

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，並明確表示概不會就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。



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(2)(a)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」）及潛在投資者，基於對本集團截至二零二六年三月三十一日止年度（「本年度」）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，預期本集團於本年度將錄得本公司擁有人應佔虧損淨額介乎約25.0百萬港元至約27.0百萬港元。而截至二零二五年三月三十一日止年度（「上年度」）的本公司擁有人應佔虧損淨額則約為19.2百萬港元。

預期本年度本公司擁有人應佔虧損淨額增加主要歸因於以下因素之綜合影響：(i) 與可換股債券相關之衍生金融工具公允價值變動收益大幅減少，估計本年度約為1.6百萬港元，而上年度之收益則約為14.9百萬港元；(ii) 本集團業務於本年度之收益減少；及(iii) 其他收入減少，包括本集團投資物業於本年度產生的租金收入減少。上述不利影響因（其中包括）本年度投資物業公允價值變動虧損減少及行政開支減少而得到部分抵銷。

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年度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年度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，其可能須予調整。本集團本年度之實際業績可能有別於本公告所載資料。股東及潛在投資者務請細閱本集團截至二零二六年三月三十一日止年度的年度業績公告內的詳情，該業績公告預期將於二零二六年六月下旬發佈。

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
主席兼執行董事
吳浩

香港，二零二六年六月十五日

於本公告日期，董事會包括五名執行董事，分別為吳浩先生、胡楊俊先生、李維棋先生、張兵先生及唐述寬先生；以及三名獨立非執行董事，分別為靳慶軍先生、鍾穎潔女士及蘭亞東先生。