

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，並表明概不就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之任何損失承擔任何責任。



星悅康旅股份有限公司
Starjoy Wellness and Travel Company Limited
(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)
(股份代號：3662)

盈利警告

本公告乃由星悅康旅股份有限公司(「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)而作出。

本公司董事(「董事」)會(「董事會」)謹此通知本公司股東(「股東」)及潛在投資者，根據對本集團截至二零二五年六月三十日止六個月之未經審核管理賬目(「二零二五年上半年未經審核管理賬目」)及本公司現時可得之其他資料的初步審閱及分析，預期本集團截至二零二五年六月三十日止六個月將錄得本公司擁有人應佔溢利不少於人民幣23.0百萬元，而二零二四年同期約為人民幣81.6百萬元。

董事會認為該跌幅主要由於下列因素所致：

- (i) 自去年以來，為應對房地產市場及經濟持續下行帶來的沖擊，經過多輪決策，本公司決定調整經營策略，主動退出盈利差、風險高的項目，基于審慎財務原則，對涉及的項目應收款項計提了充分撥備，導致經營規模及利潤下降；
- (ii) 過往年度收購的若干附屬公司受上述經營策略調整影響，經營規模收縮，需就商譽確認減值虧損；及

(iii) 為提升業主滿意度及應對加劇的市場競爭，本集團加大對在管項目的資源投放，持續優化物業服務質量。

本公司預計本集團的業績，包括經營策略調整帶來的利潤減少，將在未來一至兩年內趨於穩定。

本公告所載資料僅基於本公司參考本公司目前可得之資料及二零二五年上半年未經審核管理賬目進行的初步評估而作出，未經本公司核數師審閱或審核，且可能會作出調整。董事會及本公司管理層已與其核數師緊密合作以落實本集團截至二零二五年六月三十日止六個月之中期業績，有關中期業績公告將於二零二五年八月二十八日刊發。

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
星悅康旅股份有限公司
主席
王吉人

香港，二零二五年八月二十二日

於本公告日期，執行董事為王吉人先生及梁金蓉女士；非執行董事為阮永曦先生、金民豪先生及江楠女士；以及獨立非執行董事為洪嘉禧先生、李子俊醫生及王韶先生。