

---

## 此 乃 要 件 請 即 處 理

---

閣下如對本通函任何內容或應採取的行動有任何疑問，應諮詢股票經紀、持牌證券交易商或其他註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有正榮地產集團有限公司（「本公司」）的股份，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀、持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的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)

**建議發行及回購股份的一般授權、  
重選董事  
及  
股東週年大會通告**

本公司謹訂於二零二二年六月十七日（星期五）上午11時正假座香港中環花園道1號中銀大廈62樓舉行股東週年大會，大會通告載於本通函第16至20頁。隨函亦附奉股東週年大會適用的代表委任表格。代表委任表格亦將於香港聯合交易所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))刊登。如閣下擬委任代表出席股東週年大會，務請按照代表委任表格上印備的指示填妥該表格，並盡早將其交回本公司在香港的股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，無論如何須於股東週年大會指定舉行時間48小時前（即二零二二年六月十五日（星期三）上午11時正）或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東週年大會並於會上投票。

**股東週年大會的防疫措施**

為防控COVID-19傳播，本公司將就股東週年大會採取以下防疫措施，以確保與會者的安全，包括強制體溫檢測、會議期間全程佩戴口罩、保持適度的社交距離及不提供餐飲服務，且股東週年大會上不會分發公司禮品。

本公司或會在股東週年大會上採取更嚴格的預防措施及／或其他安排（如有需要），以遵守香港當時生效的任何新訂、經修訂及現有法律條文。本公司可於短時間內發出通知更改股東週年大會安排並於適當時候進一步發出公告。股東應瀏覽本公司網站（<http://www.zhenrodc.com/>）以瞭解股東週年大會的最新安排。

本公司建議股東委任股東週年大會主席為其受委代表，就相關決議案於股東週年大會上投票，以代替親身出席股東週年大會。

二零二二年四月二十六日

---

## 股東週年大會的防疫措施

---

鑒於新型冠狀病毒疫情（「COVID-19」）近期的發展情況，本公司將於股東週年大會上實行以下措施，以確保本公司股東及其他出席人士（「與會者」）的安全：

- (i) 為與會者進行強制體溫檢測；
- (ii) 與會者須自備外科口罩並須於股東週年大會場內全程佩戴外科口罩；
- (iii) 股東週年大會上不會提供茶點或飲料，亦不會向與會者分發公司禮品；
- (iv) 將配合香港政府頒佈的指引作出適當的座位安排。

本公司或會在股東週年大會上採取更嚴格的預防措施及／或其他安排（如有需要），以遵守香港當時生效的任何新訂、經修訂及現有法律條文。本公司可於短時間內發出通知更改股東週年大會安排並於適當時候進一步發出公告。股東應瀏覽本公司網站(<http://www.zhenrodc.com/>)以瞭解股東週年大會的最新安排。

股東獲建議委任股東週年大會主席作為其代表，就於股東週年大會上提呈的決議案進行投票，代替其親身出席股東週年大會。代表委任表格的副本派發予股東並可於本公司網站([www.zhenrodc.com](http://www.zhenrodc.com))及香港聯合交易所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))下載。

倘股東選擇不親身出席股東週年大會，但就有關任何決議案或關於本公司有任何疑問，歡迎將相關疑問或事宜書面致函我們的總部及香港主要營業地點。

---

## 目 錄

---

	頁次
股東週年大會的防疫措施.....	i
釋義 .....	1
<b>董事會函件</b>	
緒言.....	3
發行及回購股份的一般授權 .....	3
重選董事 .....	4
暫停辦理股東登記手續.....	6
股東週年大會及投票安排.....	6
責任聲明.....	6
推薦建議.....	7
附錄一 — 關於股份回購授權的說明函件.....	8
附錄二 — 建議於股東週年大會上重選的董事詳情 .....	12
股東週年大會通告 .....	16

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司謹訂於二零二二年六月十七日（星期五）上午11時正假座香港中環花園道1號中銀大廈62樓舉行的股東週年大會或其任何續會
「組織章程細則」	指	本公司的組織章程細則（經不時修訂）
「董事會」	指	董事會
「開曼公司法」	指	開曼群島法律第22章公司法（一九六一年第3號法例，經綜合及修訂）
「本公司」	指	正榮地產集團有限公司，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「發行授權」	指	將授予董事的一般及無條件授權，以配發、發行及買賣不超過授出該項授權的相關決議案通過日期本公司已發行股份總數20%的尚未發行股份
「最後實際可行日期」	指	二零二二年四月十九日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則

---

## 釋 義

---

「人民幣」	指	中華人民共和國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章香港證券及期貨條例（經不時修訂）
「股份」	指	本公司每股面值0.00001美元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「股份回購授權」	指	將授予董事行使本公司權力的一般及無條件授權，以於聯交所回購最多達授出該項授權的相關決議案通過日期本公司已發行股份總數10%的股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港證券及期貨事務監察委員會頒佈的公司收購及合併守則（經不時修訂）
「美元」	指	美利堅合眾國的法定貨幣美元
「%」	指	百分比

**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)

執行董事：

黃仙枝先生 (董事會主席)

劉偉亮先生 (董事會副主席)

李洋先生

陳偉健先生

註冊辦事處：

190 Elgin Avenue

George Town

Grand Cayman

KY1-9008, Cayman Islands

非執行董事：

歐國偉先生

香港主要營業地點：

香港

中環

獨立非執行董事：

陸海林博士

王傳序先生

林華先生

花園道1號

中銀大廈62樓

敬啟者：

**建議發行及回購股份的一般授權、  
重選董事  
及  
股東週年大會通告**

**緒言**

本通函旨在向閣下提供股東週年大會通告及有關將於股東週年大會上提呈的決議案資料，包括：(i) 授予董事發行授權及股份回購授權；(ii) 擴大發行授權以包括根據股份回購授權所回購的股份；及(iii) 重選退任董事。

**發行及回購股份的一般授權**

董事於本公司於二零二一年六月十八日舉行的股東週年大會上獲授一般授權，以配發、發行及買賣股份及回購股份。該等一般授權將於股東週年大會結束時屆滿。

---

## 董事會函件

---

於股東週年大會上，將提呈以下各項獨立的普通決議案：

- (a) 以授予董事一般授權，以配發、發行及買賣不超過決議案通過日期本公司已發行股份總數20%的股份；
- (b) 以授予董事一般授權，以回購不超過決議案通過日期本公司已發行股份總數10%的已發行股份；及
- (c) 藉增加相當於根據股份回購授權所回購的股份數目，擴大根據發行授權將予發行及配發的股份數目。

於最後實際可行日期，已發行股份數目為4,367,756,000股股份。待批准發行授權及股份回購授權的提呈普通決議案獲得通過及假設於股東週年大會前不會發行或回購或註銷其他股份，本公司將獲准發行最多873,551,200股股份及回購最多436,775,600股股份。

發行授權及股份回購授權將於本公司下屆股東週年大會日期或根據組織章程細則的規定將舉行本公司下屆股東週年大會的日期或該項授權於本公司股東大會被股東以普通決議案方式撤銷或變更的日期(以最早者為準)終止。

根據上市規則，說明陳述載於本通函附錄一，向閣下提供所需合理必要資料，以便閣下於股東週年大會就表決贊成或反對批准授出股份回購授權所提呈的決議案作出知情的決定。

### 重選董事

根據組織章程細則第108(a)條，在每屆股東週年大會上，當時的三分之一董事或如其人數並非三或三的倍數，則最接近但不少於三分之一的董事人數的董事應輪值退任，但每名董事(包括以指定任期獲委任的董事)須至少每三年輪值退任一次。退任董事有資格重選連任。因此，陳偉健先生、歐國偉先生及林華先生將退任並符合資格及願意於股東週年大會上膺選連任。

考慮到本公司董事會多元化政策所載的各個方面，包括但不限於品格及誠信、教育背景、技能、專業資格及經驗、知識及服務任期，提名委員會已審閱及評估退任董事的背景、專長、經驗及貢獻。

---

## 董事會函件

---

陳偉健先生自二零零九年七月起為香港會計師公會會員，在會計及財務事宜方面擁有淵博的知識及豐富的經驗。彼曾在多家上市公司的董事會任職。彼自二零一八年起加入本集團擔任執行董事、副總裁兼財務總監，負責監督本集團的財務管理。董事會及提名委員會相信，陳先生已證明其有能力向董事會提供寶貴意見並在監督本集團財務管理方面作出有效貢獻。董事會相信，陳先生的持續服務將有助於董事會有效及高效地運作。

歐國偉先生於二零一七年九月二十日獲委任為本公司的非執行董事，主要負責對本集團的營運及管理提供具戰略意義的意見及建議。彼於中國房地產行業擁有豐富的經驗，其對房地產行業的深入瞭解將為本集團帶來巨大裨益。提名委員會相信，歐先生具備履行非執行董事職責所需的誠信、技能及經驗。董事會認為，歐先生並未參與本集團的日常管理，且其已證明並無任何情況會嚴重影響其作出公正判斷。董事會相信，歐先生將繼續為董事會帶來寶貴貢獻。

提名委員會已審核付出時間並評估所有獨立非執行董事（包括林華先生）的獨立性。就審閱所有獨立非執行董事向本公司提交的年度獨立性確認書而言，彼等均符合上市規則第3.13條所載的獨立性標準。

林華先生於二零一九年六月六日獲委任為本公司的獨立非執行董事。彼在中國金融業資產證券化及REIT領域擁有豐富的經驗，使其能夠為董事會作出寶貴貢獻。提名委員會認為，林先生的資歷及豐富經驗可提升董事會的多元化、技能平衡及見解水平，並相信林先生已投入足夠的時間及證明其在管理與本集團有關的事宜方面的獨立性、公正性、專業判斷及監督能力。董事會認為，林先生將繼續利用其知識及經驗為董事會提供獨到的見解。

提名委員會已提名且董事會已推薦陳偉健先生、歐國偉先生及林華先生於股東週年大會上重選連任。

上述建議於股東週年大會上重選連任的退任董事的履歷詳情載於本通函附錄二。

### 暫停辦理股東登記手續

為釐定股東出席股東週年大會並於會上投票的權利，本公司將於二零二二年六月十四日（星期二）至二零二二年六月十七日（星期五）（包括首尾兩日）暫停辦理股東登記手續，期間不會進行股份過戶登記。為合資格出席股東週年大會及於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零二二年六月十三日（星期一）下午四時三十分前交回本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖）以作登記。

### 股東週年大會及投票安排

本通函第16至20頁載有股東週年大會通告，於大會上（其中包括）將向股東提呈普通決議案，以考慮及批准(i)授予董事發行授權及股份回購授權；(ii)擴大發行授權以包括根據股份回購授權所回購的股份；及(iii)重選退任董事。

隨函附奉股東於股東週年大會適用的代表委任表格。如閣下擬委任代表出席股東週年大會，務請按照代表委任表格上印備的指示填妥該表格並於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前將其交回本公司。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東週年大會並於會上投票。

根據上市規則第13.39條，股東週年大會上的所有決議案將以投票方式進行表決。本公司將於股東週年大會後按上市規則第13.39(5)條規定的方式發佈有關投票結果的公告。

### 責任聲明

本通函載有上市規則所規定的內容，旨在提供有關本集團的資料。董事願就本通函共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料於所有重大方面均為準確完整，並無誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事宜，以致本通函中任何聲明或本通函有誤導成分。

---

## 董事會函件

---

### 推薦建議

董事認為，(i)授出發行授權及股份回購授權；(ii)擴大發行授權以包括根據股份回購授權所回購的股份；及(iii)重選退任董事乃符合本公司及股東的整體最佳利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東週年大會上提呈的所有相關決議案。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
正榮地產集團有限公司  
董事會主席  
黃仙枝  
謹啟

二零二二年四月二十六日

此乃就將於股東週年大會上提呈以批准股份回購授權的決議案而向所有股東發出的說明函件。本說明函件載有上市規則第10.06(1)(b)條及上市規則其他相關條文所規定的所有資料，現載列如下：

## 1. 已發行股份

於最後實際可行日期，共有4,367,756,000股已發行股份。倘授出股份回購授權的決議案獲通過，並假設於最後實際可行日期至股東週年大會日期期間並無進一步發行或回購或註銷股份，則本公司將獲准根據股份回購授權回購最多達436,775,600股股份（即相關決議案於股東週年大會獲通過之日本公司已發行股份總數的10%）。

## 2. 進行股份回購的理由

董事認為，獲得股東的一般授權以使本公司可在市場上回購股份，符合本公司及股東的整體最佳利益。回購股份可使每股資產淨值及／或每股盈利有所增長，惟須視乎當時的市況及資金安排而定。

董事現時無意回購任何股份，且僅會在將對本公司及股東有利的情況下才會行使回購權力。

## 3. 回購資金

本公司根據其組織章程細則獲授權回購其股份。於回購股份時，本公司只可動用根據其組織章程細則及開曼群島適用法例可合法撥作該用途的資金。董事不得以非現金代價或通過除聯交所買賣規則所規定者以外的結算方式在聯交所回購股份。開曼群島法律規定，股份回購所用的款項僅可從溢利、股份溢價賬或就回購而發行新股份的所得款項中撥付，或在開曼公司法的規限下從本公司資本中撥付。回購股份的應付溢價金額僅可自溢利或自本公司股份溢價賬撥付或結合兩者的方式撥付，或在開曼公司法的規限下自本公司資本中撥付。

與本公司的財務狀況（按截至二零二一年十二月三十一日止年度的最近期經審核綜合財務報表披露）相比，董事認為即便於建議回購期間全面進行股份回購授權項下的建議回購，亦不會對本公司的營運資金及負債水平構成重大不利影響。在有關情況下，董事不擬行使股份回購授權以致對本公司的營運資金或負債水平造成重大不利影響。

#### **4. 董事、彼等的緊密聯繫人及核心關連人士**

就董事於作出一切合理查詢後所深知及確信，概無董事或彼等的任何緊密聯繫人（定義見上市規則）目前有意於股東授出股份回購授權後向本公司出售任何股份。

概無本公司核心關連人士（定義見上市規則）已通知本公司目前有意於股東授出股份回購授權後向本公司出售股份，亦無承諾不會向本公司出售其所持有的任何股份。

#### **5. 董事的承諾**

董事已向聯交所承諾，在適用情況下，將根據上市規則、組織章程細則及開曼群島法律按股份回購授權行使本公司的權力進行回購。

#### **6. 收購守則的影響**

倘本公司根據股份回購授權回購股份而導致股東於本公司的投票權權益比例增加，則根據收購守則規則32，該增加將被視為一項收購。因此，一名股東或一組一致行動（定義見收購守則）的股東可取得或鞏固對本公司的控制權，並須根據收購守則規則26提出強制收購要約。

就董事所深知及確信，於最後實際可行日期，按照本公司根據證券及期貨條例第336條的規定保存的權益登記冊所載，擁有本公司已發行股本5%或以上權益的股東及(假設主要股東概無出售或購買認購任何股份的任何權利且倘股份回購授權獲全面行使)各主要股東於有關回購前後的概約持股百分比如下：

主要股東的 名稱(姓名)	權益性質	持有／擁有 權益的 股份數目	持股百分比 (於最後 實際可行 日期)	持股百分比 (倘若股份 回購授權 獲全面行使)
歐宗榮 <sup>(1)</sup>	受控法團權益	2,186,758,000	50.07%	55.63%
林淑英 <sup>(2)</sup>	配偶權益	2,186,758,000	50.07%	55.63%
RoYue Limited <sup>(1)</sup>	實益擁有人	2,080,326,000	47.63%	52.92%
RoJing Limited <sup>(1)</sup>	實益擁有人	106,404,657	2.44%	2.71%
RoJing ZR (PTC) Limited <sup>(1)</sup>	實益擁有人	27,343	0.00%	0.00%
中國東方資產管理 股份有限公司 <sup>(3)</sup>	擁有抵押權益的人士	575,000,000	13.16%	14.63%
	受控法團權益	25,000,000	0.57%	0.64%

附註：

1. 歐宗榮為RoYue Limited、RoJing Limited及RoJing ZR (PTC) Limited的唯一實益擁有人。根據證券及期貨條例，歐宗榮被視為於RoYue Limited、RoJing Limited及RoJing ZR (PTC) Limited持有的股份中擁有權益。
2. 林淑英為歐宗榮的配偶。根據證券及期貨條例，林淑英被視為於歐宗榮擁有權益的相同股份數目中擁有權益。
3. 東興證券(香港)金融控股有限公司由東興證券股份有限公司全資擁有，而東興證券股份有限公司由中國東方資產管理股份有限公司擁有52.74%。根據證券及期貨條例，中國東方資產管理股份有限公司及東興證券股份有限公司被視為於東興證券(香港)金融控股有限公司擁有權益的股份中擁有權益。

據董事所深知及確信，除下文所述者外，彼等概不知悉因根據股份回購授權進行的任何股份回購將導致任何股東或一組一致行動的股東須根據收購守則規則26提出強制收購要約。

倘股份回購授權獲全面行使，上述各股東的權益將增至與上表各姓名對應的百分比相若。董事認為，基於RoYue Limited (「RoYue」) 於本公司的股權比例由47.63%增至52.92%，有關增加可能導致RoYue根據收購守則規則26提出強制收購要約的責任。本公司不擬行使股份回購授權，以致使根據收購守則提出強制收購要約的責任或導致公眾持有的股份數量減少至本公司已發行股本的25%以下。

## 7. 本公司進行的股份回購

於最後實際可行日期前六個月，本公司並無於聯交所或其他市場回購任何股份。

## 8. 股價

股份於最後實際可行日期前各十二個月在聯交所買賣的最高及最低價如下：

	最高 港元	最低 港元
<b>二零二一年</b>		
四月	5.59	5.04
五月	5.59	4.80
六月	5.03	4.30
七月	4.54	4.20
八月	4.91	4.29
九月	4.68	3.80
十月	4.30	3.65
十一月	4.78	3.53
十二月	4.42	3.61
<b>二零二二年</b>		
一月	4.08	3.59
二月	3.85	0.66
三月	0.71	0.415
四月(直至最後實際可行日期)	0.82	0.59

建議於股東週年大會上重選的董事履歷詳情載列如下：

## 執行董事

陳偉健先生，41歲，於二零一八年九月三日獲委任為本公司的執行董事兼副總裁，於二零一八年十一月十五日獲委任為本公司財務總監，並於二零一九年十一月二十日獲委任為本公司授權代表。陳先生擁有逾16年會計及財務事宜經驗。彼於二零零五年五月獲得美國印第安那州盧明頓大學商業理學學士學位並於二零一七年三月獲得芝加哥大學布斯商學院工商管理碩士學位。陳先生自二零二一年九月起在香港科技大學開始其工商管理博士課程。彼自二零零九年七月起為香港會計師公會會員。

陳先生於二零一五年三月至二零一八年八月擔任新城發展控股有限公司（聯交所主板上市公司，股份代號：01030）的執行董事、副總裁兼授權代表，主要負責監督財務管理及資本市場相關事宜。陳先生於二零一四年二月至二零一五年三月擔任時代中國控股有限公司（前稱時代地產控股有限公司）（聯交所主板上市公司，股份代號：01233）的財務總監、公司秘書兼授權代表，主要負責財務報告及投資者關係相關事宜。陳先生亦於二零一二年四月至二零一三年九月擔任金輪天地控股有限公司（「金輪」）（聯交所主板上市公司，股份代號：01232）執行董事、財務總監兼公司秘書，主要負責監督財務管理及監管合規。陳先生自二零一三年九月至二零一四年二月擔任金輪非執行董事及自二零一九年十二月起擔任正榮服務（聯交所主板上市公司，股份代號：06958）非執行董事。陳先生於二零零五年十二月至二零一零年八月在德勤•關黃陳方會計師行任職核數師，並於二零一零年八月至二零一一年十月在畢馬威會計師事務所任職核數經理。

除上文披露者外，陳先生於過去三年並無於任何其他證券於香港或海外上市的公眾公司擔任董事職務。此外，陳先生與本公司其他董事、高級管理人員或主要股東或控股股東概無任何關係。

於最後實際可行日期，陳先生持有於二零二三年到期、本金額400,000美元及按8.00%年利率計息的本公司優先票據。除上文披露者外，陳先生概無於本公司股份、相關股份或債權證中擁有證券及期貨條例第XV部界定之任何權益。

陳先生與本公司簽訂自二零二一年九月三日起計為期三年的服務協議，可由任何一方發出三個月的書面通知予以終止。陳先生享有薪金每年8,480,000港元及酌情花紅。陳先生的酬金乃由董事會根據薪酬委員會的推薦建議經參考其承擔、責任及表現以及本集團的業績及現行市況而釐定。

除上文披露者外，概無有關重選陳先生的其他事項需提請本公司股東注意，亦無與陳先生有關的其他資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條予以披露。

## 非執行董事

歐國偉先生，33歲，於二零一七年九月二十日獲委任為本公司的非執行董事。彼為本公司控股股東歐宗榮的兒子。歐先生主要負責對本集團的營運及管理提供具戰略意義的意見及建議。彼於中國房地產行業擁有逾11年經驗。歐先生於二零一零年二月畢業於上海交通大學，主修國際經濟與貿易，取得經濟學學士學位。

加入本公司之前，歐先生於南昌正榮（新加坡）置業有限公司（「南昌置業」）任職多個職務，包括二零零九年十月至二零一一年十一月為人力資源總監、二零一一年十二月至二零一三年二月為總經理及二零一三年三月至二零一四年二月為董事會董事長。二零一三年三月至二零一六年三月，彼亦擔任正榮集團公司行政總裁助理，及自二零一五年十二月起為正榮地產控股的非執行董事。歐先生亦為上海市福建商會副會長及上海市閔行區人大代表。

除上文披露者外，歐先生於過去三年並無於任何其他證券於香港或海外上市的公眾公司擔任董事職務。此外，除上文披露者外，歐先生與本公司其他董事、高級管理人員或主要股東或控股股東概無任何關係。

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第XV部，歐先生被視為於Warm Shine Limited（為歐先生全資擁有的公司）持有的217,140,000股本公司股份中擁有權益。歐先生亦通過Strike Investment Holdings Limited（由歐先生全資擁有）持有於二零二三年到期、本金額1,410,000美元及按8.00%年利率計息的本公司優先票據。除上文披露者外，歐先生概無於本公司股份、相關股份或債權證中擁有證券及期貨條例第XV部界定之任何權益。

歐先生與本公司簽訂自二零二零年九月二十日起計為期三年的服務協議，可由任何一方發出三個月的書面通知予以終止。歐先生享有薪金每年人民幣2,893,000元及酌情花紅。歐先生的酬金乃由董事會根據薪酬委員會的推薦建議經參考其承擔、責任及表現以及本集團的業績及現行市況而釐定。

除上文披露者外，概無有關重選歐先生的其他事項需提請本公司股東注意，亦無與歐先生有關的其他資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條予以披露。

### 獨立非執行董事

林華先生，46歲，於二零一九年六月六日獲委任為本公司的獨立非執行董事。彼主要負責為本集團的營運及管理提供獨立意見。林先生擁有逾16年中國金融業資產證券化及REIT經驗。林先生於一九九八年六月獲得天津商學院學士學位，並於二零零七年六月獲得美國加州大學爾灣分校碩士學位。

林先生自二零一九年七月起擔任華成當代(北京)科技有限公司及北京華成函式技術有限公司的董事長，及自二零二零年十月起兼任北京鏈證數科技術研究院有限公司總經理。自二零一五年四月起至二零一九年七月，彼擔任上海和逸信息科技服務有限公司董事長；自二零一二年三月起至二零一五年三月，彼擔任廈門市創業投資有限公司總經理；及自二零一零年八月起至二零一二年三月，彼擔任中國廣核集團資本運營總監。林先生自二零零七年六月起至二零一零年六月擔任美國畢馬威分析師。

林先生自二零一七年二月起擔任國家發改委、財政部PPP專家；及自二零一七年七月起擔任中國證券投資基金業協會資產證券化專業委員會顧問。彼自二零一九年五月起擔任國際金融地產聯盟資產證券化與REITs專業委員會主席；自二零一九年十二月起擔任中國保險資產管理業協會資產證券化專業委員會常務副主任；自二零二零年九月起擔任北京東城紫金智能金融研究院院長；及自二零二一年九月起擔任第三屆企業會計準則諮詢委員會委員。

此外，林先生自二零一五年七月至二零二一年六月擔任興業銀行股份有限公司(上海證券交易所上市公司，股份代號：601166.SH)的獨立董事。

除上文披露者外，林先生於過去三年並無於任何其他證券於香港或海外上市的公眾公司擔任董事職務。此外，林先生與本公司其他董事、高級管理人員或主要股東或控股股東概無任何關係。林先生概無於本公司股份、相關股份及債權證中擁有證券及期貨條例第XV部界定之任何權益。

林先生與本公司簽訂自二零一九年六月六日起計為期三年的委任函。林先生享有董事袍金每年人民幣300,000元，此乃由董事會根據薪酬委員會的推薦建議經參考其承擔、責任及表現以及本集團的業績及現行市況而釐定。

除上文披露者外，概無有關重選林先生的其他事項需提請本公司股東注意，亦無與林先生有關的其他資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條予以披露。

---

## 股東週年大會通告

---

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)

### 股東週年大會通告

茲通告正榮地產集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零二二年六月十七日(星期五)上午11時正假座香港中環花園道1號中銀大廈62樓舉行股東週年大會(「股東週年大會」)，藉以處理下列事項：

1. 省覽及採納本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表及本公司董事(「董事」)會報告及本公司核數師報告。
2. 重選陳偉健先生為執行董事。
3. 重選歐國偉先生為非執行董事。
4. 重選林華先生為獨立非執行董事。
5. 授權董事會釐定董事酬金。
6. 續聘安永會計師事務所為本公司核數師並授權董事會釐定其酬金。

及考慮並酌情通過以下決議案(不論有否修訂)為本公司普通決議案：

7. 「動議：
  - (a) 在下文第(c)段的規限下，一般及無條件批准董事於有關期間(定義見下文)內行使本公司一切權力以配發、發行及處理本公司額外股份、或可轉換為股份的證券、或購股權、認股權證或認購股份或該等本公司可轉換證券的類似權利，並作出或授出就行使該項權力而言所需的建議、協議及／或購股權(包括可轉換為本公司股份的債券、認股權證及債權證)；

---

## 股東週年大會通告

---

- (b) 上文第(a)段所述的批准將附加於董事獲授的任何其他授權並將授權董事於有關期間(定義見下文)作出或授出可能須於有關期間結束後行使上述權力的建議、協議及／或購股權；
- (c) 董事按照上文第(a)段的批准在有關期間配發或有條件或無條件同意配發(不論是根據購股權或其他方式)的股份總數，惟不計及根據(i) 供股(定義見下文)；或(ii)根據本公司購股權計劃或為向本公司及／或其任何附屬公司高級職員及／或僱員授出或發行本公司股份或可購買本公司股份的權利而於當時採納的任何其他購股權、計劃或類似安排而授出或行使的任何購股權；或(iii)按照不時生效的本公司組織章程細則規定以配發股份來代替全部或部分本公司股份的股息的任何以股代息或類似安排；或(iv)因行使本公司發行的任何現有可換股票據的條款下的認購或轉換權或附帶權利可認購或轉換為本公司股份的任何本公司現有證券而發行的股份，不得超過於本決議案通過之日本公司已發行股份總數的20%，倘其後股份進行任何合併或拆細，根據上文第(a)段的授權可發行的最高股份數目佔於緊接有關合併及拆細前一日及後一日已發行股份總數的百分比應相等，而上述批准亦須受此限制；
- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」指自本決議案通過之日起，直至以下日期(以最早發生者為準)止的期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 任何適用法律或本公司的組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿之日；及
- (iii) 本公司股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂本決議案所賦予的授權；及

---

## 股東週年大會通告

---

「供股」指董事就向於指定記錄日期名列股東名冊的股份持有人按彼等當時的持股比例提呈發售本公司股份、或提呈發售或發行賦予權利在本公司董事釐定的公開期間內認購股份的認股權證、購股權或其他證券（惟受限於董事就零碎股份或經考慮本公司適用的任何司法權區法律或本公司適用的任何認可監管機構或任何證券交易所的規定的任何限制或責任或確定該等限制或責任的存在或程度而可能涉及的開支或延誤，而作出的其可能認為必要或恰當的例外情況或其他安排）。」

### 8. 「動議：

- (a) 在下文第(c)段規限下，一般及無條件批准董事於有關期間（定義見下文）內行使本公司的一切權力以根據所有適用法例及聯交所證券上市規則的規定（經不時修訂）回購本公司的已發行股份；
- (b) 除給予董事的任何其他授權外，本決議案第(a)段的批准將授權董事代表本公司於有關期間（定義見下文）內促使本公司按董事釐定的價格回購其股份；
- (c) 根據上文第(a)段的批准，授權董事回購本公司股份的總數不得超過通過本決議案當日本公司已發行股份總數的10%，倘其後股份進行任何合併或拆細，根據上文第(a)段的授權可回購的最高股份數目佔於緊接有關合併及拆細前一日及後一日已發行股份總數的百分比應相等，而上述批准亦須受此限制；及

---

## 股東週年大會通告

---

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」指自本決議案通過之日起，直至以下日期（以最早發生者為準）止的期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 任何適用法律或本公司的組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿之日；及
- (iii) 本公司股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂本決議案所賦予的授權。」

9. 「動議待通過上述第7及第8項決議案後，藉增加根據第8項決議案所授權回購的本公司股份總數，擴大根據第7項決議案授予董事的一般授權，惟所增加數額不得超過通過本決議案當日本公司已發行股份總數的10%。」

承董事會命  
正榮地產集團有限公司  
董事會主席  
黃仙枝  
謹啟

二零二二年四月二十六日

---

## 股東週年大會通告

---

附註：

- (i) 凡有權出席上述大會並於會上投票的股東，均有權委派他人作為其受委代表代其出席及投票；受委代表毋須為本公司股東。
- (ii) 倘屬聯名持有人，擁有優先權的一位人士可於會上投票（不論親身或委派代表），而其他聯名持有人的投票將不予採納，就此而言，優先權取決於只有在股東名冊內就有關股份排名首位並親身出席大會的上述其中一位人士，方有權就有關股份投票。
- (iii) 代表委任表格連同簽署的授權書或其他授權文件（如有）或經由公證人簽署證明的該等授權書或授權文件副本，必須於上述大會指定舉行時間48小時前或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司在香港的股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。於填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可依願親身出席上述大會（或其任何續會）並於會上投票。
- (iv) 為釐定股東出席股東週年大會並於會上投票的權利，本公司將於二零二二年六月十四日（星期二）至二零二二年六月十七日（星期五）（包括首尾兩日）暫停辦理股東登記手續，期間不會進行股份過戶登記。為合資格出席股東週年大會及於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零二二年六月十三日（星期一）下午四時三十分前交回本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖）以作登記。
- (v) 就第8項普通決議案而言，載有進一步詳情的說明函件載於本公司日期為二零二二年四月二十六日（星期二）的通函附錄一內。
- (vi) 就上文第2、3及4項普通決議案而言，陳偉健先生、歐國偉先生及林華先生將退任且符合資格並將於股東週年大會上膺選連任。退任董事的詳情載於本公司日期為二零二二年四月二十六日（星期二）的通函附錄二內。
- (vii) 倘股東週年大會當日上午七時正後任何時間八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號生效，大會將會延期。本公司將於本公司網站<http://www.zhenrodc.com>及聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)刊發公佈，以通知本公司股東有關重新安排的會議日期、時間及地點。

於本通告日期，本公司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；本公司非執行董事為歐國偉先生；以及本公司獨立非執行董事為陸海林博士、王傳序先生及林華先生。