

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)

有關出售廈門寶龍之須予披露交易

出售事項

於2025年4月29日，本公司全資附屬公司上海寶龍與廈門二來訂立股權轉讓協議，據此，上海寶龍同意出售而廈門二來同意購買廈門寶龍60%股權，代價為人民幣6,000,000元。

上市規則涵義

由於按上市規則第14.07條計算有關出售事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但全部均低於25%，根據上市規則第14章的規定，出售事項構成本公司一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下的申報及公佈的規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

出售事項

於2025年4月29日，本公司全資附屬公司上海寶龍與廈門二來訂立股權轉讓協議，據此，上海寶龍同意出售而廈門二來同意購買廈門寶龍60%股權，代價為人民幣6,000,000元。

股權轉讓協議的主要條款載列如下：

協議日期：2025年4月29日

訂約方：(i) 上海寶龍(作為賣方)；
(ii) 廈門二來(作為買方)；及
(iii) 廈門寶龍(目標公司)

主體事項：根據股權轉讓協議，上海寶龍已同意出售而廈門二來已同意購買廈門寶龍60%股權

代價：現金人民幣6,000,000元，須於2025年5月30日前支付

完成：於2025年7月完成

代價基準

代價乃由上海寶龍與廈門二來主要考慮廈門寶龍的總註冊資本人民幣10,000,000元，並以股權轉讓協議項下所轉讓的相應60%股權為基礎，按正常商業條款進行公平磋商後釐定。董事會於進行出售事項前，亦已考慮廈門寶龍所持使用權資產的性質、與長期租賃負債相關的履約風險，以及廈門寶龍相關業務對本集團整體業績並無任何重大影響。

廈門寶龍資料

廈門寶龍是一家於2021年8月根據中國法律成立的有限公司。於股權轉讓協議日期及完成前，廈門寶龍由上海寶龍擁有60%股權，並由獨立第三方何政實益擁有40%股權，且為本公司的附屬公司。廈門寶龍主要從事商業運營。於出售事項前，廈門寶龍主要擁有四份主租賃協議，據此，其整租相關物業以作運營管理，並轉租予商業租戶。

下文載列根據香港財務報告準則會計準則編製的廈門寶龍經審核綜合財務報表所摘錄廈門寶龍截至2024年12月31日及2023年12月31日止財政年度的經審核財務資料：

	截至	
	2024年12月31日	2023年12月31日
	止年度	止年度
	人民幣千元	人民幣千元
除稅前及除稅後淨虧損	19,247	5,982

於2024年12月31日，根據經審核財務報表，廈門寶龍的淨負債約為人民幣38,700,000元。

出售事項的財務影響及所得款項用途

出售事項後，廈門寶龍將不再為本公司的附屬公司。因此，廈門寶龍的財務業績、資產及負債將不再併入本集團的綜合財務報表。由於出售事項，本集團預期將確認總收益約人民幣47,700,000元，此乃參考本集團所收取之代價人民幣6,000,000元與於2025年6月30日歸屬於本公司的廈門寶龍淨負債賬面值約人民幣41,700,000元之間的差額估算。

出售事項的理由及裨益

本集團將專注其於長三角核心區域的發展，並優先強化寶龍廣場產品線作為其核心品牌戰略。經審慎考量本集團的整體戰略定位及資源配置後，董事會已決議出售本集團於廈門寶龍的股權及由其管理的四個廈門寶龍天地零售商業物業。

董事注意到，廈門寶龍位於本集團核心區域之外，並主要由社區型商業項目組成，對本集團未來發展的戰略關聯性有限。繼續保留及運營廈門寶龍將導致持續的跨區域管理複雜性及運營成本，卻無法帶來相應的戰略或財務回報。因此，出售事項將使本集團能夠精簡其業務結構，提高運營效率，並更有效地將資本及管理資源重新配置到其核心區域及核心品牌業務。

經考慮出售事項的理由、出售事項下釐定代價的基準，以及本公司可將所得款項用作其營運資金以支持本集團運營，董事認為股權轉讓協議及出售事項的條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

本集團資料

本集團為中國一家領先的、從事提供商業運營服務及住宅物業管理服務的服務供應商。

廈門二來資料

根據董事會所得資料，廈門二來文化發展有限公司是一家根據中國法律成立的有限公司，並主要從事物業管理、營銷及推廣策劃以及停車場服務。

廈門二來由廖章生及洪良愿分別擁有99%及1%股權。

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，廈門二來及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

上市規則涵義

由於按上市規則第14.07條計算有關出售事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但全部均低於25%，根據上市規則第14章的規定，出售事項構成本公司一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下的申報及公佈的規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

補救措施

有關出售事項的本公佈刊發有所延遲。當前違反上市規則的情況源於在附屬公司層面評估交易時，主要參照現金代價約人民幣6,000,000元來評估其重要性，故此交易於關鍵時間點被視為規模較小。有鑑於此，出售事項在附屬公司層面進行，未涉及本集團總部，致使本公司未能就出售事項及時遵守上市規則。於知悉延遲遵守上市規則第14章項下的披露規定後，本公司已迅速採取補救措施，以解決違規的根本原因並防止再次發生。

為防止日後出現違規事件，本公司已修訂其內部審批程序，要求附屬公司在訂立任何可能具有上市規則涵義的交易(包括資產或股權的收購及出售)前，若任何涉及價值超過人民幣5,000,000元的資產處置，必須事先獲得本公司財務、法律及公司秘書職能的批准。此外，所有交易現須根據上市規則第14章強制進行適用百分比率(包括資產、收益、利潤、代價及股本比率)的測試，而該等評估已納入本集團的交易審批系統，作為執行的先決條件。在適當情況下，本公司將在執行前諮詢外部專業顧問(包括其法律顧問及財務顧問)，以評估交易的上市規則涵義，確保完全遵守適用規定。本公司將繼續檢討及完善其內部監控及合規框架，以確保持續遵守上市規則。

董事會認為，上述補救措施適當且充分，足以解決違規事件並防止日後發生類似事件。

釋義

於本公佈內，除文義另有規定外，下列詞彙應具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「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
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	出售廈門寶龍
「股權轉讓協議」	指	上海寶龍、廈門二來及廈門寶龍就出售事項訂立日期為2025年4月29日的股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方

「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「上海寶龍」	指	上海寶龍商業地產管理有限公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1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
「廈門二來」	指	廈門二來文化發展有限公司
「廈門寶龍」	指	廈門寶龍商盛商業管理有限公司

承董事會命
寶龍商業管理控股有限公司
主席
許華芳

香港，2026年6月3日

於本公佈日期，董事會由一名執行董事，即許華芳先生；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。