

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，概不對因本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。



CHINA MERCHANTS LAND LIMITED

招商局置地有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：978)

盈利預告

本公告乃招商局置地有限公司(「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條，及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下內幕消息條文(定義見上市規則)作出。

本公司董事會(「董事會」)謹此通知本公司股東及潛在投資者，基於董事會對本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度未經本公司核數師審閱的未經審核綜合管理賬目的初步評估，預期歸屬於本公司股東淨利潤將較二零二一年同期(約人民幣5.6億元)減少約40%。該預期盈利減少的主要原因為：

- (a) 與二零二一年同期相比較，截至二零二二年十二月三十一日止年度本集團結轉項目中低毛利項目佔比較高，故整體毛利率下降；及
- (b) 截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團結轉項目中透過非全資附屬公司進行的項目佔比增加，故計算歸屬於本公司股東之淨利潤減少。

董事會認為，本公司當前基本面良好，近年來，本公司持續堅定「區域聚焦、城市深耕」的發展策略，資源獲取聚焦香港、南京和重慶等強城市，以穩健發展為主線，夯實投資質量，同時優選合作方，積極提升項目權益比重。未來，本公司將以實際行動和努力，在提質增效的總原則下，進一步深化資金安全、產融創新、財務穩健的優勢，穩住開發業務基本盤，探索行業新發展模式，促進本集團實現盈利能力和經營規模的企穩回升，並為本公司的價值提升奠定基礎。

由於本公司仍在編製其截至二零二二年十二月三十一日止年度之業績，本公告所載資料僅屬董事會經參考本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度未經本公司核數師審閱的未經審核綜合管理賬目及董事會現時可得的資料作出之初步評估。本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的實際業績可能與本公告之披露有所不同。財務業績的進一步詳情將於本集團根據上市規則規定在適當時候刊發其截至二零二二年十二月三十一日止年度的全年業績時披露。

本公司股東及有意投資者在買賣本公司股份時，務請審慎行事。

承董事會命
招商局置地有限公司
主席
許永軍

香港，二零二三年二月十日

於本公告日期，董事會由非執行董事許永軍先生、黃均隆先生及余志良先生；執行董事蘇樹輝博士、黃競源先生及陳燕女士以及獨立非執行董事王永權博士、陳燕萍女士、史新平博士及何琦先生組成。