

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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。



漢國置業有限公司

Hon Kwok Land Investment Company, Limited

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：160)

盈利警告

本公佈乃漢國置業有限公司（「本公司」連同其附屬公司「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部下之內幕消息條文（定義見上市規則）而作出。

本公司董事會（「董事會」）謹此通知本公司股東及潛在投資者，根據對本集團截至2025年3月31日止年度未經審核綜合管理賬目之初步審閱，本集團預期重估前的溢利將為正值，並介乎於約港幣10,000,000元至港幣15,000,000元之間，比對截至2024年3月31日止年度的重估前溢利為港幣132,100,000元。截至本公佈日期，將於2025年3月31日後交付予買家的廣州住宅單位所產生的合約銷售總額約港幣230,000,000元，尚未確認為截至2025年3月31日止年度的收入。

考慮到截至2025年3月31日止年度投資物業重估虧損（乃屬非現金性質）合共約介乎港幣690,000,000元至港幣710,000,000元之間（2024年：港幣127,500,000元），本集團預期截至2025年3月31日止年度將錄得約港幣680,000,000元至港幣695,000,000元之本公司擁有人應佔虧損淨額，比對上年同期則錄得本公司擁有人應佔溢利淨額港幣4,600,000元。

董事會認為預期之轉盈為虧主要是以下因素綜合影響所致：

- (1) 遞延確認來自廣州住宅項目「港匯臺」的合約銷售。由於獲得完工證書的時間延遲至2024年年底，在已售單位中，僅部份能於2025年3月31日之前交予買家，導致只有其相應的銷售收入於本財政年度入賬。已訂約但未確認入賬之銷售額約港幣230,000,000元預計將於下一個財政年度2025/2026年度入賬。
- (2) 於2025年3月31日，受到香港及中國大陸物業市場進一步下調之影響，本集團投資物業重估所產生之公平值虧損淨額約介乎港幣690,000,000元至港幣710,000,000元之間（2024年：港幣127,500,000元）。然而，該等公平值虧損屬非現金性質，不會影響本集團的現金流量及整體財務狀況。

儘管有上述資料，本集團的整體營運、財務狀況及現金流量狀況仍然穩健。對負債比率的整體影響由去年的46%上升至49%，仍維持在可接受的水平。

本公司現仍就本集團截至2025年3月31日止年度之綜合年度業績進行最終確定。本公佈所載資料僅為董事會經參考截至2025年3月31日止年度本集團未經審核綜合管理賬目及董事會目前可獲之資料作出之初步評估，而有關資料未經本公司審核委員會審閱或核數師審核。本公司股東及潛在投資者務請細閱本公司截至2025年3月31日止年度之年度業績公佈，預期有關公佈將於2025年6月底刊發。

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
王承偉
主席

香港，2025年6月12日

於本公佈日期，本公司之董事為執行董事王承偉先生(主席)、林燕勝先生(董事總經理)、李曉平先生及林炳麟先生；非執行董事王妍醫生；以及獨立非執行董事方文靜女士、馬德璋先生、陳家俊先生及周明祖先生。