

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，概不會就因本公告全部或任何部分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。

vanke

萬科海外投資控股有限公司

VANKE OVERSEAS INVESTMENT HOLDING COMPANY LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：01036)

盈利警告

本公告乃萬科海外投資控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱為「本集團」)根據香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部內幕消息條文(定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」))及上市規則第13.09(2)(a)條而刊發。

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(「本期間」)之未經審核綜合管理賬目及本公司目前可得資料之初步審閱，預期本集團將於本期間錄得股東應佔虧損約港幣101,000,000元，而本集團截至二零二四年六月三十日止六個月之未經審核綜合管理賬目則錄得股東應佔虧損約港幣29,000,000元。

董事會認為，本期間股東應佔虧損主要由於本集團投資物業的公允價值虧損增加。公允價值虧損屬於非現金項目，對本集團的營運現金流並無影響。面對市場波動，本公司致力於保持財政穩健。根據本公司於本公告日期可得但未經本公司核數師審閱的資料，目前本公司淨負債率為零，本公司仍保持財政穩健。本公司業務營運狀態良好，預期二零二五年下半年本集團投資物業將保持穩定營運。

本集團本期間之未經審核綜合管理賬目尚未定稿。本公告所載資料僅以對本集團本期間之未經審核綜合管理賬目及本公司目前可得資料之初步評估為依據，有關資料均未經本公司核數師審閱，可予修訂及／或可能作出潛在調整。本集團本期間之中期業績公告預期將於二零二五年八月下旬刊發。本公司股東及潛在投資者務請細閱將於適當時候發佈之本集團本期間的中期業績。

股東及潛在投資者於買賣或擬買賣本公司股份時務請審慎行事，如有疑問，請向專業或財務顧問尋求獨立意見。

承董事會命
萬科海外投資控股有限公司
執行董事兼首席執行官
葉凱雯

香港，二零二五年八月十五日

於本公告日期，本公司董事如下：

執行董事：

孫嘉先生(主席)、葉凱雯女士(首席執行官)、丁長峰先生

非執行董事：

韓慧華女士

獨立非執行董事：

程驍遠先生、蔡奮威先生、張安志先生