

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。



GR PROPERTIES LIMITED

國銳地產有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：108)

盈利警告

本公佈乃國銳地產有限公司(「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部之內幕消息條文(定義見上市規則)而刊發。

本公司之董事局(「董事局」)謹此通知持有本公司股份之人士(「股東」)及有意投資者，根據管理層對本集團之未經審核綜合管理賬目之初步評估，預期於截至二零一六年十二月三十一日止年度歸屬於股東的虧損，將會較截至二零一五年十二月三十一日止年度歸屬於股東的虧損大幅增加約100%。虧損增加主要由於：

- (i) 確認投資物業公平值虧損。本集團於二零一六年八月收購英國(「英國」)倫敦一座辦公大樓，代價為27,780,000英鎊。成本超過公平值而導致的已確認公平值虧損是僅由於資本化的釐印費以及直接法律及交易費用所致；及
- (ii) 有關收購英國倫敦之辦公大樓之截至二零一六年十二月三十一日止年度之已確認匯兌虧損。有關匯兌虧損主要由於英國於二零一六年六月二十三日退出歐盟(「脫歐」)後導致英鎊(「英鎊」)大幅貶值所致。董事局擬將該辦公大樓持作長期投資用途，因此認為脫歐事件及英鎊的短期波動將不會對本集團整體長期發展造成重大影響。

董事局相信，本年度虧損增加乃由於上述非現金項目，且預計對本集團的現金流不會產生重大不利影響。

本公司仍在落實截至二零一六年十二月三十一日止年度的末期業績。本盈利警告公佈僅根據本集團現時可獲得的資料及以本公司管理層對本集團的未經審核綜合管理賬目(未經本公司核數師審閱或審核)進行之初步評估而編製。本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度的末期業績預期於二零一七年三月發表。在本公司刊登其末期業績時，股東及有意投資者務請細閱。

股東及有意投資者於買賣本公司股份時，務請審慎行事。

承董事局命
國銳地產有限公司
主席
魏純暹

香港，二零一七年三月十六日

於本公佈日期，執行董事為魏純暹先生、孫仲民先生及劉淑華女士；而獨立非執行董事為董煥樟先生、管征先生及徐燦傑先生。