

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依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



KWG GROUP HOLDINGS LIMITED

合景泰富集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1813)

盈利警告

合景泰富集團控股有限公司(「**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部的內幕消息條文(定義見上市規則)之規定發出本公告。

本公司董事會(「**董事會**」或「**董事**」)謹此通知本公司股東(「**股東**」)及潛在投資者，根據本公司審核委員會對本集團截至2022年12月31日止年度的草擬未經審核綜合管理賬目的審閱及當前可供董事會查閱的資料，本集團預期年內虧損約人民幣9,600百萬元至約人民幣9,850百萬元，而2021年同期則錄得年內利潤約人民幣2,562.9百萬元。

持續及長時間的新冠肺炎疫情於2022年對中華人民共和國(「**中國**」)房地產市場造成重大影響，導致建設進度延遲及置業者信心減弱，以致本集團年內之物業銷售及交付面積下降。本集團已採取若干行動以改善銷售情況，包括於若干項目推行減價促銷。此外，包括車位及公共租賃房等一些低毛利或負毛利之若干物業亦於年內交付。因以上所述，本集團於截至2022年12月31日止年度亦錄得毛損約人民幣2,096百萬元，而2021年同期則錄得毛利約人民幣5,045.5百萬元。

除以上所述之毛損，以下為導致預期全年虧損之重大事項：

- 本集團之子公司及合營企業之在建物業及持作銷售用途的竣工物業之合計減值虧損約人民幣3,037百萬元
- 本集團之子公司及合營企業之投資物業公允值虧損合計約人民幣1,709百萬元
- 由於未使用之稅務虧損即將到期，本集團之子公司及合營企業之遞延稅項資產撇帳合計約人民幣1,271百萬元

由於以下原因，本年度用於準備全年業績供董事會審閱的時間大幅多於去年：

- i) 由於內地房地產行業之惡化，導致本集團之子公司、聯營公司及合營企業面臨人手短缺；及
- ii) 於全年業績中，包括在建物業及持作銷售用途的竣工物業之減值，投資物業之重估，以及遞延稅項資產撇帳等，均涉及各項判斷，需依賴由第三方需時提供之資料及其工作結果。如沒有此等材料，管理層未能釐定一個較為精準之預期年度虧損區間。

本公司仍在落實本集團截至2022年12月31日止年度的全年業績。本公告所載財務資料僅基於董事會參考本集團截至2022年12月31日止年度的草擬未經審核綜合管理賬目進行的審閱以及當前可供查閱的其他資料，因此，其可能於進一步審閱後作出變更及調整。本集團截至2022年12月31日止年度的全年業績預計將於2023年3月31日刊發。

股東及潛在投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命
合景泰富集團控股有限公司
主席
孔健岷

香港，2023年3月30日

於本公告日期，董事會由七名董事組成，其中孔健岷先生(主席)、孔健濤先生(行政總裁)、孔健楠先生及蔡風佳先生為執行董事；及李嘉士先生、譚振輝先生及羅耀榮先生為獨立非執行董事。