

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。

如未根據美國或任何其他司法權區的證券法例辦理登記或取得資格而在任何有關司法權區內建議要約出售或游說要約購買任何證券即屬違法，則本公佈在當地不構成有關要約、游說或出售。本公佈所述的證券將不會根據證券法登記，而且除非獲得豁免遵守證券法的登記規定或屬於不受證券法登記規定約束的交易，否則不得在美國境內發售或出售。凡在美國進行任何證券公開發售，將只會以發售章程方式進行。該發售章程將載有有關提出要約的公司及其管理層及財務報表的詳細資料。本公司不擬在美國進行任何證券公開發售。



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)

海外監管公佈

本海外監管公佈乃寶龍地產控股有限公司(「本公司」)根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第13.10B條而發表。

請參閱本公司隨附的公佈(「該公佈」)，該公佈已於新加坡證券交易有限公司網站登載。

在聯交所網站登載該公佈僅為促進向香港投資者平等發佈信息以及遵守上市規則第13.10B條，概無任何其他目的。

承董事會命
寶龍地產控股有限公司
主席
許健康

香港，2023年6月21日

於本公佈日期，本公司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；本公司非執行董事為許華芬女士；而本公司獨立非執行董事為魏偉峰博士、梅建平博士及丁祖昱博士。

如未根據美國或任何其他司法權區的證券法例辦理登記或取得資格而在任何有關司法權區內建議要約出售或游說要約購買任何證券即屬違法，則本公佈在當地不構成有關要約、游說或出售。未辦理登記或未獲適用的登記豁免規定前，不得在美國境內發售或出售任何證券。凡在美國進行任何證券公開發售，將只會以發售章程方式進行。該發售章程將載有有關提出要約的公司、管理層及財務報表的詳細資料。本公司不擬在美國進行任何證券公開發售。



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)

有關以下票據(「交換票據」)的交換要約

債務證券說明	尚未償還金額	ISIN編碼/通用代碼	最低接納金額	交回以作交換的交換代價 (每1,000美元本金額)
2022年7月到期的4.0% 優先票據(「2021年7月 票據」)	21,294,000美元	XS2368100033/236810003	不適用	2024年7月新票據(定義見本公佈)的本金總額1,000美元、獎勵費現金2.50美元及2021年7月額外權利(定義見本公佈)
2022年11月到期的 7.125%優先票據 (「2019年11月票據」)	37,259,000美元	XS2078556342/207855634	不適用	2026年1月新票據(定義見本公佈)的本金總額1,000美元、獎勵費現金2.50美元及2019年11月額外權利(定義見本公佈)
2023年7月到期的6.95% 優先票據(「2019年7月 票據」)	420,000,000美元	XS2030333384/203033338	378,000,000美元	2025年12月新票據(定義見本公佈)的本金總額970美元、獎勵費現金2.50美元及遞延利息代價(定義見本公佈)

有關以下票據(「同意票據」)的同意徵求

債務證券說明	尚未償還本金額	ISIN 編碼／通用代碼	同意費 (每1,000美元 本金額)
2024年到期的6.25%優先票據 (「2024年票據」)	500,000,000美元	XS2213954766/221395476	2.50美元
2025年到期的5.95%優先票據 (「2025年票據」)	535,000,000美元	XS2250030090/225003009	2.50美元
2026年到期的4.9%優先票據 (「2026年票據」)	200,000,000美元	XS2341882913/234188291	2.50美元

及

有關以下票據(「同時同意票據」)的同時同意徵求

債務證券說明	尚未償還本金額	ISIN 編碼／通用代碼	同意費 (每1,000美元 本金額)
2023年到期的4.0%優先票據 (「2022年7月A票據」)	169,770,700美元	XS2500700633/250070063	2.50美元
2024年到期的7.125%優先票據 (「2022年7月B票據」)	247,510,000美元 ⁽¹⁾	XS2500700716/250070071	2.50美元

(1) 尚未償還本金額並不包括本公司的聯屬人士所持該等票據的本金總額2,090,000美元。

於2023年6月21日，本公司正就美國境外非美國人士所持交換票據進行交換要約。交換要約正根據交換要約備忘錄所載條款作出，並受其條件規限。交換要約主要旨在延長本公司債務的到期日及改善其現金流量管理。

本公司亦正根據同意徵求聲明所述的同意徵求而徵求同意票據持有人同意對該等同意票據契約進行若干建議修訂。同意徵求及建議修訂主要旨在修訂等契約內的違約事件條文，以豁除同意徵求聲明中所述的可能由若干違約或違約事件、付款或濟助令的判決、非自願資不抵債程序或委任接管人引起的有關2019年7月票據及若干私募優先票據的任何違約或違約事件。

本公司亦正根據同時同意徵求聲明所述的同時同意徵求而徵求同時同意票據持有人同意對該等同時同意票據契約進行若干建議豁免及修訂。根據同時同意徵求聲明所載的條款及其條件規限下，同時同意徵求及建議豁免及修訂主要旨在(a)延長各同時同意票據契約項下的最終到期日；(b)於同時同意票據契約附加有關遞延預付款及強制贖回本金的條款；及(c)於同時同意票據契約內修訂除外票據的定義，以豁除因以下各項導致的有關各系列同時同意票據的任何違約或違約事件：(i) 2019年7月票據及若干私募票據項下發生的違約或違約事件，或因此而產生的違約；(ii)就2019年7月票據及若干私募票據針對本公司作出有關付款或濟助令的任何最終判決(或因2019年7月票據及若干私募票據相關的違約或違約事件導致違約或違約事件的其他債務)；(iii)就或根據2019年7月票據及若干私募票據對本公司提出非自願資不抵債程序；或(iv)本公司同意就本公司全部或接近全部財產委任接管人或進行類似行動以針對2019年7月票據及若干私募票據持有人可行使的任何補救作出抗辯。本公司亦建議修訂其他相關變動，並按同時同意徵求聲明附件隨附的補充契約形式，作出其所載的若干其他更新。

緒言

於本公佈日期，本公司正根據日期為2023年6月21日的交換要約備忘錄(「**交換要約備忘錄**」)所載條款並在其條件規限下，就其根據日期為2021年7月26日的契約(經不時修訂或補充)尚未償還的2022年7月到期的4.0%優先票據(「**2021年7月票據**」)、根據日期為2021年7月26日的契約(經不時修訂或補充)尚未償還的2022年11月到期的7.125%優先票據(「**2019年11月票據**」)，以及根據日期為2019年7月23日的契約(經不時修訂或補充)尚未償還的2023年7月到期的6.95%優先票據(「**2019年7月票據**」)，連同2021年7月票據及2019年11月票據統稱「**交換票據**」)進行交換要約(「**交換要約**」)。交換要約旨在延長本公司債務的到期日及改善本公司現金流量管理。

於本公佈日期，本公司亦正根據日期為2023年6月21日的同意徵求聲明(「**同意徵求聲明**」)所載條款並在其條件規限下徵求同意票據(定義見下文)持有人同意(「**同意徵求**」)對以下各項作出建議修訂：(i)日期為2020年8月10日的契約(於本公佈日期修訂或補充，「**2024年票據契約**」)，由本公司、附屬公司擔保人(定義見該契約)、合營附屬公司擔保人(定義見該契約)及花旗國際有限公司(作為受託人)訂立以規管其2024年到期的6.25%優先票據(ISIN編碼：XS2213954766；通用代碼：221395476)(「**2024年票據**」)；(ii)日期為2020年10月30日的契約(於本公佈日期修訂或補充，「**2025年票據契約**」)，由本公司、附屬公司擔保人(定義見該契約)、合營附屬公司擔保人(定義見該契約)及花旗國際有限公司(作為受託人)訂

立以規管其2025年到期的5.95%優先票據(ISIN編碼：XS2250030090；通用代碼：225003009)（「**2025年票據**」）；(iii)日期為2021年5月13日的契約(於本公佈日期修訂或補充，「**2026年票據契約**」，連同2024年票據契約及2025年票據契約統稱「**該等同意票據契約**」及各為「**同意票據契約**」)，由本公司、附屬公司擔保人(定義見該契約)、合營附屬公司擔保人(定義見該契約)及花旗國際有限公司(作為受託人)訂立以規管其2026年到期的4.9%優先票據(ISIN編碼：XS2341882913；通用代碼：234188291)（「**2026年票據**」，連同2024年票據及2025年票據統稱「**同意票據**」及各為「**系列同意票據**」）。

於本公佈日期，本公司亦正根據日期為2023年6月21日的同意徵求聲明（「**同時同意徵求聲明**」）所載條款並在其條件規限下徵求同時同意票據(定義見下文)持有人同意（「**同時同意徵求**」）對以下各項作出建議豁免及修訂：(i)日期為2022年7月15日的契約(於本公佈日期修訂或補充，「**2022年7月A票據契約**」)，由本公司、附屬公司擔保人(定義見該契約)、合營附屬公司擔保人(定義見該契約)及花旗國際有限公司(作為受託人)訂立以規管其2023年到期的4.0%優先票據(ISIN編碼：XS2500700633；通用代碼：250070063)（「**2022年7月A票據**」）；及(ii)日期為2022年7月15日的契約(於本公佈日期修訂或補充，「**2022年7月B票據契約**」，連同2022年7月A票據契約統稱「**該等同時同意票據契約**」及各為「**同時同意票據契約**」)，由本公司、附屬公司擔保人(定義見該契約)、合營附屬公司擔保人(定義見該契約)及花旗國際有限公司(作為受託人)訂立以規管其2024年到期的7.125%優先票據(ISIN編碼：XS2500700716；通用代碼：250070071)（「**2022年7月B票據**」，連同2022年7月A票據統稱「**同時同意票據**」及各為「**系列同時同意票據**」）。

交換要約、同意徵求及同時同意徵求並非互為條件。此外，就各系列同意票據的同意徵求乃獨立的徵求，並不取決於就任何其他系列票據完成同意徵求；就各系列同時同意票據的同時同意徵求乃獨立的徵求，並不取決於就任何其他系列同時同意票據完成同時同意徵求。

為免生疑問，於交換要約完成後，為交換2021年7月票據而發行的新票據將是2022年7月A票據契約下的進一步發行(預計將於結算日根據同時同意徵求通過補充契約修訂及補充)，並將與2022年7月A票據合併並形成單一系列(經修訂)、而為交換2019年11月票據而發行的新票據將是2022年7月B票據契約下的進一步發行(預計將於結算日根據同時同意徵求通過補充契約修訂及補充)，並將與2022年7月B票據合併並形成單一系列(經修訂)。進一步詳情，請參閱下文「同時同意徵求」。

除交換要約、同意徵求及同時同意徵求外，為了實現「背景及目的」中更全面描述的目的，每位參與的合資格持有人以及參與的同意票據及同時同意票據的持有人將被視為接受及簽立或促使簽立交換要約備忘錄、同意徵求聲明或同時同意徵求聲明中所載形式的支持協議（「支持協議」）（或根據其條款加入支持協議）。

除另有界定者外，本公佈所用詞彙與交換要約備忘錄、同意徵求聲明及同時同意徵求聲明（按文義要求）所界定者具有相同涵義。

背景及目的

於2021年下半年，中國房地產開發商及為該行業增長及發展提供資金的資本市場經歷了一個拐點。用於房地產開發的銀行貸款減少，對房地產開發商獲得在岸資本的渠道產生了不利影響。加上買家對房地產開發商交付項目的能力的擔憂，對房地產銷售產生了不利影響。此外，預售所得款項的使用亦受中國適用政策限制。受該等負面在岸事件及調控政策影響，離岸資本市場反應負面，限制了本公司償還即將到期的到期款項的資金來源。

2022年，中國房地產行業持續波動。銀行貸款進一步收緊，加上某些負面信貸事件，加劇了市場對中國房地產開發商經營的擔憂。因此，中國房地產開發商的預售普遍減少。鑑於上文所述，我們2022年的收入及毛利較2021年同期有所減少。我們於2022年12月31日的現金及銀行結餘亦較2021年12月31日有所減少。儘管監管部門於2022年下半年提出一系列支持政策，惟迄今為止，已陷入財務困境的開發商復甦緩慢且有限。由於市場需求依然疲軟，復甦的確切時間仍不確定。於市場狀況不利的背景下，我們預計2023年房地產行業的市場狀況仍面臨壓力。

我們銳意減輕近期市況不利的影響，正致力於審慎運用現有財務資源以履行我們的財務承諾。作為有關舉措的一部分，我們於2022年7月對優先票據進行若干負債管理行動，且正進行交換要約、同意徵求及同時同意徵求。我們相信交換要約、同意徵求及同時同意徵求將延長債務的到期日，並改善我們的現金流量管理，符合所有持份者的利益，包括交換票據、同意票據及同時同意票據的持有人。

交換要約

交換票據的交換要約於2023年6月21日開始，並將於2023年7月4日下午4時正(倫敦時間)屆滿(「交換屆滿期限」)，除非本公司另行延期或提前終止。倘適用交換屆滿期限延期或提前終止，本公司將作出適當公佈。

根據交換要約備忘錄所載條款並在其條件規限下，本公司正提出要約，以至少交換合資格持有人所持有的尚未償還的2019年7月票據的2019年7月票據最低接納金額及任何及所有尚未償還的2021年7月票據及2019年11月票據。截至交換要約備忘錄日期，本公司2021年7月票據、2019年11月票據及2019年7月票據尚未償還的本金總額分別為21,294,000美元、37,259,000美元及420,000,000美元。任何作出交回的合資格持有人將被視為接受、簽立支持協議並同意受其條款約束。

於交換要約中有效接納及交換的交換票據的合資格持有人，將由結算日(包括該日)起放棄交換票據的任何及所有權利(收取交換代價權利除外)，並將免除及解除該等持有人因有關交換票據產生或與之相關而可能產生的對本公司的任何及所有現有或未來申索，包括其任何及所有應計及未付利息。任何作出交回的合資格持有人必須交回其持有的全部交換票據以作交換。

為免生疑問，除電子指示外，合資格持有人毋須提交加入函等任何表格。

透過Euroclear及Clearstream持有交換票據的每名實益擁有人須另行作出指示。有關交換要約的指示不可撤銷。

就交換要約作出的指示不可撤銷。合資格持有人一經根據交換要約備忘錄的條款交付，則任何時間均不得撤回指示。就任何交換票據作出指示後，該等交換票據將予阻隔及不得轉讓，直至(i)結算日及(ii)修改或終止交換要約以導致取消有關指示(以較早者為準)為止。

交換代價

於交換屆滿期限前有效交回並獲接納交換的交換票據的交換代價(「**交換代價**」)總額為相等於以下各項的購買價：

- (1) 於屆滿期限前有效交回並獲接納交換的尚未償還2021年7月票據的每1,000美元本金額包括以下各項：
 - a. 本公司2024年到期美元計值優先票據(「**2024年7月新票據**」)的本金總額1,000美元，票據根據2022年7月15日的契約(預計將於結算日(定義見本公佈)根據並假設同時同意徵求完成後，通過補充契約修訂及補充)發出，規管本公司尚未償還的2022年7月15日發行的2023年到期的4.0%優先票據，將與該等票據合併並形成單一系列(經修訂)；
 - b. 現金2.50美元作為獎勵費(「**2021年7月獎勵費**」)；及
 - c. 相當於2024年7月新票據從結算日(包括該日)至2023年7月14日(不包括該日)應計利息的金額，作為額外權利(「**2021年7月額外權利**」)；

2021年7月額外權利將以現金形式支付予有效交回其2021年7月票據並獲接納交換的合資格持有人，其中2%權利將於2023年8月4日支付，98%權利將於2023年8月11日支付。2021年7月額外權利不可轉讓。款項將支付至該2021年7月票據有效交回並獲接納交換的同一直接參與者賬戶。

- (2) 於屆滿期限前有效交回並獲接納交換的尚未償還2019年11月票據的每1,000美元本金額包括以下各項：
 - a. 本公司2026年到期美元計值優先票據(「**2026年1月新票據**」)的本金總額1,000美元，票據根據2022年7月15日的契約(預計將於結算日(定義見本公佈)根據並假設同時同意徵求完成後，通過補充契約修訂及補充)發出，規管本公司尚未償還的2022年7月15日發行的2024年到期的7.125%優先票據，並將與該等票據合併並形成單一系列(經修訂)；
 - b. 現金2.50美元作為獎勵費(「**2019年11月獎勵費**」)；及
 - c. 相當於2026年1月新票據項下從結算日(包括該日)至2023年7月15日(不包括該日)應計利息的金額，作為額外權利(「**2019年11月額外權利**」)；連同2022年7月額外權利，「**額外權利**」)。

2019年11月額外權利將以現金形式支付予有效交回其2019年11月票據並獲接納交換的合資格持有人，其中98%權利將於2023年8月14日支付，2%權利將於2024年3月6日支付。2019年11月額外權利不可轉讓。款項將支付至該2019年11月票據有效交回並獲接納交換的同一直接參與者賬戶。

- (3) 於屆滿期限前有效交回並獲接納交換的尚未償還2019年7月票據的每1,000美元本金額包括以下各項：
- a. 本公司2025年到期美元計值優先票據(「**2025年12月新票據**」，連同2024年7月新票據及2026年1月新票據各為「**新票據**」系列，統稱「**新票據**」)的本金總額970美元；
 - b. 現金2.50美元作為獎勵費(「**2019年7月獎勵費**」；連同2021年7月獎勵費及2019年11月獎勵費，統稱為「**獎勵費**」)；及
 - c. 遞延利息代價(「**遞延利息代價**」)，包括2019年7月票據項下之應計利息及未付利息，直至並不包括結算日。

2019年7月票據利息支付的遞延利息代價將以現金形式支付予於2023年8月4日有效交回其交換票據並獲接納交換的合資格持有人。遞延利息代價不可轉讓。款項將支付至該交換月票據有效交回並獲接納交換的同一直接參與者賬戶。

2024年7月新票據的年期將為364天，按年利率4.0%計息，每半年支付一次。2026年1月新票據的年期將為18個月，按年利率7.125%計息，每半年支付一次。2025年12月新票據的年期將為29個月，按年利率6.95%計息，每半年支付一次。

遞延預付款

根據並假設完成同時同意徵求，(i) 2024年7月新票據的條款將予以修訂，緊接2024年7月新票據發行後，2024年7月新票據將立即被贖回，並按屆時尚未償還本金的2%計價，持有人將有權獲得相當於2024年7月新票據本金的2%的遞延預付款(「**2021年7月遞延預付款**」)，連同應計未付利息，由本公司根據該等修訂條款於2023年8月4日全部支付，(ii) 2026年1月新票據的條款將予以修訂，緊接2026年1月新票據發行後，2026年1月新票據將立即被贖回，並按屆時尚未償還本金

的2%計價，持有人將有權獲得相當於2026年1月新票據本金額2%的遞延預付款（「**2026年1月遞延預付款**」），連同應計未付利息，由本公司根據該等修訂條款於2024年3月6日支付；及(iii) 2025年12月新票據的條款，持有人將有權獲得相當於交換為2025年12月新票據的2019年7月票據本金額3%的遞延預付款（「**2025年12月遞延預付款**」），連同2021年7月遞延預付款及2026年1月遞延預付款統稱「**遞延預付款**」），由本公司根據2025年12月新票據的條款於2023年10月6日支付。

交換票據在新加坡證券交易所有限公司（「**新交所**」）上市及報價。本公司將向新交所申請新票據於新交所上市及報價。新交所概不對本公佈內作出的任何陳述、發表的任何意見或載列的任何報告是否正確承擔任何責任。新票據原則上獲批准在新交所上市及報價，不應視作交換要約、本公司、附屬公司擔保人、合營附屬公司擔保人或彼等各自的任何附屬公司或聯營公司、新票據、附屬公司擔保或合營附屬公司擔保的價值指標。只要任何新票據於新交所上市且新交所規則有所規定，2024年7月新票據及2026年1月新票據將在新交所將按最低每手買賣單位150,000美元交易，而2025年12月新票據將按最低每手買賣單位200,000美元交易。

2019年7月票據最低接納金額

所收到有效交回並由本公司全權酌情決定其是否根據交換要約接納以作交換的2019年7月票據的最低本金總額，為2019年7月票據尚未償還本金額的90%（「**2019年7月票據最低接納金額**」）。本公司保留權利全權酌情接納低於2019年7月票據的2019年7月票據最低接納金額，或全不接納根據交換要約交回的交換票據。

簡要時間表

下文概述交換要約的預期時間表。

日期	事件
2023年7月4日 (倫敦時間下午4時正)	交換屆滿期限，為有效交回交換票據的交換票據合資格持有人有權收取相關交換代價的最後日期及時間，此為交換票據的合資格持有人參與交換要約的最後日期及時間。
於交換屆滿期限後在 切實可行情況下盡快	公佈於交換屆滿期限前所收到的交回交換金額(不論是否已收到必要同意)，以及將向合資格持有人發行以交換有效交回、接納及交換的交換票據的新票據的最終本金總額。

2023年7月6日或前後 在達成交換要約備忘錄內「交換要約—交換要約的條件」所載條件的前提下，結付新票據、向已有效交回交換票據並獲接納交換的合資格持有人交付交換代價(如適用)。

2023年7月7日或前後 新票據在新交所上市。

交換要約的條件

交換的接納及本公司完成交換要約的責任受(其中包括)以下條件規限：

- 自交換要約備忘錄日期至結算日市場並無重大不利轉變；
- 完成同意徵求及同時同意徵求；
- 本公司明確認定接納交換、支付交換代價及進行本公佈擬進行的交易符合本公司最佳利益；及
- 達成交換要約備忘錄載列的若干其他條件。

在適用法律規限下，倘任何條件於結算日或之前未達成或未獲本公司豁免，本公司可終止或撤回交換要約。本公司亦可不時延長交換要約，直至條件達成或獲豁免。儘管本公司目前並無此等計劃或安排，本公司保留權利隨時修訂、修改或豁免交換要約的條款及條件，惟須受適用法律規限。本公司將根據適用法律的規定向閣下發出有關任何修訂、修改或豁免的通知。

交換要約、同意徵求及同時同意徵求並非互為條件，而完成同意徵求或同時同意徵求(全部或部分)並非完成交換要約的一項條件。

為免生疑問，於交換要約完成後，為交換2021年7月票據而發行的新票據將是2022年7月A票據契約下的進一步發行(預計將於結算日根據同時同意徵求修訂及補充補充契約)，並將與2022年7月A票據合併並形成單一系列(經修訂)、而為交換2019年11月票據而發行的新票據將是2022年7月B票據契約下的進一步發行(預計將於結算日根據同時同意徵求修訂及補充補充契約)，並將與2022年7月B票據合併並形成單一系列(經修訂)。進一步詳情，請參閱下文「同時同意徵求」。

同意徵求

同意徵求條款概要

本公司正徵求同意票據持有人同意對該等同意票據契約進行建議修訂及為使建議修訂生效，本公司、附屬公司擔保人、合營附屬公司擔保人及受託人將就各系列同意票據訂立補充契約(各有關補充契約稱為「**同意補充契約**」或相關「**同意補充契約**」，統稱為「**該等同意補充契約**」)。截至同意徵求聲明日期，本公司2024年票據、2025年票據及2026年票據尚未償還的本金總額分別為500,000,000美元、535,000,000美元及200,000,000美元。任何作出交回的同意票據持有人將被視為接受、簽立支持協議並同意受其條款約束。

根據同意徵求聲明所載指示有效發出同意後，同意票據持有人將被視為已對同意徵求予以同意。發出同意的同意票據持有人須同意整體建議修訂，而不可選擇性地就若干方面的建議修訂發出同意。所有發出及獲接納的同意將被視為對建議修訂整體的同意。同意一經提交不得撤銷。

為免生疑問，除電子指示外，合資格持有人毋須提交加入函等任何表格。

透過Euroclear及Clearstream持有同意票據的每名實益擁有人須另行作出指示。

建議修訂將於簽立該等同意票據契約的該等同意補充契約並將其交付予受託人後生效。倘就各系列同意票據收到必要同意(定義見下文)及有關該等系列同意票據的建議修訂生效，建議修訂將對該等系列同意票據的所有持有人(包括未發出同意的同意票據持有人)具約束力。

同意費

就同意票據而言，本公司正向相關係列同意票據記錄中的持有人建議，倘任何同意票據持有人已於上述同意徵求的同意屆滿期限或之前有效發出同意，則就同意票據的每1,000美元本金額提呈同意費2.50美元(「**同意費**」)。本公司有責任接納同意及支付同意費，條件為(其中包括)同意票據持有人有效發出的同意不得少於各系列尚未償還同意票據本金總額的過半數(「**必要同意**」)。為免生疑問，本公司就任何系列同意票據接納同意無須取決於是否接獲任何其他系列同意票據的必要同意。

同意徵求的簡要時間表

下文概述同意徵求的預期時間表。

事件	時間及日期	說明
記錄日期	2023年6月20日。	僅截至記錄日期記錄中的同意票據持有人合資格同意建議修訂。請參閱同意徵求聲明中的「重要信息」。
同意屆滿期限	2023年7月4日下午4時正(倫敦時間)，除非本公司延期或終止。	為合資格收取同意費，必須於同意屆滿期限前有效發出同意。
公佈結果	於同意屆滿期限後在合理切實可行情況下盡快。	公佈本公司是否已收到對同意票據契約進行建議修訂所需的必要同意。 資料及製表代理亦將通知本公司有關已簽立支持協議的實益擁有人。
支付同意費	預期為2023年7月6日，或於同意屆滿期限及同意徵求聲明中「同意徵求—本同意徵求的條件」項下的條件達成(或獲本公司豁免)後在切實可行情況下盡快。	於支付同意費的條件達成後，本公司將向已於同意屆滿期限之前有效發出同意的各同意票據持有人支付同意費。

同意徵求的條件

本公司接納同意徵求並支付適當同意費的責任受(其中包括)以下條件規限：

- (a) 於同意屆滿期限或之前收到根據本同意徵求條款就各系列同意票據有效發出的必要同意；
- (b) 擬訂約的各訂約方簽立各份該等同意補充契約；

- (c) 並無任何法律或法規以及並無任何未決或面臨的禁令或其他法律程序(倘被不利地判定)會使實行建議修訂或支付同意費違法、無效或遭禁或會使其合法性或有效性遭質疑；及
- (d) (A)本集團的業務、財產、資產、負債、財務狀況、營運或經營業績不會發生或面臨變化(或涉及預期變化的發展)；及(B)金融市場整體不會發生或不會發生影響本公司股權、同意票據或其他債務的變化(或涉及預期變化的發展)，而根據本公司在上述(A)或(B)的情況下的合理判斷，該等情況對或可能對本公司不利，或對或可能對本公司及/或本公司於本同意徵求的任何聯屬人士的預期利益造成重大不利影響。

上述條件僅對本公司有利，本公司可全權酌情在接納任何系列同意票據的同意前的任何時間，隨時及不時就任何系列同意票據全部或部分豁免任何條件，或以其他方式修訂本同意徵求。倘(i)同意徵求終止；或(ii)任何條件因任何原因未獲達成(或未獲本公司豁免)，將不會就任何同意票據支付同意費。

交換要約、同意徵求及同時同意徵求並非互為條件，完成就任何系列同意票據的同意徵求並不取決於完成交換要約或同時同意徵求。此外，就各系列同意票據的同意徵求乃獨立的徵求，並不取決於就任何其他系列同意票據完成同意徵求。

同時同意徵求

同時同意徵求條款概要

本公司正徵求同時同意票據持有人同意對該等同時同意票據契約進行建議豁免及修訂及為使建議豁免及修訂生效，本公司、附屬公司擔保人、合營附屬公司擔保人及受託人將就各系列同意票據訂立補充契約(各有關補充契約稱為「同時同意補充契約」或相關「同時同意補充契約」，統稱為「該等同時同意補充契約」)。截至同時同意徵求聲明日期，本公司2022年7月A票據及2022年7月B票據尚未償還的本金總額分別為169,770,700美元及247,510,000美元。2022年7月B票據的尚未償還本金額並不包括本公司的聯屬人士持有的有關票據的2,090,000美元本金總額。任何作出交回的同時同意票據持有人將被視為接受、簽立支持協議並同意受其條款約束。

根據同時同意徵求聲明所載指示有效發出同意後，同時同意票據持有人將被視為已對同時同意徵求予以同時同意。發出同意的同時同意票據持有人須同意整體建議豁免及修訂，而不可選擇性地就若干方面的建議豁免及修訂發出同意。所有發出及獲接納的同時同意將被視為對建議豁免及修訂整體的同時同意。同時同意一經提交不得撤銷。

為免生疑問，除電子指示外，合資格持有人毋須提交加入函等任何表格。

透過Euroclear及Clearstream持有同時同意票據的每名實益擁有人須另行作出指示。

建議豁免及修訂將於簽立該等同時同意票據契約的該等同時同意補充契約並將其交付予受託人後生效。倘就各系列同時同意票據收到同時必要同意(定義見下文)及有關該等系列同時同意票據的建議豁免及修訂生效，建議豁免及修訂將對該等系列同時同意票據的所有持有人(包括未發出同意的同時同意票據持有人)具約束力。

同時同意費

就同時同意票據而言，本公司正向相關係列同時同意票據記錄中的持有人建議，倘任何同時同意票據持有人已於上述同時同意徵求的同時同意屆滿期限或之前有效發出同意，則就同時同意票據的每1,000美元本金額提呈同意費2.50美元(「**同時同意費**」)。本公司有責任接納同意及支付同時同意費，條件為(其中包括)同時同意票據持有人有效發出的同意不得少於各系列尚未償還同時同意票據本金總額的75%(「**同時必要同意**」)。為免生疑問，本公司就任何系列同時同意票據接納同意無須取決於是否接獲任何其他系列同時同意票據的**同時必要同意**。

同時同意徵求的簡要時間表

下文概述同時同意徵求的預期時間表。

事件	時間及日期	說明
記錄日期	2023年6月20日。	僅截至記錄日期記錄中的同時同意票據持有人合資格同意建議豁免及修訂。請參閱同時同意徵求聲明中的「重要信息」。
同時同意屆滿期限	2023年7月4日下午4時正(倫敦時間)，除非本公司延期或終止。	為合資格收取同時同意費，必須於同時同意屆滿期限前有效發出同時同意。
公佈結果	於同時同意屆滿期限後在合理切實可行情況下盡快。	公佈本公司是否已收到對同時同意票據契約進行建議豁免及修訂所需的同時必要同意。
支付同時同意費	預期為2023年7月6日，或於同時同意屆滿期限及同時同意徵求聲明中「同意徵求—本同意徵求的條件」項下的條件達成(或獲本公司豁免)後在切實可行情況下盡快。	於支付同時同意費的條件達成後，本公司將向已於同時同意屆滿期限之前有效發出同時同意的各同時同意票據持有人支付同時同意費。

同時同意徵求的條件

本公司接納同時同意徵求並支付適當同時同意費的責任受(其中包括)以下條件規限：

- (a) 於同時同意屆滿期限或之前收到根據本同時同意徵求條款就各系列同時同意票據有效發出的同時必要同意；
- (b) 擬訂約的各訂約方簽立各份該等同時同意補充契約；
- (c) 並無任何法律或法規以及並無任何未決或面臨的禁令或其他法律程序(倘被不利地判定)會使實行建議豁免及修訂或支付同時同意費違法、無效或遭禁或會使其合法性或有效性遭質疑；及
- (d) (A)本集團的業務、財產、資產、負債、財務狀況、營運或經營業績不會發生或面臨變化(或涉及預期變化的發展)；及(B)金融市場整體不會發生或不會發生影響本公司股權、同時同意票據或其他債務的變化(或涉及預期變化的發展)，而根據本公司在上述(A)或(B)的情況下的合理判斷，該等情況對或可能對本公司不利，或對或可能對本公司及/或本公司於本同時同意徵求的任何聯屬人士的預期利益造成重大不利影響。

上述條件僅對本公司有利，本公司可全權酌情在接納任何系列同時同意票據的同時同意前的任何時間，隨時及不時就任何系列同時同意票據全部或部分豁免任何條件，或以其他方式修訂本同時同意徵求。倘(i)同時同意徵求終止；或(ii)任何條件因任何原因未獲達成(或未獲本公司豁免)，將不會就任何同時同意票據支付同時同意費。

交換要約、同意徵求及同時同意徵求並非互為條件，完成就任何系列同時同意票據的同時同意徵求並不取決於完成交換要約或同意徵求。此外，就各系列同時同意票據的同時同意徵求乃獨立的徵求，並不取決於就任何其他系列同時同意票據完成同時同意徵求。

進一步詳情

本公司已委任海通國際證券有限公司擔任同意徵求及同時同意徵求的徵求代理以及本交換要約的交易經辦行，並委任Morrow Sodali Limited擔任同意徵求及同時同意徵求的資料、交換及製表代理以及交換要約的資料及交換代理。同意徵求聲明、本公佈及所有有關同意徵求的文件可於同意網站(<https://projects.morrowsodali.com/powerlongconsent>)查閱。交換要約備忘錄、本公佈及所有有關交換要約的文件可於交換網站(<https://projects.morrowsodali.com/powerlongexchange>)查閱。如擬索取同意徵求聲明、同時同意徵求聲明、交換要約備忘錄及其有關文件的副本，亦請按下文所載的地址及電話號碼聯絡資料、交換及製表代理。海通國際證券有限公司及Morrow Sodali Limited的聯絡資料載列如下：

海通國際證券有限公司

香港中環
港景街1號
國際金融中心一期28樓
傳真：(852) 2840 1680
致：債務資本市場

Morrow Sodali Limited

倫敦：

103 Wigmore Street
W1U 1QS
United Kingdom
電話：+44 20 4513 6933

香港：

香港
上環禧利街33-35號
The Hive
電話：+852 2319 4130

電郵：powerlong@investor.morrowsodali.com

同意網站：<https://projects.morrowsodali.com/powerlongconsent>

交換網站：<https://projects.morrowsodali.com/powerlongexchange>

本公佈並非要約購買、招攬要約購買或招攬要約出售同意票據、交換票據或新票據。

股東、同意票據及同時同意票據的持有人、交換票據合資格持有人及潛在投資者應注意，同意徵求、同時同意徵求及交換要約須待同意徵求聲明所載的同意徵求先決條件、同時同意徵求聲明所載的同時同意徵求先決條件以及交換要約備忘錄所載的交換要約先決條件(於本公佈概述)達成或獲豁免後，方可完成。概不保證同意徵求、同時同意徵求或交換要約將完成，本公司保留權利有條件或無條件修訂、撤回或終止同意徵求、同時同意徵求或交換要約。

本公司可全權酌情修訂或豁免同意徵求、同時同意徵求及交換要約的若干先決條件。由於同意徵求、同時同意徵求及交換要約可能會亦可能不會進行，股東、同意票據或同時同意票據持有人、交換票據合資格持有人及潛在投資者在買賣本公司證券或同意票據或同時同意票據時，務請審慎行事。

若作出或接納同意徵求、同時同意徵求或交換要約會違反任何司法權區法律，則不得向有關司法權區的同意票據持有人、同時同意票據持有人或交換票據的合資格持有人作出同意徵求、同時同意徵求及交換要約，亦將不會接納自有關持有人或其代表交回的交換票據及發出的同意或同時同意。倘本公司知悉於任何司法權區作出同意徵求、同時同意徵求或交換要約或發出同意或同時同意會違反適用法律，本公司可能會亦可能不會(由本公司全權酌情)努力遵守任何有關法律。倘於本公司作出有關努力(如有)之後仍無法遵守任何有關法律，將不會向居住在有關司法權區的任何同意票據或同時同意票據持有人或交換票據的合資格持有人作出同意徵求、同時同意徵求及交換要約，亦不會接納自有關持有人或其代表交回的交換票據或同意或同時同意。

前瞻性陳述

本公佈內的前瞻性陳述乃基於有關本公司及其行業的目前預期、假設、估計及預測作出。該等陳述並非未來表現的保證，本公司的實際經營業績、財務狀況及流動性以及本公司經營所在行業的發展，可能與本公佈內前瞻性陳述所作出或提出的情況存在重大差異。未來事件及結果涉及難以預測的若干風險、不確定因素及假設。可引致上述差異的重要因素包括但不限於與本公司業務相關的中國行業競爭環境及監管環境轉變、本公司及其附屬公司的業務及財務狀況出現變動，以及中國整體經濟趨勢轉變。

釋義

除文義另有所指外，本公佈內所用詞彙具有下列涵義：

「2024年票據」	指	本公司發行的2024年到期的6.25%優先票據；
「2025年票據」	指	本公司發行的2025年到期的5.95%優先票據；
「2026年票據」	指	本公司發行的2026年到期的4.9%優先票據；
「應計利息」	指	直至但不包括結算日就合資格持有人有效交回並獲接納交換的任何交換票據以現金支付的應計及未付利息；
「董事會」	指	本公司董事會；
「Clearstream」	指	Clearstream Banking S.A.；
「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責任公司，其股份於香港聯交所主板上市；
「同時同意費」	指	同時同意票據每1,000美元本金額的同意費2.50美元(倘任何同時同意票據持有人已就此於同時同意徵求的同時同意屆滿期限或之前有效發出同意)；
「同時同意票據」	指	2022年7月A票據及2022年7月B票據，各為「系列同時同意票據」；

「該等同時同意票據契約」	指	日期為2022年7月15日有關2022年7月A票據的契約及日期為2022年7月15日有關2022年7月B票據的契約；
「同時同意徵求」	指	本公司的徵求，尋求同時同意對該等同時同意票據契約的建議豁免及修訂(作為單一建議)；
「同時同意徵求聲明」	指	日期為2023年6月21日有關同時同意徵求的同意徵求聲明；
「同時同意補充契約」	指	本公司、附屬公司擔保人及受託人為使建議豁免及修訂生效而就各系列同時同意票據訂立的補充契約，統稱為「該等同時同意補充契約」；
「同時同意」	指	同時同意票據持有人同意適用的建議豁免及修訂；
「同時必要同意」	指	持有不少於各系列同時同意票據的尚未償還同時同意票據本金總額75%的持有人有效發出的同意；
「同意費」	指	同意票據每1,000美元本金額的同意費2.50美元(倘任何同意票據持有人已就此於同意徵求的同意屆滿期限或之前有效發出同意)；
「同意票據」	指	2024年票據、2025年票據及2026年票據，各為「系列同意票據」；
「該等同意票據契約」	指	日期為2020年8月10日有關2024年票據的契約、日期為2020年10月30日有關2025年票據的契約及日期為2021年5月13日有關2026年票據的契約；
「同意徵求」	指	本公司的徵求，尋求同意對該等同意票據契約的建議修訂(作為單一建議)；
「同意徵求聲明」	指	日期為2023年6月21日有關同意徵求的同意徵求聲明；

「同意補充契約」	指	本公司、附屬公司擔保人及受託人為使建議修訂生效而就各系列同意票據訂立的補充契約，統稱為「該等同意補充契約」；
「同意」	指	同意票據持有人同意適用的建議修訂；
「遞延利息代價」	指	遞延利息代價包括2019年7月票據下的應計及未付利息，直至並不包括結算日；
「董事」	指	本公司董事；
「合資格持有人」	指	身為位於美國境外並透過Euroclear或Clearstream持有交換票據的非美國人士(該詞定義見S規例)的持有人，或為位於美國境外的非美國人士(該詞定義見S規例)的利益持有賬戶並透過Euroclear或Clearstream持有交換票據的若干受信人；
「Euroclear」	指	Euroclear Bank SA/NV；
「交換票據」	指	2021年7月票據、2019年11月票據及2019年7月票據；
「該等交換票據契約」	指	規管交換票據的契約；
「交換票據受託人」	指	花旗國際有限公司(作為交換票據的受託人)；
「交換要約」	指	本公司根據交換要約備忘錄所載條款及在其條件規限下作出的交換要約；
「交換要約備忘錄」	指	日期為2023年6月21日有關交換要約的交換要約備忘錄；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「持有人」	指	某一系列同意票據或某一系列同時同意票據(視情況而定)的登記持有人；
「香港」	指	中國香港特別行政區；

「2026年1月新票據」	指	本公司2024年到期的美元優先票據，將根據2022年7月15日的契約(預計將於結算日根據同時同意徵求通過補充契約修訂及補充)發出，規管本公司2022年7月15日發行的尚未償還2022年7月B票據，並將與2022年7月B票據合併並形成單一系列(經修訂)；
「2019年7月獎勵費」	指	2.50美元現金作為在屆滿期限前有效交回並獲接納交換的每本金為1,000美元的尚未償還2019年7月票據的獎勵費；
「2019年7月票據」	指	本公司發行的2023年到期的6.95%優先票據；
「2021年7月額外權利」	指	2024年7月新票據下應計利息，從結算日(包括該日)至2023年7月14日(不包括該日)的現金作為額外權利；
「2021年7月獎勵費」	指	2.50美元現金作為在屆滿期限前有效交回並獲接納交換的每本金為1,000美元的尚未償還2021年7月票據的獎勵費；
「2021年7月票據」	指	本公司發行的2022年7月到期的4.0%優先票據；
「2022年7月A票據」	指	本公司發行的2023年到期4.0%優先票據，預計將於結算日根據同時同意徵求通過補充契約進行修訂；
「2022年7月B票據」	指	本公司發行的2024年到期7.125%優先票據，預計將於結算日根據同時同意徵求通過補充契約進行修訂；
「2024年7月新票據」	指	本公司2024年到期的美元優先票據，將根據2022年7月15日的契約(預計將於結算日根據同時同意徵求修訂及補充該契約)發出，規管本公司2022年7月15日發行的尚未償還2022年7月A票據，並將與2022年7月A票據合併並形成單一系列(經修訂)；

「合營附屬公司擔保」	指	就同意票據及交換票據提供有限追索擔保的本公司若干境外附屬公司；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「建議修訂」	指	同意徵求聲明內所述及界定的建議修訂；
「建議豁免及修訂」	指	同時同意徵求聲明內所述及界定的建議豁免及修訂；
「S規例」	指	美國證券法S規例；
「必要同意」	指	持有人有效發出不少於各系列同意票據的尚未償還同意票據的本金總額的過半數的同意；
「2019年11月額外權利」	指	2026年1月新票據下應計利息，從結算日(包括該日)至2023年7月15日(不包括該日)的現金作為額外權利；
「2019年11月獎勵費」	指	2.50美元現金作為在屆滿期限前有效交回並獲接納交換的每本金為1,000美元的尚未償還2019年11月票據的獎勵費；
「2019年11月票據」	指	2022年11月到期的7.125%優先票據；
「結算日」	指	2023年7月6日或之前，除非交換要約、同意徵求或同時同意徵求延期或提前終止；
「新交所」	指	新加坡證券交易有限公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司擔保人」	指	就同意票據及交換票據提供擔保的本公司若干境外附屬公司；
「支持協議」	指	分別於交換要約備忘錄、同意徵求聲明及同時同意徵求聲明的附錄及附件所載形式的支持協議；

「受託人」	指 花旗國際有限公司；
「美國」	指 美利堅合眾國；
「美國證券法」	指 1933年美國證券法(經修訂)；
「美元」	指 美國法定貨幣美元；
「%」	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，2023年6月21日

於本公佈日期，本公司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；本公司非執行董事為許華芬女士；而本公司獨立非執行董事為魏偉峰博士、梅建平博士及丁祖昱博士。