

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。



GREENTOWN MANAGEMENT HOLDINGS COMPANY LIMITED

綠城管理控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：09979)

盈利警告

本公告乃由綠城管理控股有限公司(「本公司」，連同附屬公司統稱「本集團」)董事(「董事」)會(「董事會」)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)而刊發。

董事會謹此知會本公司股東及潛在投資者，根據對本集團截至2025年12月31日止年度(「2025年度」)的未經審核綜合管理賬目及內部經營數據的初步審閱，預期2025年度本公司股東應佔淨利潤與截至2024年12月31日止年度的約人民幣8.01億元相比下降約40%至50%。預期減少乃主要由於代建行業競爭加劇，項目收入下降及人員成本剛性導致毛利下降影響。

2025年，中國房地產仍處於調整週期，代建行業同樣面臨市場分化、競爭激烈的考驗，盈利難度與複雜程度顯著增加。儘管本集團利潤水平階段性承壓，但整體依然展現出良好的發展韌性與行業領跑優勢。

截至2025年12月31日止年度，本集團新拓代建項目的合約總建築面積約3,535萬平方米，新拓代建項目代建費預估約人民幣93.5億元，市佔率連續十年超20%，行業第一身位穩固；重複委託率連續三年提升至26%，頭部省份市佔率、新拓項目啟動率等指標均穩步提升；高質量交付約1,451萬平方米，交付面積連續五年超千萬方，穩居行業第一，客戶和業主滿意度均高位領先；經營性現金流持續改善，財務狀況健康良好，為本公司高質穩健發展築牢安全墊。

此外，2025年，本公司合計回購並註銷10,000,000股普通股股份，並首次進行中期派息，每股人民幣0.076元，通過多元舉措，持續創造穩健優質的股東回報。

本公告所載數據僅基於本集團2025年度未經審核綜合管理賬目，該賬目未經本公司核數師審閱或審核，亦未經本公司審核委員會批准。2025年度經本公司核數師審核的實際財務業績可能與本公告所披露的有所不同，預計將於2026年3月底或之前刊發的本公司2025年度業績公告中披露。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命
綠城管理控股有限公司
聯席主席及非執行董事
郭佳峰

中國杭州，2026年3月10日

於本公告日期，董事會包括非執行董事郭佳峰先生及耿忠強先生；執行董事王俊峰先生、聶煥新女士及程敏先生；及獨立非執行董事林治洪先生、丁祖昱博士及陳仁君先生。