

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二零二五年六月三十日止六個月(「二零二五年中期期間」)之未經審核綜合管理賬目所作初步審閱，預期本集團於二零二五年中期期間將錄得約港幣613,000,000元之股東應佔綜合虧損，而於二零二四年同期錄得之虧損為港幣676,300,000元。

物業及酒店為本集團兩大主要業務。本集團主要在香港及內地從事物業業務，由於兩地房地產市況低迷，導致自物業分部產生之收入較二零二四年同期減少。然而，透過本公司之主要上市附屬公司 Regal Hotels International Holdings Limited 進行之酒店業務繼續表現穩定，所貢獻之收入較上一比較期間增加。

於二零二五年中期期間，預期本集團之毛利為約港幣404,00,000元(二零二四年：港幣414,200,000元)。經主要計及投資物業之公平值虧損及待售物業之減值虧損約港幣201,000,000元以及各項行政及其他費用後，預期本集團錄得減除折舊、融資成本及稅項前之經營業務虧損為約港幣25,000,000元(二零二四年：盈利港幣78,000,000元)。

經進一步計及就本集團於香港之酒店物業所產生之融資成本及計提之折舊費用後，預期本集團於二零二五年中期期間之綜合虧損為約港幣613,000,000元。

然而，值得注意的是由於本集團於香港之酒店物業均由本集團擁有及營運，故有關折舊費用僅為符合適用的準則而須予計提。於二零二五年中期期間，預期該等折舊費用為約港幣335,000,000元（二零二四年：港幣338,400,000元），儘管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二零二五年中期期間之未經審核綜合管理賬目為依據。本集團之二零二五年中期期間之未經審核簡明綜合財務報表仍在編製中。本集團之二零二五年中期期間之中期業績公佈將於二零二五年八月二十七日刊發。

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，二零二五年八月二十二日

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