

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。



## 根據上市規則第14.36條發佈的聯合公告

### 有關出售目標公司全部股權之補充協議

茲提述寶新金融及寶新置地日期為二零二一年七月二十日內容有關出售目標集團全部股權之聯合公告(「前公告」)。除非另有指明，本聯合公告所用詞彙應具有與前公告所載者相同之涵義。

#### 補充股權轉讓協議

誠如前公告所披露者，出售事項之完成須待於最後截止日期(已確定為二零二一年十二月三十一日(或買方與賣方相互協定的其他日期))或之前達成或豁免先決條件(包括但不限於「6)無條件解除賣方於項目貸款項下作為擔保人之所有責任」)後，方告作實。由於寶新置地已獲告知，表示賣方不大可能於最後截止日期之前無條件解除所有該等責任，於二零二一年十二月二日(交易時段後)，賣方、買方以及張先生訂立一份補充股權轉讓協議，以修訂股權轉讓協議的條款，因而賣方可在履行擔保項下的擔保責任的情況下更有效地追回有關款額。根據補充股權轉讓協議：

- (1) 買方及張先生須完成後就賣方於擔保項下的責任提供以賣方為受益人的反擔保；
- (2) 買方須於完成後訂立股權質押協議，並在以買方的名義完成對目標公司股權的登記後20個營業日內以賣方為受益人質押目標公司的全部股權；
- (3) 賣方將委任一名人士自完成起一直擔任廣西寶匯的董事會或高級管理層成員，直至廣西寶匯結欠民生銀行的債務獲悉數償付時止；及

- (4) 買方須提供及促成目標公司每月提供賣方可能要求的資料，以評估項目貸款償付責任的履行情況及民生銀行強制執行擔保的可能性，包括但不限於項目貸款未償還結餘表、償還時間表、目標公司的財務狀況及該項目的最新出售狀況。

除經補充股權轉讓協議修訂外，股權轉讓協議保持不變及繼續具有十足效力及作用。

## 股權質押協議及反擔保

股權質押協議及反擔保的主要條款載列如下。

### (A) 股權質押協議

- 訂約方：
- (1) 買方(作為質押人)
  - (2) 賣方(作為承押人)
  - (3) 目標公司
- 主題：
- 根據股權質押協議，買方同意向賣方質押目標公司的全部股權及其股權所附帶的所有現有或未來的權利、權益及其他利益，以就賣方履行其於擔保項下的責任提供擔保。質押應包括賣方為及代表廣西寶匯根據擔保支付的所有開支以及賣方在行使追索權時所產生的所有開支。
- 期限：
- 如遇下列任何情況，股權質押協議將於10個工作日內終止：
- (a) 廣西寶匯悉數償付結欠民生銀行的所有債務；或
  - (b) 賣方根據擔保為廣西寶匯支付的所有開支及賣方在行使追索權時所產生的所有開支已獲廣西寶匯或買方悉數償付。

## (B) 反擔保

根據買方將與張先生(作為擔保人)訂立的反擔保，買方及張先生須就賣方根據擔保為及代表廣西寶匯支付的所有開支及賣方在行使追索權時所產生的所有開支提供以賣方為受益人的反擔保，期限自反擔保日期開始及於賣方支付有關項目貸款的全額責任後第三個週年日結束。

本公告乃由寶新金融及寶新置地根據上市規則第14.36條作出，以向其股東及投資者提供有關出售事項的最新情況。寶新金融及寶新置地將適時根據上市規則進一步公佈有關出售事項的最新情況。

### 作為擔保人提供財務資助

於二零二零年七月三十日，廣西寶匯(目標公司的一間附屬公司(作為借款人))與民生銀行(作為出借人)訂立一份貸款協議，貸款金額為人民幣24億元(相等於約29億港元)，期限為五年。於本公告日期，項目貸款的未付本金為約人民幣13.6億元(相等於約16.6億港元)。賣方就該貸款向民生銀行提供不可撤回連帶擔保。

於完成後，擔保預計繼續及構成寶新置地及(倘彼時寶新金融為寶新置地的控股公司)寶新金融提供的財務資助。寶新置地(及(倘相關)寶新金融)將在擔保條款於完成後發生任何重大更改的情況下遵守上市規則第13、14及14A章項下的相關規定。

### 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：

「反擔保」	指	買方與張先生將就賣方於擔保項下的責任簽署以賣方為受益人的反擔保
「股權質押協議」	指	買方、賣方及目標公司將就買方質押目標公司的全部股權所訂立的股權質押協議
「擔保」	指	賣方(作為擔保人)就廣西寶匯根據項目貸款結欠民生銀行的債務所提供以民生銀行為受益人的擔保

「張先生」	指	張建新先生，基於寶新置地獲得的資料，其為買方的最終實益擁有人
「該項目」	指	南寧五象湖1號
「補充股權轉讓協議」	指	賣方、買方及張先生就出售事項所訂立的日期為二零二一年十二月二日的股權轉讓協議之補充協議
「目標集團」	指	目標集團及其附屬公司

承董事會命  
寶新金融集團有限公司  
姚建輝  
主席兼行政總裁

承董事會命  
寶新置地集團有限公司  
姚建輝  
主席

香港，二零二一年十二月二日

於本公告日期，寶新金融董事會包括九名董事，即執行董事姚建輝先生(主席兼行政總裁)、劉雲浦先生(副主席)、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。

就本公告而言，人民幣兌港元按人民幣1.00元兌1.22港元的匯率換算，僅供說明用途，概不表示任何港元或人民幣金額已經、可能已經或可以按照上述匯率或任何其他匯率兌換。