

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。



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)

須予披露交易
出售附屬公司

出售事項

於二零二二年三月二十五日，賣方、買方、目標公司、正榮廣州及合凡廣州訂立該協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買待售股權，即目標公司51%股權，代價為人民幣155,623,950元，由買方以現金支付予賣方。

目標公司為本集團、買方及合凡廣州的合營企業，主要在中國從事房地產開發。於本公告日期，合營企業的項目已基本竣工，所有樓宇已完成封頂，且約三分之二的可出售物業已售出。出售事項完成後，本集團將不再持有目標公司的任何權益，而目標公司將不再作為本集團的附屬公司入賬。

上市規則的涵義

由於出售事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但全部均低於25%，故出售事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定。

該協議

該協議的主要條款載列如下：

日期

二零二二年三月二十五日

訂約方

- (i) 賣方；
- (ii) 買方；
- (iii) 目標公司；
- (iv) 正榮廣州；及
- (v) 合凡廣州。

將予出售資產

根據該協議，賣方已同意向買方出售待售股權。待售股權佔目標公司股權的51%。

代價

出售事項的代價為人民幣155,623,950元，買方須於該協議生效後五(5)日內以現金向賣方支付。

代價乃由賣方與買方公平磋商後按一般商業條款釐定，並考慮到(i)賣方對目標公司作出的出資金額；(ii)目標公司的現時財務狀況；(iii)賣方結欠目標公司的款項合計人民幣731,951.10元；及(iv)下文「出售事項的理由及所得款項用途」一節所述的出售事項理由。

完成

根據該協議條款，待售股權應於該協議生效後五(5)日內轉讓予買方，且賣方應配合買方及目標公司完成向有關工商登記部門辦理轉讓登記手續。賣方應於收到代價後完成與目標公司有關的必要交接安排。

於本公告日期，賣方結欠目標公司的款項為人民幣731,951.10元。於出售事項完成後，買方將取得並承擔賣方就任何目標公司結欠／結欠目標公司款項的所有權利及義務，而賣方將不再享有任何權利，並將獲解除履行其與該等款項有關的義務。

出售事項完成後，本集團將不再持有目標公司的任何權益，而目標公司將不再作為本集團的附屬公司入賬。

有關目標公司的資料

目標公司為一間於中國成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司。於本公告日期，目標公司由賣方及買方分別擁有51%及49%股權。目標公司為本集團、買方與合凡廣州的合營企業，主要於中國從事房地產開發。

目標公司持有位於佛山市南海區裡水鎮草場居委會地段的地塊土地使用權，該地塊的總佔地面積約32,937平方米，規劃作住宅及零售用途。於本公告日期，合營企業項下的項目已基本完工，所有樓宇已完成封頂且約三分之二的可出售物業已售出。

目標公司於二零二二年二月二十八日的未經審核綜合資產淨值約為人民幣248.6百萬元。目標集團截至二零二一年十二月三十一日止兩個年度的未經審核綜合財務業績如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年	二零二一年
	人民幣百萬元	人民幣百萬元
除稅前溢利／(虧損)淨額	(16.7)	(39.7)
除稅後溢利／(虧損)淨額	(12.6)	(29.8)

視乎最終審核的結果，預期本集團將會自出售事項實現收益約人民幣28.8百萬元，金額乃參考目標集團於二零二二年二月二十八日的未經審核綜合資產淨值的51%及出售事項代價人民幣155,623,950元計算得出。

參與各方的資料

本集團

本公司為於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市。本公司為一間投資控股公司。本集團主要從事物業開發、物業租賃及商業物業管理。

賣方

賣方為一間於中國成立的有限公司及本公司的間接附屬公司，主要在中國從事投資、物業開發及諮詢服務，於本公告日期，正榮廣州及合凡廣州分別持有其51%及49%股權。

正榮廣州

正榮廣州為一間於中國成立的有限公司及本公司的間接全資附屬公司，主要在中國從事物業開發及諮詢服務。

合凡廣州

合凡廣州為一間於中國成立的有限公司，主要從事股權投資管理及受託管理股權投資基金。

由於賣方為本公司的非重大附屬公司(定義見上市規則第14A.09(1)條)，故根據上市規則第14A.09條，合凡廣州不被視為本公司的關連人士。經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，合凡廣州及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

買方

買方為一間於中國成立的有限公司，主要從事中國房地產開發業務。

由於目標公司為本公司的非重大附屬公司(定義見上市規則第14A.09(1)條)，故根據上市規則第14A.09條，買方不被視為本公司的關連人士。經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

出售事項的理由及所得款項用途

目標公司為本集團、買方及合凡廣州的合營企業，主要在中國從事房地產開發。於本公告日期，合營企業的項目已基本竣工，所有樓宇已完成封頂，且約三分之二的可出售物業已售出。因此，董事會認為，本公司自目標公司撤資可使本集團集中資源投入其現有業務，將符合本公司及其股東的利益。出售事項亦可增加本集團的現金資源以履行其財務承諾。

本集團目前擬將出售事項所得款項用作償還現有債務。

董事認為，該協議的條款乃遵循一般商業條款公平磋商，屬公平合理且符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於出售事項的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%但全部均低於25%，故出售事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下文所載涵義：

「該協議」	指	賣方、買方、目標公司、正榮廣州及合凡廣州就出售事項訂立日期為二零二二年三月二十五日的股權轉讓協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	正榮地產集團有限公司，一間於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：6158）
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據該協議的條款及條件向買方出售待售股權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「合凡廣州」	指	合凡（廣州）股權投資基金管理有限公司，一間於中國成立的有限公司，由姜海及伍芳芳分別持有76.34%及21.62%股權及為獨立第三方
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）且與其並無關連的第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國

「買方」	指	成都同創錦商貿有限責任公司，一間於中國成立的有限公司。其為四川新希望房地產開發有限公司(其由劉永好先生最終控制)全資擁有及為獨立第三方。
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「待售股權」	指	目標公司51%股權
「股份」	指	本公司股本中每股0.00001美元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	正隆(佛山)置業發展有限公司，一間於中國成立的有限公司，於本公告日期，由賣方及買方分別持有51%及49%股權
「賣方」	指	正裕(佛山)置業發展有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司的間接附屬公司，於本公告日期，由正榮廣州及合凡廣州分別持有51%及49%股權
「正榮廣州」	指	正榮(廣州)置業發展有限公司，一間於中國成立的有限公司及本公司的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

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，二零二二年三月二十五日

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。