

广州市天建房地产开发有限公司 关于控股股东及担保人盈利警告的公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

2023 年 8 月 25 日，广州市天建房地产开发有限公司（以下简称“本公司”或“发行人”）间接控股股东及担保人合景泰富集团控股有限公司（以下简称“合景泰富”，连同其附属公司统称“合景泰富集团”）于联交所披露《盈利警告》，内容有关合景泰富集团 2023 年 1-6 月预计亏损不超过人民币 99 亿元，而 2022 年同期合景泰富持有人应占利润则为人民币 4.35 亿元。

根据《盈利警告》，2023 年 1-6 月预期亏损导致：（1）于 2023 年 1-6 月录得的物业销售减少及毛利率下降；（2）2023 年 1-6 月的物业项目减值增加；（3）投资物业公允价值亏损增加；及（4）因利息资本化比率下降，导致于 2023 年 1-6 月于损益中确认的融资成本相应增加所致。

合景泰富集团一直努力不懈地确保物业交付，并以稳定的业务营运为先，务求为所有持份者保值；同时一直为其股东及债权人的利益探寻目前境外债务状况的全面解决方案，以确保可持续经营。当前已委任财务顾问及法律顾问评估合景泰富集团的资本架构、评估合景泰富集团的流动资金及探寻所有可行的解决方案，藉以缓解当前的流动资金问题，并尽快为所有股东及债权人达成最佳的解决方案。

合景泰富仍在落实合景泰富集团截至 2023 年 6 月 30 日止六个月的中期业绩。《盈利公告》所载数据仅基于合景泰富管理层参考现时可得财务资料进行的初步审阅，且并非根据任何已由合景泰富核数师或审核委员会审核或审阅的数字或数据，因此，其可能于进一步审阅后作出变更及调整。合景泰富集团截至 2023 年 6 月 30 日止六个月的中期业绩预计将于 2023 年 8 月底刊发。

特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《广州市天建房地产开发有限公司关于控股股东及担保人盈利警告的公告》之盖章页）



2023年 8 月 28日