

除非本公告另有界定，否則本公告所用詞彙與正榮地產集團有限公司(「本公司」)刊發日期為二零一七年十二月二十八日的招股章程(「招股章程」)所界定者具有相同涵義。

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)及香港中央結算有限公司(「香港結算」)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所產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成任何人士收購、購買或認購本公司股份或其他證券的要約或邀請。有意投資者決定是否投資於發售股份前，應先細閱招股章程有關本公司及全球發售的詳細資料。

本公告不會直接或間接於或向美國(包括美國的領土及屬地、任何州份以及哥倫比亞特區)發表、發行、分派。本公告並不構成亦並非在美國境內或任何其他司法權區要約出售或招攬購買任何證券的任何要約。股份並無亦將不會根據《一九三三年美國證券法》經不時修訂(「美國證券法」)或美國任何州證券法登記。除已根據美國證券法及美國任何適用州證券法的登記規定登記或獲豁免，或不受限於該等登記規定的交易外，證券不得在美國境內提呈發售或出售。本公司證券將不會且目前不擬於美國進行任何公開發售。發售股份乃根據美國證券法項下S規例在離岸交易中於美國境外提呈發售及出售。

就全球發售而言，建銀國際金融有限公司作為穩定價格操作人(「穩定價格操作人」)、其聯屬人士或任何代其行事的人士(代表包銷商)可在香港或其他地方適用法律及監管規定許可的情況下超額分配或進行交易，藉以於上市日期後的一段限定期間內穩定或維持股份的市價在高於公開市場的原應水平。然而，穩定價格操作人、其聯屬人士或任何代其行事的人士均無責任進行任何該等穩定價格行動。該等穩定價格行動一經開始，穩定價格操作人、其聯屬人士或任何代其行事的人士可全權酌情決定進行，並可隨時終止。在任何情況下，任何該等穩定價格行動須於遞交香港公開發售申請截止日期後第30日(即二零一八年二月七日)結束。有關穩定價格行動一經開始，可於所有獲准進行上述行動的司法權區進行，惟在各情況下須遵守所有適用法律、規則及監管規定，包括香港法例第571W章《證券及期貨(穩定價格)規則》。

有意投資者務請注意，採取維持股份價格的穩定價格行動時間不得超過穩定價格期，即由上市日期開始，並預期將於遞交香港公開發售申請截止後第30日屆滿。於該日後，不得再採取任何進一步穩定價格行動，股份需求及價格或會因而下跌。



正榮地產集團有限公司  
Zhenro Properties Group Limited  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

全球發售

全球發售的發售股份數目：1,000,000,000 股股份(視乎超額配股權行使與否而定)

香港發售股份數目：100,000,000 股股份(可予重新分配)

國際發售股份數目：900,000,000 股股份(可予重新分配及視乎超額配股權行使與否而定)

最高發售價：每股發售股份4.08港元，另加1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費(須於申請時以港元繳足，多繳股款可予退還)

面值：每股股份0.00001美元

股份代號：6158

獨家保薦人



聯席全球協調人



聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人



本公司已透過獨家保薦人建銀國際金融有限公司(地址為香港中環干諾道中3號中國建設銀行大廈12樓)向上市委員會申請批准(i)已發行股份；(ii)根據資本化發行及全球發售將予發行的發售股份(包括根據行使超額配股權而可能發行的任何額外股份)；及(iii)根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使時可予發行的股份上市及買賣。假設全球發售於二零一八年一月十六日(星期二)上午八時正或之前在香港成為無條件，預期股份將於二零一八年一月十六日(星期二)上午九時正開始在主板買賣。倘超額配股權獲行使，本公司將於聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及本公司網站 [www.zhenrodc.com](http://www.zhenrodc.com) 刊發公告。

全球發售包括香港公開發售初步提呈的100,000,000股股份(可予重新分配)及國際發售初步提呈的900,000,000股股份(可予重新分配及視乎超額配股權行使與否而定)，分別相當於全球發售初步提呈的發售股份總數的10%及90%。香港公開發售與國際發售之間的發售股份分配將可按招股章程「全球發售的架構」一節所述予以重新分配。有關全球發售，本公司預期將向國際包銷商授出超額配股權，該等超額配股權可由獨家代表(為其本身及代表其他國際包銷商)自上市日期起直至最多為遞交香港公開發售申請截止日期後第30日(包括該日)行使，以要求本公司根據國際發售按發售價配發及發行最多及合共150,000,000股額外股份(相當於全球發售初步可供認購發售股份總數的15%)，以補足國際發售的超額分配(如有)。

待股份獲准於聯交所上市及買賣，以及符合香港結算的股份收納規定後，股份將獲香港結算接納為合資格證券，由上市日期或香港結算可能釐定的有關其他日期起，可於中央結算系統內寄存、結算和交收。聯交所參與者之間的交易，須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統內交收。所有在中央結算系統進行的活動均須遵守不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。本公司已作出一切必要的安排，以讓股份獲准納入中央結算系統。

除非另行公佈，否則發售價將不會高於每股發售股份 4.08 港元，並預期不會低於每股發售股份 3.40 港元。香港公開發售的申請人須於申請時支付每股發售股份最高發售價 4.08 港元，另加 1% 經紀佣金、0.005% 聯交所交易費及 0.0027% 證監會交易徵費。倘最終釐定的發售價低於每股發售股份 4.08 港元，多繳款項可予退還。

倘最終釐定的發售價低於每股發售股份 4.08 港元，則將會向成功申請人不計利息退還相應款項(包括多繳申請股款應佔的經紀佣金、聯交所交易費及證監會交易徵費)。進一步詳情載於招股章程「如何申請香港發售股份 - 13. 退回股款」一節。

香港發售股份的申請將僅按照招股章程及申請表格所載條款及條件基準予以考慮。

申請人如欲以自身名義獲配發香港發售股份，應 (i) 填妥及簽署白色申請表格或 (ii) 透過白表 eIPO 服務供應商香港中央證券登記有限公司指定網站 [www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk) 以白表 eIPO 服務遞交網上申請。申請人如欲以香港結算代理人名義獲配發香港發售股份，並直接存入中央結算系統，以寄存於彼等的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口或彼等指定的中央結算系統參與者於中央結算系統持有的股份戶口，應 (i) 填妥及簽署黃色申請表格；或 (ii) 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示。

閣下可於二零一七年十二月二十八日(星期四)上午九時正至二零一八年一月八日(星期一)中午十二時正的正常營業時間內在以下地點索取招股章程副本連同白色申請表格：

1. 香港包銷商以下地址：

建銀國際金融有限公司	香港中環干諾道中 3 號中國建設銀行大廈 12 樓
國泰君安證券(香港)有限公司	香港皇后大道中 181 號新紀元廣場低座 26 樓至 28 樓

海通國際證券有限公司	香港德輔道中189號李寶椿大廈22樓
太平基業證券有限公司	香港皇后大道中16至18號新世界大廈2座11樓
聯合證券有限公司	香港皇后大道中183號中遠大廈25樓2511室

2. 中國銀行(香港)有限公司任何指定分行：

地區	分行名稱	地址
香港島	干諾道中分行	干諾道中13-14號
	石塘咀分行	石塘咀皇后大道西534號
	香港仔分行	香港仔湖北街25號
九龍	旺角上海街分行	旺角上海街611-617號
	長沙灣道194號分行	九龍深水埗長沙灣道194-196號
	藍田分行	藍田啟田道49號12號舖
新界	屯門新墟分行	屯門鄉事會路雅都花園商場G13-14號
	元朗分行	元朗青山公路102-108號

招股章程副本連同黃色申請表格可於二零一七年十二月二十八日(星期四)上午九時正至二零一八年一月八日(星期一)中午十二時正的正常營業時間內在香港結算存管處服務櫃檯(地址為香港中環康樂廣場8號交易廣場一及二座1樓)或向閣下的股票經紀索取。

根據所印列指示在各方面填妥的白色或黃色申請表格，連同註明抬頭人為「中國銀行(香港)代理有限公司 - 正榮地產集團公開發售」的支票或銀行本票，須於申請表明所訂明的下列日期及時間內投入上述收款銀行任何指定分行的特備收集箱內：

- 二零一七年十二月二十八日(星期四) - 上午九時正至下午五時正
- 二零一七年十二月二十九日(星期五) - 上午九時正至下午五時正
- 二零一七年十二月三十日(星期六) - 上午九時正至下午一時正
- 二零一八年一月二日(星期二) - 上午九時正至下午五時正
- 二零一八年一月三日(星期三) - 上午九時正至下午五時正
- 二零一八年一月四日(星期四) - 上午九時正至下午五時正
- 二零一八年一月五日(星期五) - 上午九時正至下午五時正
- 二零一八年一月六日(星期六) - 上午九時正至下午一時正
- 二零一八年一月八日(星期一) - 上午九時正至中午十二時正

申請人可於二零一七年十二月二十八日(星期四)上午九時正至二零一八年一月八日(星期一)上午十一時三十分(每日24小時，申請截止當日除外)或招股章程「如何申請香港發售股份 - 10. 惡劣天氣

中央結算系統結算 託管商參與者可在下列日期及時間輸入電子認購指示：

- 二零一七年十二月二十八日(星期四) - 上午九時正至下午八時三十分<sup>(1)</sup>
- 二零一七年十二月二十九日(星期五) - 上午八時正至下午八時三十分<sup>(1)</sup>
- 二零一七年十二月三十日(星期六) - 上午八時正至下午一時正<sup>(1)</sup>
- 二零一八年一月二日(星期二) - 上午八時正至下午八時三十分<sup>(1)</sup>
- 二零一八年一月三日(星期三) - 上午八時正至下午八時三十分<sup>(1)</sup>
- 二零一八年一月四日(星期四) - 上午八時正至下午八時三十分<sup>(1)</sup>
- 二零一八年一月五日(星期五) - 上午八時正至下午八時三十分<sup>(1)</sup>
- 二零一八年一月八日(星期一) - 上午八時正<sup>(1)</sup>至中午十二時正

附註：

- (1) 香港結算可於事先知會中央結算系統結算 託管商參與者而不時決定更改該等時間。

中央結算系統投資者戶口持有人可由二零一七年十二月二十八日(星期四)上午九時正至二零一八年一月八日(星期一)中午十二時正(每日24小時，二零一八年一月六日(星期六)及截止申請當日除外)輸入電子認購指示。

輸入電子認購指示的截止時間為申請截止日期二零一八年一月八日(星期一)中午十二時正，或招股章程「如何申請香港發售股份 - 10. 惡劣天氣對辦理申請登記的影響」一節所述的較後時間。

有關香港公開發售的條件及程序詳情，請參閱招股章程「全球發售的架構」及「如何申請香港發售股份」兩節。

本公司預期於二零一八年一月十五日(星期一)在《南華早報》(以英文)及《香港經濟日報》(以中文)及聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 以及本公司網站 [www.zhenrodc.com](http://www.zhenrodc.com) 刊發有關最終發售價、國際發售的踴躍程度、香港公開發售的申請水平及香港發售股份分配基準的公告。

香港公開發售的分配結果、成功申請人的香港身份證 護照 香港商業登記號碼 (如適用), 以及根據白色及黃色申請表格、利用白表 eIPO 及透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示而獲接納的香港發售股份數目, 將於二零一八年一月十五日(星期一)起以招股章程「如何申請香港發售股份 - 11. 公佈結果」一節指定的時間及日期以其指定方式在各種渠道刊載。

本公司將不會發出臨時所有權文件或就已收取的申請股款發出收據。股票將僅會於二零一八年一月十六日(星期二)上午八時正方會成為有效, 前提是全球發售在各方面已成為無條件且招股章程「包銷 - 包銷安排及開支 - 香港公開發售 - 終止理由」一節所述終止權利未有行使。

假設於二零一八年一月十六日(星期二)上午八時正或之前, 全球發售在各方面已成為無條件及包銷協議並無根據其條款終止, 預期股份將於二零一八年一月十六日(星期二)上午九時正開始於聯交所主板買賣。股份將以每手買賣單位 1,000 股股份進行買賣。股份的股份代號為 6158。

承董事會命  
正榮地產集團有限公司  
董事長  
黃仙枝

香港, 二零一七年十二月二十八日

於本公告日期, 執行董事為黃仙枝先生及林朝陽先生; 非執行董事為歐國強先生及歐國偉先生; 及獨立非執行董事為陸海林先生、沈國權先生及王傳序先生。

請同時參閱本公告《於南華早報》(以英文)及《香港經濟日報》(以中文)刊登的內容。