

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。



寶新金融集團有限公司

GLORY SUN FINANCIAL GROUP LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：01282)

- (1) 根據上市規則第14.36條發佈的公告；及
- (2) 出售非全資附屬公司的主要交易

茲提述本公司日期為二零二二年一月十四日及二零二二年一月二十日的公告，內容有關目標公司股權的視作出售事項。誠如先前公告所披露，於注資協議完成後，目標公司的註冊資本總額將由人民幣720百萬元（相當於885.6百萬港元）增至人民幣1,500百萬元（相當於1,845百萬港元），並將由寶開實業持有約30.91%權益及鴻興萊華酒店持有約37.56%權益。誠如先前公告進一步披露，根據注資協議，寶開實業及鴻興萊華酒店將自注資協議日期起90日內以現金悉數繳付彼等相關認購股份的相應認購股款。

本公告乃由本公司根據上市規則第14.36條作出，以向股東及投資者提供視作出售事項的最新資料。根據目標公司日期為二零二二年四月十四日的股東決議案，目標公司的註冊資本將從人民幣1,500百萬元減少到人民幣720百萬元（「減資事項」）。減資事項完成後，目標公司的註冊資本將為人民幣720百萬元且已繳足；而根據注資協議，寶開實業及鴻興萊華酒店無需支付各自的未繳付註冊資本。

股權轉讓協議

於二零二二年四月二十八日(交易時段後)，董事會宣佈，寶開實業與鴻興萊華酒店及目標公司就出售事項訂立股權轉讓協議，據此，寶開實業已有條件同意出售，而鴻興萊華酒店已有條件同意收購543,600,000股目標股份(佔目標公司全部已發行股本75.50%)，代價為人民幣800百萬元(相當於約984百萬港元)。

於完成後，本公司將不再於目標公司擁有任何權益，而目標公司將不再為本公司的附屬公司。

上市規則涵義

由於有關出售事項之一項或多項適用百分比率根據上市規則第14.07條計算高於25%但低於75%，故出售事項根據上市規則第14章構成一項主要交易，因此須遵守其項下申報、公告、通函及股東批准之規定。

書面股東批准

於本公告日期，姚建輝先生直接擁有44,468,000股股份權益並間接擁有13,302,647,600股股份權益，相當於本公司全部已發行股本約42.21%。合共13,302,647,600股股份由：(i)寶新發展有限公司(擁有13,196,447,600股股份權益)；及(ii)萊華控股集團有限公司(擁有53,100,000股股份權益)分別實益擁有。萊華控股集團有限公司及寶新發展有限公司分別由姚建輝先生間接持有99.5%及100%權益。此外，姚建輝先生兄長姚振華先生，透過前海人壽保險股份有限公司間接擁有4,219,560,000股股份權益，佔本公司全部已發行股本的約13.44%。姚建輝先生及姚振華先生合共持有17,513,575,600股股份，佔本公告日期已發行股份總數約55.80%，彼等為一組有密切聯繫的股東。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於股權轉讓協議及該等交易(包括出售事項)中擁有任何重大權益，因此概無股東需要就批准股權轉讓協議及該等交易(包括出售事項)的擬議相關決議案放棄投票。

根據上市規則第14.44條，股權轉讓協議及該等交易(包括出售事項)已自上述一組有密切聯繫的主要股東(合共持有17,513,575,600股股份，約佔於本公告日期已發行股份總數的55.80%)取得書面批准。因此本公司不會就批准股權轉讓協議及該等交易(包括出售事項)召開任何股東特別大會。

一般事項

本公司預期將於二零二二年五月二十三日或之前向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)股權轉讓協議及該等交易(包括出售事項)的進一步詳情，以及上市規則規定的其他資料。

由於完成須待股權轉讓協議所載先決條件獲達成後方告作實，故該等交易(包括出售事項)未必會進行。股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

誠如先前公告所披露，於注資協議完成後，目標公司的註冊資本總額將由人民幣720百萬元(相當於約885.6百萬港元)增至人民幣1,500百萬元(相當於約1,845百萬港元)，並將由寶開實業持有約30.91%權益及鴻興萊華酒店持有約37.56%權益。誠如先前公告進一步披露，根據注資協議，寶開實業及鴻興萊華酒店將自注資協議日期起90日內以現金悉數繳付彼等相關認購股份的相應認購股款。

根據目標公司日期為二零二二年四月十四日的股東決議案，目標公司的註冊資本將從人民幣1,500百萬元減少到人民幣720百萬元。減資事項完成後，目標公司的註冊資本將為人民幣720百萬元且已繳足；而根據注資協議，寶開實業及鴻興萊華酒店無需支付各自的未繳付註冊資本。

股權轉讓協議

於二零二二年四月二十八日(交易時段後)，董事會宣佈，寶開實業與鴻興萊華酒店及目標公司就出售事項訂立股權轉讓協議，據此，(i)寶開實業已有條件同意出售，而鴻興萊華酒店已有條件同意收購543,600,000股目標股份(佔目標公司全部已發行股本75.50%)，代價為人民幣800百萬元(相當於約984百萬港元)。

股權轉讓協議之主要條款載列如下：—

日期

二零二二年四月二十八日(交易時段後)

訂約方：

- (1) 寶開實業；
- (2) 鴻興萊華酒店；及
- (3) 目標公司

將予出售之資產

根據股權轉讓協議，寶開實業已有條件同意出售，而鴻興萊華酒店已有條件同意收購543,600,000股目標股份，相當於目標公司全部已發行股本75.50%。

根據股權轉讓協議，於完成前，寶開商置將以代價每股目標股份人民幣1元(相當於1.23港元)向寶開實業轉讓360,000,000股目標股份，而於出售前轉讓完成後，寶開實業將擁有合共543,600,000股目標股份權益。相當於目標公司全部已發行股本75.50%。

根據股權轉讓協議，鴻興萊華酒店將進一步承擔寶開實業因減資事項人民幣280百萬元而產生的任何責任(如有)。

代價及付款條款

鴻興萊華酒店應付寶開實業的出售事項代價應以現金透過以下分期付款償付：—

- 1) 第一期款項人民幣450百萬元(相當於553.5百萬元,即全部代價的56.25%)應於本公告發佈後三(3)天內支付(「**第一期款項**」);及
- 2) 剩餘代價人民幣350百萬元(相當於430.5百萬元,即全部代價的43.75%)應於股份轉讓登記日期起九十(90)天內支付(「**第二期款項**」)。

根據股權轉讓協議,訂約各方進一步協定:

1. 自第一期款項日期起二十(20)天內,寶開實業及鴻興萊華酒店應共同保管目標公司文件;
2. (1) 於第一期款項日期起六十(60)天內,鴻興萊華酒店或其指定人士應提供或促使提供位於中國無錫市濱湖區吳都路總建築面積為22,397.74平方米的共24個物業單位(「**物業單位**」),作為抵押物以擔保鴻興萊華酒店於股權轉讓協議的所有責任,包括1)鴻興萊華酒店於股權轉讓協議的付款責任,包括其支付第二期款項的責任;及2)鴻興萊華酒店促使解除(其中包括)本集團於銀行貸款抵押項下責任及完成物業單位抵押登記的責任。

根據公司聘請的獨立估值師的初步估值報告,物業單位在二零二二年四月二十六日的總價值為人民幣501,281,640元(相當於616,576,417港元)。

- (2) 於第一期款項日期起七十五(75)天內,鴻興萊華酒店應促使銀行解除目標股份質押並完成其登記;
 - (3) 自上文2(1)及2(2)均獲達成之日起十五(15)天內,出售前轉讓應當落實,而股份轉讓登記應已辦結;及
3. 於股份轉讓登記起十(10)日內,目標公司文件應交付於鴻興萊華酒店。

釐定代價之基準

代價乃經寶開實業與鴻興萊華酒店公平磋商後達致，當中參考（其中包括）(i)下文「進行出售事項之理由及裨益」一節討論的出售事項理由；(ii)目標公司於二零二一年十二月三十一日的賬面值的75.50%的比例權益；(iii)目標公司於二零二一年十二月三十一日之初步估值約1,189百萬港元，乃根據本公司委任的一名香港獨立估值師採用成本法項下的相關資產法作出的估值。遵照上市規則第5章規定的經同意估值報告將載於本公司將寄發的通函中。

代價的任何付款將由鴻興萊華酒店透過向寶開實業指定賬戶銀行轉賬資金結清。

董事會（包括獨立非執行董事）認為，股權轉讓協議及交易（包括出售事項）之條款基於一般商業條款，屬公平合理，並符合本公司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下列先決條件後，方告作實：—

- 1) 寶開實業、目標公司及本公司已就股權轉讓協議及其項下擬進行的交易遵守彼等於上市規則項下的各自披露責任；
- 2) 股東根據上市規則通過決議批准股權轉讓協議及交易（包括出售事項），並已取得有關相關部門的一切必要同意；
- 3) 鴻興萊華酒店的股東批准股權轉讓協議項下擬進行的交易，並取得政府或官方機關的一切必要同意（如有）；
- 4) 保證於完成時及於股權轉讓協議日期至完成之間之任何時候在任何重大方面一直屬真實、準確及並無誤導性；
- 5) 自股權轉讓協議日期以來有關目標公司方面概無重大不利變動；

- 6) 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、法規或決定而將於合理預期內禁止、限制或嚴重延遲簽立、交付或履行股權轉讓協議、完成股權轉讓協議項下擬進行之交易；及
- 7) 完成出售前轉讓。

完成

完成將於股份轉讓登記日期落實。

於完成後，本公司將不再於目標公司擁有任何權益，而目標公司將不再為本公司的附屬公司，目標公司的財務業績將不再併入本公司的綜合財務報表。

抵押解除

銀行貸款抵押

根據銀行貸款，銀行向目標公司授予本金為人民幣1,000百萬元(相當於約1,230百萬港元)的融資；及於本公告日期，銀行貸款的未償還本金約為人民幣588,530,000元(相當於約723,891,900港元)。

本集團已提供銀行貸款抵押，包括對本公司一間附屬公司所持贛州物業項目的一項質押及本公司提供的一項公司擔保，作為目標公司欠銀行的銀行貸款項下債務的抵押。

根據股權轉讓協議，於股份轉讓登記日期內及緊隨完成後，鴻興萊華酒店應促使解除銀行貸款抵押。於銀行貸款抵押全部解除及悉數支付第二期款項後的二十(20)天內，寶開實業應促使解除對物業單位的質押，並完成其登記。

銀行貸款項下的其他抵押

根據股權轉讓協議，目標股份質押應於第一期款項日期起七十五(75)天內解除；及鴻興萊華酒店亦應促使解除有關寶新科技園項目的物業質押，此乃目標公司根據銀行貸款提供的擔保。

協議的違約及終止

根據股權轉讓協議，一旦發生違約，守約方有權單方面終止股權轉讓協議。此外，倘違約方導致守約方遭受人民幣50百萬元(相當於約61.5百萬港元)或以上的經濟損失，守約方有權單方面終止股權轉讓協議。

進行出售事項之理由及裨益

誠如本公司二零二一年全年業績公告所披露，由於中國物業市場的政策舉措，如「三條紅線」及各銀行的「住房貸款集中管理」，物業發展市場的整體融資環境逐步趨緊，融資難度及成本大幅提升，減少債務已成為物業發展企業最重要的任務之一。

面對日益波動及嚴峻的中國物業市況，出售事項構成本集團簡化及重組其現有物業投資及發展項目組合之整體戰略計劃一部分，以優化資產負債比率，從而有效降低本集團的財務風險。

如先前公告所披露，寶新科技園項目的最後階段正在建設中，該項目由於2019冠狀病毒病的爆發而遭中斷及延遲。除目標公司目前於銀行貸款項下的重大負債水平外，預期寶新科技園項目延長開發將產生更多成本。出售事項將減輕本集團沉重的財務負擔。此外，在銀行貸款抵押獲解除後，出售事項將降低公司在投資中面臨的財務風險並降低本公司債務，有利於未來獲得融資。

誠如「出售事項之財務影響」一段所述，預計出售事項將產生初步淨收益4.33百萬港元。在中國當前物業市況下，董事會亦認為出售事項為本公司變現其於寶新科技園項目投資的良機，而出售事項所得款項將加強本公司的財務狀況，維持更強勁的現金流量，並改善本集團的流動資金，有利於本集團為未來發展重新配置資源。

儘管第二期款項於完成後將根據股權轉讓協議支付，但考慮到(i)中國當前物業市況；(ii)本集團支持寶新科技園項目開發將面臨的持續財務壓力；(iii)本公告「出售事項之財務影響」一段所述的出售事項的預期收

益；(iv)物業單位質押可用於擔保鴻興萊華酒店於股權轉讓協議項下的責任，包括第二期款項的付款責任；董事(包括本公司獨立非執行董事)認為，股權轉讓協議的條款及該等交易(包括出售事項)乃基於訂約方公平磋商後的一般商業條款，屬公平合理，且該等交易(包括出售事項)符合本公司及股東的整體利益。

目標集團之財務資料

目標公司為於中國註冊成立的公司，主要於深圳從事物業投資及發展。該公司持有寶新科技園項目。

目標公司截至二零二零年十二月三十一日止兩個財政年度的經審核財務資料載列如下：

	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 千港元	截至 二零二一年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 千港元
收益	76,976	111,039
除稅前溢利／(虧損)	(484,374)	189,824
除稅後溢利／(虧損)	(360,081)	154,151

於二零二一年十二月三十一日，已計入本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表的目標公司賬面值為約1,297百萬港元。

出售事項之財務影響

緊隨完成後，本公司將不再於目標公司擁有任何權益，而目標公司將不再為本公司的附屬公司，目標公司的財務業績將不再併入本集團的綜合財務報表。

估計出售事項的初步淨收益約為4.33百萬港元，乃參考代價及本集團於二零二一年十二月三十一日應佔目標公司的賬面值而定。出售事項產生的實

際收益金額有待審核。本集團將確認的實際收益金額僅當目標公司於出售事項完成日期的資產淨值確定後方能確定，因此可能有別於上述預期未經審核的收益金額。

出售事項所得款項之擬定用途

本公司擬將出售事項所得款項淨額約人民幣800百萬元(相當於約984百萬港元)用於一般營運資金。

一般資料

本公司為一間投資控股公司。本集團主要從事金融服務、自動化、製造、證券投資以及物業投資及發展。

鴻興萊華酒店為一間於中國註冊成立之有限公司，其主要業務包括酒店管理及經營。

目標公司為一間於中國註冊成立之有限公司。目標公司之主要業務為投資控股。於本公告日期，目標公司持有寶新科技園項目，該項目位於深圳市光明高新區，持有物業作辦公、工業及宿舍用途。

銀行為於中國註冊成立的銀行，主要從事銀行及借貸業務。於本公告日期，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，銀行為並非本公司關連人士的獨立第三方，獨立於本公司任何關連人士且與彼等概無關連。

上市規則涵義

由於有關出售事項之一項或多項適用百分比率根據上市規則第14.07條計算高於25%但低於75%，故出售事項根據上市規則第14章構成一項主要交易，因此須遵守其項下申報、公告、通函及股東批准之規定。

書面股東批准

於本公告日期，姚建輝先生直接擁有44,468,000股股份權益並間接擁有13,302,647,600股股份權益，相當於本公司全部已發行股本約42.21%。合共13,302,647,600股股份由：(i)寶新發展有限公司(擁有13,196,447,600股股份權益)；及(ii)萊華控股集團有限公司(擁有53,100,000股股份權益)分別實益擁有。萊華控股集團有限公司及寶新發展有限公司分別由姚建輝先生間接持

有99.5%及100%權益。此外，姚建輝先生兄長姚振華先生，透過前海人壽保險股份有限公司間接擁有4,219,560,000股股份權益，佔本公司全部已發行股本的約13.44%。姚建輝先生及姚振華先生合共持有17,513,575,600股股份，佔本公告日期已發行股份總數約55.80%，彼等為一組有密切聯繫的股東。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於股權轉讓協議及該等交易(包括出售事項)中擁有任何重大權益，因此概無股東需要就批准股權轉讓協議及該等交易(包括出售事項)的擬議相關決議案放棄投票。

根據上市規則第14.44條，股權轉讓協議及該等交易(包括出售事項)已自上述一組有密切聯繫的主要股東(合共持有17,513,575,600股股份，約佔於本公告日期已發行股份總數的55.80%)取得書面批准。因此本公司不會就批准股權轉讓協議及該等交易(包括出售事項)召開任何股東特別大會。

一般事項

本公司預期將於二零二二年五月二十三日或之前向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)股權轉讓協議及該等交易(包括出售事項)的進一步詳情，以及上市規則規定的其他資料。

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：

「寶開商置」 指 深圳寶開商置集團有限公司，於中國註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司

「寶開實業」 指 深圳寶開實業有限公司，於中國註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司

「銀行」	指	平安銀行股份有限公司深圳分行
「銀行貸款」	指	銀行授予目標公司的銀行融資，於本公告日期，未償還借款金額約為人民幣588,530,000元（相當於約723,891,900港元）
「銀行貸款抵押」	指	本集團就目標公司於銀行貸款項下的付款責任提供的抵押，包括質押本公司附屬公司持有的贛州物業項目及本公司提供的公司擔保
「寶新科技園項目」	指	位於深圳市光明高新區的物業開發項目，持有物業作辦公、工業及宿舍用途
「注資」	指	寶開實業及鴻興萊華酒店按注資協議所擬定向目標公司注資
「注資協議」	指	注資協議I及注資協議II，各為一項「注資協議」
「注資協議I」	指	寶開實業（作為認購人）與目標公司（作為發行人）就認購280,000,000股認購股份訂立的日期為二零二二年一月十四日的注資協議
「注資協議II」	指	鴻興萊華酒店（作為認購人）與目標公司（作為發行人）就認購500,000,000股認購股份訂立的日期為二零二二年一月十四日的注資協議
「本公司」	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：1282）
「完成」	指	根據股權轉讓協議之條款完成出售事項

「關連人士」	指	具有上市規則所賦予涵義且「關連」一詞應作相應解釋
「代價」	指	鴻興萊華酒店根據股權轉讓協議就目標公司全部已發行股本的75.50%將向寶開實業支付之總代價人民幣800百萬元(相當於約984百萬港元)
「董事」	指	本公司董事
「視作出售事項」	指	於注資協議項下注資完成後，本公司間接擁有的目標公司股權由75.50%減至54.91%的視作出售事項，有關詳情披露於先前公告；
「出售事項」	指	根據股權轉讓協議的條款及條件，寶開實業向鴻興萊華酒店出售543,600,000股目標股份，約佔目標公司全部已發行股本的75.50%
「股權轉讓協議」	指	寶開實業、鴻興萊華酒店及目標公司就(其中包括)出售事項訂立的日期為二零二二年四月二十八日的股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「鴻興萊華酒店」	指	深圳鴻興萊華酒店有限公司，一間於中國註冊成立的公司，為本公司於附屬公司層面的關連人士
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零二二年六月三十日

「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
「先前公告」	指	本公司日期為二零二二年一月十四日及二零二二年一月二十日的公告，內容有關(其中包括)目標公司股權的視作出售事項
「出售前轉讓」	指	根據股權轉讓協議，寶開商置於完成前向寶開實業轉讓360,000,000股目標股份
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「股份轉讓登記」	指	就寶開實業根據股權轉讓協議向鴻興萊華酒店轉讓543,600,000股目標股份向相關政府部門辦理工商登記變更手續
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予涵義
「目標公司」	指	深圳邦凱新能源股份有限公司，一家於中國註冊成立的公司，為本公司之間接非全資附屬公司
「目標公司文件」	指	目標公司主要文件的原件及複印件，包括所有相關公司印章、支票簿及銀行資料、商業登記證及其他所有權文件
「目標股份」	指	目標公司的股份

「目標股份質押」	指	以銀行為受益人質押寶開商置及寶開實業擁有的合共543,600,000股目標股份作為目標公司於銀行貸款項下付款責任的抵押
「交易」	指	股權轉讓協議項下擬進行的交易(包括出售事項)
「未繳付註冊資本」	指	寶開實業根據注資承諾的未付註冊資本人民幣280百萬元或鴻興萊華酒店根據注資承諾的未付註冊資本人民幣500百萬元(視情況而定)，詳情披露於先前公告
「%」	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

香港，二零二二年四月二十八日

於本公告日期，董事會包括三位執行董事，分別為姚建輝先生、李敏斌先生及黃煒先生；一位非執行董事張弛先生；及三位獨立非執行董事，分別為王振邦先生、李國安教授及李均雄先生。

就本公告而言，人民幣款項已按人民幣1元兌1.23港元之匯率換算為港元，僅供說明之用，並不構成任何港元或人民幣金額已經、本可或能夠按上述匯率或任何其他匯率兌換之聲明。