

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2025年12月31日止年度(「**報告期**」)未經審核綜合管理賬目及董事會目前可得的其他資料的初步評估，本集團預期錄得年度利潤約人民幣198億元至人民幣218億元。本年度由虧轉盈主要由於本年度錄得境外債務重組收益(「**重組收益**」)約人民幣326億元及重新計量財務擔保合同約人民幣20億(「**重估收益**」)。該等收益屬一次性、非現金性及非主營業務收益，不具有可持續性，對本集團經營業績不具有指導意義。如撇除前述一次性重組收益及重估收益的影響，本年度仍錄得虧損，預期年度虧損約人民幣148億元至人民幣128億元及本公司擁有人應佔年度虧損約人民幣112億元至人民幣92億元，而2024年則錄得年度虧損約人民幣148億元及本公司擁有人應佔年度虧損約人民幣120億元。

基於本公司目前可獲得的相關資料，董事會認為報告期內撇除重組收益及重估收益影響後的預期年度虧損主要是由於(1)受不利的宏觀市場環境及房地產行業低迷的影響，導致在報告期本集團已交付項目的毛利減少；(2)受市場環境影響，導致本公司部分房地產項目存在減值跡象，基於謹慎性原則計提的存貨及其他資產減值撥備增加和投資物業公允價值虧損；(3)大量融資成本無法資本化。報告期內撇除重組收益及重估收益影響後本公司擁有人應佔年度虧損下降乃由於非控股權益應佔年度虧損增加。

截至本公告日期，本公司仍在落實本集團於報告期的全年業績。本公告所載資料僅基於對本集團於報告期按持續經營基準編製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或核准。本集團於報告期的支柱二所得稅潛在風險尚未經本公司及稅務顧問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全年業績公告，其預期將由本公司於2026年3月底前刊發。

投資者務請細閱本公司於報告期的全年業績公告，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3月16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。