

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)

重續持續關連交易

茲提述本公司日期為2012年12月28日刊發之公佈，內容有關根據2013安保服務協定福建平安同意向本集團提供特定安保智慧系統服務，自2013年1月1日至2015年12月31日（包括首尾兩日），為期三年。

由於2013安保服務協定將於2015年12月31日屆滿，2016安保服務協定於2015年12月28日訂立，以重續2013安保服務協定，自2016年1月1日至2018年12月31日（包括首尾兩日），為期三年。

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，因而為本公司的發行人層面的關連人士。因此，2016安保服務協定項下擬進行的交易，將構成上市規則第14A章項下本公司的持續關連交易。

由於2016安保服務協定按年度的適用百分比比率高於0.1%但低於5%，2016安保服務協定項下的交易須遵守申報及公佈的規定，但獲豁免遵守上市規則第14A章有關通函及獨立股東批准的規定。

背景

茲提述本公司日期為2012年12月28日刊發之公佈，內容有關根據2013安保服務協定福建平安同意向本集團提供特定安保智慧系統服務，自2013年1月1日至2015年12月31日（包括首尾兩日），為期三年。

由於2013安保服務協定將於2015年12月31日屆滿，2016安保服務協定於2015年12月28日訂立，以重續2013安保服務協定，自2016年1月1日至2018年12月31日（包括首尾兩日），為期三年。

2016安保服務協定詳情載列如下：

2016安保服務協定

日期： 2015年12月28日

訂約方： (1) 本公司
(2) 福建平安

主題： 根據2016安保服務協定，福建平安將向本集團提供特定安保智慧系統服務，包括但不限於向本集團提供樓宇自控和安防監控系統（「服務」）。

2016安保服務協定是一份框架協議，為福建平安將向本集團提供服務訂立機制。預計本集團與福建平安將不時於有需要時簽訂個別服務合同。每份個別服務合同將列明福建平安將向本集團提供的有關服務及服務費用。個別服務合同的條款必須於各重大方面符合2016安保服務協定所列之原則、指引、條款及條件。由於個別服務合同只屬於2016安保服務協定的詳盡構劃，於上市規則下，不會構成新一類別的關連交易。

期限： 2016安保服務協定之期限自2016年1月1日起至2018年12月31日（包括首尾兩日），為期三年。

價格： 本集團就2016安保服務協定項下提供的服務應付之服務費用之釐定基準將於日常業務過程中參照一般商業條款經公平磋商，按本集團與其他獨立服務供應商進行交易之類似條款而釐定，且不遜於獨立服務供應商向本集團提供之條款。

付款： 服務付款將在訂約方確認工程完成量後14日內以現金償付，惟以本集團與福建平安根據2016安保服務協定訂立之個別服務合同條款為準。

定價政策及內部監控

作為一般原則，有關服務的個別服務協議的價格及條款將於日常業務過程中參照一般商業條款經公平磋商，按本集團與其他獨立服務供應商進行交易之類似條款而釐定，且不遜於獨立服務供應商向本集團提供之條款。

在上文披露的一般原則所規限下，本集團釐定就服務應付之服務費用時亦會考量以下因素：(i)福建平安向本集團提供之服務之當前市場收費；(ii) 市場上可獲得之服務質素及收費；及(iii)福建平安就提供服務所產生之預期成本。為釐定2016安保服務協定項下之服務費用，本集團亦會邀請市場上的服務供應商（包括獨立第三方）參與投標以參考相關服務之當前市場收費。投標過程中取得的價格將由本集團成本控制中心相關人員審閱及評估，並與本公司進行定期價格調查中取得的市場收費相比較。倘福建平安向本集團提出的條款及交付的產品質素優於其他獨立服務供應商，本集團可向福建平安授出標書。

有關本集團所有持續關連交易之定價政策將由本集團相關之管理層和人員監督及管控，以確保所有持續關連交易按照一般商業條款進行，符合本集團定價政策，且將無損本公司及股東的整體利益。本集團相關之管理層和相關人員將進行定期檢查並評定持續關連交易項下的個別交易是否按照合約條款進行，亦將定期審閱個別交易的應付/已付價格是否公平合理且符合上述定價政策。獨立非執行董事將對2016安保服務協定下進行的交易進行審閱，本公司之核數師亦將對有關交易的定價條款及年度上限進行年度審閱。因此，董事認為內部監控機制能有效確保2016安保服務協定項下提供的服務一直且將按一般商業條款進行，無損本公司及股東的整體利益。

年度上限及釐定基準

建議2016安保服務協定項下提供的服務於截至2016年、2017年及2018年12月31日止財政年度各年的年度上限將不超出以下數額：

	2016年 (人民幣)	2017年 (人民幣)	2018年 (人民幣)
福建平安提供服務	100,000,000元	120,000,000元	140,000,000元

2016安保服務協定項下提供的服務之年度上限乃參考：(i)本集團與福建平安於截至2018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、預期新增項目體量及項目開發進度；及(ii)本集團與福建平安於截至2014年12月31日止兩個年度及截至2015年11月30日止十一個月的歷史交易金額予以釐定。2016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之有關條款及條件須不遜於福建平安提供予獨立第三方者。

2013安保服務協定項下的交易已於本公司日期為2012年12月28日的公佈中披露，並將於2015年12月31日屆滿。因此，建議訂立2016安保服務協定以規管服務。截至2014年12月31日止兩個財政年度以及截至2015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 2013年12月31日止 年度 (人民幣)	截至 2014年12月31日止 年度 (人民幣)	截至 2015年11月30日止 十一個月 (人民幣)
福建平安提供服務	41,538,000元	23,582,000元	43,706,000元*

* 未經審核數字

於本公佈日期，有關截至2015年12月31日止三個財政年度之2013安保服務協定項下之年度上限並未超逾。

訂立2016安保服務協定之理由及裨益

本公司為一家投資控股公司，本集團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。福建平安主要從事提供安保智慧系統之業務。

訂立2016安保服務協定之前，福建平安已向本集團提供安保智慧系統服務。考慮到本集團與福建平安長期穩定的合作歷史及商業戰略關係，董事認為持續與福建平安訂立2016安保服務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2016安保服務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。2016安保服務協定乃於本集團一般及日常業務中訂立，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2016安保服務協定的條款屬公平合理以及訂立2016安保服務協定符合本公司及股東的整體利益。

上市規則之涵義

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，因而為本公司的發行人層面的關連人士。因此，2016安保服務協定項下擬進行的交易，將構成上市規則第14A章項下本公司的持續關連交易。

由於2016安保服務協定按年度的適用百分比比率高於0.1%但低於5%，簽訂2016安保服務協定及其項下的交易須遵守申報及公佈的規定，但獲豁免遵守上市規則第14A章有關通函及獨立股東批准的規定。

一般資料

於本公佈日期，許健康先生、許華芳先生及許華芬女士分別持有本公司已發行股份總數45.95%、14.38%及3.74%權益。施思妮女士為許華芳先生的配偶。許健康先生、許華芳先生、許華芬女士及施思妮女士各自為本公司董事。由於許健康先生、許華芳先生、施思妮女士及許華芬女士於2016安保服務協定項下擬進行的交易中被視作擁有重大利益，彼等各自己放棄就批准訂立2016安保服務協定的董事會決議案表決。

釋義

於本公佈內，除文義另有規定外，下列詞彙具有以下涵義：

「2013安保服務協定」	指	為重續本公司與福建平安於2010年7月1日訂立並於2012年12月31日到期之安保服務協定，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，將於2015年12月31日到期；
「2016安保服務協定」	指	為重續2013安保服務協定，本公司與福建平安就提供服務而訂立日期為2015年12月28日的安保服務協定；
「聯繫人」； 「關連人士」；及 「主要股東」	指	各自具上市規則賦予該詞的涵義；
「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有限責任公司，其已發行股份於聯交所主板上市；
「董事」	指	本公司董事；

「福建平安」	指	福建平安報警網絡有限公司，於中國註冊成立的公司；
「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，由許華芳先生及許華芬女士擁有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	人民幣，中國法定貨幣；
「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，而該公司由許健康先生、謝玉婷女士、許華琳女士、許華嵐女士、許華穎女士、許華馨女士及張子立先生分別擁有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，二零一五年十二月二十八日

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；及獨立非執行董事為魏偉峰博士、梅建平博士及丁祖昱博士。