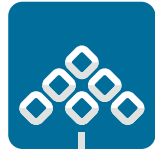


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



碧桂園服務
COUNTRY GARDEN SERVICES

COUNTRY GARDEN SERVICES HOLDINGS COMPANY LIMITED

碧桂園服務控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：6098)

**內幕消息
盈利警告**

本公告乃本公司遵照上市規則第13.09條及證券及期貨條例第XIVA部內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

董事會謹此知會本公司股東及潛在投資者，基於對截至2023年12月31日止十二個月之本集團未經審核綜合管理賬目及董事會目前可得資料的初步評估，預期截至2023年12月31日止十二個月，本集團將錄得未經審核綜合收入約人民幣42,400.7百萬元至42,814.4百萬元，未經審核綜合期內淨利潤約人民幣452.3百萬元至576.6百萬元，未經審核歸屬於本公司股東的淨利潤約人民幣213.8百萬元至340.1百萬元，剔除關聯方貿易應收款減值撥備(2022年同期：無)後的歸屬於本公司股東的核心淨利潤*約人民幣3,842.1百萬元至3,967.6百萬元。

此公告乃由碧桂園服務控股有限公司(「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條及香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XIVA部的內幕消息條文(定義見上市規則)作出。

本公司董事會(「**董事會**」)謹此知會本公司股東及潛在投資者，基於對截至2023年12月31日止十二個月之本集團未經審核綜合管理賬目及董事會目前可得資料的初步評估，預期截至2023年12月31日止十二個月未經審核綜合收入將較2022年同期(約人民幣41,366.6百萬元)錄得約2.5%至3.5%的增長，為約人民幣42,400.7百萬元至42,814.4百萬元。該增長主要由於物業管理服務收入及「三供一業」業務收入增長導致。

出於謹慎性原則，本集團已就關聯方所欠本集團的貿易應收款項進行了計提減值撥備約人民幣1,800百萬元至2,300百萬元(「**關聯方貿易應收款減值撥備**」)及就本集團的商譽及其他無形資產減值計提約人民幣1,400百萬元至1,800百萬元，詳情請見本公司2023年12月18日之公告。預期截至2023年12月31日止十二個月(i)本集團未經審核綜合期內淨利潤較2022年同期(約人民幣2,261.3百萬元)下降約74.5%至80%，為約人民幣452.3百萬元至576.6百萬元，及(ii)本集團未經審核歸屬於本公司股東的淨利潤較2022年同期(約人民幣1,943.4百萬元)下降約82.5%至89%，為約人民幣213.8百萬元至340.1百萬元。該等下降主要是由於：(i)本集團進行了關聯方貿易應收款減值撥備；(ii)若干業務開展情況不及預期，導致本集團相關業務毛利率下降；及(iii)出於謹慎性原則，本集團對若干信用風險顯著上升的客戶提供服務後，於本集團完成履約義務且已收取該等客戶的對價時，方將收取的對價確認為收入導致。

預期截至2023年12月31日止十二個月，剔除關聯方貿易應收款減值撥備(2022年同期：無)後的本集團歸屬於本公司股東的核心淨利潤*較2022年同期(約人民幣5,021.8百萬元)下降約21%至23.5%，為約人民幣3,842.1百萬元至3,967.6百萬元，主要由於上文所述相關利潤下降原因(ii)及(iii)導致。

由於本公司現時仍在編製及擬定本集團截至2023年12月31日止十二個月之年度業績，故本公告所載資料僅以本公司之管理團隊根據本集團截至2023年12月31日止十二個月之未經審核綜合管理賬目及董事會目前可得資料(並未經本公司核數師或審計委員會確認、審閱或審核)作出之初步評估為依據，因此或會作出調整。

本公司股東及潛在投資者務請仔細閱讀本公司截至2023年12月31日止十二個月之年度業績公告，該公告預期於2024年3月下旬刊發。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務須審慎行事。

* 剔除可換股債券計提的借款成本、購股權開支、按公允價值計量且變動計入損益的金融資產未實現的損益、收併購帶來的無形資產—合同及客戶關係、保險經紀牌照及品牌的攤銷成本、商譽及其他無形資產減值、向第三方提供的股權質押貸款減值、處置子公司損失及對外擔保預期信用損失的影響後歸屬於本公司股東的核心淨利潤。

承董事會命
碧桂園服務控股有限公司
總裁兼執行董事
徐彬淮

中國佛山，2024年3月7日

於本公告日期，本公司執行董事為徐彬淮先生(總裁)、肖華先生及郭戰軍先生。本公司非執行董事為楊惠妍女士(主席)。本公司獨立非執行董事為梅文珏先生、芮萌先生及陳威如先生。