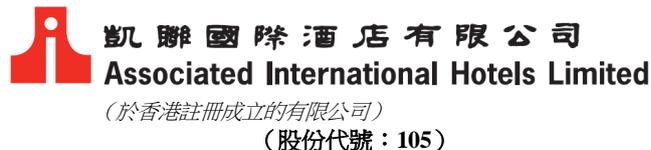


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本聯合公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本聯合公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## 聯合公告 盈利警告

本聯合公告是由天德和凱聯按上市規則第 13.09 條及內幕消息條文之規定而發出。

天德董事會和凱聯董事會謹此知會天德股東、凱聯股東及有意投資者，根據其各自所屬集團管理賬目之初步審閱及董事會目前可得的其他資料，預期天德之中期業績與凱聯之中期業績所錄得的除稅前虧損均會較上年同期顯著增加。該虧損增加主要是因為天德集團和凱聯集團之投資物業估值虧損大幅上升所致。投資物業估值虧損只會影響前述兩個集團在會計上的溢利或虧損，而不會對其現金流量造成影響。天德董事會和凱聯董事會預計，截至二零二二年九月三十日止六個月，天德集團和凱聯集團投資物業估值變動前的經營溢利（在扣除融資成本及稅項前）將下跌。

天德和凱聯的股東及有意投資者於買賣該兩間公司的股份時務請審慎。

本聯合公告是由天德地產有限公司（「天德」，連同其附屬公司統稱「天德集團」）和凱聯國際酒店有限公司（「凱聯」，連同其附屬公司統稱「凱聯集團」）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 條及內幕消息條文（按上市規則之定義）之規定而發出。

凱聯董事會謹此知會凱聯股東及有意投資者，根據凱聯集團管理賬目之初步審閱及其目前可得的其他資料，預期凱聯集團截至二零二二年九月三十日止六個月未經審核之綜合業績（「凱聯之中期業績」）將錄得除稅前虧損約港幣 1,108,000,000 元，較截至二零二一年九月三十日止六個月顯著增加約港幣 633,000,000 元。該虧損增加主要是因為其投資物業估值虧損約達港幣 1,202,000,000 元，大幅上升約港幣 628,000,000 元所致。投資物業估值虧損只會影響凱聯集團在會計上的溢利或虧損，而不會對其現金流量造成影響。凱聯董事會預計，截至二

零二二年九月三十日止六個月，該集團投資物業估值變動前的經營溢利（在扣除融資成本及稅項前）約為港幣 96,000,000 元，下跌約港幣 4,000,000 元。

由於凱聯是天德持有 50.01% 股權的附屬公司，基於與凱聯類似的原因，天德董事會謹此知會天德股東及有意投資者，根據天德集團管理賬目之初步審閱及其目前可得的其他資料，預期天德集團截至二零二二年九月三十日止六個月未經審核之綜合業績（「天德之中期業績」）將錄得除稅前虧損約港幣 1,103,000,000 元，較截至二零二一年九月三十日止六個月顯著增加約港幣 630,000,000 元。該虧損增加主要是因為其投資物業估值虧損淨額約達港幣 1,195,000,000 元，大幅上升約港幣 621,000,000 元所致。投資物業估值虧損只會影響天德集團在會計上的溢利或虧損，而不會對其現金流量造成影響。天德董事會預計，截至二零二二年九月三十日止六個月，該集團投資物業估值變動前的經營溢利（在扣除融資成本及稅項前）約為港幣 94,000,000 元，下跌約港幣 8,000,000 元。

儘管上述情況存在，天德集團和凱聯集團的整體財務及業務狀況維持穩健。

由於天德之中期業績和凱聯之中期業績現正分別處於編製階段，本聯合公告所載之資料僅為所述公司管理層的初步估計，並未經其各自的審核委員會或核數師審閱。天德和凱聯會於二零二二年十一月底前將截至二零二二年九月三十日止六個月已由審核委員會及核數師審閱但未經審核的綜合業績刊發。

天德和凱聯的股東及有意投資者於買賣該兩間公司的股份時務請審慎。

承董事會命  
天德地產有限公司  
公司秘書  
吳秀芳

承董事會命  
凱聯國際酒店有限公司  
公司秘書  
吳秀芳

香港，二零二二年十月二十一日

於本聯合公告之日，天德董事會成員如下：

鍾琮林先生、鍾炯輝先生、鍾燦南先生和鍾聰玲小姐均為執行董事；周雲海先生、黃耀德先生和謝鵬元先生則為獨立非執行董事。

於本聯合公告之日，凱聯董事會成員如下：

鍾琮林先生、鍾炯輝先生、鍾燦南先生和鍾聰玲小姐均為執行董事；周雲海先生、黃耀德先生和李松先生則為獨立非執行董事。

註：本聯合公告之中文譯本只供參考，如中英文本有任何差異，一概以英文本為準。