

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聲明，並明確表示概不會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。



合生創展集團有限公司*

HOPSON DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

(在百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：754)

網址：<http://www.irasia.com/listco/hk/hopson>

盈利警告

本公佈乃由合生創展集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」)根據香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下內幕消息條文及香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.09(2)(a)條作出。

根據本集團截至二零二五年六月三十日止六個月之未經審核綜合管理賬目，本公司董事會(「董事會」)謹此知會本公司股東及潛在投資者。本集團預期於截至二零二五年六月三十日止六個月將錄得不少於16億港元虧損，較二零二四年同期盈利出現逆轉。本集團於二零二五年六月三十日止六個月期間的可確認物業銷售產生之收入下降；以及出售一間聯營公司之虧損所致。儘管如此，本公司預計本集團截至二零二五年六月三十日止六個月錄得核心利潤不少於7.5億港元，與去年同期相比，核心利潤之跌幅較盈利之跌幅為低。

截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團商業地產投資及物業管理業務一如以往持續為本集團貢獻穩定利潤；本集團經營及投資活動產生之現金流為正，負債規模按計劃逐步壓降的同時，債務結構持續優化，本集團現時手上概無任何未償還境外票據。面向未來，本集團秉持迎難而上的精神，積極回應產業格局之持續演進，緊密配合國家政策導向，持續奉行審慎穩健基調，深化多元經營策略，聚焦企業核心能力提升，在嚴守財務安全的前提下強化盈利韌性。面對市場對資產運營效率的更高要求，本集團將著力優化全域佈局、厚植品牌資產、進一步提升市場認同。

本公佈的內容僅基於董事會經參考本集團截至二零二五年六月三十日止六個月之未經審核管理賬目及於本公佈日期可得之財務資料所作評估。本公佈所載資料並非基於經本公司外聘核數師審核或審閱的任何數據或資料而作出。本公司截至二零二五年六月三十日止六個月之中期業績公佈預期於二零二五年八月二十八日公佈。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時，務須謹慎行事。

承董事會命
合生創展集團有限公司
主席
朱桔榕

香港，二零二五年八月二十五日

於本公佈日期，董事會包括八名董事。執行董事為朱桔榕女士(主席)、張帆先生(聯席總裁)、歐偉建先生、鮑文格先生及羅泰彬先生；及獨立非執行董事為陳龍清先生、程如龍先生及葉偉倫先生。

* 僅供識別