

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，概不對因本公告全部或任何部份內容所產生或因依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)

內幕消息
中國上市債券重組

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證券上市規則第13.09(2)(a)、13.25(1)(b)、37.47B(a)及37.47E(c)條以及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部作出。

本公司董事(「董事」)會(「董事會」)謹此知會本公司股東及潛在投資者，於二零二六年八月七日，本公司間接全資附屬公司正榮地產控股有限公司(「正榮地產」)於上海證券交易所刊發債權人會議通知，宣佈正榮地產擬重組其於上海證券交易所上市的九隻公司債券，即H21正榮01、H20正榮02、H20正榮03、HRP9優、H榮10優、H正榮1優、H正榮2優、H正榮3優及H正榮4優(「上市公司債券」)(「中國上市債券重組」)。

截至本公告日期，上市公司債券的未償還本金總額為約人民幣6,661.4百萬元或約人民幣7,203.0百萬元(包括應計利息)。

正榮地產已於上海證券交易所網站(<http://www.sse.com.cn/>)刊發有關中國上市債券重組之框架的債權人會議通知。根據該框架，中國上市債券重組將向上市公司債券持有人提供下列方案：

- (1) 一次性現金付款：將作出一次性付款人民幣64百萬元以抵銷上市公司債券未償還本金額(包括應計利息)的8%(預期將不超過人民幣800百萬元)。該付款將於就中國上市債券重組取得大多數上市公司債券持有人批准後兩個月內作出。

- (2) 動用三個物業項目的銷售所得款項：三個物業項目的銷售所得款項(經扣除相關貸款及建築成本後)預期將約為人民幣179百萬元，將用於按每人民幣100元未償還本金額對應人民幣11元銷售所得款項的比率抵銷上市公司債券的部分未償還本金額。預期以該方式抵銷的上市公司債券未償還本金額將不超過人民幣1,600百萬元。銷售所得款項將於信託賬戶中存置五年。
- (3) 置換剩餘本金額：上市公司債券的剩餘本金額(包括應計利息)將置換為由正榮地產將予發行之到期期限約為8.5年的新債券。新債券的本金額將須於兩年後償還及將按季度償付。於基準日之前的適用利率將維持不變(即相關上市公司債券的原票息率)，於基準日後將按每年1%的利率計算單利。

由於兩個物業項目(即長樂棠悅觀瀾及宜春金投項目)的銷售於本公司的一般及正常業務過程中進行，且具收益性質，故銷售該等物業項目及使用該等銷售所得款項償還上市公司債券部分未償還本金不構成上市規則項下本公司的須予公佈交易。天津中儲棟境由本公司關聯公司持有。銷售該物業項目不構成上市規則項下本公司的須予公佈交易。

中國上市債券重組須待取得大部分上市公司債券持有人批准後方可作實，而該批准可能會或可能不會取得。此外，部分方案須待取得信託及其他實體內部批准後方可作實。

倘中國上市債券重組按計劃進行，董事會認為，本集團的債務水平將有所降低。

本公司將於適當時候就中國上市債券重組之進展另行刊發公告。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。倘有任何疑問，應諮詢其自身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
主席
陳競德

香港，二零二六年八月十日

於本公告日期，執行董事為陳競德先生及金明捷先生，非執行董事為周偉成先生，以及獨立非執行董事為王傳序先生、謝駿先生及楊詠儀女士。