

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份內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券的邀請或招攬要約，或訂立協議以作出任何上述事宜的邀請，亦非旨在邀請任何收購、購買或認購任何證券的要約。

本公佈不會於美國境內或帶進美國直接或間接分派。本公佈及其所載資料並不構成於美國境內購買、認購或出售證券的要約或其中一部分。除非已根據1933年美國證券法(經修訂) (「證券法」) 登記，或根據該登記規定獲適當豁免，否則一概不可於美國境內提呈發售或出售證券。本公佈提述的證券未曾且不會根據美國證券法登記，亦不會於美國境內公開發售證券。本公佈所述證券將根據所有適用法例及法規出售。本公佈或其所載資料並非旨在招攬金錢、證券或其他代價，而倘為回應本公佈或其所載資料而寄出金錢、證券或其他代價，則不會獲接納。



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)

**建議根據一般授權發行1,990,000,000港元
於2019年到期的零息有擔保可換股債券**

聯席全球協調人及聯席賬簿管理人

Bank of America
Merrill Lynch

CREDIT SUISSE

HSBC 滙豐

UBS

董事會欣然宣佈，本公司已訂立認購協議，據此，經辦人已同意個別而非共同認購由本公司將發行本金總額為1,990,000,000港元的可換股債券及就其付款，或促使認購方認購該等可換股債券及就其付款，且遵守該協議所載條款並受其條件所規限。

假設按初步轉換價每股股份5.4463港元悉數轉換可換股債券，則可換股債券將可轉換為365,385,674股股份，相當於在本公佈日期本公司已發行股本約9.14%及經發行因可換股債券獲悉數轉換後產生的轉換股份擴大後本公司已發行股本約8.38%。轉換可換股債券後將予發行的轉換股份於各方面將與有關轉換日期當時已發行股份具有同等地位及附帶相同權利及特權。

可換股債券於任何時間將具有同等地位，且並不享有任何優先次序或優先權。

可換股債券未曾且不得於香港向公眾人士(定義見香港公司(清盤及雜項條文)條例(第32章)提呈發售或出售。

可換股債券及轉換股份未曾且不會根據證券法登記，且在若干例外情況的規限下，不得於美國境內提呈發售或出售。可換股債券現正根據證券法所載S規例正在美國境外提呈發售及出售。

經扣除佣金及開支後，可換股債券的認購事項估計所得款項淨額將為約1,964,000,000港元。本公司有意將來自認購事項所得款項淨額主要用作償還現有債務及作一般營運資金。

轉換股份須根據一般授權發行。發行可換股債券毋須獲股東批准。

本公司將向新交所申請將可換股債券於新交所正式名單上市及報價，另本公司將向聯交所申請批准將轉換股份於聯交所上市及買賣。

獲納入新交所的正式名單及可換股債券於新交所報價不得視為利好本公司、附屬公司擔保人、合資附屬公司擔保人或本公司任何其他附屬公司或聯營公司、可換股債券、附屬公司擔保或合資附屬公司擔保的指標。新交所概不就本公佈所作出陳述或所表達意見或所載列報告的準確性承擔任何責任。

認購協議須待其中所載先決條件達成及／或獲豁免後方告完成。此外，認購協議可於若干情況下終止。有關進一步資料，請參閱下文「認購協議」一段。

重要提示：由於認購協議不一定會完成，而可換股債券及／或轉換股份亦不一定會發行或上市，故股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

認購協議

日期

2018年1月29日

訂約方

- (i) 本公司(作為發行人)；及
- (ii) 美銀美林、瑞士信貸、滙豐及瑞士銀行(作為經辦人)。

認購事項

根據認購協議，經辦人已同意個別而非共同認購由本公司將發行本金總額為1,990,000,000港元的可換股債券及就其付款，或促使認購方認購可換股債券及就其付款，且遵守該協議所載條款並受其條件所規限。據董事所深知、全悉及確信，經辦人為獨立於本公司且與本公司及其關連人士(定義見上市規則)概無關連的第三方。

認購方

經辦人已知會本公司，彼等有意向不少於六名獨立承配人(彼等將為獨立個人、公司及／或機構投資者)提呈發售及出售可換股債券。據董事於本公佈日期所深知、全悉及確信，可換股債券的各名承配人(及彼等各自的最終實益擁有人)為獨立於本公司且與本公司及其關連人士(定義見上市規則)概無關連的第三方。

先決條件

經辦人認購可換股債券及就其付款須負上的責任乃受(其中包括)下列先決條件所規限：

- (a) **盡職審查**：經辦人滿意其就本公司、附屬公司擔保人及其各自附屬公司及發售通函而進行的盡職審查結果，以及經辦人信納該文件的編製格式及內容；
- (b) **其他合約**：(於截止日期或之前)簽立及遞交協議各方以經辦人合理信納的形式簽立的認購協議、信託契據、代理協議及相互債權人協議的同意契據；
- (c) **禁售**：許健康先生、許華芳先生及許華芬女士於截止日期或之前以認購協議內所載之格式簽立禁售協議，而該等禁售協議於截止日期須具十足效力及作用；
- (d) **核數師函件**：於公佈日期及截止日期，已按經辦人信納的形式及內容向經辦人送交核數師函件，該等函件的日期為公佈日期及截止日期；
- (e) **合規**：於截止日期：(i)本公司於認購協議中所作陳述及保證於該日均屬真實、準確及正確，猶如乃於該日作出；(ii)本公司、附屬公司擔保人及附屬公司擔保人質押人已履行其於認購協議項下須於該日或之前履行的所有責任；及(iii)由本公司正式授權人員發出且表明履行以上責任的證明書(按認購協議所附形式)已寄發予經辦人；
- (f) **重大不利變動**：由認購協議日期或(倘較早)就發售通函所載資料日期至截止日期期間，本公司或本集團的狀況(財務或其他)、前景、營運業績或一般事務並無發生經辦人認為對發行及發售可換股債券屬重大及不利的任何變動(以及涉及潛在變動的任何發展或事項)；
- (g) **其他同意**：於截止日期或之前，應已向經辦人寄發發行可換股債券以及本公司、附屬公司擔保人及附屬公司擔保人質押人根據信託契據、代理協議及可換股債券履行各自責任所需的一切同意書及批文副本(包括所需的所有貸款人同意書及批文)；

- (h) **無欠款證明**：於認購協議日期及截止日期，本公司正式授權人員已向經辦人寄發按認購協議所附格式發出而日期為當日的無欠款證明；
- (i) **上市**：聯交所已同意轉換股份上市，且新交所已給予且無撤回可換股債券上市的原則上批准；及
- (j) **法律意見**：於截止日期或之前，已按經辦人信納的形式及內容向經辦人交付日期為截止日期之不同司法權區法律的若干法律意見，以及經辦人可合理要求有關發行可換股債券的其他決議案、同意書、授權及文件。

股東禁售承諾

許健康先生、許華芳先生及許華芬女士已各自承諾，自定價日起計90個曆日期間，除非獲得經辦人事先書面批准，彼或其代理人或代表彼行事之任何人士概不會(a)發行、提呈發售、出售、訂約出售、質押、妨礙或以其他方式處置或授出選擇權、發行認股權證或授權任何人士認購或購買於由彼(直接或間接)持有的任何股份或與股份屬相同類別的證券的任何權益，或可轉換、交換或附帶權利可認購或購買股份或與股份屬相同類別的證券的任何證券，或代表於股份或與其相同類別的其他證券的權益的其他文據；(b)訂立任何掉期或其他協議，以轉讓全部或部份股份擁有權的任何經濟後果；(c)訂立與上述任何交易具備相同經濟效益或旨在或本身可合理預期導致或同意進行前述者的任何交易，不論(a)、(b)或(c)項所述類型的任何交易是否以交付股份或其他證券、以現金或其他方式償付；或(d)公佈或以其他方式知會公眾進行任何前述者的意向。

本公司禁售承諾

本公司或代表其行事的任何人士在任何情況下未獲經辦人事先書面同意，自本公佈日期起至截止日期起計90個曆日止期間(包括首尾兩日)，一概不會(a)發行、提呈發售、出售、訂約出售、質押、妨礙或以其他方式處置或授出選擇權、發行認股權證或授權任何人士認購或購買於任何股份或本公司或可換股債券屬同一類別的證券的任何權益，或可轉換、交換或附帶權利可認購或購買可換股債券、股份或與可換股債券、股份相同類別的證券的任何證券，或代表於可換股債券、股份或與其相同類別的其他證券的權益的其他文據；(b)訂立任何掉期或其他協議，以轉讓全部或部份股份擁有權的任何經濟後果；(c)訂立與上述任何交易具備相同經濟效益或旨在或本身可合理預期導致或同意進行前述

者的任何交易，不論(a)、(b)或(c)項所述類型的任何交易是否以交付股份或其他證券、以現金或其他方式償付；或(d)公佈或以其他方式知會公眾進行任何前述者的意向，惟(i)可換股債券及轉換股份除外。

終止

不論認購協議所載任何事項，在下列任何情況下，經辦人可於向本公司支付可換股債券認購款項淨額前，隨時全權酌情向本公司發出通知終止認購協議：

- (a) 倘經辦人知悉認購協議所載任何保證及聲明在任何方面被違反或變為失實或不準確，或本公司於認購協議之任何承諾或協議未有履行；
- (b) 倘認購協議的任何先決條件於截止日期或之前未能達成或未獲經辦人豁免；
- (c) 倘經辦人認為，自認購協議日期後已發生涉及全國或國際貨幣、金融、政治或經濟狀況(包括任何證券交易所或任何場外證券市場之整體買賣或本公司任何證券之買賣受到任何干擾)或匯率或外匯管制出現潛在變化之任何變化或發展，而經辦人認為可能嚴重損害可換股債券成功發售及分銷或可換股債券在二級市場買賣；
- (d) 倘經辦人認為，已發生以下任何事件：(i)紐約證券交易所、倫敦證券交易所、上海證券交易所、深圳證券交易所、新交所及／或聯交所及／或買賣本公司證券之任何其他證券交易所整體暫停證券買賣或嚴重限制證券買賣；(ii)本公司證券於聯交所及／或買賣本公司證券之任何其他證券交易所暫停買賣或實施嚴重限制；(iii)美國、中國、香港、新加坡及／或英國有關當局宣布全面禁止商業銀行活動，或美國、中國、香港、新加坡或英國商業銀行業務、證券交收或結算服務整體嚴重中斷；或(iv)涉及影響本公司、可換股債券及轉換股份或其轉讓之稅項出現潛在轉變之變動或發展；或

- (e) 倘經辦人認為已發生任何事件或一連串事件(包括任何地方、國家或國際出現災難、敵對行動、叛亂、武裝衝突、恐怖活動、天災或傳染病爆發或升級)，而經辦人認為可能嚴重損害可換股債券成功發售及分銷或可換股債券在二級市場買賣。

可換股債券的主要條款

可換股債券的主要條款概述如下：

發行人	本公司
面值：	每份2,000,000港元，如超過該金額，則以1,000,000港元的完整倍數為單位。
發行價：	本金額的100%。
發行規模：	1,990,000,000港元(約255百萬美元)。
票息：	零。
到期日：	2019年2月11日(截止日期起計363日)。
到期收益率：	每年2.75%，按每半年基準計算。
擔保：	可換股債券將由附屬公司擔保人及合資附屬公司擔保人作擔保，且與本公司於優先票據、2016年融資及2017年融資項下的本公司責任於任何時候均享有同等地位。
抵押：	可換股債券將由本公司及附屬公司擔保人質押人於發行日期以附屬公司擔保人及合資附屬公司擔保人的股本為抵押品作抵押。
初步轉換價：	每股股份5.4463港元，較： <ul style="list-style-type: none">(i) 於最後交易日在聯交所所報收市價每股股份4.41港元溢價23.50%；(ii) 於直至最後交易日(包括該日)止最後5個連續交易日的平均收市價約每股股份4.29港元溢價26.95%；及(iii) 於直至最後交易日(包括該日)止最後10個連續交易日的平均收市價約每股股份4.186港元溢價30.11%。

轉換價可在出現若干預定事件(即股份合併、拆細、重新指定或重新分類、溢利或儲備資本化、分派、以按低於當時市價95%的價格進行股份供股及其他有關股份之證券或購股權供股、以按低於當時市價95%的價格進行其他證券供股、以按低於當時市價95%的價格修訂轉換權以及向股東提出的其他要約)之下作出調整。

- 初步轉換率：可換股債券的本金額每2,000,000港元可按初步轉換價轉換367,221股股份。
- 轉換期：債券持有人可選擇自截止日期起計41日至到期日之前七日之日止，隨時轉換為股份。
- 轉換股份的地位：轉換可換股債券後將予發行的轉換股份於各方面將與有關轉換日期當時已發行股份具有同等地位及附帶相同權利及特權。
- 到期時的贖回價：本金額的102.77%。
- 轉換溢價：參考股價的23.50%。
- 參考股價：每股股份4.41港元(截至2018年1月29日收市止)。
- 本公司選擇贖回：
- **稅務催繳**—倘(i)由於香港、開曼群島或中國法律或法規有任何變更或修訂，且變更或修訂於2018年1月29日之後生效，以使本公司、附屬公司擔保人或合資附屬公司擔保人已經或將須支付額外稅務金額；及(ii)本公司、附屬公司擔保人或合資附屬公司擔保人無法採取可用合理措施規避有關責任，可隨時以當日的提早贖回金額全部(但不可部份)催繳。債券持有人有權選擇不贖回可換股債券，但無權取得任何額外稅額

- **清理催繳**—倘原先發行的可換股債券的本金額中最少90%已獲轉換、贖回或購買及註銷，則可隨時以提早贖回金額全部(但不可部份)催繳。

債券持有人選擇贖回：

- **控制權變動沽出**—倘控制權變更觸發事件出現時，各債券持有人將有權在該債券持有人的選擇下要求本公司以提早贖回金額贖回全部或僅部分該等債券持有人的可換股債券。
- **其他相關事件**—倘(i)股份不再於聯交所上市或獲准買賣或暫停買賣20個連續交易日或以上期間；或(ii)公眾持有的本公司已發行股份總數少於25%，債券持有人將有權在該債券持有人的選擇下要求本公司以提早贖回金額贖回全部或僅部分該等債券持有人的可換股債券。

提早贖回金額：

就可換股債券本金額每2,000,000港元釐定的金額而言，相當於釐定提早贖回金額的有關日期債券持有人每年有2.75%之總收益率(每半年計算)。

可換股債券本金額每2,000,000港元的適用提早贖回金額乃按照下列公式計算得出，並(如需要)四捨五入至小數點後兩個位：

$$\text{提早贖回金額} = \frac{\text{先前贖回金額}}{x (1 + r/2)^{d/p}}$$

其中：

「先前贖回金額」指緊接該等條件所載指定贖回日期前的半年日當日本金額每2,000,000港元的提早贖回金額(或倘可換股債券於2018年8月13日之前贖回，則為2,000,000港元)

「r」指2.75% (以分數表示)

「d」指由緊接前上半年日(包括當日)起計(或如可換股債券於2018年8月13日或之前贖回，則自發行日期(包括當日)起計)，直至(但不包括)指定進行贖回之日期之日數，計算時按一年12個月每月30天即合共360天為基準，而若不足一整月，則為已過之日數)

「p」指180

控制權變更觸發事件： 指控制權變更及評級下調同時出現。

不抵押保證： 適用於本公司及其若干附屬公司的相關債務(定義見該等條件)。

控制權變更時作出的調整： 倘發生控制權變更，本公司將於其知悉有關控制權變更起計七日內向債券持有人就該事實發出通知(「**控制權變更通知**」)。發出控制權變更通知後，行使任何轉換權致使相關轉換日期為控制權變更隨後的30日內，或(倘於較後期間)即於向債券持有人發出控制權變更通知當日後30日(該期間指「**控制權變更轉換期間**」)，則轉換價將按以下算式作出調整：

$$NCP = \frac{OCP}{1 + (CP \times c/t)}$$

其中：

「NCP」指該調整後的轉換價

「OCP」指於該調整前的的轉換價。為免生疑問，OCP應為於相關換股日期生效的換股價

「CP」指23.5% (以分數表示)

「c」指自發生控制權變更當日(包括該日)起計的日數，惟不包括到期日

「t」指自發行日(包括該日)起計的日數，惟不包括到期日

可轉讓性： 可換股債券均可自由轉讓，須受條件限制。

狀況： 可換股債券構成本公司的直接、無條件、非後償及已抵押責任，於任何時間將具有同等地位，且並不享有任何優先次序或優先權。

上市申請

本公司將向新交所申請將可換股債券於新交所正式名單上市及報價，另本公司將向聯交所申請批准將轉換股份於聯交所上市及買賣。獲納入新交所的正式名單及可換股債券於新交所報價不得視為利好本公司、附屬公司擔保人、合資附屬公司擔保人或本公司任何其他附屬公司或聯營公司、可換股債券、附屬公司擔保或合資附屬公司擔保的指標。新交所概不就本公佈所作出陳述或所表達意見或所載列報告的準確性承擔任何責任。

發行轉換股份的一般授權

假設按初步轉換價每股股份5.4463港元悉數轉換可換股債券，則可換股債券將可轉換為365,385,674股股份，相當於在本公佈日期本公司已發行股本約9.14%及經發行因可換股債券獲悉數轉換後產生的轉換股份擴大後本公司已發行股本約8.38%。

發行可換股債券及轉換股份毋須獲股東批准。本公司將根據一般授權發行轉換股份，上限為799,460,600股股份(相當於授出一般授權當日本公司已發行股本的20%)。於本公佈日期，先前未有動用一般授權。發行轉換股份符合一般授權限額，毋須獲股東批准。

轉換可換股債券後將予發行的轉換股份於各方面將與有關轉換日期當時已發行股份具有同地位及附帶相同權利及特權。轉換股份的面值為3,653,856.74港元，而其市值為1,611,350,822港元，乃根據最後交易日的收市價4.41港元計算。本公司各股轉換股份的淨價格(根據因轉換可換股債券產生的估計所得款項淨額約1,964,000,000港元及365,385,674股轉換股份計算)估計約為5.38港元。

本公司資料

本公司為於聯交所主板上市的一家房地產企業，從事發展及經營優質、大規模、多業態的商業地產項目。本公司發展了一系列名為「寶龍城市廣場」的城市綜合體，其融合了大型購物中心、超市、百貨公司、零售商店、電影院、美食廣場、優質住宅物業及其他消閑設施，並已成為綜合體所處城內的大型商業地標。物業項目一般位於上海市、江蘇省、浙江省、福建省、山東省、天津市、河南省、重慶市及安徽省內多個增長迅速的新興城市毗鄰市中心的主流地段。

進行認購事項的理由及裨益

董事認為發行可換股債券可就償還現有債務及一般營運資金用途以較低融資成本為本公司提供額外資金。發行價及轉換價由認購協議訂約各方經參考現行股份交易價及本公司財務狀況，公平磋商後達致。董事(包括獨立非執行董事)認為，認購協議的條款及該等條件按正常商業條款訂立，就股東而言屬公平合理，且發行可換股債券符合本公司及股東的整體利益。

過去十二個月的集資活動

本公司於緊接本公佈日期前十二個月內並無透過發行股本證券籌集任何資金。

對股權架構的影響

下表列示(1)於本公佈日期的現有股權架構；及(2)假設可換股債券按初步轉換價每股5.4463港元悉數轉換為轉換股份的股權架構；假設條件為：(a)本公司股本自本公佈日期至可換股債券悉數轉換完成為止並無其他變動，惟由於可換股債券悉數轉換而發行轉換股份除外(視情況而定)；及(b)除由於可換股債券轉換而發行的轉換股份外，債券持有人並無亦不會持有任何股份。

股東	於本公佈日期		假設可換股債券按初步轉換價悉數轉換為轉換股份	
	股份數目	佔本公司已發行股本百分比	股份數目	佔本公司經擴大股本百分比
天龍控股有限公司 (附註1)	1,805,637,000	45.171%	1,805,637,000	41.388%
藍天控股有限公司 (附註2)	578,400,000	14.470%	578,400,000	13.258%
華信控股有限公司	202,000,000	5.053%	202,000,000	4.630%
樺龍控股有限公司	185,427,000	4.639%	185,427,000	4.250%
許健康先生(附註3)	31,265,000	0.782%	31,265,000	0.717%
許華芳先生	8,988,000	0.225%	8,988,000	0.206%
肖清平先生	811,700	0.020%	811,700	0.019%
施思妮女士	503,400	0.013%	503,400	0.012%
張洪峰先生	184,300	0.005%	184,300	0.004%
公眾人士	1,184,086,600	29.622%	1,184,086,600	27.141%
債券持有人	–	0.000%	365,385,674	8.375%
合計	3,997,303,000	100.00%	4,362,688,674	100.00%

附註：

1. 天龍控股有限公司由許健康先生全資及實益擁有。
2. 藍天控股有限公司由許華芳先生全資及實益擁有。
3. 31,265,000股股份指由許健康先生及其配偶持有的股份。

所得款項淨額的建議用途

經扣除佣金及開支後，可換股債券的認購事項估計所得款項淨額將為約1,964,000,000港元。本公司有意將來自認購事項所得款項淨額主要用作償還現有債務及作一般營運資金。

認購協議須待其中所載先決條件達成及／或獲豁免後方告完成。此外，認購協議可於若干情況下終止。有關進一步資料，請參閱上文「認購協議」一段。

重要提示：由於認購協議不一定會完成，而可換股債券及／或轉換股份亦不一定會發行或上市，故股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙於本公佈使用時具有以下涵義：

「2016年融資」	指	根據日期為2016年5月20日的有抵押貸款融資協議向本公司授出120百萬美元的有抵押貸款融資
「2017年融資」	指	根據日期為2017年8月29日的有抵押貸款融資協議向本公司授出150百萬美元的有抵押貸款融資
「美銀美林」	指	Merrill Lynch (Asia Pacific) Limited，可換股債券的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及經辦人之一
「董事會」	指	董事會
「債券持有人」	指	可換股債券不時的持有人
「控制權變更」	指	發生下列一項或多項事件： (1) 透過一宗或一連串相關交易直接或間接出售、轉讓、轉易或以其他方式處置(合併或整合方式除外)本公司及其若干附屬公司(定義見該等條件)整體之全部或絕大部分物業或資產予除獲許可持有人以外的任何「人士」(定義見交易法第13(d)條)；

- (2) 本公司與另一人士兼併、合併或整合，或另一人士與本公司兼併或合併，或向另一人士出售本公司全部或絕大部份資產；
- (3) 獲許可持有人為持有本公司投票權股份總投票權少於40%的實益擁有人(定義見交易法第13d-3條)；
- (4) 任何「人士」或「集團」(定義見交易法第13(d)及14(d)條)屬或成為直接或間接持有本公司投票權股份的總投票權多於獲許可持有人實益持有的總投票權的「實益擁有人」(定義見交易法第13 d-3條)；
- (5) 於發行日期組成本公司董事會的個別人士，連同董事會選任獲至少三分之二當時在職董事(身為董事或其選任已於早前獲批准)投票批准的任何新任董事，因任何原因而不再構成本公司董事會當時在職的大多數成員；或
- (6) 採納有關將本公司清盤或解散的計劃。

「截止日期」	指	2018年2月13日，或本公司與經辦人協定的其他日期
「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，其股份於聯交所主板上市
「該等條件」	指	有關可換股債券的條款及條件
「轉換日期」	指	有關可換股債券的轉換日期
「轉換價」	指	可換股債券轉換後將予發行股份的每股價格，初步轉換價為每股轉換股份5.4463港元(可予調整)

「轉換股份」	指	本公司於可換股債券轉換後將予發行的股份
「可換股債券」	指	本公司根據認購協議將予發行於2019年到期初步本金總額為1,990,000,000港元的可換股債券
「瑞士信貸」	指	瑞士信貸(香港)有限公司，可換股債券的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及經辦人之一
「董事」	指	本公司董事
「一般授權」	指	股東根據本公司於2017年5月22日舉行的股東週年大會通過的普通決議案向董事授出的一般授權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「滙豐」	指	The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited(香港上海滙豐銀行有限公司)，可換股債券的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及經辦人之一
「發行日期」	指	2018年2月13日
「聯席賬簿管理人」	指	美銀美林、瑞士信貸、滙豐及瑞士銀行
「聯席全球協調人」	指	美銀美林、瑞士信貸、滙豐及瑞士銀行
「合資附屬公司擔保人」	指	作為合資附屬公司擔保人的本公司若干現有附屬公司
「合資附屬公司擔保」	指	合資附屬公司擔保人將就可交換股債券提供的擔保
「最後交易日」	指	2018年1月29日
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則

「經辦人」	指	美銀美林、瑞士信貸、滙豐及瑞士銀行
「到期日」	指	2019年2月11日，即可換股債券到期之日
「發售通函」	指	本公司就可換股債券及可換股債券於新交所上市將予刊發的發售通函
「獲許可持有人」	指	<p>下列任何或所有人士：</p> <p>(1) 許健康先生、許華芳先生及許華芬女士、彼等的配偶或直系家族成員或彼等任何一方設立的任何以彼等本身或任何直系家族成員為受益人的信託；</p> <p>(2) 直接或間接控制第(1)條所述人士、受其控制或在其直接或間接共同控制下之任何人士；及</p> <p>(3) 其股本及投票權股份(或如屬信託，則其實益權益)由第(1)及(2)條所述人士擁有80%的任何人士</p>
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「定價日」	指	2018年1月29日
「刊發日期」	指	發售通函日期，將不遲於截止日期前兩個營業日，或本公司與經辦人可能協定的其他日期
「S規例」	指	美國證券法S規例
「證券法」	指	1933年美國證券法(經修訂)

「優先票據」	指	本公司於2015年11月26日發行的200百萬美元於2018年到期的7.625%優先票據、本公司於2017年7月12日及2017年7月28日發行的300百萬美元於2020年到期的5.95%優先票據及本公司於2016年9月15日發行的200百萬美元於2021年到期的4.875%優先票據，連同本公司可能不時發行的任何其他類似債務責任
「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	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購方」	指	可換股債券的認購方
「認購事項」	指	根據認購協議認購及發行可換股債券
「認購協議」	指	本公司、附屬公司擔保人及經辦人就(其中包括)認購事項所訂立日期為2018年1月29日的有條件認購協議
「附屬公司擔保」	指	附屬公司擔保人就可換股債券將提供的擔保
「附屬公司擔保人」	指	擔保可換股債券的本公司若干現有附屬公司
「附屬公司擔保人 質押人」	指	若干附屬公司擔保人，其將質押以擔保本公司履行可換股債券及信託契據項下的責任，並擔保有關附屬公司擔保人履行附屬公司擔保項下的責任
「瑞士銀行」	指	UBS AG香港分行，可換股債券的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及經辦人之一
「美元」	指	美元，美國法定貨幣

「投票權股份」 指 就任何人士而言，一般具有權力就選任該人士管治團體的董事、經理或其他具投票權成員進行投票的任何類別或種類股本

「%」 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，2018年1月30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。