

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之任何損失承擔任何責任。



TESSON HOLDINGS LIMITED

天臣控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 1201)

盈利警告

本公告乃由天臣控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱為「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)(a)條以及證券及期貨條例（香港法例第 571 章）第 XIVA 部項下內幕消息條文（定義見上市規則）規定而作出。

茲提述本公司日期為二零二二年三月三十日有關截至二零二一年十二月三十一日止年度未經審核年度業績公告（「二零二一年未經審核年度業績公告」）。除非文義另有所指，否則本公告內所使用之詞彙與二零二一年未經審核年度業績公告所界定者具有相同涵義。

董事會謹此通知本公司股東及潛在投資者，根據本集團可得的最新資料及與本集團核數師之討論，預計本集團將會對商譽之潛在減值，進一步錄得約 1.747 億港元之虧損。

根據二零二一年未經審核年度業績公告，本集團的商譽價值為 2.249 億港元，並於二零二一年作出減值 270 萬港元。商譽來自物業及文化業務，主要為物業發展單位。於終止一個位於南京溧水之住宅及商業地塊之土地交易後（詳情見二零二一年未經審核年度業績公告），本集團未來房地產開發業務遇到瓶頸。管理層不斷為新物業發展項目積極尋找合適的地塊。然而，截至本公告日期，經考慮位置、基礎設施、發展規模及省級市場情況等多項因素後，沒有地塊被認為適合用作未來發展。本集團於可見將來不會展開新的地產項目，並正在考慮逐步停止物業發展業務的可能性，這亦構成潛在減值的基礎。

考慮到上文所述及中國房地產業務的最新整體市場狀況，根據適用的會計原則，預計商譽將在審慎的基礎上進一步計提減值。減值虧損可能由 2.7 百萬港元，增加至約 1.829 億港元。計及潛在減值後，本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之未經審核虧損，將由二零二一年未經審核年度業績公告所披露之 4.349 億港元，增加至約 6.151 億港元。商譽減值損失為非現金項目，不影響本集團之現金流及經營活動。

本公告所載資料僅為本集團根據本集團未經審計管理賬目及現有資料作出之初步評估，經本公司核數師及審核委員會進一步審閱後可能有所變動。本公司仍在最終確定本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之綜合財務報表，預計其將於二零二二年五月三十一日公佈。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事會命
天臣控股有限公司
主席兼執行董事
田鋼

香港，二零二二年五月二十七日

於本公告日期，董事會包括執行董事田鋼先生、陳淮先生、鄭紅梅女士、及劉柳女士，以及獨立非執行董事吳家榮博士、施德華先生及王金林先生。