

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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。



POWERLONG REAL ESTATE HOLDINGS LIMITED

寶龍地產控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限責任公司)

(股份代號: 1238)

須予披露交易

獲得位於中國上海市寶山區的土地的土地使用權

董事會謹此宣佈，於二零一五年十一月十七日，本公司間接全資附屬公司上海瑞龍於掛牌出讓中成功以人民幣 1,222,000,000 元（相等於約 1,490,244,000 港元）獲得位於中國上海市寶山區的土地的土地使用權。上海市寶山區規劃和土地管理局已於二零一五年十一月十七日出具成交確認書。

由於上市規則所載關於收購事項所適用的一項或多項百分比率超過 5% 但少於 25%，根據上市規則第 14.06 條，收購事項構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則有關申報及公佈之規定，但獲豁免遵守股東批准之規定。

董事會謹此宣佈，於二零一五年十一月十七日，本公司間接全資附屬公司上海瑞龍於掛牌出讓中成功以人民幣 1,222,000,000 元（相等於約 1,490,244,000 港元）獲得位於中國上海市寶山區的土地的土地使用權。上海市寶山區規劃和土地管理局已於二零一五年十一月十七日出具成交確認書。

掛牌出讓之詳情

成交確認書日期

二零一五年十一月十七日

參與掛牌出讓的各方

- (1) 上海市寶山區規劃和土地管理局作為出讓人；及
- (2) 上海瑞龍作為受讓人。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，上海市寶山區規劃和土地管理局及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

根據成交確認書，上海瑞龍已成功獲得土地的土地使用權。根據本公司預期的土地開發計畫及根據其項下的預計總建築面積，於總建築面積 187,419.54 平方米的土地中，約 40,000 平方米（約佔土地總建築面積的 21%，土地成本約人民幣 256,620,000 元（相當於約 312,951,000 港元））將持作投資，而土地的餘下部分將發展作銷售用途。將持作投資之 21% 土地總建築面積，將全部發展為購物商場。

代價

收購事項的代價為人民幣 1,222,000,000 元（相當於約 1,490,244,000 港元），代價乃根據相關中國法律及法規經掛牌出讓後釐定。代價為最低競得價人民幣 1,222,000,000 元（相當於約 1,490,244,000 港元）。本公司考慮到土地位置及發展潛力後，認為收購事項的代價屬公平合理。

代價將以本集團內部資源支付，詳情如下：

- (i) 人民幣 244,400,000 元（相等於約 298,049,000 港元，即收購事項總代價之 20%）將於土地使用權出讓合同訂立之日後 5 個工作日內支付；
- (ii) 人民幣 977,600,000 元（相等於約 1,192,195,000 港元，即收購事項總代價之餘下 80%）將於土地使用權出讓合同訂立之日後 30 個工作日內支付。

土地

該土地由一個地塊組成且坐落於中國上海市寶山區寶山新城友誼社區BSP0-1001、1002單元27-02地塊，東至雙慶路，西至同濟路，南至海江路，北至寶楊路。土地的占地總面積為56,793.80平方米，預計總建築面積為187,419.54平方米。土地現時由上海市人民政府擁有。土地已獲批准作商業及辦公用途。商業用途及辦公用途的授出年期分別為自土地使用權出讓合同訂立之日起計40年及50年。預期土地將發展為辦公大樓及商業設施，包括購物商場。

收購事項的理由及裨益

本公司為一家投資控股公司，連同其附屬公司為中國一家領先的房地產開發商，從事發展及經營優質、大規模、綜合性商業及住宅物業。

隨著中國房地產市場持續穩健的發展，董事相信收購事項將增加本集團的土地儲備，提升本集團在中國房地產市場的地位及將為本集團提供在上海發展項目的良機。收購事項亦與本集團「以上海為中心，深耕長三角」之戰略一致。因此，董事認為收購事項乃按正常的商業條款進行，且該等條款公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於上市規則所載關於收購事項所適用的一項或多項百分比率超過5%但少於25%，根據上市規則第14.06條，收購事項構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則有關申報及公佈之規定，但獲豁免遵守股東批准之規定。

一般資料

本公司間接全資附屬公司上海瑞龍是一家在中國成立的公司，主要從事（其中包括）投資、資產及企業管理服務、投資諮詢服務以及企業諮詢服務。

上海市寶山區規劃和土地管理局是負責中國上海市寶山區規劃及土地管理的政府部門。

釋義

在本公佈中，除另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「收購事項」	指	上海瑞龍根據掛牌出讓的結果獲得土地的土地使用權
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	寶龍地產控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市
「成交確認書」	指	上海市寶山區規劃和土地管理局於二零一五年十一月十七日向上海瑞龍出具的成交確認書，確認掛牌出讓下的收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「土地」或「該土地」	指	中國上海市寶山區寶山新城友誼社區 BSP0-1001、1002 單元 27-02 地塊 ，東至雙慶路，西至同濟路，南至海江路，北至寶楊路，占地總面積為 56,793.80 平方米，預估總建築面積為 187,419.54 平方米，由上海瑞龍根據收購事項獲得土地使用權
「土地使用權出讓合同」	指	上海瑞龍與上海市寶山區規劃和土地管理局就收購事項將訂立的土地使用權出讓合同

「掛牌出讓」	指	上海市土地交易事務中心代表上海市寶山區規劃和土地管理局（作為土地的出讓人）安排的土地使用權掛牌出讓活動
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，並不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「上海市寶山區規劃和土地管理局」	指	上海市寶山區規劃和土地管理局，負責中國上海市寶山區規劃及土地管理的政府部門
「上海瑞龍」	指	上海瑞龍投資管理有限公司，一家於中國成立的有限公司，並為本公司間接全資附屬公司
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「%」	指	百分比

在本公佈中，人民幣金額按 1.00 港元兌人民幣 0.82 元換算成港元，惟僅供說明用途。

承董事會命
寶龍地產控股有限公司
主席
許健康

香港，二零一五年十一月十七日

於本公佈日期，執行董事為許健康先生、許華芳先生、尚清平先生、施思妮女士及張洪峰先生；非執行董事為許華芬女士；而獨立非執行董事為魏偉峰博士、梅建平博士及丁祖昱博士。