

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第二份補充協議

茲提述寶新金融及寶新置地日期分別為二零二一年七月二十日及二零二一年十二月二日內容有關出售目標公司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。

#### 第二份補充股權轉讓協議及經修訂股權質押協議

誠如前公告所披露，根據股權轉讓協議(經補充股權轉讓協議修訂)，出售事項的代價為人民幣300百萬元，須分三期付款。第一次分期付款人民幣50百萬元須於出售事項之公告日期起計第10天或之前支付。第二次分期付款人民幣125百萬元及第三次分期付款人民幣125百萬元須分別於根據股權轉讓協議已履行或豁免所有先決條件之日起計第10天及第30天或之前支付。

#### 第二份補充股權轉讓協議

於二零二一年十二月十五日(交易時段後)，賣方、買方及張先生訂立第二份補充股權轉讓協議(「第二份補充股權轉讓協議」)，以修訂及補充股權轉讓協議及補充股權轉讓協議。根據第二份補充股權轉讓協議，賣方、買方及／或張先生同意(其中包括)：

- (1) 股權轉讓協議的先決條件(6)將修訂，以便買方須於完成時(i)與張先生一起就賣方根據擔保承擔的責任訂立反擔保；及(ii)訂立股權質押協議以於買方成為

目標公司全部股權的登記擁有人後的20個營業日內質押有關股權；

- (2) 買方須分別於二零二一年十二月二十日及二零二二年三月三十一日或之前向賣方支付代價的第二次分期付款人民幣125百萬元及第三次分期付款人民幣125百萬元；
- (3) 於根據第二份補充股權轉讓協議支付第二次分期付款後的七個營業日內，賣方及買方須與中國的地方工商行政管理局合作辦理目標公司的股權轉讓登記，以完成出售事項；及
- (4) 股權質押協議亦須用於保證買方根據第二份補充股權轉讓協議支付全部代價的義務。倘買方未能於二零二二年三月三十一日或之前支付代價的第三次分期付款，則賣方將有權根據股權質押協議中的股權質押處置目標公司的全部股權。

除經第二份補充股權轉讓協議修訂外，股權轉讓協議及補充股權轉讓協議的條款及條件保持不變並將繼續具有充分的效力及作用。

於本公告日期，賣方已收取來自買方的人民幣100百萬元作為代價的第二次分期付款的一部分。

### **股權質押協議**

鑒於第二份補充股權轉讓協議項下的修訂，股權質押協議的格式亦已作出修訂，以便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，以擔保賣方履行其於擔保項下的義務及保證根據第二份補充股權轉讓協議支付全部代價。質押應延伸以涵蓋(i)買方根據股權轉讓協議、補充股權轉讓協議及第二份補充股權轉讓協議應付賣方的代價全款；及(ii)賣方支付的因索要已到期及應付但未支付的代價或根據股權質押協議執行質押所產生的所有費用。

倘存在以下情況，股權質押協議將於10個工作日內終止：(a)賣方已收取代價全款；及(b)廣西寶匯悉數償付結欠民生銀行的所有債務或賣方根據擔保為廣西寶匯支付的所有開支且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還。

## 訂立第二份補充股權轉讓協議及修訂股權質押協議的格式的理由及裨益

寶新置地董事會及寶新金融董事會認為，儘管根據第二份補充協議，代價的第三次分期付款將於完成後到期及應付，但考慮到(i)南寧房地產開發項目及瀋陽房地產開發項目的現行開發階段及市場狀況；(ii)倘寶新置地集團支持上述項目的開發，對寶新置地集團及寶新金融集團的持續財務壓力；(iii)由於出售事項導致寶新置地集團及寶新金融集團的現金流量及資產負債狀況的改善；(iv)截至本公告日期，已收取人民幣150百萬元作為代價的一部分；(v)為保證第二次分期付款及第三次分期付款的支付義務而以賣方為受益人進行的股權質押的可用性，因此，寶新置地董事會及寶新金融董事會認為，根據第二份補充股權轉讓協議及股權質押協議經修訂的格式擬進行的交易符合正常商業條款，第二份補充股權轉讓協議的條款對寶新置地、寶新金融及其股東整體而言乃屬公平合理。

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，二零二一年十二月十五日

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。