

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。

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及債務股份代號：4596、5100、40572、40516、
40375、40715、40116、40225、40250、40047、40826、86029)

內幕消息

- (1) 委任外部顧問；
- (2) 二零一九年九月票據退市；及
- (3) 暫停買賣證券、二零二一年二月票據、二零二二年三月票據
及二零二二年三月人民幣票據

債務證券	ISIN / 通用代碼	股份代號
二零二二年九月到期年息6.50%的優先票據 (「二零二一年九月票據」)	XS2383329237/238332923	40826
優先永續資本證券(「證券」)	XS2013512608/201351260	4596
二零二六年八月到期年息6.7%的優先票據 (「二零二一年二月票據」)	XS2293750670/229375067	40572
二零二三年三月到期年息8.0%的優先票據 (「二零二二年三月票據」)	XS2449192942/244919294	5100
二零二三年三月到期年息8.0%的優先票據 (「二零二二年三月人民幣票據」)	XS2449193320/2449193322	86029

本公告乃由正榮地產集團有限公司(「本公司」)，連同其附屬公司統稱「本集團」)根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第13.09(2)、37.47A、37.47B及37.47E條以及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部作出。

茲提述本公司日期為二零二二年四月十日、二零二二年四月十一日、二零二二年五月三十一日、二零二二年六月三十日及二零二二年八月三日的公告(「該等公告」)。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具相同涵義。

背景

本公司一直盡最大努力管理流動性，並通過確保項目竣工交付、尋求延長融資還款期、尋求處置資產、加快銷售和現金回收速度及降低運營開支以維持本集團運營的穩定性。然而，由於新冠疫情持續反復，不利的房地產市場環境和金融環境，本集團的運營持續受到顯著影響。本集團的合約銷售及流動資金的緊張狀態仍未得到根本性改善，及資產處置的進度亦較預期緩慢。截至本公告日期，儘管本集團大多數物業項目的發展和進展仍按計劃進行，惟本集團仍面臨重大壓力。

考慮到本公司目前緊張的流動性情況及為了公平對待所有債權人，除該等公告所披露外，本公司預期其可能無法如期履行若干於二零二二年八月至十月期間到期的境外債務的償付責任，包括但不限於本公告「二零二一年九月票據」及「證券、二零二一年二月票據、二零二二年三月票據及二零二二年三月人民幣票據」一節所載者。

本公司正考慮其境外債務的整體管理可行方案（「**整體債務管理方案**」），以實現更穩定的資本結構、解決流動性問題及促進本集團運營的穩定性，同時兼顧所有持份者的利益。

委任外部顧問

應本公司獨立非執行董事的建議及作為推動整體債務管理方案的第一步，本公司已委任安永（中國）企業諮詢有限公司（「**安永**」）對本集團進行獨立業務審閱。安永將評估本集團的資本結構、流動性狀況及經營狀況，並因應不同情形下分析本集團的當前狀況。安永將直接向本公司獨立非執行董事匯報是次評估和分析的結果。截至本公告日期，該評估和分析正在進行中。

本公司將與債權人保持積極溝通及於尋求整體債務管理方案時秉持公平和公正原則。本公司亦正在著手委任其他外部顧問，包括法律顧問及財務顧問，並將在切實可行情況下盡快向市場通報任何重大進展。

二零二一年九月票據

根據二零二一年九月票據的條款，二零二一年九月票據的所有未償還本金額及其應計未付利息將於二零二二年九月一日的到期日到期並應支付。截至本公告日期，本公司並未支付剩餘未償還本金額31,239,000美元及其利息（「預期不支付二零二一年九月票據」）。未能於到期時支付有關本金將構成二零二一年九月票據項下的違約事件，而未能於到期後30天寬限期屆滿時支付有關利息將構成二零二一年九月票據項下的違約事件。預期不支付二零二一年九月票據並無觸發亦將不會觸發下表所列證券條款的任何交叉違約。

債務證券說明	ISIN／通用代碼	股份代號
二零二六年一月到期年息6.63%的優先票據	XS2279711779/227971177	40516
二零二一年二月票據	XS2293750670/229375067	40572
二零二二年三月到期年息5.95%的優先票據	XS2308085112/230808511	不適用
二零二二年四月到期年息5.98%的優先票據	XS2329241447/232924144	不適用
二零二二年六月到期年息7.125%的優先票據	XS2358480155/235848015	不適用
二零二二年八月到期年息8.70%的優先票據	XS2050860308/205086030	不適用
二零二二年三月票據	XS2449192942/244919294	5100
二零二二年三月人民幣票據	XS2449193320/2449193322	86029
證券	XS2013512608/201351260	4596
二零二三年九月到期年息8.3%的優先票據	XS2185842924/218584292	40250
二零二四年三月到期年息8.35%的優先票據	XS2152219973/215221997	40225
二零二四年四月到期年息7.875%的優先票據	XS2099413093/209941309	40116
二零二四年九月到期年息7.1%的優先票據	XS2346158822/234615882	40715
二零二五年二月到期年息7.35%的優先票據	XS2226898216/222689821	40375
二零二三年五月到期年息9.15%的優先票據	XS2076026983/207602698	40047

二零二一年九月票據退市

茲亦通告，由於二零二一年九月票據將於二零二二年九月一日到期，二零二一年九月票據將於二零二二年九月一日自聯交所退市。於其在聯交所退市後，票據持有人如需要有關二零二一年九月票據的進一步資料，可與本公司聯絡，地址為香港中環花園道1號中銀大廈62樓，或 ir@zhenro.com。

證券、二零二一年二月票據、二零二二年三月票據及二零二二年三月人民幣票據

證券的分派支付日為二零二二年九月二十八日，而寬限期的最後一天為二零二二年十月二十八日。二零二一年二月票據、二零二二年三月票據及二零二二年三月人民幣票據各自的利息付款日期分別為二零二二年八月四日、二零二二年九月二十八日及二零二二年九月二十八日，及二零二一年二月票據、二零二二年三月票據及二零二二年三月人民幣票據各自的寬限期的最後一天分別為二零二二年九月三日、二零二二年十月二十八日及二零二二年十月二十八日。

截至本公告日期，本公司預期其無法於相關寬限期屆滿前支付證券的分派（「預期不支付證券」）及二零二一年二月票據、二零二二年三月票據及二零二二年三月人民幣票據的利息（「預期不支付二零二一年二月票據、二零二二年三月票據及二零二二年三月人民幣票據」）。該等預期不支付將在相關寬限期屆滿時構成證券、二零二一年二月票據、二零二二年三月票據及二零二二年三月人民幣票據項下的違約事件。

根據證券的信託契約及二零二一年二月票據、二零二二年三月票據及二零二二年三月人民幣票據的各自契約，倘若違約事件發生（如30天寬限期失效）並持續，受託人或當時尚未償還的證券及／或相關的優先票據本金總額至少25%的持有人可通過向本公司及受託人發出書面通知，宣佈證券及／或相關優先票據的本金、溢價（如有）以及應計未付分派或利息立即到期並應支付。截至本公告日期，二零二一年二月票據的30天寬限期尚未到期，證券的分派支付未到期，及二零二二年三月票據及二零二二年三月人民幣票據的利息支付未到期。因此，證券、二零二一年二月票據、二零二二年三月票據及二零二二年三月人民幣票據項下的違約事件尚未發生。因此，截至本公告日期，預期不支付證券及預期不支付二零二一年二月票據、二零二二年三月票據及二零二二年三月人民幣票據並無觸發下表所列證券條款的任何交叉違約。

債務證券說明

	ISIN / 通用代碼	股份代號
二零二六年一月到期年息6.63%的優先票據	XS2279711779/227971177	40516
二零二一年二月票據	XS2293750670/229375067	40572
二零二二年三月到期年息5.95%的優先票據	XS2308085112/230808511	不適用
二零二二年四月到期年息5.98%的優先票據	XS2329241447/232924144	不適用
二零二二年六月到期年息7.125%的優先票據	XS2358480155/235848015	不適用
二零二二年八月到期年息8.70%的優先票據	XS2050860308/205086030	不適用
二零二一年九月票據	XS2383329237/238332923	40826
二零二二年三月票據	XS2449192942/244919294	5100
二零二二年三月人民幣票據	XS2449193320/244919332	86029
證券	XS2013512608/201351260	4596
二零二三年九月到期年息8.3%的優先票據	XS2185842924/218584292	40250
二零二四年三月到期年息8.35%的優先票據	XS2152219973/215221997	40225
二零二四年四月到期年息7.875%的優先票據	XS2099413093/209941309	40116
二零二四年九月到期年息7.1%的優先票據	XS2346158822/234615882	40715
二零二五年二月到期年息7.35%的優先票據	XS2226898216/222689821	40375
二零二三年五月到期年息9.15%的優先票據	XS2076026983/207602698	40047

暫停買賣證券、二零二一年二月票據、二零二二年三月票據及二零二二年三月人民幣票據

為此，應本公司要求，本公司的證券、二零二一年二月票據、二零二二年三月票據及二零二二年三月人民幣票據將自二零二二年八月三十一日上午九時正起於聯交所暫停買賣，並將持續暫停買賣直至另行通知。

本公司股東及其他投資者於買賣本公司證券時務請考慮相關風險及審慎行事，並於有疑問時尋求其專業或財務顧問的專業意見。

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，二零二二年八月三十日

於本公告日期，本公司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，本公司非執行董事為歐國偉先生，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。