

香港交易及結算所有限公司以及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就因本公告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。

本公告並不構成在美國或任何其他司法權區提呈出售任何證券的建議或招攬購買任何證券，倘未根據任何該等司法權區的證券法例辦理登記或符合資格而於上述地區進行上述建議、招攬或出售即屬違法。倘未經辦理有關登記或已獲適用豁免辦理有關登記規定，證券一概不得在美國境內提呈發售或出售。於美國公開發售任何證券將以招股章程形式作出。該份招股章程將載列關於提呈發售的公司以及其管理層及財務報表的詳盡資料。本公司目前無意於美國公開發售證券。



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的有限公司)

(股份代號：1238)

發行於二零一八年到期的250,000,000美元11.25%優先票據

茲提述本公司日期為二零一三年一月十五日的公告，內容有關發行於二零一八年到期的優先票據。

董事會欣然宣佈，於二零一三年一月十八日，本公司及子公司擔保人與德意志銀行、滙豐、美林及蘇格蘭皇家銀行就發行於二零一八年到期的250,000,000美元11.25%優先票據訂立購買協議。

提呈發售及出售票據的估計所得款項淨額經扣除估計開支後將為約242,000,000美元，本公司擬用作其現有債務再融資。

本公司已接獲香港聯交所就透過僅向專業投資者發行債項的方式進行的票據發行及上市發出的符合資格函件。香港聯交所不會就函件所作出的聲明、所表達的意見或所載列的報告的準確性承擔任何責任。票據獲香港聯交所接納及任何票據於香港聯交所上報價不應被視為本公司或票據的價值指標。

購買協議

日期：二零一三年一月十八日

購買協議的訂約方

- (a) 本公司；
- (b) 子公司擔保人；
- (c) 德意志銀行；
- (d) 滙豐；
- (e) 美林；及
- (f) 蘇格蘭皇家銀行。

德意志銀行、滙豐、美林及蘇格蘭皇家銀行為提呈發售及出售票據的聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人，亦為票據的初步買方。

票據將向專業投資者提呈發售。票據僅會遵守證券法項下S規例於美國境外提呈發售及出售。票據概不會向香港公眾人士提呈發售。

票據的主要條款

提呈發售的票據

本公司將發行本金總額250,000,000美元的票據，惟受完成的若干條件所限。除非根據票據條款提前贖回，否則該等票據將於二零一八年一月二十五日到期。

認購價

該等票據認購價將為票據本金額的98.608%。

利息

該等票據的利息按年利率11.25%計算，自二零一三年七月二十五日開始於每年七月二十五日及一月二十五日每半年支付。

票據地位

票據為本公司的一般責任，並由子公司擔保人按優先基準擔保，惟須受票據發行日期的若干限制規限。票據(1)在受償權利上較明示次於票據受償的本公司

任何現有及未來責任有優先受償權；(2)至少就二零一五年票據、二零一四年票據及本公司所有無抵押及非後償債務處於同等受償地位(惟在適用法律下該等非後償債務有任何優先權則另當別論)；(3)實際次於本公司、子公司擔保人及合資子公司擔保人的有抵押責任，惟以作為抵押品的資產價值為限；及(4)實際次於本公司子公司(並非子公司擔保人)的所有現有及未來責任。

失責事件

該等票據的失責事件包括(其中包括)：(a)拖欠本金；(b)拖欠利息；(c)不履行或違反票據契約或票據項下的若干契諾；(d)本公司或其若干子公司不履行或違反票據契約或票據項下若干契諾的條文；(e)本公司或其若干子公司拖欠未償還本金總額超過7,500,000美元的債務；(f)就向本公司或其若干子公司提出且未付或未獲解除的一項或多項金錢付款最終裁決或命令；(g)針對本公司或其若干子公司提出非自願破產或清盤程序；(h)本公司或其若干子公司自願提出破產或清盤程序，或同意展開類似行動；(i)任何子公司擔保人或合資子公司擔保人拒絕或否認於其擔保履行票據項下責任的責任，或除票據契約准許外，任何該等擔保被確定為不可執行或無效或基於任何理由不再具全面效力及效用；(j)本公司或子公司擔保質押人於履行其根據票據提供抵押責任時的任何失責，其於任何重大方面，對根據票據設立抵押品的適用留置權的可執行性、效力、完成或優先權構成不利影響，或對抵押品整體狀況或價值構成不利影響；或(k)本公司或任何子公司擔保質押人拒絕或否認其根據票據提供的抵押項下的責任，除根據票據契約及根據票據提供的相關抵押文件外，任何該等相關抵押文件不再或現時不具十足效力及效用，或抵押品代理人於根據票據提供的抵押品中不再享有抵押權益。倘發生失責事件(上文(g)及(h)項所述的失責事件除外)及持續存在失責，承託人或持有票據未償還本金總額至少25%的持有人可宣佈票據的本金、溢價(如有)及應計但未付的利息即時到期及應付或指示抵押品代理人取消贖回抵押品。

契諾

該等票據、票據契約及由子公司擔保人提供的擔保將限制本公司及其若干子公司在以下方面等的能力(其中包括)：

- (a) 招致或擔保額外的債務及發行不合格之優先股本；
- (b) 就其股本宣派股息或購買或贖回股本；

- (c) 作出投資或其他特定受限制付款；
- (d) 發行或出售其若干子公司的股本；
- (e) 擔保其若干子公司的債務；
- (f) 出售資產；
- (g) 增設留置權；
- (h) 進行銷售及售後租回交易；
- (i) 進行獲批准業務以外的任何業務；
- (j) 為限制其若干子公司派息能力、轉讓資產或提供公司間貸款而訂立協議；
- (k) 與股東或聯屬公司進行交易；及
- (l) 進行資產整固或合併。

此外，於票據的整個週期期間，本公司將維持若干財務比率。

贖回

於二零一六年一月二十五日或之後，本公司可於任何時間及不時按相等於以下所載本金額百分比的贖回價另加截至贖回日期的應計及未付利息，贖回全部或部分票據，倘票據於下列所示各年度一月二十五日起計12個月期間贖回：

二零一六年.....	105.625%
二零一七年.....	102.8125%

於二零一六年一月二十五日之前任何時間，本公司可隨時選擇按相等於票據本金額100%的贖回價另加截至贖回日期的適用溢價以及應計及未付利息(如有)，贖回全部(但不得為部分)票據。本公司可於任何時間以出售其若干類別股本的所得款項，按票據的本金額111.25%的贖回價另加截至贖回日期應計及未付利息(如有)，贖回最多35%的票據的本金總額，惟須受若干條件規限。

票據發行的原因

票據的估計所得款項淨額經扣除估計開支後將約為242,000,000美元，本公司擬用作其現有債務再融資。

上市及評級

本公司已接獲香港聯交所就透過僅向專業投資者發行債項的方式進行的票據發行及上市發出的符合資格函件。香港聯交所不會就函件所作出的聲明、所表達的意見或所載列的報告的準確性承擔任何責任。票據獲香港聯交所接納及任何票據於香港聯交所上報價不應被視為本公司或票據的價值指標。

標準普爾評級服務及穆迪投資者服務公司已分別將票據評級為B-及Caa1。

發行票據須待完成後，方可作實。股東及公眾人士於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「二零一四年票據」	指	本公司於二零一一年三月十七日根據一份契約發行的於二零一四年到期本金額為人民幣750,000,000元的11.5%優先票據；
「二零一五年票據」	指	本公司於二零一零年九月十六日根據一份契約發行的於二零一五年到期本金額為200,000,000美元的13.75%優先票據；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	寶龍地產控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在香港聯交所主板上市；
「德意志銀行」	指	德意志銀行新加坡分行；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其子公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司；

「契約」	指	本公司、子公司擔保人及Citigroup International Limited(作為受託人)所訂立列明票據條款及條件(包括契諾、失責事件、票據利率及到期日)的協議；
「合資子公司擔保」	指	合資子公司擔保人就票據提供的有限追索擔保；
「合資子公司擔保人」	指	各自於日後提供合資子公司擔保的本公司子公司；
「美林」	指	美林國際(Merrill Lynch International)；
「票據」	指	將由本公司發行於二零一八年到期總本金額為250,000,000美元的11.25%優先票據；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「購買協議」	指	由本公司、子公司擔保人、德意志銀行、滙豐、美林及蘇格蘭皇家銀行就提呈發售及出售票據所訂立日期為二零一三年一月十八日的協議；
「蘇格蘭皇家銀行」	指	蘇格蘭皇家銀行有限公司；
「證券法」	指	經修訂的1933年美國證券法；
「子公司擔保」	指	子公司擔保人就票據提供的擔保；
「子公司擔保人」	指	本公司若干子公司，其將於票據發行日期為擔保本公司履行票據項下的責任而提供擔保；
「子公司擔保質押人」	指	本公司若干子公司，其將於票據發行日期質押其所持有的本公司若干子公司的股票，以擔保本公司履行契約及票據項下的責任，並擔保有關於子公司擔保人履行其為本公司擔保而履行票據項下的責任；
「美元」	指	美元；

「我們」、「我們的」或「本公司」 指 本公司及／或我們的子公司及聯屬公司(按文義所規定)；及

「%」 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，二零一三年一月二十一日

於本公告日期，執行董事為許健康先生、許華芳先生、肖清平先生及施思妮女士；非執行董事為許華芬女士及劉曉蘭女士；及獨立非執行董事為魏偉峰先生、梅建平先生及聶梅生女士。