

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。



Sunkwan Properties Group Limited

上坤地產集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6900)

盈利警告

本公告乃由上坤地產集團有限公司（「本公司」，連同其子公司統稱「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(2)(a)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」）謹此告知本公司股東（「股東」）及潛在投資者，根據對本集團截至2022年12月31日止全年（「該年度」）未經審核綜合管理賬目的初步評估，本集團預期於該年度錄得母公司擁有人應佔虧損淨額介乎約人民幣17億元至人民幣22億元，而截至2021年12月31日止年度母公司擁有人應佔溢利約為人民幣2.5億元。主要是由於(i)受新冠疫情再起影響及該年度中國國內有關疫情防疫政策的實施，導致該年度就已出售物業確認的收益減少；(ii)受2022年全年中國國內新冠疫情再起以及不利的宏觀市場環境影響，物業項目的平均售價下跌，導致存貨減值撥備增加；及(iii)受美元兌人民幣匯率變動影響，以美元計值的債務形成的匯兌虧損。

本公司正在審訂本集團該年度之年度業績。本公告所載資料僅根據本集團管理賬目及董事會現時已獲取的資料所作出之初步評估，惟並未經本公司核數師及審核委員會審閱。敬請股東及潛在投資者仔細閱讀預計將不晚於2023年3月31日刊發的本公司截至2022年12月31日止年度業績公告。

本公司股東及潛在投資者在買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事會命
上坤地產集團有限公司
主席
朱靜

香港，2023年3月20日

於本公告日期，董事會包括執行董事朱靜女士、盛劍靜女士及楊佔東先生；非執行董事林勁峰先生及林朝虹女士；及獨立非執行董事郭少牧先生、歐陽寶豐先生及周喆人先生。