

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約。



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)

根據一般授權配售新股份 及 有關委任配售代理之關連交易

配售事項

於二零二一年三月十八日(交易時段後)，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，本公司已有條件同意根據一般授權發行，而配售代理已有條件同意於配售期間按竭盡所能原則促使不少於六名承配人認購最多910,020,959股新股份，配售價為每股配售股份0.3港元，惟須遵守配售協議之條款及條件。承配人及(倘適用)彼等各自之最終實益擁有人將為獨立於本公司及其關連人士且與本公司及其關連人士並無關連之第三方。

配售代理將配售之配售股份數目最多將為910,020,959股新股份(總面值為約45,501,048港元)。

假設於本公告日期至配售事項完成期間本公司已發行股本概無變動，最多910,020,959股配售股份佔(i)本公司於本公告日期已發行股本約20%；及(ii)經配發及發行配售股份擴大之本公司已發行股本約16.67%。

每股配售股份的配售價為0.3港元，較(i)股份於二零二一年三月十八日(即配售協議日期)於聯交所所報之收市價每股0.285港元溢價約5.26%；及(ii)股份於緊接配售協議日期前五個連續交易日於聯交所所報之平均收市價每股股份約0.288港元溢價約4.17%。

配售事項須待聯交所批准配售股份上市及買賣後，方可作實。

股東及潛在投資者應注意，配售事項須待「配售事項之先決條件」一節所載配售協議項下之條件獲達成後，方可作實。由於配售事項未必會落實完成，股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

有關委任配售代理之關連交易

配售代理為本公司控股股東寶新金融之一家間接非全資附屬公司。於本公告日期，姚建輝先生(「姚先生」)為寶新金融之執行董事兼首席執行官及本公司之執行董事。彼亦為本公司及寶新金融各自之控股股東(定義見上市規則)。因此，配售代理為本公司之關連人士，亦為姚先生之聯繫人(定義見上市規則)。因此，根據配售協議以配售佣金作為代價而委聘配售代理構成上市規則第14A章項下之關連交易。

根據上市規則第14A.81條，配售協議項下之配售佣金應與十二個月期間內先前向配售代理支付之配售佣金合併計算。由於十二個月期間內合計之配售佣金之所有適用百分比率均低於5%且總額低於3,000,000港元，根據上市規則第14A.76條，關連交易獲全面豁免遵守申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

配售協議

日期

二零二一年三月十八日(交易時段後)

發行人

本公司

配售代理

寶新證券有限公司

配售代理已有條件同意於配售期間按竭盡所能原則向不少於六名承配人配售最多910,020,959股配售股份，配售價為每股配售股份0.3港元。本公司將向配售代理支付一筆固定配售佣金450,000港元。佣金率乃本公司與配售代理經參考市價後經公平磋商而釐定。經考慮配售事項之規模及條款後，董事(包括獨立非執行董事)認為配售佣金450,000港元屬公平合理。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，配售代理為本公司控股股東寶新金融之間接非全資附屬公司。姚先生為寶新金融之執行董事兼首席執行官及本公司之執行董事。彼亦為本公司及寶新金融各自之控股股東，於(i)3,146,858,700股股份(佔已發行股份總數約69.16%)；及(ii)14,839,411,600股寶新金融股份(佔於本公告日期已發行寶新金融股份總數約47.28%)中擁有權益。因此，配售代理為本公司之關連人士，亦為姚先生之聯繫人。

承配人

配售代理已有條件同意按竭盡所能基準以配售價向不少於六名承配人配售配售股份，承配人將為機構、專業及／或私人投資者。各承配人及(倘適用)彼等各自之最終實益擁有人將為獨立於寶新金融、本公司及彼等各自之關連人士且與彼等並無關連之第三方，且各承配人與本公司、寶新金融及／或彼等各自之任何關連人士並非就控制本公司採取一致行動(定義見收購守則)。預期概無承配人將於配售事項完成時立即成為本公司之主要股東(定義見上市規則)。

配售股份數目

最多910,020,959股配售股份(i)佔本公司於本公告日期已發行股本約20%；及(ii)假設配售事項項下之配售股份獲悉數配售，佔經配發及發行配售股份擴大之本公司已發行股本約16.67%(假設於本公告日期至配售事項完成期間本公司已發行股本概無變動，惟本公司發行配售股份除外)。

配售價

根據股份於二零二一年三月十八日(配售協議日期)之收市價每股股份0.285港元，配售股份之市值約為259,360,000港元。配售股份之總面值為約45,501,048港元。

每股配售股份的配售價為0.3港元，較：

- (i) 股份於二零二一年三月十八日(即配售協議日期)於聯交所所報之收市價每股0.285港元溢價約5.26%；及
- (ii) 股份於緊接配售協議日期前五個連續交易日於聯交所所報之平均收市價每股股份約0.288港元溢價約4.17%。

配售價乃本公司與配售代理經參考(其中包括)股份現行市價後經公平磋商而釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為根據現行市況，配售協議之條款(包括配售價及配售佣金)屬公平合理及配售事項符合本公司及股東整體利益。

配售事項之先決條件

配售事項須待聯交所上市委員會批准配售股份上市及買賣(而有關上市及批准其後並無於根據配售協議交付代表配售股份之正式股票前被撤銷)後，方可作實。

倘配售事項之條件並未於最後完成日期(或本公司與配售代理可能協定之有關較後日期)或之前獲達成，則配售事項將不會進行及配售協議連同其項下配售代理及本公司之所有權利及義務將告停止及終止。此外，根據配售事項，配售代理與本公司毋須對彼此承擔義務或責任，且本公司及配售代理概不得就成本、損害、補償或配售協議項下產生之其他事宜向另一方提出任何索償，惟先前違反者除外。

完成配售事項

完成將於「配售事項之先決條件」一段所載之所有條件獲達成後第五個營業日或本公司與配售代理可能協定之有關其他日期發生。

終止配售事項

儘管配售協議載有任何相反規定，配售代理有權在發生下列事件之情況下，於緊接完成日期前之營業日下午六時正前向本公司發出書面通知以終止配售協議：

- (i) 本公司之財務狀況出現任何重大不利變動，而配售代理合理認為，有關情況就配售事項而言屬重大；或
- (ii) 任何相關司法權區頒佈任何新法例或法規或出現涉及現有的法例及法規預期變動之任何變動或發展，而配售代理合理認為有關情況已經或可能對本公司及／或本集團整體之財務狀況造成重大不利影響；或
- (iii) 於完成日期前任何時間發生特殊金融情況或其他事件導致於聯交所買賣股份或證券全面終止、暫停或受重大限制；或
- (iv) 倘配售代理獲悉並合理認為：
 - (a) 本公司提供之聲明及保證遭任何重大違反；或
 - (b) 對本公司施加之任何責任遭任何重大違反；或

- (v) 發生任何政治、軍事、工業、金融、經濟或其他性質(不論是否與上述任何一項屬同類性質)的事件、發展或變動(不論是否屬於本地、國家或國際性質，或構成於配售協議日期之前、當日及／或之後發生或持續發生之一連串事件或變動之一部分，包括與現行事務狀況有關的事件或變動或其發展)，導致政治、經濟或股票市場狀況出現重大不利變動，

則在任何有關情況下，配售協議將告終止及不再有效，而訂約方毋須就配售協議向另一方承擔任何責任，惟任何先前違反者除外。

配售股份之地位

於配發、發行及繳足股款時，配售股份將在各方面彼此及與於配發及發行配售股份當日本公司之所有其他已發行或將予發行股份享有同等地位。

一般授權

配售股份將根據於股東週年大會上授予董事之一般授權予以發行，據此，董事獲授權行使本公司一切權力，以配發、發行及以其他方式處理不超過本公司於股東週年大會日期已發行股本總數20%之股份，即最多910,020,959股股份。自股東週年大會日期起及直至本公告日期，本公司概無根據一般授權配發及發行新股份。

910,020,959股配售股份構成一般授權約100%。因此，一般授權足以配發及發行配售股份，且發行配售股份毋須獲股東任何額外批准。

申請上市

本公司將向聯交所申請批准配售股份上市及買賣。

本公司於過往十二個月內之集資活動

緊接本公告日期前，本公司於過往十二個月內並無進行任何股權集資活動。

對本公司股權架構之影響

於本公告日期，本公司已發行股份為4,550,104,797股。下表載列本公司(i)於本公告日期及(ii)於配售股份完成時之股權架構(假設於本公告日期至完成期間已發行股份總數概無變動(發行配售股份除外))：

股東	於本公告日期		緊隨完成後	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%
寶新金融一致行動集團				
香港寶信資產管理 有限公司(附註1)	3,124,415,652	68.67	3,124,415,652	57.22
寶新證券有限公司 (附註1)	21,129,048	0.46	21,129,048	0.39
姚建輝先生(附註2)	1,314,000	0.03	1,314,000	0.02
李敏斌先生(附註3)	306,500	0.01	306,500	0.01
張弛先生(附註4)	1,220,000	0.03	1,220,000	0.02
寶新金融一致行動 集團小計	3,148,385,200	69.19	3,148,385,200	57.66
張曉東先生(附註5)	675,000	0.01	675,000	0.01
承配人	–	–	910,020,959	16.67
其他公眾股東	1,401,044,597	30.79	1,401,044,597	25.66
總計	4,550,104,797	100.00	5,460,125,756	100.00

附註：

- 香港寶信資產管理有限公司為寶新金融之全資附屬公司，而寶新證券有限公司則為寶新金融之非全資附屬公司，其中寶新金融持有89.94%實際權益。根據證券及期貨條例，寶新金融被視為於香港寶信資產管理有限公司及寶新證券有限公司持有之所有股份中擁有權益。
- 姚建輝先生為本公司之執行董事兼主席，同時為寶新金融之執行董事、主席兼首席執行官。彼亦為寶新金融之控股股東(定義見上市規則)。根據證券及期貨條例，彼被視為於寶新金融持有之所有股份中擁有權益。
- 李敏斌先生為寶新金融之執行董事。
- 張弛先生為寶新金融之非執行董事。

5. 張曉東先生為本公司之執行董事。
6. 由於百分比數字約整至小數點後兩位，上表所列百分比數字總和未必等於所列百分比數字之相關小計或總計。由於約整，百分比總和未必為100%。

進行配售事項之理由及所得款項用途

本公司為投資控股公司。本集團之主要業務為(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)物流貿易及供應鏈管理；(iii)於中國發展文化體育，包括遊艇會所、培訓中心及高爾夫球練習場；及(iv)證券投資。

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、物業投資及發展、自動化、證券投資、物流貿易及供應鏈管理、遊艇會所以及培訓中心。

配售代理為寶新金融之間接非全資附屬公司，從事提供證券經紀及孖展融資業務。

基於最多910,020,959股配售股份將獲悉數配售，配售事項所得款項總額及所得款項淨額(經扣除配售事項之配售佣金及其他相關開支及專業費用)將分別約為273,000,000港元及272,460,000港元。各配售股份之淨價將約為0.299港元。

本公司擬將配售事項之所得款項淨額全部用作撥付本集團之一般營運資金。董事認為，配售事項之所得款項淨額將滿足本集團之資金需求。此外，配售事項帶來籌集資金之良機，藉以提升本公司之財務狀況、為本集團提供營運資金以滿足任何未來發展及履行義務，並擴大股東基礎及資本基礎。

董事(包括獨立非執行董事)認為，配售協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

股東及潛在投資者應注意，配售事項須待「配售事項之先決條件」一節所載配售協議項下之條件獲達成後，方可作實。由於配售事項未必會落實完成，股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

有關委任配售代理之關連交易

配售代理為本公司控股股東寶新金融之一家間接非全資附屬公司。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及本公司之執行董事。彼亦為本公司及寶新金融各自之控股股東，於(i)3,146,858,700股股份(佔已發行股份總數約69.16%)；及(ii)14,839,411,600股寶新金融股份(佔於本公告日期已發行寶新金融股份總數約47.28%)中擁有權益。因此，配售代理為本公司之關連人士，亦為姚先生之聯繫人。因此，根據配售協議以配售佣金作為代價而委聘配售代理構成上市規則第14A章項下之關連交易。

根據上市規則第14A.81條，配售協議項下之配售佣金應與十二個月期間內先前向配售代理支付之配售佣金合併計算。由於十二個月期間內合計之配售佣金之所有適用百分比率均低於5%且總額低於3,000,000港元，根據上市規則第14A.76條，關連交易獲全面豁免遵守申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

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：

「股東週年大會」	指	本公司於二零二零年六月二日舉行之股東週年大會
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行開門營業之任何日子(不包括星期六)
「本公司」	指	寶新置地集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：299)
「完成」	指	根據配售協議之條款及條件完成配售事項
「完成日期」	指	完成發生之日
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義，而「關連」一詞應作相應詮釋

「董事」	指	本公司董事
「一般授權」	指	根據於股東週年大會上通過之一項本公司普通決議案向董事授予之一般授權，以配發、發行及以其他方式處理不超過本公司於股東週年大會日期全部已發行股本總數20%之股份
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1282)
「寶新金融一致行動集團」	指	寶新金融及其一致行動方，包括但不限於寶新金融及其附屬公司、姚建輝先生、李敏斌先生及張弛先生
「寶新金融集團」	指	寶新金融及其附屬公司
「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
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市委員會」	指	聯交所上市小組委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後完成日期」	指	二零二一年四月八日或本公司與配售代理協定的有關其他日期
「承配人」	指	配售代理促使根據配售協議認購任何配售股份的任何專業、機構及其他投資者
「配售事項」	指	根據配售協議的條款及條件按配售價向承配人配售最多910,020,959股配售股份
「配售代理」	指	寶新證券有限公司

「配售協議」	指	本公司與配售代理於二零二一年三月十八日就配售事項訂立的配售協議
「配售期間」	指	自簽立配售協議起至二零二一年四月八日(或本公司與配售代理可能書面協定的有關較後日期及時間)止期間
「配售價」	指	每股配售股份0.3港元
「配售股份」	指	本公司根據一般授權將發行及根據配售協議將配售的最多910,020,959股新股份
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括中國香港特別行政區、中國澳門特別行政區及台灣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.05港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」或 「該等附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「收購守則」	指	香港證券及期貨事務監察委員會所頒佈之公司收購、合併及股份購回守則
「%」	指	百分比

承董事會命
寶新置地集團有限公司
主席
姚建輝

香港，二零二一年三月十八日

於本公告日期，本公司的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。