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**

本公司謹訂於二零二五年六月二十日(星期五)上午十一時正假座香港灣仔港灣道26號華潤大廈32樓3201室舉行股東週年大會，大會通告載於本通函第AGM-1至AGM-5頁。股東週年大會適用的代表委任表格將於香港聯合交易所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.zhenrodc.com)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(即二零二五年六月十八日(星期三)上午十一時正)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，股東仍可依願出席股東週年大會並於會上投票。

二零二五年四月二十九日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言	3
發行及回購股份的一般授權	4
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	I-1
附錄二 — 建議於股東週年大會上重選的董事詳情	II-1
股東週年大會通告	AGM-1

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	本公司謹訂於二零二五年六月二十日(星期五)上午十一時正假座香港灣仔港灣道26號華潤大廈32樓3201室舉行的股東週年大會或其任何續會(或延會)(如有)
「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(股份代號：6158)
「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	於股東週年大會上將授予董事的一般授權，以配發、發行及買賣本公司額外股份(包括任何出售或轉讓庫存股份)，最多為授出該項授權的相關決議案通過日期已發行股份總數(不包括庫存股份)的20%
「最後實際可行日期」	指	二零二五年四月二十二日，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	聯交所證券上市規則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)

釋 義

「提名委員會」	指	本公司提名委員會
「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
「股份回購授權」	指	於股東週年大會上將授予董事的一般授權，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已發行股份(不包括庫存股份)總數10%的股份
「股東」	指	股份之持有人
「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：
劉偉亮先生(董事會主席)
李洋先生

獨立非執行董事：
王傳序先生
謝駿先生
楊詠儀女士

註冊辦事處：
190 Elgin Avenue
George Town
Grand Cayman
KY1-9008, Cayman Islands

香港主要營業地點：
香港灣仔
港灣道26號
華潤大廈32樓3201室

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。

董事會函件

發行及回購股份的一般授權

董事於本公司於二零二四年六月十四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。

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、發行及買賣本公司額外股份(包括任何出售或轉讓庫存股份)，惟不超過決議案通過日期已發行股份總數(不包括庫存股份)的20%；
- (b) 以授予董事一般授權，以回購不超過決議案通過日期已發行股份總數(不包括庫存股份)10%的已發行股份；及
- (c) 藉增加本公司根據股份回購授權所回購股份總數(如上文(b)段所述)，擴大根據發行授權將予發行及配發的額外股份(包括任何出售或轉讓庫存股份)數目。

於最後實際可行日期，已發行股份數目為4,367,756,000股股份及本公司並無任何庫存股份。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及本公司並無任何庫存股份，本公司將獲准配發及發行新股或轉讓本公司庫存股份最多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(i)本公司下屆股東週年大會日期，(ii)根據任何適用法律或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(iii)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，說明函件載於本通函附錄一，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

董事會函件

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，劉偉亮先生及謝駿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。

根據組織章程細則第112條，董事會有權不時及隨時委任任何人士為董事，以填補臨時空缺或增加董事會成員，但以此方式獲委任的董事人數不得多於股東在股東大會上不時釐定的最多人數。獲董事會委任以填補臨時空缺的任何董事的任期僅直至彼等獲委任後本公司首屆股東週年大會，並須屆時符合資格膺選連任。因此，楊詠儀女士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、性別、教育背景、技能、專業資格及經驗、知識及服務任期，並參考與本公司業務及企業策略相關的提名原則，提名委員會已審閱董事會架構及組成、退任董事的背景、專長及工作概況。提名委員會已評估退任董事劉偉亮先生、謝駿先生及楊詠儀女士各自於截至二零二四年十二月三十一日止年度或自委任日期起（視情況而定）的表現，並認為彼等的表現令人滿意。

提名委員會亦已審閱所有獨立非執行董事（包括王傳序先生、謝駿先生及楊詠儀女士）的付出時間並評估彼等之獨立性。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。

提名委員會及董事會認為，劉偉亮先生及謝駿先生擁有豐富的房地產行業知識、管理經驗及擔任其他上市公司董事的經驗，將繼續為董事會帶來寶貴的見解和多元化的觀點；而楊詠儀女士擁有財務及審計工作背景，將進一步加強董事會的獨立及平衡意見，並有助於董事會的性別多元化。

提名委員會已提名且董事會已推薦劉偉亮先生、謝駿先生及楊詠儀女士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，本公司將於二零二五年六月十七日(星期二)至二零二五年六月二十日(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二零二五年六月十六日(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AGM-1至AGM-5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。

股東於股東週年大會使用的代表委任表格已登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.zhenrodc.com)。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(4)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)及13.39(5A)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，股東週年大會通告所載之建議決議案均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
劉偉亮

二零二五年四月二十九日

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股已發行股份及本公司並無任何庫存股份。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及本公司並無任何庫存股份，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已發行股份總數（不包括庫存股份）的10%）。本公司所購回之股份將根據適用法例於作出有關購回後(i)被本公司視為已註銷；或(ii)由本公司持作庫存股份。

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。倘行使股份回購授權，董事可根據購回當時的市況及本公司資本管理需要，議決在任何此類購回結算後註銷所回購的股份或將該等股份作為庫存股份持有。回購股份如予註銷，或可（惟視乎當時的市況及資金安排而定）提高每股資產淨值及／或每股盈利。另一方面，回購股份如由本公司持有作為庫存股份，可按市價在市場上轉售，為本公司籌集資金，或轉讓或用於其他目的，惟須遵守上市規則、本公司組織章程細則以及開曼群島法律。回購股份僅會在董事認為有關回購對本公司及股東整體有利的情況下進行。

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權力進行股份回購。

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(按截至二零二四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，董事認為於建議回購期間全面進行股份回購授權項下的建議回購，或會對本公司的營運資金或負債水平構成重大不利影響。因此，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. 董事及本公司聲明

董事將根據上市規則、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。本公司確認本附錄一所載說明函件及股份回購授權均無不尋常之處。

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 ⁽¹⁾	受控法團權益	1,997,258,000	45.73%	50.81%
林淑英 ⁽²⁾	配偶權益	1,997,258,000	45.73%	50.81%
Ro Yue Limited ⁽¹⁾	實益擁有人	1,890,826,000	43.29%	48.10%
RoJing Limited ⁽¹⁾	實益擁有人	106,404,657	2.44%	2.71%
RoJing ZR (PTC) Limited ⁽¹⁾	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 ⁽³⁾	擁有抵押權益的人士 受控法團權益	575,000,000 25,000,000	13.16% 0.57%	14.63% 0.64%
中央匯金投資有限責任公司 ⁽⁴⁾	受控法團權益	625,000,000	14.31%	15.90%

附註：

1. 歐宗榮為Ro Yue 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Ro Yue 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。
4. 中國東方資產管理股份有限公司上海分公司由中國東方資產管理股份有限公司全資擁有，而中國東方資產管理股份有限公司由中央匯金投資有限責任公司擁有71.55%權益。根據證券及期貨條例，中央匯金投資有限責任公司及中國東方資產管理股份有限公司被視為於中國東方資產管理股份有限公司上海分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，及假設於最後實際可行日期至股份回購日期期間，本公司並無發行股份及本公司並無任何庫存股份，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，基於歐宗榮及林淑英於本公司的股權比例將由45.73%增至50.81%，及Ro Yue Limited於本公司的股權比例將由43.29%增至48.10%，有關增加可能導致歐宗榮、林淑英及Ro Yue Limited根據收購守則規則26提出強制收購要約的責任。董事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
二零二四年		
四月	0.070	0.038
五月	0.125	0.056
六月	0.105	0.063
七月	0.070	0.051
八月	0.065	0.050
九月	0.095	0.045
十月	0.280	0.095
十一月	0.123	0.070
十二月	0.096	0.065
二零二五年		
一月	0.065	0.048
二月	0.055	0.046
三月	0.056	0.047
四月(直至最後實際可行日期)	0.050	0.040

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

劉偉亮先生，40歲，於二零二零年六月八日獲委任為執行董事。彼於二零二一年三月二十六日至二零二三年一月十九日期間擔任董事會副主席，及自二零二三年一月二十日起獲調任為主席。劉先生擁有逾十六年房地產行業經驗。彼於二零零七年在長沙理工大學取得工程管理學士學位。

劉先生於二零一六年六月加入本集團，先後擔任多個重要職位，包括：(i)自二零一六年六月至二零一七年八月擔任正榮(長沙)置業有限公司副總經理兼正榮地產控股有限公司(「正榮地產控股」)宜春項目的項目經理；(ii)自二零一七年八月至二零一九年五月擔任正榮地產控股戰略投資中心併購部總經理及其後擔任戰略投資中心總經理；及(iii)自二零一九年五月至二零二一年一月擔任正榮地產控股副總裁。

於二零二二年十一月，劉先生獲委任為正榮服務集團有限公司(「正榮服務」)(香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市公司，股份代號：06958)的非執行董事，其後於二零二三年一月獲委任為正榮服務董事會主席。加入本集團之前，劉先生在中國的若干地產公司任職，包括(i)二零零八年七月至二零一二年五月先後在恒大地產長沙置業公司擔任開發經理及郴州置業公司擔任副總經理；及(ii)二零一二年五月至二零一六年六月在合能地產長沙置業公司擔任副總經理。

除上文披露者外，劉先生於最後實際可行日期起計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，於最後實際可行日期，劉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，且概無於本公司股份、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。

劉先生與本公司簽訂自二零二三年六月八日起計為期三年的服務合約，可由任何一方發出三個月的書面通知予以終止。劉先生享有薪金每年人民幣1,930,000元及酌情花紅。劉先生的酬金乃由董事會根據本公司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，概無有關重選劉先生的其他事項需提請股東注意，亦無與劉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

謝駿先生，47歲，於二零二二年九月十三日獲委任為獨立非執行董事。謝先生在資本市場、房地產行業、跨境投融資業務、跨國企業、大型國企、民企及高淨值個人的資產管理方面擁有近20年的豐富經驗。謝先生擁有英國赫特福德大學工商管理碩士學位。彼獲香港證券及期貨事務監察委員會授予牌照，就證券及期貨條例（香港法例第571章）（「證券及期貨條例」）第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動擔任立鼎證券有限公司的負責人員。彼亦獲中國證券業協會授予中國證券業務執業資格及獲中國銀行業協會授予中國銀行從業資格，並且分別通過中國證券監督管理委員會及中國銀保監會認可的高級管理人員資格測試。

於緊接最後實際可行日期前的三年內，謝先生曾於二零二三年九月至二零二四年二月出任上坤地產集團有限公司（一家於聯交所上市之公司，股份代號：6900）的獨立非執行董事。

謝先生自二零一九年一月起擔任立鼎證券有限公司（一家香港證券及期貨條例下的持牌法團）的董事長、自二零二二年十月起擔任日本株式會社Leading Securities會長及自二零二一年六月起擔任日本株式會社Leading AM會長。彼曾擔任多家公司的管理職務，包括：自二零一六年一月至二零一八年十二月擔任西部證券股份有限公司（深圳證券交易所上市公司，股份代號：002673.SZ）國際業務部總經理；自二零一一年十一月至二零一五年十二月擔任法國巴黎銀行（中國）有限公司資產及財富管理總經理；自二零零七年六月至二零一一年十一月擔任瑞士信貸銀行股份有限公司上海分行資產及財富管理總經理；及自二零零四年四月至二零零七年六月擔任滙豐銀行（中國）有限公司上海香港廣場支行副行長。

除上文披露者外，謝先生於最後實際可行日期起計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，於最後實際可行日期，謝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，且概無於本公司股份、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。

謝先生與本公司簽訂自二零二二年九月十三日起計為期三年的委任函。謝先生享有董事袍金每年人民幣250,000元，此乃由董事會根據本公司薪酬委員會的推薦建議經參考彼於本公司的職責及責任後釐定。

除上文披露者外，概無有關重選謝先生的其他事項需提請股東注意，亦無與謝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。

楊詠儀女士，41歲，於二零二四年十二月三十一日獲委任為獨立非執行董事。楊女士於財務及稅務領域擁有逾19年的經驗，目前擔任廣州瑞楓諮詢有限公司的高級合夥人。楊女士畢業於深圳大學，主修國際經濟與貿易專業，並具有中國註冊會計師執業資格，亦持有環境、社會及管治投資領域的特許金融分析師證書。

於二零零五年七月至二零一三年十一月的八年任期內，彼於畢馬威華振會計師事務所(特殊普通合伙)擔任審計經理，專注於為國內外大中型企業及A股、H股上市公司提供首次公開發售審計及年度審計等專業服務。自二零一四年二月至二零二一年六月，楊女士於聯交所主板上市公司萊蒙國際集團有限公司(股份代號：3688，為一間房地產公司)擔任稅務總監。彼亦於財務及稅務管理方面擁有豐富的經驗及充足的行業資源，並熟悉香港上市公司的監管要求。彼於構建企業財務管理體系、資產重組、併購、稅務合規、企業風險管理及財務會計分析等領域擁有深厚的專業知識及實踐經驗。

除上文披露者外，楊女士於最後實際可行日期起計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，於最後實際可行日期，楊女士與本公司其他董事、高級管理人員或主要股東或控股股東概無任何關係，且概無於本公司股份、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。

楊女士與本公司簽訂自二零二四年十二月三十一日起計為期三年的委任函。楊女士享有董事袍金每年人民幣150,000元，此乃由董事會根據本公司薪酬委員會的推薦建議經參考彼於本公司的職責及責任後釐定。

除上文披露者外，概無有關重選楊女士的其他事項需提請股東注意，亦無與楊女士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

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」)謹訂於二零二五年六月二十日(星期五)上午十一時正假座香港灣仔港灣道26號華潤大廈32樓3201室舉行股東週年大會(「股東週年大會」)，藉以處理下列事項：

普通決議案

1. 省覽及採納本公司截至二零二四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. 重選劉偉亮先生為執行董事；
3. 重選謝駿先生為獨立非執行董事；
4. 重選楊詠儀女士為獨立非執行董事；
5. 授權董事會(「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(包括任何出售或轉讓本公司庫存股份)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

股東週年大會通告

轉換為本公司股份的債券、認股權證及債權證)；

- (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)的股份總數連同轉售之本公司庫存股份，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(不包括庫存股份)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連同可能出售或轉讓庫存股份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(不包括庫存股份)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；

股東週年大會通告

- (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

「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(不包括庫存股份)的10%，倘於通過本決議案後股份進行任何其後合併或拆細，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
- (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；

股東週年大會通告

(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（不包括庫存股份）的10%。」

承董事會命
正榮地產集團有限公司
董事會主席
劉偉亮
謹啟

香港，二零二五年四月二十九日

附註：

- (i) 凡有權出席上述大會並於會上投票的本公司股東，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文本，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) 為釐定本公司股東出席股東週年大會並於會上投票的權利，本公司將於二零二五年六月十七日（星期二）至二零二五年六月二十日（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二零二五年六月十六日（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二零二五年四月二十九日的通函附錄一內。

股東週年大會通告

- (vi) 就上文第2至4項普通決議案而言，劉偉亮先生、謝駿先生及楊詠儀女士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二零二五年四月二十九日的通函附錄二內。
- (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」暴雨警告信號或香港特區政府宣佈的超級颱風後的「極端情況」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，本公司執行董事為劉偉亮先生及李洋先生，以及本公司獨立非執行董事為王傳序先生、謝駿先生及楊詠儀女士。