

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部分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。



POWERLONG

宝龙

POWERLONG REAL ESTATE HOLDINGS LIMITED

寶龍地產控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限責任公司)

(股份代號：1238)

**內幕消息
盈利警告**

本公佈由寶龍地產控股有限公司(「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第13.09(2)(a)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部作出。

本公司董事會(「董事會」)謹此通知本公司股東(「股東」)及潛在投資者，根據初步評估本集團截至2022年12月31日止年度的未經審核管理賬目及其他目前所得資料，預期本集團於截至2022年12月31日止年度之年度利潤介乎約人民幣1,600百萬元至人民幣2,000百萬元(截至2021年12月31日止年度：約人民幣7,336百萬元)，本公司擁有人應佔核心盈利(即不包括回顧年度內應佔投資物業公允價值之收益／(虧損)、持作銷售竣工物業轉撥投資物業的重估收益／(虧損)及融資活動產生之匯兌收益／(虧損))介乎約人民幣2,400百萬元至人民幣2,800百萬元(截至2021年12月31日止年度：約人民幣3,766百萬元)。與2021年相比，預期2022年利潤減少，主要歸因於下列因素：(1)受房地產行業經營環境嚴峻及新型冠狀病毒疫情的持續影響：(i)年內結轉體量減少，令銷售物業已確認收入和溢利減少；(ii)基於謹慎性原則對物業項目計提的減值增加；及(iii)投資物業公允價值增值減少；及(2)外匯波動造成預期淨匯兌損失所致。

於本公佈日期，本公司仍在編製及落實本集團截至2022年12月31日止年度的年度業績。本公佈所載資料僅根據本公司管理團隊經參考本集團截至2022年12月31日止年度的未經審核管理賬目及其他目前所得資料後進行的初步評估得出，並未經本公司核數師或本公司審核委員會審核或審閱，且或會作進一步調整或修訂。本公司股東及潛在投資者務請細閱預期將於2023年3月30日或前後刊發的本集團截至2022年12月31日止年度的年度業績公佈。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時，務須考慮相關風險及謹慎行事。

承董事會命
寶龍地產控股有限公司
主席
許健康

香港，2023年3月21日

於本公佈日期，本公司執行董事為許健康先生、許華芳先生、肖清平先生、施思妮女士及張洪峰先生；本公司非執行董事為許華芬女士；而本公司獨立非執行董事為魏偉峰博士、梅建平博士及丁祖昱博士。