

香港交易及結算所有限公司以及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，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告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。



ZHONG HUA INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

中華國際控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1064)

虧損預警

本公告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第 13.09 (2) (a) 條及《證券及期貨條例》第 XIVA 部《內幕消息規定》而作出。

本公告目的是提醒各股東及投資人士中華國際控股有限公司（本“公司”）於 2019 年可能記錄（稅前）淨虧損。

經參考本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至 2019 年 12 月 31 日止年度（「2019 年度」）最新管理賬目，本公司預期將記錄（稅前）淨虧損不少於 7,500 萬港元，相比截至 2018 年 12 月 31 日止年度（「2018 年度」）經審核（稅前）淨利潤為 6,940 萬港元。

虧損（估計）主要由以下原因導致：

- i) 經參考獨立專業房地產估值師（“估值師”）初步評估後，本集團投資物業組合（全部位於中國大陸）在 2019 年度錄得重估虧損約 7,800 萬港元（暫訂數），相比 2018 年度記錄重估盈餘有 5,350 萬（經審核數）；及
- ii) 本集團租金收入由 2018 年度 5,130 萬港元（經審核數）減至 2019 年度約 4,200 萬港元（暫訂數），原因是 2019 年 8 月廣州一幢兩層非永久性商業裙樓拆建；有關詳情已在截至 2019 年 6 月 30 日止六個月公司中期報告中披露。

敬請注意，以上財務資料乃根據本公司於 2020 年 1 月中旬編制的合併賬目以及估值師評估本集團房地產投資組合於 2019 年 12 月 31 日的初步估值提供的。上述數據為暫訂數並可能會進一步調整（如有）。本公司管理層（“管理層”）可能會（i）當本公司位於中國大陸主要附屬公司最近復工後該等附屬公司管理帳目提供更新財務資料後，或會修訂本公司主要附屬公司於 2019 年度之管理帳目；（ii）對其他資產進行減值（如有）；（iii）若估值師在相關物業進行現場研探後（如有需要）修改其初步物業估價，則調整物業重估；或（iv）按公司審計師（“審計師”）要求作進一步審計調整。上述所有數據均未經審計，並未經審計師省覽或同意。

COVID-19(新冠狀病毒肺炎)在中國大陸和香港大流行所帶來的挑戰前所未有，因為自春節以來，本集團在中國大陸主要業務已按照國家法令要求停止營運，而總公司，審計師和評估師的香港員工均未能在中國大陸自由往來。考慮到疫情爆發的嚴重性，在進行審計工作時，務必要及適當地優先考慮所有人員的人身安全。

本集團在廣州業務已於 2 月 24 日恢復局部營運，而重慶業務已於 3 月 15 日恢復試點營運(均符合當地政府發出的復工批准規定)。管理層與審計師已盡其所能趕上已脫期的審計進度。

儘管管理層和所有專業人員面臨目前嚴峻處境，本公司仍將竭力務求在 2020 年 3 月 31 日限期之前發佈 2019 年度初步業績報告；但截至本公告日期止，管理層並未能確保在發佈期限前可發佈初步業績公告。管理層將在必要時諮詢聯交所。

承董事會命
中華國際控股有限公司
何鑑雄
執行董事

香港，二零二零年三月十八日

於本公告當日，本公司董事會成員包括(i)執行董事何鑑雄先生；(ii)非執行董事楊國瑞先生；及(iii)獨立非執行董事譚剛先生、黃妙婷女士及黃鉅輝先生。