

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，預期本集團於截至二零二五年十二月三十一日止年度將錄得股東應佔綜合虧損約港幣1,158,000,000元，而於上一個財政年度錄得之虧損為港幣1,643,300,000元。

於回顧年度內之預期虧損乃主要由於所產生之融資成本、本集團於香港之酒店物業之重大折舊費用(儘管其對本集團之現金流並無影響)，以及本公司之上市附屬公司 Cosmopolitan International Holdings Limited 四海國際集團有限公司於中國進行之發展項目內待售物業之減值虧損所致。

目前，本集團之主要業務大多集中於香港之物業及酒店。受惠於香港住宅市場於年內逐步復甦，本集團預期自其住宅物業之銷售所得款項總額將達逾港幣1,793,500,000元。至於本集團之酒店業務，主要由本公司同為上市附屬公司 Regal Hotels International Holdings Limited 富豪酒店國際控股有限公司經營，有關業務繼續於二零二五年取得令人滿意的成績及盈利貢獻亦有所增加。

於回顧年度內，預期本集團來自經營業務之毛利為約港幣1,169,000,000元（二零二四年：港幣943,700,000元）。經主要計及上述於中國之待售物業之減值虧損、投資物業之公平值虧損以及各項行政及物業銷售費用後，預期本集團錄得減除融資成本、折舊及稅項前之經營業務虧損為約港幣154,000,000元（二零二四年：港幣376,400,000元）。

為符合適用之會計準則，本集團於香港之酒店物業須計提折舊費用，此乃由於該等酒店物業均由本集團擁有及經營。預期該11間酒店於年度內所計提之總額為約港幣669,000,000元之折舊費用（二零二四年：港幣678,900,000元），儘管對現金流並無影響，惟已對本集團之財務業績造成不利影響。

預期之淨虧損僅以本集團於截至二零二五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。本集團於截至二零二五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。本集團於截至二零二五年十二月三十一日止年度之全年業績公佈將於二零二六年三月三十日刊發。

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，二零二六年三月二十五日

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