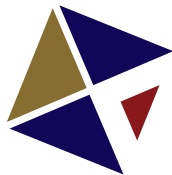


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



CHINA PROPERTIES INVESTMENT HOLDINGS LIMITED

中國置業投資控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：736)

有關截至二零二零年九月三十日止 六個月之中期業績公告之澄清公告

茲提述中國置業投資控股有限公司(「**本公司**」，連同其附屬公司統稱「**本集團**」)日期為二零二零年十一月三十日之公告(「**二零二零年中期業績公告**」)，內容有關本集團截至二零二零年九月三十日止六個月之未經審核中期業績。除另有界定者外，本公告所用詞彙與二零二零年中期業績公告所界定者具有相同涵義。

本公司董事(「**董事**」)會(「**董事會**」)謹此澄清，由於對銷集團內公司間結餘時產生之外匯虧損29,112,000港元(「**該虧損**」)出現重新分類錯誤，本公司於截至二零二零年九月三十日止六個月之綜合損益表中錯誤確認該虧損，而其應於二零二零年九月三十日之綜合損益及其他全面收益表中確認為匯兌儲備(「**重新分類錯誤**」)。

由於重新分類錯誤，董事會擬就(i)簡明綜合損益表作出澄清；並(ii)對(x)簡明綜合財務報表附註；及(y)管理層討論及分析作出相應變更，詳情如下：

* 僅供識別

(I) 簡明綜合損益表之修訂

以下載列就二零二零年中期業績公告第2至3頁截至二零二零年九月三十日止六個月之簡明綜合損益表所作之修訂(更正部分以粗體及下劃線標示)：

	附註	截至二零二零年 九月三十日止 六個月 (未經審核) 千港元
收入	4	32,538
銷售及提供服務之成本		<u>-</u>
毛利		32,538
投資物業估值虧損		(3,210)
其他收入		246
其他收益及虧損		12,738
行政開支		(18,862)
其他開支	5(d)	<u>(1,882)</u>
經營溢利		21,568
融資成本	5(a)	<u>(5,294)</u>
來自持續經營業務之除稅前溢利	5	16,274
所得稅抵免	6(a)	<u>(1,586)</u>
來自持續經營業務之年度溢利		14,688
來自已終止經營業務溢利	7	<u>641</u>
期間溢利		<u>15,329</u>
下列人士應佔：		
本公司擁有人		<u>15,329</u>
每股溢利		
來自持續及已終止經營業務		
— 基本		11.48港仙
— 攤薄		<u>11.48港仙</u>
來自持續經營業務		
— 基本		11.00港仙
— 攤薄		<u>11.00港仙</u>
期間溢利		<u>15,329</u>
期間其他全面虧損		
其後可重新分類至損益之項目：		
換算以下財務報表時產生之匯兌差額：		
— 集團實體之財務報表		<u>6,898</u>

截至二零二零年
九月三十日止
六個月
(未經審核)
千港元

附註

期間全面溢利總額 22,227

下列人士應佔：
本公司擁有人 22,227

(II) 簡明綜合財務報表附註之修訂

就附註3所作之修訂

以下載列就二零二零年中期業績公告第8頁「3. 分部報告—分部業績、資產及負債」所作之修訂(更正部分以粗體及下劃線標示)：

	截至二零二零年九月三十日止六個月(未經審核)		
	物業投資	放債業務	總額
	千港元	千港元	千港元
來自外部客戶之收入	<u>7,550</u>	<u>24,988</u>	<u>32,538</u>
須呈報分部收入	<u>7,550</u>	<u>24,988</u>	<u>32,538</u>
除稅前須呈報分部 (虧損)/溢利	<u>(3,798)</u>	39,487	<u>35,689</u>
未分配公司收入			18
折舊			(1,157)
利息收入			12
融資成本			(5,294)
按公平值計入損益之金融 資產之交易虧損			(3,884)
匯兌收益			-
投資物業估值虧損			(3,210)
未分配公司開支			<u>(5,900)</u>
除稅前溢利			<u>16,274</u>

就附註5所作之修訂

二零二零年中期業績公告第11頁「5. 除稅前虧損—持續經營業務」之標題及首句應由下文取代(更正部分以粗體及下劃線標示)：

「5. 除稅前溢利／(虧損)—持續經營業務

除稅前溢利／(虧損)已扣除／(計入)下列各項：」

就附註8所作之修訂

以下載列就二零二零年中期業績公告第14頁「8. 每股虧損」所作之修訂(更正部分以粗體及下劃線標示)：

8. 每股盈利／(虧損)

a) 每股基本盈利／(虧損)—來自持續及已終止經營業務

每股基本盈利／(虧損)乃按本公司擁有人應佔溢利／(虧損)15,329,000港元(二零一九年：虧損28,010,000港元)及以下數據而計算：

普通股加權平均數：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核)	二零一九年 (未經審核) (經重列)
	千股	千股
於九月三十日之普通股加權平均數	<u>133,584</u>	<u>133,052</u>

用作計算每股基本虧損之普通股加權平均數已就於二零二零年一月八日生效之股份合併作出調整。

b) 來自持續經營業務

每股基本盈利／(虧損)乃按本公司擁有人應佔溢利／(虧損)14,688,000港元(二零一九年(經重列)：虧損23,865,000港元)及期內已發行普通股加權平均數133,584,000股(二零一九年：133,052,000股普通股)而計算。

c) 來自己終止經營業務

已終止經營業務的每股基本盈利／(虧損)為每股0.48港仙(二零一九年(經重列)：虧損每股**3.11**港仙)，此乃根據已終止經營業務年內溢利641,000港元(二零一九年(經重列)：虧損4,145,000港元)，以及上述的每股基本及攤薄盈利的分母計算。

d) 每股攤薄盈利／虧損

由於尚未行使購股權對每股基本虧損具有反攤薄效應，截至二零一九年九月三十日止期間，每股攤薄虧損與每股基本虧損相等。

計算每股攤薄盈利時並無假設本公司購股權之行使，此乃由於截至二零二零年九月三十日止期間，該等購股權之行使價高於股份之平均市價。

(III) 管理層討論及分析之修訂

二零二零年中期業績公告第17頁「財務回顧」之第一段及第二段應由下文取代(更正部分以粗體及下劃線標示)：

「於回顧期間，本集團來自持續經營業務之營業額約為32,540,000港元(二零一九年：約27,040,000港元)，較去年同期增加約20.34%。營業額增加主要由於租賃物業產生之租金收入增加及利息收入增加所致。回顧期內之未經審核**溢利**淨額約為**15,330,000**港元(二零一九年：虧損淨額約28,010,000港元)，而每股基本**盈利**為**11.48**港仙(二零一九年：**虧損**21.05港仙)。

本集團**中期業績有所改善**乃主要歸因於與二零一九年同期相比，截至二零二零年九月三十日止六個月，i)物業投資業務及放債業務收入分別增加約2,390,000**港元**及3,110,000**港元**；ii)行政開支減少約6,410,000**港元**；iii)按公平值計入損益之金融資產交易虧損減少約9,020,000**港元**；及iv)**以人民幣計值的資產外匯收益約16,620,000港元**所致。」

除上文所披露者外，二零二零年中期業績公告所載之所有其他資料及內容均維持不變。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命
中國置業投資控股有限公司
主席
韓衛

香港，二零二零年十二月二十二日

於本公告日期，執行董事為韓衛先生、區達安先生及王林博先生，而獨立非執行董事則為黎偉賢先生、曹潔敏女士及梁國杰先生。