

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之任何損失承擔任何責任。



財務資料更新

本公佈乃 Paliburg Holdings Limited (「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第13.09(2)(a)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部之內幕消息條文而作出。

本公司董事會(「董事會」)謹此知會本公司股東及有意投資者，根據本公司管理層對本集團於截至二零二六年六月三十日止六個月(「二零二六年中期期間」)之未經審核綜合管理賬目所作初步審閱，預期本集團於二零二六年中期期間將錄得股東應佔綜合虧損約港幣210,000,000元，而於二零二五年同期錄得之虧損為港幣613,400,000元。

於二零二六年中期期間內，來自本集團之物業業務以及透過本公司之主要上市附屬公司 Regal Hotels International Holdings Limited (「富豪」) 進行之酒店經營業務之收入，均有所增長，同時由於利率水平下降令所產生之融資成本減少。此外，本集團因實益出售先前由富豪產業信託(透過富豪持有之上市附屬公司)擁有之富豪東方酒店，而於二零二六年中期期間內變現約港幣610,000,000元之收益。該項出售已於二零二六年四月完成。

因此，儘管本公司之另一上市附屬公司 Cosmopolitan International Holdings Limited 於中國內地新疆進行之造林以獲批予發展土地的項目因受近期出現之情況變動所影響，而產生減值虧損，惟預期本集團之股東應佔綜合虧損將會由二零二五年上半年之港幣613,400,000元大幅減少至二零二六年中期期間之約港幣210,000,000元。

於二零二六年中期期間，預期本集團之毛利為約港幣528,000,000元（二零二五年：港幣403,800,000元）。預期於同期之減除折舊、融資成本及稅項前之經營業務盈利為約港幣613,000,000元（二零二五年：虧損港幣24,700,000元）。

此外，由於本集團於香港之酒店物業均由本集團擁有及營運，故其須計提折舊費用以符合適用之會計準則。於二零二六年中期期間，預期該等物業之折舊費用為約港幣289,000,000元（二零二五年：港幣335,400,000元）。儘管該等折舊費用對本集團之現金流並無直接影響，惟已對本集團之財務業績造成不利影響。

預期之中期淨虧損僅以本集團之二零二六年中期期間之未經審核綜合管理賬目為依據。本集團之二零二六年中期期間之未經審核簡明綜合財務報表仍在編製中。本集團之二零二六年中期期間之中期業績公佈將於二零二六年八月二十六日刊發。

本公司股東及有意投資者在買賣本公司股份時，務請審慎行事。

承董事會命
Paliburg Holdings Limited
林秀芬
秘書

香港，二零二六年八月二十日

於本公佈刊發日期，董事會包括下列成員：

執行董事：

羅旭瑞先生（主席兼行政總裁）
羅俊圖先生（副主席兼董事總經理）
梁蘇寶先生
羅寶文女士
吳季楷先生
黃寶文先生

獨立非執行董事：

梁寶榮先生，GBS，JP
伍穎梅女士，JP
石禮謙先生，GBS，JP
黃之強先生