

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及債務股份代號：4596及40572)

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)條以及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部作出。

本公司董事會(「董事會」)謹此知會本公司股東及潛在投資者，根據對本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度(「二零二五年度」)之未經審核管理賬目以及目前可得其他資料所作初步評估，預計本集團將於二零二五年度錄得母公司擁有人應佔虧損約人民幣17,000百萬元至約人民幣18,000百萬元(截至二零二四年十二月三十一日止年度(「二零二四年度」)母公司擁有人應佔虧損約人民幣6,830百萬元)以及核心虧損(即剔除減值虧損、公平值變動及匯兌損益等非現金性質項目影響後之淨虧損)約人民幣5,000百萬元至約人民幣6,000百萬元(二零二四年度核心虧損約人民幣3,178百萬元)。

母公司擁有人應佔虧損主要源於以下原因：於二零二五年度，(i)隨著中華人民共和國房地產行業整體需求下滑，造成項目售價及毛利下降以及開發中物業、持作出售已竣工物業及其他資產以及金融資產相關減值撥備；(ii)未資本化的融資利息增加；及(iii)投資物業公平值下降。

預期虧損將會增加，主要由於對比二零二四年度，二零二五年度毛利減少及減值虧損撥備增加所致。

本公告所載資料僅以董事會對本集團二零二五年度未經審核管理賬目所作初步評估以及董事會目前可得其他資料為依據，該等資料未經本公司核數師或本公司審核委員會審核或審

閱，並可能作出進一步調整或修訂。本公司股東及潛在投資者務請細閱本公司預期於二零二六年三月二十七日刊發之二零二五年度全年業績公告。

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，切勿過分依賴本公告所載資料，如有疑問，應諮詢專業或財務顧問之專業意見。

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，二零二六年三月二十日

於本公告日期，本公司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。