

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告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的有限公司)

(股份代號：1238)

**須予披露交易  
收購廈門土地**

董事會謹此宣佈，於二零一三年九月七日，本公司間接全資附屬公司上海瑞龍成功以人民幣684,700,000元(相等於約855,875,000港元)投得廈門土地。

由於上市規則所載適用百分比率超過5%但少於25%，根據上市規則第14.06條，收購事項構成本公司的須予披露交易。

#### 投標日期

二零一三年九月七日

#### 參與投標的各方

- (1) 廈門市國土資源局
- (2) 本公司間接全資附屬公司上海瑞龍

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，廈門市國土資源局及其最終實益擁有人均為獨立第三方，與本公司或其任何附屬公司或彼等各自的任何董事、行政總裁或主要股東或彼等各自的任何聯繫人士概無關連。

根據招標，上海瑞龍已收購土地。於本公告日期，預期土地的約67.94%(土地成本約人民幣465,212,298元)將持作投資，而土地的餘下部分將發展作銷售用途。將持作投資的67.94%的土地中，52.94%的土地將用作發展為購物商場，30.34%的土地將發展為辦公大樓以及16.72%的土地將作酒店用途。該等百分比乃經參考估計總建築面積而釐定。倘該等百分比有任何變動，本公司將作出進一步公告，且本公司將在有需要的情況下重新遵守上市規則項下的相關規定。

## 代價

收購土地的代價為人民幣684,700,000元(相當於約855,875,000港元)，代價乃經公開競投過程後釐定，且董事經考慮土地位置及發展潛力後，認為代價屬公平合理。

代價將以本集團內部資源支付，總代價的50%須於二零一三年九月十三日前支付，而總代價餘下的50%須於簽訂土地授出合同(預期於二零一三年九月十七日或之前簽訂)後三個月內支付。

## 土地

土地包括位於中國廈門省思明區湖邊水庫片區金山路與呂嶺路交叉口西北側的兩幅土地，佔地總面積為73,965.266平方米，總建築面積為264,100平方米。土地現時由廈門市人民政府擁有。土地已獲批准作商業、辦公室及酒店發展用途。商業用途、辦公室用途及酒店發展用途的授出年期分別為40年、50年及40年。預期土地將發展為辦公大樓、酒店及商業設施，包括購物商場及商業街。

## 進行交易的理由

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。

隨著中國房地產市場持續增長，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廈門發展項目的良機。董事認為收購事項乃按正常的商業條款進行，且該等條款對本公司及股東而言屬公平合理，而收購事項符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

由於上市規則所載適用百分比率超過5%但少於25%，根據上市規則第14.06條，收購事項構成本公司的須予披露交易。

### 一般資料

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，投資顧問服務及企業顧問服務，並為本公司全資附屬公司。

廈門市國土資源與房產管理局是廈門市人民政府轄下負責土地及資源的政府部門。

### 釋義

在本公告中，除另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據招標收購土地
「董事會」	指	本公司董事會
「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
「董事」	指	本公司董事
「總建築面積」	指	總建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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」	指	位於中國廈門省思明區湖邊水庫片區金山路與呂嶺路交叉口西北側的兩幅土地，佔地總面積為73,965.266平方米，總建築面積為264,100平方米，將由上海瑞龍根據收購事項收購

「土地授出合同」	指	上海瑞龍與廈門市國土資源局就收購土地而將訂立的土地授出合同
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中國人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「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
「招標」	指	廈門市國土資源局代表廈門市人民政府安排的 土地招標
「廈門市國土資源局」	指	廈門市國土資源與房產管理局，廈門市人民政府轄下負責土地及資源的政府部門
「%」	指	百分比。

在本公告中，人民幣金額按1.00港元兌人民幣0.80元換算成港元，惟僅供說明。

承董事會命  
寶龍地產控股有限公司  
主席  
許健康

香港，二零一三年九月十日

於本公告日期，執行董事為許健康先生、許華芳先生、肖清平先生及施思妮女士；非執行董事為許華芬女士及劉曉蘭女士；而獨立非執行董事為魏偉峰博士、梅建平先生及聶梅生女士。