

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分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



LONGFOR GROUP HOLDINGS LIMITED

龍湖集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：960)

內幕消息－盈利警告

此乃龍湖集團控股有限公司（「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條及香港法例第571章《證券及期貨條例》第XIVA部內幕消息條文（定義見上市規則）而作出的公告。

本公司董事會（「董事會」）謹此知會本公司股東及潛在投資者，經初步審閱本集團截至2024年12月31日止年度之未經審核綜合管理帳目及根據本公司現時可得的資料，對比截至2023年12月31日止年度本公司剔除投資物業及其他衍生金融工具公平值變動影響後之股東應佔核心溢利人民幣113.5億元，截至2024年12月31日止年度本公司剔除投資物業及其他衍生金融工具公平值變動影響後之股東應佔核心溢利預計錄得約35%至40%的下降，主要由於受房地產行業下行的影響，本公司地產開發業務的結算收入及結算毛利率下降所致。

截至2024年12月31日止年度內，本集團運營業務及服務業務保持穩健增長，為本集團利潤的主要貢獻來源。年度內，本集團整體及各航道均實現正向經營性現金流，負債規模有序壓降、債務結構持續優化。面向未來，本集團將堅持以正向經營性現金流推動業務增長，非開發業務收入和利潤貢獻持續提升，實現高質量發展。

由於本公司現時仍在落實本集團截至2024年12月31日止年度之財務業績，本公告所載資料僅基於本公司目前可得的資料及對未經審核綜合管理帳目的初步評估呈列，未經本公司核數師或本公司審核委員會審核或審閱。請本公司股東及潛在投資者務必仔細參讀本公司預計將於2025年3月31日或之前刊發的截至2024年12月31日止年度之財務業績公告。

本公司股東及潛在投資者在買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事會命
龍湖集團控股有限公司
主席
陳序平

香港，二零二五年三月七日

於本公告刊發日期，董事會包括九名成員：執行董事陳序平先生、趙軼先生、張旭忠先生及沈鷹女士；非執行董事夏雲鵬先生；獨立非執行董事Frederick Peter Churchouse先生、陳志安先生、項兵先生及梁翔先生。