

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、40116、40225、40250、40047)

內幕消息

(1) 境外整體債務管理方案的最新情況；

及

(2) 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(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第13.09(2)、37.47A、37.47B及37.47E條以及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部作出。

境外整體債務管理方案的最新情況

茲提述本公司日期為二零二二年四月十日、二零二二年四月十一日、二零二二年五月三十一日、二零二二年六月三十日、二零二二年八月三日、二零二二年八月三十日、二零二二年十一月九日、二零二二年十二月十二日及二零二三年三月六日的公告(「該等公告」)。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具相同涵義。

本公司謹此知會其股東及潛在投資者，本公司正與其顧問穩步推進境外整體債務管理方案的籌備工作。目前，本公司正與其主要境外債權人磋商，並協助其盡職調查工作。

視乎本公司及其顧問的進一步考慮及／或與境外債權人的討論，境外整體債務管理的初步建議方案的暫定條款將或不包括任何本金的削減及可能包括分期攤還現有債務的本金及其任何應計且未付利息。本公司重申其計劃於二零二三年三月底前向境外債權人提呈境外整體債務管理的初步建議方案，以供討論。

本公司相信，倘若境外整體債務管理方案獲債權人接納並實施，將為債權人提供高於財務顧問所預測的清算回收金額的價值。

本公司將密切監察情況，並在切實可行情況下盡快向市場通報任何重大進展的最新消息。

盈利警告

本公司董事會(「**董事會**」)謹此知會其股東及潛在投資者，根據本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度(「**二零二二年年度**」)未經審核管理帳目之初步評估及現時可獲得之其他資料，預期於二零二二年年度，本集團將錄得母公司擁有人應佔虧損約人民幣12,500.0百萬元至約人民幣13,500.0百萬元(截至二零二一年十二月三十一日止年度(「**二零二一年年度**」)母公司擁有人應佔溢利：人民幣809.0百萬元)，及核心虧損(即剔除資產減值、公允值變動、匯兌損益等非現金性質項目影響後的淨虧損)約人民幣3,000.0百萬元至約人民幣4,000.0百萬元(二零二一年年度的核心純利：人民幣2,284.1百萬元)。

該母公司擁有人應佔虧損主要是由於以下因素導致：(1)鑒於新冠疫情於二零二二年持續反覆、中國房地產行業整體需求下滑及融資環境持續收緊等影響，(i)較二零二一年年度相比，項目售價下降，導致毛利率下降及計提資產減值增加；(ii)結轉收益低於預期；及(iii)投資物業公平價值下降；(2)出售附屬公司的收益及利息收入下降；(3)融資成本增加；及(4)錄得匯兌虧損。

本公告所載資料僅根據本集團二零二二年年度未經審核管理帳目之初步評估及現時可獲得之其他資料為依據，該等資料並未經本公司核數師或本公司審核委員會審核或審閱，亦可能會作進一步調整或修訂。有關本公司二零二二年年度之全年業績公告預期將在二零二三年三月底前刊發，本公司股東及潛在投資者務請細心閱讀。

本公司股東及潛在投資者在買賣本公司證券時務請審慎小心，切勿過分依賴該等資料，及在有疑問時向其專業或財務顧問尋求專業意見。

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，二零二三年三月十四日

於本公告日期，本公司執行董事為劉偉亮先生及李洋先生，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、王傳序先生及謝駿先生。