

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。



鈞濠集團

鈞濠集團有限公司*

GRAND FIELD GROUP HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 115)

正面盈利預告－虧損大幅減少

鈞濠集團有限公司(「**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)條及證券及期貨條例(香港法例第571章)(「**證券及期貨條例**」)第XIVA部的內幕消息條文作出本公佈。

本公司董事會（「董事會」）謹此知會本公司股東（「股東」）及本公司潛在投資者，根據對本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之未經審核綜合管理賬目之初步審閱及董事會目前可得資料，本集團預期將錄得本公司擁有人應佔虧損大幅減少，目前預期本公司擁有人應佔虧損將介乎約港幣30,000,000元至港幣70,000,000元，較截至二零二二年十二月三十一日止年度本公司擁有人應佔虧損約港幣392,600,000元大幅減少約82.2%至92.4%（「盈利預告」）。本集團虧損減少乃主要由於以下原因：

- (i) 本集團的收入及毛利由截至二零二二年十二月三十一日止年度的約港幣139,300,000元及港幣19,000,000元分別增至截至二零二三年十二月三十一日止年度的約港幣255,000,000元至港幣275,000,000元及港幣50,000,000元至港幣70,000,000元；
- (ii) 本集團的行政開支由截至二零二二年十二月三十一日止年度的約港幣61,600,000元減至截至二零二三年十二月三十一日止年度的約港幣45,000,000元至港幣55,000,000元；
- (iii) 截至二零二三年十二月三十一日止年度本集團的投資物業之一次性公平值收益確認介乎約港幣20,000,000元至港幣60,000,000元，而截至二零二二年十二月三十一日止年度本集團的投資物業之一次性公平值虧損則為約港幣380,500,000元；
- (iv) 截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團並無在建銷售物業及商譽之一次性減值虧損，而截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團分別確認在建銷售物業及商譽之一次性減值虧損合共約港幣104,300,000元及約港幣36,800,000元；
- (v) 本集團的訴訟撥備由截至二零二二年十二月三十一日止年度的約港幣49,200,000元大幅減少至截至二零二三年十二月三十一日止年度的約港幣500,000元至港幣1,500,000元；及

(vi) 截至二零二三年十二月三十一日止年度確認通過損益之可換股債券之公平值虧損約港幣6,700,000元，而截至二零二二年十二月三十一日止年度通過損益之可換股債券之公平值收益約港幣3,800,000元，部分抵銷上述影響。

本公司正在審定本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之綜合業績。本公佈所載之資料僅為董事會經參考本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之未經審核綜合管理賬目及董事會目前可得資料後作出之初步評估，其尚未經本公司核數師或本公司審核委員會審核或審閱，並可作出調整。本公司股東及潛在投資者務請細閱預期將於二零二四年三月刊發之本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度之年度業績公佈。

茲提述本公司與Rhenfield Development Corp. (「**要約人**」) 於二零二四年一月九日刊發之聯合公佈 (「**聯合公佈**」)，內容有關 (其中包括) 要約人將提出的附先決條件的自願現金部分要約 (「**部分要約**」)，以收購最多110,809,306股本公司股份 (「**股份**」) (要約人及其一致行動人士 (定義見聯合公佈) 已擁有的股份除外)。

本公佈所載之盈利預告構成香港公司收購及合併守則 (「**收購守則**」) 規則10項下之盈利預測，故應按收購守則規則10.4由本公司之財務顧問及核數師或會計師作出報告。鑒於上市規則第13.09(2)(a)條及證券及期貨條例第XIVA部項下適時披露內幕消息之規定，本公司須在實際可行情況下盡快發出本公佈，而在此時間限制下，本公司在遵守收購守則規則10.4所載之報告規定時在時間或其他方面確實遭遇實質困難。

按照收購守則規則10.4及第2項應用指引，如盈利預測於要約期內刊發且首次在公佈中刊登，則整份盈利預測 (連同本公司財務顧問及核數師就上述盈利預測所作出之報告) 須重複載於本公司下次發送予股東之文件 (「**股東文件**」) 內。本公佈中的盈利預測將由本公司之財務顧問及其核數師於合理實際可行情況下盡快根據收購守則規則10.4進行報告，且相關報告擬載入綜合文件 (定義見聯合公佈) 內，即本公司下次發送予股東之股東文件。然而，倘本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度之年度業績 (屬收購守則規則10.9範圍內) 於發送綜合文件前經已刊發，且相關業績連同財務報表附註以提述方式載入綜合文件內，收購守則規則10.4項下就報告財務報表之規定將不再適用。

警告：本公佈中的盈利預測不符合收購守則規則10所規定的標準，股東及潛在投資者於評估部分要約的利弊時，務請審慎依賴該預測。本公司股東及潛在投資者務須注意，部分要約須待條件(定義見聯合公佈)獲達成後，方可作實。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。任何人士如對其狀況有疑問，應諮詢其專業顧問。

承董事會命
鈞濠集團有限公司
主席
馬學綿

香港，二零二四年二月二十日

於本公佈日期，董事會之成員包括四名執行董事馬學綿先生、郭小彬先生、周桂華女士及郭小華女士；以及三名獨立非執行董事許培偉先生、劉朝東先生及崔慕勤先生。

董事願就本公佈內所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知，本公佈內所發表之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本公佈概無遺漏任何其他事實，足以致令本公佈內之任何聲明產生誤導。

* 僅供識別