

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)

**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，根據對本集團截至二零二五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6,400百萬元至人民幣6,600百萬元(截至二零二四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2,343百萬元)。

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)交付的項目數量由同期的約13,500個大幅減少至本期間的約2,000個，導致毛利較同期下降約人民幣1,182百萬元；(2)利息資本化率下降，導致融資成本較同期增加約25%或約人民幣382百萬元；(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1,972百萬元(同期：約人民幣1,199百萬元)；(4)本期間就金融資產確認減值虧損淨額約人民幣1,345百萬元(同期：約人民幣119百萬元)；及(5)本期間匯兌虧損淨額約人民幣337百萬元(同期：約人民幣34百萬元)。

本公告所載資料僅以對本集團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二零二五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
陳競德

香港，二零二五年八月十九日

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。