

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。



中國奧園集團股份有限公司

China Aoyuan Group Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3883)

盈利警告

本公告乃由中國奧園集團股份有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，統稱為「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部項下內幕消息條文而作出。

本公司董事會(「董事會」)謹此知會本公司股東(「股東」)及有意投資者，根據本集團截至二零二五年六月三十日止六個月(「本期間」)未經審核綜合管理帳目以及現時掌握的其他資料的初步審閱及分析，本集團預期本期間錄得虧損淨額不超過人民幣95億元(截至二零二四年六月三十日止六個月(「二零二四相應期間」)：溢利淨額約人民幣221億元)。二零二四相應期間的期內溢利淨額轉為本期間的虧損淨額是因為二零二四相應期間錄得境外債務重組收益(「重組收益」)。如撇除重組收益的影響，本期間的虧損淨額預計較二零二四相應期間的虧損淨額(約人民幣45億元)增加不超過人民幣50億元。主要由於可供銷售物業減值撥備增加、預期信貸虧損撥備增加以及處置資產虧損增加。

本公告所載資料僅基於目前本集團獲得的信息及本公司對本集團綜合管理賬目的初步評估，未經本公司核數師或審計委員會審閱或審核。本公司仍在落實本集團截至二零二五年六月三十日止六個月之未經審核中期業績，預期將於二零二五年八月下旬刊發。

承董事會命

中國奧園集團股份有限公司

執行董事

鄭少輝

香港，二零二五年八月二十一日

於本公告日期，本公司執行董事為鄭少輝先生及蔣展鴻先生；本公司非執行董事為郭梓文先生、Mohamed Obaid Ghulam Badakkan Alobeidli先生及史莉莉女士；及本公司獨立非執行董事為張國強先生、李鏡波先生及黃煒強先生。