

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。



中國奧園集團股份有限公司

China Aoyuan Group Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3883)

盈利警告

本公告乃由中國奧園集團股份有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，統稱為「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部項下內幕消息條文而作出。

本公司董事會(「董事會」)謹此知會本公司股東(「股東」)及有意投資者，根據對本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度(「本年度」)未經審核綜合管理賬目以及現時掌握的其他資料的初步審閱及評估，本集團預期本年度錄得虧損淨額不超過人民幣198億元(截至二零二四年十二月三十一日止年度：約人民幣21億元)。本年度虧損淨額大幅增加原因是本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表確認及計入境外債務重組收益(「二零二四年重組收益」)。如撇除二零二四年重組收益的影響，本年度的虧損淨額預計較去年減少約28%-33%，主要是本年度的減值準備有所改善以及(作為持續精簡本集團組織架構的措施)繼續有效控制並降低銷售及行政開支所致。由於房地產市場仍處於調整期，本公司預期本年度錄得虧損淨額，主要包括非現金性質撥備(包括可供銷售物業減值虧損、貿易及其他應收款減值虧損以及處置資產虧損)。

本公告所載資料僅基於目前本集團獲得的資料及本公司對本集團綜合管理賬目的初步評估，未經本公司核數師或本公司審核委員會審閱或審核。本公司仍在落實本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之年度業績，有關年度業績預期將根據上市規則於二零二六年三月下旬刊發。

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
中國奧園集團股份有限公司
執行董事
鄭少輝

香港，二零二六年三月十六日

於本公告日期，本公司執行董事為鄭少輝先生、蔣展鴻先生及史莉莉女士；本公司非執行董事為郭梓文先生及Mohamed Obaid Ghulam Badakkan Alobeidli先生；及本公司獨立非執行董事為張國強先生、李鏡波先生及黃煒強先生。