

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。



Beijing Capital Jiaye Property Services Co., Limited

北京京城佳業物業股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代號：2210)

內幕消息 有關2025年度盈利預警

本公告乃由北京京城佳業物業股份有限公司(「**本公司**」，連同其附屬公司統稱為「**本集團**」)根據《證券及期貨條例》(香港法例第571章)第XIVA部項下之內幕消息條文(定義見上市規則)及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)(a)條而作出。

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(「**潛在投資者**」)，根據其對截至2025年12月31日止年度(「**2025年度**」)本集團未經審核綜合管理賬目的初步評估及其他現有資料，本公司預期(1)於2025年度錄得本集團年內溢利介乎人民幣50.8百萬元至人民幣59.2百萬元，較2024年同期約人民幣84.6百萬元減少30%至40%；及(2)於2025年度權益股東應佔盈利介乎人民幣51.8百萬元至人民幣59.8百萬元，較2024年同期約人民幣79.7百萬元減少25%至35%。

上文所述2025年度本集團年內溢利及權益股東應佔盈利的減少主要由於以下原因：第一，為獲取市場份額，本集團在物業管理項目的前期及品質維護投入加大；第二，受當前市場需求變化及行業周期性調整影響，箱式房租賃單價呈現顯著下降趨勢，根據國際會計準則理事會頒布的國際財務報告準則會計準則相關規定，本集團就本集團持有的該等箱式房設備確認減值虧損。

於本公告日期，本公司仍在編製及擬定本集團2025年度的年度業績。本公告所載資料僅基於對本集團2025年度未經審核綜合管理賬目的初步評估及其他現有資料，並未經本公司核數師或董事會審計委員會審計或審閱，最終該等賬目可能會進行調整。本公司建議股東及潛在投資者仔細閱讀本公司2025年度的年度業績公告，該公告預期於2026年3月底前由本公司公布。

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
北京京城佳業物業股份有限公司
董事長
張偉澤

中國 • 北京
2026年3月6日

於本公告刊發日期，董事會成員包括執行董事張偉澤先生、楊軍先生及羅周先生，非執行董事蔣鑫女士、毛磊先生及李作揚先生，獨立非執行董事程鵬先生、孔偉平先生及江智武先生。