

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之內容概不負責，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依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



LONGFOR GROUP HOLDINGS LIMITED

龍湖集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：960)

內幕消息－盈利警告

此乃龍湖集團控股有限公司(「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條及香港法例第571章《證券及期貨條例》第XIVA部內幕消息條文(定義見上市規則)而作出的公告。

本公司董事會(「董事會」)謹此知會本公司股東及潛在投資者，經初步審閱本集團截至2025年12月31日止年度之未經審核綜合管理賬目及根據本公司現時可得的資料，對比截至2024年12月31日止年度本公司擁有人應佔溢利人民幣104.0億元，截至2025年12月31日止年度之本公司擁有人應佔溢利預計約人民幣10.0億元；對比截至2024年12月31日止年度剔除投資物業及其他衍生金融工具公平值變動影響後之本公司擁有人應佔核心溢利人民幣69.7億元，截至2025年12月31日止年度剔除投資物業及其他衍生金融工具公平值變動影響後之本公司擁有人應佔核心虧損預計介於人民幣15.0億元至人民幣20.0億元，主要由於房地產市場延續調整態勢，量價壓力下導致本公司開發業務的結算收入下降，結算毛利率進一步降低。

過去三年，公司穩步有序壓降負債，債務結構持續優化，未來每年到期債務規模可控。2025年度內，本集團整體及各航道均實現正向的含資本性支出的經營性現金流，至此集團已連續三年實現含資本性支出的經營性現金流為正。運營及服務業務穩步發展，持續為本集團貢獻穩定利潤。面向未來，本集團將始終把安全性放在首位，保持經營性現金流為正，繼續有序降低負債，持續推動業務模式的轉型，以運營及服務業務帶動增長，實現從傳統開發商向運營服務商的角色迭新。

由於本公司現時仍在落實本集團截至2025年12月31日止年度之財務業績，本公告所載資料僅基於本公司目前可得的資料及對未經審核綜合管理帳目的初步評估呈列，未經本公司核數師或本公司審核委員會審核或審閱。請本公司股東及潛在投資者務必仔細參讀本公司預計將於2026年3月31日或之前刊發的截至2025年12月31日止年度之財務業績公告。

本公司股東及潛在投資者在買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事會命
龍湖集團控股有限公司
主席
陳序平

香港，二零二六年三月六日

於本公告刊發日期，董事會包括九名成員：執行董事陳序平先生、趙軼先生、張旭忠先生及沈鷹女士；非執行董事孫佳慧女士；獨立非執行董事Frederick Peter Churchouse先生、陳志安先生、項兵先生及梁翔先生。