

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，2022年7月14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)

## 票據的交換要約及同意徵求結果

茲提述本公司日期為2022年7月4日的公佈，內容有關展開若干優先票據的交換要約及同意徵求(「該公佈」)。除另有界定外，按照文意規定，本公佈內的詞彙與該公佈所界定者具有相同涵義。

### 1. 交換要約結果

交換要約已於2022年7月13日下午四時正(倫敦時間)屆滿。本公司欣然宣佈其已豁免交換要約項下的最低接納金額條件，而截至屆滿期限，分別有178,706,000美元(佔第四批2022年票據的本金總額約89.35%)及262,741,000美元(佔第二批2022年票據的本金總額約87.58%)已根據交換要約有效提交作交換並獲本公司接納。

本公司衷心感謝參與交換要約及同意徵求的持有人。完成交換要約及同意徵求將使本公司得以有效延長其離岸債務的到期日。

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期(預期為2022年7月15日或前後)收取適用交換代價。

## 2. 同意徵求結果

同意徵求已於2022年7月13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補充契約，以落實建議修訂。

本公司目前預期將於2022年7月15日支付同意費，惟須待同意徵求得以完成及支付同意費的條件獲達成後方會支付。

## 3. 建議發行新票據

完成交換要約後，本公司將發行本金總額為169,770,700美元的2023年到期的4.0%優先票據(「**2023年7月新票據**」)及本金總額為262,741,000美元的2024年到期的7.125%優先票據(「**2024年1月新票據**」)，連同2023年7月新票據統稱「**新票據**」)。

### 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，並整體受限於新票據契約的條文、新票據、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169,770,700美元2023年7月新票據及262,741,000美元2024年1月新票據，除非根據其條款提前贖回，否則新票據將分別於2023年7月14日及2024年1月15日(「**到期日**」)到期。

### 利息

2023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日及2023年7月14日支付。

2024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日及2024年1月15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第四批2022年票據、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(「**2022年10月票據**」)及第二批2022年票據。

## **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2024年1月新票據**

除非先前已被贖回，於2022年10月18日，本公司將以相等於該等將予贖回票據100%本金額另加截至(但不包括)2022年10月18日的應計及未付利息(如有)的贖回價格贖回本金額相等於原發行日期所發行該等2024年1月新票據及2022年10月18日前所發行任何額外2024年1月新票據的本金總額5%的2024年1月新票據(除非法律另有規定)。

## **選擇性贖回新票據**

新票據可按下列情況贖回：

本公司可於2023年7月14日之前隨時及不時選擇以相等於新票據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2023年7月新票據。

本公司可於2024年1月15日之前隨時及不時選擇以相等於新票據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1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

本公司已委任海通國際證券有限公司擔任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、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、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](mailto: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或交換票據的合資格持有人作出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交付的同意。倘本公司知悉於任何司法權區作出同意徵求或交換要約或交付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持有人或交換票據的合資格持有人作出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。

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，同意徵求及交換要約須待同意徵求聲明所載的同意徵求先決條件以及交換要約備忘錄所載及該公佈概述的交換要約先決條件達成或獲豁免後，方可完成。概不保證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或交換要約。

本公司可全權酌情修訂或豁免同意徵求及交換要約的若干先決條件。由於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—交換要約及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及同意徵求中交回交換票據及同意票據。

承董事會命  
寶龍地產控股有限公司  
主席  
許健康

香港，2022年7月14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。