

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。

Powerlong Commercial Management Holdings Limited **寶龍商業管理控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：9909)

持續關連交易

停車位銷售代理服務框架協議

於2022年5月11日(交易時段後)，上海商盛(本公司的全資附屬公司)與上海寶龍(寶龍控股的全資附屬公司)訂立停車位銷售代理服務框架協議，對於就寶龍集團擁有的若干停車位提供相關銷售代理服務設定框架。本公司相信，透過與寶龍集團就寶龍集團擁有的停車位的銷售代理業務進行合作，本集團可進一步擴展和分散本集團的業務，擴大本集團的收入基礎，從而提升本集團的盈利能力及為股東帶來更好回報。

基於就本集團根據停車位銷售代理服務框架協議應收取的代理費設定的截至2024年12月31日止三個年度的建議年度上限及根據上市規則第14.07條計算的適用百分比率，停車位銷售代理服務框架協議項下擬進行的有關代理費的交易，須遵守上市規則第14A章申報及公佈規定惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

基於就本集團根據停車位銷售代理服務框架協議應支付的保證金設定的截至2024年12月31日止三個年度的建議年度上限及根據上市規則第14.07條計算的適用百分比率，停車位銷售代理服務框架協議項下擬進行的有關保證金的交易，並不構成上市規則第14章的須予公佈的交易，惟須遵守上市規則第14A章申報及公佈規定及獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

新停車位管理服務框架協議

茲提述現有停車位管理服務框架協議，其期限已於2021年12月31日屆滿，詳情載於招股章程的「關連交易」一節內。

由於現有停車位管理服務框架協議已於2021年12月31日屆滿，預期本集團將繼續在本集團日常業務過程中不時租賃及管理由寶龍集團及／或其聯繫人擁有的停車位，以分租予獨立第三方，於2022年5月11日(交易時段後)，本公司與寶龍控股訂立新停車位管理服務框架協議，以便本集團可繼續管理相關停車位及分租予獨立第三方，以擴大本集團的收入基礎。

基於新停車位管理服務框架協議項下截至2023年12月31日止兩個年度的建議年度上限以及根據上市規則第14.07條計算的適用百分比率，新停車位管理服務框架協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章申報及公佈規定惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

修訂數碼化服務協定的年度上限

亦茲提述數碼化服務協定，詳情載於本公司日期為2020年11月20日的公佈。

由於預期數碼化服務協定項下有關採購數碼化服務的截至2022年12月31日止年度的現有年度上限將不足以應付本集團的業務需要，董事會已議決將截至2022年12月31日止年度的相關年度上限由人民幣5.0百萬元修訂為人民幣15.0百萬元。

基於數碼化服務協定項下有關採購數碼化服務的截至2022年12月31日止年度的經修訂年度上限及根據上市規則第14.07條計算的適用百分比率，數碼化服務協定項下擬進行的交易(包括經修訂年度上限)須遵守上市規則第14A章申報及公佈規定惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

1. 停車位銷售代理服務框架協議

日期

2022年5月11日

訂約方

- (i) 上海商盛(本公司的全資附屬公司)；及
- (ii) 上海寶龍(寶龍控股的全資附屬公司)。

期限

自2022年5月11日起至2024年12月31日止(包括首尾兩天)。

主體事項

根據停車位銷售代理服務框架協議，寶龍集團應委託本集團，就寶龍集團擁有的若干停車位(「獨家停車位」)，獨家提供銷售代理服務。於停車位銷售代理服務框架協議的期限內，本集團應為銷售代理服務的獨家服務供應商，除雙方另有協定外，寶龍集團不得委託其他第三方就獨家停車位提供該等服務，亦不可向第三方出售、轉讓或以任何其他方式處置任何獨家停車位(「獨家銷售代理權」)。

停車位銷售代理服務框架協議乃一項框架協議，就本集團按逐一項目基準就獨家停車位提供銷售代理服務提供機制。預計本集團與寶龍集團將不時按需要訂立個別的交易協議。每份個別交易協議僅可載列在各重大方面與停車位銷售代理服務框架協議所載具約束力的原則、指引、條款及條件相符的條文。由於個別交易協議僅是停車位銷售代理服務框架協議的進一步闡述，個別交易協議就上市規則而言並不構成新類別關連交易。

定價政策及其他條款

寶龍集團根據停車位銷售代理服務框架協議向本集團支付的代理服務費(「代理費」)應計算如下：

本集團與寶龍集團將協定獨家停車位銷售的市值(「協定價值」)，其將根據獨家停車位周邊市場可比停車位的可得交易價格進行評估，並計及項目的出租率、可用停車位數目、銷售階段及停車位質素等因素。本公司已委託獨立估值師釐定協定價值的定價邏輯及考慮因素的合理性，並認為其屬合理。本集團與寶龍集團隨後將協定獨家停車位銷售及租賃的基準價(「基準價」)，其將為協定價值的65%。基準價的折讓率乃經參考行業基準價的折讓率而釐定且優於行業基準價的折讓率。寶龍集團將按本集團要求以不低於基準價的價格(「銷售價」)將獨家停車位轉讓予本集團指定的第三方客戶。

本集團的代理費將為(i)基準價乘以協定費率；加(ii)銷售價與基準價的差額(如有)乘以另一協定費率。寶龍集團應於收到第三方客戶的銷售款項後按月向本集團結算代理費款項。

獨家銷售代理權保證金

作為授予獨家銷售代理權的代價，本集團應向寶龍集團支付保證金，其應為協定價值的30%(「保證金」)。初始保證金預期約為人民幣200.0百萬元，相當於本集團於2021年12月31日總資產的約3.9%及現金及銀行結餘的約5.0%。

透過支付保證金以獲取獨家銷售代理權，本集團將享有優於固定佣金代理模式的兩層佣金結構，而本集團毋須分擔持有未出售及空置停車位的風險。就停車位銷售代理服務框架協議項下所提供保證金的條款不遜於提供予獨立第三方的條款。本集團相信，就獨家停車位提供獨家銷售代理服務可擴大本集團的收入基礎、提升盈利能力及為股東帶來價值回報。因此，董事會認為保證金及保證金比率屬一般商業慣例。

根據停車位銷售代理服務框架協議，已付保證金應按以下方式悉數退還予本集團：

- (i) 保證金應參考每個月週期結束時所確認獨家停車位銷售的總協定價值而按月調整。寶龍集團應於每個月週期結束時向本集團退還保證金的相應超額部分(不計利息)；及
- (ii) 保證金餘額(如有)應於停車位銷售代理服務框架協議提早終止或屆滿後30日內償還予本集團(不計利息)。

儘管保證金為免息，但考慮到中國的存款利率普遍較低，而本集團於過往三年的經營活動一直產生現金流入淨額以為其營運提供資金，董事會認為(i)根據停車位銷售代理服務框架協議提供銷售代理服務的潛在回報將超出存放保證金於銀行或其他金融機構而可能產生的潛在利息收入；及(ii)支付保證金將不會對本集團的營運資金狀況及流動資金造成任何重大不利影響。

倘寶龍集團未能根據停車位銷售代理服務框架協議的條款退還保證金，寶龍集團須承擔違約金。

此外，寶龍控股的股份自2009年10月起於聯交所主板上市(股份代號：1238)。誠如寶龍集團截至2021年12月31日止年度的經審核年度業績公佈所披露，寶龍集團於2021年12月31日的流動資產淨值及資產淨值分別為約人民幣27,743百萬元及約人民幣62,407百萬元。

鑑於以上所述，董事會認為根據停車位銷售代理服務框架協議支付保證金面臨的重大風險較低。

預期保證金將由本集團的內部資源撥付。

代理費建議年度上限及基準

截至2024年12月31日止三個年度，停車位銷售代理服務框架協議項下本集團應收取的代理費建議年度上限如下：

截至12月31日止年度	建議年度上限 (人民幣百萬元)
2022年(附註)	40.0
2023年	40.0
2024年	40.0

附註：2022年5月11日起至2022年12月31日止期間(包括首尾兩天)。2022年1月1日起至本公佈日期止，本集團並無錄得來自寶龍集團的任何停車位銷售代理費收入。

上述年度上限乃主要參考下列各項後釐定：

- (i) 截至2024年12月31日止三個年度根據停車位銷售代理服務框架協議，可供本集團作為代理進行銷售的寶龍集團停車位的估計價值；
- (ii) 根據基準價計算代理費部分的協定費率，及根據銷售價與基準價的差額計算代理費部分的其他協定費率；
- (iii) 根據停車位銷售代理服務框架協議，本集團將予出售的停車位預計數目；
- (iv) 預計銷售價；及
- (v) 相似服務及安排的當前市價。

保證金的建議年度上限及基準

參考上市規則第14A章的適用規定，保證金的建議年度上限載列如下：

截至12月31日止年度	建議年度上限 (人民幣百萬元)
2022年(附註)	200.0
2023年	200.0
2024年	200.0

附註：2022年5月11日起至2022年12月31日止期間(包括首尾兩天)。2022年1月1日起至本公佈日期止，本集團並無向寶龍集團支付任何保證金，以獲取任何停車位的任何獨家銷售代理權。

上述年度上限已主要參考下列各項後釐定：

- (i) 截至2024年12月31日止三個年度根據停車位銷售代理服務框架協議由本集團作為代理可銷售的寶龍集團停車位的估計協定價值，乃經計及(包括但不限於)本集團目前已知正進行磋商的停車位代理項目數目、相關項目的停車位過往銷售額及周邊可比平均價格範圍、本集團可分配予該業務的資源以及滿足服務需求的能力等因素；及
- (ii) 停車位銷售代理服務框架協議規定，(1)初步獨家停車位清單的協定價值總額為人民幣660.0百萬元；及(2)保證金為獨家停車位的協定價值總額的30%，即合共約人民幣200.0百萬元。

理由及裨益

本公司相信，透過與寶龍集團合作就寶龍集團擁有的停車位的銷售代理業務進行合作，本集團可進一步擴展和分散本集團的業務，擴大本集團的收入基礎，從而提升本集團的盈利能力及為股東帶來更好回報。

董事(包括獨立非執行董事)認為，(i)停車位銷售代理服務框架協議項下擬進行的交易乃於本集團一般及日常業務過程中訂立，並於本集團及寶龍集團之間按照一般商業條款進行，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益；及(ii)截至2024年12月31日止三個年度該等交易的建議年度上限屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

上市規則涵義

於本公佈日期，上海寶龍由寶龍控股(本公司控股股東)全資擁有。因此，上海寶龍為本公司的關連人士，訂立停車位銷售代理服務框架協議及其項下擬進行的交易構成上市規則第14A章項下本公司的持續關連交易。

基於就本集團根據停車位銷售代理服務框架協議應收取的代理費設定的截至2024年12月31日止三個年度的建議年度上限及根據上市規則第14.07條計算的適用百分比率，停車位銷售代理服務框架協議項下擬進行的有關代理費的交易，須遵守上市規則第14A章申報及公佈規定惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

基於就本集團根據停車位銷售代理服務框架協議應支付的保證金設定的截至2024年12月31日止三個年度的建議年度上限及根據上市規則第14.07條計算的適用百分比率，停車位銷售代理服務框架協議項下擬進行的有關保證金的交易，並不構成上市規則第14章的須予公佈的交易，惟須遵守上市規則第14A章申報及公佈規定及獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

2. 新停車位管理服務框架協議

日期

2022年5月11日

訂約方

- (i) 本公司；及
- (ii) 寶龍控股。

期限

自2022年1月1日起至2023年12月31日止(包括首尾兩天)。

主體事項

根據新停車位管理服務框架協議，本集團將租賃及管理由寶龍集團及／或其聯繫人擁有的若干停車位，以分租予本集團管理的物業的客戶。本集團將向寶龍集團及／或其聯繫人支付年度租金，而來自停車位並自獨立第三方客戶收取的收入，將不會構成本集團的持續關連交易。

新停車位管理服務框架協議乃一項框架協議，就本集團按逐一項目基準租賃及管理由寶龍集團及／或其聯繫人擁有的若干停車位提供機制。預計本集團與寶龍集團及／或其聯繫人將不時按需要訂立個別的交易協議。每份個別交易協議僅可載列在各重大方面與新停車位管理服務框架協議所載具約束力的原則、指引、條款及條件相符的條文。由於個別交易協議僅是新停車位管理服務框架協議的進一步闡述，個別交易協議就上市規則而言並不構成新類別關連交易。

定價政策

本集團根據新停車位管理服務框架協議支付的租金須經公平磋商並參考(其中包括)下列因素釐定：(i)類似的地點及類似的物業每個停車位的市場租金；及(ii)本集團向寶龍集團及其聯繫人租賃的停車位的出租率。

過往年度上限

截至2021年12月31日止三個年度，現有停車位管理服務框架協議項下本集團應支付的租金年度上限如下：

截至12月31日止年度	年度上限 (人民幣百萬元)	已付或應支付的 實際租金 (人民幣百萬元)
2019年	48.0	47.9
2020年	48.7	32.5
2021年	57.5	44.3

建議年度上限及基準

截至2023年12月31日止兩個年度，新停車位管理服務框架協議項下本集團應支付的租金建議年度上限如下：

截至12月31日止年度	建議年度上限 (人民幣百萬元)
2022年(附註)	59.5
2023年	91.5

附註：2022年1月1日起至2022年12月31日止期間(包括首尾兩天)。董事確認，2022年1月1日起至新停車位管理服務框架協議日期止期間的已付或應支付實際租金，屬上市規則第14A.76(1)條的最低豁免水平。

上述年度上限乃主要參考下列各項後釐定：

- (i) 截至2021年12月31日止三個年度本集團根據現有停車位管理服務框架協議向寶龍集團及其聯繫人支付的實際租金；
- (ii) 於2021年12月31日及本公佈日期，本集團管理的現有停車位數目；

- (iii) 截至2022年及2023年12月31日止年度，根據現有合約及基於寶龍集團及其聯繫人的發展計劃，本集團管理的停車位數目的預期增加，而預測的應支付費用；及
- (iv) 根據本集團與寶龍集團及其聯繫人的商業磋商，而預計的租金增幅。

理由及裨益

由於現有停車位管理服務框架協議已於2021年12月31日屆滿，預期本集團將繼續在本集團日常業務過程中不時租賃及管理由寶龍集團及／或其聯繫人擁有的停車位，以分租予獨立第三方客戶，故此訂立新停車位管理服務框架協議，以便本集團可繼續管理相關停車位及分租予獨立第三方客戶，以擴大本集團的收入基礎。

董事(包括獨立非執行董事)認為，(i)新停車位管理服務框架協議項下擬進行的交易乃於本集團一般及日常業務過程中訂立，並於本集團及寶龍集團及／或其聯繫人之間按照一般商業條款進行，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益；及(ii)截至2023年12月31日止兩個年度該等交易的建議年度上限屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

上市規則涵義

於本公佈日期，寶龍控股全資擁有的寶龍地產(維京)控股有限公司持有405,000,000股股份，佔本公司已發行股本約63.00%。因此，寶龍控股為本公司的控股股東及關連人士，訂立新停車位管理服務框架協議及其項下擬進行的交易構成上市規則第14A章項下本公司的持續關連交易。

基於新停車位管理服務框架協議項下截至2023年12月31日止兩個年度的建議年度上限及根據上市規則第14.07條計算的適用百分比率，新停車位管理服務框架協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章申報及公佈規定惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

3. 修訂數碼化服務協定的年度上限

背景

茲提述數碼化服務協定，內容有關本集團向上海悅商採購數碼化服務，詳情載於本公司日期為2020年11月20日的公佈。

根據數碼化服務協定，上海悅商向本集團提供若干數碼化技術服務，包括但不限於按逐一項目基準，為本集團建立互聯網數碼服務、信息系統及硬件配置(「數碼化服務」)。

數碼化服務協定乃一項框架協議，就上海悅商向本集團提供數碼化服務設定機制。預計本集團與上海悅商將不時按需要訂立個別的服務協議。每份個別服務協議將載列上海悅商向本集團提供的相關數碼化服務以及服務費用。個別服務協議僅可載列在各重大方面與數碼化服務協定所載具約束力的原則、指引、條款及條件相符的條文。由於個別服務協議僅是數碼化服務協定的進一步闡述，個別服務協議就上市規則而言並不構成新類別關連交易。

現有年度上限及過往交易金額

本集團根據數碼化服務協定於截至2022年12月31日止三個年度已付或應支付的服務費現有年度上限如下：

截至12月31日止年度	年度上限 (人民幣百萬元)	已付或應支付的 實際服務費 (人民幣百萬元)
2020年(附註1)	3.0	0.86
2021年	5.0	4.90
2022年	5.0	4.60

(附註2)

附註：

- 2020年11月20日起至2020年12月31日止期間(包括首尾兩天)。
- 2022年1月1日起至2022年5月11日止期間(包括首尾兩天)。

截至2022年12月31日止年度的經修訂年度上限及其基準

由於預期數碼化服務協定項下有關採購數碼化服務的截至2022年12月31日止年度的現有年度上限將不足以應付本集團的業務需要，董事會已議決將截至2022年12月31日止年度的相關年度上限由人民幣5.0百萬元修訂為人民幣15.0百萬元。

上述經修訂年度上限主要參考下列各項後釐定：

- (i) 截至2020年12月31日止期間(見上文附註1)、截至2021年12月31日止年度及2022年1月1日起至2022年5月11日止期間採購數碼化服務的過往交易金額；
- (ii) 本集團及上海悅商於2022年12月31日的預期業務量，當中已考慮本集團的項目量及項目發展計劃；及
- (iii) 參考本公司於2021年5月27日的公佈，本公司全資附屬公司上海嘉納與深圳市騰訊產業創投有限公司(「深圳騰訊」)共同增資上海悅商。增資完成後，本集團與深圳騰訊合作進展加速，上海悅商於2021年新研發的智能安防系統已試點完成，並有效幫助本集團降低試點項目的運營成本及提高運營效率，並將於2022年廣泛應用於本集團管理的零售商業物業，預計新增費用最高達人民幣10.0百萬元。

理由及裨益

上海悅商精於技術創新以及產品研發能力，並在中國房地產公司相關行業的數碼化服務方面饒富經驗。

透過由上海悅商根據數碼化服務協定提供數碼化服務，可高效解決本集團在互聯網信息平台遇到的常見問題，迎合全新的業務和運營要求。數碼化服務將令本集團得以建立一個完整準確的數據平台，有助本集團更有效進行業務拓展。

由於預期數碼化服務協定項下有關採購數碼化服務的截至2022年12月31日止年度的現有年度上限將不足以應付本集團的業務需要，董事會已議決修訂截至2022年12月31日止年度的現有年度上限。

董事(包括獨立非執行董事)認為，(i)數碼化服務協定項下擬進行的交易乃於本集團一般及日常業務過程中訂立，並於本集團及上海悅商之間按照一般商業條款進行，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益；及(ii)截至2022年12月31日止年度該等交易的經修訂年度上限屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

上市規則涵義

上海悅商由本公司執行董事許華芳先生擁有33.8%權益，由本公司全資附屬公司上海嘉綃擁有8.3%權益，其餘57.9%權益由其他獨立第三方擁有。鑑於許華芳先生於上海悅商的權益，上海悅商為許華芳先生的聯繫人，因此根據上市規則為本公司上市發行人層面的關連人士。因此，數碼化服務協定項下擬進行的交易，構成上市規則第14A章項下本公司的持續關連交易。

基於數碼化服務協定項下截至2022年12月31日止年度的經修訂年度上限及根據上市規則第14.07條計算的適用百分比率，數碼化服務協定項下擬進行的交易(包括經修訂年度上限)須遵守上市規則第14A章申報及公佈規定惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

4. 內部控制措施

作為一般原則，停車位銷售代理服務框架協議、新停車位管理服務框架協議及數碼化服務協定項下擬進行或訂立的個別交易或服務協議的價格及條款將於日常業務過程中參照一般商業條款經公平磋商釐定，基準與本集團和其他獨立服務供應商或交易對方進行交易者相若，而且條款不得遜於其他獨立服務供應商或交易對方向本集團提供的條款。

有關本集團持續關連交易各自的定價政策將由本集團相關人員及管理層監督及管控，以確保所有持續關連交易均按照一般商業條款進行，符合本集團的定價政策，且無損本公司及股東整體利益。本集團相關人員及管理層將恒常進行檢查並評定持續關連交易項下擬進行的個別交易是否按照相關協議的條款進行，並將恒常審視就特定交易收取／支付的價格是否公平合理且符合適用定價政策。獨立非執行董事將持續審視停車位銷售代理服務框架協議、新停車位管理服務框架協議及數碼化服務協定項下擬進行的交易，本公司核數師亦將每年審視有關交易的定價條款及年度上限。

因此，董事認為內部控制機制能有效確保停車位銷售代理服務框架協議、新停車位管理服務框架協議及數碼化服務協定項下擬進行的交易已經並將會按一般商業條款進行，無損本公司及股東整體利益。

5. 一般資料

於本公佈日期，(i)執行董事許華芳先生(許華芬女士的胞弟及許華琳女士的堂兄)持有寶龍控股已發行股份約14.66%；(ii)非執行董事許華芬女士(許華芳先生的胞姐及許華琳女士的堂姐)持有寶龍控股已發行股份約6.96%；(iii)非執行董事許華琳女士(許華芳先生及許華芬女士的堂妹)持有寶龍控股已發行股份約0.38%；及(iv)執行董事兼本公司行政總裁陳德力先生為寶龍控股的聯席總裁。因此，許華芳先生、許華芬女士、許華琳女士及陳德力先生各自於停車位銷售代理服務框架協議、新停車位管理服務框架協議及數碼化服務協定項下擬進行的交易中被視作擁有重大利益，並已放棄就批准訂立停車位銷售代理服務框架協議及新停車位管理服務框架協議及修訂數碼化服務協定項下交易於截至2022年12月31日止年度的年度上限的董事會決議案表決。

6. 所涉訂約方的資料

本公司

本公司是投資控股公司。

本集團

本集團為中國一家領先的，從事商業運營服務及住宅物業管理服務的服務供應商。

上海商盛

上海商盛是在中國成立的有限公司，由本公司全資擁有，主要從事投資管理諮詢、企業管理諮詢及物業管理。

上海寶龍

上海寶龍是在中國成立的有限公司，由寶龍控股全資擁有，主要從事提供市場營銷服務、資金運作與財務管理、技術支持和研究開發及信息技術服務等服務。

寶龍控股

寶龍控股是投資控股公司。

寶龍集團

寶龍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。

上海悅商

上海悅商為一家在中國成立的有限公司。於本公佈日期，上海悅商：(i)由上海任俠企業管理有限公司(「上海任俠」)擁有33.8%；(ii)由上海商悅企業管理中心(有限合夥)(「上海商悅」)擁有22.5%；(iii)由獨立第三方吳弼川先生擁有11.3%；(iv)由獨立第三方集富亞洲一期(上海)股權投資合夥企業(有限合夥)(「集富亞洲」)擁有8.3%；(v)由獨立第三方寧波保稅區易沃德投資合夥企業(有限合夥)(「寧波易沃德」)擁有7.5%；(vi)由本公司全資附屬公司上海嘉綃擁有8.3%；及(vii)由獨立第三方深圳騰訊擁有8.3%。

上海任俠乃在中國成立的有限公司，於本公佈日期，上海任俠主要從事企業管理諮詢、商務信息諮詢、物業管理、品牌管理、停車場管理等其他服務，並由執行董事許華芳先生全資擁有。

上海商悅乃在中國成立的有限合夥企業，於本公佈日期，上海商悅主要從事企業管理諮詢、商業信息諮詢、市場營銷策劃、會務服務、展覽展示服務、市場信息諮詢與調查，並分別由施珊雅女士、孫啟君先生、崔巍先生、吳定庭先生、吳弼川先生及石磊先生(各自為獨立第三方)擁有60%、14%、10%、10%、3%及3%。

集富亞洲乃在中國成立的有限合夥企業，於本公佈日期，集富亞洲主要從事股權投資及相關的投資諮詢，並分別由JAFCO Asia Technology Fund VII Pte. Ltd.(由日本東京交易所主板上市公司JAFCO Co., Ltd.(股票代碼：8595)間接持有43.94%的權益，並由多個持股少於10%的有限合夥人間接持有56.06%的權益)及JAFCO Asia Technology Holdings VII (S) Pte. Ltd.擁有99%及1%。

寧波易沃德乃在中國成立的有限合夥企業，於本公佈日期，寧波易沃德主要從事實業投資、資產管理、投資管理及投資諮詢，並由易居(中國)管理有限公司(易居(中國)企業控股有限公司(股份代號：2048)的附屬公司)擁有22.93%；由上海赫瓏實業有限公司(本公司的間接全資附屬公司)擁有9.17%；由上海榮顧創業投資有限公司擁有9.17%；及由21名個別人士、兩家有限公司及一家基金實體(各持有寧波易沃德少於10%並各自為一名獨立第三方)擁有其餘58.73%。

7. 釋義

於本公佈內，除文義另有規定外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具上市規則賦予該詞的相同涵義
「董事會」	指	董事會
「停車位銷售代理服務框架協議」	指	上海商盛(本公司的全資附屬公司)與上海寶龍(寶龍控股的全資附屬公司)於2022年5月11日訂立的框架協議，內容有關本集團向由寶龍集團擁有的若干停車位提供銷售代理服務

「本公司」	指	寶龍商業管理控股有限公司，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：9909)
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞的相同涵義
「控股股東」	指	具上市規則賦予該詞的相同涵義
「數碼化服務協定」	指	本公司與上海悅商於2020年11月20日訂立的框架協議，內容有關本集團向上海悅商採購數碼化服務
「董事」	指	本公司董事
「現有停車位管理服務框架協議」	指	本公司與寶龍控股於2019年12月10日訂立的框架協議，內容有關本集團租賃及管理由寶龍集團及／或其聯繫人擁有的停車位並分租予本集團管理的物業的客戶
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連的第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新停車位管理服務框架協議」	指	本公司與寶龍控股於2022年5月11日訂立的框架協議，內容有關本集團租賃及管理由寶龍集團及／或其聯繫人擁有的停車位並將分租予本集團管理的物業的客戶
「寶龍控股」	指	寶龍地產控股有限公司，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1238)
「寶龍集團」	指	寶龍控股及其附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國

「招股章程」	指	本公司所刊發日期為2019年12月16日的招股章程
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「上海嘉緇」	指	上海嘉緇數字科技有限公司，於中國成立並主要從事技術開發的有限公司，以及於本公佈日期為本公司的全資附屬公司
「上海寶龍」	指	上海寶龍實業發展(集團)有限公司，在中國成立的有限公司，於本公佈日期為寶龍控股的全資附屬公司
「上海商盛」	指	上海商盛投資管理諮詢有限公司，在中國成立的有限公司，於本公佈日期為本公司的全資附屬公司
「上海悅商」	指	上海悅商信息科技有限公司，於中國成立的公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
寶龍商業管理控股有限公司
主席
許華芳

香港，2022年5月11日

於本公佈日期，董事會由三名執行董事，即許華芳先生、陳德力先生及張雲峰先生；兩名非執行董事，即許華芬女士及許華琳女士；以及三名獨立非執行董事，即陸雄文博士、伍綺琴女士及陳惠仁先生組成。