

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。

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、40572、40516、40375、40715)

**內幕消息
盈利警告**

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(「上市規則」)第13.09(2)(a)條及證券及期貨條例(香港法例第571章)第XIVA部作出。

本公司董事會(「董事會」)謹此知會其股東及潛在投資者，根據本集團對截至二零二四年六月三十日止六個月(「本期間」)的未經審核管理賬目及其他目前可得資料所作初步評估，預期本集團於本期間將錄得母公司擁有人應佔虧損人民幣2,200百萬元至人民幣2,400百萬元(截至二零二三年六月三十日止六個月(「同期」)母公司擁有人應佔虧損：約人民幣1,464百萬元)。

本期間預期錄得母公司擁有人應佔虧損增加主要歸因於：(1)銷售成本增加及項目售價下降，導致毛利率較二零二三年同期下降；(2)利息資本化率下降，導致融資成本較同期增加約130%至140%；(3)本期間就開發中物業及持作出售已竣工物業確認的減值虧損約人民幣1,200百萬元(同期：約人民幣178百萬元)；及(4)本期間投資物業公平值虧損約人民幣226百萬元(同期：約人民幣121百萬元)。

本公告所載資料僅以本集團對本期間未經審核管理賬目及其他目前可得資料所作初步評估為依歸，而有關賬目及資料未經本公司核數師或本公司審核委員會審核或審閱，並可能須予進一步調整或修訂。敬請本公司股東及潛在投資者細閱本公司預期於二零二四年八月底之前刊發的本期間中期業績公告。

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，切勿過度依賴有關資料，如有疑問，應尋求其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
董事會主席
劉偉亮

香港，二零二四年八月十九日

於本公告日期，執行董事為劉偉亮先生及李洋先生，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、王傳序先生及謝駿先生。