

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，概不對因本公告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。



長城環亞控股有限公司*

GREAT WALL PAN ASIA HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：583)

內幕消息 盈利警告

本公告由長城環亞控股有限公司*（「**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（「**上市規則**」）第13.09(2)(a)條及證券及期貨條例（香港法例第571章）第XIVA部項下之內幕消息條文（定義見上市規則）的規定所作出。

本公司董事會（「**董事會**」）謹此知會本公司股東（「**股東**」）及潛在投資者，根據對本集團截至二零二五年六月三十日止六個月（「**本報告期間**」）的未經審核綜合管理賬目的初步審閱及本公司現有資料，本集團預期本報告期間將錄得未經審核股東應佔綜合虧損約2.66億港元至2.94億港元連同未經審核基本每股虧損介乎約16.97港仙至18.76港仙，而截至二零二四年六月三十日止六個月的

* 僅供識別

未經審核股東應佔綜合盈利為4.52百萬港元及未經審核基本每股盈利0.29港仙。與二零二四年同期相比，本報告期間由盈轉虧主要是由於：

- (a) 預期本集團之投資物業於二零二五年六月三十日錄得重估公平值虧損約8千7百萬港元至9千1百萬港元，而本集團於二零二四年六月三十日則錄得投資物業公平值收益約7千9百萬港元；及
- (b) 預期本集團於本報告期間分佔一家聯營公司虧損約6千9百萬港元至7千2百萬港元，而本集團於截至二零二四年六月三十日止六個月期間錄得分佔一家聯營公司盈利約6千5百萬港元，此乃由於於本報告期間該聯營公司的投資物業錄得重估公平值虧損及財務費用增加所致。

由於受香港房地產市場持續低迷影響，導致本集團及其聯營公司之投資物業（主要由商業物業所組成）之評估價值下跌。儘管存在上述情況，由於重估公平值收益／虧損屬非現金性質，而且本集團持有之投資物業及於聯營公司之投資乃長期投資項目以獲取穩定及經常性租金收入及投資回報，故此將不會對本集團之營運現金流產生重大影響，本集團整體財務及業務狀況維持穩健。

本公司現階段仍在落實本集團本報告期間之中期業績。本公告所載資料謹根據本集團之未經審核綜合管理賬目及本公司現有資料作出之初步評估，而該等資料並未經本公司核數師審核及審閱，且未經本公司審核委員會審閱，亦可能需作出修訂。本集團財務資料之詳情將在預期於二零二五年八月底公佈的本報告期間中期業績公告內披露。

股東及潛在投資者於買賣或計劃買賣本公司股份時，務請審慎行事，倘有任何疑問，可向專業或財務顧問尋求獨立意見。

承董事會命
長城環亞控股有限公司*
主席及執行董事
王海

香港，二零二五年八月二十一日

於本公告日期，本公司董事會由本公司執行董事王海先生及王作民先生；本公司非執行董事任志強先生；以及本公司獨立非執行董事黎利華女士、梅以和先生及解文斯博士組成。

* 僅供識別