

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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。



**POWERLONG**

宝龙

**POWERLONG REAL ESTATE HOLDINGS LIMITED**

**寶龍地產控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限責任公司)

(股份代號：1238)

### 內幕消息 盈利警告

本公佈由寶龍地產控股有限公司(「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第13.09(2)(a)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部作出。

本公司董事會(「董事會」)謹此通知本公司股東(「股東」)及潛在投資者，根據初步評估本集團截至2024年12月31日止年度的未經審核管理賬目及其他目前所得資料，預期本集團於截至2024年12月31日止年度之年度虧損介乎約人民幣5,300百萬元至人民幣5,600百萬元(截至2023年12月31日止年度之年度虧損：約人民幣2,577百萬元)，本公司擁有人應佔核心虧損<sup>(附註)</sup>介乎約人民幣2,900百萬元至人民幣3,200百萬元(截至2023年12月31日止年度之本公司擁有人應佔核心虧損：約人民幣1,148百萬元)。與截至2023年12月31日止年度相比，預期截至2024年12月31日止年度的虧損增加主要歸因於下列各項：(1)受房地產行業經營環境嚴峻的持續影響：(i)基於謹慎性原則對物業項目計提減值；(ii)投資物業公允價值減值；(2)外匯波動造成預期淨匯兌損失；及(3)分佔共同控制實體和聯營公司的業績下降。

附註：即不包括回顧年內投資物業公允價值之收益／(虧損)、持作銷售竣工物業轉撥投資物業的重估收益／(虧損)及融資活動產生之匯兌收益／(虧損)。

於本公佈日期，本公司仍在編製及落實本集團截至2024年12月31日止年度的年度業績。本公佈所載資料僅根據本公司管理團隊經參考本集團截至2024年12月31日止年度的未經審核管理賬目及其他目前所得資料後進行的初步評估得出，並未經本公司核數師或本公司審核委員會審核或審閱，且或會作進一步調整或修訂。本公司股東及潛在投資者務請細閱預期將不遲於2025年3月底刊發的本集團截至2024年12月31日止年度的年度業績公佈。

本公司股東及其他投資者於買賣本公司證券時，務須謹慎行事。

承董事會命  
寶龍地產控股有限公司  
主席  
許健康

香港，2025年3月24日

於本公佈日期，本公司執行董事為許健康先生、許華芳先生、肖清平先生、施思妮女士及張洪峰先生；本公司非執行董事為許華芬女士；而本公司獨立非執行董事為魏偉峰博士、梅建平博士、丁祖昱博士及劉曉蘭女士。