

此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下對本通函任何方面或應採取行動如有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的寶龍地產控股有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，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通函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之有限責任公司)

(股份代號：1238)

**建議授出發行股份及
回購股份的一般性授權、
重選董事
及
股東週年大會通告**

本公司謹訂於2025年6月13日(星期五)上午10時正於中國上海市閔行區漕寶路3199號上海閔行寶龍艾美酒店二樓銀龍廳2舉行股東週年大會，有關通告載於本通函第15至18頁。股東如欲委任代表出席股東週年大會，務請將隨附的代表委任表格按其列印的指示填妥，並盡快交回本公司香港證券登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟在任何情況下最遲須於股東週年大會或任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回。填妥代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東週年大會並於會上投票。倘閣下出席股東週年大會並於會上投票，受委任代表的權力將被撤回。

2025年4月29日

目 錄

頁次

釋義	1
董事會函件	4
附錄一 — 股份回購授權的說明函件	8
附錄二 — 建議重選董事的詳情	12
股東週年大會通告	15

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有下列涵義：

「股東週年大會」	指	本公司謹訂於2025年6月13日(星期五)上午10時正於中國上海市閔行區漕寶路3199號上海閔行寶龍艾美酒店二樓銀龍廳2舉行的股東週年大會，以考慮及酌情批准本通函提呈的決議案
「組織章程細則」或「章程細則」	指	經不時修訂、補充或以其他方式修改的本公司組織章程細則
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的相同涵義
「董事會」	指	董事會
「中央結算系統」	指	中央結算及交收系統
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的相同涵義
「公司法」	指	開曼群島公司法(修訂本)
「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責任公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的相同涵義
「核心關連人士」	指	具有上市規則所賦予的相同涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

釋 義

「最後實際可行日期」	指	2025年4月24日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「組織章程大綱」或「章程大綱」	指	經不時修訂、補充或以其他方式修改的本公司組織章程大綱
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股股份
「股東」	指	股份持有人
「股份回購授權」	指	建議授予董事的一般性授權，以行使本公司權力回購股份，最多達相關決議案獲通過當日已發行股份(不包括庫存股份)總數的10%
「股份發行授權」	指	建議授予董事的一般性授權，以行使本公司權力配發、發行及處理新股份及／或轉售本公司的庫存股份，而數目不超過相關決議案獲通過當日已發行股份(不包括庫存股份)總數的20%，並額外加入相當於本公司根據股份回購授權回購的股份總數(如有)
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的相同涵義

釋 義

「收購守則」	指	香港證券及期貨事務監察委員會出具的公司收購及合併守則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「庫存股份」	指	具有上市規則所賦予的相同涵義
「%」	指	百分比



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)

執行董事：

許健康先生(主席)

許華芳先生(總裁)

肖清平先生

施思妮女士

張洪峰先生

註冊辦事處：

P.O. Box 309

Ugland House

Grand Cayman

KY1-1104

Cayman Islands

非執行董事：

許華芬女士

香港營業地點：

香港

銅鑼灣

希慎道33號

利園一期19樓1901室

獨立非執行董事：

魏偉峰先生

梅建平先生

丁祖昱先生

劉曉蘭女士

敬啟者：

**建議授出發行股份及
回購股份的一般性授權、
重選董事
及
股東週年大會通告**

緒言

於股東週年大會上，將提呈以下決議案以待股東批准(其中包括)(i)授出發行授權及股份回購授權；(ii)擴大股份發行授權至包括根據股份回購授權回購的股份；及(iii)重選退任董事。

董事會函件

本通函的目的是向閣下提供在股東週年大會上提呈決議案的資料，以使閣下就投票贊成或反對將於股東週年大會上提呈的相關決議案作出知情決定。

授出發行及回購股份的一般性授權

在本公司於2024年6月14日舉行的股東週年大會上，通過授予董事一般性授權的普通決議案，以(其中包括)(i)配發、發行及處理新股份及／或轉售本公司的庫存股份，數目不超過於有關決議案獲通過當日已發行股份(不包括庫存股份)總數20%；及(ii)在股份中回購最多佔於有關決議案獲通過當日已發行股份(不包括庫存股份)總數10%的股份。該等一般性授權將於應屆股東週年大會結束時失效。因此，董事會擬徵求閣下批准將於股東週年大會上提呈的決議案，以更新該等一般授權。

於股東週年大會上，本公司將會獨立提呈若干普通決議案：

- (a) 授予董事股份發行授權以行使本公司權力配發、發行及處理新股份及／或轉售本公司的庫存股份，數目不超過決議案獲通過當日已發行股份(不包括庫存股份)總數20%。股份發行授權將一直生效直至：本公司下屆股東週年大會結束時、或根據組織章程細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿當日或股東於本公司股東大會上以普通決議案撤回或修訂該項授權當日(以最早者為準)屆滿。根據於最後實際可行日期已發行4,140,403,000股股份及假設於股東週年大會日期前已發行股份總數並無變動且本公司並無任何庫存股份，如在股東週年大會上獲批准，股份發行授權將授權董事行使本公司權力配發、發行及處理新股份及／或轉售本公司的庫存股份，涉及最多828,080,600股股份；
- (b) 授予董事股份回購授權以行使本公司權力回購已發行股份，惟須受本通函所載的準則所規限。根據該項股份回購授權，本公司可回購的最高股份數目不得超過有關決議案獲通過當日已發行股份(不包括庫存股份)總數的10%。股份回購授權將一直生效直至：本公司下屆股東週年大會結束時、或根據組織章程細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿當日或股東於本公司股東大會上以普通決議案撤回或修訂該項授權當日(以最早者為準)屆滿。根據於最後實際可行日期已發行4,140,403,000股股份及假設於股東週年大會日期

董事會函件

前已發行股份總數並無變動且本公司並無任何庫存股份，如在股東週年大會上獲批准，股份回購授權將授權董事行使本公司權力回購最多414,040,300股股份；及

- (c) 待通過上述批准股份發行授權及股份回購授權的普通決議案後，藉加入相等於本公司根據股份回購授權回購的額外股份數目，以擴大股份發行授權項下將予發行及配發的股份數目及／或轉售的本公司庫存股份數目。

根據上市規則，本通函附錄一載有一份說明函件，旨在向閣下提供一切合理必要的資料，使閣下可於股東週年大會上就投票贊成或反對授出股份回購授權而提呈的決議案作出知情決定。

卸任及重選董事

根據組織章程細則第16.18條，當其時的董事中的三分之一須輪換卸任，或如董事的人數並非3或3的倍數，則最接近但不低於三分之一人數的董事須卸任，惟每名董事(包括獲委任指定任期的董事)須每三年最少輪換卸任一次。因此，執行董事許健康先生、肖清平先生及施思妮女士以及非執行董事許華芬女士將於股東週年大會上輪換卸任董事。許健康先生、肖清平先生及許華芬女士符合資格並願意於股東週年大會上膺選連任董事。

儘管符合資格，施思妮女士將不會尋求膺選連任，因此將於股東週年大會結束後退任執行董事，以投放更多時間於其他業務。施女士已確認其與董事會並無意見分歧，亦無有關其退任的事項須敦請股東垂注。董事會謹此對施女士在任期間對本公司所作之寶貴貢獻表示衷心致謝。

於股東週年大會上，將會提呈重選許健康先生及肖清平先生為執行董事及許華芬女士為非執行董事的普通決議案。

根據上市規則須予披露建議重選董事的履歷詳情載於本通函附錄二。

董事會函件

股東週年大會

本公司謹訂於2025年6月13日(星期五)上午10時正於中國上海市閔行區漕寶路3199號上海閔行寶龍艾美酒店二樓銀龍廳2舉行股東週年大會。召開股東週年大會的通告載於本通函第15至18頁。

隨函附奉股東週年大會適用的代表委任表格。股東如欲委任代表出席股東週年大會，務請將隨附的代表委任表格按其列印的指示填妥，並盡快交回本公司香港證券登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟在任何情況下最遲須於股東週年大會或任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東週年大會並於會上投票。倘閣下出席股東週年大會並於會上投票，受委代表的權力將被撤回。根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東週年大會上的投票將以點票方式表決。

責任聲明

本通函(董事願共同及個別對此承擔全部責任)載有遵照上市規則的規定提供有關本公司的資料。各董事作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項，致使本通函所作出的任何聲明或本通函具誤導性。

推薦建議

董事認為(i)授出股份發行授權及股份回購授權；(ii)擴大股份發行授權至包括根據股份回購授權回購的股份；及(iii)重選董事符合本公司及其股東的整體最佳利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東週年大會上提呈的所有決議案。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
寶龍地產控股有限公司
主席
許健康
謹啟

2025年4月29日

本說明函件乃有關於股東週年大會上提呈以供批准股份回購授權的決議案，並會派發予全體股東。本說明函件載有根據上市規則第10.06(1)(b)條及其他相關條文所需的所有資料。董事確認本說明函件或根據股份回購授權進行建議股份回購概無任何不尋常的特徵。

1. 已發行股份

於最後實際可行日期，本公司合共已發行4,140,403,000股股份且本公司並無任何庫存股份。待授出股份回購授權的決議案獲通過，及在本公司於最後實際可行日期至股東週年大會日期止期間將無進一步發行或回購股份的基準上，則本公司將獲准根據股份回購授權回購最多414,040,300股股份，佔於股東週年大會通過相關決議案當日已發行股份(不包括庫存股份)的10%。

2. 回購股份的理由

董事認為有能力根據股份回購授權進行股份回購可以給予本公司更大的靈活性，令本公司及股東受惠。於行使股份回購授權時，董事可視乎市況及本公司於回購相關時間的資本管理需要，決議於任何有關回購結付後註銷回購的股份或將其作為庫存股份持有。回購作註銷的股份可以提升本公司的資產淨值及／或其每股股份盈利，惟須視乎當時市況及資金安排而定。另一方面，本公司回購並作為庫存股份持有的股份可在市場上以市價轉售以為本公司籌集資金，或轉讓或用於其他目的，惟須遵守上市規則、組織章程大綱及細則以及開曼群島法律。董事只會於確信進行回購可令本公司及股東整體受惠時，方會進行回購股份。

董事認為倘建議回購於建議回購期間全面進行，相較本公司於2024年12月31日的財政狀況(誠如其截至2024年12月31日止年度的最新經審核財務報表所披露)而言，可能對本公司的營運資金及負債水平帶來重大不利影響。董事不會於對本公司的營運資金或負債水平造成重大不利影響的情況下建議行使股份回購授權。

3. 回購股份所用的資金

本公司根據其組織章程大綱及細則獲授權回購其股份。於進行回購股份時，本公司只可運用根據其組織章程大綱及細則以及開曼群島法例規定可合法撥作該用途的資金進行回購。根據開曼群島法例及組織章程細則規定，有關回購股份的付款只可自溢利或自就回購而發行新股份所得款項中撥付，或根據公司法自本公司資本中撥付。回購股份如有任何應付溢價，金額只可自溢利或自本公司的股份溢價賬撥付，或根據公司法自本公司資本中撥付。

此外，根據開曼群島法例，除非公司於緊接建議付款日期後有能力以於日常業務過程中償付到期債項，否則公司自資本中撥付回購其本身股份屬不合法。根據開曼群島法例，據此回購的股份可能會(i)被本公司視作已註銷或(ii)由本公司作為庫存股份持有，惟於各情況下法定股本總額均不會減少。

4. 董事、彼等的緊密聯繫人及核心關連人士

就董事於作出一切合理查詢後所深知及確信，概無董事或彼等的任何緊密聯繫人目前有意於股東授出股份回購授權後，向本公司出售任何股份。

於最後實際可行日期，概無核心關連人士通知本公司，彼目前有意於股東授出股份回購授權後向本公司出售任何股份，或承諾不會向本公司出售其持有的任何股份。

5. 董事的承諾

在適用情況下，董事將遵照上市規則、組織章程細則及開曼群島法例根據股份回購授權行使本公司的權力進行回購。

回購股份後，本公司可視乎(其中包括)於回購相關時間的市況及其資本管理需要(可能會因情況轉變而改變)註銷任何回購的股份及／或將其作為庫存股份持有。

就本公司存於中央結算系統以待於聯交所轉售的任何庫存股份而言，經董事會批准後，本公司將實施適當的臨時措施，包括但不限於(i)促使經紀不得向香

港中央結算有限公司發出任何指示，要求香港中央結算有限公司就存放於中央結算系統的庫存股份於股東大會上投票；(ii)就股息或分派(如有且如適用)而言，將於股息或分派的相關記錄日期前從中央結算系統提取庫存股份，並以本公司本身名義重新登記為庫存股份或註銷；及(iii)採取任何其他措施以確保本公司不會行使任何股東權利或收取任何權利，而該等權利將在該等股份以其本身名義登記為庫存股份時根據適用法律將會暫停。

6. 收購守則及公眾持股量規定

倘因本公司根據股份回購授權行使權力回購股份而令個別股東所佔本公司的投票權比例有所增加，則就收購守則規則32而言，該增加將被視為一項收購行動。因此，根據收購守則規則26，股東或一致行動的一群股東可能取得或鞏固本公司的控制權，並須承擔提出強制性收購建議的責任。

於最後實際可行日期，就董事所深知及確信，本公司執行董事兼主要股東許健康先生連同其家族成員以及由彼等控制的實體及信託(統稱為「許氏家族」)持有2,723,023,400股股份，佔本公司已發行股份約65.77%。倘董事全面行使股份回購授權，並假設許氏家族所持有的已發行股份總數保持不變且假設本公司並無任何庫存股份，則許氏家族於本公司的股權百分比將增至佔本公司已發行股份約73.07%。董事認為，有關增幅將不會導致須根據收購守則規則26提出強制性全面收購建議的責任。本公司及董事目前無意行使股份回購授權以致根據收購守則引起提出強制性收購建議的責任，或導致公眾所持已發行股份(不包括庫存股份)百分比減少至低於25%。

除上文所披露者外，董事並不知悉根據股份回購授權進行之任何回購將引致收購守則項下之任何其他後果。

7. 本公司作出的股份回購

本公司於最後實際可行日期前6個月，概無(不論於聯交所或循其他途徑)回購股份。

8. 股份價格*

由過去12個月各月起直至最後實際可行日期止期間，股份於聯交所買賣的最高及最低價格如下：

	最高 港元	最低 港元
2024 年		
4 月	0.710	0.460
5 月	0.950	0.630
6 月	0.740	0.550
7 月	0.680	0.540
8 月	0.610	0.485
9 月	0.680	0.290
10 月	1.270	0.550
11 月	0.720	0.530
12 月	0.650	0.420
2025 年		
1 月	0.510	0.415
2 月	0.520	0.405
3 月	0.520	0.360
4 月(直至及包括最後實際可行日期)	0.380	0.285

*註：股份價格數據來源於雅虎財經。

於股東週年大會上獲建議重選的董事的履歷詳情如下：

執行董事

許健康，73歲，執行董事兼董事會主席，主要負責制定本集團整體策略及投資決策。許先生是本公司提名委員會主席，亦為本公司若干附屬公司的董事。許先生是中華人民共和國澳門特別行政區選舉委員會委員及復旦大學資深校董。彼曾任中華全國工商業聯合會副主席及十三屆全國政協常務委員。許先生於1992年創辦寶龍集團發展有限公司（「廈門寶龍集團」），一直擔任該集團主席。自廈門寶龍集團成立起，彼一直從事房地產開發業務，並完成開發多項住宅項目。彼於2003年開始專注於商業物業開發。自2006年以來，許先生多次獲中國房地產十大研究組評為「中國房地產品牌貢獻人物」。此外，許先生先後被授予「中國最具影響力企業家」、「中華名人成就獎「十大傑出名人」、「中國改革開放30年感動中國經濟30人」、「中國商業地產傑出領袖人物」、「中國房地產百強企業家」、「中國房地產百強企業貢獻人物」、「中國公益事業特別貢獻獎」、「光彩事業20週年突出貢獻獎」、「閩商公益十大人物」、「致敬中國改革開放40週年中國房地產40年40人時代人物」、第十一屆中華慈善獎「在脫貧攻堅等慈善領域作出突出貢獻的捐贈個人」和「在抗擊新冠肺炎疫情慈善領域作出突出貢獻的捐贈個人」等多項殊榮。許先生為許華芳先生及許華芬女士（分別為執行董事及非執行董事）的父親，以及執行董事施思妮女士的家翁。

於最後實際可行日期，按證券及期貨條例第XV部的涵義，許健康先生於1,827,871,000股股份中擁有權益，當中1,825,071,000股股份透過全權信託（許健康先生為設立人）持有，及2,800,000股股份由許健康先生的配偶黃麗真女士實益持有。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，許健康先生(i)並無於本公司或本集團其他成員公司擔任任何其他職務；(ii)在過去三年並無擔任香港或海外任何其他公眾公司的任何董事職務，亦無其他主要的聘任或專業資歷；(iii)與本公司的任何董事、高級管理人員、主要或控股股東並無關係。

許健康先生已與本公司簽訂服務合同，自2024年10月14日起至2027年10月13日(包括首尾兩天)，為期3年，可由任何一方向另一方發出不少於3個月書面通知予以終止。酬金參照其經驗、於本公司的職務及職責，以及本公司的酬金政策釐定。根據與本公司訂立的服務合同，許健康先生有權收取基本年度董事袍金人民幣240,000元。

肖清平，76歲，執行董事兼董事局主席特別助理，主要負責協助董事局主席制定本集團整體策略、投資決策及相關工作。肖先生於1997年至1999年間擔任晉江市土地管理局主任，行政管理經驗逾34年。彼於2001年10月加盟廈門寶龍集團擔任副總裁及行政主管，並於2007年11月辭去其於廈門寶龍集團之職位，加盟本集團擔任執行董事。彼於1988年於中國紡織政治函授學院畢業，主修經濟管理。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，肖清平先生(i)並無於本公司或本集團其他成員公司擔任任何其他職務；(ii)在過去三年並無擔任香港或海外任何其他公眾公司的任何董事職務，亦無其他主要的聘任或專業資歷；(iii)與本公司的任何董事、高級管理人員、主要或控股股東並無關係。於最後實際可行日期，按證券及期貨條例第XV部的涵義，肖清平先生於911,700股股份中擁有權益。

肖清平先生已與本公司簽訂服務合同，自2024年10月14日起至2027年10月13日(包括首尾兩天)，為期3年，可由任何一方向另一方發出不少於3個月書面通知予以終止。酬金參照其經驗、於本公司的職務及職責，以及本公司的酬金政策釐定。根據與本公司訂立的服務合同，肖清平先生有權收取基本年度董事袍金人民幣240,000元。

非執行董事

許華芬，49歲，非執行董事。許女士是廈門寶龍集團的董事。彼於2010年至今擔任寶龍集團發展有限公司(澳門)的董事總經理，負責寶龍集團發展有限公司(澳門)整體管理和業務發展。彼於2020年至今擔任寶龍公益基金會執行董事兼秘書長。許女士現任寶龍商業管理控股有限公司的非執行董事，該公司股份在聯交所主板上市(股份代號：9909)並為本公司的附屬公司。許女士為執行董事兼董事會主席許健康先生之女、執行董事許華芳先生的胞姐及執行董事施思妮女士的大姑。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，許華芬女士(i)並無於本公司或本集團其他成員公司擔任任何其他職務；(ii)在過去三年並無擔任香港或海外任何其他公眾公司的任何董事職務，亦無其他主要的聘任或專業資歷；(iii)與本公司的任何董事、高級管理人員、主要或控股股東並無關係。於最後實際可行日期，按證券及期貨條例第XV部的涵義，許華芬女士於288,093,000股股份中擁有權益，其中61,470,000股股份由許華芬女士實益持有，226,623,000股股份由許華芬女士的受控法團實益持有。

許華芬女士已與本公司簽訂服務合同，自2024年10月14日起至2027年10月13日(包括首尾兩天)，為期3年，可由任何一方向另一方發出不少於3個月書面通知予以終止。酬金參照其經驗、於本公司的職務及職責，以及本公司的酬金政策釐定。根據與本公司訂立的服務合同，許華芬女士有權收取基本年度董事袍金180,000港元。

其他

概無有關上述董事的其他資料須根據上市規則第13.51(2)條(h)至(v)分段予以披露，亦無其他事項須提請股東垂注。



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)

股東週年大會通告

茲通告寶龍地產控股有限公司(「本公司」)謹訂於2025年6月13日(星期五)上午10時正於中國上海市閔行區漕寶路3199號上海閔行寶龍艾美酒店二樓銀龍廳2舉行股東週年大會(「股東週年大會」)，議程如下：

普通事項

考慮及酌情通過下列決議案(不論有否修訂)為本公司普通決議案：

1. 省覽、考慮及採納截至2024年12月31日止年度的經審核綜合財務報表以及本公司董事(「董事」)會報告及本公司核數師(「核數師」)報告；
2. 重選許健康先生為執行董事；
3. 重選肖清平先生為執行董事；
4. 重選許華芬女士為非執行董事；
5. 授權董事會(「董事會」)釐定董事酬金；
6. 續聘中瑞和信會計師事務所有限公司為核數師，直至下屆股東週年大會結束時為止，並授權董事會釐定彼等的酬金；

股東週年大會通告

7. 考慮及酌情通過下列決議案為本公司普通決議案：

「動議：

- (a) 在下文(c)段規限下，一般及無條件批准董事於有關期間(定義見下文)內行使本公司全部權力配發、發行及處理本公司股本中的額外股份(「股份」)，轉售本公司庫存股份，並作出或授予可能需要行使上述權力的售股建議、協議、購股權及交換或轉換的權利；
- (b) (a)段所述批准將於已授予董事的任何其他授權外，額外授權董事於有關期間(定義見下文)內作出或授予可能須於有關期間結束後行使上述權力的售股建議、協議、購股權及交換或轉換的權利；
- (c) 董事依據(a)段所批准配發或有條件或無條件同意配發(不論依據購股權或其他)的股份連同轉售的本公司庫存股份的總數，除依據(i)供股(定義見下文)；(ii)香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)批准的本公司股份計劃；或(iii)根據本公司的組織章程細則以配發股份代替全部或部分股份的股息的任何以股代息或類似安排而配發者外，不得超過於通過本決議案當日已發行股份(不包括庫存股份)總數的20%，而上述批准須因此受到限制；及
- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」指由通過本決議案至下列日期(以最早者為準)止的期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司的組織章程細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿之日；及
- (iii) 股東於股東大會上通過本公司普通決議案，撤回或修訂本決議案所載有關授權的日期；及

股東週年大會通告

「供股」指董事於指定期間內向於指定記錄日期名列本公司股東名冊的普通股份持有人按彼等當時的持股比例發售股份的建議(惟董事有權就零碎股份或香港以外任何地區的法例或任何監管機構或任何證券交易所規定項下任何限制或責任，在彼等認為必需或權宜的情況下作出除外安排或其他安排)。」；

8. 考慮並酌情通過下列決議案為本公司普通決議案：

「動議：

- (a) 在下文(c)段的規限下，一般及無條件批准董事於有關期間(定義見下文)按照及根據所有適用法例及不時修訂的聯交所證券上市規則項下規定，行使本公司所有權力回購本公司股本中的已發行股份；
- (b) (a)段所述批准將於已授予董事的任何其他授權外，額外授權董事代表本公司於有關期間內促使本公司以董事釐定的價格回購其股份；
- (c) 根據上文(a)段的批准授權董事可回購股份總數不得超過於本決議案獲通過當日已發行股份(不包括庫存股份)總數的10%，而上述批准亦須因此受到限制；及
- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」指由通過本決議案至下列日期(以最早者為準)止的期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司的組織章程細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿當日；及
- (iii) 股東於股東大會上通過本公司普通決議案，撤回或修訂本決議案所載有關授權的日期。」；及

股東週年大會通告

9. 考慮並酌情通過下列決議案為本公司普通決議案：

「動議待上述第7及第8項決議案獲通過後，藉增加相等於根據第8項決議案授權本公司回購股份總數的數額，擴大根據第7項決議案授予董事的一般性授權，惟此數額不得超過本決議案獲通過當日已發行股份(不包括庫存股份)總數的10%。」

承董事會命
寶龍地產控股有限公司
主席
許健康

香港，2025年4月29日

附註：

- (1) 任何有權出席及於股東週年大會投票的股東均有權委任一名或(倘持有兩股或以上股份)一名以上代表出席並代其投票。受委代表毋須為本公司的股東。
- (2) 就任何股份的聯名登記持有人而言，該等人士中任何一名均可就該等股份親身或由受委代表代其就有關股份投票，猶如其為唯一有權投票者；惟倘超過一名聯名持有人親身或由受委代表出席股東週年大會，則只有排名首位的持有人的投票方被接納，其他聯名持有人的投票則不被接納。就投票而言，排名先後乃根據本公司股東名冊上有關聯名登記股東姓名的排列次序而定。
- (3) 代表委任表格連同授權簽署表格的授權書(如有)或其他授權文件(如有)，或經簽署證明的授權書或授權文件副本，須於股東週年大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間不少於48小時前送抵本公司的香港證券登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)，方為有效。代表委任表格將上載至聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.powerlong.com)。
- (4) 為釐定出席股東週年大會並於會上投票表決的權利，本公司將於2025年6月10日(星期二)至2025年6月13日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何股份過戶登記手續。為符合資格出席將於2025年6月13日(星期五)舉行的應屆股東週年大會並投票，所有過戶文件連同有關股票，必須於2025年6月9日(星期一)下午4時30分前，送交本公司的香港證券登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。