

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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



禹洲集團控股有限公司

YUZHOU GROUP HOLDINGS COMPANY LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：01628)

盈利預警公告

本公告乃由禹洲集團控股有限公司（「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(2)(a)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部而作出。

本公司董事會（「董事會」）謹此告知本公司股東（「股東」）及本公司潛在投資者，基於對本集團截至2026年6月30日止六個月（「報告期」）未經審核綜合管理賬目及其他董事會目前可得的資料的初步評估，預期本集團於報告期將會錄得報告期虧損約人民幣53億元至人民幣63億元及本公司擁有人應佔報告期虧損約人民幣39億元至人民幣49億元，而2025年同期則錄得報告期虧損約人民幣74億元及本公司擁有人應佔報告期虧損約人民幣56億元。報告期虧損及本公司擁有人應佔報告期虧損減少主要由於對持有銷售用途的物業及在建物業的撇減金額以及融資成本較2025年同期減少，以及因未按期完成申領而註銷優先票據所產生的一次性收益。

基於本公司目前可獲得的相關資料，董事會認為報告期內的估計虧損主要是由於(1)受不利的宏觀環境及房地產行業低迷影響，依據審慎原則，對持有銷售用途的物業及在建物業進行撇減，對物業、廠房及設備確認減值，對本公司部分持有房地產項目的合營公司及聯營公司之投資確認減值及對其他應收款項確認減值，以及對投資物業確認公允價值虧損；(2)大量融資成本無法資本化。

截至本公告日期，本公司仍在落實本集團於報告期的中期業績。本公告所載資料僅基於對本集團於報告期的未經審核綜合管理賬目的初步審閱，尚未落實或經本公司核數師或本公司審核委員會審閱。本集團於報告期的實際財務業績或會與本公告所披露者有所不同。股東及本公司潛在投資者務請細閱本公司於報告期的中期業績公告，其預期將由本公司於2026年8月31日刊發。

投資者務請細閱本公司於報告期的中期業績公告，股東及本公司潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事會命
禹洲集團控股有限公司
主席
郭英蘭

香港，2026年8月20日

於本公告日期，本公司執行董事為郭英蘭女士（主席）及林聰輝先生；本公司非執行董事為林龍安先生（太平紳士）及林懷漢先生；及本公司獨立非執行董事為林廣兆先生、黃循強先生及于上游先生。