

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，並明確表示概不就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。



CAPITAL ESTATE LIMITED 冠中地產有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：193)

盈利警告

本公告乃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(2)(a)條及證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XIVA部下的內幕消息條文（定義見上市規則）而作出。

冠中地產有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）的董事會（「董事會」）謹知會本公司股東（「股東」）及有意投資者，根據現時可得資料，預期本集團截至二零二零年七月三十一日止年度將錄得本公司擁有人應佔虧損不少於28,000,000港元，而上一財政年度則錄得溢利。

新型冠狀病毒肺炎的蔓延對經濟及本集團業績產生重大負面影響。鑑於大流行疫情，本集團於截至二零二零年七月三十一日止年度由盈利轉為虧損，主要由於物業銷售下滑逾80%及董事會於二零二零年二月十九日宣佈自二零二零年一月下旬以來因佛山財神酒店暫停營運導致酒店收益減少逾50%所致。截至二零一九年七月三十一日止年度錄得溢利主要歸因於佛山物業銷售的溢利及於損益確認118,000,000港元（即於期內根據兩份償付契據自港基建築工程有限公司收取的分期付款總額，其詳情載於本公司日期為二零一六年八月七日、二零一六年八月八日、二零一六年八月二十六日、二零一九年一月二十九日及二零一九年三月十八日之公告）所致。

本公告所載資料乃僅根據未經本公司核數師審核或審閱之數據及資料而作出之初步評估。本集團截至二零二零年七月三十一日止年度之業績詳情將以其於二零二零年十月刊發之全年業績公告為準並於其中披露。

股東及有意投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事。

承董事會命
冠中地產有限公司
公司秘書
洪日明

香港，二零二零年十月十四日

於本公告日期，董事會由執行董事蕭德雄先生、朱年耀先生、朱年為先生及劉志芹先生，以及獨立非執行董事李思權先生、黃廣發先生及梁錦輝先生組成。