

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，並表明不會就本公佈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。

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。

本公佈並不構成在美國或任何倘無根據當地證券法律登記或符合資格前作出有關提呈、要約或出售即屬違法的司法權區，要約提呈出售任何證券或邀請作出購買任何證券的要約。除非已經登記或獲適用豁免美國1933年證券法(經修訂)(「美國證券法」)登記規定，證券不得在美國提呈發售或出售。於美國公開發售任何證券將須以招股章程的方式進行，而招股章程須載有關於提呈發售的公司、管理層以及財務報表的詳盡資料。本公佈所述證券並無亦不會根據美國證券法登記。本公司無意為發售的任何部份於美國進行登記或在美國進行公開發售證券。本公佈並非供美國或於構成違反相關法律及法規的司法權區直接或間接全部或部分發放、刊發或發佈。



**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

寶龍商業管理控股有限公司刊發招股章程

及

全球發售的預計規模及發售價範圍

就建議分拆及全球發售而言，寶龍商業管理已於2019年12月16日刊發招股章程。

誠如招股章程所披露，根據全球發售將予提呈的寶龍商業管理股份總數將為150,000,000股，佔緊隨全球發售完成後已發行寶龍商業管理股份總數約25%（假設超額配股權並無獲行使）；及172,500,000股，佔緊隨全球發售完成後已發行寶龍商業管理股份總數約27.71%（假設超額配股權獲悉數行使）。

## 緒言

茲提述本公司日期為2019年8月20日、2019年11月25日、2019年11月28日及2019年12月6日有關建議分拆的公佈（「該等公佈」）。除另有界定者外，本公佈所用詞彙與該等公佈所界定者具有相同涵義。

## 刊發招股章程

就建議分拆及全球發售而言，寶龍商業管理已於2019年12月16日刊發招股章程。招股章程載有(其中包括)(a)全球發售中將予提呈的寶龍商業管理股份數目詳情、發售價範圍、全球發售的其他詳情；及(b)寶龍商業管理及其附屬公司的若干業務及財務資料。

招股章程可自2019年12月16日起於寶龍商業管理網站([www.powerlongcm.com](http://www.powerlongcm.com))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))查閱及下載。招股章程的印刷本可於2019年12月16日(星期一)上午九時正至2019年12月19日(星期四)中午十二時正的正常營業時間內在(a)寶龍商業管理於2019年12月16日刊發的正式通告；及(b)招股章程中指定的地點免費取閱。

## 優先發售

合資格股東將獲提供優先發售中合共14,369,156股預留股份的保證配額(佔全球發售項下初步提呈發售的寶龍商業管理股份約9.58%(超額配股權獲行使前))，保證配額基準為合資格股東於2019年12月9日(星期一)(即記錄日期)所持每100股寶龍股份的完整倍數可認購一(1)股預留股份。預留股份將從國際發售項下初步提呈以供認購及購入的寶龍商業管理股份中劃撥發售，且將不受重新分配安排所限。

藍色申請表格連同招股章程印刷本已寄發至各名合資格股東於記錄日期在本公司股東名冊所示的地址。根據優先發售申請預留股份的程序載於招股章程。

## 全球發售的預計規模及發售價範圍

誠如招股章程所披露，根據全球發售將予提呈的寶龍商業管理股份總數將為150,000,000股，佔緊隨全球發售完成後已發行寶龍商業管理股份總數約25%（假設超額配股權並無獲行使）；及172,500,000股，佔緊隨全球發售完成後已發行寶龍商業管理股份總數約27.71%（假設超額配股權獲悉數行使）。

預期全球發售中寶龍商業管理股份的發售價將不低於每股寶龍商業管理股份7.50港元，亦將不會高於每股寶龍商業管理股份10.00港元（不包括1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費）。

按照將根據全球發售提呈的寶龍商業管理股份數目及上文所述的預期發售價範圍計算，全球發售一旦進行：

- (a) 寶龍商業管理的市值將介乎約4,500百萬港元至約6,000百萬港元；及
- (b) 本公司透過其全資附屬公司於緊隨全球發售及資本化發行完成後將持有寶龍商業管理已發行股本總額67.50%（不計及根據超額配股權而可能發行的任何寶龍商業管理股份）。

## 一般事項

就全球發售而言，寶龍商業管理股份的價格可根據香港法例第571W章《證券及期貨（穩定價格）規則》予以穩定。任何擬進行的穩定價格行動及其如何受到香港法例第571章《證券及期貨條例》的規管的詳情將載於招股章程。

全球發售（包括優先發售）須待（其中包括）(i) 聯交所上市委員會批准寶龍商業管理股份上市及買賣；(ii) 寶龍商業管理與全球發售的獨家全球協調人（為其本身及代表包銷商）於2019年12月19日（星期四）或前後且無論如何不遲於2019年12月

22日(星期日)協定全球發售中寶龍商業管理股份的最終發售價；(iii)於招股章程所述日期或之前簽立及交付包銷協議；及(iv)包銷商於各份包銷協議項下的責任成為並保持無條件且並無根據各自協議的條款終止，方告作實。

建議分拆須待(其中包括)上市委員會批准寶龍商業管理股份上市及買賣、董事會及寶龍商業管理董事會最終決定(取決於(其中包括)市場狀況及其他考慮因素)。因此，建議分拆不一定實行。股東及其他投資者應注意，不能保證建議分拆將會進行或何時進行。倘建議分拆因任何原因而不予以進行，優先發售將不會進行。股東及其他投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。任何人士對本身之狀況或應採取之行動有任何疑問，應諮詢彼等之專業顧問。

本公佈不擬亦不構成有關全球發售或其他情況下的任何寶龍商業管理股份의 出售要約或認購或購買要約的邀請。任何有關要約或邀請僅透過招股章程或為遵守適用法例而可能刊發的其他發售文件而作出，且認購或購買有關全球發售或其他情況下的寶龍商業管理股份的任何決定，僅應依據招股章程及該等其他發售文件所載的資料而作出。本公司並未在亦不會在任何司法權區(香港除外)採取行動，以令全球發售中將予提呈的寶龍商業管理股份可獲准在任何須就此採取行動的司法權區進行公開發售。

本公司將於適時就建議分拆及全球發售另行刊發公佈。

## 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：

「資本化發行」	指	寶龍商業管理的股份溢價賬中若干進賬額撥充資本後發行449,912,222股寶龍商業管理股份
「香港包銷商」	指	香港公開發售包銷商
「香港包銷協議」	指	由(其中包括)寶龍商業管理與香港包銷商就香港公開發售而訂立的日期為2019年12月13日的包銷協議

「國際包銷商」	指	國際發售的包銷商
「國際包銷協議」	指	預期由(其中包括)寶龍商業管理與國際包銷商就國際發售而訂立的包銷協議
「超額配股權」	指	預期將由寶龍商業管理向國際包銷商授出的購股權，可由獨家全球協調人(代表國際包銷商)根據國際包銷協議行使，據此，寶龍商業管理或須按發售價配發及發行最多合共22,500,000股額外股份，以(其中包括)補足國際發售的超額分配(如有)
「寶龍股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「包銷商」	指	香港包銷商及國際包銷商

承董事會命  
**寶龍地產控股有限公司**  
 主席兼執行董事  
**許健康**

香港，2019年12月16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。