

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。



盈利警告

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二零二四年六月三十日止六個月(「二零二四年中期期間」)之未經審核綜合管理賬目所作初步審閱，預期本集團於二零二四年中期期間將錄得約港幣676,000,000元之淨虧損，而於二零二三年同期之六個月期間則錄得虧損港幣383,100,000元。

於回顧期間內，本集團之整體業務營運繼續維持正面業績。然而，由於香港及中國內地房地產市場轉弱，以致此期間內來自物業銷售之盈利貢獻大幅低於二零二三年首六個月所得。至於本集團目前主要由本公司之上市附屬公司 Regal Hotels International Holdings Limited 富豪酒店國際控股有限公司經營之酒店業務分類，營運表現穩定，即使經營環境充滿挑戰，其減除折舊前之經營業務盈利仍達致按年增長近60%。

於二零二四年上半年，預期本集團之毛利為約港幣414,000,000元，而其減除折舊、融資成本及稅項前所得之經營業務盈利(EBITDA)預期為約港幣78,000,000元。

然而，經計及期間內香港利率水平依然處於相對高位令融資成本上升，以及由本公司另一上市附屬公司 Cosmopolitan International Holdings Limited 四海國際集團有限公司在中國進行之物業項目被徵收的稅務費用增加，使本公司預期該六個月回顧期間內所產生之綜合虧損有所增加。

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，故須計提折舊費用以符合適用之會計準則。因此，將就本集團於香港之酒店物業計提折舊費用約港幣338,000,000元，儘管對本集團之現金流並無影響，惟已對本集團呈報之業績造成不利影響。

預期之中期淨虧損僅以本集團之二零二四年中期期間之未經審核綜合管理賬目為依據。本集團之二零二四年中期期間之未經審核簡明綜合財務報表仍在編製中。本集團之二零二四年中期期間之中期業績公佈將於二零二四年八月二十八日刊發。

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，二零二四年八月十九日

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
羅寶文小姐
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