

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。

本公佈不會直接或間接於或向美國(包括美國的領土及屬地、任何州以及哥倫比亞特區)發表、發行、分派。本公佈僅以提供信息為目的並不構成在美國或任何其他司法權區提呈出售任何證券的建議或招攬購買任何證券。倘未根據任何該等司法權區的證券法例辦理登記或符合資格而於上述地區進行上述建議或招攬或出售即屬違法。倘未經辦理有關登記或已獲適用豁免辦理有關登記規定，證券一概不得在美國境內發售或出售。於美國境內公開發售任何證券將須以招股章程形式作出。該份招股章程將載列關於提呈發售的公司以及其管理層及財務報表的詳盡資料。本公司目前無意於美國境內公開發售證券。



**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)

**發行於2026年到期的200,000,000美元4.9%優先票據**

#### 票據發行

董事會欣然宣佈，於2021年5月6日，本公司、附屬公司擔保人及合資附屬公司擔保人與美銀證券、中信銀行(國際)、花旗、瑞士信貸、德意志銀行、國泰君安國際、海通國際、滙豐、華泰國際、瑞銀、中達證券投資有限公司及東亞銀行有限公司就發行於2026年到期的200,000,000美元4.9%優先票據訂立購買協議。

提呈發售及出售票據的估計所得款項總額將約為196.3百萬美元。本公司擬將票據的所得款項用作為其一年內到期的現有中長期離岸債務進行再融資。

票據已獲原則上批准於新交所上市及報價。新交所就本公佈內所作出的任何陳述或所載的意見的正確性概不負責。票據原則上獲准於新交所上市及報價不應被當作本公司或票據之價值指標。

## 票據發行

### 購買協議

日期：2021年5月6日

### 購買協議的訂約方

- (a) 本公司；
- (b) 附屬公司擔保人；
- (c) 合資附屬公司擔保人；
- (d) 美銀證券；
- (e) 中信銀行(國際)；
- (f) 花旗；
- (g) 瑞士信貸；
- (h) 德意志銀行；
- (i) 國泰君安國際；
- (j) 海通國際；
- (k) 滙豐；
- (l) 華泰國際；
- (m) 瑞銀；
- (n) 中達證券投資有限公司；及
- (o) 東亞銀行有限公司。

美銀證券、中信銀行(國際)、花旗、瑞士信貸、德意志銀行、國泰君安國際、海通國際、滙豐、華泰國際、瑞銀、中達證券投資有限公司及東亞銀行有限公司為提呈發售及出售票據的聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人，亦為票據的初步買方。

票據將僅向專業投資者提呈發售。票據會遵守證券法項下S規例僅於美國境外提呈發售及出售。票據概不會向香港公眾人士提呈發售。

## **票據的主要條款**

### *提呈發售的票據*

本公司將發行本金總額200,000,000美元的票據，惟受完成的若干條件所限。除非根據票據條款提前贖回，否則票據將於2026年5月13日到期。

### *認購價*

票據認購價將為票據本金額的99.127%。

### *利息*

票據的利息按年利率4.9%計算，自2021年11月13日開始於每年5月13日及11月13日每半年支付。

### *票據地位*

票據為本公司的一般責任，並由附屬公司擔保人及合資附屬公司擔保人按優先基準擔保，惟須受票據發行日期的若干限制規限。票據(1)在受償權利上較明示次於票據受償的本公司任何現有及未來責任有優先受償權；(2)至少與2021年票據、2018年融資、2019年融資、2023年票據、2022年第一期票據、2022年第二期票據、2020年第一期融資、2020年第二期融資、2024年票據、2025年票據、2022年第三期票據及本公司所有無抵押及非後償債務處於同等受償地位(惟在適用法律下該等非後償債務有任何優先權則另當別論)；(3)實際次於本公司、附屬公司擔保人及合資附屬公司擔保人的有抵押責任，惟以作為抵押品的資產價值為限；及(4)實際次於本公司附屬公司(並非附屬公司擔保人或合資附屬公司擔保人)的所有現有及未來責任。

## 失責事件

票據的失責事件包括(其中包括)：(a)拖欠本金；(b)拖欠利息；(c)不履行或違反契約或票據項下的若干契諾；(d)本公司或其若干附屬公司不履行或違反契約或票據項下若干契諾的條文；(e)本公司或其若干附屬公司拖欠未償還本金總額超過7,500,000美元的債務；(f)就向本公司或其若干附屬公司提出且未付或未獲解除的一項或多項金錢付款最終裁決或命令；(g)針對本公司或其若干附屬公司提出非自願破產或清盤程序；(h)本公司或其若干附屬公司自願提出破產或清盤程序，或同意展開類似行動；(i)任何附屬公司擔保人或合資附屬公司擔保人拒絕或否認於其擔保履行票據項下責任的責任，或除契約准許外，任何該等擔保被確定為不可執行或無效或基於任何理由不再具十足效力及效用；(j)本公司或附屬公司擔保質押人於履行其根據票據提供抵押責任時失責，其於任何重大方面，對根據票據設立抵押品的適用留置權的可執行性、效力、完成或優先權構成不利影響，或對該抵押品整體狀況或價值構成不利影響；或(k)本公司或任何附屬公司擔保質押人拒絕或否認其根據票據提供的抵押項下的責任，除根據票據契約及根據票據提供的相關抵押文件外，任何該等相關抵押文件不再或現時不具十足效力及效用，或抵押品代理人於根據票據提供的抵押品中不再享有抵押權益。倘發生失責事件(上文(g)及(h)項所述的失責事件除外)及持續存在失責，受託人或持有票據未償還本金總額至少25%的持有人可宣佈票據的本金、溢價(如有)及應計及未付的利息即時到期及應付。

## 契諾

票據、契約、附屬公司擔保及合資附屬公司擔保將限制本公司及其若干附屬公司在以下方面等的能力(其中包括)：

- (a) 招致或擔保額外的債務及發行不合格或優先股本；
- (b) 就其股本宣派股息或購買或贖回股本；
- (c) 作出投資或其他特定受限制付款；
- (d) 發行或出售其若干附屬公司的股本；
- (e) 擔保其若干附屬公司的債務；
- (f) 出售資產；
- (g) 增設留置權；

- (h) 進行銷售及售後租回交易；
- (i) 進行獲批准業務以外的任何業務；
- (j) 為限制其若干附屬公司派息、轉讓資產或提供公司間貸款的能力而訂立協議；
- (k) 與股東或聯屬公司進行交易；及
- (l) 進行整固或合併。

### 選擇性贖回

本公司於2024年5月13日前任何時間，可選擇按相等於票據本金額100%的贖回價另加截至(惟不包括)贖回日期的適用溢價以及應計及未付利息(如有)，贖回全部(但不得為部分)票據。

倘於下述5月13日開始各年的12個月期間贖回，則本公司可於2024年5月13日或之後的任何時間，不時選擇按相等於下述本金額百分比的贖回價另加截至(惟不包括)贖回日期的應計及未付利息(如有)，贖回全部或部分票據。

期間	贖回價
2024年 .....	102.450%
2025年 .....	101.225%

本公司於2024年5月13日前任何時間，可不時在若干條件規限下，以出售其若干類別股本的所得款項，按適用票據的本金額104.9%的贖回價另加截至(惟不包括)贖回日期應計及未付利息(如有)，贖回最多35%的票據的本金總額。

### 票據發行的原因

票據的估計所得款項總額將約為196.3百萬美元。本公司擬將票據的所得款項用作為其一年內到期的現有中長期離岸債務進行再融資。

## 上市

票據已獲原則上批准於新交所上市及報價。新交所就本公佈內所作出的任何陳述或所載的意見的正確性概不負責。票據原則上獲准於新交所上市及報價不應被當作本公司或票據之價值指標。

發行票據須待完成後，方可作實。本公司投資者及股東於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「2018年融資」	指	本公司根據一份日期為2018年7月5日的融資協議與(其中包括)融資協議所述的貸款人訂立金額最高達305,000,000美元的融資(其包括彈性增貸)；
「2019年融資」	指	本公司根據一份日期為2019年7月8日的融資協議(其經日期為2019年9月30日之若干經修訂及重列協議修訂)與(其中包括)融資協議所述的貸款人訂立金額最高達200,000,000美元的融資(其包括彈性增貸)；
「2021年票據」	指	本公司根據一份日期為2016年9月15日的契約(經補充)發行的於2021年到期金額為200,000,000美元的4.875%優先票據；
「2023年票據」	指	本公司根據一份日期為2019年7月23日的契約於2019年7月23日發行的於2023年到期金額為170,000,000美元的6.95%優先票據以及於2020年6月17日發行的額外於2023年到期金額為250,000,000美元的6.95%優先票據(合併以構成單一系列票據)；
「2024年票據」	指	本公司根據一份日期為2020年8月10日的契約於2020年8月10日發行的於2024年到期金額為200,000,000美元的6.25%優先票據以及於2020年9月29日發行的額外於2024年到期金額為150,000,000美元的6.25%優先票據(合併以構成單一系列票據)；

「2025年票據」	指	本公司根據一份日期為2020年10月30日的契約於2020年10月30日發行的於2025年到期金額為200,000,000美元的5.95%優先票據及於2020年12月28日發行的額外於2025年到期金額為100,000,000美元的5.95%優先票據以及進一步於2021年1月11日發行的額外於2025年到期金額為100,000,000美元的5.95%優先票據(合併以構成單一系列票據)；
「董事會」	指	董事會；
「美銀證券」	指	Merrill Lynch (Asia Pacific) Limited；
「中信銀行(國際)」	指	中信銀行(國際)有限公司；
「花旗」	指	花旗環球金融有限公司；
「本公司」	指	寶龍地產控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在香港聯交所主板上市；
「瑞士信貸」	指	瑞士信貸(香港)有限公司；
「德意志銀行」	指	德意志銀行香港分行；
「董事」	指	本公司董事；
「2020年第一期融資」	指	本公司根據一份日期為2020年5月13日的融資協議(經不時修訂及補充)與(其中包括)中國工商銀行(澳門)股份有限公司訂立金額為最高達200,000,000美元的融資(增量融資)；
「2022年第一期票據」	指	本公司根據一份日期為2019年7月26日的契約發行的於2022年到期金額為1,000,000,000港元的6.0%優先票據；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「國泰君安國際」	指	國泰君安證券(香港)有限公司；
「海通國際」	指	海通國際證券有限公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；

「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司；
「華泰國際」	指	華泰金融控股(香港)有限公司；
「契約」	指	本公司、附屬公司擔保人、合資附屬公司擔保人及花旗國際有限公司(作為受託人)將訂立列明票據條款及條件(包括契諾、失責事件、票據利率及到期日)的協議；
「合資附屬公司擔保」	指	合資附屬公司擔保人就票據提供的有限追索擔保；
「合資附屬公司擔保人」	指	將於票據發行日期就票據提供合資附屬公司擔保的本公司的若干附屬公司；
「票據」	指	將由本公司發行於2026年到期本金總額為200,000,000美元的4.9%優先票據；
「票據發行」	指	本公司發行票據；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「購買協議」	指	由本公司、附屬公司擔保人、合資附屬公司擔保人、美銀證券、中信銀行(國際)、花旗、瑞士信貸、德意志銀行、國泰君安國際、海通國際、滙豐、華泰國際、瑞銀、中達證券投資有限公司及東亞銀行有限公司就提呈發售及出售票據所訂立日期為2021年5月6日的協議；
「人民幣」	指	人民幣；
「2020年第二期融資」	指	本公司根據一份日期為2020年6月30日的融資協議(經不時修訂及補充)與(其中包括)香港上海滙豐銀行有限公司訂立金額最高達300,000,000美元的融資(增量融資)；
「2022年第二期票據」	指	本公司根據一份日期為2019年11月8日的契約發行的於2022年到期金額為300,000,000美元的7.125%優先票據；



「證券法」	指	經修訂的1933年美國證券法；
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司；
「附屬公司擔保」	指	附屬公司擔保人就票據提供的擔保；
「附屬公司擔保人」	指	本公司若干附屬公司，其將於票據發行日期為擔保本公司履行票據項下的責任而提供擔保；
「附屬公司擔保質押人」	指	本公司若干附屬公司，其將於票據發行日期質押其所持有的本公司若干附屬公司的股票，以擔保本公司履行契約及票據項下的責任，並擔保有關附屬公司擔保人履行其擔保責任以擔保本公司履行票據項下的責任；
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「2022年第三期票據」	指	本公司根據一份日期為2021年4月14日的契約發行的於2022年到期金額為200,000,000美元的3.90%優先票據；
「瑞銀」	指	UBS AG香港分行，於瑞士註冊成立的有限公司；
「美國」	指	美利堅合眾國，其領土、屬地及服從其司法管轄之所有地區；
「美元」	指	美國法定貨幣美元；
「我們」、「我們的」或「本公司」	指	本公司及／或我們的附屬公司及聯屬公司(按文義所規定)；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，2021年5月6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。