

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布的内容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公布全部或任何部分内容而產生或因倚賴該等内容而引致之任何損失承擔任何責任。



CHINESE ESTATES HOLDINGS LIMITED

華人置業集團

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：127)

內幕消息公布

盈利警告

本公布乃本公司根據上市規則第13.09(2)(a)條及證券及期貨條例第XIVA部下之內幕消息條文（定義見上市規則）發出。

董事會謹此通知股東及有意投資人士，根據管理層目前所得資料，本集團預期於本年度可能錄得收入減少介乎25%至35%以及虧損介乎2,000,000,000港元至2,200,000,000港元（與截至二零二三年十二月三十一日止年度之收入480,000,000港元及本公司擁有人應佔之綜合溢利淨額77,000,000港元相比）。

本公司仍在編製本集團於本年度之全年業績。本公布所載之資料僅根據管理層對本集團之未經審核綜合管理賬目作初步評估，既非根據任何已經本公司核數師審核或審閱，亦並非審核委員會審閱之數據或資料，有關數據或資料亦可能需作出修訂。本集團之財務資料詳情預期將於二零二五年二月發出之全年業績公布內披露。

股東及有意投資人士於買賣本公司股份時務必審慎行事，倘有任何疑問，可向專業或財務顧問尋求獨立意見。

本公布乃Chinese Estates Holdings Limited（「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)(a)條及香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XIVA部下之內幕消息條文（定義見上市規則）發出。

本公司董事會（「董事會」）謹此通知本公司股東（「股東」）及有意投資人士，根據本公司管理層（「管理層」）目前所得資料，本集團預期於截至二零二四年十二月三十一日止年度（「本年度」）可能錄得收入（「收入」）減少介乎 25% 至 35% 以及本公司擁有人應佔之綜合虧損淨額（「虧損」）介乎 2,000,000,000 港元至 2,200,000,000 港元（與截至二零二三年十二月三十一日止年度之收入 480,000,000 港元及本公司擁有人應佔之綜合溢利淨額 77,000,000 港元相比）。

以下為引致收入減少及產生虧損之主要原因：—

- (1) 收入減少主要來自 (a) 租金收入總額減少；(b) 按淨額基準呈報之出售持作買賣之投資收益減少；及 (c) 來自一間接受投資公司之股息收入減少。
- (2) 產生虧損主要由於投資物業之公平值減少。本集團之投資物業於二零二四年十二月三十一日進行重估，於本年度將錄得公平值變動虧損。本年度公平值變動虧損主要來自位於香港之物業之公平值減少所致。未變現之公平值變動乃非現金項目，對本集團之現金流量並無構成影響。

本公司仍在編製本集團於本年度之全年業績。本公布所載之資料僅根據管理層對本集團之未經審核綜合管理賬目作初步評估，既非根據任何已經本公司核數師審核或審閱，亦並非審核委員會審閱之數據或資料，有關數據或資料亦可能需作出修訂。本集團之財務資料詳情預期將於二零二五年二月發出之全年業績公布內披露。

股東及有意投資人士於買賣本公司股份時務必審慎行事，倘有任何疑問，可向專業或財務顧問尋求獨立意見。

承董事會命
公司秘書
麥嘉儀

香港，二零二五年二月二十一日

於本公布日期，董事會由執行董事陳凱韻女士及陳諾韻女士，非執行董事劉鳴煒先生及劉玉慧女士，以及獨立非執行董事陳國偉先生、梁潤輝先生及馬時俊先生組成。

網址：<https://www.chineseestates.com>