科技園區秀浦路2555號漕河涇康橋商務綠洲內的兩棟建築物，總建築面積為7,622.24平方米。

該物業的土地使用權期限將於2061年4月29日屆滿，而其允許用途為工業用地。

代價

收購事項的總代價為人民幣162,734,824元，乃與賣方經計及(其中包括)鄰近該物業的同類物業之現行市價等公平磋商後釐定。本集團已聘請高力擔任專業物業顧問，對該物業進行全面檢討及市價研究。

買方將利用本集團的自有資金及銀行貸款撥付有關代價。

付款條款

根據買賣協議，收購事項的代價將以下列方式支付：

- 第一期：人民幣50,000,000元將由買方於買賣協議備案完成之日後七(7)個工作日內向賣方支付
- 第二期：人民幣34,134,824元將由買方於買賣協議備案完成之日後七(7)個工作日內存入房產交易中心(「**交易中心**」)的監管賬戶(「**監管賬戶**」)
- 第三期：人民幣70,000,000元將由買方於完成該物業的轉讓及交易中心簽發新的所有權證書後十五(15)個工作日內，以銀行貸款的方式向賣方支付
- 第四期：人民幣8,600,000元(「**竣工保證金**」)將由買方於查驗交割後三(3)個工作日內向賣方支付

保函

各方同意，擔保人將對第三期付款承擔連帶責任，並且擔保人承諾，倘買方未能在約定的期限內支付第三期付款，擔保人將在到期日之後的次日立即向賣方支付第三期付款。

擔保人還將在買賣協議生效之日(即買賣協議日期)後二十(20)個工作日內提供一份由銀行出具的履約保函(「**履約保函**」)，以賣方為受益人。

該物業的轉讓及查驗交割

買方和賣方應在第二期付款存入監管賬戶以及擔保人提供履約保函後的下個工作日在交易中心安排該物業的轉讓。當交易中心核准轉讓該物業所有權轉移登記至買方名下時，監管賬戶內的第二期付款即歸賣方所有。

買方和賣方應在賣方收到監管賬戶劃轉的第二期付款後的次日共同驗收該物業（「查驗交割」）。在雙方確認查驗結果後，該物業被視為交付予買方。

訂約方的資料

本公司、買方及擔保人

本公司為一家根據開曼群島法律於2007年8月24日註冊成立的獲豁免有限公司。本集團是中國領先的獨立臨床特檢服務提供商。

買方為一家於2023年7月11日在中國成立的有限公司，為中國綜合實體，由擔保人全資擁有，主要從事投資控股以及醫療技術的開發及引進。

擔保人為一家於2003年8月8日在中國成立的有限公司，為中國綜合實體，主要從事於中國提供臨床試驗服務。截至本公告日期，買方由作為登記股東的黃士昂醫生及涂贊兵先生（各自為執行董事）分別合法持有96.29%及3.71%的權益。

賣方

賣方為一家根據中國法律成立的有限公司，主要從事保健品及健康產品的銷售及生產。截至本公告日期，賣方的最終實益擁有人為黃輝先生。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方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。

進行收購事項的理由及裨益

於收購事項完成後，本集團將會把該物業用作行政、研發、實驗室及生產用途。董事會認為，收購事項對本集團有利，因為其可(i)大幅提升本集團於華東地區的臨床特檢能力；(ii)鞏固本集團於上海市場的地位，且新上海基地將作為支持本集團海外業務發展的孵化平台；(iii)減少本集團的長期租金開支風險；及(iv)建造本集團技術轉化及新項目的研發中心，並逐步為特檢試劑建設研發生產場地。

鑒於上文所述，董事（包括獨立非執行董事）認為買賣協議的條款屬公平合理，並符合本公司股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條就收購事項計算的一項或多項適用百分比率高於5%，惟所有適用百分比率均低於25%，因此，根據上市規則第十四章，其構成本公司的須予披露交易，並須遵守通知及公告規定。

釋義

「收購事項」	指	根據買賣協議收購該物業
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	康聖環球基因技術有限公司，一家根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市
「高力」	指	上海高力物業顧問有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	武漢康聖達醫學檢驗所有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為中國綜合實體
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「中國綜合實體」	指	基於可變權益實體結構已將其財務業績作為本公司附屬公司的方式合併及入賬處理的實體
「該物業」	指	位於中國上海市浦東新區張江高科技園區秀浦路2555號漕河涇康橋商務綠洲內的4幢和5幢

「買方」	指	康聖環球(上海)醫學科技有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為中國綜合實體
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	買方、賣方與擔保人就收購事項訂立日期為2023年8月22日的秀浦路2555號4幢和5幢房屋買賣協議
「賣方」	指	湖南炎帝生物工程有限公同，一家根據中國法律成立的有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
Kindstar Globalgene Technology, Inc.
 康聖環球基因技術有限公司
 主席
 黃士昂

香港，2023年8月22日

截至本公告日期，董事會包括執行董事黃士昂醫生、涂贊兵先生及柴海節女士；非執行董事黃瑞璿先生、彭偉先生及黃璐女士；以及獨立非執行董事姚尚龍博士、夏新平博士及顧華明先生。