

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分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 Logistics Property Holdings Co., Ltd

中國物流資產控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：1589)

盈利預警

本公告乃中國物流資產控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」)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)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部所載之內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

本公司董事會(「董事會」)謹此知會本公司股東(「股東」)及本公司潛在投資者，根據對本集團截至二零二零年六月三十日止六個月未經審核綜合管理賬目的初步評估及董事會目前可得資料，本集團預計截至二零二零年六月三十日止六個月期內利潤較二零一九年同期將錄得下降，下降幅度預期將介乎人民幣190.0百萬元至人民幣230.0百萬元。有關下降乃主要由於可換股債券公平值虧損一淨額增加所致。

本公司於二零一九年六月發行可換股債券。該等可換股債券在指定條件下於指定期間可轉換為本公司可流通普通股。隨著本公司股份價格截至二零二零年六月三十日持續上升，可換股債券價值上升，本公司因而產生虧損約人民幣185.5百萬元。根據國際財務報告準則第9號《金融工具》及國際會計準則第32號《金融工具：披露和列報》，金融衍生工具根據其實質特性分類，而本公司於二零一九年發行的可轉換債券的特性符合上述準則的「金融負債」類別。以公允價值計量的金融負債當期公允價值變動應計入當期損益表。根據上述國際準則，該等公允價值變動在該等可轉換債券到期日或到期前透過股本及溢價或者留存盈利逐步體現在本公司擁有人應佔權益中。因此，本公司錄得可換股債券公平值虧損一淨額增加，預計截至二零二零年六月三十日止六個月期內利潤較二零一九年同期將下降。然而，由於可換股債券公平值虧損為非現金開支，並不影響本公司的流動資金。本集團預期截至二零二零年六月三十日止六個月的核心純利(非國際財務報告準則計量)較二零一九年同期將不會出現重大變動。此外，本集團預期截至二零二零年六月三十日止六個月物流園的出租率和租金較二零一九年同期將不會出現重大變動。

由於截至二零二零年六月三十日止六個月的業績尚未落實，本公告所載資料僅為董事會基於目前可獲得的資料(包括未經本公司核數師確認、審閱或審核的本集團截至二零二零年六月三十日止六個月未經審核綜合管理賬目)作出的初步評估。

為全面遵守上市規則的規定，本公司截至二零二零年六月三十日止六個月的中期業績公告預期將於二零二零年八月底或之前發表。

股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命
中國物流資產控股有限公司
董事長
李士發

香港，二零二零年八月十九日

於本公告日期，本公司執行董事為李士發先生、吳國林先生、李慧芳女士、陳潤福先生、卓順華先生、石亮華女士及謝向東先生；非執行董事為黃旭鋒先生、李慶女士及傅兵先生；及獨立非執行董事為郭景彬先生、馮征先生、王天也先生、梁子正先生及陳耀民先生。