

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)

補充公佈

持續關連交易－ 停車位銷售代理服務框架協議

茲提述寶龍商業管理控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱為「本集團」)日期為2022年5月11日的公佈(「該公佈」)，內容有關(其中包括)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(「該協議」)。除文義另有所指外，本公佈所用詞彙與該公佈所界定或所用者具有相同含義。

本公佈提供有關該協議項下擬進行的交易之進一步資料。

(1) 釐定保證金為協定價值的30%之基準

誠如該公佈所披露，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%。

經考慮以下因素後，本公司認為相等於協定價值30%的保證金屬公平合理：

- (a) 由於本集團將獲取獨家停車位的獨家銷售代理權，就商業角度而言，寶龍集團認為預付保證金屬必要，且根據公開可得的資料，此舉與聯交所其他上市公司進行的類似交易一致。另一方面，於該協議屆滿或提早終止後將悉數退還予本集團的預付保證金使本集團得以協商優於寶龍集團與獨立第三方採納的佣金費率安排，該安排通常為不多於4%的佣金費率。訂約方認為保證金安排屬互惠互利；

- (b) 協定價值30%的費率乃介乎就獲取獨家銷售代理權的應付誠意金／保證金的範圍內，而根據公開可得的資料所觀察到聯交所其他上市公司的銷售代理交易，誠意金／保證金可高達停車位基準價的100%；
- (c) 為協定價值30%的保證金僅代表獨家停車位市值的一小部分。倘寶龍集團無法向本集團退還保證金(可能性不大)，本集團仍能透過銷售停車位收回保證金(包括以低於市價的價格銷售)；
- (d) 本集團於中國可得的銀行存款利率約為每年1.15%至1.35%。儘管保證金將免息退還予本集團，本公司相信，獨家銷售代理安排的潛在回報(包括本集團可賺取的潛在代理費)將超出存放保證金於銀行或其他金融機構而可得到的潛在銀行利息收入；及
- (e) 代理費將按月支付予本集團，而保證金的相應部分亦將按月退還予本集團。按月結算週期意味著本集團向寶龍集團授予相對較短的信貸期，且本集團將可密切監察有關保證金的信貸風險。

(2) 釐定保證金年度上限之基準

保證金的年度上限人民幣200百萬元乃根據(1)獨家停車位的協定價值約人民幣660百萬元，乃根據獨立估值師所評估的獨家停車位市值約人民幣662百萬元而釐定；及(2)相等於協定價值30%的保證金(即人民幣198百萬元)而釐定。

(3) 保證金之可收回性及減少所涉風險之措施

本公司認為，根據該協議支付保證金面臨的重大風險較低，且經參考(其中包括)以下因素後，將可減少潛在風險：

- (a) 鑑於本集團與寶龍集團之間的長期業務關係、寶龍控股自2009年10月起作為上市公司的長久往績記錄期以及其於2021年12月31日相對穩健的流動資產淨值及資產淨值狀況，寶龍集團的信貸風險及流動資金風險相對較低；
- (b) 該協議的違約罰款條款，其旨在遏制寶龍集團違反其根據該協議退還保證金予本集團的責任；

- (c) 本集團所售停車位所對應的代理費及保證金之按月結算週期，其使本集團得以根據銷售進度於該協議的期限內按月逐步收回保證金；
- (d) 獨家停車位乃位於本集團在管的物業項目。本集團可利用其現有資源及網絡，以具成本效益的方式向潛在買家(物業租戶或業主)推銷停車位；及
- (e) 由於保證金為停車位市值的一小部分，即使因市場低迷或其他不利因素而僅可按低於市價的價格出售，本集團仍有可能收回保證金。

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6月6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。