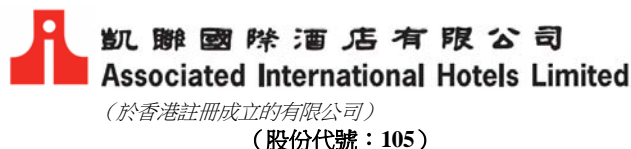


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本聯合公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本聯合公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



聯合公告 盈利警告

本聯合公告是由天德和凱聯按上市規則第 13.09 條及內幕消息條文之規定而發出。

天德董事會和凱聯董事會謹此知會天德股東、凱聯股東及有意投資者，根據其各自所屬集團管理賬目之初步審閱，預期天德之中期業績與凱聯之中期業績均將錄得除稅前虧損，而截至二零一六年九月三十日止六個月則錄得除稅前溢利。虧損產生主要是因為天德集團和凱聯集團投資物業之估值虧損所致。投資物業估值虧損只會影響天德集團和凱聯集團在會計上的溢利或虧損，而不會對其現金流量造成影響。天德董事會和凱聯董事會預計，截至二零一七年九月三十日止六個月，其各自集團一般業務運作帶來的業績將僅有限度下跌。

天德和凱聯的股東及有意投資者於買賣該兩間公司的股份時務請審慎。

本聯合公告是由天德地產有限公司（「天德」，連同其附屬公司統稱「天德集團」）和凱聯國際酒店有限公司（「凱聯」，連同其附屬公司統稱「凱聯集團」）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 條及內幕消息條文（按上市規則之定義）之規定而發出。

凱聯董事會謹此知會凱聯股東及有意投資者，根據凱聯集團管理賬目之初步審閱，預期凱聯集團截至二零一七年九月三十日止六個月未經審核之綜合業績（「凱聯之中期業績」）將錄得除稅前虧損約港幣 125,000,000 元，而截至二零一六年九月三十日止六個月則錄得除稅前溢利約港幣 133,000,000 元。虧損產生主要是因為凱聯集團之投資物業估值虧損約港幣 391,000,000 元所致。該投資物業估值虧損只會影響凱聯集團在會計上的溢利或虧損，而不會

對其現金流量造成影響。凱聯董事會預計，截至二零一七年九月三十日止六個月，該集團一般業務運作帶來的業績將僅有限度下跌。

由於凱聯是天德持有 50.01% 股權的附屬公司，基於與凱聯類似的原因，天德董事會謹此知會天德股東及有意投資者，根據天德集團管理賬目之初步審閱，預期天德集團截至二零一七年九月三十日止六個月未經審核之綜合業績（「天德之中期業績」）將錄得除稅前虧損約港幣 111,000,000 元，而截至二零一六年九月三十日止六個月則錄得除稅前溢利約港幣 143,000,000 元。虧損產生主要是因為天德集團之投資物業估值虧損約港幣 383,000,000 元所致。該投資物業估值虧損只會影響天德集團在會計上的溢利或虧損，而不會對其現金流量造成影響。天德董事會預計，截至二零一七年九月三十日止六個月，該集團一般業務運作帶來的業績將僅有限度下跌。

由於天德之中期業績和凱聯之中期業績現正分別處於編製階段，本聯合公告所載之資料僅為所述公司管理層的初步估計，且未經其各自的審核委員會及核數師審閱。天德和凱聯會將已由審核委員會及核數師審閱但未經審核的綜合業績於二零一七年十一月底前刊發。

天德和凱聯的股東及有意投資者於買賣該兩間公司的股份時務請審慎。

承董事會命
天德地產有限公司
公司秘書
吳秀芳

承董事會命
凱聯國際酒店有限公司
公司秘書
吳秀芳

香港，二零一七年十月二十日

於本聯合公告之日，天德董事會成員如下：

鍾輝煌先生、鍾瓊林先生、鍾焯輝先生、鍾燊南先生和鍾聰玲小姐均為執行董事；冼祖昭先生為非執行董事；而周雲海先生、黃耀德先生和謝鵬元先生則為獨立非執行董事。

於本聯合公告之日，凱聯董事會成員如下：

鍾輝煌先生、鍾瓊林先生、鍾焯輝先生、鍾燊南先生和鍾聰玲小姐均為執行董事；冼祖昭先生為非執行董事；而周雲海先生、黃耀德先生和李松先生則為獨立非執行董事。

註：本聯合公告之中文譯本只供參考，如中英文本有任何差異，一概以英文本為準。