

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)

須予披露交易 有關 於中國收購物業

收購

於二零二三年三月十五日，買方(為本公司之間接全資附屬公司)與賣方訂立第一收購協議，據此，買方同意購買而賣方同意出售物業A，代價為人民幣17,798,266.46元(相當於約20,290,023.76港元)。

除第一收購協議外，於二零二三年四月二十七日(聯交所交易時段後)，買方與賣方訂立第二收購協議，據此，買方同意購買而賣方同意出售物業B，代價為人民幣52,284,912.18元(相等於約59,604,799.89港元)。

由於第一收購協議及第二收購協議均涉及買方向同一訂約方收購位於同一商業樓宇的物業，且將於12個月內完成，故須根據上市規則第14.22條合併計算，因此收購協議項下擬進行的交易予以合併處理。

上市規則涵義

由於收購的適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但低於25%，根據上市規則第14章，收購構成本公司的須予披露交易。收購及其項下擬進行之交易須遵守上市規則第14章之申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

序言

於二零二三年三月十五日，買方（為本公司之間接全資附屬公司）與賣方訂立第一收購協議，據此，買方同意購買而賣方同意出售物業A，代價為人民幣17,798,266.46元（相當於約20,290,023.76港元）。

除第一收購協議外，於二零二三年四月二十七日（聯交所交易時段後），買方與賣方訂立第二收購協議，據此，買方同意購買而賣方同意出售物業B，代價為人民幣52,284,912.18元（相等於約59,604,799.89港元）。

由於第一收購協議及第二收購協議均涉及買方向同一訂約方收購位於同一商業樓宇的物業，且將於12個月內完成，故須根據上市規則第14.22條合併計算，因此收購協議項下擬進行的交易予以合併處理。

第一收購協議

下文載列第一收購協議的主要條款概要：

日期： 二零二三年三月十五日

訂約方： (1) 買方： 深圳市佳力興業電子科技有限公司，本公司之間接全資附屬公司

(2) 賣方： 深圳東智能源有限公司

於本公告日期，據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為本公司及其關連人士的獨立第三方。

收購標的

根據第一收購協議，買方同意購買而賣方同意出售物業A，包括深圳市福田區深南大道1003號東方新天地廣場A座801、802單元。物業A為商業辦公場所，總樓面面積為538.33平方米。

物業A目前出租予獨立於本公司及其關連人士之第三方作商業寫字樓用途。根據第一收購協議，物業A應根據現有租賃協議出售予買方。

代價及付款條款

第一代價為人民幣17,798,266.46元(相當於約20,290,023.76港元)，並須由買方按以下方式支付：

- (a) 人民幣200,000元(相當於約228,000港元)之按金須於簽訂第一收購協議後十五(15)個營業日內支付；
- (b) 第一期人民幣8,859,955.73元(相當於約10,100,349.50港元)須於簽訂第一收購協議後十五(15)個營業日內支付；及
- (c) 餘款人民幣8,738,310.73元(相當於約9,961,674.23港元)須於物業A以買方名義登記當日後三十(30)個營業日內支付。

第一代價乃由買方及賣方經考慮以下各項後釐定：(i)本公告「收購的原因及裨益」一段所詳述的收購原因；及(ii)物業A於二零二三年三月十五日的估計市值約人民幣17,798,000元(相等於約20,289,720港元)，乃根據獨立專業估值師按市場基準編製的物業A估值報告得出。

登記

在買方支付按金後60天內，賣方須與買方合作完成有關手續，將物業A的業權登記在買方名下。

交付對物業A的實質所有權

於物業A以買方名義登記日期後十五(15)日內(「交付期」)，賣方須(i)將物業A交付予買方；及(ii)完成將現有租賃協議項下權益轉讓予買方的相關程序。

違約責任

倘任何訂約方未能履行其於第一收購協議項下的責任，則非違約方有權要求違約方支付相等於第一收購協議項下的按金或相等於第一代價5%的金額作為損害賠償。

除上文所披露者外，第一收購協議的餘下重大條款與第二收購協議的條款相同。

第二收購協議

下文載列第二收購協議的主要條款概要：

日期：二零二三年四月二十七日

訂約方：(1) 買方： 深圳市佳力興業電子科技有限公司，本公司之間接全資附屬公司

(2) 賣方： 深圳東智能源有限公司

收購標的

根據第二收購協議，買方同意購買而賣方同意出售物業B，包括深圳市福田區深南大道1003號東方新天地廣場A座701、702、703、704、705單元。物業B為商業辦公場所，總樓面面積為1,586.94平方米。

物業B目前出租予本公司一名獨立第三方及其關連人士作商業辦公用途。根據第二收購協議，物業B將根據現有租賃協議出售予買方。

代價及付款條款

第二代價為人民幣52,284,912.18元(相當於約59,604,799.89港元)，並須由買方按以下方式支付：

(a) 人民幣500,000元(相當於約570,000港元)之按金須於簽訂第二收購協議後十五(15)個營業日內支付；

- (b) 第一期人民幣26,114,894.81元(相當於約29,770,980.08港元)須於簽訂第二收購協議後十五(15)個營業日內支付；及
- (c) 餘款人民幣25,670,017.37元(相當於約29,263,819.80港元)須於物業B以買方名義登記當日後三十(30)個營業日內支付。

第二代價乃由買方及賣方經考慮以下各項後釐定：(i)本公告「收購的原因及裨益」一段所詳述的收購原因；及(ii)物業B於二零二三年四月二十七日的估計市值約人民幣52,285,000元(相等於約59,604,900港元)，乃根據獨立專業估值師按市場基準編製的物業B估值報告得出。

登記

在買方支付按金後60天內，賣方須與買方合作完成有關手續，將物業B的業權登記在買方名下。

交付對物業B的實質所有權

於物業B以買方名義登記日期後十五(15)日內(「交付期」)，賣方須(i)將物業B交付予買方；及(ii)完成將現有租賃協議項下權益轉讓予買方的相關程序。

違約責任

倘任何訂約方未能履行其於第二收購協議項下的責任，則非違約方有權要求違約方支付相等於第二收購協議項下的按金或相等於第二代價5%的金額作為損害賠償。

有關物業的資料

物業A包括深圳市福田區深南大道1003號東方新天地廣場A座801、802單元。物業A為商業辦公場所，總樓面面積為538.33平方米。

物業B包括深圳市福田區深南大道1003號東方新天地廣場A座701、702、703、704、705單元。物業B為商業辦公場所，總樓面面積為1,586.94平方米。

物業目前已經出租。根據收購協議，物業應根據現有協議出售予買方。

下文載列有關物業的未經審核財務資料(基於賣方提供的資料)：

	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 人民幣 概約	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 人民幣 概約
物業應佔收益	2,465,932.67	639,243.50

一般資料

有關買方及本集團的資料

買方為根據中國法律成立的有限責任公司，並為本公司間接全資附屬公司。買方主要從事SMT設備及零部件貿易。

本公司為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)。本集團主要從事金融服務、物業投資及發展、自動化及證券投資業務。

有關賣方的資料

賣方為一家根據中國法律成立的有限責任公司，主要從事電力、新能源及煤炭項目投資、物業租賃、物業管理、投資諮詢服務(不包括證券、期貨合約、保險及金融)、環保技術的開發及轉讓以及提供相關諮詢及技術服務、進口及國內貿易、金屬批發及零售。賣方最終由林孝坤先生、陳丹彬先生、盧軍平先生及羅嘉元先生擁有。

收購的原因及裨益

於收購後，物業A將由本集團用作辦公場所，以支持本集團業務的增長及擴展，而物業B將繼續向現有租戶出租，直至現有租賃協議終止為止。經考慮類似質素及鄰近物業的辦公場所的租金價值後，董事認為，收購可滿足本集團對辦公室空間的需求、節省租金開支、預留辦公室空間以應付未來任何人員增長及產生租金收入。收購亦將加強本集團的資產基礎，使本集團能夠把握潛在的資本增值。

鑑於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為收購協議之條款及條件屬公平合理及按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則涵義

由於收購的適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但低於25%，根據上市規則第14章，收購構成本公司的須予披露交易。收購及其項下擬進行之交易須遵守上市規則第14章之申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，本公告所用下列詞彙具有以下涵義：

「收購」	指	第一收購和第二收購
「收購協議」	指	第一收購協議及第二收購協議
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國持牌銀行於一般正常營業時間內開放營業的日子(星期六、星期日或公眾假期除外)

「本公司」	指	寶新金融集團有限公司，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）
「董事」	指	本公司的董事
「第一收購」	指	買方根據第一收購協議的條款及條件向賣方收購物業A
「第一收購協議」	指	買方與賣方就第一收購訂立日期為二零二三年三月十五日的收購協議
「第一代價」	指	買方就第一收購應付賣方的總代價為人民幣17,798,266.46元（相等於約20,290,023.76港元）
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「訂約方」	指	賣方或買方
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「物業」	指	物業A和物業B
「物業A」	指	深圳市福田區深南大道1003號東方新天地廣場A座801、802單元
「物業B」	指	深圳市福田區深南大道1003號東方新天地廣場A座701、702、703、704、705單元

「買方」	指	深圳市佳力興業電子科技有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「第二收購」	指	買方根據第二收購協議的條款及條件向賣方收購物業B
「第二收購協議」	指	買方與賣方就第二收購訂立日期為二零二三年四月二十七日的收購協議
「第二代價」	指	買方就第二收購應付賣方的總代價為人民幣52,284,912.18元(相等於約59,604,799.89港元)
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	深圳東智能源有限公司，一家於中國成立的有限責任公司
「%」	指	百分比

就本公告而言，除另有指明外，人民幣兌換港元乃按人民幣1元兌1.14港元之概約匯率計算。此匯率僅供說明之用，概不表示任何金額已經、可能已經或可以按照上述匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
寶新金融集團有限公司
 主席兼首席執行官
黃萬勝

香港，二零二三年四月二十七日

於本公告日期，本公司執行董事為黃萬勝先生、李敏斌先生及黃煒先生；本公司非執行董事為張弛先生；及本公司獨立非執行董事為王振邦先生、李國安教授及趙伊子女士。