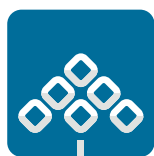


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



碧桂園服務
COUNTRY GARDEN SERVICES

COUNTRY GARDEN SERVICES HOLDINGS COMPANY LIMITED

碧桂園服務控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：6098)

**內幕消息
盈利警告**

本公告乃本公司遵照上市規則第13.09條及證券及期貨條例第XIVA部內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

董事會謹此知會本公司股東及潛在投資者，基於對截至2022年12月31日止十二個月之本集團未經審核綜合管理賬目及本公司目前可得資料的初步評估，預期截至2022年12月31日止十二個月之本集團未經審核綜合收入及歸屬於本公司股東的核心淨利潤*將較2021年同期分別錄得超過40%及超過5%的增長，未經審核稅前利潤、期內淨利潤及歸屬於本公司股東的淨利潤，將較2021年同期分別下降約34%至40%、45%至51%、51%至57%。

此公告乃碧桂園服務控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.09條及香港法例第571章《證券及期貨條例》(「證券及期貨條例」)第XIVA部內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

本公司董事會(「董事會」)謹此知會本公司股東及潛在投資者，基於對截至2022年12月31日止十二個月之本集團未經審核綜合管理賬目及本公司目前可得資料的初步評估，預期截至2022年12月31日止十二個月(i)本公司未經審核綜合收入(2021年同期：約人民幣28,843.0百萬元)及(ii)本公司未經審核歸屬於本公司股東的核心淨利潤*(2021年同期：約人民幣4,606.9百萬元)將較2021年同期分別錄得超過40%及超過5%的增長。該增長主要由於收費管理面積增長與社區增值服務、商業運營服務業務收入的綜合上升等因素導致。

另一方面，預期截至2022年12月31日止十二個月(i)本公司未經審核綜合稅前利潤(2021年同期：約人民幣5,672.8百萬元)，(ii)本公司未經審核綜合期內淨利潤(2021年同期：約人民幣4,349.5百萬元)，及(iii)本公司未經審核歸屬於本公司股東的淨利潤(2021年同期：約人民幣4,033.4百萬元)將較2021年同期分別下降約34%至40%、45%至51%、51%至57%。該下降主要是由於(i)2022年全國新冠疫情反覆，本集團配合疫情防護措施，由此產生額外防疫成本；(ii)新冠疫情封控期間，本集團部分業務及商務活動較難正常開展，對收入及利潤產生一定負面影響；(iii)由本集團若干收併購公司帶來的商譽及其他無形資產減值等因素導致。

2022年，本集團克服經濟波動及疫情影響的嚴峻挑戰，積極響應政府抗疫情、保就業等號召，用實際行動踐行社會責任，與廣大業主、客戶及員工攜手抗疫，共克時艱；不斷審視及調整經營戰略，在宏觀環境導致增值業務受壓的同時，通過提升現有業務模式、探索新業務模式、應用新服務技術等手段，進一步打造多元服務體系，為未來發展夯實基礎。2023年，隨着國家防疫政策優化，經濟穩步向好，業主需求不斷增加，物業行業將迎來更穩健的發展。本集團將緊握市場機遇，進一步優化、創新服務和管理模式，保證公司經營、服務高質高效。基於本集團良好及穩健的財務及營運狀況，董事會對本集團未來的長期增長及發展充滿信心。

由於本公司現時仍在編製及擬定本集團截至2022年12月31日止十二個月之年度業績，故本公告所載資料僅以本公司之管理團隊根據本集團截至2022年12月31日止十二個月之未經審核綜合管理賬目及本公司目前可得資料(並未經本公司核數師或審計委員會確認、審閱或審核)作出之初步評估為依據，因此或會作出調整。

本公司股東及潛在投資者務請仔細閱讀本公司截至2022年12月31日止十二個月之年度業績公告，該公告預期於2023年3月下旬刊發。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務須審慎行事。

* 剔除可換股債券計提的利息支出、購股權開支、按公允價值計量且變動計入損益的金融資產的未實現損益、收併購帶來的無形資產—合同及客戶關係及保險經紀牌照及品牌的攤銷成本、商譽及其他無形資產減值、向第三方提供的股權質押貸款減值以及處置子公司損失後歸屬於本公司股東的核心淨利潤。

中國佛山，2023年3月3日

承董事會命
碧桂園服務控股有限公司
總裁兼執行董事
李長江

於本公告日期，執行董事為李長江先生(總裁)、肖華先生及郭戰軍先生。非執行董事為楊惠妍女士(主席)。獨立非執行董事為梅文珏先生、芮萌先生及陳威如先生。