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。

太興置業有限公司

TERN PROPERTIES COMPANY LIMITED

（於香港註冊成立之有限公司）

（股份代號：277）

內幕消息
盈利警告

本公告乃由太興置業有限公司（「**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（「**上市規則**」）第 13.09(2)條及香港法例第 571 章證券及期貨條例第 XIVA 部項下內幕消息條文（定義見上市規則）作出。

本公司董事會（「**董事會**」）謹此知會本公司股東（「**股東**」）及潛在投資者，根據董事會目前可得資料及對本集團截至二零二六年九月三十日止六個月（「**本期間**」）未經審核綜合管理賬目所作初步審閱，預計本集團在本期間將錄得歸屬於公司所有者的虧損約港幣 25,700,000 元，而截至二零二五年九月三十日止六個月（「**上一期間**」）則錄得盈利約港幣 14,600,000 元。本集團中期業績由盈利轉為虧損主要由於 (i)本集團投資物業之公平值虧損在本期間大幅增加至約港幣 54,500,000 元，而於上一期間則約為港幣 1,900,000 元；及(ii) 本集團聯營公司業績份額減少至虧損約港幣 2,100,000 元，而於上一期間則約為收益港幣 1,400,000 元；(iii) 抵銷了上述損失，本集團透過其他全面收益按公平值列賬之債務工具減值虧損撥備淨額減少至約港幣 200,000 元，而於上一期間該虧損約為港幣 14,300,000 元。

本公司尚未落實本集團於本期間之中期業績。因此，本公告所載資料僅根據本公司管理層參考目前可得資料而作出之初步評估，有關資料包括本集團未經審核綜合管理賬目（未經本公司核數師或本公司審核委員會審閱及因此可予以調整）。故此，本集團於

本期間之實際中期業績或有別於本公告所披露之資料。股東及潛在投資者務須細閱預期於二零二六年十一月底之前刊發之本公司於本期間之中期業績公告。

本公司之股東及潛在投資者於買賣本公司之股份時務請謹慎行事。

承董事會命
太興置業有限公司
聯席主席
陳恩蕙
陳恩霖

香港，二零二六年十一月十日

於本公告日期，董事會由七位董事組成，其中三位為執行董事，即陳恩蕙女士、陳恩典先生及陳恩霖先生及四位為獨立非執行董事，即陳國偉先生、謝禮恒先生、張頌慧女士及李紹裘先生。