

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)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二零二零年十二月三十一日止年度之未經審核綜合管理賬目所作初步審閱，預期本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度將產生約為港幣870,000,000元之淨虧損，而於去年則錄得盈利港幣282,600,000元。預期於年度內產生之虧損主要歸因於投資物業之公平值虧損及其他資產之減值虧損、本集團酒店組合之折舊費用總額約港幣574,000,000元(本質上為一項非現金項目)，以及融資成本。

在整個二零二零年，香港之旅遊業以及整體經濟受到冠狀病毒疫情的嚴重影響。因此，年度內本集團之核心酒店業務之收入較去年大幅下降，該酒店業務乃透過 Regal Hotels International Holdings Limited (「富豪」)(本公司之主要上市附屬公司)所經營。透過採取措施精簡營運架構及控制營運成本，富豪於年度內從其在香港的酒店之整體業務營運上仍能達致少量之經營毛利。較於截至二零二零年六月三十日止六個月錄得淨虧損港幣558,800,000元，本集團於二零二零年下半年預期達致之業績將有所改善，此乃主要歸因於在該期間全球資本市場顯著反彈，本集團之金融資產因而錄得公平值收益，以及本集團之銀行債項成本所按之銀行同業拆息利率降低以致融資成本下降。

預期之淨虧損僅以本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度之未經審核綜合管理賬目為依據。本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表仍在編製中。本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度之全年業績公佈將於二零二一年三月二十三日刊發。

另外，以下簡述就位於沙田九肚之豪華住宅發展項目富豪·山峯（其為 P&R Holdings Limited 百富控股有限公司（「P&R Holdings」）（其為與富豪各自持有50-50%之合營公司，實際上亦為本公司之附屬公司）之一主要物業項目）有關之業務資訊更新。此項目擁有24間花園洋房及136個公寓單位，迄今，其中合共14間花園洋房及36個公寓單位已售出或訂約出售，總代價約港幣2,957,000,000元。在該等已訂約銷售中，總代價約港幣788,000,000元之4間花園洋房及10個公寓單位已於二零一九年及二零二零年完成銷售。而其他已訂約銷售之總代價約為港幣2,169,000,000元，大部分將於未來一兩年內按訂約之不同完成日期完成銷售，所獲得之收益將於銷售交易完成時入賬。

最近，於二零二一年二月完成一項再融資，獲得為期三年總金額為港幣4,125,000,000元，以富豪·山峯之物業作抵押之銀團貸款融資。該項融資分為兩個獨立部分，第一部分為向 P&R Holdings 提供融資金額港幣3,000,000,000元之定期貸款，受限於若干條件可再延長兩年。另一部分為直接向富豪提供融資金額港幣1,125,000,000元之循環貸款，藉而進一步加強富豪之財務資源。

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，二零二一年三月十六日

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）  
范統先生（首席營運官）  
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