

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7月5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)

## 交換要約、同意徵求及 同時同意徵求結果

茲提述本公司日期為2023年6月21日及2023年7月3日的公佈，內容有關若干優先票據的交換要約、同意徵求及同時同意徵求(統稱「該等公佈」)。除另有界定外，按照文意規定，本公佈內的詞彙與該等公佈所界定者具有相同涵義。

本公司欣然宣佈，根據交換要約、同意徵求及同時同意徵求，其整體上獲得其交換票據的合資格持有人以及其同意票據及同時同意票據(倘適用)持有人的踴躍參與。於2023年7月4日下午四時正(倫敦時間)，本公司已獲得同意徵求項下的必要同意及同時同意徵求項下的同時必要同意，且交換要約項下2019年7月票據的2019年7月票據最低接納金額已獲達成。

### 1. 交換要約結果

交換要約已於2023年7月4日下午四時正(倫敦時間)屆滿。截至交換屆滿期限，2021年7月票據本金總額17,189,000美元及2019年11月票據本金總額16,607,000美元已分別根據交換要約有效提交作交換並獲本公司接納。同時，本公司欣然宣佈2019年7月票據最低接納金額已獲達成，而截至交換屆滿期限，2019年7月票據的401,485,000美元(佔本金總額約95.59%)已根據交換要約有效提交作交換並獲本公司接納。

就提呈交換的交換票據而言，待交換要約的其他先決條件達成或獲豁免後，根據交換要約獲接納及交換的交換票據的合資格持有人將於結算日或根據交換要約備忘錄(經修訂及補充至本公佈日期)所載收取適用交換代價。本公司預計結算日為2023年7月6日或前後。

待交換要約完成後，(1) 2021年7月額外權利(定義見交換要約備忘錄)將於2023年8月11日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；(2) 2019年11月額外權利(定義見交換要約備忘錄)將於2023年8月14日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；及(3) 2019年7月票據利息款項的遞延利息代價(定義見交換要約備忘錄)將於2023年8月4日以現金形式支付予有效交回其2019年7月票據並獲接納交換的合資格持有人。2021年7月額外權利、2019年11月額外權利及遞延利息代價不可轉讓。適用款項將支付至交換票據有效交回並獲接納交換的同一直接參與者賬戶。

## 2. 同意徵求結果

同意徵求已於2023年7月4日下午四時正(倫敦時間)屆滿。本公司欣然宣佈其已獲得必要同意以落實對各該等同意票據契約進行建議修訂。

由於已獲得必要同意，本公司及附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人擬於切實可行的情況下盡快與受託人就各該等同意票據契約簽立同意補充契約，以落實建議修訂。

本公司目前預期將於2023年7月6日或前後支付同意徵求聲明(經本公佈日期的補充修訂及補充)中所載的同意費，惟須待同意徵求得以完成及支付同意徵求聲明中所載的同意費的條件獲達成後方會支付。

## 3. 同時同意徵求結果

同時同意徵求已於2023年7月4日下午四時正(倫敦時間)屆滿。本公司欣然宣佈其已獲得同時必要同意以落實對各該等同時同意票據契約進行同時建議修訂。

由於已獲得同時必要同意，本公司、附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人擬於切實可行的情況下盡快與受託人就各該等同時同意票據契約簽立同時同意補充契約，以落實同時建議修訂。

簽立同時同意補充契約後，2022年7月A票據的最終到期日(定義見2022年7月A票據契約)將由2023年7月14日修改為2024年7月12日，而2022年7月A票據的付息日(定義見2022年7月A票據契約)將被修改為(其中包括)2024年1月14日及2024年7月12日；同時，最終到期日(定義見2022年7月B票據契約)將由2024年1月15日修改為2026年1月15日，而付息日(定義見2022年7月B票據契約)亦將修改為(其中包括)2024年7月15日、2025年1月15日、2025年7月15日及2026年1月15日。

本公司目前預期將於2023年7月6日或前後支付同時同意費，惟須待同時同意徵求得以完成及支付同時同意費的條件獲達成後方會支付。

#### 4. 建議發行新票據

交換要約完成後，本公司將發行本金總額為17,189,000美元的2024年7月新票據(ISIN: XS2500700633)，該票據將與2022年7月A票據合併並形成單一系列(經修訂)、本金總額為16,607,000美元的2026年1月新票據(ISIN: XS2500700716)，該票據將與2022年7月B票據合併並形成單一系列(經修訂)，以及本金總額為401,485,000美元的2025年12月新票據(ISIN: XS2647488878)。

##### 新票據的主要條款

以下為新票據及規管新票據的契約(「**新票據契約**」)若干條文的概要。本概要本意並非完備，並整體受限於各新票據契約的條文、新票據的條文、附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人(如有)所提供擔保的條文的提述。

##### 金額及期限

待交換要約的先決條件獲達成或豁免後，本公司將根據交換要約發行17,189,000美元2024年7月新票據、16,607,000美元2026年1月新票據及401,485,000美元2025年12月新票據，除非根據其條款提前贖回，否則新票據將分別於2024年7月12日、2026年1月15日及2025年12月6日(「**到期日**」)到期。

##### 利息

2024年7月新票據自原發行日期或由已支付或妥為撥備利息之最近期付息日起按年利率4.0%計息，利息須分別於2023年1月15日、2023年7月14日、2024年1月14日及2024年7月12日支付。

2026年1月新票據自原發行日期或由已支付或妥為撥備利息之最近期付息日起按年利率7.125%計息，利息須分別於2023年1月15日、2023年7月15日、2024年1月15日、2024年7月15日、2025年1月15日、2025年7月15日及2026年1月15日支付。

2025年12月新票據自原發行日期或由已支付或妥為撥備利息之最近期付息日起按年利率6.95%計息，利息須分別於2024年1月6日、2024年7月6日、2025年1月6日、2025年7月6日及2025年12月6日支付。

### **於到期日償還**

本公司將於到期日按有關本金額的100.0%償還新票據全部尚未償還本金額，另加應計及未付利息(如有)。

### **新票據的地位**

新票據為(1)本公司的一般責任；(2)在受償權利上較明示次於新票據受償的本公司任何現有及未來責任有優先受償權；(3)至少就本公司所有無抵押及非後償債務處於同等受償地位(受根據適用法律有關無抵押及非後償債務的任何優先權所規限)；(4)由附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人按優先基準作出擔保，惟受若干限制規限；(5)實際次於本公司、附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人的有抵押責任，惟以作為有關擔保的資產價值為限；及(6)實際次於並非附屬公司擔保人或合營附屬公司擔保人的本公司附屬公司的所有現有及未來責任。

### **違約事件**

新票據載有若干慣常違約事件，包括於新票據本金到期支付時拖欠支付本金(或任何溢價)，拖欠支付利息持續30天，違反契諾、無力償債及新票據契約列明的其他違約事項。倘違約事項發生並仍持續，新票據契約的受託人(視情況而定)或至少25%新票據的持有人可宣佈新票據的本金以及任何應計及未付利息及溢價(如有)即時到期支付。

新票據項下的違約事件條文將豁除交叉違約事件、若干終局判決、非自願破產程序及同意就本公司或任何受限制附屬公司的所有或絕大部分物業及資產委任接管人項下的任何2021年7月票據、根據日期為2021年10月5日的契約發行的2022年到期5.0%優先票據、2019年11月票據、2019年7月票據及2023年到期6.5%優先票據(由本公司作出擔保)。



## 契諾

受限於若干限制條件及例外情況，新票據及新票據契約將限制本公司及其若干附屬公司進行以下事項的能力，其中包括：

- a) 產生額外債務及發行不合資格或優先股票；
- b) 作出投資、派付股息或其他指明的受限制付款；
- c) 發行或出售其若干附屬公司的股本；
- d) 擔保其若干附屬公司的債務；
- e) 出售資產；
- f) 設立留置權；
- g) 進行銷售及回租交易；
- h) 進行若干業務；
- i) 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；
- j) 與股東或聯屬公司進行交易；及
- k) 進行整合或合併。

### **強制贖回2026年1月新票據**

於2024年7月12日或之前贖回任何2022年7月A票據後，於2024年7月12日，本公司將按比例向2026年1月新票據的持有人以相等於如此贖回的2026年1月新票據100%本金額另加截至(但不包括)2024年7月12日的應計及未付利息(如有)的贖回價格贖回本金額相等於發行金額(定義見規管2026年1月新票據的契約)10%的2026年1月新票據。

### **強制贖回2025年12月新票據**

於2024年7月12日或之前贖回任何2022年7月A票據後，於2024年7月12日，本公司將按比例向2025年12月新票據的持有人以相等於如此贖回的2025年12月新票據100%本金額另加截至(但不包括)2024年7月12日的應計及未付利息(如有)的贖回價格贖回本金額相等於發行金額(定義見規管2025年12月新票據的契約)10%的2025年12月新票據。

## **遞延預付款**

按照文意規定，本分節(遞延預付款)內的詞彙與交換要約備忘錄內標題為「2024年7月新票據說明」、「2026年1月新票據說明」及「2025年12月新票據說明」的相關章節所界定者具有相同涵義。

就2024年7月新票據(定義見本公告)而言，於2023年8月4日，本公司將按比例向持有人以相等於如此贖回的票據100%本金額另加截至(但不包括)2023年8月4日的應計及未付利息(如有)的贖回價格贖回本金額相等於票據於生效時間的未償還本金額2%的票據(應包括根據交換要約任何已發行額外票據)。

就2026年1月新票據(定義見本公告)而言，於2024年3月6日，本公司將按比例向持有人以相等於如此贖回的票據100%本金額另加截至(但不包括)2024年3月6日的應計及未付利息(如有)的贖回價格贖回本金額相等於票據於生效時間的未償還本金額2%的票據(應包括根據交換要約任何已發行額外票據)。

就2025年12月新票據(定義見本公告)而言，於2023年10月6日，本公司將按比例向持有人以相等於如此贖回的票據100%本金額另加截至(但不包括)2023年10月6日的應計及未付利息(如有)的贖回價格贖回本金額相等於票據於生效時間的未償還本金額3%的票據。

## **選擇性贖回新票據**

新票據可按下列情況贖回：

本公司可於2024年7月12日之前隨時及不時選擇以相等於2024年7月新票據100%本金額另加截至(但不包括)贖回日期的應計及未付利息(如有)的贖回價格全部或部分贖回2024年7月新票據。

本公司可於2026年1月15日之前隨時及不時選擇以相等於2026年1月新票據100%本金額另加截至(但不包括)贖回日期的應計及未付利息(如有)的贖回價格全部或部分贖回2026年1月新票據。

本公司可於2025年12月6日之前隨時及不時選擇以相等於2025年12月新票據100%本金額另加截至(但不包括)贖回日期的應計及未付利息(如有)的贖回價格全部或部分贖回2025年12月新票據。

## 新票據上市

本公司將尋求新票據於新交所上市。新交所已原則上批准新票據於新交所上市。新票據獲批准納入新交所不應被視為本公司或新票據的價值指標。

### 進一步詳情

根據2019年7月票據的條款，2019年7月票據的所有尚未償還本金額及其應計利息，將於到期日2023年7月23日到期並應支付。雖然本公司不斷探討各項融資安排，惟就該等沒有交換的2019年7月票據餘下尚未償還本金額18,515,000美元，本公司亦未必能於2023年7月23日償還該本金及應計利息。本公司將與餘下的交換票據的持有人積極保持溝通，並鼓勵相關持有人於切實可行情況下盡快與本公司聯絡，務求就結付該等票據達成雙方同意的安排，其中可能包括進一步交換類似於交換要約的有關票據。

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、同時同意徵求聲明、本公佈及所有有關同意徵求及同時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>

### 一般資料

新票據並無根據美國證券法或任何州證券法登記，如未根據美國證券法及適用的州證券法辦理登記或獲豁免遵守登記規定，不可在美國境內發售或出售。本公佈並非要約購買或招攬要約出售證券，而本公佈及當中所載任何內容亦不構成任何合約或承諾的依據。本公佈並不構成亦不可用作在法律禁止有關要約或招攬的任何地區作出任何形式的要約或招攬。本公佈不得在其發佈、刊發或分派屬違法的任何司法權區發佈、刊發或分派或向上述司法權區的任何居民及／或當地人士發佈、刊發或分派。

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該等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該等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票據或同意或同時同意。

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、同時同意票據、交換票據或新票據。

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(於該公佈概述)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、交換票據、同意票據或同時同意票據時，務請審慎行事。

### 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。

**重要通知**—交換要約、同意徵求及同時同意徵求僅供非美國人士(定義見S規例)且位於美國境外的投資者參加。

美國人士(定義見S規例)、為美國人士的賬戶或利益行事的人士及位於美國境內的人士概不可在交換要約中交回交換票據。

承董事會命  
寶龍地產控股有限公司  
主席  
許健康

香港，2023年7月5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。