

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。



(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：00604)

盈利警告

本公告乃由深圳控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱為「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)條及香港法例第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）作出。

本公司董事會（「董事會」）謹此知會本公司股東（「股東」）及潛在投資者，基於管理層對本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度（「2024財年」）未經審核綜合管理賬目之初步審閱及董事會目前可獲得的資料，預期本集團於2024財年將錄得權益股東應佔未經審核綜合虧損介乎約10億港元至12億港元之間，比對截至二零二三年十二月三十一日止年度（「2023財年」）錄得權益股東應佔經審核綜合虧損約2.61億港元。

預計權益股東應佔淨虧損增加主要歸因於以下因素的綜合影響：(i) 本集團於2024財年竣工並交付給買方的物業的毛利率和毛利下降；(ii) 2024財年本集團分佔合資企業及聯營企業虧損的增加；(iii) 本集團於2024財年錄得投資物業公允價值變動所產生的虧損（比對2023財年所錄得的收益）；及(iv) 本集團2024財年計提物業及相關資產減值準備增加。

本公告所載資料乃基於管理層對本集團2024財年未經審核綜合管理賬目之初步審閱及董事會目前可獲得的資料，並未經本公司的獨立核數師審核或審核委員會審閱。本公司正在確定2024財年之業績，敬請股東及潛在投資者參閱預期於二零二五年三月底刊發之本公司2024財年業績公告。

股東及潛在投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事。

承董事會命
深圳控股有限公司
代行主席
王昱文

香港，二零二五年三月二十一日

於本公告日期，董事會由七位董事組成，其中王昱文先生、蔡潯女士、嚴中宇先生及史曉梅女士為本公司執行董事，而李偉強先生、黃友嘉博士及宮鵬教授為本公司獨立非執行董事。