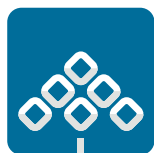


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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
正面盈利預告**

本公告乃本公司遵照上市規則第13.09(2)(a)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2024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董事會目前可得資料的初步評估，預期截至2024年12月31日止十二個月，本集團將錄得未經審核綜合收入約人民幣43,800.0百萬元至44,200.0百萬元，未經審核綜合淨利潤約人民幣1,600.0百萬元至2,000.0百萬元，未經審核歸屬於本公司股東的淨利潤約人民幣1,600.0百萬元至2,000.0百萬元。

此公告乃由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」)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(2)(a)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部的內幕消息條文(定義見上市規則)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2024年12月31日止十二個月(「**本年度**」)之本集團未經審核綜合管理賬目及董事會目前可得資料的初步評估，預期截至2024年12月31日止十二個月未經審核綜合收入將較2023年同期(約人民幣42,611.5百萬元)錄得約2.8%至3.7%的增長，為約人民幣43,800.0百萬元至44,200.0百萬元。該增長主要由於本集團物業管理服務、社區增值服務及「三供一業」業務收入均保持增長(合計經調整收入*較2023年同期增長不低於9.0%)，疊加本集團主動壓降信用風險顯著上升的客戶(「**風險客商**」)的業務規模導致非業主增值服務收入隨之有所下降，以及城市服務及商業運營服務收入減少的綜合影響導致。本集團基本盤穩健，本年度之物業管理服務、社區增值服務及「三供一業」業務合計未經審核毛利及經調整毛利[^]分別較2023年同期增長不低於2.0%及5.0%，繼續保持穩健增長。

本集團已就本公司之非全資附屬公司碧桂園滿國環境科技集團有限公司(「**滿國**」)計提約人民幣800.0百萬元至人民幣1,100.0百萬元之商譽減值撥備，詳情請見本公司2025年1月13日之公告。預期截至2024年12月31日止十二個月(i)本集團未經審核綜合淨利潤較2023年同期(約人民幣516.7百萬元)上升約209.7%至287.1%，為約人民幣1,600.0百萬元至2,000.0百萬元，及(ii)本集團未經審核歸屬於本公司股東的淨利潤較2023年同期(約人民幣292.3百萬元)上升約447.4%至584.2%，為約人民幣1,600.0百萬元至2,000.0百萬元。該等上升主要是由於：(1)本集團在2023年同期大幅計提關聯方貿易應收款的減值撥備，本年度積極落實關聯方貿易應收款回款措施並嚴控新增關聯方貿易應收款，有效控制關聯方應收款餘額，本年度無新增計提關聯方貿易應收款減值撥備且小幅轉回往年已計提的減值撥備；(2)本集團持續監控及優化本集團過往年度部分收併購業務，使本年度商譽減值規模(已計及上述滿國的商譽減值)相比2023年同期收窄；及(3)過往年度實施收併購所形成的業績承諾相關的或有對價公允價值變動收益於本年度較2023年同期增加導致。

於本年度，本集團財務狀況穩健，經營活動所得現金流量表現強勁，流動性儲備充裕。根據管理賬目，本公司初步估計本年度未經審核之經營活動所得現金淨額約人民幣3,300.0百萬元至人民幣4,300.0百萬元；預期截至2024年12月31日，本集團未經審核之銀行存款及現金總額不低於人民幣18,000.0百萬元(於2023年12月31日：約人民幣12,939.3百萬元)。

由於本公司現時仍在編製及擬定本集團截至2024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2024年12月31日止十二個月之未經審核綜合管理賬目及董事會目前可得資料(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2024年12月31日止十二個月之年度業績公告，該公告預期於2025年3月27日刊發。

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。

- * 出於謹慎性原則，本集團對風險客商暫緩確認已完成履約義務但尚未收款之收入(「**風險客商未收款**」)。經調整收入乃加回風險客商未收款後的收入。
- ^ 剔除收併購帶來的無形資產—合同及客戶關係及品牌等攤銷成本因素，及加回風險客商未收款之收入後的毛利。

承董事會命
碧桂園服務控股有限公司
總裁兼執行董事
徐彬淮

中國佛山，2025年3月14日

於本公告日期，本公司執行董事為徐彬淮先生(總裁)及肖華先生。本公司非執行董事為楊惠妍女士(主席)。本公司獨立非執行董事為梅文珏先生、芮萌先生、陳威如先生及趙軍先生。