

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。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、管理層以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 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)

有關以下票據(「現有票據」)的交換要約及同意徵求

債務證券說明	ISIN編碼／通用代碼	股份代號	尚未償還本金額	最低接納金額
二零二二年三月到期年息5.95%的優先票據	XS2308085112/230808511	不適用	50,000,000美元	42,500,000美元
二零二二年四月到期年息5.98%的優先票據	XS2329241447/232924144	40648	218,390,000美元	185,631,500美元
二零二二年六月到期年息7.125%的優先票據	XS2358480155/235848015	86008	人民幣1,600,000,000元	人民幣1,360,000,000元
二零二二年八月到期年息8.70%的優先票據	XS2050860308/205086030	40008	293,000,000美元	249,050,000美元
二零二二年九月到期年息6.50%的優先票據	XS2383329237/238332923	40826	236,300,000美元	200,855,000美元

有關以下票據(「同意票據」)的同步同意徵求

債務證券說明	ISIN編碼／通用代碼	股份代號	尚未償還本金額
二零二四年到期年息8.35%的優先票據	XS2152219973/215221997	40225	200,000,000美元
二零二三年到期年息9.15%的優先票據	XS2076026983/207602698	40047	300,000,000美元
二零二三年到期年息8.3%的優先票據	XS2185842924/218584292	40250	200,000,000美元
二零二四年到期年息7.875%的優先票據	XS2099413093/209941309	40116	290,000,000美元
二零二四年到期年息7.1%的優先票據	XS2346158822/234615882	40715	340,000,000美元
二零二五年到期年息7.35%的優先票據	XS2226898216/222689821	40375	349,000,000美元
二零二六年到期年息6.63%的優先票據	XS2279711779/227971177	40516	393,000,000美元
二零二六年到期年息6.7%的優先票據	XS2293750670/229375067	40572	291,000,000美元

於二零二二年二月二十一日，本公司正就美國境外非美國人士所持現有票據進行交換要約及同意徵求。交換要約及同意徵求正根據交換要約及同意徵求備忘錄所載條款作出，並受其條件規限。交換要約主要旨在延長本公司債務的到期日、強化其資產負債表及改善現金流量管理。同意徵求主要旨在剔除該等現有票據契約內的絕大部分限制性契諾及修訂該等契約內的若干違約事件、對控制權變更的定義及其他條文以及豁免因交換要約及同意徵求備忘錄所述事件而可能導致的任何潛在違約。

於二零二二年二月二十一日，本公司亦正根據同意徵求聲明所述的同步同意徵求徵求該等票據持有人同意對該等同意票據契約進行若干建議修訂及豁免。本同步同意徵求以及建議修訂及豁免主要旨在根據同意徵求聲明所載條款並在受其條件規限的情況下豁免因本公告「背景及目的」項下所述事件而可能導致的任何潛在違約及修訂該等同意票據契約內對控制權變更的定義及違約事件條文，以豁免因現有票據、永續證券、二零二零年十月契據及現有銀行貸款項下發生的違約或違約事件而導致的有關各系列票據的任何違約或違約事件。

於二零二二年二月十八日，本公司亦開始就本公司發行的發行在外優先永續資本證券進行永續同意徵求。永續同意徵求正根據日期為二零二二年二月十八日的同意徵求備忘錄所載條款作出並受其條件規限，且在於二零二二年二月十八日另行作出的公告中公佈。

緒言

於本公告日期，本公司正根據日期為二零二二年二月二十一日的交換要約及同意徵求備忘錄（「**交換要約及同意徵求備忘錄**」）所載條款並在受其條件規限的情況下就其發行在外的ZhenAn Glory Investment Limited根據日期為二零二一年三月八日的契約（經不時修訂或補充）發行的二零二二年到期年息5.95%的優先票據（「**ZhenAn票據**」）、本公司根據日期為二零二一年四月十五日的契約（經不時修訂或補充）發行的二零二二年到期年息5.98%的優先票據（「**二零二一年四月票據**」）、本公司根據日期為二零二一年七月二日的契約（經不時修訂或補充）發行的二零二二年到期年息7.125%的優先票據（「**二零二一年七月票據**」）、本公司根據日期為二零一九年十月三日的契約（經不時修訂或補充）發行的二零二二年到期年息8.70%的優先票據（「**二零一九年十月票據**」）及本公司根據日期為二零二一年九月三日的契約（經不時修訂或補充）發行的二零二二年到期年息6.5%的優先票據（「**二零二一年九月票據**」），連同ZhenAn票據、二零二一年四月票據、二零二一年七月票據及二零一九年十月票據，「**現有票據**」進行交換要約及同意徵求（「**交換要約及同意徵求**」）。交換要約及同意徵求及同步同意徵求旨在延長本公司債務的到期日、強化其資產負債表及改善現金流量管理以及根據交換要約及同意徵求及同意徵求聲明（倘適用）所載條款並在受其條件規限的情況下豁免因本公告「背景及目的」項下所述事件而可能導致的任何潛在違約及修訂該等現有票據契約及該等同意票據契約內對控制權變更的定義及違約事件條文，以豁免因現有票據、本公司發行在外的優先永續資本證券（「**永續證券**」）、二零二零年十月契據及現有銀行貸款項下發生的違約或違約事件而導致的有關各系列現有票據及同意票據的任何違約或違約事件。

於本公告日期，本公司亦正根據日期為二零二二年二月二十一日之同意徵求聲明（「**同意徵求聲明**」）所載條款並在受其條件規限的情況下徵求該等票據持有人（定義見下文）同意（「**同步同意徵求**」）對以下各項作出建議修訂及豁免：(i)日期為二零二零年五月二十一日的契約（於本公告日期修訂或補充，「**二零二零年五月票據契約**」），由本公司、附屬公司擔保人（定義見該契約）及花旗國際有限公司（作為受託人）訂立以規管其二零二四年到期年息8.35%的優先票據（ISIN編碼：XS2152219973；通用代碼：215221997）（「**二零二零年五月票據**」）；(ii)日期為二零一九年十一月六日的契約（於本公告日期修訂或補充，「**二零一九年十一月票據契約**」），由本公司、附屬公司擔保人（定義見該契約）及花旗國際有限公司（作為受託人）訂立以規管其二零二三年到期年息9.15%的優先票據（ISIN編碼：XS2076026983；通用代碼：207602698）（「**二零一九年十一月票據**」）；(iii)日期為二零二零年六月十五日的契約（於本公告日期修訂或補充，「**二零二零年六月票據契約**」），由本公司、附屬公司擔保人（定義見該契約）及花旗國際有限公司（作為受託人）訂立以規管其二零二三年到期年息8.3%的優先票據（ISIN編碼：XS2185842924；通用代碼：218584292）（「**二零二零年六月票據**」）；(iv)日期為二零二零年一月十四日的契約（於本公告日期修訂或補充，「**二零二零年一月票據契約**」），由本公司、附屬公司擔保人（定義見該契約）及花旗國際有限公司（作為受託人）訂立以規管其二零二四年到期年息7.875%的優先票據（ISIN編碼：XS2099413093；通用代碼：209941309）（「**二零二零年一月票據**」）；(v)日期為二零二一年六月十日的契約（於本公告日期修訂或補充，「**二零二一年六月票據契約**」），由本公司、附屬公司擔保人（定義見該契約）及花旗國際有限公司（作為受託人）訂立以規管其二零二四年到期年息7.1%的優先票據（ISIN編碼：XS2346158822；通用代碼：234615882）（「**二零二一年六月票據**」）；(vi)日期為二零二零年九月十一日的契約（於本公告日期修訂或補充，「**二零二零年九月票據契約**」），由本公司、附屬公司擔保人（定義見該契約）及花旗國際有限公司（作為受託人）訂立以規管其二零二五年到期年息7.35%的優先票據（ISIN編碼：XS2226898216；通用代碼：222689821）（「**二零二零年九月票據**」）；(vii)日期為二零二一年一月七日的契約（於本公告日期修訂或補充，「**二零二一年一月票據契約**」），由本公司、附屬公司擔保人（定義見該契約）及花旗國際有限公司（作為受託人）訂立以規管其二零二六年到期年息6.63%的優先票據（ISIN編碼：XS2279711779；通用代碼：227971177）（「**二零二一年一月票據**」）；及(viii)日期為二零二一年二月四日的契約（於本公告日期修訂或補充，「**二零二一年二月票據契約**」），連同二零二零年五月票據契約、二零一九年十一月票據契約、二零二零年六月票據契約、二零二零年一月票據契約、二零二一年六月票據契約、二零二零年九月票據契約及二零二一年一月票據契約，「**該等同意票據契約**」及各為「**同意票據契約**」，由本公司、附屬公司擔保人（定義見該契約）及花旗國際有限公司（作為受託人）訂立以規管其二零二六年到期年息6.7%的優先票據（ISIN編碼：2293750670；通用代碼：229375067）（「**二零二一年二月票據**」，連同二零二零年五月票據、二零一九年十一月票據、二零二零年六月票據、二零二零年一月票據、二零二一年六月票據、二零二零年九月票據及／或二零二一年一月票據，「**同意票據**」及各為「**系列票據**」）。

於二零二二年二月十八日，本公司根據日期為二零二二年二月十八日的同意徵求備忘錄所載條款並在受其條件規限的情況下就本公司發行的發行在外優先永續資本證券進行同意徵求（「**永續同意徵求**」）。

除另有界定者外，本公告所用詞彙與交換要約及同意徵求備忘錄及同意徵求聲明所界定者具有相同涵義。

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%。

於市場狀況不利的背景下，本公司由於外部資金有限，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永續證券及於二零二二年三月六日悉數償還ZhenAn票據）。

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，因此，作為有關舉措的一部分，本公司已進行其永續證券的同意徵求，且現正進行交換要約及同意徵求及同步同意徵求。

倘交換要約及同意徵求或同步同意徵求未能成功實行，本公司可能無法悉數償還ZhenAn票據，且我們可能無法產生足夠的現金流量以履行財務承諾。因此，我們可能考慮進行替代的債務重組行動。

交換要約及同意徵求

現有票據的交換要約及同意徵求於二零二二年二月二十一日開始，並將於二零二二年三月十一日下午四時正（倫敦時間）屆滿（「屆滿期限」），除非本公司另行延期或提前終止。倘適用屆滿期限延期或提前終止，本公司將作出適當公告。

根據交換要約及同意徵求備忘錄所載條款並在受其條件規限的情況下，本公司正提出要約，以至少交換合資格持有人所持有的本公司各系列發行在外現有票據的最低接納金額，並徵求合資格持有人同意對該等現有票據契約作出若干建議修訂（「該等建議修訂」）及若干建議豁免（「該等建議豁免」），連同該等建議修訂，統稱為「該等建議修訂及豁免」，以及由本公司、ZhenAn Glory Investment Limited、現有票據附屬公司擔保人及現有票據受託人簽立該等現有票據契約的修訂以使該等建議修訂及豁免生效（各「補充契約」或相關「補充契約」，統稱為「該等補充契約」），以換取交換及同意代價。截至交換要約及同意徵求備忘錄日期，本公司ZhenAn票據、二零二一年四月票據、二零二一年七月票據、二零一九年十月票據及二零二一年九月票據分別為50,000,000美元、218,390,000美元、人民幣1,600,000,000元、293,000,000美元及236,300,000美元的本金總額尚未償還。尚未償還金額並不包括本公司兩名董事所持若干現有票據的本金額1.81百萬美元及本公司所持若干現有票據的本金額20.5百萬美元。

於交換要約及同意徵求中有效接納及交換的現有票據的合資格持有人，將由結算日（包括該日）起放棄現有票據的任何及所有權利（收取交換及同意代價權利除外），並將免除及解除該等持有人因有關現有票據或與其有關而可能產生的對本公司的任何及所有現有或未來申索，包括其任何及所有應計及未付利息。任何作出交回的合資格持有人必須交回其持有的全部現有票據以作交換。

於交換要約中有效交回現有票據後，合資格持有人將被視為已對同意徵求予以同意。合資格持有人不可僅發出同意而不交回現有票據。交換要約及同意徵求備忘錄所述的所有發出及獲接納的同意將被視為對該等建議修訂及豁免整體的同意。

各合資格持有人於交回現有票據時將被視為已根據同意徵求給予同意。於我們收到不少於發行在外的各系列現有票據本金總額的過半數同意（即必要同意）後，該等建議修訂及豁免將對現有票據的所有持有人具約束力。該等建議修訂將於簽立該等補充契約後生效，而該等建議豁免將於收到必要同意後生效（如交換要約及同意徵求備忘錄所述）。於支付現金代價及交換要約及同意徵求實行前，該等建議修訂及豁免將不會施行。倘該等建議修訂及豁免獲接納並生效，未根據交換要約交回及獲接納的現有票據將須受該等建議修訂及豁免規限。透過Euroclear及Clearstream持有現有票據的每名實益擁有人須另行作出指示。有關交換要約及同意徵求的指示均不可撤銷。

該等建議修訂將解除與發行現有票據有關的絕大部分限制性契諾。如交換要約及同意徵求備忘錄所述，該等建議修訂會剔除或修訂該等現有票據契約的若干契諾及條文。

交換及同意代價

於屆滿期限前有效交回並獲接納交換的現有票據的交換及同意代價（「**交換及同意代價**」）總額為相等於以下各項的購買價：

- (1) 就ZhenAn票據、二零二一年四月票據、二零一九年十月票據及二零二一年九月票據（統稱為「**現有美元票據**」）而言，於屆滿期限前有效交回並獲接納交換的發行在外的現有美元票據的每1,000美元本金額包括以下各項：
 - (a) 本公司本金總額為1,000美元的二零二三年到期美元計值優先票據（「**新美元票據**」）；
 - (b) 現金10美元（於提早同意截止日期（定義見下文）或之前），或現金5美元（於提早同意截止日期之後）；及
 - (c) 任何應計利息（以現金支付，湊整至最接近0.01美元，0.005美元向上湊整）。
- (2) 就二零二一年七月票據而言，於屆滿期限前有效交回並獲接納交換的發行在外的現有人民幣票據的每人民幣10,000元本金額包括以下各項：
 - (a) 本公司本金總額為人民幣10,000元的二零二三年到期人民幣計值優先票據（「**新人民幣票據**」，連同新美元票據，統稱為「**新票據**」）；
 - (b) 現金人民幣100元（於提早同意截止日期（定義見下文）或之前），或現金人民幣50元（於提早同意截止日期之後）；及
 - (c) 任何應計利息（以現金支付，湊整至最接近人民幣0.01元，人民幣0.005元向上湊整）。

新美元票據將於二零二三年三月六日到期。新美元票據將按年利率8.0%計息，每半年支付一次。

新人民幣票據將於二零二三年三月六日到期。新人民幣票據將按年利率8.0%計息，每半年支付一次。

本公司將向聯交所申請批准新票據以僅向專業投資者（定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則第37章）發行債務的方式上市。新票據於香港聯交所上市不被視為新票據或本公司、附屬公司擔保人及合資附屬公司擔保人（如有）之商業價值或信貸質素或本文件披露質量的指標。

最低接納金額

所收到有效交回並由本公司全權酌情決定其是否根據交換要約及同意徵求接納以作交換的現有票據的最低本金總額(即各系列現有票據未償還本金總額的85%) (「最低接納金額」)。倘我們收到的任何系列現有票據的有效交回低於最低接納金額，我們將不會進行交換要約及同意徵求，且交換要約及同意徵求將自動失效。

簡要時間表

下文概述交換要約及同意徵求的預期時間表。

日期	事件
二零二二年二月二十一日	開始交換要約及同意徵求，經聯交所網站及交換及同意網站以及透過Euroclear或Clearstream (倘適用) 公佈。現有票據合資格持有人可於交換及同意網站查閱交換要約及同意徵求備忘錄。
二零二二年三月四日 (倫敦時間下午四時正)	提早同意截止日期，為有效交回現有票據(因此被視為已根據同意徵求提供同意)的現有票據合資格持有人有權收取提早同步同意費的最後日期及時間。
二零二二年三月十一日 (倫敦時間下午四時正)	屆滿期限，為有效交回現有票據(因此被視為已根據同意徵求提供同意)的現有票據合資格持有人有權收取相關交換及同意代價的最後日期及時間，此為現有票據的合資格持有人參與交換要約及同意徵求的最後日期及時間。
於屆滿期限後在 實際可行情況下盡快	公佈於屆滿期限前所收到的交回交換金額(因此為所收到的同意金額)(不論是否已收到必要同意(如交換要約及同意徵求備忘錄所述))，以及將向合資格持有人發行以交換有效交回、接納及交換的現有票據的新票據的最終本金總額。
於二零二二年三月二十八日 或前後	在交換要約及同意徵求備忘錄所載條件達成的前提下，結付新票據、向已有效交回現有票據並獲接納交換的合資格持有人交付交換及同意代價，以及簽立補充契約。
於二零二二年三月二十九日 或前後	新票據在聯交所上市。

交換要約及同意徵求的條件

交換的接納及本公司實行交換要約及同意徵求的責任受（其中包括）以下條件規限：

- (a) 自交換要約及同意徵求備忘錄日期至結算日市場並無重大不利轉變；
- (b) 我們明確認定接納交換、支付交換及同意代價及進行本公告擬進行的交易符合本公司最佳利益；及
- (c) 達成交換要約及同意徵求備忘錄載列的若干其他條件。

在適用法律規限下，倘任何條件於結算日前未達成或未獲本公司豁免，本公司可終止或撤回交換要約及同意徵求。本公司亦可不時延長交換要約及同意徵求，直至條件達成或獲豁免。儘管本公司目前並無此等計劃或安排，本公司保留權利隨時修訂、修改或豁免交換要約及同意徵求的條款及條件，惟須受適用法律規限。本公司將根據適用法律的規定向閣下發出有關任何修訂、修改或豁免的通知。

同步同意徵求

同步同意徵求條款的概要

本公司正徵求該等票據持有人同意對該等同意票據契約進行建議修訂及豁免及為使建議修訂及豁免生效，本公司、附屬公司擔保人及受託人將就各系列票據訂立補充契約（各有關補充契約（「**同意補充契約**」）或相關「**同意補充契約**」，統稱為「**該等同意補充契約**」）。截至同意徵求聲明日期，本公司二零二零年五月票據、二零一九年十一月票據、二零二零年六月票據、二零二零年一月票據、二零二一年六月票據、二零二零年九月票據、二零二一年一月票據及二零二一年二月票據分別為200,000,000美元、300,000,000美元、200,000,000美元、290,000,000美元、340,000,000美元、349,000,000美元、393,000,000美元及291,000,000美元的本金總額尚未償還。尚未償還本金額並不包括本公司所持若干同意票據的本金總額17百萬美元。

根據同意徵求聲明所載指示有效發出同意後，該等票據持有人將被視為已對同步同意徵求予以同意。發出同意的票據持有人須同意整體建議修訂及豁免，而不可選擇性地就若干方面的建議修訂或建議豁免發出同意。所有發出及獲接納的同意將被視為對建議修訂及豁免整體的同意。

建議修訂將於簽立該等同意票據契約的該等同意補充契約並將其交付予受託人後生效。倘就各系列票據收到必要同意(定義見下文)及有關該等系列票據的建議修訂生效，建議修訂將對該等系列票據的所有持有人(包括未發出同意的持有人)具約束力。

同步同意費

就同意票據而言，本公司正向相關系列同意票據記錄中的持有人建議，就同意票據的本金額每1,000美元提呈同意費2.5美元(「**提早同步同意費**」)(倘任何票據持有人已就此於上文所述的同步同意徵求的提早同意截止日期或之前有效發出同意)，或就同意票據的本金額每1,000美元提呈同意費1美元(「**基準同步同意費**」，連同提早同步同意費，統稱為「**同步同意費**」)(倘任何票據持有人已就此於同步同意徵求的屆滿日期或之前有效發出同意)。本公司有責任接納同意及支付同步同意費，條件為(其中包括)該等票據持有人有效發出的同意不得少於各系列發行在外同意票據本金總額的過半數(「**必要同意**」)。為免生疑，本公司接納任何系列的同意毋須取決於是否接獲任何其他系列的必要同意。

同步同意徵求簡要時間表

下文概述同步同意徵求的預期時間表。

事件	時間及日期	說明
發佈日期	二零二二年二月二十一日	同步同意徵求發佈。同意徵求聲明可自資料、交換及製表代理人獲取，且同意徵求聲明交付予結算系統以聯絡該等直接參與者並於同意網站刊發。
記錄日期	二零二二年二月二十一日	僅截至記錄日期記錄中的該等票據持有人合資格同意建議修訂及豁免。
提早同意截止日期	二零二二年三月四日 (倫敦時間下午四時正)	為有效交回現有票據(因此被視為已根據同步同意徵求提供同意)的現有票據合資格持有人有權收取提早同步同意費的最後日期及時間。
屆滿日期	二零二二年三月十一日下午四時正(倫敦時間)，除非我們延期或終止。	為合資格收取同步同意費，同意須於屆滿日期或之前有效發出。

事件	時間及日期	說明
公佈結果	於屆滿期限後在合理實際可行情況下盡快。	公佈本公司是否已收到對該等同意票據契約進行建議修訂及豁免所需的必要同意。
支付同步同意費	預期為二零二二年三月二十八日或較早時間(於屆滿日期後在實際可行情況下盡快及本同步同意徵求的條件達成(或獲我們豁免))。	於支付同步同意費的條件達成後，本公司將向已於屆滿日期或之前有效發出其同意的各票據持有人支付適當同步同意費。

同意徵求的條件

本公司接納同步同意徵求並支付適當同步同意費的責任受(其中包括)以下條件規限：

- (a) 於屆滿日期或之前收到根據本同步同意徵求條款就各系列票據有效發出的必要同意；
- (b) 擬訂約的各訂約方簽立各份該等同意補充契約；
- (c) 並無任何法律或法規以及並無任何未決或面臨的禁令或其他法律程序(倘被不利地判定)會致使進行建議修訂、建議豁免或支付同步同意費違法、無效或遭禁或會使其合法性或有效性遭質疑；及
- (d) (A)我們的業務、財產、資產、負債、財務狀況、營運或經營業績不會發生或面臨變化(或涉及預期變化的發展)；及(B)金融市場整體不會發生或不會發生影響我們股權、同意票據或其他債務的變化(或涉及預期變化的發展)，而根據我們在上述(A)或(B)的情況下的合理判斷，該等情況對或可能對我們不利，或對或可能對我們及／或我們本同步同意徵求的任何聯屬人士的預期利益造成重大不利影響。

除非所有其他條件已達成(或獲本公司豁免)，否則資料、交換及製表代理人收到必要同意將不會責令本公司接納同意或向發出同意的該等票據持有人支付適當同步同意費，或責令本公司、附屬公司擔保人或受託人簽立該等同意補充契約。

倘任何條件於屆滿日期或之前未達成（或未獲本公司豁免），本公司可全權酌情決定使本同步同意徵求失效或延長徵求期間並繼續根據本同步同意徵求徵求同意而毋須發出任何通知。根據適用法律，本同步同意徵求於同意有效發出前可隨時因任何原因放棄或終止，在該情況下，收到的任何同意將告失效，且本公司將不會支付同步同意費。

進一步詳情

本公司已委任鐘港資本有限公司擔任同意徵求的徵求代理以及交換要約及同意徵求的交易經辦行，並委任D.F. King Ltd擔任同意徵求的資料、交換及製表代理人以及交換要約及同意徵求的資料、交換及製表代理。同意徵求聲明、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/Zhenro2nd>) 查閱。交換要約及同意徵求備忘錄、本公告及所有有關交換要約及同意徵求的文件可於交換及同意網站 (<https://sites.dfkingltd.com/Zhenro3rd>) 查閱。如擬索取同意徵求聲明及其有關文件的副本，請按下文所載地址及電話聯絡資料、交換及製表代理人。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/Zhenro2nd>

交換及同意網站：<https://sites.dfkingltd.com/Zhenro3rd>

本公告並非要約購買、招攬要約購買或招攬要約出售同意票據、現有票據或新票據。

股東、該等票據持有人、現有票據合資格持有人及潛在投資者須注意，同步同意徵求以及交換要約及同意徵求須待同意徵求聲明所載同步同意徵求的先決條件以及交換要約及同意徵求備忘錄所載及本公告概述的交換要約及同意徵求的先決條件達成或獲豁免後，方可完成。概不保證同步同意徵求或交換要約及同意徵求將完成，且本公司保留有條件或無條件修訂、撤回或終止同步同意徵求或交換要約及同意徵求的權利。

本公司可全權酌情修訂或豁免同步同意徵求以及交換要約及同意徵求的若干先決條件。由於同步同意徵求以及交換要約及同意徵求不一定會進行，股東、該等票據持有人、現有票據合資格持有人及潛在投資者在買賣本公司證券或同意票據時務請審慎行事。

若作出或接納同步同意徵求或交換要約及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該等票據持有人或現有票據的合資格持有人作出同步同意徵求以及交換要約及同意徵求，亦將不得接納自有關持有人或其代表交回的現有票據及交付的同意。倘本公司知悉於任何司法權區作出同步同意徵求或交換要約及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該等票據持有人或現有票據的合資格持有人作出同步同意徵求以及交換要約及同意徵求，亦不會接納自有關持有人或其代表交回的票據或同意。

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：

- 「二零二一年四月票據」 指 本公司發行的二零二二年到期年息5.98%的優先票據；
- 「董事會」 指 本公司董事會；
- 「基準同步同意費」 指 同意票據本金額每1,000美元的同意費1美元（倘任何票據持有人已就此於同步同意徵求的提早同意截止日期之後但於其屆滿日期或之前有效發出同意）；
- 「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）；
- 「同步同意徵求」 指 本公司的徵求，尋求同意對該等契約的建議修訂及豁免（作為單一建議）；
- 「同意」 指 票據持有人同意適用的建議修訂及豁免及／或現有票據持有人同意適用的該等建議修訂及豁免（視情況而定）；
- 「同步同意費」 指 提早同步同意費及基準同步同意費；
- 「同意票據」 指 二零二零年五月票據、二零一九年十一月票據、二零二零年六月票據、二零二零年一月票據、二零二一年六月票據、二零二零年九月票據、二零二一年一月票據及二零二一年二月票據，各為「系列票據」；
- 「該等同意票據契約」 指 日期為二零二零年五月二十一日有關二零二零年五月票據的契約、日期為二零一九年十一月六日有關二零一九年十一月票據的契約、日期為二零二零年六月十五日有關二零二零年六月票據的契約、日期為二零二零年一月十四日有關二零二零年一月票據的契約、日期為二零二一年六月十日有關二零二一年六月票據的契約、日期為二零二零年九月十一日有關二零二零年九月票據的契約、日期為二零二一年一月七日有關二零二一年一月票據的契約及日期為二零二一年二月四日有關二零二一年二月票據的契約；
- 「同意徵求聲明」 指 日期為二零二二年二月二十一日有關同步同意徵求的同意徵求聲明；

「同意補充契約」	指	本公司、附屬公司擔保人及受託人為使該等建議修訂生效而就各系列票據訂立的補充契約，統稱為「該等同意補充契約」；
「董事」	指	本公司董事；
「提早同步同意費」	指	同意票據本金額每1,000美元的同意費2.5美元（倘任何票據持有人已就此於同步同意徵求的提早同意截止日期或之前有效發出同意）；
「合資格持有人」	指	身為位於美國境外並透過Euroclear或Clearstream持有現有票據的非美籍人士（該詞彙的定義見S規例），或為位於美國境外的非美籍人士（該詞彙的定義見S規例）的利益持有賬戶並透過Euroclear或Clearstream持有現有票據的若干受信人的持有人；
「Euroclear」	指	Euroclear Bank SA/NV；
「交換要約及同意徵求」	指	本公司根據交換要約及同意徵求備忘錄所載條款及在其條件規限下作出的交換要約及同意徵求；
「交換要約及同意徵求備忘錄」	指	日期為二零二二年二月二十一日有關交換要約及同意徵求的交換要約及同意徵求備忘錄；
「現有票據」	指	ZhenAn票據、二零二一年四月票據、二零二一年七月票據、二零一九年十月票據及二零二一年九月票據；
「該等現有票據契約」	指	規管現有票據的該等契約；
「現有票據受託人」	指	花旗國際有限公司（作為ZhenAn票據以外現有票據的受託人）及香港上海滙豐銀行有限公司（作為ZhenAn票據的受託人）；
「現有銀行貸款」	指	日期為二零一九年七月五日金額為234百萬港元及90百萬美元的雙幣種定期貸款融資、日期為二零二零年八月七日金額為273百萬港元及106百萬美元的雙幣種定期貸款融資、二零二一年金額為117百萬港元的定期貸款融資及二零二一年的人民幣融資；
「二零二一年二月票據」	指	本公司發行的二零二六年到期年息6.7%的優先票據；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「二零二零年一月票據」	指	本公司發行的二零二四年到期年息7.875%的優先票據；

「二零二一年一月票據」	指	本公司發行的二零二六年到期年息6.63%的優先票據；
「二零二一年七月票據」	指	本公司發行的二零二二年到期年息7.125%的優先票據；
「二零二零年六月票據」	指	本公司發行的二零二三年到期年息8.3%的優先票據；
「二零二一年六月票據」	指	本公司發行的二零二四年到期年息7.1%的優先票據；
「二零二零年五月票據」	指	本公司發行的二零二四年到期年息8.35%的優先票據；
「票據持有人」	指	某一系列票據（視情況而定）的登記持有人，所有票據持有人統稱為「該等票據持有人」；
「二零一九年十一月票據」	指	本公司發行的二零二三年到期年息9.15%的優先票據；
「二零一九年十月票據」	指	本公司發行的二零二二年到期年息8.7%的優先票據；
「二零二零年十月契據」	指	本公司與契據所列投資者就購買若干英屬處女群島公司股份訂立的日期為二零二零年十月二十九日的股份承諾契據（經不時修訂及補充）；
「永續同意徵求」	指	本公司根據日期為二零二二年二月十八日的同意徵求備忘錄所載條款及在其條件規限下，就本公司發行的優先永續資本證券作出的同意徵求；
「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	同意徵求聲明內所述及界定的建議修訂；
「該等建議修訂」	指	交換要約及同意徵求備忘錄內所述及界定的建議修訂；
「建議豁免」	指	同意徵求聲明內所述及界定的建議豁免，連同建議修訂，統稱為「建議修訂及豁免」；
「該等建議豁免」	指	交換要約及同意徵求備忘錄內所述及界定的該等建議豁免，連同該等建議修訂，統稱為「該等建議修訂及豁免」；
「S規例」	指	美國證券法S規例；
「必要同意」	指	該等票據持有人有效發出不少於發行在外的各系列同意票據本金總額的過半數的同意；

「二零二零年九月票據」	指	本公司發行的二零二五年到期年息7.35%的優先票據；
「二零二一年九月票據」	指	本公司發行的二零二二年到期年息6.5%的優先票據；
「結算日」	指	二零二二年三月二十八日或前後，除非交換要約及同意徵求被延長或提早終止；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司擔保人」	指	就同意票據及現有票據提供擔保的本公司若干境外附屬公司；
「補充契約」	指	本公司、附屬公司擔保人及受託人為使該等建議修訂生效而就各系列現有票據訂立的補充契約，統稱為「該等補充契約」；
「受託人」	指	花旗國際有限公司；
「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）；
「美元」	指	美國法定貨幣美元；
「ZhenAn票據」	指	ZhenAn Glory Investment Limited發行的二零二二年到期年息5.95%的優先票據；
「%」	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，二零二二年二月二十一日

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。