

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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。



天安中國投資有限公司

TIAN AN CHINA INVESTMENTS COMPANY LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：28)

盈利警告及業務更新

本公佈乃天安中國投資有限公司（「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(2)(a)條及香港法例第 571 章證券及期貨條例第 XIVA 部項下之內幕消息條文（定義見上市規則）而作出。

盈利警告

本公司董事會（「董事會」）謹此通知本公司股東（「股東」）及潛在投資者，根據對本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度（「二零二四年財政年度」）之未經審核綜合管理賬目之初步評估，與截至二零二三年十二月三十一日止年度（「二零二三年財政年度」）之股東應佔溢利約 1,217.4 百萬港元比較，本集團預期二零二四年財政年度將錄得本公司股東應佔虧損金額不超過 230.0 百萬港元。財務表現顯著下降的主要原因包括：

- (i) 已竣工物業銷售減少，主要是由於二零二四年財政年度期間未有重大物業發展項目交付予客戶引致收入確認減少，以及內地房地產市場低迷引致物業銷售下跌；
- (ii) 本集團、其合營企業及聯營公司持有之投資物業公允價值減少；
- (iii) 應佔合營企業溢利減少；
- (iv) 二零二三年財政年度因收購一家附屬公司所產生的議價收購收益為 495.1 百萬港元，而二零二四年財政年度並無收購附屬公司；及
- (v) 本集團二零二三年財政年度投資物業公允價值增加 207.7 百萬港元，主要源自於該年度收購之附屬公司所持有之投資物業所產生之公允價值收益，而二零二四年財政年度並無類似的收購。

本公司正就本集團二零二四年財政年度之全年業績作出最後決定。本公佈所載資料僅基於董事會對本集團二零二四年財政年度未經審核綜合管理賬目之初步評估，有關資料並未由本公司核數師或審核委員會審閱，因此可能會作出調整。本公司將於上市規則規定時限內刊發本集團二零二四年財政年度之全年業績。

股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

業務更新

董事會僅此基於最新可得資料，自願進一步向股東及潛在投資者提供本集團業務的最新情況。儘管二零二四年財政年度期間未有重大物業發展項目交付予客戶，位於中國上海的住宅項目天安 1 號二期（C 區）於二零二二年第四季度進行之預售成績理想，該項目的開發已於二零二四年年底完工，而大部份已售單位已於二零二五年年初交付予客戶（「該交付」）。該交付預計將為本集團二零二五年的收入帶來貢獻，並對本集團的業績產生正面影響。董事會謹此聲明，並未就該交付作出任何本集團利潤的預測或估計。

代表董事會
天安中國投資有限公司
執行董事
勞景祐

香港，二零二五年三月十三日

於本公佈日期，董事會由執行董事宋增彬先生(副主席)、李成偉先生(董事總經理)、勞景祐先生及杜燦生先生，非執行董事李成輝先生(主席)及鄭慕智博士，以及獨立非執行董事姜國芳先生、魏華生先生及楊麗琛女士組成。