

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。



GUANGDONG INVESTMENT LIMITED
(粵 海 投 資 有 限 公 司)

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00270)

內幕消息
盈利警告

本公司根據《上市規則》第 13.09(2)(a)條及《證券及期貨條例》第 XIVA 部項下之內幕消息條文發出本公告。

董事會謹此通知本公司股東及潛在投資者，根據本公司截至 2023 年 12 月 31 日止年度未經審核綜合管理帳目的初步評估，按 2022 年歸屬於本公司所有者的經審核綜合溢利 47.64 億港元計算，預期歸屬於本公司所有者的未經審核綜合溢利將減少約 35%。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時，務請審慎行事。

粵海投資有限公司(「本公司」)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《證券及期貨條例》(香港法例第 571 章)(「《證券及期貨條例》」)第 XIVA 部項下的內幕消息條文(定義見《上市規則》)發出本公告。

本公司董事會(「董事會」)謹此通知本公司股東和潛在投資者，根據本公司截至 2023 年 12 月 31 日止年度(「本回顧年度」)未經審核綜合管理帳目的初步評估，按 2022 年歸屬於本公司所有者的經審核綜合溢利 47.64 億港元計算，預期歸屬於本公司所有者的未經審核綜合溢利將減少約 35%。

歸屬於本公司所有者的綜合溢利預期減少主要由於與本集團的物業投資及發展業務(尤其是粵海置地控股有限公司的業務)相關的如下因素所致：

- (1) 在中國房地產市場持續低迷的背景下，加上潛在買家猶豫不決加劇，本集團的物業成交量萎縮，銷售價格亦有所下跌。此外，若干已竣工待售物業及若干持有的發展中待售物業於本回顧年度進行減值；及
- (2) 於本回顧年度錄得投資物業公允值收益較 2022 年有所減少。

本公告所載的資料僅根據董事會參考本公司截至 2023 年 12 月 31 日止年度的未經審核綜合管理帳目及董事會現時可掌握之資料而作出之初步評估為基準，並未經本公司核數師審閱。此外，本公告的資料並非基於董事會轄下審核委員會審閱或批准的任何數據或資料。本公司仍在最終確定截至 2023 年 12 月 31 日止年度的綜合業績，並可能在進一步審閱後進行調整。本公司截至 2023 年 12 月 31 日止年度的經審核年度業績預計將於 2024 年 3 月底前公佈。

本公司股東及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
董事
曾翰南

香港，2024 年 1 月 26 日

於本公告日期，本公司董事會由五名執行董事白濤女士、林鐵軍先生、溫引珩先生、曾翰南先生和梁元娟女士；三名非執行董事蔡勇先生、藍汝寧先生和馮慶春先生；以及四名獨立非執行董事陳祖澤博士、馮華健先生、鄭慕智博士和李民斌先生組成。