

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之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。



招商局置地有限公司
CHINA MERCHANTS LAND LIMITED

CHINA MERCHANTS LAND LIMITED

招商局置地有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：978)

內幕消息

二零二四財政年度財務表現更新

本公告乃由招商局置地有限公司(「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(「上市規則」)第13.09條及證券及期貨條例(香港法例第571章)第XIVA部內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

本公司董事會(「董事會」)謹此通知本公司股東及潛在投資者，根據董事會對本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度(「二零二四財政年度」)未經審核綜合管理賬目(尚未經本公司核數師審閱)的初步評估，本公司擁有人應佔虧損上限估計約為人民幣19億元，而二零二三年同期本公司擁有人應佔溢利約為人民幣133.4百萬元。因此，於二零二四年十二月三十一日本公司擁有人應佔保留溢利估計約為人民幣75億元。

本公司擁有人應佔負利潤是在房地產市場不景氣的背景下出於以下因素所致：

- (a) 第一，房地產開發項目結轉規模及毛利率較上年同期大幅下降，導致毛利總額同比大幅減少；及
- (b) 第二，房地產市場下滑對所投資合營企業及聯營企業的影響，導致二零二四財政年度合營企業及聯營企業損益同比大幅減少。

由於本公司仍在準備截至二零二四年十二月三十一日止年度的業績，本公告所載資料僅基於董事會參考本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的未經審核綜合管理賬目（並未經本公司核數師審閱）及董事會目前可取得的資料而作出的初步評估。本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的實際業績可能有別於本公告所披露的資料。財務業績的進一步詳情將於本集團刊發截至二零二四年十二月三十一日止年度的全年業績時，根據上市規則的規定於適當時候披露。

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
招商局置地有限公司
主席
蔣鐵峰

香港，二零二五年二月二十八日

於本公告日期，董事會由非執行董事蔣鐵峰先生、余志良先生及李堯先生；執行董事蘇樹輝博士、黃競源先生及陳燕女士以及獨立非執行董事王永權博士、陳燕萍女士、史新平博士及葉文祺先生組成。