

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的任何損失承擔任何責任。



**CAPITAL ESTATE LIMITED**

**冠中地產有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：193)

### **盈利警告**

本公告乃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)條及證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XIVA部下的內幕消息條文（定義見上市規則）而作出。

冠中地產有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）的董事會（「董事會」）謹此知會本公司股東（「股東」）及潛在投資者，根據現時可得資料，預期本集團截至二零二五年一月三十一日止六個月期間將錄得本公司擁有人應佔虧損不少於7.0百萬港元，而截至二零二四年一月三十一日止六個月期間錄得本公司擁有人應佔溢利6.3百萬港元。

截至二零二五年一月三十一日止六個月期間由盈轉虧主要歸因於本集團金融投資組合的公平值虧損超過6.0百萬港元（而截至二零二四年一月三十一日止六個月期間則為公平值收益2.2百萬港元）以及應佔一間聯營公司溢利由截至二零二四年一月三十一日止六個月期間的8.9百萬港元減少至4.0百萬港元以下。

本公告所載資料乃僅基於根據未經本公司核數師或審核委員會審核或審閱之數據及資料而作出之初步評估。本集團截至二零二五年一月三十一日止六個月期間之業績詳情將以其將於二零二五年三月發行之中期業績公告為準並於其中披露。

股東及有意投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事。

承董事會命  
冠中地產有限公司  
主席  
蕭麗娜

香港，二零二五年三月十七日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事蕭麗娜女士、朱年耀先生，非執行董事蕭麗雅女士，以及獨立非執行董事洪嘉禧先生、黃廣發先生及陳樹仁先生。