

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，根據對本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度（「2022年度」）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2022年度將錄得未經審核股東應佔綜合盈利約2.97億港元至3.28億港元連同未經審核基本每股盈利介乎約18.93港仙至20.92港仙，較截至二零二一年十二月三十一日止年度（「2021年度」）的經審核股東應佔綜合盈利約7.60億港元及經審核基本每股盈利48.46港仙顯著下跌約57%至61%，主要是由於：

- (a) 預期本集團之投資物業於二零二二年十二月三十一日錄得重估公平值虧損約3,300萬港元至3,700萬港元，而本集團於二零二一年十二月三十一日則錄得投資物業公平值收益約9,700萬港元；及

(b) 預期本集團於2022年度分佔一家聯營公司盈利約4.63億港元至4.69億港元，而2021年度則分佔該聯營公司盈利約7.74億港元，此乃由於該聯營公司的投資物業重估公平值收益增速放緩所致。

由於受於2022年度在香港爆發的第五波新型冠狀病毒疫情及緩慢的經濟復甦於香港所構成的極端市況影響，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）之評估價值下跌及重估公平值收益增速放緩。

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2022年度之年度業績。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，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二零二三年三月公佈的2022年度全年業績公告內披露。

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，二零二三年二月十七日

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黃蔚先生；本公司非執行董事余先慶先生；以及本公司獨立非執行董事宋敏博士、孫明春博士及劉艷女士組成。

* 僅供識別