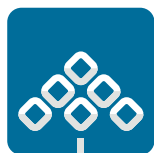


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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2023年6月30日止六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2023年6月30日止六個月，本集團將錄得未經審核綜合收入約人民幣20,650百萬元至人民幣20,850百萬元，未經審核稅前利潤約人民幣3,214百萬元至人民幣3,571百萬元，未經審核期內淨利潤約人民幣2,476百萬元至人民幣2,752百萬元，未經審核歸屬於本公司股東的淨利潤約人民幣2,318百萬元至人民幣2,576百萬元及未經審核歸屬於本公司股東的核心淨利潤*約人民幣2,602百萬元至人民幣2,891百萬元。同時，預期截至2023年6月30日止六個月，本集團將錄得未經審核經營活動所得現金淨額不低於人民幣2,000百萬元，及預期於2023年6月30日，本集團將錄得未經審核銀行存款和現金總額不低於人民幣12,600百萬元。

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2023年6月30日止六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2023年6月30日止六個月，本集團將錄得未經審核綜合收入約人民幣20,650百萬元至人民幣20,850百萬元(2022年同期：約人民幣20,055百萬元)，較2022年同期有所增長。該增長主要由於收費管理面積增長及三供一業業務增長導致。

同時，預期截至2023年6月30日止六個月，本集團將錄得未經審核經營活動所得現金淨額不低於人民幣2,000百萬元，及預期於2023年6月30日，本集團將錄得未經審核銀行存款和現金總額不低於人民幣12,600百萬元。

另一方面，預期截至2023年6月30日止六個月(i)本集團未經審核綜合稅前利潤約人民幣3,214百萬元至人民幣3,571百萬元(2022年同期：約人民幣3,571百萬元)；(ii)本集團未經審核綜合期內淨利潤約人民幣2,476百萬元至人民幣2,752百萬元(2022年同期：約人民幣2,752百萬元)；(iii)本集團未經審核歸屬於本公司股東的淨利潤約人民幣2,318百萬元至人民幣2,576百萬元(2022年同期：約人民幣2,576百萬元)；及(iv)本集團未經審核歸屬於本公司股東的核心淨利潤*約人民幣2,602百萬元至人民幣2,891百萬元(2022年同期：約人民幣2,891百萬元)。該等下降主要是由於本集團非業主增值服務和社區增值服務的收入及毛利率均下降等因素導致。

由於本公司現時仍在編製及擬定本集團截至2023年6月30日止六個月之中期業績，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2023年6月30日止六個月之未經審核綜合管理賬目及本公司目前可得資料作出之初步評估為依據，未經本公司核數師確認、審閱或審核，亦未經本公司審核委員會審閱，因此或會作出調整。

股東及潛在投資者務請仔細閱讀本公司截至2023年6月30日止六個月之中期業績公告，該公告預期於2023年8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、處置子公司損失及對外擔保預期信用損失後歸屬於本公司股東的核心淨利潤。

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

中國佛山，2023年8月1日

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。