

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之有限責任公司)

(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2025年6月30日止六個月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2024年6月30日止六個月本公司擁有人應佔溢利人民幣58.7億元，截至2025年6月30日止六個月本公司擁有人應佔溢利預計錄得45%左右的下降；對比截至2024年6月30日止六個月剔除投資物業及其他衍生金融工具公平值變動影響後之本公司擁有人應佔核心溢利人民幣47.5億元，截至2025年6月30日止六個月剔除投資物業及其他衍生金融工具公平值變動影響後之本公司擁有人應佔核心溢利預計錄得70%左右的下降，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毛利率下降所致。

截至2025年6月30日止六個月，本集團運營業務及服務業務保持增長，持續為本集團貢獻穩定利潤；全集團含資本性支出的經營性現金流為正，負債規模穩步壓降，債務結構持續優化。本集團堅定履行所有債務的提前或按時兌付，截至本公告日期，2025年年內到期的境內信用債已全部償還。面向未來，本集團將始終聚焦以客戶為中心的產品力和服務力提升，積極推動開發業務存貨去化以及運營業務、服務業務的穩步增長，以正向經營性現金流推動各航道業務的可持續發展。

由於本公司現時仍在落實本集團截至2025年6月30日止六個月之財務業績，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。本公司股東及潛在投資者請務必仔細參讀本公司預計將於2025年8月31日或之前刊發的截至2025年6月30日止六個月之財務業績公告。

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，二零二五年八月十五日

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；非執行董事孫佳慧女士；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。