

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。

如未根據美國或任何其他司法權區的證券法例辦理登記或取得資格而在任何有關司法權區內建議出售或游說建議購買任何證券即屬違法，則本公告在當地不構成有關建議、游說或出售。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。凡在美國進行任何證券公開發售，將只會以招股章程方式進行。該招股章程將載有有關提出建議的公司以及其管理層及財務報表的詳細資料。本公司不擬在美國公開發售證券。



Zhongliang Holdings Group Company Limited

中梁控股集团有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2772)

**關於2027年到期5.0%優先票據及
2027年到期3.0%可換股債券之同意徵求**

緒言

於2025年5月28日，根據同意徵求聲明所載條款及在其條件規限下，本公司就本公司、附屬公司擔保人及受託人(其中包括)訂立之日期均於2024年3月20日之票據契約及債券契約(經於本公告日期前補充或修訂)之建議修訂自截至記錄日期(即2025年5月27日)其未償還票據及債券之合資格證券持有人開始同意徵求。同意徵求的主要目的乃，根據同意徵求聲明所載條款及條件的規限下，修訂契約條款以(i)延長證券之到期日及強制贖回日期及，(ii)調整利息支付安排及(iii)調整債券轉換通知存入窗口。

除另有界定者外，本公告所用詞彙與同意徵求聲明所界定者具有相同涵義。

背景及目的

自2021年下半年以來，中國房地產開發商和相關資本市場經歷了一個拐點。中國政府繼續維持從緊的措施，以穩定房地產行業的發展。銀行對房地產開發的貸款有限，導致房地產發展商獲得的境內資本減少。此外，由於銀行對買家的按揭貸款減少以及對

房地產開發商因若干負面信貸事件而完成項目的能力的擔憂，房地產銷售大幅下降。由於市場狀況急劇變化，中國大多數房地產開發商的經營及融資現金流量均出現收縮。

在市場環境不利的背景下，為了提供流動資金並履行本公司的財務承擔，本公司積極採取果斷措施，加快銷售及現金回款、節省成本並提高經營效率、暫停買地、控制有息負債，保持相對穩定的財務基本面，全力保交樓、穩經營及維護境內融資。

此外，本公司已完成一系列債務管理措施，包括透過於2024年3月完成之香港協議安排，有效延長境外債務之到期期限。

2024年，政府積極推出一系列行業支持政策及經濟刺激政策，加大財政貨幣政策逆周期調節力度，降低存款準備金率等政策組合拳，持續用力推動房地產行業整體市場止跌回穩，足見政府持續支持整體經濟及房地產行業的堅定決心。市場有所反彈，但持續時間不長。因此，在市場並無強勢復甦的跡象，各項融資渠道依舊有限的情況下，本公司對短期流動性維持審慎態度。然而，本公司預期房地產行業市場環境於2025年仍將持續受壓。

因此，本公司正著手產生充足現金流以履行其財務承擔、對其現有信貸融資進行展期、尋求其他替代融資及借款及節省支出。本集團亦採取措施以緩解行業困境帶來的挑戰，包括加快銷售及現金回款。作為該等措施的一部分，本公司正進行同意徵求，以改善財務狀況及穩定性、延長債務到期情況、強化資產負債表及改善現金流量管理。

同意徵求

證券的同意徵求包括票據及債券，於2025年5月28日開始，並將於2025年6月13日下午四時正（倫敦時間）（「同意屆滿期限」）屆滿，除非本公司另行延長或提早終止則另作別論。倘適用同意屆滿期限獲延長或提早終止，本公司將作出適當公告。

本公司接納同意及支付同意費的責任須待(其中包括)就證券向持有各未償還票據及債券本金總額不少於66 2/3%的合資格持有人有效交付同意(「**必要同意**」)後，方可作實。於資料及制表代理人確認已於有關日期下午4時正(倫敦時間)(「**同意日期**」)前接獲必要同意，並符合相關信託契約所載條件後，本公司將盡快向受托人訂立並交付有關票據之補充契約(「**票據補充契約**」)及債券之補充契約(「**債券補充契約**」，與票據補充契約合稱「**補充契約**」)，以使擬議修訂生效(該時點稱為「**生效時間**」)。同意日期可早於或等同同意屆滿期限，而生效時間可早於、等同或晚於同意屆滿期限。本公司將於生效時間後盡快就此刊發公告。補充契約將訂明，擬議修訂須待生效時間方可作實，且僅於本公司根據此同意徵求安排向合資格持有人支付現金同意費用(定義見下文)後始具操作性。

截至同意徵求聲明日期，未償還的票據本金總額為1,259,245,501美元，未償還的債券本金總額為59,762,577美元。截至記錄日期，本公司及其任何聯屬人士均未持有任何票據。

任何合資格持有人如欲參與同意徵集，必須在同意徵集截止日期之前，並在Euroclear及Clearstream所設定的期限之前(除非同意徵集提前終止)，向Euroclear或Clearstream提交(或安排由其代表提交)有效的電子同意指示(「**電子同意指示**」)。惟Euroclear或Clearstream的直接參與者方可透過Euroclear及Clearstream提交電子同意指示。倘閣下並非Euroclear或Clearstream的直接參與者，則必須安排閣下持有的證券的直接參與者代表閣下向相關結算系統提交電子同意指示，且須在相關結算系統指定的時限之前提交。電子同意指示必須通過Euroclear或Clearstream就證券提交最少本金1,000美元(超出部分為1美元的整數倍)。

持有人於交付後不得撤銷同意。就證券而言，於本公司自生效時間起及之後收到有效交付必要同意後，該等證券的各現有及未來持有人將受契約(經補充契約修訂)的條款約束，不論該持有人是否交付同意。

建議修訂旨在根據本公告所載條款並在其條件規限下，修訂契約條款以：(i)延長證券的到期日及強制贖回日期；(ii)調整利息支付安排；及(iii)調整債券轉換通知存入窗

口。有關相關證券的建議修訂構成單項提案，同意的合資格持有人須就相關證券的建議修訂作整體同意，不得就該等證券的建議修訂中的若干部分作選擇性同意。倘就證券取得所需同意且建議修訂對相關證券生效，則建議修訂將對該等證券的所有持有人（包括不同意的持有人及非合資格持有人）具有約束力。有關相關證券的建議修訂將體現在對相關契約的修訂中，主要採用同意網站上提供的相關補充契約中規定的格式。

倘本公司未能取得進行建議修訂所需之所需同意，由於潛在違約事件，本公司開拓新商機及尋求新資本來源的靈活性將降低，從而可能對其業務及財務狀況造成重大不利影響，進而可能對其償還證券及尋求再融資之能力造成重大不利影響。

提前同意費及基本同意費

提前同意費

根據同意徵求聲明的條款及條件，於2025年6月10日下午四時正（倫敦時間）（「**提前同意費截止時間**」）或之前有效提交同意的各合資格持有人將收取：(i)按證券每1,000美元本金金額支付1.5美元的現金款項（「**提前現金同意費**」），及(ii)以強制性可換股債券形式支付的實物同意費（四捨五入至最接近的美元金額，半美元向上進位），金額為按證券每1,000美元本金金額支付10.0美元本金（「**實物支付同意費**」，連同提前現金同意費統稱「**提前同意費**」）。

基本同意費

根據同意徵求聲明的條款及條件，於提前同意費截止時間後但於2025年6月13日下午四時正（倫敦時間）或之前有效提交同意的各合資格持有人將收取：(i)按證券每1,000美元本金金額支付0.5美元的現金款項（「**基本現金同意費**」，連同提前現金同意費統稱「**現金同意費**」），及(ii)實物支付同意費（連同基本現金同意費統稱「**基本同意費**」，連同提前同意費統稱「**同意費**」）。

為免生疑問，各合資格持有人僅可在其已於相關截止日期或之前有效交付同意書的情況下收取提前同意費或基本同意費，而不可同時收取兩者。預期任何應付現金同意費將於同意屆滿期限且同意徵求之條件獲達成後，在實際可行的情況下盡快支付（「支付日期」）。

同意徵求之條件（「條件」）

本公司接納同意及支付同意費的責任須待以下條件達成後，方可作實：

- (i) 於同意屆滿期限或之前就根據本同意徵求的條款有效交付的證券收到所需同意；
- (ii) 各訂約方簽立補充契約；
- (iii) 不存在任何法律或法規，且不存在任何待決或面臨威脅的禁令或其他法律程序（倘作出不利裁決）會導致實施建議修訂或支付現金同意費屬違法或無效或被禁止，或將會質疑其合法性或有效性；及
- (iv) (A) 本公司的業務、財產、資產、負債、財務狀況、營運或經營業績概無發生或面臨任何變動（或涉及潛在變動的發展），及(B) 金融市場概無發生整體上或影響本公司股權或任何證券或本公司債務的任何變動（或涉及潛在變動的發展），而就上文(A)或(B)項而言，本公司合理判斷其對本公司造成或可能造成不利影響，或對本公司及／或同意徵求的任何本公司聯屬人士的擬定利益造成或可能造成重大不利影響。

除非所有其他條件已獲達成（或獲本公司豁免），否則資料及製表代理收到所需同意將不會令本公司有責任接納同意或向同意合資格持有人支付現金同意費，或使本公司、附屬公司擔保人或相關受託人有責任簽立補充契約。

倘任何條件於同意屆滿期限或之前未獲達成（或未獲本公司豁免），本公司可全權酌情且毋須發出任何通知，允許本同意徵求根據同意徵求失效或延長徵求期及繼續徵求同意。在適用法律的規限下，同意徵求可能因任何理由於有效交付同意前的任何時間被放棄或終止，在此情況下，收到的任何同意將作廢，且不會支付任何同意費。

簡要時間表

以下概述同意徵求的預期時間表。

活動	時間及日期	描述
記錄日期	2025年5月27日	僅截至記錄日期的在冊合資格持有人有資格同意建議修訂。
提前同意費期限	2025年6月10日下午四時正(倫敦時間)，除非經本公司延長並通知受託人或終止	為符合資格收取提前同意費(但不是基本同意費)，同意必須於提前同意費期限或之前有效交付。同意一經交付，則不得撤回。
同意屆滿期限	2025年6月13日下午四時正(倫敦時間)，除非經本公司延長並通知相關受託人或終止。	為符合資格收取基本同意費(而非提前同意費)，同意必須於提前同意費屆滿期限後惟於同意屆滿期限或之前有效交付。同意一經交付，則不得撤回。
同意日期	資料及製表代理收到所需同意，而有關資料及製表代理其後向受託人及本公司證明已於該日下午四時正(倫敦時間)收到所需同意。	緊隨同意日期後，本公司可就證券向受託人簽立及交付補充契約，以使建議修訂生效。

活動	時間及日期	描述
生效時間	我們、附屬公司擔保人及受託人就建議修訂簽立補充契約的時間，即於同意日期後但可能於同意屆滿期限之前、同時或之後。	補充契約一經正式簽立，建議修訂將生效並對所有相關證券持有人(包括不同意持有人)具有約束力。建議修訂須待現金同意費支付予同意持有人後方可生效。
支付日期	於同意屆滿期限及同意徵求的條件獲達成(或根據同意徵求聲明獲豁免)後在實際可行的情況下盡快達成。	待支付現金同意費的條件達成後，本公司將向於同意屆滿期限或之前根據相關證券有效交付其同意的各相關證券合資格持有人支付現金同意費。
支付實物支付同意費	(i)於補充契約生效後；及(ii)於發行強制性可換股債券後在實際可行的情況下盡快支付。	為符合資格收取實物支付同意費，同意必須於同意屆滿期限或之前有效交付。

進一步詳情

本公司已委聘國泰君安證券(香港)有限公司擔任徵求代理及D.F. King Ltd擔任就同意徵求的資料及製表代理(按同意徵求聲明及各自的相關文件規定)。

倘對同意徵求的條款有任何疑問，可向徵求代理國泰君安證券(香港)有限公司(地址：香港中環皇后大道中181號新紀元廣場低座27樓)(電郵：dcm.zhonglianglm@gtjas.com.hk)提出。

有關同意徵求的所有文件(包括任何更新)可於同意網站<https://clients.dfkingltd.com/zhongliang>查閱。有關同意徵求的所有公告及通告亦將透過結算系統由資料及製表代理派發予合資格持有人。

如擬索取協助遞交同意書或索取同意徵求聲明以及其相關文件的額外副本，可按下文所載地址及電話號碼聯絡D.F. King Ltd。

資料及製表代理為：

D.F. King Ltd

倫敦：

51 Lime Street
London, EC3M 7DQ
電話：+44 20 7920 9700

香港：

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

電郵：zhongliang@dfkingltd.com

同意網站：<https://clients.dfkingltd.com/zhongliang>

本公告並非要約購買、招攬要約購買，或招攬要約出售證券或強制性可換股債券。要約僅可根據同意徵求聲明的條款作出。

股東、證券合資格持有人及潛在投資者務請注意，同意徵求須待同意徵求聲明所載及公告所概述之同意徵求之先決條件獲達成或豁免後，方告完成。概不保證同意徵求將會完成，而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。由於同意徵求未必會進行，股東、證券持有人及潛在投資者於買賣本公司證券及證券時務請審慎行事。

若作出或接納同意徵求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。倘本公司知悉於任何司法權區作出同意徵求或交付同意將違反適用法律，則本公司可能會或可能不會全權酌情盡力遵守任何有關法律。倘經過有關努力（如有）後，本公司仍未能遵守任何有關法律，則不會向居住於該司法權區的任何證券持有人作出同意徵求，亦不會接納其或代其作出的同意。

前瞻性陳述

本公告內的前瞻性陳述（包括有關同意徵求的陳述）乃基於對本公司及其行業的現時預期、假設、估計及預測。該等陳述並非對未來表現的保證，而本公司的實際經營業績、財務狀況、流動資金及本公司經營所在行業的發展可能與本公告前瞻性陳述所作出或建議者有重大差異。未來事件及結果涉及若干難以預測的風險、不確定因素及假設。可能導致該等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的變化、本公司及其附屬公司的業務及財務狀況的變化以及中國整體經濟趨勢的變化。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「債券」	指	2027年到期的3.0%可換股債券（國際證券號碼：XS2771889610（S規例）、XS2771889701（144A條）、XS2771889883（IAI）；通用代碼：277188961（S規例）、277188970（144A條）、277188988（IAI）），截至本公告日期未償還本金額為59,762,577美元；
「債券契約」	指	本公司、附屬公司擔保人及受託人訂立日期為2024年3月20日的債券契約（經補充或修訂）；
「Clearstream」	指	Clearstream Banking S.A.；
「本公司」	指	中梁控股集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於香港聯交所主板上市（股份代號：2772）；

「同意徵求」	指	本公司徵求同意對契約的建議修訂；
「同意」	指	合資格持有人同意適用建議修訂；
「同意徵求聲明」	指	日期為2025年5月28日有關同意徵求的同意徵求聲明；
「同意網站」	指	載有關於同意徵求的所有文件及最新情況的網站，網址為 https://clients.dfkingltd.com/zhongliang ；
「合資格持有人」	指	美國境外及非美國人士的在冊持有人；
「Euroclear」	指	Euroclear Bank SA/NV；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「持有人」	指	票據或債券持有人；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「契約」	指	票據契約及債券契約；
「資料及製表代理」	指	D.F. King Ltd；
「強制性可換股債券」	指	本公司根據一份將由本公司與受託人於支付日期後盡快簽訂的契約而將予發行的強制性可換股債券；
「票據」	指	2027年到期的5.0%優先票據(國際證券號碼：XS2771889370(S規例)、XS2771889453(144A條)、XS2771889537(IAI)；通用代碼：277188937(S規例)、277188945(144A條)、277188953(IAI))，於本公告日期之未償還本金額為1,259,245,501美元；
「票據契約」	指	由(其中包括)本公司、附屬公司擔保人及受託人訂立日期為2024年3月20日之票據契約(經補充或修訂)；
「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；

「建議修訂」	指	同意徵求聲明所述及界定的若干建議修訂；
「記錄日期」	指	2025年5月27日；
「S規例」	指	美國證券法S規例；
「證券」	指	票據及債券；
「徵求意見代理」	指	國泰君安證券(香港)有限公司；
「附屬公司擔保人」	指	為本公司於票據及債券的責任提供無條件及不可撤回擔保的本公司若干附屬公司；
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「受託人」	指	Madison Pacific Trust Limited，擔任票據及債券之受託人；
「美國」	指	美利堅合眾國；
「美國證券法」	指	1933年美國證券法(經修訂)；
「美元」	指	美元，美國法定貨幣；及
「%」	指	百分比

代表董事會
中梁控股集團有限公司
董事長
楊劍

香港，2025年5月28日

於本公告日期，執行董事為楊劍先生、陳紅亮先生、何劍先生、楊德業先生及胡輝女士，及獨立非執行董事為王開國先生、吳曉波先生及歐陽寶豐先生。