

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，並明確表明概不會就本公佈全部或任何部分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。



## CHINA ASIA VALLEY GROUP LIMITED

### 中亞烯谷集團有限公司

(前稱中國烯谷集團有限公司)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：63)

### 盈利預警

本公佈由中亞烯谷集團有限公司(「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(2)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下之內幕消息條文(定義見上市規則)發出。

本公司董事會(「董事會」)謹此通知本公司股東(「股東」)及有意投資者，基於董事會對本集團截至2020年12月31日止年度(「本期間」)最近期未經審核綜合管理賬目(未經獨立核數師及／或本公司審核委員會審閱或審核)之初步審核，並考慮董事會可得資料，預期本集團相較截至2019年12月31日止年度錄得淨虧損約10,000港元，截至2020年12月31日止年度將錄得淨虧損約22,348,000港元；以及截至2020年12月31日止年度將錄得收益約17,216,000港元，相較截至2019年12月31日止年度錄得收益約13,458,000港元增加28%，主要歸因本集團於2020年第四季度物業管理業務增長帶來的新收入所致。

董事會認為淨虧損預期增加乃主要由於以下所致：

- (i) 因本期間新管理層實施高效成本減省控制戰略措施，經營及行政開支減少29%；
- (ii) 截至2020年12月31日止年度，錄得投資物業的公允值收益2,000,000港元，去年同期則錄得公允值收益20,800,000港元；
- (iii) 就本期間台灣投資的聯營公司投資虧損計提撥備12,211,000港元，乃由於預期該投資將無法收回；及

(iv) 因本期間償還40,000,000港元銀行貸款，本期間融資成本為4,814,000港元(2019年：8,104,000港元)，減少40%。

下表分別載列截至2019年及2020年12月31日止年度的比較財務資料，其淨影響為預期淨虧損增加的主要原因：

	截至12月31日止年度	
	2020年 千港元	2019年 千港元
(i) 經營及行政開支	<b>(24,676)</b>	(34,951)
(ii) 投資物業公允值收益	<b>2,000</b>	20,800
(iii) 投資附屬公司虧損撥備	<b>(12,211)</b>	—
(iv) 融資成本	<b>(4,814)</b>	(8,104)

由於本公司仍在落實本集團截至2020年12月31日止年度之未經審核綜合業績，本公佈所載資料僅基於董事會現時可得資料及董事會對本集團截至2020年12月31日止年度最近期末經審核綜合管理賬目(未經獨立核數師及／或本公司審核委員會審閱或審核)之初步審核。本集團截至2020年12月31日止年度實際財務業績可能與本公佈所披露者不一致。

本公司股東及有意投資者務請細閱本公司預期將根據上市規則規定於2021年3月刊發有關本集團截至2020年12月31日止年度末期業績之公佈。

本公司股東及有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事會命  
中亞烯谷集團有限公司  
主席  
黃炳煌

香港，2021年3月2日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事黃炳煌先生(主席兼行政總裁)、趙巨群先生(副主席)及夏萍女士；非執行董事王麗姣女士；及獨立非執行董事林柏森先生及段日煌先生。