

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，並明確表示概不就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的任何損失承擔任何責任。



## Mingfa Group (International) Company Limited

### 明發集團(國際)有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：00846)

#### 盈利警告

本公告乃由明發集團(國際)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部之內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

本公司董事(「**董事**」)會(「**董事會**」)謹此通知本公司股東及潛在投資者，根據對本集團截至2022年12月31日止年度(「**報告期間**」)的未經審核綜合管理賬目之初步審閱及董事會目前可獲得之資料，預期本集團於報告期間錄得本公司權益持有人應佔利潤介乎約人民幣0.3億元至人民幣0.6億元，而截至2021年12月31日止年度(「**去年同期**」)本公司權益持有人應佔利潤約人民幣18.827億元。

董事會認為，預期報告期間本公司權益持有人應佔利潤下降主要是由於(i)因向買家交付的總建築面積(「**總建築面積**」)減少及平均售價(「**平均售價**」)下降，收入較去年同期的收入減少約35.6%，而總建築面積的減少主要是由於2022年在泰州、金寨及

長沙交付的物業減少所致；及(ii)報告期間產生其他虧損淨額約為人民幣241,500,000元，而去年同期為其他收益淨額約人民幣314,100,000元，主要由於將以美元或港元計值的離岸貸款及應付款項換算為人民幣所產生的匯兌虧損所致。

於本公告日期，本公司仍在對本集團報告期間之年度業績進行最終確認。本公告所載資料僅為董事會依據本集團報告期間的未經審核綜合管理賬目及最新目前可獲得之資料而作出之初步評估，有關賬目尚未經本公司核數師或董事會審核委員會確認，並可能會有調整。務請本公司股東及潛在投資者仔細閱讀本公司報告期間之年度業績公告，預期有關公告將於2023年3月底前刊發。

本公司股東及潛在投資者在買賣本公司證券時務請謹慎行事。

代表董事會  
明發集團(國際)有限公司  
公司秘書  
潘永存

香港，2023年3月24日

於本公告日期，董事會包括：

執行董事： 伍文峯先生、鍾小明先生及劉煜煒先生

非執行董事： 林家禮博士(董事會主席)

獨立非執行董事： 劉建漢先生、朱健宏先生及陳成禮先生