

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。

WING LEE PROPERTY INVESTMENTS LIMITED

永利地產發展有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：864)

正面盈利預告

董事會謹此知會本公司股東及準投資者，本集團預期截至二零二一年十二月三十一日止年度之溢利將會較二零二零年顯著增加，主要是由於預期本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的投資物業公平值將錄得增加淨額而相比二零二零年則錄得減少淨額所致。

本公司亦預期將在其他全面收益中錄得因本集團在二零一八年投資之該基金之公平值變動而產生之增加。該基金之公平值變動是由於基金物業之土地契約由工業用途修訂為商業用途所致。

建議股東及本公司準投資者於買賣本公司證券時審慎行事。

永利地產發展有限公司(「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第13.09條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部有關披露內幕消息的條文而發表本公佈。

本公司董事會(「董事會」)謹此知會本公司股東及準投資者，根據本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之未經審核管理賬目的初步評估及一份由本集團之外聘估值師編製，有關本集團之投資物業組合於二零二一年十二月三十一日之草擬估值報告，本集團預期截至二零二一年十二月三十一日止年度之溢利將會較二零二零年顯著增加。此主要是由於預期本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的投資物業公平值將錄得增加淨額而相比二零二零年則錄得減少淨額所致，此反映出回顧期間內的香港商業零售及住宅物業市場的普遍市道。預期截至二零二一年十二月三十一日止年度之本集團投資物業公平值之增加淨額將會處於200,000港元至2百萬港元之範圍內(截至二零二零年十二月三十一日止年度則錄得公平值減少淨額約111百萬港元)。

此外，在截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團繼續持有Epic Capital Development Fund I, L.P. (「該基金」) 之10%投資，該基金是一間於開曼群島成立之獲豁免有限合夥企業，從事位於九龍觀塘鴻圖道32號之物業重建項目(「基金物業」)。謹此提述本公司於二零一八年七月二十四日宣佈對該基金之投資(構成須予披露交易)。於本公佈刊登日期，該地盤已完成地基工程並正進行上層建築工程。

該基金已向香港政府地政總署申請將基金物業之土地契約由工業用途修訂為商業用途，並在二零二一年下半年支付了契約修訂補價。由於基金物業由工業用途更改為商業用途，基金物業之公平值大幅增加，從而增加了該基金之公平值。由於該基金之公平值增加(已選擇在其他全面收益中呈報該公平值變動，且不會重新分類至損益)，預期本公司在截至二零二一年十二月三十一日止年度將錄得全面收益總額大幅增加介乎40百萬港元至45百萬港元，而截至二零二零年十二月三十一日止年度則錄得其他全面開支增加約13百萬港元。

本公佈中提及之未實現估值變動為非現金項目，並不影響本集團之日常營運及現金流。

本公司仍在編製本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之業績。本公佈所載之資料僅為董事會之初步評估，並非基於本公司核數師已審核或審閱之任何數字或資料。

建議本公司股東及準投資者於買賣本公司證券時審慎行事。

承董事會命
永利地產發展有限公司
公司秘書
吳浩然

香港，二零二二年二月二十五日

於本公佈刊登日期，董事會包括四名執行董事周彩花女士、黃少華女士、王敏莉女士及周煥燕女士，以及三名獨立非執行董事藍章華先生、謝國生博士及崔志仁先生。

* 僅供識別