

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。



## 聯合公告

**(1) 主要及關連交易**  
**收購目標公司之全部股權**  
**及**  
**(2) 關連交易**  
**提供財務資助**

### 收購事項

寶新金融董事及寶新置地董事欣然宣佈，於二零一九年九月十九日（於交易時段後），買方（寶新金融及寶新置地各自之非全資附屬公司）已經與賣方就收購事項訂立買賣協議，據此，買方同意收購且賣方同意出售目標公司之全部股權（並無任何產權負擔），總代價為人民幣300百萬元（相等於約333百萬元）。

### 提供財務資助

於本公告日期，目標集團已向賣方集團提供財務資助，以及賣方集團及深圳寶能投資已向目標集團提供財務資助。有關財務資助預期將於完成後存續。

## A. 目標集團提供之財務資助

### (1) 物業抵押

於二零一九年五月二十五日，廣西盛澤(目標公司之附屬公司，作為抵押提供人)與貸款人(作為貸款人)訂立物業抵押協議，據此，廣西盛澤同意提供物業抵押，以抵押濟南寶能根據還款協議結欠貸款人本金額為人民幣450百萬元(相等於約499.50百萬元)債項。

### (2) 其他應收款項

於本公告日期，目標集團擁有應由賣方集團支付的其他應收款項約人民幣29.98百萬元(相等於約33.28百萬元)。

## B. 賣方集團提供之財務資助

### (3) 擔保及其他應付款項

於二零一九年四月二十六日，廣西寶匯(目標公司之附屬公司，作為借款人)與金融機構(作為貸款之貸款人)訂立一份本金額為人民幣20億元(相等於約22.2億港元)之貸款協議，由二零一九年五月十六日起至二零二零年五月十六日止。深圳寶能投資(即由姚振華先生(姚先生之兄長)全資擁有之公司)就貸款提供不可撤回之共同及個別擔保。

於本公告日期，目標集團擁有應付予賣方集團之其他應付款項人民幣800,000元(相等於約888,000港元)。

## 上市規則之涵義

於本公告日期，姚先生為寶新金融之執行董事兼首席執行官，亦為寶新置地之執行董事。於本公告日期，由於其持有(i)11,062,227,600股寶新金融股份(約佔已發行寶新金融股份總數的40.39%)，及(ii)3,145,858,700股寶新置地股份(約佔已發行寶新置地股份總數的69.14%)，根據上市規則，姚先生亦為寶新金融及寶新置地之控股股東。

## A. 收購事項

鑑於(i)姚先生及姚先生之兄長姚振華先生共同擁有寶能控股之全部股權，而寶能控股則於本公告日期擁有賣方的78.10%股權，及(ii)姚先生為寶新金融之執行董事、首席執行官兼控股股東，亦為寶新置地之執行董事兼控股股東，根據上市規則第14A章，賣方為寶新金融及寶新置地之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項構成寶新金融及寶新置地之關連交易。

由於寶新金融及寶新置地各自有關收購事項之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，根據上市規則第14章，收購事項構成寶新金融及寶新置地之主要交易。

基於上述情況，根據上市規則，寶新金融及寶新置地均須就收購事項遵守申報、公告及通函以及獨立股東批准之規定。

## B. 提供財務資助

### (1) 物業抵押及其他應收款項

於本公告日期，賣方集團成員公司(包括濟南寶能)為寶新金融及寶新置地之關連人士。於完成後，目標公司及其附屬公司(包括廣西盛澤)將成為寶新金融及寶新置地之附屬公司。因此，物業抵押及其他應收款項預期將於完成後持續，並將根據上市規則第14A章構成寶新金融及寶新置地之關連交易。

由於寶新金融及寶新置地各自有關物業抵押及其他應收款項之最高適用百分比率(定義見上市規則)均超過5%，寶新金融及寶新置地均須就物業抵押及其他應收款項遵守上市規則第14A章項下之申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定。

### (2) 擔保及其他應付款項

由於擔保及其他應付款項乃按一般商業條款或更優惠條款進行，且並未由寶新金融集團或寶新置地集團之資產抵押，故擔保及其他應付款項全數豁免上市規則第14A章，因此寶新金融及寶新置地將豁免遵守上市規則第14A章之申報、公告、年度審核及獨立股東規定。

## 一般事宜

由寶新金融全體獨立非執行董事組成之寶新金融獨立董事委員會已經成立，以就買賣協議之條款、物業抵押協議、其項下擬進行之交易及其他應收款項向寶新金融獨立股東提供建議。獨立財務顧問將獲委任，以就同一事宜向寶新金融獨立董事委員會及寶新金融獨立股東提供建議。

一份載有(其中包括)(i)收購事項、物業抵押及其他應收款項之進一步資料；(ii)寶新金融獨立董事委員會有關收購事項、物業抵押及其他應收款項之函件；(iii)獨立財務顧問致寶新金融獨立董事委員會及寶新金融獨立股東之函件；(iv)目標公司之會計師報告及物業估值報告；(v)召開寶新金融股東特別大會之通告之通函，將根據上市規則於二零一九年十月十四日或之前由寶新金融寄發予寶新金融股東。

由寶新置地全體獨立非執行董事組成之寶新置地獨立董事委員會已經成立，以就買賣協議之條款、物業抵押協議、其項下擬進行之交易及其他應收款項向寶新置地獨立股東提供建議。獨立財務顧問將獲委任，以就同一事宜向寶新置地獨立董事委員會及寶新置地獨立股東提供建議。

一份載有(其中包括)(i)收購事項、物業抵押及其他應收款項之進一步資料；(ii)寶新置地獨立董事委員會有關收購事項、物業抵押及其他應收款項之函件；(iii)獨立財務顧問致寶新置地獨立董事委員會及寶新置地獨立股東有關收購事項、物業抵押及其他應收款項之函件；(iv)目標公司之會計師報告及物業估值報告；(v)召開寶新置地股東特別大會之通告之通函，將根據上市規則於二零一九年十月十四日或之前由寶新置地寄發予寶新置地股東。

## 收購事項

寶新金融董事及寶新置地董事欣然宣佈，於二零一九年九月十九日，買方（寶新金融及寶新置地各自之非全資附屬公司）已經與賣方就收購事項訂立買賣協議，據此，買方同意收購且賣方同意出售目標公司之全部股權（並無任何產權負擔），總代價為人民幣300百萬元（相等於約333百萬港元）。

## 買賣協議

買賣協議之主要條款載列如下：

日期	二零一九年九月十九日
訂約方	(i) 買方，為寶新金融及寶新置地各自之非全資附屬公司 (ii) 賣方，為寶新金融及寶新置地各自之關連人士

## 將予收購之資產

根據買賣協議，買方已有條件同意購買且賣方已有條件同意出售目標公司之全部股權。

## 代價及付款條款

買方應付予賣方之收購事項代價為人民幣300百萬元（相等於約333百萬港元），須於完成時分期支付如下：

- (a) 於完成日期起第30天或之前支付人民幣80百萬元（相等於約88.80百萬港元）；
- (b) 於完成日期起第90天或之前支付人民幣80百萬元（相等於約88.80百萬港元）；
- (c) 於完成日期起第120天或之前支付人民幣80百萬元（相等於約88.80百萬港元）；及
- (d) 於完成日期起第180天或之前支付人民幣60百萬元（相等於約66.60百萬港元）。

買方及賣方確認及同意，其他應收款項應按等額基準於首期代價抵銷。

根據上述抵銷，代價須由買方以銀行本票或電匯即時可用資金之方式或以賣方與買方可能另行協定之有關其他方式支付。

代價乃由買方與賣方公平磋商後按一般商業條款達致，經參考獨立專業估值師所示目標公司於二零一九年八月三十一日之價值約人民幣305百萬元（相等於約338.55百萬元）。

寶新金融董事（除寶新金融之獨立非執行董事外，彼等之意見將載於寶新金融將寄發之通函內）認為，買賣協議之條款屬於一般商業條款，屬公平合理，並符合寶新金融及其股東之整體利益。

寶新置地董事（除寶新置地之獨立非執行董事外，彼等之意見將載於寶新置地將寄發之通函內）認為，買賣協議之條款屬於一般商業條款，屬公平合理，並符合寶新置地及其股東之整體利益。

### 先決條件

完成須待於最後截止日期或之前達成或豁免（視情況而定）下列先決條件後，方告作實：

- (1) 寶新金融獨立股東及寶新置地獨立股東通過決議案以批准買賣協議項下擬進行之交易；
- (2) 保證於完成時在任何重大方面仍然屬真實、準確及並無誤導性，猶如於完成及買賣協議日期至完成之間的任何時候重複作出；
- (3) 賣方已完全遵守買賣協議指明之責任，並已另行在所有重大方面履行其根據買賣協議須履行之一切契諾及協議；
- (4) 自買賣協議日期以來概無重大不利變動；
- (5) 任何政府或官方機關（不論於香港、中國或其他地方）概無建議、實施或採取任何規約、法規或決定而將預期合理地禁止、限制或嚴重延遲於完成後簽立、交付或履行買賣協議、完成買賣協議項下擬進行之交易或營運目標集團公司。

買方可豁免上述任何先決條件（惟上述(1)除外）。

倘先決條件未有於最後截止日期前根據買賣協議達成（或豁免，倘適用），買方將不受約束進行收購事項，而買賣協議將不再具有任何效力，惟若干條款除外，包括但不限於保密條款及除因任何先前違反買賣協議所產生之任何申索外。

寶新置地董事及寶新金融董事確認，於本公告日期，概無先決條件獲達成或豁免。

## 完成

完成須於達成(或豁免，倘適用)所有先決條件後第二個營業日或買方及賣方可能根據買賣協議書面協定之有關其他時間或日期發生。

緊隨完成後，目標公司及其附屬公司將成為寶新金融及寶新置地之附屬公司，而目標集團之賬目將綜合入賬至寶新金融及寶新置地之財務報表。

## 提供財務資助

於本公告日期，目標集團已向賣方集團提供財務資助，以及賣方集團及深圳寶能投資已向目標集團提供財務資助。有關財務資助預期將於完成後存續。有關財務資助之詳情載列如下：

### A. 目標集團提供之財務資助

#### (1) 物業抵押

廣西盛澤(目標公司之附屬公司，作為抵押提供人)與貸款人(作為貸款人)訂立物業抵押協議，據此，廣西盛澤同意提供物業抵押，以抵押濟南寶能根據還款協議結欠貸款人本金額為人民幣450百萬元(相等於約499.50百萬港元)債項。

#### 物業抵押協議

物業抵押協議之主要條款載列如下：

日期	二零一九年五月二十五日
訂約方	(i) 廣西盛澤(作為抵押人) (ii) 貸款人(作為承押人)

#### 抵押項下之資產

已抵押物業之預期總樓面面積約為52,705平方米。基於截至二零一九年五月三十一日之估值報告，已抵押物業之公平值約為人民幣827,752,300元(相等於約918,805,000港元)。

## 已抵押金額

還款協議項下濟南寶能結欠貸款人之所有債項，包括但不限於本金額人民幣450,000,000元(相等於約499,500,000港元)、其應計利息、罰息、複利、損害賠償、清盤賠償及貸款人於濟南寶能違反合約時於執行其在還款協議項下之權利時所產生之所有開支，均由物業抵押擔保。

## 物業抵押之年期

物業抵押須結合還款協議項下抵押之主要責任，且須於還款協議項下之主要責任終絕後終絕。

## 其他主要條款

貸款人及廣西盛澤須自物業抵押協議日期起計60日內向主管登記機關就已抵押物業進行抵押登記程序，致使貸款人為已抵押物業之唯一承押人。

物業抵押所抵押之最高總金額不得超過已抵押物業價值之60%。

### (2) 其他應收款項

於本公告日期，目標集團擁有應由賣方集團支付的其他應收款項約人民幣29.98百萬元(相等於約33.28百萬元)。

該金額代表向賣方出售由廣西盛澤全資擁有之三間附屬公司之未付代價，將於收購事項之首期代價抵銷。

### (B) 賣方集團提供之財務資助

#### (3) 擔保及其他應付款項

於二零一九年四月二十六日，廣西寶匯(目標之附屬公司，作為借款人)與金融機構(作為貸款之貸款人)訂立一份本金額為人民幣20億元(相等於約22.2億港元)之貸款協議，自二零一九年五月十六日起至二零二零年五月十六日止。深圳寶能投資(即由姚振華先生(姚先生之兄長)全資擁有之公司)就貸款提供不可撤回之共同及個別擔保。

於本公告日期，目標集團擁有應付予賣方集團之其他應付款項人民幣800,000元(相等於約888,000港元)。



## 有關寶新金融及寶新金融集團之資料

寶新金融為一間投資控股公司。寶新金融集團主要從事金融服務、自動化、製造、證券投資、物業投資及開發以及買賣商品。

寶新置地為一間投資控股公司。寶新置地之附屬公司之主要業務為(i)於中國進行物業開發及物業投資，包括銷售及租賃物業；(ii)大宗交易；(iii)於中國發展文化體育，包括遊艇會、培訓中心及高爾夫球場；及(iv)證券投資。於本公告日期，寶新置地為寶新金融之間接附屬公司。

## 有關買方之資料

買方為一間於中國成立之有限公司，其主要業務包括寶新置地集團房地產項目公司之投資控股及大宗交易。就本集團房地產項目公司之投資控股而言，於完成建築工程及授出相關牌照及許可證後，有關物業將在市場上提呈公開發售或持作出租以賺取租金收入。買方主要自銷售物業單位及租金收入獲得該分部之收益。買方之附屬公司目前於中國持有合共九個土地發展項目，包括分別位於長春及瀋陽之一個商業發展項目、分別位於渭南及雲浮之一個住宅發展項目、位於長沙之一個商業、住宅及其他商品住宅物業發展項目、位於深圳之一個市區重建項目及位於潮汕之三個項目，其主要集中於商業、住宅及物業開發。就買賣商品而言，買方就商品訂單招攬賣家及買家，就運輸中貨品提供臨時儲存及安排買家收取產品。

於本公告日期，買方由寶新置地間接擁有85%權益及由一名獨立第三方深圳市科信時代實業投資有限公司擁有15%權益，因此其為寶新金融之附屬公司。

## 有關賣方之資料

賣方為一間於中國成立之有限公司，其主要業務包括房地產開發及租賃。

於本公告日期，賣方由寶能控股擁有78.10%權益，而寶能控股則由姚先生間接擁有20%權益及由姚先生之兄長姚振華先生間接擁有80%權益。

## 有關濟南寶能及深圳寶能投資之資料

濟南寶能為一間於中國成立之有限公司，並為賣方之非全資附屬公司。濟南寶能主要從事物業開發。

深圳寶能投資為一間於中國成立之有限公司，由姚先生之兄長姚振華先生全資擁有。深圳寶能投資主要從事投資控股。

## 有關目標集團及廣西盛澤之資料

目標公司為於中國成立之有限公司。目標公司之主要業務包括投資產業開發及信息諮詢。於本公告日期，目標公司有兩間附屬公司，其中一間為廣西盛澤。廣西盛澤為於中國成立之有限公司，其主要業務包括房地產開發及經營、物業服務及酒店管理。

目標集團主要從事物業開發，並持有位於廣西省南寧市兩個現有物業發展項目之權益，即南寧五象新區環球金融中心及南寧五象湖1號。

南寧五象新區環球金融中心為綜合發展項目，包括辦公室、酒店、公寓單位、商業設施及停車位，地盤面積約為66,675平方米，而許可建築面積則約為853,000平方米。目前，該項目之目標為於二零二一年中旬或前後落成，且商業單位及酒店開業。

南寧五象湖1號為綜合發展項目，包括辦公室、住宅單位、商業設施及停車位，地盤面積約為127,000平方米，而許可建築面積則約為788,000平方米。目前，該項目之目標為於二零二二年上半年內落成。

## 有關目標集團之財務資料

目標公司於二零一九年三月二十五日註冊成立。除持有廣西盛澤及廣西寶匯(均於二零一九年四月二十五日收購)之全部股權外，其並無從事任何業務。廣西盛澤及廣西寶匯於截至二零一八年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止兩個財政年度各年之根據中國會計準則編製之未經審核除稅前後之純利載列如下：

	廣西盛澤		廣西寶匯	
	二零一八年 (人民幣千元) (千港元)	二零一七年 (人民幣千元) (千港元)	二零一八年 (人民幣千元) (千港元)	二零一七年 (人民幣千元) (千港元)
除稅前溢利／ (虧損)	(4,364) (4,844)	(4,233) (4,699)	(134,098) (148,849)	124,486 138,179
除稅後溢利／ (虧損)	(4,364) (4,844)	(10,081) (11,190)	(96,529) (107,147)	92,431 102,599

目標集團於二零一九年八月三十一日之未經審核綜合資產總值及綜合負債淨額分別為約人民幣5,334,077,000元及人民幣171,223,000元(分別相等於約5,920,825,500港元及190,058,000港元)。

### 原收購成本

基於賣方提供之資料，賣方並無就目標公司產生任何收購成本，惟有關稅項、代理費及任何其他成本相關者除外。

### 有關貸款人及金融機構之資料

貸款人為一間於中國註冊成立之信託公司，主要從事信託基金投資。於本公告日期，貸款人持有濟南寶能之49%股權。據寶新金融董事及寶新置地董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除作為其中一名賣方之非全資附屬公司之其中一名股東外，貸款人為一名獨立第三方。

金融機構為於中國註冊成立之信託公司，主要從事基金投資及基金管理。據寶新金融董事及寶新置地董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，金融機構為獨立第三方。

## 進行收購事項、物業抵押及其他應收款項之理由及裨益

寶新置地集團之核心業務活動為於中國進行物業開發及物業投資，目前在長春、長沙、潮汕、瀋陽、深圳、渭南及雲浮等國內不同地方持有合共九個土地發展項目。

於本公告日期，寶新置地已完成其對寶新置地集團之業務活動、營運及財務狀況之審閱，藉以就寶新置地集團之未來發展制定業務計劃及策略。寶新置地認為，寶新置地之控股股東應連同寶新置地在中國之主要大都會中心及區域探索及參與可行項目，收購及投資於資產或與寶新金融集團之業務夥伴合作，從而加強寶新置地集團之業務增長及資產基礎，以及拓寬其收入流。

由於目標集團間接持有廣西省南寧市兩個主要項目之權益，本集團可通過收購事項在廣西省省會南寧建立其首個項目基地。寶新置地將動用目標集團之現有可用資源進軍南寧及周邊城市之當地物業市場。另外，上述發展項目均處於相對成熟階段，即本集團可預期於可見將來取得收益及溢利。

按上述基準，寶新置地董事會及寶新金融董事會均認為，收購事項將令寶新置地集團得以擴充及分散其物業組合，並進一步發展其於中國之物業發展業務。因此，寶新置地相信，其長期業務策略可通過收購事項獲得支持及實現，而寶新置地與其控股股東之間建立之業務協同效益將令寶新置地處於有利位置。

就物業抵押及其他應收款項形式的財務資助而言，寶新置地董事會及寶新金融董事會經考慮擔保項下之金額後認為，賣方集團目前以擔保及其他應付款項形式提供的利益超逾目標集團的負擔範圍。其他應收款項亦將抵銷收購事項的首期代價。此外，物業抵押協議的期限相對較短，因此濟南寶能(作為借款人)不大可能置換上述已質押資產或籌集另一項新貸款融資以取代貸款人現有貸款。為保障買方的利益，買方已取得賣方同意定期取得濟南寶能的財務報表，直至擔保期結束為止，藉以不時評估其財務能力。

## 上市規則之涵義

於本公告日期，姚先生為寶新金融之執行董事兼首席執行官，亦為寶新置地之執行董事。於本公告日期，由於其持有(i) 11,062,227,600股寶新金融股份(約佔已發行寶新金融股份總數的40.39%)，及(ii) 3,145,858,700股寶新置地股份(約佔已發行寶新置地股份總數的69.14%)，根據上市規則，姚先生亦為寶新金融及寶新置地之控股股東。

### A. 收購事項

鑑於(i)姚先生及姚先生之兄長姚振華先生共同擁有寶能控股之全部股權，而寶能控股則於本公告日期擁有賣方的78.10%股權，及(ii)姚先生為寶新金融之執行董事、首席執行官兼控股股東，亦為寶新置地之執行董事兼控股股東，根據上市規則第14A章，賣方為寶新金融及寶新置地之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項構成寶新金融及寶新置地之關連交易。

由於寶新金融及寶新置地各自有關收購事項之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但低於100%，根據上市規則第14章，收購事項構成寶新金融及寶新置地之主要交易。

基於上述情況，根據上市規則，寶新金融及寶新置地均須就收購事項遵守申報、公告及通函以及獨立股東批准之規定。

### B. 提供財務資助

#### (1) 物業抵押及其他應收款項

於本公告日期，賣方集團成員公司(包括濟南寶能)為寶新金融及寶新置地之關連人士。於完成後，目標公司及其附屬公司(包括廣西盛澤)將成為寶新金融及寶新置地之附屬公司。因此，物業抵押及其他應收款項預期將於完成後持續，並將根據上市規則第14A章構成寶新金融及寶新置地之關連交易。

由於寶新金融及寶新置地各自有關物業抵押及其他應收款項之最高適用百分比率(定義見上市規則)均超過5%，寶新金融及寶新置地均須就物業抵押及其他應收款項遵守上市規則第14A章項下之申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定。

## (2) 擔保及其他應付款項

由於擔保及其他應付款項乃按一般商業條款或更優惠條款進行，且並未由寶新金融集團或寶新置地集團之資產抵押，故擔保及其他應付款項全數豁免上市規則第14A章，因此寶新金融及寶新置地將豁免遵守上市規則第14A章之申報、公告、年度審核及獨立股東批准規定。

### 一般事宜

由寶新金融全體獨立非執行董事組成之寶新金融獨立董事委員會已經成立，以就買賣協議之條款、物業抵押協議、其項下擬進行之交易及其他應收款項向寶新金融獨立股東提供建議。獨立財務顧問將獲委任，以就同一事宜向寶新金融獨立董事委員會及寶新金融獨立股東提供建議。

一份載有(其中包括)(i)收購事項、物業抵押及其他應收款項之進一步資料；(ii)寶新金融獨立董事委員會有關收購事項、物業抵押及其他應收款項之函件；(iii)獨立財務顧問致寶新金融獨立董事委員會及寶新金融獨立股東之函件；(iv)目標公司之會計師報告及物業估值報告；(v)召開寶新金融股東特別大會之通告之通函，將根據上市規則於二零一九年十月十四日或之前由寶新金融寄發予寶新金融股東。

由寶新置地全體獨立非執行董事組成之寶新置地獨立董事委員會已經成立，以就買賣協議之條款、物業抵押協議、其項下擬進行之交易及其他應收款項向寶新置地獨立股東提供建議。獨立財務顧問將獲委任，以就同一事宜向寶新置地獨立董事委員會及寶新置地獨立股東提供建議。

一份載有(其中包括)(i)收購事項、物業抵押及其他應收款項之進一步資料；(ii)寶新置地獨立董事委員會有關收購事項、物業抵押及其他應收款項之函件；(iii)獨立財務顧問致寶新置地獨立董事委員會及寶新置地獨立股東有關收購事項及物業抵押之函件；(iv)目標公司之會計師報告及物業估值報告；(v)召開寶新置地股東特別大會之通告之通函，將根據上市規則於二零一九年十月十四日或之前由寶新置地寄發予寶新置地股東。

## 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：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議之條款及條件自賣方收購目標公司之全部股權
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「寶能控股」	指	寶能控股(中國)有限公司，其由姚先生及姚先生之一名聯繫人分別間接擁有20%及80%權益
「完成」	指	根據買賣協議之條款完成收購事項
「完成日期」	指	達成(或豁免，倘適用)所有先決條件後第二個營業日或買方及賣方可能書面協定之有關其他時間或日期
「先決條件」	指	買賣協議項下完成之先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義，而「關連」須按此詮釋
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「金融機構」	指	平安信託有限責任公司，一間於中國註冊成立之公司，及為一名獨立第三方
「寶新金融」	指	寶新金融集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：01282)，及為寶新置地之一名控股股東
「寶新金融董事」	指	寶新金融之董事

「寶新金融股東特別大會」	指	寶新金融將予召開之股東特別大會，以供寶新金融獨立股東考慮及批准買賣協議、物業抵押協議及其項下擬進行之交易以及其他應收款項
「寶新金融集團」	指	寶新金融及其附屬公司（包括寶新置地集團）
「寶新金融獨立董事委員會」	指	寶新金融董事會之獨立委員會，由寶新金融之全體獨立非執行董事組成，乃成立以就收購事項、物業抵押協議及其項下擬進行之交易以及其他應收款項向寶新金融獨立股東提供建議
「寶新金融獨立股東」	指	除於收購事項、物業抵押協議及其項下擬進行之交易以及其他應收款項中擁有重大利益之姚先生及其聯繫人以外之寶新金融股東
「寶新金融股份」	指	寶新金融股本中每股面值0.10港元之普通股
「寶新金融股東」	指	寶新金融股份之持有人
「寶新置地」	指	寶新置地集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：00299）
「寶新置地董事」	指	寶新置地之董事
「寶新置地股東特別大會」	指	寶新置地將予召開之股東特別大會，以供寶新置地獨立股東考慮及批准買賣協議、物業抵押協議及其項下擬進行之交易以及其他應收款項
「寶新置地集團」	指	寶新置地及其附屬公司
「寶新置地獨立董事委員會」	指	寶新置地董事會之獨立委員會，由寶新置地之全體獨立非執行董事組成，乃成立以就收購事項、物業抵押協議及其項下擬進行之交易以及其他應收款項向寶新置地獨立股東提供建議



「寶新置地獨立股東」	指	除於收購事項、物業抵押協議及其項下擬進行之交易以及其他應收款項中擁有重大利益之姚先生及其聯繫人以外之寶新置地股東
「寶新置地股份」	指	寶新置地股本中每股面值0.05港元之普通股
「寶新置地股東」	指	寶新置地股份之持有人
「廣西寶匯」	指	廣西寶匯置業有限公司，目標公司之一間全資附屬公司
「廣西盛澤」	指	廣西盛澤投資有限公司，目標公司之一間全資附屬公司
「擔保」	指	深圳寶能投資就廣西寶匯結欠金融機構之債項向金融機構提供之共同及個別擔保
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非為寶新金融及寶新置地之關連人士，並獨立於寶新金融及寶新置地或彼等各自任何附屬公司之任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人，且與彼等並無關連的獨立第三方
「濟南寶能」	指	濟南寶能房地產有限公司，一間於中國註冊成立之公司，及為賣方之間接非全資附屬公司
「貸款人」	指	光大興隴信託有限責任公司，濟南寶能之49%股權之持有人，及為一名獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零二零年三月三十一日或買方與賣方相互協定之有關其他日期

「姚先生」	指	姚建輝先生，寶新金融之執行董事、首席執行官兼控股股東，以及寶新置地之執行董事兼控股股東
「已抵押物業」	指	位於中國廣西南寧市良慶區五象大道西段665號南寧五象新區之南寧五象新區環球金融中心裙樓1至4樓之在建項目，以及相應之土地使用權
「其他應付款項」	指	目標集團於本公告日期結欠賣方集團之未償還款項人民幣800,000元(相等於約888,000港元)
「其他應收款項」	指	賣方集團成員公司於本公告日期結欠目標集團成員公司之未償還款項約人民幣29.98百萬元(相等於約33.28百萬港元)
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	深圳寶新實業集團有限公司，寶新金融及寶新置地之一間間接非全資附屬公司
「物業抵押」	指	以貸款人為受益人抵押廣西盛澤所持有之已抵押物業，以擔保濟南寶能在還款協議項下之責任
「物業抵押協議」	指	廣西盛澤(作為抵押人)與貸款人(作為承押人)於二零一九年五月二十五日就物業抵押訂立之物業抵押協議

「還款協議」	指	貸款人與濟南寶能於二零一九年五月二十五日就總金額達人民幣450百萬元(相等於約499.50百萬港元)之融資訂立之還款協議
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「買賣協議」	指	買方與賣方於二零一九年九月十九日就收購事項訂立之買賣協議
「賣方」	指	寶能地產股份有限公司，一間由寶能控股擁有78.10%權益之公司
「賣方集團」	指	賣方及其附屬公司，惟不包括目標集團
「深圳寶能投資」	指	深圳市寶能投資集團有限公司，一間於中國註冊成立之公司，由姚振華先生(姚先生之兄長)全資擁有
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「目標公司」	指	深圳寶能恒創實業有限公司，於完成收購事項前為賣方之一間全資附屬公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「%」	指	百分比

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，二零一九年九月十九日

於本公告日期，寶新金融之執行董事為姚建輝先生、葉偉青女士、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，寶新置地之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。

就本公告而言，已採用人民幣1.00元兌1.11港元(倘適用)的匯率(僅供說明用途)，並不表示任何金額已經、可能已經或或會按該匯率或任何其他匯率換算。