

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，預期本集團截至二零二五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13.0百萬港元，而截至二零二四年七月三十一日止年度錄得本公司擁有人應佔溢利5.6百萬港元。

截至二零二五年七月三十一日止年度由盈轉虧主要由於(i)因一間聯營公司的收益及其持有的投資物業的公平值減少，導致應佔該聯營公司溢利減少逾15.0百萬港元；及(ii)本集團酒店物業翻新後物業、機器及設備折舊增加逾2.5百萬港元。

本公告所載資料僅基於根據未經本公司核數師審核或審閱之數據及資料而作出之初步評估。本集團截至二零二五年七月三十一日止年度之業績詳情將以其將於二零二五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
蕭麗娜

香港，二零二五年十月十四日

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。