

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佈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 GROUP LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1838)

有關 截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度 全年業績公佈的澄清公佈

茲提述China Properties Group Limited(「本公司」)日期為二零二二年九月三十日有關本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度全年業績的公佈(分別為「二零二零財政年度業績公佈」及「二零二一財政年度業績公佈」)。

二零二零財政年度業績公佈

本公司注意到二零二零財政年度業績公佈內「獨立核數師報告摘要」一節存在若干無心之誤，並謹此作出以下澄清(相關部分以粗體及下劃線標示以供參考)：

(i) 二零二零財政年度業績公佈第33頁第一段第十行起

「…與目標土地相關的遞延稅項負債人民幣**2,654,662,000**元於二零二零年十二月三十一日在綜合財務狀況表中確認，並誠如綜合財務報表附註23所披露，計入投資物業公平值調整應佔遞延稅項負債人民幣6,720,029,000元…」

(ii) 二零二零財政年度業績公佈第33頁第二段第四行起

「…因此，我們無法確定目標土地於二零二零年十二月三十一日的公平值人民幣13,339,850,000元及遞延稅項負債人民幣2,654,662,000元，以及目標土地截至二零二零年十二月三十一日止年度的公平值變動人民幣8,893,233,000元及所得稅抵免人民幣2,223,308,000元屬公平列報…」

本集團核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司向本公司確認，上述修訂不會影響其於二零二零財政年度業績公佈披露的審核意見。

除上述者外，二零二零財政年度業績公佈所載所有資料均維持不變。

二零二一財政年度業績公佈

本公司注意到二零二一財政年度業績公佈內「獨立核數師報告摘要」一節存在若干無心之誤，並謹此作出以下澄清(相關部分以粗體及下劃線標示以供參考)：

(i) 二零二一財政年度業績公佈第31頁最後一段第六行起

「…因此，我們無法確定於二零二零年十二月三十一日的公平值人民幣13,339,850,000元及遞延稅項負債人民幣2,654,662,000元，以及目標土地截至二零二零年十二月三十一日止年度的公平值變動人民幣8,893,233,000元及所得稅抵免人民幣2,223,308,000元屬公平列報。」

(ii) 二零二一財政年度業績公佈第32頁第一段

「截至二零二一年十二月三十一日止年度，平安大華於二零二一年七月十四日以公開拍賣方式行使出售目標土地的權利，以人民幣2,468,390,000元償付部分結欠的到期未償還的長期貸款。因此，貴集團於綜合損益及其他全面收益表確認出售目標土地的虧損約人民幣11,767,912,000元。」

(iii) 二零二一財政年度業績公佈第32頁第二段

「然而，由於在截至二零二一年十二月三十一日止年度的綜合財務報表審核過程中，上述範圍限制仍未解決，我們無法確定：(1)目標土地於二零二零年十二月三十一日及二零二一年一月一日的公平值為人民幣13,339,850,000元；(2)於二零二零年十二月三十一日及二零二一年一月一日的遞延稅項負債為人民幣**2,654,662,000**元；(3)目標土地截至二零二零年十二月三十一日止年度的公平值變動人民幣8,893,233,000元；(4)截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度的所得稅抵免人民幣2,223,308,000元；及(5)截至二零二一年十二月三十一日止年度出售目標土地的虧損為人民幣**11,767,912,000**元，以及相關披露屬公平列報。」

本集團核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司向本公司確認，上述修訂不會影響其於二零二一財政年度業績公佈披露的審核意見。

除上述者外，二零二一財政年度業績公佈所載所有資料均維持不變。

承董事會命

CHINA PROPERTIES GROUP LIMITED

主席

Wang Shih Chang, George 博士

香港，二零二二年十月三十一日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事Wang Shih Chang, George博士、汪世忠先生及徐禮昌先生；非執行董事關啟昌先生；及獨立非執行董事Warren Talbot Beckwith先生、陸觀豪先生及Garry Alides Willinge博士。