

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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之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為「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條及證券及期貨條例(香港法例第571章)第XIVA部內幕消息條文(定義見上市規則)作出。

本公司董事局(「董事局」)謹此知會持有本公司股份之人士(「股東」)及潛在投資者，根據管理層初步評估本集團之未經審核綜合管理賬目，截至二零一六年十二月三十一日止年度之綜合虧損淨額預計將由約36.82百萬港元重列至約65.36百萬港元，乃由於根據香港會計師公會頒佈之香港會計指引第5號「共同控制合併之合併會計法」(「會計指引第5號」)規定應用合併會計原則，猶如於二零一七年八月三十一日完成及被視為同一控制下的業務合併的收購Wholly Express Limited(連同其附屬公司統稱「收購集團」)之全部已發行股本已於最早呈列財政年度初(即二零一六年一月一日)發生(有關詳情，請參閱本公司於二零一七年八月八日刊發之通函(「通函」))。在此基礎上，收購集團的財務業績已自二零一六年一月一日起綜合列入本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度綜合財務報表編製內。根據會計指引第5號原則，較上述重列前之截至二零一六年十二月三十一日止年度之綜合虧損淨額(「重列前業績」)，截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合虧損淨額預計增長約70%，而與截至二零一六年十二月三十一日止年度之經重列可資比較數字相較，則減少約5%。

本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合虧損淨額主要歸因於：

- (i) 收購集團產生虧損淨額，其乃主要由於位於中華人民共和國北京經濟技術開發區榮華南路之收購集團持有之物業周圍區域仍在開發中。誠如通函所披露，上述周圍區域估計將於二零一八年至二零二二年逐漸完工。根據收購集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之未經審核管理賬目，收購集團產生之虧損淨額主要來源於資產折舊；及
- (ii) 確認本集團於英國Boundary House之投資物業之公平值虧損，其乃根據本集團與其租客訂立之新租賃協議項下之短期租賃期限作出，其顯示租金低於初步預計水平以及該投資物業產生之租金收入預計將減少。

董事局認為較重列前業績，本年度綜合虧損淨額增加乃歸因於上述非現金項目，並預計將不會對本集團之現金流量產生重大不利影響。

本公司仍在釐定截至二零一七年十二月三十一日止年度之末期業績。本盈利警告公佈乃根據本集團目前所得資料以及本公司管理層對本集團之未經審核綜合管理賬目之初步評估而作出，其未經本公司核數師審核及審計。本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之末期業績預計將於二零一八年三月公佈。股東及潛在投資者應細閱本公司將刊發之末期業績。

股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事局命
國銳地產有限公司
主席
魏純暹

香港，二零一八年三月二十日

於本公佈日期，本公司之執行董事為魏純暹先生、孫仲民先生及劉淑華女士；而本公司之獨立非執行董事為董煥樟先生、杜紫雲女士及歐陽寶豐先生。