

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)

整體解決方案的重大進展

本公佈乃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(「聯交所」)證券上市規則第13.09(2)(a)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部作出。

茲提述本公司日期為2023年11月29日的公佈(「該公佈」)。除文義另有所指外，本公佈所用詞彙與該公佈所界定者具相同涵義。

本公司謹此知會其股東及潛在投資者本公司就其若干境外債務(「計劃債務」)提出整體解決方案(「整體解決方案」)計劃的最新重大進展。

整體解決方案的重大進展

在過去數週，本公司一直與其專業顧問努力推進整體解決方案，以期制定尊重所有持份者權利的解決方案，且希望隨著境內經營環境逐步好轉，能夠釋放本集團業務和資產的內在價值。整體解決方案旨在(i)尊重債權人的現有權利和公平地對待所有債權人；(ii)確保長期可持續的資本結構並進一步穩定本集團的運營；及(iii)保障所有持份者的權利及權益。就此，本公司一直積極與計劃債務持有人特別小組(「特別小組」)成員就整體解決方案進行建設性溝通。

條款書

本公司董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈，於2023年12月21日，本公司與特別小組成員訂立重組條款書(「條款書」)。截至本公佈日期，該等特別小組成員分別持有計劃債務及現有票據(定義見下文)未償還本金總額約27.0%及35.6%。

條款書構成本公司與特別小組訂立之協議的基礎，並待簽訂合約及特別小組完成確認盡職調查。本公司及特別小組同意建議整體解決方案的若干主要條款，並承諾真誠合作，並盡商業上合理的努力，以(a)於2024年2月23日(或本公司與特別小組協定的較後日期)或之前商定重組支持協議(「重組支持協議」)的進一步詳細條款，而其將取替條款書，及(b)隨後締結進行整體解決方案所必要的進一步協議，使其於所有重大方面與條款書一致。

本公司及特別小組就條款書的簽署，乃有關各方實現整體解決方案進程中一個重要里程碑。

建議的實施結構

本公司擬在香港及／或本公司選擇的其他適用司法權區，通過安排計劃實施整體解決方案，藉以折中處理若干以美元計價的優先票據(「現有票據」)以及本公司作為債務人的若干融資。

整體解決方案框架的交易要點

整體解決方案框架的要點如下：

- (a) 計劃代價將由一個或多個不同選項組成，由計劃債權人選擇(進一步詳情載於條款書)，包括(i)現金及證券，其包括本公司目前所持有在聯交所上市的寶龍商業管理控股有限公司(股份代號：9909)的普通股及可轉換為本公司股份的強制可轉換債券(「強制可轉換債券」)；(ii)新中期票據；(iii)新長期票據(與新中期票據合稱「新票據」)；及(iv)新貸款(「新貸款」)；
- (b) 以現金支付的提早同意費用，金額為參與債權人於提早同意費用截止日期所持有的提早符合條件的參與債務的0.3%，詳情將載列於重組支持協議；
- (c) 以現金支付的基本同意費用，金額為參與債權人於基本同意費用截止日期所持有的基本符合條件的參與債務的0.15%，詳情將載列於重組支持協議；及
- (d) 為強制可轉換債券、新票據及新貸款提供若干信用增級。

有關進一步詳情，請參閱本公佈隨附的條款書副本(經刪除其中敏感性附件及附表，並就敏感性資料有所編纂)。

重組生效日期將不遲於2024年9月30日(或有關各方可能書面協定的較後日期)，並將於重組支持協議的先決條件獲達成或豁免起計十個營業日內在合理及實際可行情況下盡快落實。

索取資料

有關整體解決方案的資料可通過本公司的財務顧問索取：

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

本公司謹此強調，條款書須待(其中包括)與特別小組及其他債權人簽署最終協議後方可作實。於本公佈日期，本公司尚未簽訂該等最終協議。整體解決方案的實際條款可能與框架有所不同，具體取決於與債權人的持續討論。本公司致力於繼續與特別小組進行建設性對話，以期在實際可行情況下盡快確定重組支持協議的條款。

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。

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12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。

重組條款書

(待簽訂合約)

於2023年12月21日簽署的本條款書(「條款書」)為由寶龍地產控股有限公司(「本公司」)與特別小組(如附表I所載)(連同本公司統稱(「訂約方」))就有關範圍內債務(如附表II所載)的建議重組(定義見下文)之若干重要條款及條件而訂立的協議。本條款書項下擬進行之交易須待(其中包括)特別小組完成確認盡職調查以及訂約方簽署最終文件後，方可作實。

於美國或任何其他司法權區，本條款書並不構成要約出售或招攬購買任何證券之要約。倘無登記或獲適用豁免登記規定，證券不得在美國提呈發售或出售。於美國公開發售任何證券將須以發售章程的方式進行，而發售章程須載有有關本公司以及其管理層及財務報表的詳盡資料。本公司或任何現有債務的附屬公司擔保人並不會在美國公開發售證券。本條款書並非條例(歐盟)第2017/1129號(猶如其構成2018年脫離歐盟法(經2020年脫離歐盟法修訂)所界定英國國內法例的一部分)的發售章程。

本條款書構成訂約方訂立之協議的基礎，因此訂約方同意並承諾真誠合作，盡商業上合理的努力，以(a)於2024年2月23日(或訂約方協定的較後日期)或之前商定重組支持協議(「重組支持協議」)的進一步詳細條款，該協議將取替本條款書；及(b)隨後締結進行建議重組所必要的進一步協議，使其於所有重大方面與本條款書一致。本條款書的任何內容概不構成或被詮釋為豁免現有範圍內債務文據項下或與之相關的任何違約、違約事件、權利或補救措施。

本條款書受香港法律規管，並根據香港法律詮釋。香港法院對解決因本條款書引起或與之相關的任何爭議具有排他性管轄權。

一般資料	
本公司	寶龍地產控股有限公司，根據開曼群島法律註冊成立的有限責任公司
本集團	本公司及其附屬公司
建議重組	<p>本公司計劃於香港及／或本公司選擇的其他適用司法權區透過一個或多個安排計劃(「計劃」)實施建議重組。</p> <p>建議重組預計涉及折中處理就範圍內債務向(其中包括)本公司、附屬公司擔保人(定義見相關範圍內債務之規管文件)、附屬公司擔保人質押人(定義見相關範圍內債務之規管文件)及範圍內債務項下或與其相關之彼等各自之附屬公司、股東、高級人員、董事、顧問、代表及任職人員(視與真誠行事之多數特別小組協定之條款及條件以及欺詐、不誠實和故意不當行為的例外情況而定)提出的所有申索，以換取(A)(根據本公司將會就計劃向計劃債權人發送的綜合文件(「計劃文件」)的條款)重組代價(定義見下文)；及(B)本公司及附屬公司擔保人同意全面解除(除若干將予協定的例外情況下)所有對計劃債權人及任何計劃債權人各自之高級人員、董事、代表及顧問提出的在範圍內債務項下或與其相關之所有申索。</p> <p>「多數特別小組」指在相關時間持有特別小組所持有的範圍內債務未償還本金總額50%以上的特別小組成員。</p>
計劃債權人	<p>於記錄時間作為當事人於範圍內債務(如本條款書附表II所載)中持有實益權益(或就現有貸款而言，持有法定及實益權益)之人士(各自為一名「計劃債權人」)。</p> <p>「記錄時間」指本公司確定計劃債權人的申索，以便在根據法院命令召開的本公司債權人會議(及該會議的任何續會)上就計劃(計劃之待投票主體事項為(或將為)本公司債權人對本公司提出的申索)投票之指定時間。</p>

範圍內債務重組	
計劃債權人的申索	<p>以下各項之總和：</p> <p>(a) 於記錄時間計劃債權人持有之計劃範圍內債務之未償還本金額；及</p> <p>(b) 截至(但不包括)(i) 2024年6月30日及(ii)重組生效日期(以較早者為準)，有關範圍內債務之所有應計及未付利息(不包括任何違約利息或其他專項利息或費用)，</p> <p>(合稱「計劃債權人的申索」)。</p> <p>於重組生效日期及自該日起，計劃債權人將(視與真誠行事之多數特別小組協定之條款及條件以及欺詐、不誠實和故意不當行為的例外情況而定)根據計劃文件之條款解除向(其中包括)本公司、附屬公司擔保人、附屬公司擔保人質押人及彼等各自之附屬公司、股東、高級人員、董事、顧問、代表及任職人員提出的範圍內債務項下或與其相關之所有申索，以換取重組代價。</p>
重組代價	<p>根據計劃債權人的選擇，每個計劃債權人的重組代價(總金額相當於該計劃債權人的申索)將由以下一個或多個選項(各為一個「選項」，統稱「選項」)組成：</p> <p>(1) 選項1：以下現金及證券的固定組合，總金額相當於該計劃債權人所選擇的該計劃債權人的申索的任何部分或全部(「選項1權益」)：</p>

- 現金佔11/60份選項1權益的4.5%，以及本公司現時持有的於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市的寶龍商業管理控股有限公司普通股（「9909股份」）佔11/60份選項1權益的95.5%，而該等9909股份須按每股12港元的交換價換取相關計劃債權人的申索並轉讓予該計劃債權人（惟倘於重組支持協議日期與重組生效日期之間，寶龍商業管理控股有限公司有任何股份拆細、股份合併、股息、分派及／或新股本發行，本公司須就該交換價的適當調整徵詢多數特別小組並達成一致）。以上述方式交換的9909股份將予禁售，而在四年內，該等9909股份的禁售規定將每年撤銷25%，另加
- 現金佔49/60份選項1權益的4.5%，強制可轉換債券佔49/60份選項1權益的95.5%（「強制可轉換債券」）；

- (2) **選項2**：本金額相當於該計劃債權人所選擇的該計劃債權人的申索的任何部分或全部的新中期票據（可根據計劃債權人的選擇進行調整，「**選項2權益**」）；
- (3) **選項3**：本金額相當於該計劃債權人所選擇的該計劃債權人的申索的任何部分或全部的新長期票據（連同新中期票據，統稱「**新票據**」）（「**選項3權益**」）；及／或
- (4) **選項4**：本金額相當於該計劃債權人所選擇的該計劃債權人的申索的任何部分或全部的新貸款（「**選項4權益**」）。

「計劃債權人的選擇」是指任何計劃債權人根據下文所述於記錄時間選擇任何一個或多個選項，作為重組代價的一部分：

- (1) (a) 所有計劃債權人所選擇的選項1權益的總額(「**選項1權益總額**」)不得超過715,675,166美元(「**選項1最高金額**」)；而每名計劃債權人於重組生效日期收取的選項1權益的金額應為(i)該計劃債權人的選項1權益，或(ii)如選項1權益總額超過選項1最高金額，則為選項1最高金額乘以該計劃債權人的選項1權益與選項1權益總額的商數；
- (b) 所有計劃債權人所選擇的選項3權益的本金總額(「**選項3權益總額**」)不得超過238,558,389美元(「**選項3最高金額**」)；而每名計劃債權人於重組生效日期收取的選項3權益金額應為(i)該計劃債權人的選項3權益，或(ii)如選項3權益總額超過選項3最高金額，則為選項3最高金額乘以該計劃債權人的選項3權益與選項3權益總額的商數；
- (c) 所有計劃債權人所選擇的選項4權益的本金總額(「**選項4權益總額**」)不得超過588,000,000美元(「**選項4最高金額**」)；而每名計劃債權人於重組生效日期收取的選項4權益金額應為(i)該計劃債權人的選項4權益，或(ii)如選項4權益總額超過選項4最高金額，則為選項4最高金額乘以該計劃債權人的選項4權益與選項4權益總額的商數；

	<p>(2) 倘若選項1權益總額、選項3權益總額及選項4權益總額分別超過選項1最高金額、選項3最高金額及選項4最高金額，該等超額金額須加至選項2權益總額，從而相應增加各相關計劃債權人的選項2權益；</p> <p>(3) 任何計劃債權人如未能在指定限期前提交其所選選項，將被視為已選擇選項2，並獲分配本金額相當於其計劃債權人的申索的新中期票據；</p> <p>(4) 如分配強制可轉換債券、新中期票據或新長期票據(統稱「新債務證券」)會導致任何相關計劃債權人所收取的該系列新債務證券的1,000美元最低面額以下，則分配予該計劃債權人的一個或多個系列的新債務證券的金額須予調整，以確保每名相關的計劃債權人至少持有該等新債務證券的任何或所有系列的最低面額；及</p> <p>(5) 經進行上文(1)至(4)所載調整後剩餘的新債務證券或9909股份的任何零碎權益將被沒收。</p>
匯率	就釐定計劃債權人的申索和根據選項1轉換的9909股份數目而言：1美元=7.81港元

<p>重組生效日期</p>	<p>在所有先決條件均已達成或豁免(如適用)的情況下，註銷所有未償還的範圍內債務、解除就範圍內債務作出的所有擔保及抵押，以及向計劃債權人分派重組代價的日期。</p> <p>重組生效日期將不遲於2024年9月30日或本公司與多數特別小組可能書面協定的較後日期(「截止日期」)，並將於先決條件獲達成或豁免起計十(10)個營業日內在合理及實際可行情況下盡快落實。</p>
<p>提早同意費用</p>	<p>提早同意費用應根據重組支持協議的條款支付。</p> <p>提早同意費用應包括一筆現金金額，相當於參與債權人(定義見重組支持協議)於提早同意費用截止日期(定義見重組支持協議)所持有的提早符合條件的參與債務(定義見重組支持協議)本金總額的0.3%。</p> <p>本公司可自行決定延長提早同意費用截止日期，<i>前提是</i>本公司應從速將提早同意費用截止日期的延長事宜通知所有訂約方。</p>
<p>基本同意費用</p>	<p>基本同意費用應根據重組支持協議的條款支付。</p> <p>基本同意費用應包括一筆現金金額，相當於參與債權人於基本同意費用截止日期(定義見重組支持協議)所持有的基本符合條件的參與債務(定義見重組支持協議)本金總額的0.15%。</p> <p>本公司可自行決定延長基本同意費用截止日期，<i>前提是</i>本公司應從速將基本同意費用截止日期的延長事宜通知所有訂約方。</p>

<p>先決條件</p>	<p>於重組生效日期之前或當日，必須根據重組支持協議達成或豁免下列條件：</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) 取得建議重組生效所需的所有相關監管批准或其他同意； (b) 就計劃取得相關法院的批准令，而且計劃根據其條款生效； (c) 於重組生效日期或之前，悉數結付基本同意費用及提早同意費用； (d) 悉數結付與建議重組有關的本公司有義務支付的所有專業費用(包括特別小組法律顧問的所有法律費用及開支)； (e) 各份主要重組文件均按協定格式； (f) 本公司在所有重大方面遵守本條款書的條款； (g) 就現金清償開立指定賬戶； (h) 維持9909股份及1238股份在香港聯合交易所有限公司的上市地位； (i) [編纂]； (j) 本公司宣佈預期重組生效日期；及 (k) 達成計劃文件所載的各項其他先決條件。 <p>「協定格式」指本公司與多數特別小組(各自均合理行事)書面協定的格式。</p>
-------------	---

	<p>「主要重組文件」指計劃文件(包括安排計劃、賬戶持有人函件格式、債權人代表委任表格，及任何徵詢資料集)、與新票據、強制可轉換票據、新貸款相關的契約、融資協議、債權人之間的協議、賬戶控制協議、託管商協議、抵押文件及監察會計師委聘條款，以及有關交換9909股份(構成選項1權益一部分)的任何最終文件。</p>
<p>新票據的條款 下文並無界定的詞彙將於規管新票據的契約(「新票據契約」)中界定，該等詞彙的涵義應與規管2025年12月票據(定義見下文)的契約所賦予的涵義大致相同。</p>	
發行人	本公司
原發行日期	重組生效日期
本金額	<p><u>新中期票據</u>：原來的本金額相當於選項2權益總額，並可根據計劃債權人的選擇予以調整。</p> <p><u>新長期票據</u>：原來的本金額相當於選項3權益總額，並可根據計劃債權人的選擇予以調整。</p>
期限	<p>新中期票據：自重組生效日期起計5年；及</p> <p>新長期票據：自重組生效日期起計7.5年。</p>
利息	<p>新票據的利息應自重組生效日期開始計算，並按下列利率每半年就利息計算基數支付一次：</p> <p><u>新中期票據</u>：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 自原發行日期起至(但不包括)原發行日期後滿一年半當日，每年2.75%； • 自原發行日期後滿一年半當日起至(但不包括)原發行日期後滿三年當日，每年3.00%；

	<ul style="list-style-type: none"> • 自原發行日期後滿三年當日起至(但不包括)原發行日期後滿四年當日，每年3.25%；及 • 其後每年3.50%。 <p>首三年僅有1%的利息應以現金支付(該種現金利息稱為「現金利息」)，其餘利息應以實物支付(該種實物利息稱為「實物利息」)。在原發行日期後滿三年當日後應付的利息將悉數以現金支付。</p>
	<p><u>新長期票據</u>：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 自原發行日期起至(但不包括)原發行日期後滿四年當日，每年2.00%； • 自原發行日期後滿四年當日起至(但不包括)原發行日期後滿六年當日，每年2.50%；及 • 其後每年2.75%。 <p>原發行日期後首四年利息僅以實物利息支付，其後悉數以現金利息支付。</p> <p>任何未償還新票據(包括任何額外新票據)的「累積金額」，指截至任何日期，相等於下列總和的金額：(i) 新票據於新票據發行日期的最初名義本金額，加(ii) 截至該日止已支付或到期應付的實物利息，減(iii) 根據新票據的條款贖回或回購的新票據的任何金額。</p> <p>「利息計算基數」是指於適用計算日期的累積金額。</p>

強制贖回

本公司根據下列時間表強制贖回新票據：

新中期票據：

強制贖回日期	將予贖回的 本金額	贖回價
於原發行日期後 滿6個月當日	於原發行日期發 行的本金額的 11%	贖回的100%本 金額的1/11，另加 截至(但不包括) 贖回日期的任何 累計及未付利息
於原發行日期後 滿12個月當日	於原發行日期發 行的本金額的 11%	贖回的100%本 金額的1/11，另加 截至(但不包括) 贖回日期的任何 累計及未付利息
於原發行日期後 滿18個月當日	於原發行日期發 行的本金額的 11%	贖回的100%本 金額的1/11，另加 截至(但不包括) 贖回日期的任何 累計及未付利息
於原發行日期後 滿24個月當日	於原發行日期發 行的本金額的 11%	贖回的100%本 金額的1/11，另加 截至(但不包括) 贖回日期的任何 累計及未付利息
於原發行日期後 滿30個月當日	於原發行日期發 行的本金額的 12%	贖回的100%本 金額的1/6，另加截 至(但不包括)贖 回日期的任何累 計及未付利息
於原發行日期後 滿36個月當日	於原發行日期發 行的本金額的5%	贖回的100%本 金額，另加截至(但 不包括)贖回日期 的任何累計及未 付利息

於原發行日期後滿42個月當日	於原發行日期發行的本金額的5%	贖回的100%本金額，另加截至(但不包括)贖回日期的任何累計及未付利息
於原發行日期後滿48個月當日	於原發行日期發行的本金額的7.5%	贖回的100%本金額，另加截至(但不包括)贖回日期的任何累計及未付利息
於原發行日期後滿54個月當日	於原發行日期發行的本金額的7.5%	贖回的100%本金額，另加截至(但不包括)贖回日期的任何累計及未付利息
新長期票據：		
強制贖回日期	將予贖回的本金額	贖回價
於原發行日期後滿6個月當日	於原發行日期發行的本金額的0.25%	贖回的100%本金額，另加截至(但不包括)贖回日期的任何累計及未付利息
於原發行日期後滿12個月當日	於原發行日期發行的本金額的0.25%	贖回的100%本金額，另加截至(但不包括)贖回日期的任何累計及未付利息

於原發行日期後滿18個月當日	於原發行日期發行的本金額的0.25%	贖回的100%本金額，另加截至(但不包括)贖回日期的任何累計及未付利息
於原發行日期後滿24個月當日	於原發行日期發行的本金額的0.25%	贖回的100%本金額，另加截至(但不包括)贖回日期的任何累計及未付利息
於原發行日期後滿30個月當日	於原發行日期發行的本金額的0.25%	贖回的100%本金額，另加截至(但不包括)贖回日期的任何累計及未付利息
於原發行日期後滿36個月當日	於原發行日期發行的本金額的0.25%	贖回的100%本金額，另加截至(但不包括)贖回日期的任何累計及未付利息
於原發行日期後滿42個月當日	於原發行日期發行的本金額的1%	贖回的100%本金額，另加截至(但不包括)贖回日期的任何累計及未付利息
於原發行日期後滿48個月當日	於原發行日期發行的本金額的1%	贖回的100%本金額，另加截至(但不包括)贖回日期的任何累計及未付利息

於原發行日期後滿54個月當日	於原發行日期發行的本金額的1%	贖回的100%本金額，另加截至(但不包括)贖回日期的任何累計及未付利息
於原發行日期後滿60個月當日	於原發行日期發行的本金額的1%	贖回的100%本金額，另加截至(但不包括)贖回日期的任何累計及未付利息
於原發行日期後滿66個月當日	於原發行日期發行的本金額的10%	贖回的100%本金額，另加截至(但不包括)贖回日期的任何累計及未付利息
於原發行日期後滿72個月當日	於原發行日期發行的本金額的10%	贖回的100%本金額，另加截至(但不包括)贖回日期的任何累計及未付利息
於原發行日期後滿78個月當日	於原發行日期發行的本金額的15%	贖回的100%本金額，另加截至(但不包括)贖回日期的任何累計及未付利息
於原發行日期後滿84個月當日	於原發行日期發行的本金額的15%	贖回的100%本金額，另加截至(但不包括)贖回日期的任何累計及未付利息

	<p>儘管有上文所述，倘若任何相關系列新票據的未償還本金額少於將於有關強制贖回日期贖回的適用本金額，則本公司並無義務於該強制贖回日期贖回該系列的任何新票據。</p> <p>新票據的任何餘下未償還本金額將於到期日償還。</p>
附屬公司擔保	<p>由本公司全資擁有的附屬公司擔保人(定義見規管2025年12月票據的契約)作出的擔保，惟有待完成特別小組的財務及法律盡職調查。</p>
抵押品	<p>新票據、強制可轉換債券、新貸款及任何已獲准的同等有抵押債務須由以下抵押品(「抵押品」)按同等權益作抵押：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 對截至重組生效日期由本公司持有或本公司應佔的所有9909股份(但為免生疑問，不包括構成並組成與選項1權益交換的重組代價一部分的任何9909股份)(「相關9909股份」)的一級抵押； • 對指定賬戶(定義見下文)的一級抵押；及 • 本公司與多數特別小組可能協定的任何其他抵押或抵押品。
現金清償	<p>本公司須向離岸銀行賬戶(該賬戶須受離岸賬戶控制協議規限，而有關條件及其他詳情將由本公司及多數特別小組商定)(「指定賬戶」)匯出或促使匯出有關指定資產處置所產生代價淨額(「分配金額」)。只要累計但未動用的分配金額超過與多數特別小組協定的門檻金額，全部分配金額須用作償還、購回及/或贖回新票據及/或新貸款，惟須視乎與多數特別小組協定的付款機制及瀑布安排而定。</p> <p>「指定資產處置」指本公司或相關附屬公司於原發行日期或之後出售、轉讓或處置附表III所列示的一項或多項資產(「指定資產」)，包括透過發行、出售、轉讓或處置相關附屬公司的股本，其主要資產為有關指定資產(不論是否由該附屬公司直接或間接持有)。</p>

「代價淨額」指本公司應佔及由本公司直接或間接透過其受限制附屬公司實際收取的所得款項淨額。

「所得款項淨額」指就任何指定資產處置而言，該指定資產處置之現金所得款項，扣除：

- (1) 與該等指定資產處置有關的實際經紀佣金、土地及建設相關成本、項目設計及開發成本、營運成本及其他必要開支(包括專業人士的費用及開支)；
- (2) 就該等指定資產處置所產生之所有稅項(不論該等稅項是否將實際支付或應付)合理及真誠作出撥備，而不論本公司及其受限制附屬公司之整體綜合經營業績；
- (3) 中國政府機關規定或要求及／或根據有關適用中國法律、規則、法規、政策或措施須存入指定賬戶或用作其他用途的任何款項，而本公司不可自由轉讓或處置該等款項；
- (4) 於該等指定資產處置的時間，(x)以根據有關指定資產處置直接或間接出售的物業或資產的留置權作抵押，(y)為撥付有關指定資產的發展開支、項目管理開支及／或行政開支提供資金而適當和合理產生；或(z)因該等指定資產處置而須支付的債務或任何其他未償還負債或責任；及
- (5) 由本公司或任何受限制附屬公司合理及真誠提撥的適當款項，作為與該指定資產處置(受本公司與多數特別小組協定的限制規限)相關的任何負債的儲備，包括但不限於與該指定資產處置相關的退休金及其他離職後福利負債、與環境事宜相關的負債、任何彌償責任下的負債、土地成本、項目設計成本及其他營運成本。

<p>相關9909股份現金清償</p>	<p>所有相關9909股份應存放於託管商(可能是抵押品代理人) (「託管商」)，而有關控制和監察機制將與多數特別小組協定。</p> <p>與相關9909股份有關的資產出售限制和現金清償機制應於完整文件中與多數特別小組協定。</p>
<p>監察</p>	<p>本公司將委聘一名經多數特別小組批准的白名單會計師(「監察會計師」)，以證明其遵守「現金清償」及「相關9909股份現金清償」兩節所規定的與任何指定資產處置、相關9909股份現金清償和指定賬戶有關的所有責任。</p>
<p>消極擔保</p>	<p>本公司承諾，只要仍有任何新票據、強制可轉換債券、新貸款及任何已獲准的同等有抵押債務尚未償還，其將不會，且將確保其受限制附屬公司不會，對指定資產(以本公司或本公司的受限制附屬公司持有的該等指定資產為限)設立或允許在該等指定資產上存續任何抵押權益(除非該抵押權益在重組支持協議生效日期之前已經存在，並根據新票據契約的條款明確披露或獲允許)，除非(i)該抵押權益於誠信善意原則下就建設或營運有關資產而設立，<i>前提是</i>因該抵押權益而獲得的任何融資所得款項應僅用於該資產的建設或營運；(ii)新票據、強制可轉換債券、新貸款及任何已獲准的同等有抵押債務獲得該抵押權益的等比例擔保，或(iii)該抵押權益來自法律、規則或法規、政府政策或實施或其他政府措施或法律效力。</p>
<p>選擇性贖回及選擇性回購</p>	<p>選擇性贖回及選擇性回購條文，包括適用的支付優先次序，應在完整文件中與多數特別小組協定</p>
<p>經持有人同意修訂</p>	<p>與2025年12月票據相同</p>
<p>違約事件</p>	<p>新票據下的違約事件條款將在完整文件中與多數特別小組協定。</p>

受託人、抵押品代理人及託管商	由多數特別小組及本公司協定的一個或多個行政方。
轉讓限制	新票據及附屬公司擔保不會根據1933年美國證券法(經修訂)(「證券法」)或美國任何州或其他司法權區任何證券法登記，且除根據證券法登記規定獲豁免登記或不受該等登記規定所規限的交易外，概不可在美國境內(定義見證券法S規例(「S規例」))提呈發售或銷售。
形式、面值及登記	新票據將僅會以全面記名形式發行，且初始由一張或多張全球證書發行。最小面值將為1,000美元，超出最小面值者將僅會按1美元的整數倍數發行。
上市	本公司將就新票據於新加坡證券交易所有限公司或其他國際認可交易所上市及報價作出申請。
規管法律及司法權區	<p>新票據、附屬公司擔保及規管新票據的契約將受紐約州法律規管並按其詮釋。</p> <p>位於紐約市曼哈頓區的美國聯邦法院及紐約州法院具有非排他性管轄權，可解決新票據、附屬公司擔保及新票據契約可能產生或與之相關的任何爭議。</p> <p>抵押文件將受相關抵押品持有或所在司法權區的法律規管。</p>
強制可轉換債券的條款	
發行人	本公司
原發行日期	重組生效日期
本金額	強制可轉換債券的原本金總額須為49/60份選項1權益總額的95.5%(可根據計劃債權人的選擇予以調整)。
利息	無

<p>強制性轉換</p>	<p>強制可轉換債券須根據以下時間表分期強制轉換為本公司股份(「1238股份」)，前提是倘於重組支持協議日期及重組生效日期間發生任何事件(倘該等事件於重組生效日期後發生將會觸發對轉換價的調整)，則本公司須就下文所訂明的對轉換價的適當調整徵詢多數特別小組並達成一致：</p> <table border="1" data-bbox="576 470 1426 1102"> <thead> <tr> <th data-bbox="576 470 863 570">強制轉換日期</th> <th data-bbox="863 470 1145 570">將予轉換的本金額</th> <th data-bbox="1145 470 1426 570">轉換價</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="576 570 863 715">於原發行日期後滿1年當日</td> <td data-bbox="863 570 1145 715">於原發行日期發行的本金額的25%</td> <td data-bbox="1145 570 1426 715">3.35港元</td> </tr> <tr> <td data-bbox="576 715 863 859">於原發行日期後滿2年當日</td> <td data-bbox="863 715 1145 859">於原發行日期發行的本金額的25%</td> <td data-bbox="1145 715 1426 859">3.35港元</td> </tr> <tr> <td data-bbox="576 859 863 1004">於原發行日期後滿3年當日</td> <td data-bbox="863 859 1145 1004">於原發行日期發行的本金額的25%</td> <td data-bbox="1145 859 1426 1004">3.35港元</td> </tr> <tr> <td data-bbox="576 1004 863 1102">於原發行日期後滿4年當日</td> <td data-bbox="863 1004 1145 1102">強制可轉換債券的餘額</td> <td data-bbox="1145 1004 1426 1102">3.35港元</td> </tr> </tbody> </table>	強制轉換日期	將予轉換的本金額	轉換價	於原發行日期後滿1年當日	於原發行日期發行的本金額的25%	3.35港元	於原發行日期後滿2年當日	於原發行日期發行的本金額的25%	3.35港元	於原發行日期後滿3年當日	於原發行日期發行的本金額的25%	3.35港元	於原發行日期後滿4年當日	強制可轉換債券的餘額	3.35港元
強制轉換日期	將予轉換的本金額	轉換價														
於原發行日期後滿1年當日	於原發行日期發行的本金額的25%	3.35港元														
於原發行日期後滿2年當日	於原發行日期發行的本金額的25%	3.35港元														
於原發行日期後滿3年當日	於原發行日期發行的本金額的25%	3.35港元														
於原發行日期後滿4年當日	強制可轉換債券的餘額	3.35港元														
<p>擔保</p>	<p>與新票據相同</p>															
<p>抵押品</p>	<p>與新票據相同</p>															
<p>轉換價的調整</p>	<p>轉換價在包括但不限於股份分拆、合併、股息分派及以低於市價的若干發行價格發行新股等若干情況下可予以調整。</p>															

選擇性贖回	本公司可隨時選擇全部或部分贖回強制可轉換債券，贖回價格相當於強制可轉換債券本金額的100%。
契諾及承諾	強制可轉換債券的基本契諾及承諾(包括但不限於與維持1238股份及9909股份上市地位以及確保1238股份及9909股份停牌時間不超過連續60個交易日有關的契諾)。
固定匯率	就任何1238股份轉換而言，強制可轉換債券的本金1美元應按7.81港元的固定匯率換算。
形式、面值及登記	<p>強制可轉換債券僅會以全面記名形式發行，且初始由一張或多張全球票據發行。</p> <p>最小面值將為1,000美元，超出最小面值者將僅會按1美元的整數倍數發行。</p>
受託人、抵押品代理人及託管商	由多數特別小組及本公司協定的一個或多個行政方。
轉讓限制	強制可轉換債券不會根據證券法或美國任何州或其他司法權區任何證券法登記，且除根據證券法登記規定獲豁免登記或不受該等登記規定所規限的交易外，概不可在美國境內(定義見S規例)提呈發售或銷售。強制可轉換債券將僅(i)根據S條例在美國境外的離岸交易中或(ii)根據其他豁免提呈發售及銷售。

<p>經持有人同意修訂</p>	<p>將在完整文件中與多數特別小組協定，惟與強制可轉換債券的貨幣條款轉換或抵押修訂相關的任何修訂或豁免僅可在以下情況下方可作出或生效：</p> <p>(a) 在有效召開的強制可轉換債券持有人會議上獲得至少66%的投票批准，而該會議由兩名或以上代表不少於當時強制可轉換債券尚未償還本金額的$66\frac{2}{3}\%$的持有人出席，或(倘若該會議因法定人數不足而延期)在延會上獲得至少達前述票數的投票批准，而該延會由兩名或以上代表不少於當時強制可轉換債券尚未償還本金額的50%的持有人出席；或</p> <p>(b) 通過書面決議案或電子同意的方式獲得批准、由代表不少於強制可轉換債券尚未償還本金額的75%的強制可轉換債券持有人簽署或以其他方式批准。</p>
<p>違約事件</p>	<p>將在完整文件中與多數特別小組協定的常規違約事件。</p>
<p>上市</p>	<p>本公司將就強制可轉換債券於新交所或其他國際認可的證券交易所上市及報價作出申請。</p>
<p>規管法律及司法權區</p>	<p>強制可轉換債券及規管強制可轉換債券的信託契據(「強制可轉換債券信託契據」)將受香港法律規管並按其詮釋。</p> <p>香港法院具有排他性管轄權，可解決強制可轉換債券及強制可轉換債券信託契據可能產生或與之相關的任何爭議。</p> <p>抵押文件將受相關抵押品持有或所在司法權區的法律規管。</p>

新貸款的條款																													
借款人	本公司																												
提款日期	重組生效日期																												
本金額	新貸款的初始本金額應等於選項4權益總額，可根據計劃債權人的選擇進行調整。																												
償還	<p>本公司應如下表所載列於各償還日期(定義見下文)分期償還新貸款(各為「分期償還」)：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>償還日期</th> <th>分期償還</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>於原發行日期後滿6個月當日</td> <td>於重組生效日期發行的本金額的0.75%</td> </tr> <tr> <td>於原發行日期後滿12個月當日</td> <td>於重組生效日期發行的本金額的0.75%</td> </tr> <tr> <td>於原發行日期後滿18個月當日</td> <td>於重組生效日期發行的本金額的0.75%</td> </tr> <tr> <td>於原發行日期後滿24個月當日</td> <td>於重組生效日期發行的本金額的0.75%</td> </tr> <tr> <td>於原發行日期後滿30個月當日</td> <td>於重組生效日期發行的本金額的1.0%</td> </tr> <tr> <td>於原發行日期後滿36個月當日</td> <td>於重組生效日期發行的本金額的1.0%</td> </tr> <tr> <td>於原發行日期後滿42個月當日</td> <td>於重組生效日期發行的本金額的5.0%</td> </tr> <tr> <td>於原發行日期後滿48個月當日</td> <td>於重組生效日期發行的本金額的5.0%</td> </tr> <tr> <td>於原發行日期後滿54個月當日</td> <td>於重組生效日期發行的本金額的7.5%</td> </tr> <tr> <td>於原發行日期後滿60個月當日</td> <td>於重組生效日期發行的本金額的7.5%</td> </tr> <tr> <td>於原發行日期後滿66個月當日</td> <td>於重組生效日期發行的本金額的10.0%</td> </tr> <tr> <td>於原發行日期後滿72個月當日</td> <td>於重組生效日期發行的本金額的10.0%</td> </tr> <tr> <td>於原發行日期後滿78個月當日</td> <td>於重組生效日期發行的本金額的15.0%</td> </tr> </tbody> </table>	償還日期	分期償還	於原發行日期後滿6個月當日	於重組生效日期發行的本金額的0.75%	於原發行日期後滿12個月當日	於重組生效日期發行的本金額的0.75%	於原發行日期後滿18個月當日	於重組生效日期發行的本金額的0.75%	於原發行日期後滿24個月當日	於重組生效日期發行的本金額的0.75%	於原發行日期後滿30個月當日	於重組生效日期發行的本金額的1.0%	於原發行日期後滿36個月當日	於重組生效日期發行的本金額的1.0%	於原發行日期後滿42個月當日	於重組生效日期發行的本金額的5.0%	於原發行日期後滿48個月當日	於重組生效日期發行的本金額的5.0%	於原發行日期後滿54個月當日	於重組生效日期發行的本金額的7.5%	於原發行日期後滿60個月當日	於重組生效日期發行的本金額的7.5%	於原發行日期後滿66個月當日	於重組生效日期發行的本金額的10.0%	於原發行日期後滿72個月當日	於重組生效日期發行的本金額的10.0%	於原發行日期後滿78個月當日	於重組生效日期發行的本金額的15.0%
償還日期	分期償還																												
於原發行日期後滿6個月當日	於重組生效日期發行的本金額的0.75%																												
於原發行日期後滿12個月當日	於重組生效日期發行的本金額的0.75%																												
於原發行日期後滿18個月當日	於重組生效日期發行的本金額的0.75%																												
於原發行日期後滿24個月當日	於重組生效日期發行的本金額的0.75%																												
於原發行日期後滿30個月當日	於重組生效日期發行的本金額的1.0%																												
於原發行日期後滿36個月當日	於重組生效日期發行的本金額的1.0%																												
於原發行日期後滿42個月當日	於重組生效日期發行的本金額的5.0%																												
於原發行日期後滿48個月當日	於重組生效日期發行的本金額的5.0%																												
於原發行日期後滿54個月當日	於重組生效日期發行的本金額的7.5%																												
於原發行日期後滿60個月當日	於重組生效日期發行的本金額的7.5%																												
於原發行日期後滿66個月當日	於重組生效日期發行的本金額的10.0%																												
於原發行日期後滿72個月當日	於重組生效日期發行的本金額的10.0%																												
於原發行日期後滿78個月當日	於重組生效日期發行的本金額的15.0%																												

	於原發行日期後滿84個月當日	於重組生效日期發行的本金額的15.0%
	於原發行日期後滿90個月當日	新貸款的餘額
利息	<p>儘管有上文所述，倘若新貸款的未償還本金額少於將於有關償還日期贖回的適用本金額，則本公司並無義務於該償還日期償還任何新貸款。</p> <p>新貸款的利息應自重組生效日期開始計算，並按下列利率每半年就利息計算基數支付一次：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 自原發行日期起至(但不包括)原發行日期後滿三年當日，每年2.00%； • 自原發行日期後滿三年當日起至(但不包括)原發行日期後滿四年半當日，每年2.25%； • 自原發行日期後滿四年半當日起至(但不包括)原發行日期後滿六年當日，每年2.50%；及 • 其後每年2.75%。 <p>首三年僅有0.5%的利息應以現金支付，其餘利息應以實物支付。在原發行日期後滿三年當日後應付的利息將悉數以現金支付。</p> <p>新貸款的「累積金額」指截至任何日期，相等於下列總和的金額：(i)新貸款於提款日期的最初名義本金額，加(ii)到該日止已支付及到期應付的實物利息，減(iii)根據新貸款的條款償還的新貸款的任何金額。</p> <p>「利息計算基數」是指於適用計算日期的累積金額。</p>	

擔保	按同等權益與新票據相同
抵押品	按同等權益與新票據相同
現金清償	與新票據相同
違約事件	違約事件與新票據大致相同。
契諾	契諾與新票據大致相同。
經貸款人同意修訂	與該新貸款相關的融資文件的任何修改、修訂或豁免(包括任何保留事項)應獲得貸款人同意，而其於該新貸款下的承諾總額超過所有貸款人於該新貸款下的總承諾的三分之二。
規管法律及司法權區	<p>新貸款的融資協議(「融資協議」)將受香港法律規管並按其詮釋，惟與新票據相同的契諾組合將按紐約法律詮釋。</p> <p>香港法院具有排他性管轄權，可解決新貸款及融資協議可能產生或與之相關的任何爭議。</p> <p>抵押文件將受相關抵押品持有或所在司法權區的法律規管。</p>

其他	
<p>保密</p>	<p>各訂約方須將(i)各特別小組成員及其各自關聯方的識別資料(包括名稱、任何通知詳情、其授權簽署人或代理人的任何詳情)；(ii)各特別小組成員及其各自關聯方個別範圍內債務持有量(但為免生疑問，不包括整個特別小組的範圍內債務總持有量)；及(iii)任何特別小組成員向任何其他訂約方披露的任何保密資料((i)至(iii)統稱為「識別資料」)保密，且除非事先獲得特別小組相關成員的書面同意，否則不得向任何人士(其代表除外)披露識別資料。儘管有上述規定，訂約方仍可在以下情況和範圍內披露識別資料：</p> <p>(a) 法律或任何證券交易所或任何監督、監管、政府或反壟斷機構(為免生疑問，包括任何稅務機關)或具有適用管轄權的任何法院或仲裁庭要求(且僅在確保遵守的必要範圍內)作出有關披露；或</p> <p>(b) 其乃以遵守適用法律或法規或任何相關證券交易所的上市規則為目的(且僅在確保遵守的必要範圍內)，在嚴格保密的基礎上向該訂約方的關聯方披露，</p> <p>惟於各情況下，任何進行披露的訂約方均應確保所有識別資料(在適用法律、法規及任何相關證券交易所的上市規則允許的範圍內)於披露前均以編纂顯示。</p> <p>各訂約方承諾，其將(及將促使其關聯方)僅在為行使本條款書項下權利或履行本條款書項下責任而合理需要及僅在代表被告知識別資料的保密性質並受與本段規定類似的責任規限的情況下，向其代表披露識別資料。</p> <p>「代表」及「關聯方」具有本公司與各特別小組成員訂立的保密協議所賦予的含義。</p>
[編纂]	[編纂]

附表I
特別小組

[編纂]

附表II 範圍內債務

- (1) 由本公司發行於2022年7月到期年息4.0%的紐約法律監管優先票據(ISIN編碼：XS2368100033，通用代碼：236810003) (「**2022年7月票據**」)。於本條款書日期，2022年7月票據尚未償還本金總額為4,105,000美元；
- (2) 由本公司發行於2022年11月到期年息7.125%的紐約法律監管優先票據(ISIN編碼：XS2078556342，通用代碼：207855634) (「**2022年11月票據**」)。於本條款書日期，2022年11月票據尚未償還本金總額為20,652,000美元；
- (3) 由本公司發行於2023年7月到期年息6.95%的紐約法律監管優先票據(ISIN編碼：XS2030333384，通用代碼：203033338) (「**2023年7月票據**」)。於本條款書日期，2023年7月票據尚未償還本金總額為18,515,000美元；
- (4) 由本公司發行於2024年7月到期年息4.0%的紐約法律監管優先票據(ISIN編碼：XS2500700633，通用代碼：250070063) (「**2024年7月票據**」)。於本條款書日期，2024年7月票據尚未償還本金總額為183,220,506美元；
- (5) 由本公司發行於2026年1月到期年息7.125%的紐約法律監管優先票據(ISIN編碼：XS2500700716，通用代碼：250070071) (「**2026年1月票據**」)。於本條款書日期，2026年1月票據尚未償還本金總額為266,210,950美元；
- (6) 由本公司發行於2025年12月到期年息6.95%的紐約法律監管優先票據(ISIN編碼：XS2647488878，通用代碼：264748887) (「**2025年12月票據**」)。於本條款書日期，2025年12月票據尚未償還本金總額為389,440,450美元；
- (7) 由本公司發行於2024年8月到期年息6.25%的紐約法律監管優先票據(ISIN編碼：XS2213954766，通用代碼：221395476) (「**2024年8月票據**」)。於本條款書日期，2024年8月票據尚未償還本金總額為500,000,000美元；
- (8) 由本公司發行於2025年4月到期年息5.95%的紐約法律監管優先票據(ISIN編碼：XS2250030090，通用代碼：225003009) (「**2025年4月票據**」)。於本條款書日期，2025年4月票據尚未償還本金總額為535,000,000美元；
- (9) 由本公司發行於2026年5月到期年息4.9%的紐約法律監管優先票據(ISIN編碼：XS2341882913，通用代碼：234188291) (「**2026年5月票據**」，連同2022年7月票據、2022年11月票據、2023年7月票據、2024年7月票據、2026年1月票據、2025年12月票據、2024年8月票據及2025年4月票據，統稱「**現有票據**」)。於本條款書日期，2026年5月票據尚未償還本金總額為200,000,000美元；

- (10) 於2024年8月到期年息6.5%的紐約法律監管優先票據[編纂]；
- (11) 由本公司就若干金融機構作為貸款人及招商永隆銀行有限公司作為代理人作出的[編纂]雙幣雙層定期融資(隨後可根據當中規定的條款予以增加)所訂立日期為2019年7月8日的香港法律監管融資協議，經日期為[編纂]的修訂協議修訂(「**2019年銀團貸款**」)。於本條款書日期，2019年銀團貸款尚未償還本金總額為[編纂]；
- (12) 由本公司就若干金融機構作為貸款人及中國工商銀行(澳門)股份有限公司作為代理人作出的[編纂]定期貸款融資(隨後可根據當中規定的條款予以增加)(「**2020年澳門銀團貸款**」)所訂立日期為2020年5月13日的香港法律監管融資協議。於本條款書日期，2020年澳門銀團貸款尚未償還本金總額為[編纂]；
- (13) 由本公司就若干金融機構作為貸款人及香港上海滙豐銀行有限公司作為代理人作出的[編纂]定期貸款融資(隨後可根據當中規定的條款予以增加)(「**2020年香港銀團貸款**」)所訂立日期為2020年6月30日的香港法律監管融資協議。於本條款書日期，2020年香港銀團貸款尚未償還本金總額為[編纂]；
- (14) 由本公司就若干金融機構作為貸款人及香港上海滙豐銀行有限公司作為代理人作出的[編纂]定期貸款融資(隨後可根據當中規定的條款予以增加)(「**2021年銀團貸款A**」)所訂立日期為2021年8月9日的香港法律監管融資協議。於本條款書日期，2021年銀團貸款A尚未償還本金總額為[編纂]；及
- (15) (「**2021年銀團貸款B**」，連同2019年銀團貸款、2020年澳門銀團貸款、2020年香港銀團貸款及2021年銀團貸款A，統稱「**現有貸款**」)所訂立日期為[編纂]的香港法律監管融資協議。於本條款書日期，2021年銀團貸款B尚未償還本金總額為[編纂]。

附表III
指定資產

[編纂]