

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

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之有限責任公司)

(股份代號：1238)

**關連交易
物業銷售**

董事會謹此宣佈，於2016年9月1日，本公司主席、執行董事兼主要股東許健康先生的配偶許太太(即黃麗真女士)與本公司多家全資附屬公司訂立買賣協議，據此本集團的有關成員公司同意出售而許太太同意購買該等物業，總代價為人民幣101,709,994元(相等於約117,984,000港元)。

由於許太太為本公司主席、執行董事兼主要股東許健康先生的配偶，許太太為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，許太太與本集團的有關成員公司訂立的各份買賣協議均構成本公司一項關連交易。由於買賣協議項下擬進行的交易的一項或以上適用百分比率均高於0.1%但少於5%，買賣協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的申報及公佈規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

緒言

董事會謹此宣佈，於2016年9月1日，本公司主席、執行董事兼主要股東許健康先生的配偶許太太(即黃麗真女士)與本公司多家全資附屬公司訂立買賣協議，據此本集團的有關成員公司同意出售而許太太同意購買該等物業，總代價為人民幣101,709,994元(相等於約117,984,000港元)。

各份買賣協議的主要條款載列如下：

第一份買賣協議

訂約方

- (i) 本公司全資附屬公司廈門寶龍發展(作為賣方)；及
- (ii) 許太太(作為買方)。

標的事項

根據第一份買賣協議，許太太同意購買而廈門寶龍發展同意出售(a)兩幢位於中國廈門廈門寶龍御湖官邸、總建築面積為554.04平方米的別墅；及(b)該等別墅的11個配套停車位。

代價

許太太就購買兩幢別墅及11個配套停車位應付的總代價為人民幣28,537,000元(相等於約33,103,000港元)。代價乃由廈門寶龍發展與許太太經公平磋商及經參考獨立專業估值師的估值釐定，當中考慮到相同地點可資比較物業的最新可得當前市值。

許太太根據第一份買賣協議應付的代價須於2016年11月30日或之前以現金悉數支付。

於本公佈日期，根據第一份買賣協議將予出售物業的賬面值約為人民幣21,928,000元(相等於約25,436,000港元)。待完成第一份買賣協議項下的交易後，預期本集團將錄得估計的除稅前收益約人民幣6,609,000元(相等於約7,666,000港元)。預期收益乃按第一份買賣協議項下的代價扣除相關物業的直接開發成本及其他估計營銷及行政開支後計算。銷售所得款項將用作本集團一般營運資金。

完成

第一份買賣協議將於2016年11月30日或之前完成。

第二份買賣協議

訂約方

- (i) 本公司全資附屬公司廈門寶龍實業(作為賣方)；及
- (ii) 許太太(作為買方)。

標的事項

根據第二份買賣協議，許太太同意購買而廈門寶龍實業同意出售位於中國廈門廈門寶龍一城、總建築面積為2,853.87平方米的若干公寓。

代價

許太太就購買該等公寓應付的代價總額為人民幣66,011,753元(相等於約76,574,000港元)。代價乃由廈門寶龍實業與許太太經公平磋商及經參考獨立專業估值師的估值釐定，當中考慮到相同地點可資比較物業的最新可得當前市值。

許太太根據第二份買賣協議應付的代價須於2016年11月30日或之前以現金悉數支付。

於本公佈日期，根據第二份買賣協議將予出售物業的賬面值約為人民幣33,155,000元(相等於約38,460,000港元)。待完成第二份買賣協議項下的交易後，預期本集團將錄得估計的除稅前收益約人民幣32,857,000元(相等於約38,114,000港元)。預期收益乃按第二份買賣協議項下的代價扣除相關物業的直接開發成本及其他估計營銷及行政開支後計算。銷售所得款項將用作本集團一般營運資金。

完成

第二份買賣協議將於2018年6月30日或之前完成。

第三份買賣協議

訂約方

- (i) 本公司全資附屬公司上海康睿(作為賣方)；及
- (ii) 許太太(作為買方)。

標的事項

根據第三份買賣協議，許太太同意購買而上海康睿同意出售一間位於中國上海青浦寶龍廣場、建築面積為158.11平方米的公寓。

代價

許太太就購買該公寓應付的代價總額為人民幣2,861,241元(相等於約3,319,000港元)。代價乃由上海康睿與許太太經公平磋商及經參考獨立專業估值師的估值釐定，當中考慮到相同地點可資比較物業的最新可得當前市值。

許太太根據第三份買賣協議應付的代價須於2016年11月30日或之前以現金悉數支付。

於本公佈日期，根據第三份買賣協議將予出售物業的賬面值約為人民幣1,525,000元(相等於約1,769,000港元)。待完成第三份買賣協議項下的交易後，預期本集團將錄得估計的除稅前收益約人民幣1,337,000元(相等於約1,551,000港元)。預期收益乃按第三份買賣協議項下的代價扣除相關物業的直接開發成本及其他估計營銷及行政開支後計算。銷售所得款項將用作本集團一般營運資金。

完成

第三份買賣協議將於2017年9月30日或之前完成。

第四份買賣協議

訂約方

- (i) 本公司全資附屬公司上海寶龍康晟(作為賣方)；及
- (ii) 許太太(作為買方)。

標的事項

根據第四份買賣協議，許太太同意購買而上海寶龍康晟同意出售一幢位於中國上海虹橋寶龍城、建築面積為185.05平方米的別墅。

代價

許太太就購買該別墅應付的代價總額為人民幣4,300,000元(相等於約4,988,000港元)。代價乃由上海寶龍康晟與許太太經公平磋商及經參考獨立估值師的估值釐定，當中考慮到相同地點可資比較物業的最新可得當前市值。

許太太根據第四份買賣協議應付的代價須於2016年11月30日或之前以現金悉數支付。

於本公佈日期，根據第四份買賣協議將予出售物業的賬面值約為人民幣1,961,000元(相等於約2,275,000港元)。待完成第四份買賣協議項下的交易後，預期本集團將錄得估計的除稅前收益約人民幣2,339,000元(相等於約2,713,000港元)。預期收益乃按第四份買賣協議項下的代價扣除相關物業的直接開發成本及其他估計營銷及行政開支後計算。銷售所得款項將用作本集團一般營運資金。

完成

第四份買賣協議將於2016年11月30日或之前完成。

訂立買賣協議的理由及裨益

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。廈門寶龍發展、廈門寶龍實業、上海康睿及上海寶龍康晟(各自為本公司全資附屬公司)主要從事發展中國房地產開發項目。

廈門寶龍御湖官邸、廈門寶龍一城、上海青浦寶龍廣場及虹橋寶龍城各自為由本集團開發的商住物業項目。

根據各份買賣協議銷售該等物業乃於本集團的日常業務過程中進行，代價乃由本集團與許太太經公平磋商及經參考獨立估值師的估值釐定，當中考慮到相同地點可資比較物業的最新可得當前市值。因此，董事(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議的條款屬公平合理，且各份買賣協議項下擬進行的銷售乃按普通商業條款於本集團日常及一般業務過程中訂立，並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則涵義

由於許太太(即黃麗真女士)為本公司主席、執行董事兼主要股東許健康先生的配偶，許太太為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，許太太與本集團的有關成員公司訂立的各份買賣協議均構成本公司一項關連交易。由於買賣協議項下擬進行的交易的一項或以上適用百分比率均高於0.1%但少於5%，買賣協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的申報及公佈規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

許健康先生為許太太的配偶，被認為於買賣協議項下擬進行的交易中擁有利益。此外，許華芳先生及許華芬女士分別為許太太的兒子及女兒，而施思妮女士則為許華芳先生的配偶。因此，根據本公司的組織章程細則，許健康先生、許華芳先生、許華芬女士及施思妮女士被認為於買賣協議項下擬進行的交易中擁有重大利益，而彼等各自己就批准訂立買賣協議的董事會決議案中放棄投票。除所披露者外，概無其他董事於有關交易中擁有重大利益或須放棄就相關董事會決議案投票。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，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，一家在開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「第一份買賣協議」	指	廈門寶龍發展(作為賣方)與許太太(作為買方)就銷售位於廈門寶龍御湖官邸的兩幢別墅及11個配套停車位所訂立日期為2016年9月1日的買賣協議
「第四份買賣協議」	指	上海寶龍康晟(作為賣方)與許太太(作為買方)就銷售位於虹橋寶龍城的一幢別墅所訂立日期為2016年9月1日的買賣協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「許太太」	指	本公司主席、執行董事兼主要股東許健康先生的配偶黃麗真女士
「中國」	指	中華人民共和國
「該等物業」	指	(a)位於廈門寶龍御湖官邸的兩幢別墅及11個配套停車位；(b)位於廈門寶龍一城的若干公寓；(c)位於上海青浦寶龍廣場的一間公寓；及(d)位於虹橋寶龍城的一幢別墅
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	第一份買賣協議、第二份買賣協議、第三份買賣協議及第四份買賣協議

「第二份買賣協議」	指	廈門寶龍實業(作為賣方)與許太太(作為買方)就銷售位於廈門寶龍一城的若干公寓所訂立日期為2016年9月1日的買賣協議
「上海康睿」	指	上海康睿房地產發展有限公司，本公司的間接全資附屬公司
「上海寶龍康晟」	指	上海寶龍康晟房地產發展有限公司，本公司的間接全資附屬公司
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「第三份買賣協議」	指	上海康睿(作為賣方)與許太太(作為買方)就銷售位於上海青浦寶龍廣場的一間公寓所訂立日期為2016年9月1日的買賣協議
「廈門寶龍發展」	指	廈門寶龍置業發展有限公司，本公司的間接全資附屬公司
「廈門寶龍實業」	指	廈門寶龍實業有限公司，本公司的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

在本公佈中，人民幣1.00元換算成1.16港元的匯率僅供說明之用。

承董事會命
寶龍地產控股有限公司
主席
許健康

香港，2016年9月1日

於本公佈日期，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。