

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公佈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。

## ZHONGCHANG INTERNATIONAL HOLDINGS GROUP LIMITED 中昌國際控股集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：859)

### 盈利警告

本公佈由中昌國際控股集團有限公司(「本公司」)，連同其附屬公司統稱「本集團」董事會(「董事會」)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條及證券及期貨條例(香港法例第571章)第XIVA部之內幕消息條文(定義見上市規則)作出。

董事會謹此告知本公司股東(「股東」)及潛在投資者，根據對本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度(「二零二零財政年度」)之未定稿及未經審核管理賬目(「管理賬目」)之初步審閱以及本公司目前可得之其他資料(包括獨立估值師截至二零二零年十二月三十一日之現有估值報告草擬本)，本集團預期將於二零二零財政年度錄得不少於約555百萬港元之綜合除稅後虧損淨額，相比截至二零一九年十二月三十一日止年度(「二零一九財政年度」)則錄得綜合除稅後虧損約94.8百萬港元。上述二零二零財政年度之估計虧損並未計入(其中包括)有關(包括但不限於)就日期為二零二零年十月十六日之本公司公佈所披露之本集團全資附屬公司鎮江天工頤景園房地產有限公司用作向主承包商預付建築成本之資金懷疑被本公司一名前控股股東耗散之事宜而可能作出之上年度調整，以及對二零二零財政年度及二零一九財政年度之財務報表之其他潛在調整(如有)(「潛在調整」)。

倘不計及任何潛在調整，上述二零二零財政年度之估計虧損淨額主要是由於：(i)香港投資物業之公平值虧損；(ii)根據預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模型而對應收一間聯營公司(「該聯營公司」)，其於中華人民共和國從事物業開發並由本集團於二零一九年四月收購)之款項及若干金融資產之預期信貸虧損之潛在撥備；(iii)應佔該聯營公司之虧損增加；(iv)確認於該聯營公司之投資之減值；及(v)就本集團發展中物業而將持作出售之物業撇減至可變現淨值。

本集團仍在編製及落實二零二零財政年度之全年業績。上述資料僅為董事會根據其目前可得資料及管理賬目作出之初步評估，而管理賬目並未定稿或審核，亦未經本公司核數師或本公司審核委員會審閱。因此，上述二零二零財政年度之估計虧損淨額受限於任何潛在調整及進一步撥備，而本集團之全年業績或會有別於本公佈所披露。本集團於二零二零財政年度之財務資料及其他詳情將於本集團將刊發之全年業績公佈內披露。

本公司股東及潛在投資者在買賣本公司證券時，務請審慎行事。

承董事會命  
中昌國際控股集團有限公司  
主席兼執行董事  
陳志偉

香港，二零二一年三月一日

於本公佈日期，董事會包括：執行董事陳志偉先生(主席)、顧嘉莉女士、唐倫飛先生及黃利梅女士，非執行董事黃強博士及王志強先生，以及獨立非執行董事劉懷鏡先生、黃偉樑先生及葉棣謙先生。