

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)

內幕消息

(1) 境外整體債務管理方案的最新情況；及
(2) 財務更新

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第13.09(2)、37.47A、37.47B、37.47D及37.47E條及香港法例第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、二零二三年三月六日、二零二三年三月十四日、二零二三年三月三十一日及二零二三年五月五日的公告(「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，本公司於過去數月一直協助債權人特別小組進行的盡職調查，而該盡職調查已於近期完成。此外，本公司已就其境外整體債務管理建議方案的主要條款與債權人特別小組展開討論，並致力於在切實可行情況下盡快與債權人特別小組就該等主要條款達成共識。

本公司將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。

財務更新

本公司董事會(「董事會」)謹此知會其股東及潛在投資者，根據本集團截至二零二三年六月三十日止六個月(「期內」)未經審核管理賬目之初步評估及現時可獲得之其他資料，預期本集團於期內將錄得母公司擁有人應佔虧損人民幣1,400百萬元至人民幣1,600百萬元(二零二二年同期的母公司擁有人應佔虧損：人民幣2,611百萬元)。

期內該母公司擁有人應佔虧損主要歸因於：(1)房地產行業整體需求下滑，項目售價下降，導致毛利率較二零二二年同期下降及需計提資產減值；(2)融資成本增加約70%至80%；(3)出售若干附屬公司，及若干附屬公司的註銷使其累計匯率折算差異由其他全面收益重新分類至其他虧損，合計導致虧損約人民幣300百萬元；(4)匯率波動而導致預期匯兌虧損約人民幣220百萬元；及(5)投資性物業公平值虧損約人民幣120百萬元。

本公告所載資料僅根據本集團期內未經審核管理賬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。有關本公司中期業績公告預期將在二零二三年八月底前刊發，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，二零二三年八月十日

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。