

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之任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。



**CENTRAL DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED**

**中發展控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：475)

## 盈利警告

本公告乃中發展控股有限公司（「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條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部的內幕消息條文（定義見上市規則）而刊發。

本公司董事會（「董事會」）謹此知會本公司股東（「股東」）及有意投資者，基於對本集團截至二零二三年九月三十日止六個月（「本期間」）的未經審核綜合管理賬目之初步審閱及董事會現時可獲得的其他資料，與截至二零二二年九月三十日止六個月（「上一期間」）的本公司擁有人應佔虧損淨額約5.6百萬港元相比，預期本集團將錄得本公司擁有人應佔虧損淨額增加約110%至120%，惟須經本公司獨立外聘核數師審閱，方可作實。該預期虧損增加乃主要歸因於以下因素：(i)於本年度錄得自二零二二年十二月八日發行之免息可換股債券所產生之推算利息約3.2百萬港元，惟上一期間並無錄得此收益；及(ii)本期間投資物業之公允值變動收益較上一期間減少約3.6百萬港元。

董事會謹此強調，本集團的財務狀況依然穩定，其現金資源充足，可滿足其營運中產生的現時及未來現金流量需求。本公司仍在敲定本集團於本期間的未經審核綜合財務業績。本公告所載資料僅基於董事會參考本集團於本期間的未經審核綜合管理賬目及董事會於本公告日期可獲得的資料而作出的初步評估，該等資料未經本公司核數師或審核委員會確認、審閱或審核，其可能須予進一步調整。股東及潛在投資者務請細閱本集團於截至二零二三年九月三十日止六個月的中期業績公告內的詳情，該業績公告預期將於二零二三年十一月底發佈。

**股東及潛在投資者在買賣本公司股份時請審慎行事。**

承董事會命  
中發展控股有限公司  
行政總裁兼執行董事  
陳永源

香港，二零二三年十一月九日

於本公告日期，董事會包括四名執行董事，分別為吳浩先生、胡楊俊先生、陳永源先生及張兵先生；一名非執行董事，即李維棋先生；以及三名獨立非執行董事，分別為靳慶軍先生、孫燿女士及鍾穎潔女士。