

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，預期本集團截至二零二六年七月三十一日止年度將錄得本公司擁有人應佔虧損不少於29.0百萬港元，而截至二零二五年七月三十一日止年度則錄得本公司擁有人應佔虧損約13.9百萬港元。

截至二零二六年七月三十一日止年度虧損增加主要歸因於(i)應佔本公司一間聯營公司業績由盈轉虧，由截至二零二五年七月三十一日止年度的溢利約5.0百萬港元轉為截至二零二六年七月三十一日止年度的虧損逾6.0百萬港元，此乃由於與酒店營運有關的租金及其他服務收入減少及聯營公司所持投資物業公平值下跌；及(ii)本集團物業銷售放緩。

本公告所載資料僅基於根據本集團截至二零二六年七月三十一日止年度的未經審核管理賬目所得數據及資料作出的初步評估，有關數據及資料並未經本公司核數師審核或審閱，或會予以調整及落實。本集團截至二零二六年七月三十一日止年度之業績詳情將以其將於二零二六年十月刊發之全年業績公告為準並於其中披露。

股東及潛在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
主席兼執行董事
蕭麗娜

香港，二零二六年十月十三日

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、楊偉雄先生及黃廣發先生。