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。

佳明
GRAND MING

GRAND MING GROUP HOLDINGS LIMITED

佳 明 集 團 控 股 有 限 公 司

（於開曼群島註冊成立的有限公司）

（股份代號：1271）

盈利警告

本公佈乃由佳明集團控股有限公司（「**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 部項下之內幕消息條文（定義見上市規則）作出。

本公司董事（「**董事**」）會（「**董事會**」）謹此通知本公司股東（「**股東**」）及潛在投資者，根據本集團截至二零二六年九月三十日止六個月（「**本期間**」） 之未經審核綜合管理賬目及董事會目前可得的資料之初步評估，預期本集團於本期間將錄得淨虧損為 12.5 億港元至約 13.0 億港元，而截至二零二五年九月三十日止六個月則錄淨虧損約 2,610 萬港元。

董事會認為，本期間預期錄得淨虧損主要歸因於就本公司在二零二六年九月十八日公佈內所披露之建議出售數據中心發展項目之投資物業在重新分類為持作出售資產時確認的減值虧損為約 11.88 億港元。該減值虧損之影響部分被物業發展分部溢利增加所抵銷，主要受惠於本期間交付之住宅物業面積大幅增加。與截至二零二五年九月三十日止六個月相比，該分部之收益及溢利分別增加約 1.5 億港元及 5,440 萬港元。

本公佈所載資料僅根據董事會參考目前董事會可得的資料及對本集團本期間未經審核綜合管理賬目所作的初步評估；有關賬目尚未經本公司審核委員會審閱及本公司核數師審核或審閱。本公司仍在落實本集團本期間業績，因此實際結果可能有別於本公佈所載資料。本集團本期間的財務業績詳情將於本公司中期業績公佈內披露，該公佈預期將於二零二六年十一月二十六日刊發。

股東及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
佳明集團控股有限公司
主席兼執行董事
陳孔明

香港，二零二六年十一月十六日

於本公佈日期，執行董事為陳孔明先生、劉志華先生及陳沛妍小姐；獨立非執行董事為徐家華先生、簡友和先生、何超然先生及李宗燿先生。