

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，概不對因本公告全部或任何部份內容所產生或因依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、40516及40572)

**自願公告**

**有關實施行動計劃  
以解決無法表示意見的  
季度更新**

茲提述(1)正榮地產集團有限公司(「本公司」)截至二零二四年十二月三十一日止年度的年報(「二零二四年報」)，本公司核數師於二零二四年報中對本公司該年度的財務報表發表無法表示意見及(2)本公司於二零二五年六月三十日及二零二五年八月六日刊發的公告(統稱「該等公告」)。本公告乃由本公司根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第37.47D條刊發。除另行指明外，本公告所用的詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

本公司董事會(「董事會」)謹此向本公司股東及潛在投資者提供以下有關本公司為解決無法表示意見(表明存在對本集團持續經營能力構成重大質疑的重大不確定因素)所採取措施的更新資料。

截至本公告日期，二零二四年報第85頁所列的所有措施(a)至(g)仍然全面生效。

就措施(a)而言，本集團不斷與多名債權人商討境內及境外整體債務管理方案，以解決流動資金問題及穩定本集團運營，同時兼顧所有持份者的利益。鑑於中國房地產市場持續疲弱，加上本集團自由現金流仍受掣肘，本集團管理層現正考慮本公司於二零二五年六月三十日所公佈經修訂重組計劃的各項方案。本公司正繼續探討於二零二五年六月三十日公佈的重組計劃。由於重組計劃涉及本集團的境外及境內債務重組，因此需要更多時間以制定反映當前市況的具體計劃。於本公告日期，重組計劃尚未取得重大進展。

就措施(b)而言，本集團一直與現有境內貸款人保持密切溝通，以重續或延長特定借貸的還款期。自二零二五年一月一日起至二零二五年十一月三十日止，本集團已成功延長約人民幣40億元的借貸，延長期限介乎一年至五年，並實現每年0.4%至7.4%不等的利率調降。

就措施(c)而言，本集團一直積極與多家金融機構磋商，力求以合理成本獲得新貸款，確保在建物業項目的交付，惟自二零二五年一月一日起至本公告日期止尚未新增任何借貸。

就措施(d)而言，本集團將繼續尋求其他替代性融資及借貸，藉以為清償其現有融資責任以及未來營運及資本開支提供資金，惟自二零二五年一月一日起至本公告日期止尚未新增任何借貸。

就措施(e)而言，本集團已制定一項業務戰略規劃，主要針對加快物業銷售。截至二零二五年十一月三十日止十一個月，本集團連同合營公司及聯營公司的累計合約銷售於本公司於二零二五年十二月五日刊發標題為「二零二五年十一月未經審核經營數據」之公告中披露。若要在較短時間內實現大量物業銷售，往往需要提供相對市價大幅折讓的優惠。然而，鑑於中國房地產市場未見重大起色，且本集團當前優先要務仍為保全物業價值，故未採取較市價大幅折讓的賤價出售方式。

就措施(f)而言，本集團已實施措施加快未收的銷售所得款項的回籠及有效控制成本與開支，尤其針對行政開支及退稅。自二零二五年一月一日起至本公告日期止，本集團在中國七個運營區域達成實際開支較預算成本節省若干金額的目標。

就措施(g)而言，儘管中國房地產市場持續低迷，本集團將繼續尋求合適機會出售其於若干項目開發公司的股權，藉以產生額外現金流入。自二零二五年一月一日起至本公告日期止，概無進行任何上述出售活動。

董事會將繼續積極採取相關措施，以解決與無法表示意見有關的持續經營不確定因素，並將適時作出進一步公告。

重組計劃可能會或可能不會進行。股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事，如有疑問，應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  
主席  
陳競德

香港，二零二五年十二月三十一日

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。