

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，概不對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（根據其證券法未經登記或符合資格前提呈證券要約、徵求或出售即屬違法的任何該等司法權區）提呈出售或徵求購買任何證券的要約。證券未辦理登記或未獲適用豁免登記前，不得在美國發售或出售。在美國公開發售任何證券，均須以招股章程方式進行。有關招股章程將載有關於作出要約的公司、管理層及財務報表的詳細資料。本公司不擬於美國公開發售任何證券。

本公告不得在美國、向美國或向美籍人士或向在美國的任何人士或美國居民或向或於發佈、刊發或分派本文件屬違法的任何司法權區發佈、刊發或分派。

Zhenro 正榮地產

Zhenro Properties Group Limited

正榮地產集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6158)

**正榮地產集團有限公司以現金要約購買
最高為最高接納金額的發行在外並
於二零二零年到期的10.5厘優先票據
並受（其中包括）新發行條件所規限**

(ISIN：XS1821808588；通用代碼：182180858；股份代號：5124)

二零二零年 票據概述	ISIN/ 通用代碼	二零二零年 票據未償還 本金額	最高接納金額 ⁽¹⁾	購買價 ⁽²⁾	屆滿期限
於二零二零年到期的10.5厘優先票據	XS1821808588/ 182180858	400百萬美元	未償還本金額及新發行金額中較低者	1,003.5美元	二零二零年五月二十日下午四時正(倫敦時間) ⁽³⁾

(1) 該金額可由本公司全權酌情更改。

(2) 獲接納購買的二零二零年票據每1,000美元本金額。

(3) 除非獲本公司延長、重開、修訂及／或終止。

本公司現正提出要約，按二零二零年票據每1,000美元本金額1,003.5美元的購買價以現金購買最高為最高接納金額的發行在外二零二零年票據。據本公司目前意向，最高接納金額將為未償還本金額及新發行金額中較低者，惟本公司保留權利全權酌情釐定其根據要約接納可予購買的遠高於或遠低於最高接納金額的二零二零年票據，或完全不接納該等票據。本公司已於今日向合資格持有人提出購買要約，當中載列(其中包括)要約條款、新發行條件及其他要約條件。

要約為本公司積極管理其資產負債表負債及優化其債務架構政策的一部分。

德意志銀行新加坡分行擔任要約的交易商管理人，而D.F. King Ltd.則擔任要約的資訊及交付代理。

背景

二零二零年票據於聯交所上市。本公司於二零二零年票據所承擔的責任由若干本公司現有附屬公司作擔保。截至本公告日期，本金總額400百萬美元的二零二零年票據仍未償還。

本公司現正提出要約，按二零二零年票據每1,000美元本金額1,003.5美元的購買價以現金購買最高為最高接納金額的發行在外二零二零年票據。據本公司目前意向，最高接納金額將為未償還本金額及新發行金額中較低者，惟本公司保留權利全權酌情釐定其根據要約接納可予購買的遠高於或遠低於最高接納金額的二零二零年票據，或完全不接納該等票據。本公司已於今日向合資格持有人提出購買要約，當中載列(其中包括)要約條款、新發行條件及其他要約條件。

本公司正在進行同步新資金發行。同步新資金發行並非要約的一部分，乃根據單獨的要約章程進行。購買要約須待(其中包括)新發行條件達成後，方可作實。本公司預期將於同步新資金發行定價後，在合理可行的情況下盡快公佈相關定價條款，或倘本公司決定不進行同步新資金發行，將於作出有關決定後在合理可行的情況下盡快公佈相關決定。同步新資金發行的定價預計將於二零二零年五月十四日或前後進行，惟須視乎市況而定。然而，概不保證同步新資金發行將會得到定價。

要約

根據要約條款並在新發行條件及其他要約條件的規限下，本公司現正提出要約以現金購買最高為最高接納金額（該金額可由本公司全權酌情更改）的二零二零年票據本金總額。本公司將全權酌情釐定其根據要約將予接納（如有）的二零二零年票據的本金總額。據本公司目前意向，最高接納金額將為未償還本金額及新發行金額中較低者，惟本公司保留權利全權酌情釐定其根據要約接納可予購買的遠高於或遠低於最高接納金額的二零二零年票據，或完全不接納該等票據。

購買價

就二零二零年票據獲接納購買的合資格持有人而言，應付予彼等的購買價將相等於二零二零年票據每1,000美元本金額1,003.5美元。

按比例分配

倘有效交回的二零二零年票據本金總額高於最高接納金額，本公司將按比例接納購買二零二零年票據，以致獲接納購買二零二零年票據的本金總額不高於最高接納金額。有關按比例分配將通過接納（就各相關交回指示而言）有效交回的二零二零年票據的比例（相當於最高接納金額除以有效交回的全部二零二零年票據的本金總額）實行，惟須按下文所述進行湊整。

倘須作出任何有關按比例分配，本公司將向下湊整（如必要），以確保購買的所有二零二零年票據的最低本金額為200,000美元，而超出的部分為1,000美元的完整倍數。然而，倘應用按比例分配將導致(i)本公司自任何合資格持有人接納本金額低於200,000美元的二零二零年票據；或(ii)因按比例分配而未獲購買的二零二零年票據的本金額低於200,000美元，則本公司可選擇悉數接納或拒絕受理所交回的該等二零二零年票據。因按比例分配而未獲接納的所有二零二零年票據將歸還予合資格持有人。

應計利息付款

本公司亦將於結算日就根據要約（自最後利息付款日期（包括該日）起至結算日（但不包括該日））獲接納購買的二零二零年票據支付應計利息付款。

資金來源

本公司擬使用內部撥資及同步新資金發行所得款項為要約提供資金。

交回指示

為參與要約，合資格持有人須有效交回其二零二零年票據以供購買，交回方式為送交或安排代表送交有效交回指示，且資訊及交付代理於屆滿期限前收到有關指示，除非根據購買要約的規定獲延長、重開、修訂及／或終止。由於可能出現按比例分配，因此每名個人實益擁有人代表須提交獨立的交回指示。交回指示按照要約條款一經送交後，將不可撤回。

每份交回指示須訂明有關合資格持有人按購買價交回的二零二零年票據本金額。所交回的二零二零年票據的面值最少須為200,000美元，而超出的部分則須為1,000美元的完整倍數。

交易商管理人與資訊及交付代理

本公司已委聘德意志銀行新加坡分行作為要約的交易商管理人，亦已委聘D.F. King Ltd.作為要約的資訊及交付代理。

要約的指示性時間表

事件

時間及日期

要約開始

二零二零年五月十四日

宣佈進行要約。購買要約可於資訊及交付代理及要約網站索取，以及向結算系統發出要約通知與直接參與者聯絡。

公佈票據定價

於二零二零年五月十四日或前後

公佈於同步新資金發行中所發售票據的定價及其他條款。

屆滿期限

二零二零年五月二十日下午四時正 (倫敦時間)

資訊及交付代理接獲有效交回指示的最後期限。

公佈結果

公佈本公司會否接納根據要約有效交回的二零二零年票據，及（如確定接納）(i)獲接納交回的二零二零年票據的本金總額及任何按比例分配因素（如適用）、(ii)購買價及(iii)應計利息（以獲本公司接納購買的二零二零年票據每1,000美元本金額呈列）。

盡快於屆滿期限後合理可行的時間

本公司計劃註銷其根據要約購買的二零二零年票據。尚未根據要約有效交回並獲接納購買的二零二零年票據將於結算日後維持發行在外。

結算日

要約的預期結算日。

於二零二零年五月二十七日或前後

上述時間及日期須視乎本公司是否行使延長、重開、修訂及／或終止要約的權利（根據適用法律及購買要約所規定）。

務請合資格持有人向透過其持有二零二零年票據的任何銀行、證券經紀或其他中介人查詢，以確認為使合資格持有人能於上文所述限期前參與要約，有關中介人須收到合資格持有人指示的時間。任何有關中介人及各結算系統就提交交回指示所訂的最後限期可能早於上述最後限期。

除另有說明者外，有關要約的公告將透過聯交所網站刊發、透過向經通報消息服務發出新聞稿及／或向結算系統發出通知與直接參與者聯絡的方式作出。有關公告、新聞稿及通知的副本亦可自資訊及交付代理（其聯繫方式詳情載於本公告第6頁）索取。向結算系統發出通知時可能會出現重大延誤，合資格持有人務必在要約期間使用本公告第6頁所載聯繫方式與資訊及交付代理聯絡，以獲取相關公告。此外，合資格持有人可使用本公告第6頁所載聯繫方式與交易商管理人聯絡以獲取資料。

購買要約

合資格持有人就要約作出任何決定前，務請細閱購買要約所載列的重要資料。建議合資格持有人向彼等的經紀、銀行經理、律師、會計師或其他獨立財務、稅務或法律顧問為其本身尋求財務及法律意見，包括任何稅務後果。

購買要約中已詳述要約的條款，當中載列有關交回程序及要約條件的進一步詳情。

本公司、交易商管理人或資訊及交付代理（或任何彼等各自的董事、僱員或聯屬人士）概無就合資格持有人應否就要約交回其二零二零年票據作出任何建議。

本公告並非購買任何證券的要約或購買任何證券的要約招攬，亦非出售任何證券的要約招攬。僅可根據購買要約的條款作出要約。

交易商管理人

德意志銀行新加坡分行
One Raffles Quay
17-00 South Tower
Singapore 048583
電話：+65 6423 8367

資訊及交付代理

D.F. King Ltd.

倫敦
65 Gresham Street
London EC2V 7NQ
United Kingdom
電話：+44 20 7920 9700

香港
香港
皇后大道28號
中匯大廈16樓1601室
電話：+852 3953 7208

電郵：zhenro@dfkingltd.com
要約網站：<https://sites.dfkingltd.com/zhenro>

釋義

「二零二零年票據」	指	於二零二零年到期的10.5厘優先票據 (ISIN : XS1821808588)
「應計利息」	指	自上一個付息日二零一九年十二月二十八日 (包括該日) 起直至結算日期 (不包括該日) 的有關二零二零年票據本金額應計未付利息
「應計利息付款」	指	相等於本公司接納購買的二零二零年票據應計利息的現金金額 (約整至最接近0.01美元, 半美分向上約整)
「董事會」	指	本公司董事會
「結算系統通知」	指	各結算系統於購買要約日期或前後向直接參與者發出的通知表格, 以告知直接參與者參與要約將須遵循的程序
「結算系統」	指	Euroclear Bank SA/NV及Clearstream Banking, S.A.
「本公司」	指	正榮地產集團有限公司, 根據開曼群島法律註冊成立的有限公司
「同步新資金發行」	指	本公司同時按照要約及根據單獨發售備忘錄進行提呈發售的票據
「交易商管理人」	指	德意志銀行新加坡分行
「直接參與者」	指	結算系統記錄顯示為二零二零年票據持有人的各人
「合資格持有人」	指	位於美國境外屬非美籍人士的二零二零年票據持有人 (該等詞彙的定義見一九三三年美國證券法S規例, 經修訂)
「屆滿期限」	指	二零二零年五月十四日下午四時正 (倫敦時間) (受本公司延長、重開、修訂及/或終止要約的權利所規限)
「資訊及交付代理」	指	D.F. King Ltd.

「最高接納金額」	指	本公司將按其全權酌情釐定根據要約接納購買的二零二零年票據的最高本金總額
「新發行金額」	指	同步新資金發行中將予發行票據的本金總額
「新發行條件」	指	將成功完成同步新資金發行的邀約條件
「通知新聞社」	指	本公司所選擇的獲認可財經新聞社（如路透社／彭博社）
「票據」	指	本公司於同步新資金發行中提呈發售的優先票據
「要約」	指	根據購買要約所載條款並在其所載新發行條件及其他條件規限下，本公司以現金要約購買最高為最高接納金額的發行在外二零二零年票據
「購買要約」	指	本公司就要約向合資格持有人發出日期為二零二零年五月十四日的購買要約
「要約網站」	指	資訊及交付代理就要約操作的網站 https://sites.dfkingltd.com/zhenro
「未償還本金額」	指	二零二零年票據的未償還本金額400.0百萬美元
「購買價」	指	二零二零年票據每1,000美元的本金額1,003.5美元
「結算日」	指	於二零二零年五月二十七日或前後（視乎本公司延長、重開、修訂或終止要約的權利而定）
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「交回指示」	指	根據有關清算系統規定，經直接參與者於時限前透過相關清算系統按於清算系統通知內詳述形式向資訊及交付代理提交的電子交回及禁止轉換指示，以令持有人能夠參與要約。
		有關電子交回及禁止轉換指示必須列明相關合資格持有人按購買價交回的二零二零年票據本金額。二零二零年票據交回的最低面值僅可為200,000美元及超出部分為1,000美元的完整倍數。
「美國」	指	美利堅合眾國，其領土及屬地（包括波多黎各、美屬處女群島、關島、美屬薩摩亞、威克島、北馬里亞納群島自由邦）、美利堅合眾國任何州及哥倫比亞特區
「美元」	指	美元
「%」	指	百分比

承董事會命
正榮地產集團有限公司
主席
黃仙枝

香港，二零二零年五月十四日

於本公告日期，本公司執行董事為黃仙枝先生及陳偉健先生；本公司非執行董事為歐國強先生及歐國偉先生；以及本公司獨立非執行董事為陸海林博士、王傳序先生及林華先生。