

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份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。



## 補充聯合公告

### 有關 物業管理服務框架協議的 持續關連交易

茲提述寶新金融與寶新置地日期為二零二零年十二月三十一日的聯合公告(「該公告」)，內容有關寶新控股與深圳吉祥訂立的物業管理服務框架協議。除非文義另有所指，否則本公告採用的詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

除該公告所載的資料外，寶新金融與寶新置地謹此為彼等各自的股東及潛在投資者提供有關物業管理服務框架協議的額外資料。

#### 物業管理服務費的釐定基準

就該等服務收取的物業管理服務費將於公平磋商後釐定，經參考(i)相關國家級政府機關不時提供的參考價格(如有)；(ii)相關項目所在地區的地方機關不時提供的政府指導價格(如有)；及(iii)倘無法取得上述參考價格，則物業管理服務費將參考以下因素釐定：

- (a) 獨立第三方就向寶新控股集團提供類似或可資比較服務的報價；
- (b) 相關項目的規模及地點；

- (c) 相關物業管理服務所涉及的預期勞工成本(包括薪金及勞工福利)；
- (d) 相關物業管理服務所涉及的預期營運成本(包括行政成本及物料成本)；及
- (e) 適當的利潤率及相關成本因應通脹以及經濟及社會發展的預期升幅等因素。

根據國家發展和改革委員會及建設部於二零零三年十一月十三日頒佈的《物業服務收費管理辦法》，物業服務費的具體定價(即上述政府指導價格)由直接隸屬於中國中央政府的省、自治區、直轄市人民政府價格主管部門會同房地產行政主管部門確定。實際上，物業服務費的定價文件的公佈方法及更新頻率由直接隸屬於中國中央政府的各省、自治區、直轄市主管部門確定。倘取得上述政府指導價格，物業管理服務費不得高於該政府指導價格。

於另行訂立個別物業管理服務協議前，寶新控股集團將向獨立第三方索取類似或可資比較服務的報價及付款條款，以確保物業管理服務費將不會高於提供類似或可資比較服務的獨立第三方所提供的報價。

寶新金融董事及寶新置地董事(包括寶新金融及寶新置地各自的獨立非執行董事，但不包括姚建輝先生，彼已就有關批准物業管理服務框架協議及其項下擬進行的交易的寶新金融及寶新置地各自的董事會決議案放棄投票)認為上述定價機制公平合理，能確保個別物業管理服務協議項下該等服務的費用乃按一般商業條款釐定，並符合寶新金融及寶新置地以及彼等各自的股東的整體利益。

## 該等服務的付款條款

寶新控股集團將以每月、每季、每半年或每年的方式支付物業管理服務費，視乎該等服務的性質而定。一般而言，物業售樓處的清潔及維護服務以及客戶服務的費用須每月支付，而入伙開辦服務的服務費須分期支付。個別物業管理服務協議的付款條款須參考獨立第三方在類似情況下提供可資比較服務的付款條款釐定，以確保付款條款符合市場慣例。

詳細條款(包括個別項目所需該等服務的種類及數量，以及物業管理服務費的付款)將受到寶新控股集團的成員公司與深圳吉祥另行訂立的個別物業管理服務協議規管，而其須遵守物業管理服務框架協議的條款及原則。

承董事會命  
**寶新金融集團有限公司**  
主席兼首席執行官  
**姚建輝**

承董事會命  
**寶新置地集團有限公司**  
主席  
**姚建輝**

香港，二零二一年一月七日

於本公告日期，寶新金融的執行董事為姚建輝先生、劉雲浦先生、李敏斌先生及黃煒先生；非執行董事為張弛先生；及獨立非執行董事為王振邦先生、李國安教授及李均雄先生。

於本公告日期，寶新置地的執行董事為姚建輝先生、張曉東先生及夏凌捷女士；非執行董事為湛玉珊女士；及獨立非執行董事為何素英女士、鄧麗華博士及王振邦先生。