

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，概不對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。



Tomson Group

湯臣集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號: 258)

盈 利 警 告

本公告乃本公司根據《證券及期貨條例》第 XIVA 部及《上市規則》第 13.09(2)(a) 條而發出。

董事局謹此知會，根據初步估計，預期本集團截至二零二六年六月三十日止六個月之股東應佔除稅後綜合溢利將較二零二五年同期之 7.8219 億港元錄得大幅下跌約 85% 至 90%。

股東及有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

本公告乃湯臣集團有限公司（「**本公司**」，及當連同其附屬公司時統稱「**本集團**」）根據《證券及期貨條例》（香港法例第 571 章）第 XIVA 部及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) 條而發出。

本公司董事局（「**董事局**」）謹此知會本公司股東（「**股東**」）及有意投資者，預期本集團截至二零二六年六月三十日止六個月之股東應佔除稅後綜合溢利將較二零二五年同期之 7.8219 億港元錄得大幅下跌約 85% 至 90%。

預期本集團在回顧期間之業績大幅下滑，乃主要歸因於本集團收入減少。在二零二五年上半年，本集團位於中華人民共和國上海市之一項住宅發展項目 — 湯臣君品第一期中約 90% 的已售單位交付後，確認了可觀之銷售收益。而在二零二六年，除在回顧期間確認湯臣君品第一期已售單位之餘下銷售收益外，本集團在二零二六年下半年交付該項目第二期後，方能確認進一步銷售收益。此外，本集團根據會計

準則對投資物業進行市場估值錄得公平值變動而產生未變現虧損，故進一步影響本集團在回顧期間之業績。

雖則本集團可能錄得綜合業績下調，然而，董事局相信此對本集團之財務狀況不會有任何重大不利影響。

本公司現正整理本集團截至二零二六年六月三十日止六個月之中期業績。本公告所載資料僅依據本公司參考現有資料及根據本集團綜合管理賬目所作出之初步估計，該等賬目未經本公司核數師確認或審核及可能需作出調整。本公司預期於二零二六年八月底前公告本集團截至二零二六年六月三十日止六個月之未經審核綜合中期業績之詳情。

股東及有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

承
湯臣集團有限公司
董事局命
主席兼董事總經理
徐 楓

香港，二零二六年八月六日

於本公告日期，董事局包括三位執行董事（徐楓女士（主席兼董事總經理）、湯子同先生（副主席）及湯子嘉先生（副主席））及三位獨立非執行董事（張兆平先生、李燦輝先生及吳自謙先生）。