

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。



寶新置地集團有限公司

GLORY SUN LAND GROUP LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：299)

補充公告

有關出售中國附屬公司全部股權之 須予披露交易

茲提述寶新置地集團有限公司(「**本公司**」)日期為二零二三年六月二十六日之公告(「**該公告**」)，內容有關出售本公司之間接非全資附屬公司深圳賽奧企業管理有限公司(「**出售公司**」)全部股權。除文義另有所指外，本公告所用詞彙應與該公告所界定者具有相同含義。

有關出售事項之補充資料

估值基準

出售股權於二零二三年五月三十一日之估值(「**估值**」)約為負數人民幣82,550,000元，乃按(i)出售公司所持有之附屬公司(「**該等附屬公司**」)之資產淨值合共約人民幣397,900,000元(已計及出售公司所持有各家該等附屬公司之持股權益百分比)及出售公司之其他資產淨值約人民幣12,000元；(ii)減出售公司所產生之總負債(「**負債**」)約人民幣480,400,000元為基準釐定。

出售公司於二零二三年五月三十一日所產生之負債約人民幣480,400,000元，包括(a)應付渭南寶能之往來賬約人民幣405,700,000元；及(b)應付三(3)名獨立第三方之貸款合共約人民幣74,700,000元。

與上文所述之估值相比，出售集團於二零二二年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值約為人民幣186,600,000元，相當於出售集團在整體綜合入賬水平上之資產淨值總額，並無扣除直接歸於該等附屬公司之非控制性權益之相應部分。

代價基準

出售事項代價為人民幣10,000元，是由買方及賣方協定之名義代價，此乃經考慮為中國訂約各方就買賣負數估值之股權時協定名義代價之一般商業慣例。

出售事項之財務影響

出售事項之初步收益約47,400,000港元，乃源自(1)代價人民幣10,000元(相當於約11,000港元)；(2)減(a)出售集團於二零二三年五月三十一日之未經審核賬面資產淨值約171,500,000港元，連同以其於二零二三年五月三十一日之未經審核管理賬面為基準之(i)釋放其於該等附屬公司之非控制性權益之負數調整約256,600,000港元；及(ii)釋放其外幣匯兌儲備之正數調整約37,600,000港元；及(b)估計本公司就出售事項所產生之開支約100,000港元。出售事項產生之實際收益將須待至本公司之核數師審核後方可作實，且可能與上述金額不同。

董事對出售事項之意見

經全盤考慮下列各項之後，董事認為，出售事項之條款公平合理並符合本公司及股東整體之利益：

- (i) 出售事項為本集團提供良機實現長春寶新財富中心項目以及渭南寶能華府項目之價值，而出售事項之所得款項可用於補足本集團之營運資金；
- (ii) 出售事項緩解本集團之負擔，無須向出售集團進一步注資以清償其負債；及
- (iii) 如上文說明，本公司自出售事項錄得收益。

承董事會命
寶新置地集團有限公司
主席
姚建輝

香港，二零二三年八月四日

於本公告日期，本公司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、鄧麗華博士及施法振先生。