

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)

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) 有關轉讓事項的非常重大出售事項

重組支持協議

茲提述該等公佈及出售事項通函，內容有關(其中包括)整體解決方案、計劃及重組支持協議。

於2025年10月10日，本公司與特別小組成員訂立重組支持協議。於本公佈日期，持有範圍內債務未償還本金總額約85.48%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，以(其中包括)在計劃會議上就其於記錄時間持有的所有範圍內債務的未償還本金總額投票贊成各計劃。

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，根據計劃的條款註銷所有未償還的範圍內債務、解除就範圍內債務作出的相關擔保及抵押，以及向計劃債權人分派計劃代價的日期。重組生效日期不得遲於2026年9月30日或本公司與多數計劃債權人可能書面議定的有關較後日期，且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。

於2026年3月17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2026年6月17日上午十一時正(香港時間)在香港高等法院舉行呈請實質聆訊，法院將於該聆訊上決定是否批准計劃。

計劃會議已於2026年5月12日正式召開及舉行。計劃已獲得所需的大多數計劃債權人批准。本公司現將尋求法院對計劃的批准及認許。尋求認許計劃的呈請將於2026年6月17日上午十一時正(香港時間)在法院聆訊。

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，本公司將發行本金總額最多1,200,000,000美元的強制可轉換債券，可按轉換價每股2.3港元及固定匯率1美元兌7.81港元轉換為合共最多4,074,782,608股轉換股份。

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。

轉讓事項

待重組生效日期落實後，本公司現時持有的寶龍商業股份將根據計劃債權人的選擇按每股15港元的交換價換取該計劃債權人的申索的任何部分或全部(可根據計劃債權人的選擇進行調整)，惟倘於重組支持協議日期與重組生效日期之間，寶龍商業有任何股份拆細、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計劃債權人並達成一致。

本公司將保留交換股份(即208,299,600股現有寶龍商業股份)，以供計劃代價選項2擬進行的交換。

除轉讓事項外，作為重組的一部分，本公司亦已根據股份購買協議有條件同意出售出售事項股份(即160,725,000股寶龍商業股份)，代價為360,827,625港元，以為選項1現金(最高金額為40,000,000美元)提供資金。

假設交換股份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，於出售事項及轉讓事項完成後，本公司於寶龍商業股份的權益將降低至約5.6%。

於出售事項及轉讓事項完成後，寶龍商業將不再為本集團的附屬公司，並將不再併入本集團的財務報表。

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(當與出售事項合併計算時)的最高適用百分比率超過75%，故轉讓事項構成本公司一項非常重大的出售事項，並須遵守上市規則第14章項下的公佈、通函及股東批准規定。

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(i)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)；(ii)轉讓事項，及其項下擬進行的各項交易。

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)(i)發行強制可轉換債券(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；(ii)轉讓事項的進一步詳情；(iii)上市規則第4章及第14章所規定的寶龍商業及餘下集團的財務資料；(iv)上市規則所規定的其他資料；及(v)召開股東特別大會通告(連同相關代表委任表格)的通函將於2026年5月28日或前後在聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.powerlong.com)上刊登，並寄發予股東(如需)。

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。

重組支持協議

茲提述該等公佈及出售事項通函，內容有關(其中包括)整體解決方案、計劃及重組支持協議。

於2025年10月10日，本公司與特別小組成員訂立重組支持協議。於本公佈日期，持有範圍內債務未償還本金總額約85.48%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，以(其中包括)在計劃會議上就其於記錄時間持有的所有範圍內債務的未償還本金總額投票贊成各計劃。

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授權、批准(監管或其他方面)或其他同意；
- (b) 就計劃取得相關法院的認許命令，而且計劃根據其條款生效；
- (c) 於重組生效日期或之前，悉數結付同意費用；
- (d) 於重組生效日期或之前，悉數結付與重組有關的本公司有義務支付的該部分專業費用(包括特別小組法律顧問的該部分法律費用及開支)；
- (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，根據計劃的條款註銷所有未償還的範圍內債務、解除就範圍內債務作出的相關擔保及抵押，以及向計劃債權人分派計劃代價的日期。重組生效日期不得遲於2026年9月30日或本公司與多數計劃債權人可能書面議定的有關較後日期，且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。

於本公佈日期，除上文(f)及(h)段所載列的先決條件已達成(惟有待於重組生效日期或之前持續達成)外，概無其他條件已達成或豁免(如適用)。

於2026年3月17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2026年6月17日上午十一時正(香港時間)在香港高等法院舉行呈請實質聆訊，法院將於該聆訊上決定是否批准計劃。

計劃會議已於2026年5月12日正式召開及舉行。計劃已獲得所需的大多數計劃債權人批准。本公司現將尋求法院對計劃的批准及認許。尋求認許計劃的呈請將於2026年6月17日上午十一時正(香港時間)在法院聆訊。

計劃債權人於計劃項下的選項

誠如該等公佈所載列，本公司建議通過計劃實施整體解決方案，藉以通過計劃折中處理範圍內債務。計劃涉及(透過以下方式按計劃債權人的選擇作為計劃代價的一部分及為換取計劃債權人對相關範圍內債務申索的解除及免除)：

- (i) 選項1—選項1現金：

相等於分配至此選項的申索12%的現金付款，惟設有上限40百萬美元；

- (ii) 選項2—交換股份：

詳情載於下文「轉讓事項」；

- (iii) 選項3—強制可轉換債券：

詳情載於下文「根據特別授權發行強制可轉換債券」；

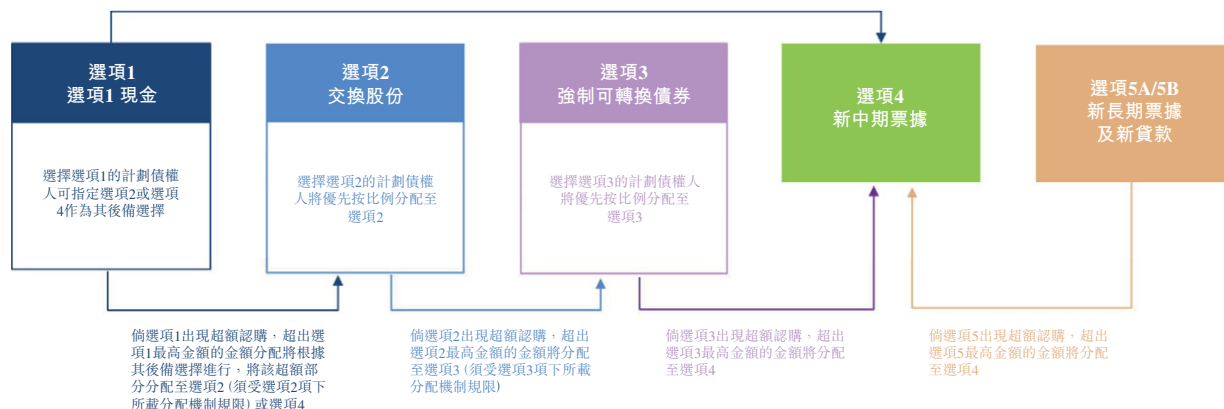
- (iv) 選項4—新中期票據：

相等於分配至選項4的計劃債權人申索50%的將予發行的新中期票據本金額，年期為5.5年，年利率2.0%(首三年以實物支付，其後以現金支付)。選項4為無上限的默認選項；及

- (v) 選項5—新長期票據及新貸款：

選項5的最高總額為500,000,000美元。新長期票據或新貸款(8年期)將發行之予計劃債權人。其年期為8年，年利率1.5%(首5年部分以實物結付)。

倘選項1、2、3或5出現超額認購，計劃債權人的選擇須受以下重新分配機制所規限：



本公佈載列有關就重組而進行的(1)強制可轉換債券的主要條款；及(2)轉讓事項的進一步詳情，兩者均須根據上市規則取得股東批准。

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，本公司將發行本金總額最多1,200,000,000美元的強制可轉換債券，可按轉換價每股2.3港元及固定匯率1美元兌7.81港元轉換為合共最多4,074,782,608股轉換股份。

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(「原發行日期」)
- 原來的本金額 : 最多1,200,000,000美元
- 到期日 : 原發行日期後18個月，視乎任何選擇性轉換而定。
- 利息 : 無
- 強制性轉換 : 於到期日前20個營業日當日仍未轉換的強制可轉換債券須根據強制可轉換債券的條款自動及強制轉換為轉換股份。

倘發生任何強制轉換暫停事件並持續，則所有強制轉換均須暫停，且強制可轉換債券轉換為轉換股份的強制轉換將延遲至本公司根據信託契據條款及條件通知受託人該強制轉換暫停事件不再持續之日。

自願轉換 : (A)自原發行日期(包括當日)起至原發行日期後七(7)個營業日(包括當日)止之期間內；(B)自原發行日期後三(3)個月之日(或倘該日非營業日，則為該日前一個營業日)起至該起始日後七(7)個營業日止之期間內，及其後(C)自上一期間起始日後三(3)個月之日(或倘該日非營業日，則為該日前一個營業日)起至該起始日後七(7)個營業日止之各期間內；及(D)最後，於到期日前二十(20)個營業日止之七(7)個營業日期間內的任何時間，強制可轉換債券持有人可根據強制可轉換債券的條款發出轉換通知將該持有人持有的任何強制可轉換債券轉換為股份。

轉換價 : 初步為每股2.3港元，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)，則本公司須就對轉換價的適當調整徵詢多數計劃債權人並達成一致。

轉換價每股2.3港元相當於：

- (a) 較2025年10月9日(即於2025年10月10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0.305港元溢價約654.10%；
- (b) 較本公佈日期股份於聯交所所報的收市價每股0.231港元溢價約895.67%；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0.2348港元溢價約879.56%。

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2025年10月9日(即於2025年10月10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0.305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，轉換價可於以下事件予以調整：

- (i) 股份合併、分拆、重新指定或重新分類：倘及每當因股份合併、分拆、重新指定或重新分類而導致股份面值發生變動時，轉換價應按緊接有關改變前有效的轉換價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A}{B}$$

當中：

A 為緊隨有關改變後一股股份的面值；及

B 為緊接有關改變前一股股份的面值。

(ii) 溢利或儲備資本化：

- (1) 倘及每當本公司透過溢利或儲備(包括任何股份溢價賬)資本化的方式向股東發行任何入賬記為繳足的股份(包括發行以可分派溢利或儲備及/或股份溢價賬繳足股款的股份,任何以股代息除外)且並不構成資本分派時,轉換價應按緊接有關發行前有效的轉換價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A}{B}$$

當中：

- A 為緊接有關發行前已發行股份的總面值；及
- B 為緊隨有關發行後已發行股份的總面值。

- (2) 倘按以股代息方式進行的股份發行中，而參考該以股代息條款公佈日期的每股現行市價，所釐定的以股代息方式發行的股份總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時，轉換價應按緊接發行相關股份前有效的轉換價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A+B}{A+C}$$

當中：

- A 為緊接有關發行前已發行股份的總面值；
- B 為透過有關以股代息方式發行的股份總面值乘以如下分數：(a)分子為股東選擇收取以股代息方式發行的股份的相關現金股息全部或其相關部分的金額，及(b)分母為參考該公佈日期的每股現行市價所釐定的以股代息方式發行的股份總值；及
- C 為透過有關以股代息方式發行的股份的總面值。

- (iii) 資本分派：倘及每當本公司向股東支付或作出任何資本分派(惟轉換價須根據上文(ii)段作出調整除外)，轉換價應按緊接有關資本分派前有效的轉換價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A-B}{A}$$

當中：

A 為首次公開宣佈進行資本分派當日每股現行市價；及

B 為每股股份的公平市值。

- (iv) 股份的供股或購股權：倘及每當本公司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當日現行市價的85%，轉換價應按緊接有關發行或授出前有效的轉換價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A+B}{A+C}$$

當中：

A 為緊接該公佈前的已發行股份總數；

- B 為就以供股方式發行股份，或以供股方式發行或授出購股權或認股權證或其他權利以及其中包含股份總數應收總代價可按每股現行市價認購、購買或以其他方式獲取的股份數目；及
- C 為已發行或(視情況而定)發行或授出所包含的股份總數。
- (v) *其他證券的供股*：倘及每當本公司以供股方式向同一類別的全部或幾乎全部股東發行任何證券(股份或可認購、購買或以其他方式獲取股份的購股權、認股權證或其他權利除外)，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、購買或以其他方式獲取任何證券(股份或可認購、購買或以其他方式獲取股份的購股權、認股權證或其他權利除外)的購股權、認股權證或其他權利，轉換價應按緊接有關發行或授出前有效的轉換價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A-B}{A}$$

當中：

- A 為公開宣佈有關發行或授出當日每股股份的現行市價；及
- B 為一股股份應佔權利部分於該公佈日期的每股公平市值。

(vi) 按低於現行市價發行：倘及每當本公司發行(上文(iv)段所述者除外)任何股份(就行使轉換權、強制轉換或行使轉換或交換或認購股份的任何其他權利所發行的股份除外)或發行或授出(上文(iv)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當日現行市價的85%，轉換價應按緊接有關發行前有效的轉換價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A+B}{C}$$

當中：

- A 為緊接發行有關額外股份或授出可認購、購買或以其他方式獲取任何股份的有關購股權、認股權證或其他權利前的已發行股份總數；
- B 為發行最高發行股數或行使該等購股權、認股權證或其他權利的應收代價總額按該每股現行市價可購買的股份數目；及
- C 為緊接發行該等額外股份後的已發行股份總數。

(vii) 按低於現行市價進行的其他發行：除因根據本段所指證券適用條款轉換或交換其他證券而發行證券的情況外，倘及每當本公司或其任何附屬公司(上文(iv)、(v)或(vi)段所述者除外)或(應本公司或其任何附屬公司的指示或要求或根據與其訂立的任何安排)任何其他公司、人士或實體發行任何證券(強制可轉換債券除外)而根據其發行條款附帶權利可轉換、交換或認購本公司因按低於首次公佈有關證券發行條款日期的現行市價85%的每股股份代價轉換、交換或認購而將予發行的股份，轉換價應按緊接有關發行前有效的轉換價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A+B}{A+C}$$

當中：

- A 為緊接有關發行前的已發行股份總數；
- B 為本公司就因轉換或交換有關證券或行使有關證券附帶的認購權而將予發行的股份應收的總代價，於該公佈日按有關的每股現行市價可購買的股份數目；及
- C 為因按該等證券發行日的初始轉換、交換或認購價或比率轉換或交換有關證券或行使有關證券附帶的有關認購權而將予發行的最高股份數目。

(viii) 更改轉換權等：倘及每當更改上文(vii)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(就修改後可供轉換、交換或認購的股份數目而言)減少且低於公佈建議該等更改當日現行市價的85%，轉換價應按緊接有關更改前有效的轉換價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A+B}{A+C}$$

當中：

- A 為緊接有關更改前的已發行股份總數；
- B 為本公司就因轉換、交換或行使經更改證券所附認購權而發行的股份應收的總代價，按該公佈日的每股現行市價或該等證券的現行轉換、交換或認購價(倘較低)將可購買的最高股份數目；及
- C 為轉換或交換該等證券或行使其所附的該等認購權時，將按經更改的轉換、交換或認購價或比率發行的最高股份數目，惟須就先前根據本段或上文(vii)段所做的任何調整，以獨立財務顧問認為適當的方式(如有)予以抵銷。

- (ix) 向股東提呈其他要約：倘及每當本公司或其任何附屬公司或(應本公司或其任何附屬公司的指示或要求或根據與其訂立的任何安排)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獲取該等證券之安排(惟倘轉換價須根據上文第(iv)、(v)、(vi)或(vii)段作出調整除外)，轉換價應按緊接有關發行、出售或分派前有效的轉換價乘以下列分數作出調整：

$$\frac{A-B}{A}$$

當中：

A 為公開宣佈有關發行、出售或分派當日的每股現行市價；及

B 為一股股份應佔權利部分的公平市值。

- (x) 其他事件：倘本公司決定因強制可轉換債券的條款未提及的一個或以上事件或情況而應對轉換價作出調整，本公司應自費諮詢獨立財務顧問，於切實可行情況下盡快釐定如何調整(如有)轉換價方屬公平合理，該調整是否將導致轉換價下調，及有關調整的生效日期，且獨立財務顧問在作出該等決定後，有關調整(如有)須按該等決定而作出及生效。儘管有前述規定，任何該等修改的每股價值不得超過因該等事件或情況所造成股東於本公司股權稀釋的每股價值。

於強制可轉換債券的條款的調整事件條文中，倘若根據強制可轉換債券的條款項下任何上述調整所述引致任何調整的事件或情況已導致或將導致調整轉換價，或引致任何調整的事件或情況乃因導致或將導致調整轉換價的事件或情況而產生，則須按獨立財務顧問認為就得到預期結果屬適當的意見而修改(如有)強制可轉換債券的條款條文的執行。

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2.3港元悉數轉換，合共最多4,074,782,608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98.42%；及
- (b) 經發行該等轉換股份擴大的本公司已發行股本約49.60%。

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40,747,826.08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(但不包括任何交換股份及出售事項股份)的一級抵押；
- (b) 對指定賬戶的一級抵押；

(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。

於強制可轉換債券根據信託契據到期應付後的任何時間，受託人須應持有當時未償還強制可轉換債券本金不少於25%的持有人的書面要求或根據強制可轉換債券持有人的特別決議案的指示，採取其認為合適之針對本公司、附屬公司擔保人及／或押記人之法律程序根據相關債權人間協議及抵押文件的條款強制執行抵押品，惟於各情況下，除非受託人已獲賠償、預先融資及／或抵押，否則其並無義務如此行事。

將設立指定賬戶以進行現金清償。由於現金清償項下資產於本集團截至2025年12月31日的總資產賬面值中佔微不足道之部分，對該等資產之相關抵押品進行強制執行將不會對本集團的營運及財務狀況造成重大不利影響。

Starlong (HK) 2 Limited為於香港註冊成立的公司，主要從事投資控股。Starlong (HK) 2 Limited持有一間中國項目公司的100%股權，該公司主要於中國河南洛陽市從事商業綜合體開發。

Starlong (HK) 5 Limited為於香港註冊成立的公司，主要從事投資控股。Starlong (HK) 5 Limited持有一間中國項目公司的100%股權，該公司主要於中國江蘇鹽城市從事商業綜合體開發。

Starlong (HK) 2 Limited及Starlong (HK) 5 Limited的財務資料僅佔本集團微不足道的部分，即使該等公司被債權人強制執行，對本集團財務及營運的影響亦屬輕微。僅供說明用途，Starlong (HK) 2 Limited及Starlong (HK) 5 Limited的總資產合共佔本集團於2025年12月31日總資產不足0.16%。

在任何強制執行抵押品的情況下，本公司的資產負債表及來自該等財產的營業收入將受到影響。預期在該等情況下，本公司將確認負債減少，而抵押品的賬面值與強制執行該等抵押品時的實際價值之間的差額將確認為重組產生的損益，惟須待本公司核數師年終審核。財務影響亦受市場形勢及可變因素的影響。

抵押品將由本公司為強制可轉換債券持有人的利益而提供，而據董事作出一切合理查詢後深知、全悉及確信，該等持有人於本公佈日期為獨立第三方。在強制執行抵押品的情況下，本公司將遵守相關上市規則。

贖回事件

： (a) 到期

除非之前已按本公佈規定贖回、轉換或購買及註銷，各強制可轉換債券將以強制性轉換方式於到期日按轉換價轉換為股份，前提是並無發生強制轉換暫停事件且於到期日仍在持續。

(b) 選擇性贖回

根據強制可轉換債券的條款，本公司可於任何時間向強制可轉換債券持有人、受託人及主要代理發出不少於15個營業日的通知(該通知不可撤銷)，按通知所述日期擬贖回強制可轉換債券本金額的100%，贖回全部或任何部分強制可轉換債券。

(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)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** : 向持有人配發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根據信託契據轉讓，惟須受限於證券法及S規例項下的適用限制。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規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。

強制可轉換債券將在以下情況下到期應付：(i)其未轉換為股份的部分的列明到期日(包括強制轉換暫停事件持續發生或根據強制可轉換債券條款或適用法律無法進行轉換時)；(ii)發生違約事件(如下所述)並隨後由受託人或必要債券持有人加速到期；或(iii)任何適用贖回日期(包括強制可轉換債券根據其任何選擇性贖回、稅項贖回或其他贖回條文被贖回時)。強制可轉換債券條款項下的違約事件包括(其中包括)未支付、違反契約、其他債務的交叉違約或交叉加速到期、無力償債或清盤事件以及強制執执行程序。在上述每種情況下，本公司均須根據信託契約作出付款。

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。在發行強制可轉換債券未能於股東特別大會批准授予特別授權的決議案後12個月內完成的情況下，本公司將採取必要行動以遵守適用上市規則，包括但不限於在適當情況下向股東尋求新的特別授權。

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。

轉讓事項

待重組生效日期落實後，本公司現時持有的寶龍商業股份將根據計劃債權人的選擇按每股15港元的交換價換取該計劃債權人的申索的任何部分或全部(可根據計劃債權人的選擇進行調整)，惟倘於重組支持協議日期與重組生效日期之間，寶龍商業有任何股份拆細、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計劃債權人並達成一致。重組支持協議項下並無提供具體的調整公式。轉讓事項的代價為相關計劃債權人的申索(按計劃債權人選擇的全部或部分)以換取本公司持有的寶龍商業股份。

本公司將保留交換股份(即208,299,600股現有寶龍商業股份)，以供計劃代價選項2擬進行的交換。於本公佈日期，交換股份佔寶龍商業已發行股份的32.4%。計劃代價選項2的最高金額應為按每股寶龍商業股份15港元的交換價計算的交換股份價值。按1美元兌7.81港元的固定匯率計，轉讓事項的最高代價約為400,063,252美元。

除轉讓事項外，作為重組的一部分，本公司亦已根據股份購買協議有條件同意出售出售事項股份(即160,725,000股寶龍商業股份)，代價為360,827,625港元，以為選項1現金(最高金額為40,000,000美元)提供資金。

股份購買協議已獲獨立股東於2026年3月18日召開及舉行的本公司股東特別大會上批准。出售事項完成後，寶龍商業將仍為本公司的非全資附屬公司，且其財務業績、資產及負債將繼續併入本公司的業績。於本公佈日期，Prime Capital Investment Limited已於2026年4月支付出售事項項下代價的20%。根據當前計劃，餘下代價預期於2026年6月底前支付，而出售事項預計將於2026年6月底前完成。股份購買協議及其項下擬進行交易的詳情載於出售事項通函。

假設交換股份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，於出售事項及轉讓事項完成後，本公司於寶龍商業股份的權益將降低至約5.6%。

釐定交換價的基準

每股寶龍商業股份15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。

於訂立重組支持協議前，寶龍商業股份的交易價格主要介乎2.10港元至2.40港元之間，因此每股15港元的價格相當於當時市價的約六倍溢價。釐定交換價並非基於寶龍商業股份的短期交易水平，而是考慮到與陷入困境的本公司相比，寶龍商業的穩定運營及財務表現，並經參考本公司於2024年2月23日公佈的上一次重組所釐定的條款。

本公司的重組預期不會對寶龍商業的業務造成不利影響。作為經常性收入物業管理業務，寶龍商業的現金流穩定性支持使用較高的遠期倍數及控制溢價進行估值。於出售事項及轉讓事項完成後，Prime Capital Investment Limited將成為寶龍商業的最大股東，持有出售事項股份項下25%的股權，因此本公司將不再為寶龍商業的主要股東。預期寶龍商業將減少來自本公司債務問題的壓力，且面臨重大股權執行的風險較低，從而保持相對可持續的資本結構。

本公司認為，每股寶龍商業股份15港元的交換價(遠高於當時的市場交易價格)不會對股東權益造成不利影響。

寶龍商業的財務資料

以下財務資料摘錄自寶龍商業2024年年報及2025年年報：

	截至12月31日止年度		
	2023年	2024年	2025年
	(經審核)	(經審核)	(經審核)
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收入	2,635,746	2,617,305	2,607,608
除稅前利潤	611,688	330,940	325,227
除稅後利潤	452,391	224,385	231,975

於2025年12月31日
(經審核)
人民幣千元

資產淨值 3,453,117

轉讓事項的財務及運營影響

於出售事項及轉讓事項完成後，寶龍商業將不再為本集團的附屬公司，並將不再併入本集團的財務報表。

於轉讓事項完成後，根據本公司以每股寶龍商業股份15港元的交換價向計劃債權人轉讓交換股份，並基於2025年12月31日寶龍商業的資產淨值，本集團預計將錄得資產減少約人民幣5,528百萬元，負債減少約人民幣5,177百萬元以及非控股權益減少約人民幣2,054百萬元。因此，重組所產生的收益約人民幣1,703百萬元將於損益表中確認，所有該等金額均須待本公司核數師年終審核。

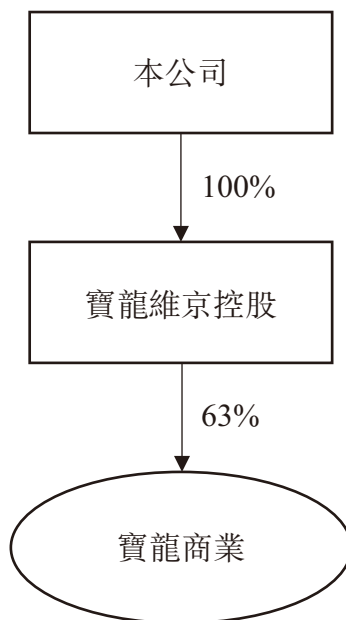
出售事項及轉讓事項預期不會對本集團的運營造成任何重大影響。本集團(不包括寶龍商業集團)與寶龍商業集團一直由各自的管理團隊獨立管理。於出售事項及轉讓事項完成後，本集團與寶龍商業集團之間所有現有的業務安排及協議將繼續按其各自的條款維持十足效力及作用。因此，董事預期出售事項及轉讓事項不會影響寶龍商業的運營或本集團與寶龍商業集團之間現有業務關係的持續性。董事認為，出售事項及轉讓事項不會對本集團的日常運營造成任何重大不利影響。

基於每股寶龍商業股份15港元的交換價遠高於當時的市場交易價格，且轉讓事項作為重組的一部分將有效降低本公司的負債並優化其資產結構，董事會認為轉讓事項屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

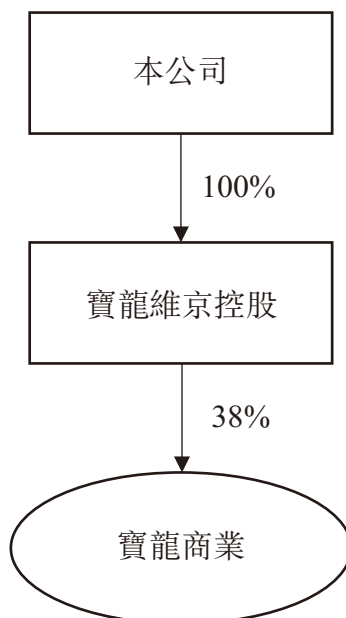
寶龍商業的股權結構

寶龍商業於出售事項及轉讓事項完成前及完成後的簡化股權結構載列如下。

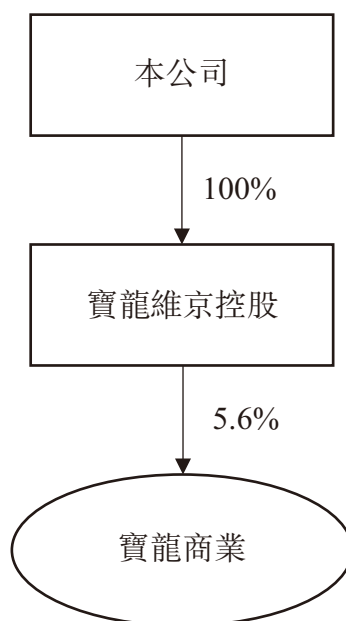
(i) 緊接出售事項及轉讓事項前(於本公佈日期)



(ii) 緊接出售事項完成後但於轉讓事項完成前



(iii) 緊接出售事項及轉讓事項完成後



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。

有關寶龍維京控股的資料

寶龍維京控股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。

有關Prime Capital Investment Limited的資料

Prime Capital Investment Limited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，許展豪先生(執行董事許華芳先生之子及執行董事許健康先生之孫)最終持有51%，而許華琳女士(許華芳先生及非執行董事許華芬女士之堂妹)最終持有Prime Capital Investment Limited已發行股份的49%。

就重組而進行的擬發行強制可轉換債券及轉讓事項的理由及裨益

自2020年第四季起，中國房地產開發商以及為行業增長與發展提供資金的資本市場迎來轉折點。銀行減少房地產開發貸款，導致房地產開發商獲取境內資金的渠道減少。此外，銀行減少買家的按揭貸款，加上買家對房地產開發商完成及交付項目的能力存有疑慮，均導致物業銷售減少。境外資本市場對該等境內事件的不利反應，亦限制了房地產開發商為應對即將到期的債務而獲取資金的來源。

由於宏觀經濟、房地產行業、信貸環境及多波新冠肺炎疫情帶來的各種挑戰，本集團於2021年、2022年及2023年內面臨前所未有的挑戰及營運壓力。儘管本集團不懈努力及採取積極措施以確保現金流穩定，惟自2022年第一季起，本集團的銷售額急劇下降。儘管監管機構自2022年下半年及2023年期間推出一系列支持政策，但迄今為止，已陷入財務困境的開發商復甦緩慢且有限。由於市場需求仍然疲弱，復甦的具體時間仍不確定。在不利的市況背景下，本集團預期2026年房地產行業的市況將繼續受壓。

根據本公司截至2025年12月31日止年度之年度報告，當中載有本集團截至2025年12月31日止年度之經審核綜合年度業績，於2025年12月31日，本集團借款總額約為人民幣55,055百萬元。本集團的借款包括銀行及其他借款約人民幣31,095百萬元、公司債券約人民幣6,340百萬元、商業按揭支持證券約人民幣2,112百萬元、資產支持證券約人民幣207百萬元以及優先票據約人民幣15,301百萬元。在借款總額中，一年內到期的借款約為人民幣34,223百萬元，一年後到期的借款約為人民幣20,832百萬元。本集團於2025年12月31日的債務情況的進一步詳情載於本公司截至2025年12月31日止年度的年度報告，並已於2026年4月27日分別於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.powerlong.com)刊發。

重組旨在(其中包括)延長到期期限、降低利率並在短期內減少利息付款開支的現金部分，從而為本公司提供更多時間從當前的流動性資金壓力中恢復過來。

債務及整體解決方案

本公司一直與其專業顧問努力推進整體解決方案，以期制定可行的重組計劃，旨在解決其流動性限制、確保本集團的可持續運營及保障所有持份者的利益。自前次重組計劃於2025年2月失效後，本公司繼續努力透過香港的安排計劃對其境外債務進行進一步的整體重組。經長時間磋商，並考慮本集團所有持份者的利益後，本公司與特別小組於2025年10月10日訂立重組支持協議，並向境外債權人公佈建議重組條款。建議重組旨在尊重債權人的現有權利和公平地對待所有債權人、確保長期可持續的資本結構以進一步穩定本集團運營，以及保障所有持份者的權利及權益。

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，並經考慮實施整體解決方案的裨益以及本公司於2024年提出的債務重組條款後，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。

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。

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1,200,000,000美元的強制可轉換債券按轉換價每股2.3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2.3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)	1,827,871,000	44.15	1,827,871,000	22.25
許華芳先生(附註3)	598,071,400	14.44	598,071,400	7.28
許華芬女士(附註4)	288,093,000	6.96	288,093,000	3.51
華信控股有限公司	249,523,000	6.03	249,523,000	3.04
強制可轉換債券的最大持有集團	-	-	1,614,700,521	19.66
公眾股東(附註5)				
強制可轉換債券其他持有人	-	-	2,460,082,087	29.95
其他股東	1,176,844,600	28.42	1,176,844,600	14.33
總計	4,140,403,000	100	8,215,185,608	100

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1,827,871,000股股份(定義見證券及期貨條例第XV部)中擁有權益，當中(i) 2,800,000股股份為配偶權益；及(ii) 1,825,071,000股股份由天龍控股有限公司持有，其由Skylong Family Limited(該公司由TMF (Cayman) Ltd.以作為一項全權信託Skylong Trust(許健康先生為該信託的設立人)的受託人的身份擁有100%)全資擁有。
3. 董事許華芳先生於598,071,400股股份(定義見證券及期貨條例第XV部)中擁有權益，當中(i) 503,400股股份為配偶權益；及(ii) 597,568,000股股份由藍天控股有限公司持有，其由Sky Infinity Family Limited(該公司由TMF (Cayman) Ltd.以作為一項全權信託Sky Infinity Trust(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。
5. 上市規則第8.24條項下所界定的公眾股東。

於本公佈日期，根據在線上權益披露系統公開可查閱的本公司權益披露文件，概無計劃債權人根據證券及期貨條例第XV部申報於本公司股份中擁有任何5%或以上的須予知會權益。於強制可轉換債券獲悉數轉換後，除強制可轉換債券最大持有集團(將持有約19.7%股份)外，其他強制可轉換債券持有人將不會成為本公司的主要股東。僅供說明用途，假設強制可轉換債券獲悉數轉換，按本公司於本公佈日期的股權結構計算，公眾股東持有的股份將約為44.3%。儘管根據強制可轉換債券的條款，轉換權的行使並無限制以確保本公司股份有足夠的公眾持股量，且計劃債權人在行使轉換權時無須根據收購守則作出全面要約，但根據目前可得的資料，除非出現不可預見的情況，本公司認為強制可轉換債券的轉換不會導致本公司未能符合上市規則下的公眾持股量規定，亦不會導致任何持有強制可轉換債券的計劃債權人因其行使強制可轉換債券項下的轉換權而須根據收購守則對本公司所有已發行股份提出強制性全面要約。為確保於強制可轉換債券轉換時達到最低公眾持股量，當轉換期開始時，本公司將持續監察其公眾持股量，並盡最大努力確保強制可轉換債券的轉換不會導致本公司的公眾持股量跌至低於規定的公眾持股量。

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186,959,700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279,348,000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401,485,000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；
- (k) 本公司若干香港法律監管融資；及
- (l) 由中國銀行股份有限公司澳門分行作為貸款人、鵬燁企業管理控股(澳門)有限公司作為借款人及本公司作為擔保人所訂立日期為2019年12月17日的澳門法律監管融資協議(「**中銀貸款**」)。

範圍內債務的定義乃參考債權人權利相似性而釐定。由於計劃債權人的法律權利大致相似，故本公司認為單一類別的範圍內債務已妥為組成。本公司目前無意將任何額外債務作為範圍內債務納入計劃。於2025年12月31日，範圍內債務的本金總額約為2,865,160,421美元。

計劃以外的其他債務

重組完成後，本公司將減少其未償還債務責任，並將其流動負債轉為非流動負債。計劃將使本集團擁有更可持續的資本結構，使其能夠履行其債務責任及負債，並按持續經營基準經營，為所有持份者創造長期價值。

截至2025年12月31日，除計劃內的範圍內債務外，本公司仍有約878.9百萬美元之債務，該等債務將通過雙邊協商處理。於本公佈日期，其中本金總額約786.16百萬美元的債務已通過重組延長還款期，並將由本集團相關資產的現金流量償付。本公司將繼續與相關債權人就餘下範圍外債務的還款期限延長進行協商。

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(當與出售事項合併計算時)的最高適用百分比率超過75%，故轉讓事項構成本公司一項非常重大的出售事項，並須遵守上市規則第14章項下的公佈、通函及股東批准規定。

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(i)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)；(ii)轉讓事項，及其項下擬進行的各項交易。

本公司已根據就計劃及重組支持協議委任的信息代理提供的報告，連同相關債權人提供的資料，審閱了計劃債權人的身份，彼等均非上市規則項下本公司的關連人士。本公司亦已要求其關連人士確認，彼等均無持有範圍內債務。此外，於計劃會議上，本公司已對投票參與者進行進一步核實，以確保彼等均非本公司的關連人士。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。儘管有上述規定，倘有任何其他境外貸款或任何額外債權人參與計劃，本公司將審閱相關債權人的身份，並酌情向其關連人士取得進一步確認。

一份載有(其中包括)(i)發行強制可轉換債券(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；(ii)轉讓事項的進一步詳情；(iii)上市規則第4章及第14章所規定的寶龍商業及餘下集團的財務資料；(iv)上市規則所規定的其他資料；及(v)召開股東特別大會通告(連同相關代表委任表格)的通函將於2026年5月28日或前後在聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.powerlong.com)上刊登，並寄發予股東(如需)。

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。

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
「該等公佈」	指	本公司日期為2025年10月13日、2025年11月28日、2025年12月19日、2026年1月27日、2026年3月18日、2026年4月20日及2026年5月12日之公佈之統稱
「董事會」	指	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
「同意費用」	指	就各參與債權人而言，根據及在重組支持協議條款的規限下，相當於該名參與債權人於記錄時間所持有的符合條件的參與債務本金總額的0.15%的現金金額(須遵守參與債權人根據重組支持協議條款所依從的所有有效程序)
「同意費用截止日期」	指	2025年12月19日下午五時正(香港時間)
「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
「出售事項」	指	股份購買協議項下擬進行之出售事項股份之出售
「出售事項通函」	指	本公司日期為2026年2月25日之通函
「出售事項股份」	指	出售事項涉及的160,725,000股寶龍商業股份，佔寶龍商業已發行股份的25%
「指定賬戶」	指	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計劃債權人商定
「股東特別大會」	指	將召開及舉行的本公司股東特別大會，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(包括就發行轉換股份授出特別授權)及轉讓事項
「符合條件的參與債務」	指	參與債權人於同意費用截止日期或之前根據重組支持協議作出之參與債務
「交換價」	指	每股交換股份的交換價

「交換股份」	指	本公司保留最多32.4%(基於重組支持協議日期之寶龍商業股本計算)的發行在外寶龍商業股份(以該等股份由本公司直接或間接持有為限)(即208,299,600股寶龍商業股份),而該等股份須根據計劃債權人的選擇換取該計劃債權人的申索的任何部分或全部
「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」	指	中國香港特別行政區
「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
「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I
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等並無關連的人士或實體(而就實體而言為其最終實益擁有人)
「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
「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	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、強制可轉換債券、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、抵押文件及監察代理人委聘條款,以及有關交換寶龍商業股份(構成選項2權益一部分)的任何最終文件
「多數計劃債權人」	指	計劃債權人(在相關時間,合共持有所有親身、由授權代表或委任代表投票的計劃債權人所持的投票計劃申索總值至少75%的計劃債權人)(為免生疑問,不包括現有共同託管人、現有票據受託人及現有融資代理;根據現有債務文件,該等人士不得就其各自身份下所持有的任何自身申索行使投票權)
「強制轉換暫停事件」	指	其中包括(i)在該違約情況終止或獲豁免之前,本公司未能於加速償還、贖回或根據強制可轉換債券條款的其他情況支付任何到期應付的本金;或(ii)股份不再於聯交所(或如適用,股份當時主要上市、掛牌或買賣所在的其他認可證券交易所或證券市場)上市或被獲准買賣,或暫停買賣60個連續交易日以上
「強制可轉換債券」	指	可轉換為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,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,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所選擇的計劃債權人的申索的任何部分或全部的50%,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」	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)，即現金，總金額相當於計劃債權人所選擇的計劃債權人的申索的任何部分或全部的12%
「選項2」	指	計劃代價選項2(載於重組支持協議及重組支持協議條款書)，即本公司現時持有的寶龍商業股份，而該等股份須根據計劃債權人的選擇按每股15港元的交換價換取計劃債權人的申索的任何部分或全部(可根據計劃債權人的選擇進行調整)(惟倘於重組支持協議日期與重組生效日期之間，寶龍商業有任何股份拆細、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計劃債權人並達成一致)
「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彼等終止協議權利的任何參與債權人
「參與債務」	指	於任何時候，對於參與債權人而言，指由該參與債權人最近提交的相關參與債務通知中列明的範圍內債務的本金總額，該金額會根據該參與債權人按照重組支持協議的條款規定，不時提交予信息代理的任何增減通知(如適用)進行修改
「參與債務通知」	指	基本上按照重組支持協議所載之格式之通知
「寶龍維京控股」	指	寶龍地產(維京)控股有限公司，於英屬維京群島註冊成立的有限責任公司，於本公佈日期，由本公司全資擁有
「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，其股份於聯交所上市(股份代號：9909)
「寶龍商業集團」	指	寶龍商業及其附屬公司

「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各計劃會議上投票而指定及公佈的時間
「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	所有對(其中包括)本公司提出的有關範圍內債務的申索被註銷及就範圍內債務授出的相關擔保和抵押被解除，以及適用的重組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2025年10月10日的重組支持協議
「重組支持協議截止日期」	指	2026年9月30日或本公司與多數計劃債權人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2025年10月13日的公佈(經刪除或編纂敏感資料)
「計劃」	指	(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；(ii)交換股份；(iii)強制可轉換債券；(iv)新中期票據；(v)新長期票據；及(vi)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	就範圍內債務而言的本公司債權人
「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	根據召開命令而就某項計劃召開的計劃債權人會議（及其任何續會），以對該項計劃進行表決
「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
「股份」	指	本公司已發行股本中的普通股
「股份購買協議」	指	由寶龍維京控股與Prime Capital Investment Limited就出售事項訂立之日期為2026年1月27日的股份購買協議
「股東」	指	股份持有人
「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
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則

「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交換股份，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，2026年5月14日

於本公佈日期，執行董事為許健康先生、許華芳先生、肖清平先生及張洪峰先生；非執行董事為許華芬女士；而獨立非執行董事為歐陽寶豐先生、梅建平博士、丁祖昱博士及劉曉蘭女士。