

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，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**POWERLONG**

宝龙

**POWERLONG REAL ESTATE HOLDINGS LIMITED**

**寶龍地產控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1238)

### 重續持續關連交易

茲提述本公司日期為2010年7月1日的公告，內容有關本公司與福建平安就福建平安向本集團提供特定安保智慧系統服務而訂立的現有安保服務協定。

由於現有安保服務協定將於2012年12月31日屆滿，安保服務重續協定已於2012年12月28日訂立以重續現有安保服務協定，自2013年1月1日起至2015年12月31日(包括首尾兩日)止為期3年。

福建平安是寶龍信息的全資附屬公司，寶龍信息由廈門寶龍集團擁有51%權益、聚友國際擁有49%權益。廈門寶龍集團由許健康先生間接擁有88.9%權益，而聚友國際則由本公司主要股東許健康先生的兒子許華芳先生和女兒許華芬女士擁有24.8%權益。鑒於許健康先生在福建平安的權益，根據上市規則，福建平安為許健康先生的聯繫人，因而為本公司的關連人士。因此，安保服務重續協定項下擬進行的交易將構成上市規則第14A章項下的本公司持續關連交易。

根據上市規則第14A章，安保服務重續協定的年度上限金額的適用百分比比率高於0.1%但低於5%，故安保服務重續協定項下的交易獲豁免遵守上市規則第14A章有關獨立股東批准的規定，但須遵守申報及公告的規定。

## 背景

茲提述本公司日期為2010年7月1日的公告，內容有關本公司與福建平安就福建平安向本集團提供特定安保智慧系統服務而訂立的現有安保服務協定。

由於現有安保服務協定將於2012年12月31日屆滿，安保服務重續協定已於2012年12月28日訂立以重續現有安保服務協定，自2013年1月1日起至2015年12月31日(包括首尾兩日)止為期3年。

安保服務重續協定詳情載列如下：

### 安保服務重續協定

日期： 2012年12月28日

訂約方： 1) 本公司  
2) 福建平安

主題： 根據安保服務重續協定，福建平安將向本集團提供特定安保智慧系統服務，包括但不限於樓宇自控和安防監控系統(「服務」)。

期限： 安保服務重續協定自2013年1月1日起至2015年12月31日(包括首尾兩日)止，固定年期為3年。

價格： 安保服務重續協定項下的服務費用釐定基準乃按福建平安向第三方顧客提供類似服務的當前收費比率釐定。

付款： 服務付款將以現金償付。

建議服務於截至2013年、2014年及2015年12月31日止財政年度各年的上限金額將不超出以下數額：

	2013年 (人民幣)	2014年 (人民幣)	2015年 (人民幣)
福建平安提供特定安保智慧系統服務	155,000,000	185,000,000	225,000,000

服務上限金額乃參考(i)本集團與福建平安於截至2015年12月31日止三個財政年度的預期業務量，經計及本公司於上述期間的土地儲備組合及(ii)本集團與福建平安於截至2011年12月31日止兩個年度及截至2012年11月30日止十一個月的歷史交易金額予以釐定。安保服務重續協定亦訂明福建平安將向本集團提供的服務條款及條件須不遜於福建平安提供予獨立第三方者。

現有安保服務協定項下的交易乃於本公司日期為2010年7月1日的公告中披露，並將於2012年12月31日屆滿。因此，建議訂立安保服務重續協定以規管服務。截至2011年12月31日止兩個財政年度以及截至2012年11月30日止十一個月本公司與福建平安的歷史交易金額如下：

	截至 2010年 12月31日 止年度 (人民幣)	截至 2011年 12月31日 止年度 (人民幣)	截至 2012年 11月30日 止十一個月* (人民幣)
福建平安提供特定安保智慧系統服務	45,181,000	61,083,000	50,000,000

\* 未經審核數字

### 訂立安保服務重續協定的原因

本集團主要從事物業開發、投資及酒店營運。福建平安主要從事安保智慧系統服務。董事認為持續與福建平安訂立安保服務重續協定符合本公司的利益，乃基於：(i)福建平安熟悉本集團對安保智慧系統的規格、標準和要求，及本集團對福建平安提供的服務品質具備信心；及(ii)訂立安保服務重續協定可令本集團確保得到福建平安所提供的穩定的安保智慧系統服務。安保服務重續協定乃於本集團日常及一般業務中訂立，並將按照公平基準及一般商業條款進行。董事(包括獨立非執行董事)認為安保服務重續協定的條款屬公平合理以及訂立安保服務重續協定符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

福建平安是寶龍信息的全資附屬公司，寶龍信息由廈門寶龍集團擁有51%權益、聚友國際擁有49%權益。廈門寶龍集團由許健康先生間接擁有88.9%權益，而聚友國際則由本公司主要股東許健康先生的兒子許華芳先生和女兒許華芬女士擁有24.8%權益。鑒於許健康先生在福建平安的權益，根據上市規則，福建平安為許健康先生的聯繫人，因而為本公司的關連人士。因此，安保服務重續協定項下擬進行的交易將構成上市規則第14A章項下的本公司持續關連交易。

根據上市規則第14A章，安保服務重續協定的年度上限金額的適用百分比比率高於0.1%但低於5%，故安保服務重續協定項下的交易獲豁免遵守上市規則第14A章有關獨立股東批准的規定，但須遵守申報及公告的規定。

## 一般資料

於本公告日期，許健康、許華芳及許華芬分別持有本公司已發行股本總額44.61%、14.96%及7.41%權益。施思妮為許華芳的配偶。許健康、許華芳、許華芬及施思妮各自為本公司董事。由於許健康、許華芳、施思妮及許華芬於安保服務重續協定項下擬進行的交易中擁有重大利益，彼等各自己放棄出席董事會會議及／或就批准訂立安保服務重續協定的董事會決議案表決。

## 釋義

於本公告內，除文義另有規定外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指 董事會；
「本公司」	指 寶龍地產控股有限公司，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市；
「關連人士」	指 具上市規則賦予該詞的涵義；

「董事」	指	本公司董事；
「現有安保服務協定」	指	本公司與福建平安就提供服務而訂立日期為2010年7月1日的安保服務協定；
「福建平安」	指	福建平安報警網絡有限公司，於中國註冊成立；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「聚友國際」	指	聚友國際投資有限公司，於香港註冊成立，由許華芳及許華芬擁有24.8%權益，其餘75.2%權益由本集團若干僱員及前僱員所擁有；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「寶龍信息」	指	於中國成立的廈門寶龍信息產業發展有限公司，由廈門寶龍集團擁有51%權益，聚友國際擁有49%權益；
「中國」	指	中華人民共和國；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「安保服務重續協定」	指	本公司與福建平安就提供服務而訂立日期為2012年12月28日的安保服務協定；
「股東」	指	股份持有人；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；

「廈門寶龍集團」 指 寶龍集團發展有限公司，於中國成立的外資企業，為澳門寶龍集團發展有限公司的全資附屬公司，而該公司由許健康、謝玉婷、許華琳、許華嵐、許華穎、許華馨及張子立分別擁有88.9%、6%、1%、1%、1%、1%及1.1%權益；及

「%」 指 百分比。

承董事會命  
寶龍地產控股有限公司  
主席  
許健康

香港，2012年12月28日

於本公告日期，執行董事為許健康先生、許華芳先生、肖清平先生、施思妮女士；非執行董事為許華芬女士及劉曉蘭女士；而獨立非執行董事為魏偉峰先生、梅建平先生及聶梅生女士。