

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)

須予披露交易

收購位於中國南京市的土地的土地使用權

#### 收購位於中國南京市的土地的土地使用權

董事會謹此宣佈，於2020年7月3日，南京晉龍(為本公司間接附屬公司)透過招標已成功收購位於中國南京市玄武區的土地的土地使用權，代價為人民幣4,080,000,000元(相等於約4,483,516,483.5港元)。南京市規劃和自然資源局已於2020年7月3日向南京晉龍出具網上交易競得通知書。

#### 上市規則涵義

由於收購事項按上市規則所載的一項或以上適用百分比率高於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。

## 收購位於中國南京市的土地的土地使用權

董事會謹此宣佈，於2020年7月3日，南京晉龍(為本公司間接附屬公司)透過招標已成功收購位於中國南京市玄武區的土地的土地使用權，代價為人民幣4,080,000,000元(相等於約4,483,516,483.5港元)。南京市規劃和自然資源局已於2020年7月3日向南京晉龍出具網上交易競得通知書。

### 招標詳情

#### 網上交易競得通知書日期

2020年7月3日

#### 參與招標的各方

- (1) 南京市規劃和自然資源局(作為賣方)；及
- (2) 南京晉龍(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，南京市規劃和自然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。

根據網上交易競得通知書，南京晉龍透過招標已成功中標該土地。根據網上交易競得通知書，南京晉龍應於獲得網上交易競得通知書後3個工作日內向南京市規劃和自然資源局辦理審批手續，完成後，南京市規劃和自然資源局將會就收購事項發出成交確認書予南京晉龍，而根據成交確認書條款，南京市規劃和自然資源局與南京晉龍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401,131平方米當中約147,454平方米(即該土地總建築面積約36.8%，估計土地成本約人民幣1,501,440,000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。持作投資之用的總建築面積當中之41.0%將發展為辦公樓，而59.0%將發展為商業設施。

### 代價

收購事項的代價為人民幣4,080,000,000元(相等於約4,483,516,483.5港元)，即最低競投價，乃經根據相關中國法律及法規進行的招標後釐定。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。

收購事項的代價將以本集團的內部資源撥支，並由南京晉龍以下列方式支付：

- (i) 人民幣2,040,000,000元(相當於約2,241,758,241.8港元)，即收購事項總代價的50%，將於2020年8月3日前支付；
- (ii) 人民幣1,224,000,000元(相當於約1,345,054,945.1港元)，即收購事項總代價的30%，將於2020年10月9日前支付；及
- (iii) 人民幣816,000,000元(相當於約896,703,296.7港元)，即2021年1月4日前，付清收購事項總代價餘款部分。

### 該土地

該土地包括一幅地塊，坐落於中國南京市玄武區紅山街道黑墨營100號南部，東至北苑東路，南至規劃紅霞路，西至黑墨營路，北至規劃丹霞路。該土地的佔地總面積為123,483平方米，預計總建築面積約為401,131平方米。該土地現時由南京市人民政府擁有。該土地已獲批准作住宅、商業及商務用途。住宅用途、商業用途及酒店式公寓授出年期分別為自收購事項完成起計70年、40年及40年。預期該土地將會於2021年1月13日前交付予南京晉龍及該土地將發展為住宅物業、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。該土地位於江蘇省南京市為本集團「以上海為中心，深耕長三角」的重要戰略城市之一。該土地為本集團在南京市的第7個項目，位於區域核心，產業配套完善，規劃地鐵上蓋，具有成熟的交通網絡及增長潛力。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或以上適用百分比率高於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南京晉龍是一家在中國成立的公司，主要從事房地產開發。

南京市規劃和自然資源局是負責中國南京市土地管理的中國政府部門。

### 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	南京晉龍根據網上交易競得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	位於中國南京市玄武區紅山街道黑墨營100號南部，東至北苑東路，南至規劃紅霞路，西至黑墨營路，北至規劃丹霞路，佔地總面積為123,483平方米，預計總建築面積約為401,131平方米，由南京晉龍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	南京晉龍與南京市規劃和自然資源局就收購事項將於2020年7月17日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
「南京晉龍」	指	南京晉龍實業發展有限公司，一家在中國成立的有限公司，為本公司的間接附屬公司
「南京市規劃和 自然資源局」	指	南京市規劃和自然資源局，負責中國南京市土地管理的中國政府部門
「網上交易競得通知書」	指	南京市規劃和自然資源局向南京晉龍出具的日期為2020年7月3日的網上交易競得通知書，確認南京晉龍已順利入標該土地，有待審批以及簽訂成交確認書
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「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	南京市規劃和自然資源局(作為該土地賣方)於2020年7月3日所安排的該土地的土地使用權招標

「成交確認書」 指 由南京市規劃和自然資源局向南京晉龍發出網上交易競得通知書後3個工作日內出具的成交確認書，確認南京晉龍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0.91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，2020年7月3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。