

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。



CHINA OVERSEAS PROPERTY HOLDINGS LIMITED

中海物業集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號: 2669)

內幕消息

2025財年財務表現更新

本公告乃中海物業集團有限公司（「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（「上市規則」）第13.09(2)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部的內幕消息條文（定義見上市規則）而作出。

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，基於董事會對本集團截至2025年12月31日止財政年度（「2025財年」）之未經審核綜合管理賬目及目前可得資料所作之初步審閱，本集團於2025財年整體收益較截至2024年12月31日止財政年度（「2024財年」^{*}）上升約5-7%，符合本集團全年發展預期。雖然面對內外經濟環境嚴峻挑戰，但本集團管理層靈活應對市場變化，及時調整經營策略，使本集團整體收益仍錄得升幅。

惟在變革轉型期間，資源投入較大，回本需時，影響利潤產生速度，令本公司毛利及普通股權持有人應佔溢利受壓，兩者分別較2024財年^{*}下跌約3-4%及9-10%。其中，非住戶增值服務類之智慧化工程投入研發成本攤銷費用上升，令項目首度錄得虧損，而其他工程類業務毛利因價格競爭激烈，毛利率普遍下滑。傳統物業管理方面，市場受降價退盤因素困擾，以及地產行業下行令合約轉化速度放緩，促使毛利率下降。猶幸在面對行業前所未有之挑戰時，本集團新擴展之城市運營業務發展如期，並錄得收入及盈利雙增長。

^{*} 按本公司日期為2025年12月24日的公告，內容有關對中建物業管理有限公司（「中建物業」）增資所述，在增資後，中建物業之財務業績將採用合併會計法合併入本集團之財務報表中。因此，本集團2024財年的財務數據將重新表述，其中，2024財年之未經審核整體收益、毛利及普通股權持有人應佔溢利分別約為人民幣14,110百萬元、人民幣2,340百萬元及人民幣1,510百萬元。

本公告所載資料僅基於董事會對本集團2025財年之未經審核綜合管理賬目及董事會目前可得資料所作之初步評估，該等資料未經本公司核數師及審核委員會審計或審閱，故可能須作變更。本公司仍在審定其2025財年的綜合全年業績。股東及潛在投資者務請細閱本公司2025財年之全年業績公告（預期於2026年3月底發佈）。

股東及潛在投資者買賣本公司證券時務請審慎行事

承董事會命
中海物業集團有限公司
主席兼執行董事
張貴清

香港，二零二六年一月二十七日

於本公告日期，董事會包括七名董事，三名為執行董事，即張貴清先生（主席）、肖俊強先生（行政總裁）及甘沃輝先生（財務總監）；兩名為非執行董事，即郭磊先生及吳溢穎女士；以及兩名為獨立非執行董事，即容永祺先生及林雲峯先生。