

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分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。



## Evergrande Property Services Group Limited

### 恒大物業集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：6666)

#### 內幕消息 盈利警告

本公告由恒大物業集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱為「本集團」)根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第13.09條及證券及期貨條例(香港法例第571章)第XIVA部內幕消息條文(定義見上市規則)發出。

本公司董事(「董事」)會(「董事會」)謹此通知本公司股東及潛在投資者，基於對截至2024年12月31日止年度之本集團未經審核綜合管理帳目及本公司目前可得資料的初步評估，預期截至2024年12月31日止年度，本集團未經審核綜合收入約為人民幣12,650百萬元至人民幣12,850百萬元，較2023年度(約人民幣12,486.5百萬元)增長約1.3%至2.9%，該增長主要由於：(i)本公司堅持多品牌發展策略，在市場拓展方面強勢發力，在管規模穩步增加，物業管理服務收入持續增長；(ii)深耕社區生活服務，業務收入快速增長；及(iii)資產管理服務收入穩定增長。

預期截至2024年12月31日止年度，本集團未經審核淨利潤約為人民幣980百萬元至人民幣1,120百萬元，較2023年度(約人民幣1,563.8百萬元)下降約37.3%至28.4%。該下降主要由於：(i)本集團就人民幣134億元的存款質押被相關銀行強制執行一事所產生的法律訴訟費用，及因提前確認壞賬損失並進行部分稅前抵扣而少繳企業所得稅產生的滯納金；(ii)基於謹慎性原則，本集團對若干信用風險顯著上升的第三方客戶於代價逾期時，考慮其支付代價款項的意願，對已完成履約義務但尚未收取該等客戶代價款項的部分暫未確認收入，但有關成本已被確

認；(iii)受市場環境影響，商家對廣告投放意願及場地租賃需求下降導致社區運營服務業務不及預期；及(iv)注重提升服務品質，在設施設備更新、社區環境提升等方面加大了對在管項目的資本投入。

上述利潤減少主要是由於稅收滯納金等非經營性支出以及採用更為謹慎的收入確認方式所致，而不是由業務運營造成。同時，本集團預期於2024年12月31日之本集團未經審核的貨幣資金較2023年末(約人民幣2,427.2百萬元)增加約人民幣900百萬元；未經審核淨資產約人民幣970百萬元至人民幣1,210百萬元，較2023年末(約人民幣19.2百萬元)增加約人民幣950.8百萬元至人民幣1,190.8百萬元，本公司財務狀況持續改善。

由於本公司現時仍在編製及落實本集團截至2024年12月31日止年度的全年業績，本公告所載資料僅為基於本公司管理層目前所得資料而作出的初步評估，該等資料並未經本公司核數師或審核委員會審核或審閱，並可能因進一步審閱而有所調整。本公司股東及潛在投資者務請仔細閱讀本集團截至2024年12月31日止年度之全年業績公告，預期有關業績公告將根據上市規則於2025年3月下旬刊發。

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。

承董事會命  
恒大物業集團有限公司  
執行董事  
段勝利

香港，2025年3月7日

於本公告日期，董事會包括執行董事段勝利先生、韓超先生及胡旭先生；非執行董事桑權先生及林五昌先生；及獨立非執行董事彭燎原先生、文豔紅女士及董心怡先生。