

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。



**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)

## 內幕消息

本公佈由寶龍地產控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.09(2)(a)條及第13.19條及香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XIVA部作出。

## 背景

自2021年下半年以來，中國房地產行業進入深度調整的階段，本集團的流動性面臨前所未有的壓力。為減輕流動性資金壓力，本集團積極加強財務風險管理，實施了多項措施，包括加快開發中物業和已建成物業的預售和銷售、加快銷售款和其他應收款的回籠、延長部分借款的債務期限、爭取新的融資渠道、推進潛在資產處置及控制開支等。此外，本集團繼續履行其境外債務的還款義務。自2022年1月1日至本公佈日期，本集團已償還境外債務本金和利息合共約人民幣61.2億元。

## 整體債務管理

受複雜的經營環境影響，本集團的銷售復甦緩慢，流動資金緊張狀況日益嚴峻。本公司已竭盡全力，但預計流動現金及銀行存款仍無法履行當前及日後債務所需。

誠如本公司日期為2020年10月22日、2020年12月3日、2020年12月18日、2020年12月29日、2021年1月4日、2021年1月12日、2021年12月20日及2021年12月28日的公佈所披露，本公司發行了2025年4月到期的5.95%優先票據 (ISIN: XS2250030090) (「**2025年4月票據**」)，該等票據在新加坡證券交易所有限公司上市。2025年4月票據項下15,916,250美元的利息於2023年10月30日到期應付，而本公司有30天的寬限期支付利息。截至本公佈日期，本公司尚未支付相關利息(「**無法支付**」)。

根據本公司若干境外長期計息銀行及其他借款的條款，無法支付將導致違約事件。截至本公佈日期，本集團尚未收到任何要求加快償還債務的通知。鑒於本集團目前面對的壓力，本公司認為應立即探討當前整體債務的全面解決方案，以確保本集團的可持續經營，維護其所有持份者的利益。

## 確保按時交付物業及穩健經營

面對當前複雜的經濟形勢及中國房地產行業深度調整期所帶來的諸多挑戰，本集團堅持不懈努力，確保房地產開發項目能夠按時交付，保障購房者利益，為可持續發展保障現金資源。誠如本公司日期為2023年11月8日之公佈所披露，根據本集團未經審核內部資料及銷售數據，本集團截至2023年10月31日止十個月的合約銷售總額(連同共同控制實體及聯營公司的合約銷售額)及合約銷售總面積分別約為人民幣25,283百萬元及1,681,382平方米。本公司將始終堅持穩健經營，堅守「保交付」底線，重信守約將「品質交付」作為目標，履行承諾保障各地項目全力交付。

截至本公佈日期，本集團仍繼續保持正常的業務營運。

## 委聘外部顧問

本公司已委聘海通國際證券有限公司為財務顧問，而盛德律師事務所為法律顧問，以促進本公司與債權人之間的透明對話。本公司及其顧問將與本公司債權人合作，探討尋求全面解決當前流動資金問題的所有可行方案，以確保本集團的可持續經營，維護其所有持份者的利益。

本公司境外債權人可聯繫本公司財務顧問代表(聯繫方式如下)：

海通國際證券有限公司

地址：香港中環港景街1號國際金融中心一期28樓

電話：+852 2848 4333

電郵：project.powerlong@htisec.com

本公司將與債權人保持積極溝通，秉持公平公正之原則尋求整體解決方案。本公司期待與債權人交流及合作，呼籲彼等在本公司尋求整體債務的全面解決方案過程中給予耐心、理解及支持。

## 一般事項

本公司將根據上市規則、證券及期貨條例及／或其他適用法律和法規的要求，在適當的時候另行發佈公佈。

整體解決方案的成功實施將受本公司控制範圍之外的不確定性及因素所規限。概無保證整體解決方案能夠及時實施，或根本無法實施。本公司股東及投資者在買賣本公司證券時，務請審慎行事。如有疑問，股東及投資者應尋求專業人士或財務顧問的專業意見。

承董事會命  
寶龍地產控股有限公司  
主席  
許健康

香港，2023年11月29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。