

此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的中梁控股集團有限公司的股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本通函全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約，或於任何司法管轄區招攬任何表決或批准。本通函或其任何副本概不得在美國或在刊發或派發本通函屬違法的任何其他司法權區內直接或間接刊發或派發。於美國或未有根據任何有關司法權區證券法例登記或合資格前做出有關要約、招攬或出售即屬違法的任何其他司法權區，本通函並不構成要約出售或招攬購買任何證券的建議。倘無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須以招股說明書的方式進行，而招股說明書須載有關於提呈發售的公司以及其管理層及財務報表的詳盡資料。本公司並不會在美國公開發售證券。



Zhongliang Holdings Group Company Limited

中 梁 控 股 集 團 有 限 公 司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2772)

**關於境外債務整體解決方案
涉及根據特別授權發行可換股債券的可能交易
及
股東特別大會通告**

除文義另有所指外，本封面頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具相同涵義。

董事會函件載於本通函第8至27頁。中梁控股集團有限公司謹訂於2023年12月28日(星期四)上午10時正假座香港中環畢打街20號會德豐大廈8樓舉行股東特別大會，大會通告刊載於本通函第EGM-1頁至EGM-2頁。亦隨附股東特別大會適用之代表委任表格，且該表格已登載於香港交易及結算所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(<http://www.zldcgroup.com>)。

如股東擬委任代表出席股東特別大會，務請將隨附之代表委任表格按所印指示填妥及簽署，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟在任何情況下不得遲於股東特別大會或續會(視乎情況而定)之指定舉行時間48小時(即不遲於2023年12月26日(星期二)上午10時正(香港時間))前交回，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可按意願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上發言及投票。

2023年12月12日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	8
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「累計銷售額」	指	按2023年1月1日起至適用指定結束日期(包括首尾兩日)計算的有關優先票據及可換股債券的累計合約銷售額
「債權人小組」	指	本公司境外債權人特別小組，均為同意債權人，約佔於重組支持協議日期計劃債務未償還本金總額的38.5%
「該公告」	指	本公司日期為2023年11月20日內容有關重組涉及(其中包括)根據特別授權發行優先票據及發行可換股債券的可能交易發佈的公告
「董事會」	指	本公司董事會
「現金結算」	指	與若干資產處置相關的現金結算，其各自的詳情載於本公司日期為2023年7月16日的公告所附重組支持協議條款細則內
「可換股債券轉換期」	指	可換股債券可轉換為股份的期間
「可換股債券轉換價」	指	就可換股債券而言的每股股份轉換價(可予以調整)
「可換股債券轉換股份」	指	於可換股債券轉換後將發行的股份
「可換股債券契約」	指	本公司、附屬公司擔保人(作為擔保人)及一名受託人之間將訂立的契約，當中訂明可換股債券的條款及條件
「可換股債券發行金額」	指	於重組生效日期已發行可換股債券的原本金額
「可換股債券強制贖回日期」	指	具有「3.根據特別授權發行可換股債券」一節所賦予的涵義
「可換股債券實物利息」	指	可換股債券項下以實物支付的利息

釋 義

「可換股債券相關事件」	指	(i) 股份不再於聯交所上市或允許買賣；(ii) 股份於聯交所暫停買賣的期限等於或超過30個連續交易日；或(iii) 控制權變更觸發事件等事件
「本公司」	指	中梁控股集團有限公司，一家根據開曼群島法例註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2772)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「同意債權人」	指	根據重組支持協議條款，於計劃債務中持有本金實益的人士(代表其自身，或在該同意債權人為投資經理的情況下，代表其管理或提供諮詢之基金或賬戶)，其已同意作為同意債權人受重組支持協議條款的約束
「合約銷售額」	指	本公司及若干受限制附屬公司、合營企業及聯營公司就2023年1月1日起至適用指定結束日期(包括首尾兩日)止各有關期間的有關優先票據及可換股債券(視情況而定)的累計合約銷售額(按本公司最新年度業績所披露或在聯交所上公開公佈，或如未有如此披露或公佈，則按本公司於2023年3月30日在聯交所公佈的年度業績所披露以與截至2022年12月31日止年度的合約銷售數據一致的方式計算)
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「可換股債券」	指	本公司將發行的年期為3.5年的3.0%可換股債券
「董事」	指	本公司董事

釋 義

「股東特別大會」	指	本公司將於2023年12月28日(星期四)上午10時正假座香港中環畢打街20號會德豐大廈8樓召開及舉行之股東特別大會或其任何續會，以供股東考慮並酌情(以投票方式)批准發行可換股債券及其項下擬進行交易(包括授予發行可換股債券轉換股份的特別授權)
「現有票據」	指	本公司發行的以美元計值的優先票據，如「8.有關該計劃項下計劃債務的資料」一節第(a)至(e)項所載
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「整體解決方案」	指	本公司若干境外債務的整體解決方案(包括建議計劃)
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司、其附屬公司及其各自聯繫人的任何董事、最高行政人員或主要股東且與彼等概無關連(定義見上市規則)的第三方
「資料代理」	指	D. F. King
「發行可換股債券」	指	待重組生效日期落實後及於該日發行可換股債券
「發行優先票據」	指	待重組生效日期落實後及於該日發行優先票據
「合營企業附屬公司擔保人」	指	一家非全資受限制附屬公司，其為支付可換股債券提供擔保，由本公司根據可換股債券的條款不時指定
「最後實際可行日期」	指	2023年12月5日，即本通函付印前為確定本通函若干資料的最後實際可行日期

釋 義

「梁中」	指	梁中國際有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司及為計劃債權人
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「大多數債權人小組」	指	於相關時間持有債權人小組所持受限制債務未償還本金總額三分之二(66 2/3%)之債權人小組成員
「大多數同意債權人」	指	於任何時間，持有(作為本金實益持有)未償還本金總額超過當時所有同意債權人合共持有的計劃債務未償還本金總額的50%之同意債權人
「楊先生」	指	楊劍先生，本公司執行董事兼董事長
「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申索以於計劃會議上投票而指定的時間
「基準日」	指	2024年1月1日
「規定本金額」	指	就任何票據強制贖回日期或可換股債券強制贖回日期(視情況而定)而言，(a)零與(b)優先票據或可換股債券(視情況而定)的本金額中的較高者，乃按(i)於有關票據強制贖回日期或可換股債券強制贖回日期(視情況而定)於適用表格所載的「將予贖回之本金額」減(ii)於任何票據強制贖回日期或可換股債券強制贖回日期(視情況而定)或之前贖回的優先票據或可換股債券本金總額(視情況而定)(根據重組支持協議於任何票據強制贖回日期或可換股債券強制贖回日期(視情況而定)透過事先贖回贖回的本金額除外)計算(並未根據重組支持協議於先前票據強制贖回日期或可換股債券強制贖回日期(視情況而定)自規定本金額中扣除)。倘(ii)項下的金額大於(i)，則有關超出部分須予以結轉，猶如其於未來票據強制贖回日期或可換股債券強制贖回日期(視情況而定)就根據重組支持協議贖回而言構成(ii)的一部分(按時間順序分配)

釋 義

「受限制債務」	指	就同意債權人而言，在任何時候，同意債權人最近提交的受限制債務通知中列明的計劃債務的未償還本金總額，並經同意債權人向資料代理發送的任何轉讓通知(如適用)不時修改，且同意債權人須根據重組支持協議的條款向資料代理提供可供信納的證據
「受限制債務通知」	指	按照重組支持協議所載之格式羅列受限制債務詳情之通知
「重組」	指	有關本公司境外債務的協商重組，將實質上按照重組支持協議所設想的方式及所載條款進行
「重組生效日期」	指	所有計劃債務將予註銷及有關計劃債務的所有擔保將予解除及計劃代價將分派予計劃債權人的日期，而重組生效日期的先決條件已獲達成或獲豁免(視情況而定)
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「重組支持協議」	指	由(其中包括)本公司及債權人小組訂立的日期為2023年7月14日的重組支持協議(不時經修訂)
「重組支持協議費用」	指	就各同意債權人而言，在遵守並符合重組支持協議條款的前提下，相等於該同意債權人於重組支持協議費用截止日期所持有合資格受限制債務本金總額0.25%的現金金額
「該計劃」	指	本公司與計劃債權人根據公司條例(香港法例第622章)第674條為實施重組而擬實行的安排計劃，誠如重組支持協議所擬定者

釋 義

「計劃代價」	指	於重組生效日期將分派予計劃債權人的計劃代價，即相當於計劃債務、優先票據及可換股債券未償還本金額1%的前期現金付款，以換取清償及解除計劃債權人針對本公司提起的有關計劃債務申索
「計劃債權人」	指	本公司債權人，其於計劃債務項下對本公司及任何附屬公司債權人的申索屬(或將屬)該計劃的標的
「計劃債務」	指	該計劃內本公司現有票據及若干境外債務
「計劃文件」	指	本公司就該計劃向計劃債權人分發的綜合文件，其中將包括(其中包括)解釋性聲明及該計劃的條款
「計劃會議」	指	根據法院命令召開之計劃債權人會議(及有關會議之任何續會)，以對該計劃進行表決
「優先票據」	指	以美元計值的一批新優先票據，本金總額相等於截至記錄時間所有計劃債權人持有的計劃債務未償還本金額的99%，加截至基準日(但不包括該日)止有關計劃債務的所有累計及未支付利息減參考基準日計算的可換股債券本金額，加額外優先票據金額
「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
「購股權計劃」	指	本公司於2019年6月19採納的購股權計劃
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司普通股

釋 義

「特別授權」	指	股東於股東特別大會上將授予的特別授權，以發行可換股債券轉換股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司擔保人」	指	現有票據的相同附屬公司擔保人及本公司若干附屬公司
「美國」	指	美利堅合眾國，其領土、所有物及受其司法管轄的所有區域
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「成交量加權平均價」	指	成交量加權平均每股股份價格，為顯示證券平均價格(就其成交量作出調整)之計量方法
「%」	指	百分比



Zhongliang Holdings Group Company Limited

中梁控股集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2772)

執行董事：

楊劍先生(董事長)

陳紅亮先生(聯席總裁)

何劍先生(聯席總裁)

游思嘉先生

獨立非執行董事：

王開國先生

吳曉波先生

歐陽寶豐先生

註冊辦事處：

190 Elgin Avenue, George Town

Grand Cayman KY1-9008

Cayman Islands

中國總部：

中國上海市普陀區

雲嶺東路235號

上海跨國採購會展中心3樓20層

香港主要營業地點：

香港

中環皇后大道中152號

皇后大道中心27樓

敬啟者：

**關於境外債務整體解決方案
涉及根據特別授權發行可換股債券的可能交易
及
股東特別大會通告**

1. 緒言

茲提述該公告。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)發行可換股債券及其項下擬進行的交易的詳情(包括根據特別授權及股東特別大會通告發行可換股債券轉換股份)。

2. 背景

茲提述本公司日期為2022年11月13日、2022年11月22日、2023年2月17日、2023年6月1日、2023年7月16日、2023年8月14日及2023年9月4日有關(其中包括)整體解決方案及該計劃的公告。

誠如該等公告所載，本公司建議通過該計劃實施整體解決方案，該計劃將根據香港法律生效。於本通函日期，經計及2023年9月4日之後加入重組支持協議的其他同意債權人，持有計劃債務未償還本金總額約92%的同意債權人已加入重組支持協議。通過此類加入，同意債權人已承諾採取一切必要行動，以(其中包括)就彼等於計劃會議記錄時間持有的所有計劃債務的未償還本金總額，對該計劃投贊成票。

作為計劃代價的一部分及作為計劃債權人針對本公司的相關計劃債務申索的清償及解除的交換，該計劃涉及在重組生效日期向計劃債權人發行優先票據及發行可換股債券。

根據上市規則，發行可換股債券須經股東批准。本通函載列與重組有關的可換股債券主要條款的進一步詳情。

重組須待以下條件(其中包括)獲滿足或(在大多數同意債權人豁免第(a)、(b)及(f)項的情況下)於重組生效日期當日或之前落實：

- (a) 取得所有相關批准、預先批准或同意(如適用)，包括但不限於交付有關該計劃的相關法院命令；原則上批准優先票據及可換股債券於新交所或其他具有國際地位的證券交易所上市及報價；發行及轉換可換股債券之必要批准，包括上市批准或可換股債券轉換股份之有條件批准；就可換股債券擬發行新股份所需之股東無條件批准；及完成該計劃所需之本公司任何董事會批准；
- (b) 結算本公司同意支付的與該計劃有關的所有專業費用；
- (c) 向同意債權人支付重組支持協議費用；
- (d) 各計劃文件均以合理行事的大多數債權人小組同意的形式擬備；

(e) 本公司公佈重組生效日期之日期；及

(f) 達成各計劃文件所載的各項特定先決條件。

重組生效日期應於所有未償還計劃債務將被註銷、與計劃債務有關的所有擔保將被解除、計劃代價將被分配予計劃債權人及重組的上述先決條件已獲得滿足或豁免的日期，以及於最後截止日期或本公司與大多數債權人小組之間通過書面協議延長的較晚日期（該延長日期應書面通知同意債權人）之前落實。

於最後實際可行日期，上文所載重組的條件均未獲達成。

3. 根據特別授權發行可換股債券

待重組生效日期落實後，本公司將按照計劃債權人選擇的本金總額發行可換股債券，惟本金總額的當前上限應為140,000,000美元。若計劃債權人選擇的可換股債券的本金總額超過當前上限金額，則可換股債券應按比例配發予選擇該選項的計劃債權人。

可換股債券的主要條款載列如下：

發行人：	本公司
本金額：	計劃債權人選擇的可換股債券的本金總額，以當前上限140,000,000美元為限。
發行日期：	重組生效日期
到期日：	2027年7月1日
利息開始日期：	2024年1月1日，即基準日
利息：	利息應自基準日起開始累計，有關利息須每半年就可換股債券的未償還本金額按年利率3.0%支付。

董事會函件

可換股債券未償還本金額之利息將按下列方式支付：

- (a) 基準日後第一年，利息可由本公司選擇以現金或可換股債券實物利息支付；及
- (b) 自基準日後第二年年初起，利息將以現金支付。

可換股債券轉換期： 可換股債券可自(a)重組生效日期後的10個交易日，及(b)聯交所對可換股債券項下可予轉換的股份授予有條件上市批准成為無條件且完全有效之日(以較晚者為準)至到期前的10個交易日起進行轉換。

轉換價： 計劃債權人可自行選擇於可換股債券轉換期內任何時間按照以下方式計算的可換股債券轉換價將可換股債券轉換為股份。

根據可換股債券的條款及條件，可換股債券轉換價將初步為緊接重組生效日期(不包括該日)前30個交易日股份成交量加權平均價的1.3倍，有關價格不得低於每股股份1.2港元或高於每股股份2.0港元。可換股債券轉換價可在下文「調整事件」一段所載調整事件發生時進行調整。此類調整應自重組支持協議日期起適用。

最低可換股債券轉換價每股股份1.2港元較：

- (a) 2023年7月13日(即於2023年7月14日簽署重組支持協議之前的最後交易日)聯交所所報收市價每股股份0.455港元溢價約163.7%；
- (b) 最後實際可行日期聯交所所報收市價每股股份0.340港元溢價約252.9%；

董事會函件

- (c) 緊接最後實際可行日期前聯交所所報五個連續交易日股份的平均收市價每股股份0.365港元溢價約228.8%；及
- (d) 本公司於2023年6月30日的每股資產淨值折讓約87%。

可換股債券轉換價乃由本公司與債權人小組經考慮(其中包括)本公司的股價表現及計劃債權人對重組條款的可接受性評估等因素後經公平磋商後釐定，旨在實現可持續的資本架構。最低初步可換股債券轉換價較2023年7月13日(即於2023年7月14日簽署重組支持協議之前的最後交易日)聯交所所報的收市價每股股份0.455港元出現溢價，對現有股東而言是為增值，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

轉換價重置：

根據可換股債券的條款，倘在相關重置日期(不包括該日)前股份的30個交易日成交量加權平均價(「平均市價」)低於可換股債券轉換價，則可換股債券轉換價應在基準日後6個月、18個月及24個月(各自為「重置日期」)結束時受重置機制規限，可換股債券轉換價應調整為(i)平均市價及(ii)每股股份0.8港元中的較高者。

董事會函件

最低重置經調整可換股債券轉換價每股股份0.8港元較：

- (a) 2023年7月13日(即於2023年7月14日簽署重組支持協議之前的最後交易日)聯交所所報收市價每股股份0.455港元溢價約75.8%；
- (b) 最後實際可行日期聯交所所報收市價每股股份0.340港元溢價約135.3%；
- (c) 緊接最後實際可行日期前聯交所所報五個連續交易日股份的平均收市價每股股份0.365港元溢價約119.2%；及
- (d) 本公司於2023年6月30日的每股資產淨值折讓約92%。

調整事件：

根據可換股債券的條款，可換股債券轉換價須在調整事件(包括下列各項)發生時進行調整：

- (a) 因股份合併、拆細、重新指定或重新分類而更改股份面值；
- (b) 就任何溢利或儲備撥充資本而言：
 - (i) 透過溢利或儲備(包括任何股份溢價賬)撥充資本方式向股東發行任何入賬列作繳足的股份(但發行股份代替現金股息及將導致資本分派的發行除外)；
 - (ii) 透過以股代息方式發行股份，而該發行的總價值超出相關現金股息或其相關部分的金額及尚未構成資本分派；
- (c) 向股東作出資本分派；

董事會函件

- (d) 透過供股方式向全體或絕大部分類別股東發行股份，或透過供股方式向全體或絕大部分類別股東發行或授出購股權、認股權證或可認購或購買或以其他方式收購任何股份的其他權利，而在各情況下，發行價低於首次公開發佈發行或授出條款之日現行每股股份市價的85%；
- (e) 透過供股方式向全體或絕大部分類別股東發行其他證券，或透過供股方式向全體或絕大部分類別股東授出購股權、認股權證或可認購或購買或以其他方式收購任何其他證券的其他權利；
- (f) 發行（並非上文第(d)段所述者）任何股份（可換股債券所附帶轉換權利獲行使而發行的股份除外）或發行或授出（並非上文第(d)段所述者）任何購股權、認股權證或可認購、購買或以其他方式收購股份的其他權利，而在各情況下，每股股份價格低於首次公開發佈有關發行條款之日現行市價的85%；
- (g) 其他完全以現金形式發行證券（並非上文第(d)、(e)或(f)段所述者），而發行條款附帶可轉換為或兌換為或認購本公司於按低於首次公開發佈發行有關證券的條款之日現行市價的85%的每股股份代價轉換、兌換或認購後將予發行的股份的權利；
- (h) 修訂上文第(g)段所述任何有關證券附帶的轉換、兌換或認購權利（根據有關證券條款作出的修訂除外）而致令每股股份代價低於公佈有關修訂的提案之日現行市價的85%；及

- (i) 本公司或其任何附屬公司發行、出售或分派與提呈發售有關的任何證券，據此，股東通常有權參與有關安排，藉此彼等可收購有關證券(可換股債券轉換價根據上文第(d)、(e)、(f)或(g)段進行調整的情況除外)。

倘對是否須調整可換股債券轉換價或根據上述事件應如何調整可換股債券轉換價有任何疑問，本公司將諮詢獨立財務顧問或執業會計師以就調整可換股債券轉換價發表意見。

**將發行的可換股債券
轉換股份的最高數
目：**

假設可換股債券的本金額(不包括任何可換股債券實物利息)全部按最低初步可換股債券轉換價每股股份1.2港元全額轉換，則將基於1美元=7.8港元的議定匯率發行合計最多910,000,000股可換股債券轉換股份，佔：

- (a) 截至最後實際可行日期本公司現有已發行股本的約25.4%；及
- (b) 通過發行有關可換股債券轉換股份而擴大的本公司已發行股本的約20.3%。

假設可換股債券的本金額(不包括任何可換股債券實物利息)全部按重置經調整可換股債券轉換價每股股份0.8港元全額轉換，則將基於1美元=7.8港元的議定匯率發行合計最多1,365,000,000股可換股債券轉換股份，佔：

- (a) 截至最後實際可行日期本公司現有已發行股本的約38.1%；及
- (b) 通過發行有關可換股債券轉換股份而擴大的本公司已發行股本的約27.6%。

董事會函件

可換股債券轉換股份按重置經調整可換股債券轉換價每股股份0.8港元全額轉換後，其總面值最高將達13,650,000港元。

抵押及擔保：

可換股債券將由以下作擔保：

- (a) 本公司及相關附屬公司擔保人向抵押品代理授予的附屬公司擔保人已發行股份的押記；及
- (b) 本公司相關附屬公司持有的若干公司的股權。

可換股債券將由附屬公司擔保人及合營企業附屬公司擔保人(如有)提供擔保。

現金結算：

可換股債券將從現金結算中受益。

贖回事件：

- (a) 強制贖回

可換股債券應按下文所載贖回安排中的金額及於贖回日期(「可換股債券強制贖回日期」)償付。

- (i) 本公司應按相等於所贖回可換股債券本金額100%的贖回價另加截至(但不包括)下文所載相關可換股債券強制贖回日期的應計及未付利息(如有)贖回可換股債券的規定本金額(「可換股債券強制贖回安排」)。

可換股債券強制贖回日期	將予贖回之本金額
於基準日後滿18個月當日	可換股債券的可換股債券發行金額的3%
於基準日後滿24個月當日	可換股債券的可換股債券發行金額的3%
於基準日後滿30個月當日	可換股債券的可換股債券發行金額的3%
於基準日後滿36個月當日	可換股債券的可換股債券發行金額的6%

董事會函件

- (ii) 倘於2023年1月1日至基準日後滿9個月當日的累計銷售額超過人民幣1,200億元，則本公司須於基準日後滿12個月當日贖回可換股債券的可換股債券發行金額3%的額外規定本金額，而可換股債券強制贖回安排將據此更新及替換如下：

可換股債券強制贖回日期	將予贖回之本金額
於基準日後滿12個月當日	可換股債券的可換股債券發行金額的3%
於基準日後滿18個月當日	可換股債券的可換股債券發行金額的3%
於基準日後滿24個月當日	可換股債券的可換股債券發行金額的3%
於基準日後滿30個月當日	可換股債券的可換股債券發行金額的3%
於基準日後滿36個月當日	可換股債券的可換股債券發行金額的6%

董事會函件

(iii) 倘於2023年1月1日至基準日後滿21個月當日之累計銷售額超過人民幣1,600億元，則本公司須於(a)基準日後滿24個月當日，贖回可換股債券6%之可換股債券發行金額(而非可換股債券發行金額之3%)之規定本金額，並須於(b)基準日後滿30個月當日，贖回可換股債券6%之可換股債券發行金額(而非可換股債券發行金額之3%)之規定本金額。本公司將於基準日後滿24個月當日及自該日起贖回本金額的可換股債券強制贖回安排如下：

可換股債券強制贖回日期	將予贖回之本金額
於基準日後滿24個月當日	可換股債券的可換股債券發行金額的6%
於基準日後滿30個月當日	可換股債券的可換股債券發行金額的6%
於基準日後滿36個月當日	可換股債券的可換股債券發行金額的6%

董事會函件

(iv) 倘於2023年1月1日至基準日後滿33個月當日的累計銷售額超過人民幣1,800億元，則本公司須於基準日後滿36個月當日贖回可換股債券的20%可換股債券發行金額(而非6%可換股債券發行金額)的規定本金額。本公司將於基準日後滿36個月當日及自該日起贖回本金額的可換股債券強制贖回安排如下：

可換股債券強制贖回日期	將予贖回之本金額
-------------	----------

於基準日後滿36個月當日	可換股債券的可換股債券發行金額的20%
--------------	---------------------

就上文(i)至(iv)項下各情況而言，可換股債券項下本金額的任何餘額加上應計及未付的利息須於可換股債券到期日支付。

(b) 選擇性贖回

根據可換股債券的條款，於可換股債券年期內任何時間及不時，本公司有權按100%的贖回價另加截至相關贖回日期(不包括該日)有關已贖回可換股債券的任何應計及未付現金利息贖回全部或部分可換股債券。

(c) 因可換股債券相關事件而贖回

根據可換股債券的條款，於發生可換股債券相關事件後，各可換股債券的持有人將有權按該持有人的選擇要求本公司於可換股債券相關事件贖回日期（定義見下文）按該等可換股債券於該日的100%贖回價（連同直至該日應計及未支付的利息），於不遲於可換股債券相關事件後45天或（倘更遲）於本公司向可換股債券持有人發出通知的日期後45天，透過於任何付款代理人的指定辦事處填寫、簽署及遞交已妥為填寫及簽署的贖回通知，贖回該持有人的全部或部份可換股債券。「可換股債券相關事件贖回日期」為上述45天期限屆滿後的第十四天。

- 地位：** 可換股債券轉換股份一經配發及發行予持有人，則應在所有方面與該持有人於本公司股東名冊中登記為該類持有人之日已發行的股份享有同地位。
- 投票權：** 可換股債券持有人將無權出席本公司的任何股東大會或於股東大會上投票。
- 可轉讓性：** 可換股債券將根據可換股債券契約的條件自由轉讓。
- 上市：** 本公司將申請根據該計劃發行的可換股債券於新交所或具有國際地位的其他證券交易所上市及報價。
- 本公司將向聯交所上市委員會申請可換股債券轉換股份上市及允許買賣。

特別授權

可換股債券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。

發行可換股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。可換股債券轉換股份的發行須待(其中包括)聯交所上市委員會准予可換股債券轉換股份上市及允許買賣後方可落實。

4. 有關訂約各方的資料

有關本公司的資料

本公司為一家於開曼群島註冊成立的有限公司，在聯交所主板上市。本公司主要在中國從事房地產開發業務，總部設於上海，根植於長三角，佈局全國。本集團為一家全國性的中國房地產開發企業，土地儲備遍佈中國五大核心經濟區域的都市圈，即長三角、中西部、環渤海、海峽西岸及珠三角。

5. 與重組有關的可能交易的理由及裨益

自2021年年中以來，由於行業一直受到不利的流動性及融資形勢的挑戰，本集團已採取果斷措施，通過加快銷售及現金回款、降低成本及提高運營效率、減少土地儲備及保存現金以及控制計息債務以穩定現金流，並實現穩定的財務狀況，以實現快速的房地產交付、穩定的運營及境內融資。

於2023年6月30日，本集團的計息債務總額約為人民幣231億元(其中境內計息債務約為人民幣146億元，而境外計息債務則約為人民幣85億元)。該等未償還債務總額包括約人民幣16,412百萬元的銀行及其他借款以及約人民幣6,697百萬元的優先票據。

於2023年6月30日，本集團債務情況的進一步詳情載於本公司截至2023年6月30日止六個月的中期報告，並已於2023年9月12日於香港交易及結算所有限公司網站刊發。

由於現時的市場狀況，本集團的流動性受到限制。於2023年6月30日，本集團的現金及銀行餘額總額(包括受限制現金及質押存款)約為人民幣144億元。在現時當地政府政策的嚴格要求下，本集團的大部分現金均在項目層面的指定銀行賬戶中

進行嚴格的預售現金監管，以確保在建物業的竣工。就其境內債務而言，於2023年6月30日，本集團境內計息債務大部分為項目質押貸款。本集團一直積極與境內銀行及貸款機構合作，延長此類境內貸款的到期日。

債務及整體解決方案

於過去一年中，本集團一直積極與其顧問合作，評估其當前的財務及運營狀況，以期就本公司的若干境外債務製定整體解決方案。本集團及債權人小組成員及其各自的顧問一直在進行建設性對話，以協商達成本公司境外債務經一致同意的重組。因此，已製定整體解決方案及該計劃，旨在減輕本公司的境外債務壓力，提供足夠的財務靈活性，使本集團能夠更好地管理其業務運營，並為所有利益相關者實現價值最大化。整體解決方案及該計劃已獲得同意債權人的壓倒性支持。於本通函日期，持有計劃債務未償還本金總額約92%的同意債權人已加入重組支持協議，並承諾採取一切必要行動，在計劃會議上投票支持該計劃。

整體解決方案將通過該計劃實施，一旦該計劃生效，其效果為計劃債權人的所有計劃債務申索將被解除及消除，計劃債權人不得就其計劃債務向本公司提出任何申索。

發行可換股債券的目的乃為實施該計劃，該計劃以計劃代價的形式向計劃債權人提供獎勵，以換取延長本集團債務的到期期限，從而減輕本集團的整體債務壓力，並使本集團能夠更好地管理其業務運營。若可換股債券的持有人選擇將可換股債券轉換為可換股債券轉換股份，發行可換股債券亦將通過發行新股份增加資本基礎，並有助本公司實現可持續的資本架構。僅供說明，假設本集團的債務金額自2023年6月30日起維持不變且全部人民幣85億元的境外計息債務均為計劃債務，於重組生效日期，可換股債券及優先票據將作為計劃代價發行，而本集團的計息債務總額(包括該計劃項下1.4億美元(約人民幣10億元)的可換股債券及本金總額11億美元(約人民幣79億元的優先票據)將為約人民幣235億元。該計劃將紓緩本集團目前的債務壓力，為本集團提供額外時間履行還款責任，並改善本集團的流動性。本集團將不會從發行可換股債券中獲得任何收益。

董事會函件

本集團將繼續探索產生現金流的不同方式，以改善本集團的整體流動性及清償其剩餘未償債務，包括但不限於：(i)積極與銀行溝通，及時為合資格項目開發獲取相關項目開發貸款；(ii)尋求其他替代融資和借款，以資助清償其現有財務責任以及未來運營和資本開支；(iii)根據其業務計劃，專注於加快物業銷售；(iv)採取措施，加快收回未償還的銷售收入，有效控制成本和費用；及(v)尋求適當機會出售其於若干項目開發公司的股權，以產生額外現金流入。

因此，董事認為，發行可換股債券的條款及條件基於當前市場條件屬公平合理，符合正常商業條款，且符合本公司及股東的整體利益。

楊先生(設有一項全權信託，其受託人間接全資擁有梁中(為計劃債權人並將根據該計劃收取計劃代價))被視為於該計劃及發行可換股債券(為該計劃的一部分)中擁有權益，並已就有關發行可換股債券的董事會決議案放棄表決。

除上文所披露者外，概無董事於發行可換股債券中擁有重大權益。

6. 過去12個月的股權融資活動

於緊接最後實際可行日期前的過去12個月內，本公司概無進行任何股權融資活動。

7. 對本公司股權結構的影響

下表列示本公司與該計劃下發行可換股債券有關的股權結構：

- (a) 於最後實際可行日期；
- (b) 緊隨可換股債券以每股股份1.2港元的最低可換股債券轉換價完全轉換後；
及
- (c) 緊隨可換股債券以每股股份0.8港元的最低重置經調整可換股債券轉換價完全轉換後，

董事會函件

進一步假設本公司已發行股本自最後實際可行日期起至上述工具完全轉換之日止並無其他變動，並按議定匯率1美元=7.8港元計算：

	(a) 於最後實際可行日期		(b) 基於上述假設，緊隨可換股債券以每股股份1.2港元的最低可換股債券轉換價完全轉換後		(c) 基於上述假設，緊隨可換股債券以每股股份0.8港元的最低重置經調整可換股債券轉換價完全轉換後	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%	股份數目	概約%
梁中	2,822,167,839	78.79	2,822,167,839	62.83	2,822,167,839	57.05
梁泰國際有限公司	59,414,060	1.66	59,414,060	1.32	59,414,060	1.20
可換股債券持有人	0	0.00	910,000,000	20.26	1,365,000,000	27.59
其他股東	<u>700,209,601</u>	<u>19.55</u>	<u>700,209,601</u>	<u>15.59</u>	<u>700,209,601</u>	<u>14.16</u>
總計：	<u>3,581,791,500</u>	<u>100</u>	<u>4,491,791,500</u>	<u>100</u>	<u>4,946,791,500</u>	<u>100</u>

聯交所已根據上市規則第8.08(1)(a)條授予本公司公眾持股量豁免，以接受佔已發行股本總額17.06%的較低公眾持股量百分比(本公司自上市以來一直維持該百分比)。據董事經作出所有合理查詢後所知、所悉及所信，由於梁中擬僅根據該計劃選擇優先票據，而除梁中外，計劃債權人均非股東，預期在可換股債券全數轉換後，計劃債權人均將不持有本公司經擴大股本的10%以上，而本公司將能夠於任何時候及在可換股債券全數轉換後滿足規定的公眾持股量要求。

根據可換股債券的條款，若本公司的公眾持股量低於上市規則所允許的最低水平，則可換股債券並無轉換限制。為確保於轉換可換股債券時達到最低公眾持股量，當可換股債券轉換期開始時，本公司將持續監控其公眾持股量，並盡最大努力確保可換股債券的轉換不會導致本公司的公眾持股量低於規定的公眾持股量要求。

於最後實際可行日期，共有15,200,000份未行使購股權(行使價為每份購股權5.83港元)，購股權持有人可根據購股權計劃認購15,200,000股股份。除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司並無其他賦予持有人認購、轉換或交換股份權利的已發行可換股證券、購股權或認股權證。

8. 有關該計劃項下計劃債務的資料

計劃債權人包括於計劃記錄時間作為主事人持有下列現有票據及若干境外私人債務的實益權益(或為下列現有票據及若干境外私人債務的貸款人)的人士：

- (a) 由本公司發行並由附屬公司擔保人擔保的於2022年5月到期受紐約法律規管的8.5%優先票據(「**2022年5月票據**」)。於最後實際可行日期，2022年5月票據的未償還本金總額為16,153,000美元；
- (b) 由本公司發行並由附屬公司擔保人擔保的於2022年7月到期受紐約法律規管的9.5%優先票據(「**2022年7月票據**」)。於最後實際可行日期，2022年7月票據的未償還本金總額為12,574,000美元；
- (c) 由本公司發行並由附屬公司擔保人擔保的於2023年4月到期受紐約法律規管的12.0%優先票據(「**2023年4月票據I**」)。於最後實際可行日期，2023年4月票據I的未償還本金總額為200,000,000美元；
- (d) 由本公司發行並由附屬公司擔保人擔保的於2023年4月到期受紐約法律規管的8.75%優先票據(「**2023年4月票據II**」)。於最後實際可行日期，2023年4月票據II的未償還本金總額為224,224,517美元；
- (e) 由本公司發行並由附屬公司擔保人擔保的於2023年12月到期受紐約法律規管的9.75%優先票據(「**2023年12月票據**」)。於最後實際可行日期，2023年12月票據的未償還本金總額為473,848,483美元；及
- (f) 本公司若干境外私募債務，

惟本公司可選擇將任何額外債務納入該計劃，前提為其獲得大多數債權人小組的事先書面同意(有關同意不得無理拒絕給予)，而倘除外債務由債權人小組成員持有，亦須取得債權人小組成員同意。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於最後實際可行日期，除梁中外，計劃債權人各自獨立於本公司及本公司的關連人士。除梁中外，概無股東須放棄表決。本公司預期將列入該計劃的任何新增債權人(如有)並非本公司的關連人士。

9. 上市規則的涵義

根據特別授權發行可換股債券

可換股債券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。發行可換股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。可換股債券轉換股份的發行須待(其中包括)聯交所上市委員會准予可換股債券轉換股份上市及允許買賣後方可落實。

10. 股東特別大會

股東特別大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。

根據上市規則及本公司組織章程大綱及章程細則，股東於股東大會所作的任何表決必須以投票方式進行，除主席秉誠決定容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，則另當別論。本公司將於股東特別大會後按照上市規則規定的方式刊發投票結果公告。

本通函隨附股東特別大會適用的代表委任表格，並於香港交易及結算所有限公司網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.zldcgroup.com>)刊登。擬委任代表出席股東特別大會之股東，務請按照代表委任表格上所印列之指示填妥及簽署代表委任表格，連同已簽署的授權書或其他授權文件(如有)或授權書或授權文件的核證副本，盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何不得遲於股東特別大會或其續會(視乎情況而定)指定舉行時間48小時前(即不遲於2023年12月26日(星期二)上午10時正(香港時間))交回，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願出席股東特別大會或其任何續會並於會上發言及投票。

除梁中及徐曉群女士(為楊先生之配偶，透過其全權信託於最後實際可行日期合共持有已發行股份總數的約80.45%及於計劃代價項下擬進行的交易中擁有權益，並須於股東特別大會上就批准根據特別授權發行可換股債券及其項下擬進行交易的決議案放棄表決)外，據董事經作出所有合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東須於股東特別大會上就批准根據特別授權發行可換股債券及其項下擬進行交易的決議案放棄表決。

11. 責任聲明

本通函(董事共同及個別對其承擔全部責任)載有為提供有關本公司的資料而根據上市規則提供的詳情。董事經作出所有合理查詢後確認，據其所知、所悉及所信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐，亦無遺漏其他事項而將致使本通函的任何陳述或本通函具誤導性。

12. 推薦建議

董事會認為，經公平磋商後議定的發行可換股債券的條款及其項下擬進行的交易屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的批准發行可換股債券及其項下擬進行交易的決議案。

完成本通函所載交易須待本通函所載先決條件達成或獲豁免後方可落實。本通函中載列的交易可能會亦可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。如彼等有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
中梁控股集團有限公司
董事長
楊劍
謹啟

2023年12月12日

股東特別大會通告



Zhongliang Holdings Group Company Limited

中梁控股集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2772)

股東特別大會通告

茲通告中梁控股集團有限公司(「本公司」)謹訂於2023年12月28日(星期四)上午10時正假座香港中環畢打街20號會德豐大廈8樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮並酌情通過(無論是否經修訂)以下決議案為本公司普通決議案。

除非另有界定，否則本通告中使用的詞彙應與本公司日期為2023年12月12日的通函(「通函」)中所賦者具有相同涵義。

普通決議案

1. 「動議

- (a) 謹此全面及無條件批准、確認及追認發行可換股債券及其項下擬進行的交易，包括但不限於發行本公司年息3.0%期限為3.5年的可換股債券，該等債券可根據可換股債券的條款(詳情載於通函)轉換為本公司普通股；
- (b) 謹此授權本公司任何一名董事進行所有相關行為及事項，簽署、追認或簽立所有相關文件，並採取董事全權認為對於發行可換股債券及其項下擬進行的任何交易(包括但不限於發行可換股債券)的實施及生效屬必要、適當、可取及適宜或與其有關的所有相關步驟；及
- (c) 謹此授予本公司董事特別授權行使本公司權力，以配發、發行及處置可換股債券轉換股份。」

承董事會命
中梁控股集團有限公司
董事長
楊劍

香港，2023年12月12日

股東特別大會通告

附註：

1. 根據上市規則，除主席以誠實信用的原則做出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，大會上所有決議案均將以投票方式表決，而投票結果將按上市規則之規定於香港交易及結算所有限公司網站 (<http://www.hkexnews.hk>) 及本公司網站 (<http://www.zldcgroup.com>) 上刊載。
2. 任何合資格出席股東特別大會並於會上投票之本公司股東均有權委任代表代其出席大會並於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。倘多於一名受委代表獲委任，須於相關代表委任表格上列明就此獲委任之各受委代表所代表的股份數目。每位親身或由受委代表代其出席的股東就其持有的每股股份擁有一票投票權。
3. 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)，或該等授權書或授權文件的經核證副本，須盡快送達本公司在香港的股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何不得遲於股東特別大會或其續會(視情況而定)的指定舉行時間48小時前(即不遲於2023年12月26日(星期二)上午10時正(香港時間))送達，方為有效。交回代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上發言及投票，而在該情況下，委任受委代表的文據將視為已撤銷論。
4. 就釐定股東出席股東特別大會並於會上發言及投票之資格而言，本公司將於2023年12月21日(星期四)至2023年12月28日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會進行任何股份過戶登記。為符合資格出席股東特別大會並於會上發言及投票，本公司股份的未登記持有人須確保所有股份過戶文件連同相關股票不遲於2023年12月20日(星期三)下午四時三十分前送達本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，以辦理登記手續。
5. 一份載有有關上述通告所載決議案進一步詳情之通函將會寄發予本公司全體股東。
6. 如8號或以上颱風訊號或超強颱風造成的「極端情況」或黑色暴雨警告訊號於股東特別大會任何時間生效或大會舉行時間前2個小時仍然生效，大會當日將會延遲或休會。本公司將於香港交易及結算所有限公司網站 (<http://www.hkexnews.hk>) 及本公司網站 (<http://www.zldcgroup.com>) 刊載公告，以通知本公司股東重新安排之會議的日期、時間及地點。
7. 本通告提述之時間及日期均指香港時間及日期。
8. 於本通告日期，楊劍先生、陳紅亮先生、何劍先生及游思嘉先生為執行董事，以及王開國先生、吳曉波先生及歐陽寶豐先生為獨立非執行董事。