

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，並明確表示概不就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。



**鈞濠集團有限公司\***  
**GRAND FIELD GROUP HOLDINGS LIMITED**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：115)

**公 佈**

- (1) 深圳土地的業務最新資訊**  
**(2) 深圳土地租賃部分重新分類**  
**及**  
**(3) 正面盈利預告**

本公佈乃鈞濠集團有限公司（「本公司」，連同其附屬公司為「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條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部內幕消息條文而作出。

**深圳土地的業務最新資訊**

謹此提述本公司日期為二零一四年十二月三十一日及二零一四年十月三十一日之公佈（「該等公佈」），內容關於成功轉讓（「轉讓」）深圳土地之註冊業權至深圳棕科名下。除另有所指外，本公佈所用詞彙與該等公佈所界定者具有相同涵義。

\* 僅供識別

轉讓後，深圳棕科於二零一五年七月十日及二零一五年九月一日取得(i)深圳市規劃和國土資源委員會發出的深圳市建設用地規劃許可證；及(ii)深圳市規劃和國土資源委員會龍崗管理局發出的深圳市建設工程方案設計核查意見書，批准深圳棕科提交的建築工程設計（「批准設計」）。根據批准設計，深圳棕科已制定計劃，將深圳土地發展為綜合體，總建築面積（「建築面積」）約為98,000平方米，包括(i)可供租賃辦公室，建築面積約35,000平方米；(ii)可供租賃商業及服務式辦公大樓，建築面積約23,500平方米；(iii)可供出售服務式辦公大樓，建築面積約11,250平方米；(iv)可供出售住宅，建築面積約28,000平方米；及(v)物業管理辦公室，建築面積約250平方米，連同1,180個配套車位。據此，約58,500平方米的建築面積（佔總建築面積約60%）將發展為租賃用途，約39,250平方米的建築面積（佔總建築面積約40%）將發展為出售用途。

於二零一五年十二月三日，深圳棕科取得深圳市規劃和國土資源委員會發出的中國房地產開發企業資格證書。

## 深圳土地租賃部分重新分類

### 投資物業的範圍

投資物業一般是指為賺取租金或資本增值，或兩者兼有而持有的物業。

## 深圳土地租賃部分作為本集團的投資物業

深圳土地歷年來面對各種訴訟，妨礙了深圳土地的發展進度，尤其是轉讓深圳土地的業權予棕科，以及深圳土地設計方案的正式批文方面。由於深圳土地的整體發展方向具有不確定性，於本公司財務報表中，深圳土地已按成本值入賬列作土地租賃的預付土地租賃費用。

誠如本公佈「深圳土地的業務最新資訊」一段所披露，批准設計包括約58,500平方米的建築面積（佔總建築面積約60%）將發展為租賃用途，約39,250平方米的建築面積（佔總建築面積約40%）將發展為出售用途。因此，董事會認為深圳土地租賃部分重新分類為本集團的投資物業實屬適當。

## 深圳土地租賃部分重新分類的理由及基礎

本公司主要從事投資控股。本集團主要從事投資控股、物業開發及物業投資。考慮到本集團的業務性質，以及根據批准設計，本集團所持深圳土地為持作未來租賃及銷售的資產，董事認為可以更客觀公允地反映本集團持有的深圳土地租賃部分的市值。

深圳土地主要持作租賃。董事認為視深圳土地租賃部分為投資物業符合香港財務報告準則，其可公允地反映本集團的財務狀況。

## 深圳土地租賃部分重新分類後對本集團的財務影響

深圳土地租賃部分將會以結算日的公平值計量，並會按此調整投資物業的賬面值。公平值與原賬面值的差額，計入本集團之損益。

根據董事會現有資料，深圳土地租賃部分的除稅前價值增加約12億港元將計入本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度的損益賬。由於本集團僅於持有深圳土地之附屬公司擁有50%權益，故前述本公司擁有人應佔除稅前收益將約為6億港元。

鑑於上述深圳土地租賃部分重新分類，以及根據對本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度未經審核綜合管理賬目的初步評估，預期本集團可能轉虧為盈，由截至二零一五年十二月三十一日止年度錄得虧損淨額改為截至二零一四年十二月三十一日止年度錄得純利。

本公司正在審定本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度的末期業績。本公佈所載資料乃僅根據對本公司現時可得資料的初步評估，具體而言，深圳土地租賃部分的會計處理變動於本公佈日期尚未由本公司核數師審核，而本集團管理賬目尚未由本公司核數師確認或審核。本公司預期於二零一六年三月三十日公佈本集團於本年度的經審核綜合末期業績。

本公司股東及有意投資者在買賣本公司股份時務須審慎。

承董事會命  
鈞濠集團有限公司  
主席  
馬學綿

香港，二零一六年三月十八日

於本公佈日期，董事會之成員包括四名執行董事馬學綿先生、郭小彬先生、周桂華女士及郭小華女士；一名非執行董事曾芷彤女士（郭小彬先生為其替任董事）；以及三名獨立非執行董事許培偉先生、劉朝東先生及崔衛紅女士。