

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，並明確表示概不就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之任何損失承擔任何責任。

YOUNGO 粵港灣
GUANGDONG – HONG KONG GREATER BAY
AREA HOLDINGS LIMITED
粵港灣控股有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號: 1396)

盈利警告

本公告由粵港灣控股有限公司（「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)條及證券及期貨條例（香港法例第 571 章）第 XIVA 部所界定的內幕資訊條文(定義見上市規則)作出。

本公司董事（「董事」）會（「董事會」）謹此知會本公司股東（「股東」）及有意投資者，根據初步審閱本集團截至 2024 年 12 月 31 日止年度（「2024 財政年度」）之未經審核綜合管理賬目及董事會目前可獲得的最新資料，預期本集團 2024 財政年度權益股東應占虧損約人民幣 1,600 百萬元，而截至 2023 年 12 月 31 日止年度權益股東應占虧損約為人民幣 1,215 百萬元。

根據目前可獲得的最新資料，董事會認為本公司上述 2024 財政年度虧損的增加其主要原因是(i)中國房地產市場仍處於下跌趨勢，反映在中國國內市場的房地產價格持續下跌和資本回收週期延長；隨着銷售週期延長，目前的銷售價格一直低於成本；（ii）為維護未售出物業，用於該目的的資源的成本和開支一直在穩步增加；及（iii）本集團面臨激烈的市場競爭導致毛利率下降。

本公司仍在落實本集團經審計的 2024 財政年度之合併業績。本公告中所載資訊是基於對公司目前可獲得的未經審計的綜合管理帳戶的初步評估，該評估可能會最終確定並進行其他可能的調整（如有），並且該評估尚未經過本公司審計師或本公司審計委員會的審計或審閱。

本集團業績詳情將會在 2024 財政年度業績公告中披露，該公告預計於 2025 年 3 月底發佈。

承董事會命
粵港灣控股有限公司
主席兼執行董事
羅介平

香港，2025年3月18日

於本公告日期，本公司執行董事為羅介平先生、何飛先生及魏海燕女士；本公司獨立非執行董事為關浣非先生、韓秦春先生及陳陽升先生。