

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之內容概不負責，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告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本公告並不構成於美國或該等要約、遊說或銷售於根據任何其他司法權區證券法律登記或取得資格前屬違法的任何該等司法權區出售任何證券的要約或遊說購買任何證券的要約。除非已經登記或獲適用豁免登記規定，證券不得在美國提呈發售或出售。於美國公開發售任何證券將以招股章程形式進行。相關招股章程將載有有關提出要約的公司、管理層及財務報表的詳盡資料。本公司無意在美國公開發售任何證券。

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)

**有關優先永續資本證券的
同意徵求**

**(ISIN編碼：XS2013512608；通用代碼：201351260；
股份代號：4596)**

茲提述正榮地產集團有限公司(「本公司」)日期為二零二二年一月四日的公告(「該公告」)，內容有關本公司發行的優先永續資本證券(「證券」)。誠如該公告所述，本公司根據證券的條款及條件行使其購股權於二零二二年三月五日悉數贖回證券。

然而，自該公告發佈以來，於市場狀況不利的背景下，本公司可用於清償債務的內部資金日益有限。因此，本公司預計其現有的內部資源可能不足以解決其於二零二二年三月即將到期的債務(包括於二零二二年三月五日悉數贖回證券)。

因此，本公司正在徵求證券實益擁有人的同意，根據同意徵求備忘錄中所述的同意徵求就證券提出若干建議豁免及修訂。

同意徵求以及建議豁免及修訂的主要目的是改善本公司的整體財務狀況，並通過(i)豁免及免除因(a)本公司未於二零二二年三月五日贖回證券及(b)本公司按初始分配率就二零二二年一月二十五日(包括該日)至二零二三年三月六日(不包括該日)期間支付證券分派而產生或可能產生的根據信託契據對本公司提出的任何違約及全部索賠，及(ii)就「首次重置日期」及「控制權變更」的定義對證券的條款及條件進行若干修改及自觸發「分派率」上升的事件中刪去「相關債務違約事件」，以使其財務穩定。

緒言

於本公告日期，本公司正根據日期為二零二二年二月十八日的同意徵求備忘錄（「**同意徵求備忘錄**」）所載條款及在其條件規限下，徵求證券實益擁有人同意就由本公司及作為受託人的花旗國際有限公司就構成本公司於二零一九年六月十九日發行的優先永續資本證券（「**證券**」）（ISIN編碼：XS2013512608，通用代碼：201351260）訂立的日期為二零一九年六月十九日的信託契據（經修訂或補充至本公告日期，「**信託契據**」）作出建議豁免及修訂（定義見下文）。

除另有界定者外，本公告所用詞彙與同意徵求備忘錄或信託契據所界定者具有相同涵義。

同意徵求

同意徵求的背景及目的

於二零二一年下半年，中國房地產開發商及為該行業增長及發展提供資金的資本市場經歷了一個拐點。用於房地產開發的銀行貸款減少，對房地產開發商獲得在岸資本的渠道產生了不利影響。為買家提供抵押貸款的銀行貸款減少，加上買家對房地產開發商完成項目的能力的擔憂，對房地產銷售產生了不利影響。此外，預售所得款項的使用亦受適用中國法律限制。離岸資本市場對該等在岸事件的負面反應減少了本公司償還即將到期的到期款項的資金來源。

自二零二二年初以來，中國房地產行業持續波動。用於房地產開發的銀行貸款減少，加上某些負面信貸事件，加劇了市場對中國房地產開發商經營的擔憂。因此，中國房地產開發商的預售普遍減少。本公司近幾個月的合約銷售總額亦出現明顯下降。具體而言，截至二零二二年一月三十一日止月份，本公司的合約銷售總額較截至二零二一年一月三十一日止同期下降29.5%。

根據證券條款，本公司於二零二二年一月四日宣佈，其將於二零二二年三月五日悉數贖回證券。然而，於市場狀況不利的背景下，本公司隨後由於外部資金有限，無法為現有債務再融資而面臨短期流動性壓力。因此，本公司預計其現有的內部資源可能不足以解決其於二零二二年三月即將到期的債務（包括於二零二二年三月五日悉數贖回證券）。

本公司預計，二零二二年房地產行業的市場狀況仍面臨壓力，因此，在市場未出現大幅回升及多種融資選擇回升的情況下，本公司對其短期流動性仍持謹慎態度。因此，本公司正致力於產生足夠的現金流量以履行其財務承諾，且作為有關舉措的一部分，本公司正進行同意徵求（如同意徵求備忘錄所述）。除同意徵求外，本公司亦正考慮於不久的將來就其他未償還的境外優先票據進行其他債務管理行動。

倘同意徵求未能成功實行，本公司可能無法悉數贖回證券，且可能考慮進行替代的債務重組行動。

同意徵求條款的概要

本公司正邀請證券持有人於證券持有人會議（「**會議**」）上以特別決議案（「**特別決議案**」）的方式審議及酌情批准與同意徵求備忘錄內所載證券有關的建議豁免（「**建議豁免**」）及對同意徵求備忘錄內所載證券進行建議修訂（「**建議修訂**」），連同建議豁免，統稱為「**建議豁免及修訂**」，及為使建議豁免及修訂生效，本公司與受託人通過根據同意徵求備忘錄所載的同意徵求指示就彼等全部或部分證券遞交同意指示（「**同意指示**」）的方式就證券訂立補充信託契據（「**補充信託契據**」）。截至同意徵求備忘錄日期，證券的本金總額200,000,000美元尚未償還。

一經有效發出同意指示，該等證券持有人將被視為已對同意徵求發出同意。發出同意的證券持有人須同意整體建議豁免及修訂，而不可選擇性地就建議豁免及修訂的若干方面發出同意。所有發出及獲接納的同意指示將被視為對整體建議豁免及修訂的同意指示。

建議豁免及修訂將於簽署補充文件並將其交付予受託人後生效，惟僅於支付同意費及漸增費後方會執行。倘建議豁免及修訂獲接納及生效，則所有未償還的證券將受限於建議豁免及修訂。

同意費及漸增費

就證券而言，本公司正於付款日期（定義見下文）向證券持有人支付以下款項：

- (a) 向其贊成特別決議案的有效同意指示於屆滿時間（定義見下文）之前送達製表及資料代理人的各證券持有人支付同意費每1,000美元本金額10.0美元（「**同意費**」）；及
- (b) 向其贊成特別決議案的有效同意指示於屆滿時間之前送達製表及資料代理人的各證券持有人支付漸增費每1,000美元本金額7.5美元（「**漸增費**」，連同同意費，統稱為「**同意費及漸增費**」）。

同意費及漸增費須待(i)會議合法有效且符合參會人數；(ii)特別決議案於會議上獲批准；及(iii)簽署補充文件後，方可支付。

同意徵求簡要時間表

下文概述同意徵求的預期時間表。除另有所指外，所提述的時間均指歐洲中部時間。

事件	日期及時間	描述
同意徵求的公告	二零二二年二月十八日	<p>會議通知已刊發並遞交至結算系統。在香港聯合交易所有限公司刊發有關同意徵求的公告。</p> <p>在同意網站上向證券持有人提供同意徵求備忘錄。</p>
屆滿時間	二零二二年三月十一日 下午五時正	<p>製表及資料代理人收到證券實益擁有人的有效同意指示以合資格獲得同意費及漸增費的截止日期。</p> <p>該等同意指示必須贊成特別決議案，以使有關實益擁有人合資格獲得同意費及漸增費。</p> <p>這亦為作出任何其他安排以出席會議或派代表於會議投票的截止日期。作出該等其他安排的證券實益擁有人將無資格收取同意費及漸增費。</p>

事件	日期及時間	描述
會議	二零二二年三月十四日 上午十時正(香港時間)	會議將在盛德律師事務所辦公室(地址為香港中環金融街8號國際金融中心二期39樓)舉行(或如果本公司選擇舉行任何虛擬會議，且受託人同意該選擇，則可通過音頻或視頻電話會議進行)。
結果日期	二零二二年三月十五日	將會議結果通知交付予Euroclear及Clearstream以分發給相關證券持有人的日期。
簽署日期	二零二二年三月十五日	預計簽署補充契約以及通知相關證券持有人有關簽署的日期。
付款日期	簽署補充契約後在實際可行情況下盡快(目前預計於二零二二年三月二十八日或前後)，由本公司釐定	本公司預計支付同意費及漸增費的日期。

同意徵求的條件

本公司就證券實行接納同意指示及支付同意費及漸增費的責任受(其中包括)以下條件規限：

- 必要大多數證券持有人批准建議豁免及修訂；及
- 由擬議各方(倘適用)簽署補充文件。

本公司可於同意指示獲接納前的任何時間全權酌情決定隨時及不時豁免同意徵求的全部或部分條件，或以其他方式修訂同意徵求。倘(1)同意徵求被終止或(2)任何條件因任何理由並未達成(或獲豁免)，則無需支付同意費或漸增費。

除非所有其他條件已達成(或獲本公司豁免)，否則製表及資料代理人收到必要同意將不會要求我們接納同意指示或向發出同意的證券持有人支付同意費及漸增費，或要求本公司、附屬公司擔保人或受託人簽署補充文件。

進一步詳情

本公司已委任鐘港資本有限公司擔任徵求代理，並委任D.F. King Ltd擔任同意徵求的製表及資料代理人。同意徵求備忘錄、本公告及所有有關同意徵求的文件可於同意網站 (<https://sites.dfkingltd.com/zhenro>) 查閱。如擬索取同意徵求備忘錄及有關文件的副本，請按下文所載地址及電話號碼聯絡製表及資料代理人。鐘港資本有限公司及D.F. King Ltd的聯絡資料載列如下：

鐘港資本有限公司

地址：

香港

皇后大道中39號

豐盛創建大廈17樓

電郵：zhenro@ahfghk.com

D.F. King Ltd

倫敦：

65 Gresham Street

London EC2V 7NQ

United Kingdom

電話：+ 44 20 7920 9700

香港：

香港

皇后大道中28號

中匯大廈16樓1601室

電話：+ 852 3953 7208

電郵：zhenro@dfkingltd.com

同意網站：<https://sites.dfkingltd.com/zhenro>

本公告並非要約購買、招攬要約購買或招攬要約出售證券。

股東、證券持有人及潛在投資者須注意，同意徵求須待同意徵求備忘錄所載同意徵求的先決條件及本公告概述的先決條件達成或獲豁免後，方可完成。概不保證同意徵求將完成，且本公司保留有條件或無條件修訂、撤回或終止同意徵求的權利。

本公司可全權酌情修訂或豁免同意徵求的若干先決條件。由於同意徵求不一定會進行，股東、證券持有人及潛在投資者在買賣本公司證券或證券時務請審慎行事。

若作出或接納同意徵求會違反任何司法權區法律，則不得向有關司法權區的證券持有人作出同意徵求，亦將不得接納自有關持有人或其代表交付的同意。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證券持有人作出同意徵求，亦不會接納自有關持有人或其代表交付或同意。

前瞻性陳述

本公告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，可能與本公告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業務及財務狀況出現變動及中國整體經濟趨勢轉變。

釋義

除文義另有所指外，本公告內所用詞彙具有下列涵義：

「實益擁有人」 指 除文義另有所指外，否則對證券「實益擁有人」的提述包括(i)結算系統記錄顯示為證券持有人的各人士（亦稱為「該等直接參與者」及每位「直接參與者」）（除非某一結算系統代表首位結算系統的賬戶持有人持有證券，否則該結算系統不得被視為於另一結算系統賬戶持有證券的持有人）及(ii)通過經紀交易商、銀行、託管商、信託公司或其他通過某一結算系統直接參與者持有證券的代名人持有證券的人士；

「董事會」 指 本公司董事會；

「Clearstream」 指 Clearstream Banking S.A.；

「本公司」	指	正榮地產集團有限公司，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(股份代號：6158)；
「同意」	指	證券持有人同意適用的建議豁免及修訂；
「同意指示」	指	於相關結算系統中以結算系統不時指定的形式作出的就特別決議案進行投票並凍結證券(須為200,000美元的指定面額，而超過200,000美元份額的部分應為1,000美元的完整倍數)的電子投票及凍結指示，直接參與者須按相關結算系統的程序透過相關結算系統遞交同意指示，指示相關結算系統歸屬於證券(為有關電子投標指示的對象)的投票應以與特別決議案相關的特定方式投出，該等指示應構成將由任命製表及資料代理人(或其代名人)作為與會議相關的證券的代理人的主要支付代理人發出的凍結投票指示的一部分。按照本同意徵求備忘錄的要求提交的各同意指示均可與主要支付代理人共享；
「同意徵求」	指	邀請各證券實益擁有人通過於屆滿時間或之前遞交同意指示的方式審議及酌情批准特別決議案；
「同意徵求備忘錄」	指	日期為二零二二年二月十八日的有關同意徵求的同意徵求備忘錄；
「董事」	指	本公司董事；
「Euroclear」	指	Euroclear Bank SA/NV；
「屆滿時間」	指	二零二二年三月十一日下午五時正，本公司可根據適用法律及會議條文不時延長，亦受限於本公告的規定；
「特別決議案」	指	將於會議上提出、審議及表決以批准會議通知所載之建議的特別決議案；
「香港」	指	中國香港特別行政區；

「會議」	指	本公司根據會議通知召開的證券持有人會議(或其任何續會)，並將於會上要求證券持有人審議並酌情批准特別決議案；
「會議條文」	指	規管證券持有人會議的條文，如信託契據附表三所載；
「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；
「主要支付代理人」	指	花旗銀行倫敦分行，作為證券的主要支付代理人；
「建議修訂」	指	同意徵求備忘錄「建議」一節所載有關證券的建議修訂；
「建議豁免」	指	同意徵求備忘錄「建議」一節所載有關證券的建議豁免，連同建議修訂，統稱為「建議豁免及修訂」；
「必要同意」	指	同意徵求備忘錄中所載證券持有人認為合適的有效遞交同意；
「證券」	指	本公司於二零一九年六月十九日發行的優先永續資本證券 (ISIN 編碼：XS2013512608 / 通用代碼：201351260)；
「證券持有人」	指	證券的註冊持有人，視情況而定，所有證券持有人統稱為「證券持有人」；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「補充文件」	指	為使根據特別決議案批准的建議生效而屬必要或適宜之補充信託契據及任何其他文件；
「補充信託契據」	指	在特別決議案於會議上獲批准的情況下，將由(其中包括)本公司及花旗國際有限公司(作為受託人)簽訂的信託契據的補充契據；
「信託契據」	指	本公司與花旗國際有限公司(作為受託人)(以「受託人」身份)於二零一九年六月十九日就構成證券訂立的信託契據(經修訂及補充)；

「美國」 指 美利堅合眾國；

「美國證券法」 指 一九三三年美國證券法（經修訂）；及

「美元」 指 美國法定貨幣美元。

承董事會命
正榮地產集團有限公司
董事會主席
黃仙枝

香港，二零二二年二月十八日

於本公告日期，執行董事為黃仙枝先生、劉偉亮先生、李洋先生及陳偉健先生，非執行董事為歐國偉先生，以及獨立非執行董事為陸海林博士、王傳序先生及林華先生。