

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。



KIN YAT HOLDINGS LIMITED 建溢集團有限公司

網址：<http://www.kinyat.com.hk>

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份編號：638)

正面盈利預告

本公佈乃根據上市規則第13.09條及證券及期貨條例第XIVA部項下之內幕消息條文而作出。

董事會謹此知會股東及本公司有意投資者，在計入出售位於香港之該等物業的一次性收益共約48,000,000港元後，預期本集團於本年度之本公司擁有人應佔溢利將較去年同期增加約50%。

本公司於二零二零年一月公佈出售事項，而我們根據本集團當時採納之公平值模式，按該等物業之賬面值估計收益或虧損。於本財政年度採納香港財務報告準則第16號後，已採納成本模式取代公平值模式計算該等物業土地部分於本年度開始時之賬面值。就出售該等物業而言，由公平值模式轉為成本模式導致撥回約44,000,000港元之資產重估儲備及增加相若金額之溢利，但本集團整體資產淨值不會出現相應變動。

務請股東及本公司有意投資者於買賣本公司股份時審慎行事。

本公佈乃由建溢集團有限公司(「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部項下之內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

本公司董事(「董事」)會(「董事會」)謹此知會本公司股東(「股東」)及本公司有意投資者，基於現有可獲得的資料，在計入出售位於香港之該等物業的一次性收益共約48,000,000港元後，預期截至二零二零年三月三十一日止年度(「本年度」)之本公司擁有人應佔溢利將較去年同期增加約50%。

茲提述本公司日期為二零二零年一月二十一日之公佈及本公司日期為二零二零年三月十一日之通函(統稱「該等文件」)，內容有關出售該等物業。根據該等文件，出售物業一(定義見該等文件)之估計收益約為5,800,000港元，而出售物業二(定義見該等文件)之估計虧損約為1,950,000港元(統稱「收益淨額」)。該等估計數字乃根據當時將物業一及物業二(統稱「該等物業」)之成本入賬時所採用之公平值模式得出，而於本年度開始時之綜合財務報表的權益內已就該等物業之土地部分錄得資產重估儲備約44,000,000港元(「物業儲備」)。

本集團一直採用成本模式將位於中國之土地資產(分類為預付土地租賃款項)入賬，以及採用公平值模式將位於香港之土地資產(分類為物業、廠房及設備)入賬。本集團於本年度採納新會計準則—香港財務報告準則第16號租賃(「香港財務報告準則第16號」)後，管理層最近注意到，為符合香港財務報告準則第16號之規定，本集團須就其所有分類為使用權資產之土地資產應用單一計量模式，即採用成本模式或公平值模式。就此而言，本集團決定對屬於使用權資產而位於香港及中國之所有土地資產均採用成本模式，以確保符合規定。得出出售該等物業之收益或虧損之基準已因而由當時之公平值模式改為成本模式。因此，出售物業一及物業二將於本集團之收益表內顯示為收益約31,000,000港元及17,000,000港元(合共48,000,000港元)，乃根據其各自按成本模式計算之賬面值計算，包括撥回約44,000,000港元之資產重估儲備及增加相若金額之溢利。然而，就出售該等物業而言，由公平值模式轉為成本模式不會導致本集團整體資產淨值出現相應變動。

本公司仍在審訂本集團於本年度之業績。本公佈所載資料乃基於現有可獲得的資料。有關資料尚未經本公司核數師審核，亦未經董事會之審核委員會審閱，因此可予調整。有關本集團於本年度之財務資料及表現的詳情將於全年業績公佈披露，預期全年業績公佈於二零二零年六月底刊發。

務請股東及本公司有意投資者於買賣本公司股份時審慎行事。

承董事會命
建溢集團有限公司
主席兼行政總裁
鄭楚傑

香港，二零二零年六月二十二日

於本公佈發表日期，董事會由九位董事組成，包括五位執行董事，分別為鄭楚傑先生、馮華昌先生、廖達鸞先生、鄭子濤先生及鄭子衡先生；及四位獨立非執行董事，分別為黃弛維先生、孫季如博士、鄭國乾先生及張宏業先生。