

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二零二三年十二月三十一日止年度（「2023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2023財年將錄得權益股東應佔未經審核綜合虧損介乎約2.48億港元至4.06億港元之間，比對截至二零二二年十二月三十一日止年度（「2022財年」）錄得權益股東應佔經審核綜合溢利約20.85億港元。

預期轉盈為虧主要歸因於以下因素的綜合影響：(i) 大部分已預售物業於2023財年未達結轉銷售收入條件導致銷售收入及毛利下降；(ii) 2023財年確認的應佔合營公司和聯營公司業績由應佔利潤轉為應佔虧損；及(iii) 2023財年本集團錄得財務成本增加。

若撇除2023財年應佔合營公司和聯營公司的虧損，預期本集團於2023財年將錄得權益股東應佔未經審核綜合溢利介乎約3.38億港元至4.15億港元之間。

本公告所載資料乃基於管理層對本集團2023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2023財年之業績，敬請股東及潛在投資者參閱預期於二零二四年三月底刊發之本公司2023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  
主席  
呂華

香港，二零二四年三月十一日

於本公告日期，董事會由八位董事組成，其中呂華博士、王昱文先生、蔡潯女士、徐恩利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。