

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)

正面盈利預告

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，預期本集團截至二零二六年一月三十一日止六個月期間將錄得本公司擁有人應佔溢利不少於1.0百萬港元，而截至二零二五年一月三十一日止六個月期間錄得本公司擁有人應佔虧損8.0百萬港元。

截至二零二六年一月三十一日止六個月期間由虧轉盈主要由於以下各項的綜合影響：
(i) 本集團金融投資組合錄得公平值收益超過10.0百萬港元，而截至二零二五年一月三十一日止六個月期間錄得公平值虧損6.4百萬港元；(ii) 物業銷售下滑逾85%；及(iii) 由於貸款組合擴大及違約率上升，預期信貸虧損模式下的減值虧損增加逾3.0百萬港元。

本公告所載資料僅基於根據未經本公司核數師或審核委員會審核或審閱之數據及資料而作出之初步評估。本集團截至二零二六年一月三十一日止六個月期間之業績詳情將以其於二零二六年三月刊發之中期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，二零二六年三月十八日

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。