

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)

更新會議通知及有關優先永續資本證券的建議
(ISIN編碼：XS2013512608；通用代碼：201351260；股份代號：4596)
及

補充交換要約及有關以下票據的日期為二零二二年二月二十一日的同意徵求備忘錄

債務證券說明	ISIN編碼／通用代碼	股份代號
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	40648
二零二二年六月到期年息 7.125%的優先票據	XS2358480155/235848015	86008
二零二二年八月到期年息 8.70%的優先票據	XS2050860308/205086030	40008
二零二二年九月到期年息 6.50%的優先票據	XS2383329237/238332923	40826

茲提述正榮地產集團有限公司(「本公司」)日期為二零二二年一月四日及二零二二年二月十八日的公告(「**永續公告**」)，內容有關本公司發行的優先永續資本證券(「**證券**」)，以及本公司日期為二零二二年二月二十一日的公告(連同**永續公告**，統稱「**該等公告**」)，內容有關本公司若干未償債務相關的交換要約及同意徵求。

本公司正通過向證券持有人發出會議通知以取代原會議通知，修訂及重述信託契據的相關建議修訂及建議豁免，並修訂補充信託契據的形式。更新後會議通知的主要目的為(其中包括)修改與分派、證券的贖回及違約條文有關的若干條件。

本公司亦通過發佈補充備忘錄，修訂交換要約及同意徵求備忘錄。該修訂的主要目的為修改於到期日償還新票據相關的若干條文，以及延遲提早同意截止日期。

緒言

於本公告日期，本公司決定就由本公司及作為受託人的花旗國際有限公司就構成本公司於二零一九年六月十九日發行的優先永續資本證券(ISIN編碼：XS2013512608，通用代碼：201351260)(「**證券**」)訂立的日期為二零一九年六月十九日的信託契據(經修訂或補充至本公告日期，「**信託契據**」)，通過向證券持有人(「**證券持有人**」)發出更新通知(「**會議通知**」)以取代原通知(「**原會議通知**」)，以及為使經修訂建議生效，就證券修訂補充信託契據的形式，從而修訂及重述建議修訂(「**經修訂建議修訂**」)及建議豁免(「**經修訂建議豁免**」)，連同經修訂建議修訂，統稱「**經修訂建議**」)。

本公司亦通過發佈補充交換要約及同意徵求備忘錄(「**補充備忘錄**」)，修訂有關償還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**」)所載新票據的若干條文，並延遲提早同意截止日期(定義見下文)。

除另有界定者外，本公告所用詞彙與更新後會議通知或交換要約及同意徵求備忘錄所界定者具有相同涵義(視文義而定)。

更新會議通知及建議

更新事項概要

本公司(i)正取消同意徵求備忘錄及原會議通知所載建議修訂(「**原建議修訂**」)及建議豁免(「**原建議豁免**」)及(ii)邀請證券持有人審議更新後會議通知所載經修訂建議，及為使經修訂建議生效，本公司與受託人通過根據同意徵求備忘錄所載的同意徵求指示就彼等全部或部分證券遞交同意指示(「**同意指示**」)的方式就證券訂立補充信託契據(「**補充信託契據**」)。

原建議修訂包括(其中包括)修改首次重置日期及控制權變更的定義，及自觸發分派率調整的事件中刪去相關債務違約事件。原建議豁免包括豁免及免除因(i)本公司並無根據條件6(C)規定及本公司於二零二二年一月四日在香港聯合交易所有限公司刊登的公告中所述本公司向證券持有人發出的通知中擬定，於二零二二年三月五日贖回證券及(ii)本公司按初始分派率就二零二二年一月二十五日(包括該日)至二零二三年三月六日(不包括該日)期間支付證券分派而產生或可能產生的任何違約及根據信託契據對本公司提出的全部索賠。

經修訂建議修訂包括(其中包括)，修訂控制權變更定義、贖回日期(經本公司於二零二二年一月四日在香港聯合交易所有限公司刊登的公告中所述本公司向證券持有人發出的通知所擬定)、選擇性贖回價、分派率、分派支付日期及違約條文，並取消分派延期以及調整機制及贖回股本取消資格事件。本公司將在簽署補充文件後根據條件6(C)，向證券持有人(該通知為強制性且一經發出即具有約束力)、支付代理(定義見同意徵求備忘錄)及受託人發出通知。經修訂建議豁免包括本公司於二零二二年一月四日在香港聯合交易所有限公司作出的公告中所述本公司向證券持有人發出的通知項下擬定，因本公司於二零二二年三月五日未贖回證券而已經或可能產生的任何違約及對本公司提起的全部索賠所作出的豁免及寬減。有關詳情，請參閱會議通知所附「附錄一—經修訂建議修訂及經修訂建議豁免」。

於發出會議通知後，證券持有人會議(「**會議**」)將改期至二零二二年三月二十八日上午十時正(香港時間)，同意徵求備忘錄所載屆滿時間維持不變。於會議通知日期之前遞交的任何同意指示或會遭相關證券持有人撤回。倘該同意指示未於屆滿時間前撤回，該同意指示將被視為就更新後會議通知所載的新特別決議案遞交。

為免生疑問，同意費及漸增費根據同意徵求備忘錄的條款並受其限制，將繼續支付予各證券實益擁有人，製表及資料代理人於屆滿時間前收到其贊成特別決議案的有效同意指示。於更新後會議通知日期當日或之後提交的任何同意指示均不可撤銷。

經修訂指示性時間表

同意徵求備忘錄所載指示性時間表謹此修訂及重述如下。除非另有說明，否則所提述時間均指中歐時間。

事件	日期及時間
<p>同意徵求的公告： 原會議通知已刊發並遞交至結算系統以聯絡直接參與者。在香港聯合交易所有限公司刊發有關同意徵求的公告。</p>	二零二二年二月十八日
<p>在同意網站上向證券持有人提供同意徵求備忘錄。</p>	
<p>經修訂會議通知以及修訂及重述原建議修訂及原建議豁免： 經修訂會議通知已刊發並遞交至結算系統以聯絡直接參與者。在香港聯合交易所有限公司刊發有關經修訂會議通知及修訂原建議修訂及原建議豁免的公告。</p>	二零二二年三月四日
<p>經修訂建議修訂及經修訂建議豁免被視為對原建議修訂及原建議豁免的撤回及完全取代。</p>	
<p>屆滿時間： 製表及資料代理人收到證券實益擁有人的有效同意指示以合資格獲得同意費及漸增費的截止日期。</p>	二零二二年三月十一日下午五時正

該等同意指示必須贊成特別決議案，以使有關實益擁有人合資格獲得同意費及漸增費。

這亦為作出任何其他安排以出席會議或派代表於會議投票的截止日期。作出該等其他安排的證券實益擁有人將無資格收取同意費或漸增費。

與已作出的同意指示有關的所有證券仍然在結算系統內凍結，直至會議結束為止。

會議：

會議將在盛德律師事務所辦公室（地址為香港中環金融街8號國際金融中心二期39樓）舉行（或如果本公司選擇舉行任何虛擬會議，則可通過音頻或視頻電話會議進行）。

二零二二年三月二十八日上午十時正（香港時間）

結果日期：

將會議結果通知交付予Euroclear及Clearstream以分發給證券持有人的日期。

二零二二年三月二十九日

簽署日期：

預計簽署補充文件（經特別決議案批准後）以及通知相關證券持有人有關簽署的日期，且經修訂建議修訂中所載有關經修訂贖回日期的贖回通知預計將由本公司送達。

二零二二年三月二十九日

付款日期：

本公司預計支付同意費及漸增費的日期。

簽署補充文件後在實際可行情況下盡快（目前預計於二零二二年三月二十九日或前後），由本公司釐定。經修訂建議豁免及經修訂建議修訂將於簽署補充文件後的簽署日期生效（於特別決議案獲批准後），惟僅於支付同意費及漸增費後方會執行。

交換要約及同意徵求備忘錄的補充

通過發行補充備忘錄，本公司增加若干規定，規定新票據（定義見交換要約及同意徵求備忘錄）於到期日償還。於修訂後，本公司須於到期日（定義見交換要約及同意徵求備忘錄）按有關本金額的102.0%償還全部發行在外的新票據本金額，外加應計及未付利息（如有）。

本公司亦將交換要約及同意徵求備忘錄所載的提早同意截止日期從倫敦時間二零二二年三月四日下午四時正延長至倫敦時間二零二二年三月十一日下午四時正。為免生疑問，於延長的提早同意截止日期（定義見下文）或之前提交其交換票據的合資格持有人將收到作為交換及同意代價的一部分的美元提早同意費或人民幣提早同意費（如適用）。

釋義

除文義另有所指外，本公告內所用詞彙具有下列涵義：

- | | | |
|-----------|---|--|
| 「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）； |
| 「同意指示」 | 指 | 於相關結算系統中以結算系統不時指定的形式作出的就特別決議案進行投票並凍結證券（須為200,000美元的指定面額，而超過200,000美元份額的部分應為1,000美元的完整倍數）的電子投票及凍結指示，直接參與者須按相關結算系統的程序透過相關結算系統遞交同意指示，指示相關結算系統歸屬於證券（為有關電子投標指示的對象）的投票應以與特別決議案相關的特定方式投出，該等指示應構成將由任命製表及資料代理人（或其代名人）作為與會議相關的證券的代理人的主要支付代理人發出的凍結投票指示的一部分。按照本同意徵求備忘錄的要求提交的各同意指示均可與主要支付代理人共享； |
| 「同意徵求備忘錄」 | 指 | 經不時修訂或補充的日期為二零二二年二月十八日的有關同意徵求的同意徵求備忘錄； |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事； |

「提早同意截止日期」	指	倫敦時間二零二二年三月四日下午四時正，即日期為二零二二年二月二十一日之同意徵求備忘錄中所載時間；
「延長的提早同意截止日期」	指	倫敦時間二零二二年三月十一日下午四時正；
「特別決議案」	指	將於會議上提出、審議及表決以批准更新後會議通知所載之經修訂建議的特別決議案；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「會議」	指	本公司根據更新後會議通知召開的證券持有人會議（或其任何續會），並將於會上要求證券持有人審議並酌情批准更新後特別決議案；
「會議條文」	指	規管證券持有人會議的條文，如信託契據附表三所載；
「會議通知」	指	日期為二零二二年三月四日的更新後會議通知；
「原會議通知」	指	本公司於二零二二年二月十八日發出的會議通知；
「原建議修訂」	指	同意徵求備忘錄所載建議修訂；
「原建議豁免」	指	同意徵求備忘錄所載建議豁免；
「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；
「經修訂建議」	指	經修訂建議修訂及經修訂建議豁免；
「經修訂建議修訂」	指	更新後會議通知附錄一所載有關證券的經修訂建議修訂；
「經修訂建議豁免」	指	更新後會議通知附錄一所載有關證券的經修訂建議豁免；

「證券」	指	本公司於二零一九年六月十九日發行的優先永續資本證券 (ISIN編碼：XS2013512608／通用代碼：201351260)；
「證券持有人」	指	證券的註冊持有人，視情況而定，所有證券持有人統稱為「證券持有人」；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「補充文件」	指	為使根據特別決議案批准的建議生效而屬必要或適宜之補充信託契據及任何其他文件；
「補充備忘錄」	指	日期為二零二二年三月四日的補充交換要約及同意徵求備忘錄；
「補充信託契據」	指	在特別決議案於會議上獲批准的情況下，將由(其中包括)本公司及花旗國際有限公司(作為受託人)訂立的信託契據的補充契據；
「信託契據」	指	本公司與花旗國際有限公司(作為受託人)(以「受託人」身份)於二零一九年六月十九日就構成證券訂立的信託契據(經修訂及補充)；
「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)；及
「美元」	指	美國法定貨幣美元。

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，二零二二年三月四日

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。