

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)

虧損預警更新

本公告由中華國際控股有限公司（「本公司」）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。

茲提述本公司日期為 2024 年 3 月 20 日有關虧損預警的公告（「3 月 20 日公告」）。另提述本公司日期為 2024 年 3 月 27 日、2024 年 4 月 23 日（「4 月 23 日公告」）、2024 年 5 月 30 日及 2024 年 6 月 21 日發出的公告。除非另有說明，以下所使用的詞彙與 3 月 20 日公告及 4 月 23 日公告俱有相同涵義。

本公告的目的是對 3 月 20 日公告所述的上述事項更新狀況。

誠然 3 月 20 日公告所述，本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）截至 2023 年 12 月 31 日止年度（「2023 財年」），預計本集團錄得淨虧損（稅前）約 100,000,000 港元，而截至 2022 年 12 月 31 日止年度（「2022 財年」）經審計淨利（除稅前）為 55,000,000 港元。

繼 3 月 20 日公告後，公司在 4 月 23 日公告中發佈，將對公司 2023 財年合併財務報表進行修訂，以反映當時子公司廣州正大不再納入合併範圍的會計處理。因此，兩組綜合管理帳戶（即合併和取消合併廣州正大）的列報和財務資料將有重大差異。

參考本集團 2023 財年最新管理帳目（根據廣州正大不再綜合合併而編製），預計本集團錄得經修訂淨虧損（除稅前）約 1,739,000,000 港元（暫訂數）比較 2022 財年經審計淨利潤（除稅前）55,000,000 港元，而非 3 月 20 日公告中所示的預計虧損數字 100,000,000 港元。

經修訂的 2023 財年估計虧損主要歸因於(i) 終止確認當時附屬公司廣州正大的

虧損約 1,708,000,000 港元（暫訂數）（2022 年：無）；（ii）某實體股權公平值收益約 16,000,000 港元（暫訂數）（2022 年：無）；（iii）於 2023 財年，本集團全部位於中國內地的投資物業組合在參考獨立專業物業估值師（「估值師」）的初步估值後，產生約 52,000,000 港元（暫訂數）的重估赤字與 2022 財年錄得的重估盈餘 50,700,000 港元（經審計數字）相比。

敬請注意，以上財務資料乃根據本公司於 2024 年 6 月中編制的合併賬目以及估值師就本集團於 2023 年 12 月 31 日房地產投資物業組合的初步估值。**上述數據為暫訂數並可能會進一步調整（如有）。**本公司管理層可能會（i）當本公司位於中國大陸主要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 2023 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（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。**

承董事會命
中華國際控股有限公司
執行董事
何鑑雄

香港，二零二四年六月二十六日

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。