

本公告之內容已於2023年8月24日以股本股份代號(股份代號：1813)刊發，而現以債務股份代號(債務股份代號：5008、5607、5811、40117、40338、40465、40683)再刊發，以供債務持有人參考

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及債務股份代號：5008、5607、
5811、40117、40338、40465、40683)

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(「董事」)會(「董事會」)謹此通知本公司股東(「股東」)及潛在投資者，根據當前可供管理層查閱的資料及對本集團截至2023年6月30日止六個月(「該期間」)的未經審核管理賬目的初步評估，本集團預期該期間將錄得本公司擁有人應佔虧損不超過人民幣9,900百萬元，而2022年同期則錄得本公司擁有人應佔利潤約人民幣435百萬元。預期虧損乃主要由於中華人民共和國(「中國」)房地產市場的持續不利市況，導致(i)於該期間錄得的物業銷售減少及毛利率下降；(ii)該期間內的物業項目減值增加；(iii)投資物業公允價值虧損增加；及(iv)因利息資本化比率下降，導致於該期間內於損益中確認的融資成本相應增加所致。

自2021年下半年以來，中國房地產行業面對前所未有的挑戰。受不利的宏觀經濟因素、負面信貸事件及行業融資渠道受限的影響，包括本集團在內的民營開發商面對更大的流動資金壓力。整體行業困境使購房者對未來經濟增長信心減弱，影響其對中國整體房地產銷售的需求。此等市況變動令中國眾多房地產開發商的經營及融資現金流減少。

面對整體行業困境，本集團一直努力不懈地確保物業交付，並以穩定的業務營運為先，務求為所有持份者保值。鑒於目前的挑戰，本集團一直為其所有持份者的利益探尋目前境外債務狀況的全面解決方案，以確保本集團可持續經營。本公司已委任財務顧問及法律顧問評估本集團的資本架構、評估本集團的流動資金及探尋所有可行的解決方案，藉以緩解當前的流動資金問題，並盡快為所有持份者達成最佳的解決方案。

本公司仍在落實本集團截至2023年6月30日止六個月的中期業績。本公告所載資料僅基於本公司管理層參考現時可得財務資料進行的初步審閱，且並非根據任何已由本公司核數師或審核委員會審核或審閱的數字或數據，因此，其可能於進一步審閱後作出變更及調整。本集團截至2023年6月30日止六個月的中期業績預計將於2023年8月底刊發。

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8月25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。