

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 SERVICES HOLDINGS COMPANY LIMITED

碧桂園服務控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：6098)

內幕消息 資產減值

本公告乃由碧桂園服務控股有限公司(「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(2)(a)條及香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XIVA部項下內幕消息條文(定義見上市規則)作出。

根據近期對本集團財務狀況的審視，基於謹慎性原則，本公司董事會(「董事會」)謹此通知本公司股東及潛在投資者，基於本集團截至2023年11月30日止十一個月未經審核綜合管理賬目(「管理賬目」)，本公司已根據香港財務報告準則分別對關聯方的貿易應收款項的預期信用損失進行評估及對商譽進行減值測試，並根據評估及減值測試結果擬對其中存在減值跡象的資產相應計提資產減值撥備。

(一) 出於謹慎性原則，本公司就關聯方所欠本集團的貿易應收款項進行了計提減值撥備約人民幣1,800百萬元至2,300百萬元(「貿易應收款減值撥備」)。

主要由於：

中國房地產市場供求關係發生重大變化，本集團關聯方客戶從事房地產開發及相關業務，其面臨階段性流動性壓力。因此，本公司出於謹慎性原則對關聯方貿易應收款項計提大額的減值撥備。根據關聯方應收款項回收進展，本公司已經積極調整關聯方相關業務策略，關聯方業務規模相比

2022年有所下降，並保持與關聯方密切溝通，盡最大努力持續推進各類貿易應收款回款措施的落實。

(二) 就本集團的商譽及其他無形資產減值計提約人民幣1,400百萬元至1,800百萬元(「**商譽及其他無形資產減值**」)。主要由於：

本集團過往年度收併購的部分附屬公司拓展業務及增值業務未能如預期開展，有部分存量業務進行調整，從而導致收入及利潤下降。同時，部分客戶回款週期變長導致現金流不理想。

綜上，基於管理賬目，本公司預計截至2023年12月31日止財政年度淨利潤由於預期確認貿易應收款減值撥備和商譽及其他無形資產減值預計將減少約人民幣3,200百萬元至4,100百萬元。

本集團謹此強調，上述貿易應收款減值撥備及商譽及其他無形資產減值不會對本集團之營運產生任何現金流量影響。

目前，本集團營運資金充足，業務持續穩定運營，上述事件目前不會影響本集團的正常經營。本公司管理層目前正在評估上述事件的影響，特別是對本集團截至2023年12月31日止財政年度的合併財務報表的財務影響。本公司董事會將繼續監察事態發展，並於適當時候就任何重大更新作出進一步公告。

請注意截至2023年12月31日止之財政年度尚未完結，本公司截至2023年12月31日止財政年度的經審核綜合財務報表(「**年度業績**」)仍待編製。本公告所載資料僅基於本集團現時可獲得的資料以及董事會對管理賬目的初步評估，尚未經本公司核數師或審核委員會確認、審閱或審核。因此，實際的年度業績及相關財務資料可能與本公告中披露的資料存在差異。本公司股東及潛在投資者務請細閱本公司截至2023年12月31日止之年度業績公告，該公告計劃於2024年3月中下旬刊發。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份及證券時務請審慎行事。

承董事會命
碧桂園服務控股有限公司
總裁兼執行董事
徐彬淮

中國佛山，二零二三年十二月十八日

於本公告日期，本公司執行董事為徐彬淮先生(總裁)、肖華先生及郭戰軍先生。本公司非執行董事為楊惠妍女士(主席)。本公司獨立非執行董事為梅文珏先生、芮萌先生及陳威如先生。