

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，概不對因本公佈全部或任何部分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。



聯合集團有限公司
(ALLIED GROUP LIMITED)

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：373)

盈利警告及業務更新

本公佈乃聯合集團有限公司（「**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

謹此提述(i)本公司之上市附屬公司新鴻基有限公司（「**新鴻基**」）於二零二五年三月十三日刊發之正面盈利預告之公佈；及(ii)本公司之另一上市附屬公司天安中國投資有限公司（「**天安**」）於二零二五年三月十三日刊發之盈利警告及業務更新之公佈（「**天安公佈**」）。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，根據本公司管理層目前可獲得之資料及按照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**」）之最新未經審核綜合管理賬目，本集團預期二零二四年財政年度將錄得本公司股東應佔綜合虧損由介乎約7億港元至9億港元，相比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**」）之本公司經審核股東應佔綜合虧損則約為1億港元。財務表現下降的原因主要由於以下各項的淨影響：

- 天安於二零二四年財政年度錄得應佔虧損，相比於二零二三年財政年度則錄得應佔溢利。此乃由於(i)天安之已竣工物業銷售減少；(ii)天安集團所持有之投資物業公平價值減少，相比二零二三年財政年度因天安集團收購一間附屬公司所持有之投資物業所產生之公平價值收益而增加；及(iii)再無錄得於二零二三年財政年度天安集團因收購一間附屬公司所產生的議價收購之一次性收益為495.1百萬港元；

- 本集團於二零二四年財政年度投資物業之公平價值淨減少相比二零二三年財政年度較高；
- 本公司之上市聯營公司亞太資源有限公司於二零二四年財政年度的業績錄得應佔虧損，相比二零二三年財政年度則錄得應佔溢利；及
- 新鴻基於二零二四年財政年度錄得應佔溢利，相比於二零二三年財政年度則錄得應佔虧損。此乃由於新鴻基投資管理業務下的金融工具錄得淨收益，相比二零二三年財政年度則錄得該等金融工具的淨虧損，但該淨收益被新鴻基的信貸業務因受本地經濟疲弱和高利率影響致使溢利減少所部份抵銷。

由於本公司現正編製本集團二零二四年財政年度之年度業績，本公佈所載資料僅基於對本集團二零二四年財政年度之未經審核綜合管理賬目之初步審閱及評估而作出，並未經本公司核數師或審核委員會審核或審閱，故此可能會有所調整。本公司將於上市規則規定的時限內公佈本集團二零二四年財政年度的全年業績。

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。根據天安公佈之業務更新，儘管天安集團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，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
聯合集團有限公司
主席
狄亞法

香港，二零二五年三月十八日

於本公佈日期，董事會由執行董事李成輝先生（行政總裁）、勞景祐先生及麥伯雄先生；非執行董事狄亞法先生（主席）、長原彰弘先生（副主席）及李淑慧女士；以及獨立非執行董事白禮德先生、Alan Stephen Jones 先生、楊麗琛女士及周國榮先生組成。