

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，並明確表示概不就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。



(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1196)

正面盈利預告

本公佈乃由偉祿集團控股有限公司（「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)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下之內幕消息條文（定義見上市規則）而發出。

本公司董事會（「董事會」）謹此知會本公司股東（「股東」）及有意投資者，根據對本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之未經審核綜合管理賬目（「管理賬目」）及本集團管理層目前可得資料所作之初步評估，本集團預期將就截至二零二零年十二月三十一日止年度（「二零二零年財政年度」）錄得股東應佔純利不少於790,000,000港元，而截至二零一九年十二月三十一日止年度（「二零一九年財政年度」）則為股東應佔淨虧損約416,000,000港元。

本集團於二零二零年財政年度之業績有所改善，預期主要是由於本集團於二零二零年財政年度錄得投資物業公平價值變動收益淨額不少於2,400,000,000港元（而二零一九年財政年度則為公平價值變動虧損淨額約203,000,000港元）。有關公平價值變動收益淨額主要代表本集團位於中華人民共和國深圳龍華區茜坑工業區之物業之價值升幅，該物業涉及將土地用途由工業用途更改為住宅用途之相關建議城市更新單元項目已於二零二零年八月獲相關政府機關授出原則上批准。本集團二零二零年財政年度之業績所受到之上述影響預期將被下述各項所部分抵銷：(i)就二零二零年財政年度計入之所得稅開支，主要是由於投資物業公平價值變動收益

淨額引致遞延稅項所致；(ii)匯兌虧損淨額，主要是由於人民幣(「人民幣」)兌港元(「港元」)升值而本集團於報告日期將人民幣計值負債換算為港元後進行重新計量所致；及(iii)二零二零年財政年度之財務費用增加，主要是由於銀行借貸增加所致。本集團於二零一九年財政年度綜合損益表內計入之重新計量過往於聯營公司持有之權益之所得收益約709,000,000港元及提早贖回承兌票據之虧損約440,000,000港元，於二零二零年財政年度並無再次產生。

由於本集團仍在落實二零二零年財政年度之全年業績，故本公佈所載資料僅為本集團管理層基於管理賬目及現時可得之資料作出之初步評估，並尚待(其中包括)投資物業估值結果落實，而且尚未經由本公司核數師審核或審閱。

股東及有意投資者於買賣本公司股份時，務請審慎行事。

承董事會命
偉祿集團控股有限公司
主席
林曉輝

香港，二零二一年三月十六日

於本公佈發表日期，本公司之執行董事為林曉輝博士、蘇嬌華女士及林曉東先生，而本公司之獨立非執行董事為余亮暉先生、方吉鑫先生及李珏博士。