

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算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，概不會就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。



**DOWELL SERVICE GROUP CO. LIMITED\***  
**東原仁知城市運營服務集團股份有限公司**

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2352)

**內幕消息**  
**盈利警告**

本公告乃由東原仁知城市運營服務集團股份有限公司（「**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條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下之內幕消息條文而作出。

本公司董事（「**董事**」）會（「**董事會**」）謹此知會本公司股東（「**股東**」）及潛在投資者，完成收購上海常青社康養企業發展有限公司（「**上海常青社**」）約90.73%股權後，上海常青社於截至2024年12月31日止年度（「**本年度**」）成為本公司的直接非全資附屬公司，上海常青社的財務業績已併入本集團的綜合財務報表。因此，本公司已追溯重列截至2023年12月31日止年度（「**上年度**」）的財務數據。根據董事會的初步評估，本集團上年度的經重列淨利潤將介乎人民幣2.0百萬元至人民幣5.0百萬元之間，而重列前的淨利潤則約為人民幣21.9百萬元。上述經重列的財務資料須經董事會審閱，並將由本公司外部核數師審核及由董事會的審核委員會審閱。

董事會謹此通知股東及潛在投資者，根據本集團本年度未經審核的綜合管理賬目，本集團預期錄得淨虧損介乎人民幣50.0百萬元至人民幣70.0百萬元之間，而上年度經重列的淨利潤則介乎人民幣2.0百萬元至人民幣5.0百萬元之間。由淨利潤轉為淨虧損主要是由於房地產行業持續表現疲弱，導致本集團房地產開發商客戶及部分第三方客戶面臨流動性困境，故本公司審慎考慮對該等客戶的應收貿易款項計提了減值撥備。

儘管由於上述原因，本集團預計將產生較大會計虧損，但其中大部分為非現金性質，本集團於本年度仍錄得穩健的經營現金流入，並且本集團仍將繼續竭盡所能，與該等客戶持續溝通回款措施，以盡量減低實際虧損。

本公告所載資料乃基於董事會經審閱本集團於本年度的未經審核綜合管理賬目及彼等目前可得資料後作出的初步評估。本公告所載資料並非基於經本公司外聘核數師審核或審閱的任何數字或資料，且可能有所變動。本集團的實際業績須經董事會審閱，並將由本公司的外聘核數師審核及由董事會審核委員會審閱，方可落實有關賬目。因此，本集團於本年度的實際業績可能與本公告所載資料有所不同。本公司股東及潛在投資者務請參閱本公司本年度的年度業績公告，該公告預期將於2025年3月底公佈。

**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

**DOWELL SERVICE GROUP CO. LIMITED\***

**東原仁知城市運營服務集團股份有限公司**

主席兼非執行董事

**羅韶穎女士**

中國，2025年3月19日

於本公告日期，董事會包括執行董事張愛明先生及范東先生（其亦擔任僱員董事）；非執行董事羅韶穎女士及易琳女士；以及獨立非執行董事蔡穎女士、王蘇生先生及宋德亮先生。

\* 僅供識別