

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的有限公司)

(股份代號：1238)

須予披露交易

收購位於中國寧波市的土地的土地使用權

#### 收購位於中國寧波市的土地的土地使用權

董事會謹此宣佈，於2018年6月4日，上海展梅(為本公司間接附屬公司)透過招標已成功收購位於中國寧波市鄞州區的土地的土地使用權，代價為人民幣2,349,781,375.2元(相等於約2,865,587,042.9港元)。寧波市國土資源局已於2018年6月4日向上海展梅出具通知書。

#### 上市規則涵義

由於收購事項按上市規則所載的一項適用百分比率高於5%但低於25%，因此根據上市規則第14.06條，收購事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則項下的申報及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

## 收購位於中國寧波市的土地的土地使用權

董事會謹此宣佈，於2018年6月4日，上海展梅(為本公司間接附屬公司)透過招標已成功收購位於中國寧波市鄞州區的土地的土地使用權，代價為人民幣2,349,781,375.2元(相等於約2,865,587,042.9港元)。寧波市國土資源局已於2018年6月4日向上海展梅出具通知書。

### 招標詳情

#### 通知書日期

2018年6月4日

#### 參與招標的各方

- (1) 寧波市國土資源局(作為賣方)；及
- (2) 上海展梅(為本公司間接附屬公司，作為買方)。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，寧波市國土資源局及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

根據通知書，上海展梅透過招標已成功中標該土地。根據通知書，上海展梅應於獲發通知書後5個工作日內向寧波市國土資源局辦理審批手續，完成後，寧波市國土資源局與上海展梅將會就收購事項訂立成交確認書，而根據成交確認書條款，各方須訂立國有建設用地使用權出讓合同。根據本集團的預期發展計劃及該土地的預計總建築面積，總建築面積360,949.5平方米當中約158,000平方米(即該土地總建築面積約43.8%，土地成本約人民幣1,028,580,057.0元)將持作投資之用，而該土地的餘下部分將開發以作出售之用。該土地的總建築面積43.8%將持作投資之用，其中44.3%將發展為辦公樓，而55.7%將發展為商業設施。

#### 代價

收購事項的代價為人民幣2,349,781,375.2元(相等於約2,865,587,042.9港元)，乃經根據相關中國法律及法規進行的招標後釐定。代價為最低競投價人民幣2,165,697,120.0元(相等於約2,641,094,048.8港元)另加8.5%溢價。本公司考慮到該土地的位置及發展潛力後，認為收購事項的代價屬公平合理。

代價將以本集團的內部資源撥支，並由上海展梅以下列方式支付：

- (i) 人民幣1,174,890,687.6元(相當於約1,432,793,521.5港元)，即收購事項總代價的50%，將於訂立國有建設用地使用權出讓合同後一個月內支付；及
- (ii) 人民幣1,174,890,687.6元(相當於約1,432,793,521.5港元)，即收購事項總代價的餘下50%，將於訂立國有建設用地使用權出讓合同後三個月內支付。

### 該土地

該土地包括一幅地塊，坐落於中國寧波市鄞州新城區首南地段YZ08-09-15地塊，鄞州區首南街道，東、西至規劃河流，南至鄞州大道，北至泰安中路。該土地的佔地總面積為121,124平方米，預計總建築面積約為360,949.5平方米。該土地現時由寧波市人民政府擁有。該土地已獲批准作住宅及商業用途。住宅用途及商業用途的授出年期分別為自國有建設用地使用權出讓合同訂立之日起計70年及40年。預期該土地將發展為住宅、商業設施及辦公樓。

### 進行該等交易的理由及裨益

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，專門從事發展及經營優質、大規模、綜合性商業及住宅綜合體。

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。該土地位於浙江省寧波市，為本集團發展計劃的戰略城市之一，且位於核心區域，產業配套完善，地鐵上蓋，具有成熟的交通網絡及增長潛力。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，且為本集團在寧波市的第8個項目。因此，經考慮現行市況後，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。

### 上市規則涵義

由於收購事項按上市規則所載的一項適用百分比率高於5%但低於25%，因此根據上市規則第14.06條，收購事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則項下的申報及公佈規定，惟獲豁免遵守股東批准的規定。

## 一般資料

本公司間接附屬公司上海展梅是一家在中國成立的公司，主要從事房地產開發。

寧波市國土資源局是負責中國寧波市土地管理的政府部門。

## 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：

「收購事項」	指	上海展梅根據通知書收購該土地的土地使用權
「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
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「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	位於中國寧波市鄞州新城區首南地段YZ08-09-15地塊，鄞州區首南街道，東、西至規劃河流，南至鄞州大道，北至泰安中路，佔地總面積為121,124平方米，預計總建築面積約為360,949.5平方米，由上海展梅根據收購事項收購其土地使用權
「國有建設用地使用權出讓合同」	指	上海展梅與寧波市國土資源局就收購事項而於獲發成交確認書後5個工作日內訂立的國有建設用地使用權出讓合同
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「寧波市國土資源局」	指	寧波市國土資源局，負責中國寧波市土地管理的政府部門

「通知書」	指	寧波市國土資源局向上海展梅出具的日期為2018年6月4日的競得入選通知書，確認上海展梅已順利入標該土地，有待審批以及簽訂成交確認書
「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，中國的法定貨幣
「上海展梅」	指	上海展梅實業發展有限公司，一家在中國成立的有限公司，為本公司的間接附屬公司
「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	具有上市規則賦予的涵義
「招標」	指	寧波市國土資源局鄞州分局代表寧波市國土資源局(作為該土地賣方)於2018年6月4日所安排的該土地的土地使用權招標
「成交確認書」	指	由寧波市國土資源局向上海展梅於獲發通知書後5個工作日內出具的成交確認書，確認上海展梅已成為中標者及確認因招標而產生的收購事項
「%」	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，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，2018年6月4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。