

香港交易及結算所有限公司以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，概不會就因本公佈全部或任何部分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。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何證券的邀請或要約，亦不旨在邀請他方作出任何有關要約或邀請。特別是，本公告並不構成而且並非在香港或其他地區要約出售或招攬他方要約購買證券。



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)

建議分拆

寶龍商業管理控股有限公司

在香港聯合交易所有限公司主板獨立上市

建議分拆

本公司建議分拆本公司附屬公司寶龍商業管理之股份在聯交所主板獨立上市。寶龍商業管理股份於聯交所主板獨立上市構成本公司根據應用指引第15項分拆寶龍商業管理。聯交所已確認本公司可進行建議分拆。

寶龍商業管理申請上市

於2019年8月20日，寶龍商業管理透過其委任的獨家保薦人農銀國際融資有限公司就申請寶龍商業管理股份於聯交所主板上市及獲准買賣，向聯交所遞交上市申請表格(A1表格)。按照計劃，寶龍商業管理將就上市進行其新股份的發售。按照計劃，在若干條件限制下，合資格股東將於根據建議分拆進行之全球發售項下獲提供寶龍商業管理股份之保證配額。有關保證配額之詳情尚未落實，而本公司將於適當時候就此刊發進一步公佈。

待建議分拆及上市完成後，本公司預期將擁有寶龍商業管理不少於50%權益，而寶龍商業管理將仍然為本公司之附屬公司。

分拆集團主要從事商業運營服務及物業管理服務。

上市規則涵義

根據上市規則第14.29條，建議分拆構成視作出售於本公司附屬公司之權益。由於建議分拆根據上市規則第14.07條之各個適用百分比率低於5%，建議分拆將毋須遵守本公司於上市規則第14章項下之申報、公佈及股東批准規定。

一般事項

謹此提醒股東及其他投資者，並無保證上市委員會將批准建議分拆及上市。本公司將於適當時候就建議分拆刊發進一步公佈。

由於上市取決於(其中包括)上市委員會批准、董事會及寶龍商業管理董事會最終決定、市場狀況及其他考慮因素，故建議分拆不一定實行。股東及其他投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

緒言

本公司建議分拆本公司附屬公司寶龍商業管理之股份在聯交所主板獨立上市。寶龍商業管理股份於聯交所主板獨立上市構成本公司根據應用指引第15項分拆寶龍商業管理。聯交所已確認本公司可進行建議分拆。

於2019年8月20日，寶龍商業管理透過其委任的獨家保薦人農銀國際融資有限公司就申請寶龍商業管理股份於聯交所主板上市及獲准買賣，向聯交所遞交上市申請表格(A1表格)。

建議分拆

建議分拆涉及透過由寶龍商業管理進行全球發售分拆寶龍商業管理股份在聯交所主板獨立上市。有關全球發售之詳情尚未落實。於本公佈日期，本公司間接持有寶龍商業管理90%權益。按照計劃，待建議分拆及上市完成後，本公司將擁有寶龍商業管理不少於50%權益，而寶龍商業管理將仍然為本公司之附屬公司。

分拆集團

寶龍商業管理於2019年3月25日於開曼群島註冊成立。分拆集團主要從事商業運營服務及物業管理服務。

建議分拆之理由及裨益

分拆集團之業務規模已增長至足以實行獨立上市，而董事會認為基於下列理由，建議分拆將對本集團有利：

- (a) 建議分拆將為本公司及股東提供機會，透過分拆集團業務的獨立平台，變現分拆集團的投資價值；
- (b) 建議分拆讓分拆集團能夠建立其作為獨立上市集團之身份，並擁有獨立的集資平台，透過全球發售拓闊投資者基礎。建議分拆可讓分拆集團在毋須依賴本公司的的情況下，直接接觸資本市場以進行股本及／或債務融資，為其現有業務及未來擴充提供資金，從而有助於分拆集團提高營運及財務管理效率；
- (c) 建議分拆將讓分拆集團透過持續改善及升級其現有運營及服務系統，提升其服務水平；
- (d) 建議分拆將可提升分拆集團之公司形象，繼而更加有能力吸引尋求投資商業運營及物業管理行業的策略投資者投資於分拆集團及直接與分拆集團組成策略性夥伴，而該等策略投資者則可為分拆集團創造協同效益；及
- (e) 建議分拆讓保留集團及分拆集團能夠更專注彼等各自業務之發展、策略規劃及更有效地分配資源；保留集團及分拆集團將受惠於獨立管理架構下更具效率之決策過程，以便把握新興商機，尤其是分拆集團設有專屬管理團隊專注於其發展。

保證配額及進一步公佈

倘若董事會及寶龍商業管理董事會決定進行建議分拆及全球發售，以及上市委員會批准上市，董事會將充分顧及股東之利益，在若干條件限制下，向合資格股東提供全球發售下之寶龍商業管理股份保證配額。有關保證配額之詳情尚未落實。本公司將於適當時候就此刊發進一步公佈。

有關本集團之資料

本集團為中國領先的房地產開發商之一，主要從事開發及運營優質大型及多功能商業房地產項目，同時亦廣泛涉足物業投資、物業管理、酒店營運等多項業務。

上市規則涵義

根據上市規則第14.29條，建議分拆構成視作出售於本公司附屬公司之權益。由於建議分拆根據上市規則第14.07條之各個適用百分比率低於5%，建議分拆將毋須遵守本公司於上市規則第14章項下之申報、公佈及股東批准規定。

一般事項

寶龍商業管理上市文件之編纂模式申請版本(「申請版本」)預期將載於聯交所網站<http://www.hkexnews.hk/APP/SEHKAPPMainIndex.htm>可供查閱及下載。申請版本載有(其中包括)有關分拆集團之若干業務及財務資料。股東應注意，申請版本為草擬本，其中所載資料可予作出重大變更。

謹此提醒股東及其他投資者，並無保證上市委員會將批准建議分拆及上市。本公司將於適當時候就建議分拆刊發進一步公佈。

由於上市取決於(其中包括)上市委員會批准、董事會及寶龍商業管理董事會最終決定、市場狀況及其他考慮因素，故建議分拆不一定實行。股東及其他投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

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 本公司董事會；
「本公司」	指 寶龍地產控股有限公司(股份代號：1238)，一間於2007年7月18日於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份在聯交所主板上市；
「董事」	指 本公司董事；
「本集團」	指 本公司及其附屬公司；

「香港」	指	中國香港特別行政區；
「上市」	指	寶龍商業管理股份於聯交所主板上市；
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「應用指引第15項」	指	上市規則應用指引第15項；
「寶龍商業管理」	指	寶龍商業管理控股有限公司，前稱寶龍商業控股有限公司，一間於2019年3月25日於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司；
「寶龍商業管理股份」	指	寶龍商業管理股本中每股面值0.01港元的普通股；
「中國」	指	中華人民共和國；
「建議分拆」	指	建議分拆寶龍商業管理股份於聯交所主板獨立上市；
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊之股東，惟於記錄日期名列本公司股東名冊之股東，且其於有關股東名冊顯示之地址為任何特定地區，以及據本公司得悉之時為居於任何特定地區之任何股東或實益股東除外；
「記錄日期」	指	為確定有權獲得保證配額之合資格股東之記錄日期；
「保留集團」	指	本公司及其附屬公司，不包括分拆集團；
「股東」	指	本公司股東；

「全球發售」	指 將寶龍商業管理股份向香港公眾提呈發售以供認購，並向若干專業及機構投資者以及其他投資者進行國際發售(包括向合資格股東優先發售)；
「分拆集團」	指 寶龍商業管理及其附屬公司；
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司；及
「%」	指 百分比。

承董事會命
寶龍地產控股有限公司
主席
許健康

香港，2019年8月20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；及獨立非執行董事為魏偉峰博士、梅建平博士及丁祖昱博士。