

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。



EMBRY HOLDINGS LIMITED

安莉芳控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號: 1388)

盈利警告

本公告由安莉芳控股有限公司（「**本公司**」，連其附屬公司「**本集團**」）根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第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**」）及潛在投資者，根據本公司目前現有資料及對本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度（「**二零二四財年**」）之未經審核綜合管理賬目之初步評估，預期本集團於二零二四財年可能錄得本公司擁有人應佔虧損約380,000,000港元，而截至二零二三年十二月三十一日止年度則錄得本公司擁有人應佔虧損約72,000,000港元。

預期淨虧損增加主要歸因於本集團損益表中的非經常性、未變現及非現金項目。據此預期：

- i. 本集團將確認物業、廠房及設備的減值約119,000,000港元。由於近年國內消費情緒及激烈的市場競爭，本集團已連續數年錄得收益下跌及虧損，本集團預期此競爭格局將持續一段時間。本集團採用保守和謹慎的方法評估其物業、廠房及設備的減值；
- ii. 由於二零二四財年中國內地及香港物業市場低迷，並參考周邊物業的市場價格變動，本集團位於中國內地兩個地區，即上海及常州；及中華人民共和國（「**中國**」）香港特別行政區的投資物業的公平價值減少約69,000,000港元；
- iii. 由於(ii)的相同原因，本集團亦將確認於中國深圳的其他資產相關的減值約39,000,000港元，該資產為二零一七年的搬遷安排而獲得新物業的權利；及

- iv. 鑒於(i)所述近年國內消費情緒及激烈的市場競爭，本集團撥回於過往年度確認與稅項虧損相關的遞延稅項資產，並預期在近期內可能無法動用結轉的稅項虧損進行稅項抵免。因此本集團於本年度撥回以往年度確認的遞延稅項資產約28,000,000港元，導致所得稅開支大幅增加，並進一步擴大二零二四財年的預估淨虧損。

本公告所載資料僅基於董事會在審閱本集團二零二四財年的未經審核綜合管理賬目後的初步評估。本集團二零二四財年年度業績須經董事會進一步審閱，以及在最終確定賬目前由本公司之核數師及董事會轄下之審核委員會審核或審閱。因此，本集團二零二四財年之實際業績或會有別於本公告所載資料。

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。

代表董事會
安莉芳控股有限公司
岳明珠
主席

香港，二零二五年三月十三日

於本公告日期董事會成員包括四名執行董事岳明珠女士(主席)、鄭碧浩女士(行政總裁)、鄭傳全先生及鹿群女士；以及四名獨立非執行董事陳志安先生、劉紹基先生、李均雄先生及李天生教授。