

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。



COUNTRY GARDEN HOLDINGS COMPANY LIMITED

碧桂園控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2007)

盈利警告

本公告乃由碧桂園控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱為「本集團」)根據《證券及期貨條例》(香港法例第571章)第XIVA部項下之內幕消息條文(定義見《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「上市規則」))及上市規則第13.09條而作出。

本公司董事會(「董事會」)謹此知會本公司股東及潛在投資者，根據管理層現時可得的資料，包括本集團截至2022年12月31日止年度未經審核管理賬目之初步評估及現時可獲得之其他資料，與截至2021年12月31日止年度的核心淨利潤約人民幣269億元及股東應佔利潤約人民幣268億元相對比，本集團預期截至2022年12月31日止年度可能錄得剔除公允價值變動、匯兌淨損益等影響後的歸屬於本公司股東的核心淨利潤介乎約人民幣10億元至人民幣30億元及股東應佔虧損介乎約人民幣55億元至人民幣75億元。錄得虧損主要是由於：受房地產市場下行的影響，(i)本期部分低毛利項目結轉，導致房地產業務結轉毛利率下降；(ii)對物業項目計提的減值增加；及(iii)外匯波動造成預期匯兌淨損失所致。

董事會認為，上述盈利的影響因素多為非現金性質。儘管2022年行業面臨嚴峻挑戰，本公司仍全力做好保交付工作，連同聯營合營等項目已累計交付近70萬套房，交付量高居行業榜首。在銷售市場疲弱的情況下，本集團圍繞可動用現金的核心管理目標，保持穩健的財務水平和運營狀況，淨負債率長期保持低位，維持了良好的信用記錄。同時，本公司銷售仍保持在行業前列，融資渠道暢通，多次獲監管部門支持發行債券，是行業為數不多能夠完成多品種融資發行的優質民營房企。此外，本公司已先後與數十家銀行簽署戰略合作協議，獲得逾人民幣3,000億元意向性綜合授信支持。展望未來，房地產仍是中國經濟的支柱產業之一，本公司定能抓住市場修復的機遇，踐行新的發展模式，繼續走高質量發展之路，並結合科技建造體系，持續提升全周期綜合競爭力。董事會對本集團的發展充滿信心。

本公告所載資料僅根據本公司管理層對現時可得財務資料的初步審閱，且並非根據已由核數師或本公司審核委員會審核或審閱的任何數字或數據。敬請股東及潛在投資者仔細閱讀預計將於2023年3月下旬刊發的本公司截至2022年12月31日止年度業績公告。

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
碧桂園控股有限公司
總裁兼執行董事
莫斌

中國廣東省佛山市，2023年3月13日

於本公告日期，本公司的執行董事為楊惠妍女士(主席)、莫斌先生(總裁)、楊子瑩女士、程光煜博士、伍碧君女士及蘇柏垣先生。本公司非執行董事為陳翀先生。本公司獨立非執行董事為黎明先生、石禮謙先生、唐滙棟先生、黃洪燕先生及杜友國先生。