

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。

本公佈及其任何副本概不得直接或間接在美國，或在刊發或派發本公佈屬違法的任何其他司法權區刊發或派發。

本公佈並不構成於美國或任何其他未有根據任何有關司法權區證券法例登記或合資格前作出有關提呈、要約或出售則屬不合法的司法權區提呈出售或提呈購買任何證券的要約。倘無登記或獲適用豁免登記規定，證券不得在美國提呈或出售。於美國公開發售任何證券將須以發售章程形式作出。該發售章程將載有進行提呈發售的公司以及其管理層及財務報表的詳細資料。本公司並無計劃在美國公開發售任何證券。



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)

(I) 整體解決方案的進展；

及

(II) 擬進行的整體解決方案相關交易，涉及(其中包括)：

(1) 根據特別授權發行強制可轉換債券；及

(2) 轉讓寶龍商業股份

1. 整體解決方案的進展

茲提述本公司日期為2023年11月29日、2023年12月21日、2024年2月23日、2024年3月22日、2024年3月26日及2024年4月28日的公佈，內容有關(其中包括)整體解決方案及計劃。

本公司欣然宣佈，於2024年7月18日舉行的召開聆訊上，法院指示：

- (1) 本公司可自由召開各類別計劃債權人會議，以考慮及酌情批准(不論有否修訂)本公司與計劃債權人之間作出的安排計劃；及
- (2) 於2024年10月29日上午十一時正(香港時間)在香港高等法院召開呈請實質聆訊，法院將於該聆訊上裁定是否批准計劃。

計劃會議目前計劃於2024年10月初舉行。在計劃會議召開前至少21天，本公司將按照召開聆訊命令的規定，發出載有進一步詳情的計劃會議正式通知。

誠如該等公佈所載列，本公司建議通過將根據香港法律生效的計劃實施整體解決方案，藉以折中處理範圍內債務。計劃涉及(作為計劃代價的一部分及為換取計劃債權人對本公司相關範圍內債務申索的解除及免除)於重組生效日期的轉讓事項、發行強制可轉換債券、發行新票據及發行新貸款予計劃債權人。

2. 根據特別授權發行強制可轉換債券

待重組生效日期落實後及於當日，本公司將向相關計劃債權人發行本金總額最多558,166,990美元的強制可轉換債券，即49/60份選項1最高金額的95.5%。假設強制可轉換債券的本金額將按轉換價每股3.35港元悉數轉換，合共最多1,301,278,863股轉換股份將根據固定匯率1美元兌7.81港元予以發行。

轉換股份將根據股東特別大會上向股東尋求的特別授權配發及發行。

發行強制可轉換債券及其項下擬進行的交易須經股東在股東特別大會上通過必要決議案。本公司將就轉換股份的上市及買賣向聯交所上市委員會作出申請。

3. 轉讓寶龍商業股份

待重組生效日期落實後，誠如重組支持協議所載列，選擇選項1現金及證券的計劃債權人將按每股寶龍商業股份12港元的交換價收取本公司持有的寶龍商業股份。以上述方式交換的寶龍商業股份將予禁售，初步存於託管賬戶，而在四年內，將每年撤銷該等寶龍商業股份的25%的禁售規定。待完全撤銷禁售規定後，相關的寶龍商業股份應從該託管賬戶解除並轉讓予相關計劃債權人。

將轉讓予計劃債權人的寶龍商業股份最高數目為81,551,235股現有寶龍商業股份，佔本公佈日期已發行寶龍商業股份總數約12.7%。如果計劃債權人選擇換取的寶龍商業股份數量超過該寶龍商業股份最高數目，則該寶龍商業股份最高數目將按照選擇換取的計劃債權人的申索比例分配予選擇計劃債權人。

於本公佈日期，本公司全資擁有的公司Powerlong BVI Holding持有405,000,000股寶龍商業股份，相當於寶龍商業現有已發行股本約63.0%。假設選項1現金及證券項下寶龍商業股份的最高數目將轉讓予計劃債權人，且本公司於寶龍商業股份的權益概無任何其他變動及寶龍商業的已發行股本亦無任何變動，於轉讓事項完成後，本公司於寶龍商業股份的權益將降低至約50.3%，而寶龍商業仍將為本公司的附屬公司。

由於上市規則第14.07條項下有關轉讓事項的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故轉讓事項構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公佈規定。

4. 一般資料

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及以投票表決方式酌情批准發行強制可轉換債券(包括就在強制可轉換債券轉換時發行轉換股份授出特別授權)及其項下擬進行的交易。

據董事作出一切合理查詢後深知、全悉及確信，於本公佈日期，各計劃債權人乃獨立於本公司，且並非本公司的關連人士。並無股東須於股東特別大會上放棄投票。本公司預期計劃內的任何額外債權人(倘有)均非本公司關連人士。

一份載有(其中包括)(a)發行強制可轉換債券及其項下擬進行的交易(包括根據特別授權在強制可轉換債券轉換時發行轉換股份)的進一步詳情；(b)召開股東特別大會通告(連同根據上市規則須提供的其他資料以及股東特別大會適用的代表委任表格)的通函將由本公司在切實可行的情況下盡快寄發予股東。目前預期通函將由本公司於2024年8月15日(自本公佈日期起計超過15個營業日)或之前寄發予股東，原因是須更多時間編製及落實本通函。

本公佈所載交易的完成須待本公佈所載的先決條件獲達成或豁免後方可作實。本公佈所載交易可能會或可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。如有任何疑問，彼等務請諮詢專業顧問。

1. 整體解決方案的進展

茲提述本公司日期為2023年11月29日、2023年12月21日、2024年2月23日、2024年3月22日、2024年3月26日及2024年4月28日的公佈，內容有關(其中包括)整體解決方案及計劃。

本公司欣然宣佈，於2024年7月18日舉行的召開聆訊上，法院指示：

- (1) 本公司可自由召開各類別計劃債權人會議，以考慮及酌情批准(不論有否修訂)本公司與計劃債權人之間作出的安排計劃；及
- (2) 於2024年10月29日上午十一時正(香港時間)在香港高等法院召開呈請實質聆訊，法院將於該聆訊上裁定是否批准計劃。

計劃會議目前計劃於2024年10月初舉行。在計劃會議召開前至少21天，本公司將按照召開聆訊命令的規定，發出載有進一步詳情的計劃會議正式通知。

誠如該等公佈所載列，本公司建議通過將根據香港法律生效的計劃實施整體解決方案，藉以折中處理範圍內債務。計劃涉及(作為計劃代價的一部分及為換取計劃債權人對本公司相關範圍內債務申索的解除及免除)於重組生效日期的轉讓事項、發行強制可轉換債券、發行新票據及發行新貸款予計劃債權人。

於本公佈日期，計及於2024年4月28日後加入重組支持協議的額外參與債權人，持有範圍內債務未償還本金總額約88%的參與債權人已加入重組支持協議。通過有關加入，參與債權人已承諾採取一切必要的行動，其中包括在計劃會議上就其於記錄日期持有的所有範圍內債務的未償還本金總額投票贊成計劃。

根據重組支持協議及重組支持協議條款書，計劃代價由一個或多個不同選項組成，由計劃債權人選擇，並包括選項1現金及證券(即總金額相當於該計劃債權人的申索的任何部分或全部的現金、寶龍商業股份及強制可轉換債券的固定組合)。選項1現金及證券的最高本金總額不得超過715,675,166美元。

發行強制可轉換債券須遵守上市規則項下股東批准規定，而根據轉讓事項轉讓寶龍商業股份將構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公佈規定。本公佈載列與重組有關的轉讓事項及強制可轉換債券的主要條款的進一步詳情。重組須於重組生效日期之前或當日(其中包括)根據重組支持協議達成或豁免下列條件後方可作實：

- (a) 取得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(定義見重組支持協議條款書)；
- (d) 悉數結付與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重組支持協議條款書的條款；
- (g) 就現金清償開立指定賬戶；
- (h) 維持寶龍商業股份及本公司股份在聯交所的上市地位；
- (i) 本公司宣佈預期重組生效日期；及
- (j) 達成計劃文件所載的各項其他先決條件。

重組生效日期將為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計劃代價的日期。重組生效日期將於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。鑒於法院已將批准聆訊日期指定為重組支持協議截止日期之後，本公司正與特別小組進行討論，以延長重組支持協議截止日期。

於本公佈日期，並非重組的所有條件(如上文所載)均已獲達成。

2. 根據特別授權發行強制可轉換債券

待重組生效日期落實後及於當日，本公司將向相關計劃債權人發行本金總額最多558,166,990美元的強制可轉換債券，即49/60份選項1最高金額的95.5%。假設強制可轉換債券的最高本金額將按轉換價每股3.35港元悉數轉換，合共最多1,301,278,863股轉換股份將根據固定匯率1美元兌7.81港元予以發行。

強制可轉換債券的主要條款載列如下：

發行人：	本公司
原發行日期：	重組生效日期
原來的本金額：	最多558,166,990美元
利息：	無

強制性轉換：

強制可轉換債券須根據以下時間表就強制可轉換債券各名持有人按比例分期強制轉換為股份，前提是倘任何強制可轉換債券持有人已於緊接相關強制轉換日期(如下表所載)前一年指示行使任何觸發轉換(定義見下文)，則該持有人的強制轉換金額須減少相當於該持有人應佔觸發轉換的觸發轉換金額(定義見下文)的金額，並將該金額按比例重新分配予強制可轉換債券的其他持有人。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：

強制轉換日期(各為「強制轉換日期」)	將予轉換的本金額	轉換價
於重組生效日期後滿1年當日	於重組生效日期發行的本金額的25%	3.35港元
於重組生效日期後滿2年當日	於重組生效日期發行的本金額的25%	3.35港元
於重組生效日期後滿3年當日	於重組生效日期發行的本金額的25%	3.35港元
於重組生效日期後滿4年當日	強制可轉換債券的餘額	3.35港元

倘發生任何違約事件並持續，則所有強制轉換均須暫停，且強制可轉換債券轉換為股份的強制轉換將延遲至受託人根據信託契據條款及條件通知本公司該違約事件不再持續之日。

觸發轉換：

倘發生任何觸發事件(定義見下文)，任何強制可轉換債券的持有人可根據強制可轉換債券的條款發出通知，將其於有關通知時間持有的強制可轉換債券的本金額的最多25% (「**觸發轉換金額**」) 轉換為股份(「**觸發轉換**」)。

根據強制可轉換債券的條款，觸發事件(各為「**觸發事件**」)包括現金股息事件或股權發行事件。就此而言：

- (i) 「**現金股息事件**」指本公司宣派或建議派發現金股息(不論中期或末期，且不論有關股息是否獲得股東批准)；及
- (ii) 「**股權發行事件**」指本公司或其任何附屬公司向任何人士發行股份或任何可認購或購買或以其他方式獲取任何股份的購股權、認股權證或其他權利，惟根據以下各項發行股份除外：(a)合資格僱員股份計劃發行；(b)強制可轉換債券的任何持有人進行任何強制轉換或行使轉換權利；(c)可認購或購買或以其他方式獲取任何股份並在強制可轉換債券發行日期存在或構成先前股權發行事件標的之任何購股權、認股權證或其他權利；或(d)通過溢利或儲備資本化或以股代息的方式向股份持有人發行任何入賬記為繳足的股份。

轉換價：

在強制可轉換債券條款及條件的規限下，轉換價為每股3.35港元，其可於下文「調整事件」一段所載的調整事件發生後進行調整。

轉換價每股3.35港元相當於：

- (a) 較2024年2月22日(即於2024年2月23日簽訂重組支持協議前的最後交易日)股份於聯交所所報的收市價每股0.70港元溢價約378.57%；
- (b) 較本公佈日期股份於聯交所所報的收市價每股0.67港元溢價約400%；及
- (c) 較緊接本公佈日期前五個連續交易日股份於聯交所所報的平均收市價每股0.648港元溢價約416.98%。

轉換價乃由本公司與特別小組經考慮(其中包括)股價表現及評估計劃債權人對重組條款的接受程度後經公平磋商釐定，以實現可持續的資本結構。轉換價較2024年2月22日(即於2024年2月23日簽訂重組支持協議前的最後交易日)股份於聯交所所報的收市價每股0.70港元有一定的溢價，對現有股東而言是增值的，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

調整事件：

根據強制可轉換債券的條款，轉換價可於發生以下調整事件後予以調整：

- (a) 因股份合併、分拆、重新指定或重新分類而導致股份的面值發生變動；
- (b) 與任何溢利或儲備資本化有關：

- (i) 通過溢利或儲備(包括任何股份溢價賬目)資本化的方式向股東發行任何入賬記為繳足的股份(代替現金股息及相當於資本分派的發行除外)；
 - (ii) 在按以股代息方式進行的股份發行中，該發行的總價值超過相關現金股息或其相關部分的金額，並且不會構成資本分派；
- (c) 向股東分派資本；
- (d) 以供股方式向同一類別的全部或幾乎全部股東發行股份，或以供股方式向同一類別的全部或幾乎全部股東發行或授出可認購或購買或以其他方式獲取任何股份的購股權、認股權證或其他權利，在各種情況下每股價格低於首次公佈發行或授出條款時市場價格的85%；
- (e) 以供股方式向同一類別的全部或幾乎全部股東發行其他證券，或以供股方式向同一類別的全部或幾乎全部股東授出可認購或購買或以其他方式獲取任何其他證券的購股權、認股權證或其他權利；
- (f) 發行(上文(d)段所述者除外)任何股份(就行使強制可轉換債券附帶的轉換權所發行的股份除外)或發行或授出(上文(d)段所述者除外)可認購、購買或以其他方式獲取股份的任何購股權、認股權證或其他權利，在各種情況下每股價格低於首次公佈發行條款時市場價格的85%；

- (g) 發行其他按其發行條款附帶權利可轉換或交換為或認購本公司於轉換、交換或認購時將予發行股份的證券，每股代價低於首次公佈該證券發行條款時市場價格的85%；
- (h) 更改上文(g)段所述的任何該等證券附帶的轉換或交換或認購權(根據該等證券的條款除外)，以使每股代價減少且低於公佈建議該等更改時市場價格的85%；及
- (i) 本公司或其任何附屬公司或(按照本公司或其任何附屬公司的指示或要求或任何安排)任何其他公司、人士或實體發行、出售或分派與要約有關之任何證券，據此，股東通常有權參與且其可能藉此收購該等證券之安排。

倘對是否須調整轉換價或根據上述事件應如何調整轉換價有任何疑問，本公司將諮詢獨立財務顧問以就調整轉換價發表意見。

將予發行的轉換股份的最高數量：

假設強制可轉換債券的最高本金額按轉換價每股3.35港元悉數轉換，合共最多1,301,278,863股轉換股份將根據固定匯率1美元兌7.81港元予以發行，相當於：

- (a) 於本公佈日期本公司現有已發行股本約31.43%；及

- (b) 經發行該等轉換股份擴大的本公司已發行股本約23.91%。

於悉數轉換後及根據每股股份面值0.01港元，轉換股份的總面值最多為13,012,788.63港元。

擔保：

強制可轉換債券由附屬公司擔保人(彼等為本公司全資擁有的附屬公司)作出擔保。

抵押品：

強制可轉換債券須由以下抵押品按同等權益作抵押：

- (a) 對截至重組生效日期由本公司持有或本公司應佔的所有寶龍商業股份(但不包括構成並組成與選項1現金及證券項下權益交換的計劃代價一部分的任何寶龍商業股份)的一級抵押；
- (b) 對指定賬戶(即離岸賬戶，其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)的一級抵押；
- (c) 對Starlong (HK) 2 Limited的100%股份的一級抵押；及
- (d) 對Starlong (HK) 5 Limited的100%股份的一級抵押。

贖回事件：

- (a) 強制性轉換

根據強制可轉換債券的條款，除非之前已贖回、轉換或購買及註銷，且除非發生違約事件且截至相關轉換日期仍在持續，各強制可轉換債券將按照上文「強制性轉換」一段所載列強制轉換時間表自動及強制按轉換價轉換為股份。

(b) 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%。

(c) 因稅項理由贖回

根據強制可轉換債券的條款，倘(i)本公司(或任何附屬公司擔保人(如被要求履行擔保責任))因相關司法權區法律法規變更或修訂而導致需支付額外稅項，及(ii)本公司(或相關附屬公司擔保人，視情況而定)採取合理可用措施仍無法避免此類義務，則在任何時間，通過向強制可轉換債券持有人、受託人及主要代理提前不少於15個營業日發出通知(所發出的通知不可撤回)，本公司可按該日的本金額贖回全部而非部分強制可轉換債券。

地位：

向持有人分配及發行的轉換股份將在所有方面與該持有人在本公司股東名冊就此進行登記之日已發行的股份具有同等地位。

投票權：

強制可轉換債券持有人並無權利出席本公司任何股東大會或於會上投票。

轉讓限制： 強制可轉換債券將可自由轉讓，惟須受限於信託契據項下條件。然而，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。

上市： 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。

本公司將就轉換股份的上市及買賣向聯交所上市委員會作出申請。

特別授權

轉換股份將根據股東特別大會上向股東尋求的特別授權配發及發行。

發行強制可轉換債券及其項下擬進行的交易須經股東在股東特別大會上通過必要決議案。

3. 轉讓寶龍商業股份

待重組生效日期落實後，誠如重組支持協議所載列，選擇選項1現金及證券的計劃債權人將按每股寶龍商業股份12港元的交換價收取本公司持有的寶龍商業股份。以上述方式交換的寶龍商業股份將予禁售，初步存於託管賬戶，而在四年內，將每年撤銷該等寶龍商業股份的25%的禁售規定。待完全撤銷禁售規定後，相關的寶龍商業股份應從該託管賬戶解除並轉讓予相關計劃債權人。

將轉讓予計劃債權人的寶龍商業股份最高數目為81,551,235股現有寶龍商業股份，佔本公佈日期已發行寶龍商業股份總數約12.7%。如果計劃債權人選擇換取的寶龍商業股份數量超過該寶龍商業股份最高數目，則該寶龍商業股份最高數目將按照選擇換取的計劃債權人的申索比例分配予選擇計劃債權人。

每股寶龍商業股份12港元的交換價乃由本公司與特別小組經考慮(其中包括)寶龍商業的股價表現及評估計劃債權人對重組條款的接受程度後經公平磋商釐定，以實現可持續的資本結構。

於本公佈日期，本公司全資擁有的公司Powerlong BVI Holding持有405,000,000股寶龍商業股份，相當於寶龍商業現有已發行股本約63.0%。假設選項1現金及證券項下寶龍商業股份的最高數目將轉讓予計劃債權人，且本公司於寶龍商業股份的權益概無任何其他變動及寶龍商業的已發行股本亦無任何變動，於轉讓事項完成後，本公司於寶龍商業股份的權益將降低至約50.3%，而寶龍商業仍將為本公司的附屬公司。

以下財務資料摘錄自寶龍商業2023年年報：

	人民幣千元	
	截至12月31日止年度	
	2023年	2022年
收入	2,635,746	2,549,258
除稅前(虧損)/利潤	611,688	613,397
除稅後(虧損)/利潤	452,391	439,113

寶龍商業於2023年12月31日的經審核資產淨值為約人民幣3,057.5百萬元。

轉讓事項的財務影響

假設本公司將依據轉讓事項按每股寶龍商業股份12港元的交換價轉讓81,551,235股現有寶龍商業股份予計劃債權人，經參照2023年12月31日寶龍商業的資產淨值，本集團預計股東權益增加約人民幣207百萬元，負債減少約人民幣890百萬元，兩者差異約人民幣683百萬元將確認為重組所產生損益的收益，惟須待本公司核數師年終審核。

4. 有關訂約方的資料

有關寶龍商業的資料

寶龍商業為於開曼群島註冊成立的有限責任公司，其股份於聯交所上市（股份代號：9909）。寶龍商業及其附屬公司為主要於中國從事商業運營服務及住宅物業管理服務的領先服務供應商。

有關Powerlong BVI Holding的資料

Powerlong BVI Holding為於英屬維京群島註冊成立的有限責任公司，主要從事投資控股。於本公佈日期，其由本公司全資擁有。

有關本公司的資料

本公司為於聯交所主板上市的房地產企業，專門從事高品質、大型、多功能商住綜合體的開發及運營。本集團商業項目涵蓋「寶龍一城」、「寶龍城」、「寶龍廣場」及「寶龍天地」產品系列，住宅項目涵蓋從中高檔商品房到別墅等各類業態，加之服務配套齊全、高標準定位的辦公樓、酒店及公寓項目，本集團正以多元立體的業態，不斷完善當地城市的零售配套，提升城市品質。本集團亦於中國從事酒店經營業務。

5. 擬進行與整體解決方案相關交易的理由及裨益

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。然而，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。

於2023年12月31日，本集團借款總額約為人民幣58,820百萬元。本集團的借款包括銀行及其他借款約人民幣35,199百萬元、公司債券約人民幣5,825百萬元、商業按揭支持證券約人民幣2,178百萬元、資產支持證券約人民幣203百萬元以及優先票據約人民幣15,415百萬元。在借款總額中，一年內到期的借款約為人民幣29,383百萬元，一年後到期的借款約為人民幣29,437百萬元。

本集團於2023年12月31日的債務情況的進一步詳情載於本公司截至2023年12月31日止年度的年報，並已於2024年4月22日分別於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.powerlong.com)刊發。

債務及整體解決方案

在過去一年，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。本集團與特別小組成員及其各自的顧問進行了建設性對話，以實現本公司債務基於各方一致意見的重組。因此，已制定整體解決方案及計劃，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。整體解決方案及計劃已獲得絕大多數參與債權人的支持。於本公佈日期，持有範圍內債務未償還本金總額約88%的參與債權人已加入重組支持協議，並承諾採取一切必要行動，在計劃會議上投票贊成計劃。

整體解決方案將通過計劃實施，一旦計劃生效，其效果為計劃債權人的所有範圍內債務申索將被解除及消除，計劃債權人不得就其範圍內債務向本公司提出任何申索。

發行強制可轉換債券及轉讓事項的目的乃為實施計劃，其以計劃代價的形式向計劃債權人提供激勵，以換取延長本集團債務的到期日，從而減輕本集團的整體債務壓力，使本集團能夠更好地管理其業務運營。發行強制可轉換債券亦將通過發行新股份增加資本基礎，並在強制可轉換債券根據轉換時間表轉換為轉換股份的情況下幫助本公司實現可持續的資本結構。本集團將不會自發行強制可轉換債券及轉讓事項收到任何所得款項。計劃將減輕本集團目前的債務壓力，為本集團提供更多時間履行其還款責任及提升本集團的流動性。

鑑於上文所述，董事認為發行強制可轉換債券及轉讓事項的條款及條件按目前市況而言屬公平合理及按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

6. 過往十二個月的股本集資活動

於緊接本公佈日期前過往十二個月內，本公司概無進行任何股本集資活動。

7. 對本公司股權架構的影響

下表載列本公司於以下時間的股權架構：(a)於本公佈日期；及(b)緊隨本金總額最多為558,166,990美元的強制可轉換債券按轉換價每股3.35港元悉數轉換(假設於本公佈日期至強制可轉換債券獲悉數轉換當日，本公司已發行股本並無其他變動及並無對轉換價作出任何調整，及根據固定匯率1美元兌7.81港元計算)。

	(a) 於本公佈日期		(b) 緊隨強制可轉換債券 按上述假設以轉換價 每股3.35港元悉數轉換後	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%
董事/股東				
許健康先生(附註2)	1,836,902,000	44.37	1,836,902,000	33.76
許華芳先生(附註3)	607,059,400	14.66	607,059,400	11.16
許華芬女士(附註4)	288,093,000	6.96	288,093,000	5.29
華信控股有限公司	260,526,000	6.29	260,526,000	4.79
公眾股東				
強制可轉換債券持有人	-	-	1,301,278,863	23.91
其他股東	1,147,822,600	27.72	1,147,822,600	21.09
總計：	<u>4,140,403,000</u>	<u>100</u>	<u>5,441,681,863</u>	<u>100</u>

附註：

1. 持股百分比約整至小數點後兩個位。於本公佈日期，本公司並無庫存股份。
2. 董事許健康先生於1,836,902,000股股份(定義見證券及期貨條例第XV部)中擁有權益，當中(i) 28,465,000股股份由許健康先生實益持有；(ii) 2,800,000股股份由許健康先生的配偶黃麗真女士實益持有；及(iii) 1,805,637,000股股份由天龍控股有限公司實益持有，其由許健康先生全資及實益擁有。

3. 董事許華芳先生於607,059,400股股份(定義見證券及期貨條例第XV部)中擁有權益，當中(i) 8,988,000股股份由許華芳先生實益持有；(ii) 503,400股股份由許華芳先生的配偶施思妮女士實益持有；及(iii) 597,568,000股股份由藍天控股有限公司實益持有，其由Sky Infinity Family Limited(該公司由TMF (Cayman) Ltd.以作為一項全權信託(許華芳先生為該信託的設立人)的受託人的身份擁有100%)全資擁有。
4. 董事許華芬女士於288,093,000股股份(定義見證券及期貨條例第XV部)中擁有權益，當中(i) 61,470,000股股份由許華芬女士實益持有；(ii) 209,444,000股股份由樺龍控股有限公司實益持有；及(iii) 17,179,000股股份由萬通(香港)貿易有限公司實益持有。樺龍控股有限公司及萬通(香港)貿易有限公司由許華芬女士全資及實益擁有。

8. 有關計劃項下範圍內債務的資料

計劃債權人包括於計劃記錄時間作為當事人持有下列範圍內債務的實益權益(或為下列範圍內債務的貸款人)的人士：

- (a) 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**」)。於本公佈日期，2022年7月票據尚未償還本金總額為4,105,000美元；
- (b) 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**」)。於本公佈日期，2022年11月票據尚未償還本金總額為20,652,000美元；
- (c) 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**」)。於本公佈日期，2023年7月票據尚未償還本金總額為18,515,000美元；
- (d) 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**」)。於本公佈日期，2024年7月票據尚未償還本金總額為183,220,506美元；
- (e) 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**」)。於本公佈日期，2026年1月票據尚未償還本金總額為266,210,950美元；
- (f) 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**」)。於本公佈日期，2025年12月票據尚未償還本金總額為389,440,450美元；

- (g) 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**」)。於本公佈日期，2024年8月票據尚未償還本金總額為500,000,000美元；
- (h) 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**」)。於本公佈日期，2025年4月票據尚未償還本金總額為535,000,000美元；
- (i) 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**」)。於本公佈日期，2026年5月票據尚未償還本金總額為200,000,000美元；
- (j) 於2024年8月到期年息6.5%的紐約法律監管優先票據；及
- (k) 本公司若干香港法律監管融資，

惟本公司可選擇將任何額外債務包括在計劃內，但前提是其事先獲得多數特別小組的書面同意(該等同意不得被不合理拒絕)，若剔除的債務由特別小組成員持有，亦須取得該特別小組成員的同意。

9. 上市規則的涵義

根據特別授權發行強制可轉換債券

轉換股份將會根據於股東特別大會上向股東尋求的特別授權發行。發行強制可轉換債券及其項下擬進行的交易須經股東於股東特別大會上通過必要決議案後方可作實。在強制可轉換債券轉換時發行轉換股份須待(其中包括)聯交所上市委員會批准轉換股份上市及買賣後方可作實。

轉讓事項

由於上市規則第14.07條項下有關轉讓事項的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故轉讓事項構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公佈規定。

10. 一般資料

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及以投票表決方式酌情批准發行強制可轉換債券(包括就在強制可轉換債券轉換時發行轉換股份授出特別授權)及其項下擬進行的交易。

據董事作出一切合理查詢後深知、全悉及確信，於本公佈日期，各計劃債權人乃獨立於本公司，且並非本公司的關連人士。並無股東須於股東特別大會上放棄投票。本公司預期計劃內的任何額外債權人(倘有)均非本公司關連人士。

一份載有(其中包括)(a)發行強制可轉換債券及其項下擬進行的交易(包括根據特別授權在強制可轉換債券轉換時發行轉換股份)的進一步詳情；(b)召開股東特別大會通告(連同根據上市規則須提供的其他資料以及股東特別大會適用的代表委任表格)的通函將由本公司在切實可行的情況下盡快寄發予股東。目前預期通函將由本公司於2024年8月15日(自本公佈日期起計超過15個營業日)或之前寄發予股東，原因是須更多時間編製及落實本通函。

本公佈所載交易的完成須待本公佈所載的先決條件獲達成或豁免後方可作實。本公佈所載交易可能會或可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。如有任何疑問，彼等務請諮詢專業顧問。

11. 釋義

於本公佈內，除文意另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「額外參與債權人」	指	於範圍內債務中作為當事人持有的實益及／或法定權益(如適用)並同意根據重組支持協議作為參與債權人受重組支持協議條款約束的人士
「特別小組」	指	由特別小組顧問提供意見的不時組成並知會本公司的範圍內債務持有人特別小組
「董事會」	指	本公司董事會

「營業日」	指	並非星期六、星期日、法定節假日或紐約市、倫敦、中國、香港及／或澳門(或任何其他支付新票據的地方)的銀行機構按照法律或政府規定授權關閉的其他日子
「現金清償」	指	與若干資產出售相關的現金清償，其各自的詳情載於重組支持協議條款書
「公司條例」	指	經不時修訂的公司條例(香港法例第622章)
「本公司」	指	寶龍地產控股有限公司，一家根據開曼群島法律註冊成立的有限責任公司，其股份於聯交所上市(股份代號：1238)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「轉換價」	指	強制可轉換債券的每股轉換價格(可予調整)
「轉換股份」	指	轉換強制可轉換債券時將予發行的股份
「法院」	指	香港高等法院
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行的股東特別大會，以供股東考慮及以投票方式酌情批准發行強制可轉換債券及其項下擬進行的交易(包括就發行轉換股份授出特別授權)
「違約事件」	指	信託契據所載強制可轉換債券條款及條件所定義的違約事件
「現有貸款」	指	本公司作為債務人的若干貸款融資
「現有票據」	指	本公司發行或擔保的優先票據

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「整體解決方案」	指	涉及計劃的本公司境外債務的整體管理解決方案
「香港計劃」	指	本公司根據公司條例第670、673及674條為實施重組而擬實行的安排計劃，誠如重組支持協議及重組支持協議條款書所擬定者
「香港」	指	中國香港特別行政區
「範圍內債務」	指	計劃項下的現有票據及現有貸款，詳情載於重組支持協議條款書附表II
「初始參與債權人」	指	截至重組支持協議日期簽訂重組支持協議的計劃債權人，包括特別小組成員及現有貸款的若干其他貸款人
「發行強制可轉換債券」	指	待重組生效日期落實後及於當日發行強制可轉換債券
「發行新貸款」	指	待重組生效日期落實後及於當日發行新貸款
「發行新票據」	指	待重組生效日期落實後及於當日發行新票據
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「主要重組文件」	指	具重組支持協議條款書所賦予該詞的涵義
「多數特別小組」	指	在相關時間持有特別小組所有成員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
「強制可轉換債券」	指	可轉換為本公司股份的強制可轉換債券

「新貸款」	指	根據計劃債權人的選擇分配予相關計劃債權人的新貸款，本金總額最多為588,000,000美元，詳情載於重組支持協議條款書
「新長期票據」	指	根據計劃債權人的選擇分配予相關計劃債權人的新長期票據，本金總額最多為238,558,389美元，詳情載於重組支持協議條款書
「新中期票據」	指	根據計劃債權人的選擇分配予相關計劃債權人的新中期票據，本金總額相當於計劃債權人的申索，減去：(i)選項1現金及證券總額；(ii)新長期票據；及(iii)新貸款，詳情載於重組支持協議條款書
「新票據」	指	新中期票據及新長期票據
「選項1現金及證券」	指	計劃代價選項1(載於重組支持協議及重組支持協議條款書)，為現金、寶龍商業股份及強制可轉換債券的固定組合
「選項1最高金額」	指	分配予所有計劃債權人的選項1現金及證券最高本金總額，不超過715,675,166美元
「參與債權人」	指	截至重組支持協議日期重組支持協議的初始參與債權人或額外參與債權人，但不包括已根據重組支持協議條款行使終止協議權利的任何參與債權人
「Powerlong BVI Holding」	指	Powerlong Real Estate (BVI) Holdings Limited，一家於英屬維京群島註冊成立的有限公司，於本公佈日期為本公司的全資附屬公司
「寶龍商業」	指	寶龍商業管理控股有限公司，一家在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：9909)
「寶龍商業股份」	指	寶龍商業已發行股本中的普通股

「中國」	指	中華人民共和國
「記錄時間」	指	本公司就釐定計劃債權人的申索以於計劃會議上投票而指定的時間
「S規例」	指	證券法S規例
「重組」	指	重組範圍內債務，其將實質上按照重組支持協議條款書所述的方式及所載條款進行，並透過重組文件實施
「重組文件」	指	根據重組支持協議及重組支持協議條款書實施重組所需的所有文件、協議及文據
「重組生效日期」	指	所有未償還的範圍內債務被註銷及所有就範圍內債務授出的擔保和抵押被解除，以及適用的計劃代價分配予計劃債權人之日，當中重組支持協議條款書規定的所有先決條件已獲達成或豁免(如適用)
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「重組支持協議」	指	由(其中包括)本公司與特別小組成員訂立之日期為2024年2月23日的重組支持協議(經不時修訂)
「重組支持協議截止日期」	指	2024年9月30日或本公司與多數特別小組書面協定的較後日期
「重組支持協議條款書」	指	重組支持協議附表6所載重組條款書，其副本附於本公司日期為2024年2月23日的公佈
「計劃」	指	即：(i)香港計劃；及／或(ii)在與特別小組及／或特別小組的顧問真誠諮詢後，本公司酌情決定是否需要在其他司法權區實施重組所需的安排計劃或類似程序

「計劃代價」	指	將於重組生效日期分配予計劃債權人的計劃代價，其由一個或下列多個選項組成，由計劃債權人選擇(載於重組支持協議條款書)，包括(i)選項1現金及證券；(ii)新中期票據；(iii)新長期票據；及(iv)新貸款，以換取免除及解除計劃債權人針對本公司作出的相關範圍內債務申索
「計劃債權人」	指	本公司債權人，其申索屬(或將屬)計劃的標的
「計劃文件」	指	本公司將會就計劃向計劃債權人發送的綜合文件
「計劃會議」	指	就計劃而言，根據召開命令以就任何計劃進行投票的各類別計劃債權人會議(及該會議的任何續會)
「證券法」	指	1933年美國證券法(經不時修訂)
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司已發行股本中的普通股
「特別授權」	指	股東將在股東特別大會上就發行強制可轉換債券及在強制可轉換債券轉換時發行轉換股份授予的特別授權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司擔保人」	指	範圍內債務的相同附屬公司擔保人及本公司若干附屬公司

「轉讓事項」	指	待重組生效日期落實後及於當日，根據重組支持協議由本公司向計劃債權人轉讓Powerlong BVI Holding持有的寶龍商業股份(最多合共81,551,235股寶龍商業股份)，其構成計劃代價的一部分
「信託契據」	指	規管強制可轉換債券的信託契據
「美國」	指	美利堅合眾國，其領土及屬地以及受其司法管轄之所有地區
「美元」	指	美元，美國的法定貨幣
「%」	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，2024年7月18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、丁祖昱博士及劉曉蘭女士。