

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之任何損失承擔任何責任。

**YOUNGO 粵港灣**

**GUANGDONG - HONG KONG GREATER BAY AREA  
HOLDINGS LIMITED**

**粵港灣控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1396)

### 盈利警告

本公告由粵港灣控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）根據香港法例第 571 章證券及期貨條例第 XIVA 部內幕消息條文(定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」))及上市規則第 13.09(2)(a)條作出。

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，根據本集團截至 2022 年 6 月 30 日止六個月(「該期間」)未經審核綜合管理賬目的初步評估及目前可獲得的最新資料，預期本集團該期間將產生未經審核綜合淨虧損約人民幣 7 億元至人民幣 9.5 億元，而 2021 同期則錄得未經審核綜合淨利潤約人民幣 1.611 億元。

本集團該期間預期淨虧損主要是由於中國整體房地產行業經營環境不利及新型冠狀病毒疫情的影響持續，導致本集團整體物業銷售面積和平均售價下降，毛利較去年同期嚴重下跌所致。

本公司仍在落實本集團該期間之中期業績。本公告所載資料僅為本公司管理層基於本公告日期所得數字及資料所作之初步評估，而並非基於任何已經由本公司審核委員會或獨立核數師審閱之數字或資料。本集團該期間之最終中期業績可能與本公告所披露的財務資料不同，有待最終落實及可能會作出調整。本集團該期間的中期業績公告預計將於 2022 年 8 月底刊發。

股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命  
粵港灣控股有限公司  
主席兼執行董事  
曾雲樞

香港，2022年8月22日

於本公告日期，本公司執行董事為曾雲樞先生、王再興先生、蔡鴻文先生、何飛先生及魏海燕女士；本公司非執行董事為馮科先生；本公司獨立非執行董事為戴亦一先生、關浣非先生及韓秦春先生。