

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)

盈利警告

董事會謹此知會本公司股東及準投資者，本集團預期截至二零二二年十二月三十一日止年度將錄得其他全面開支增加，而二零二一年則錄得其他全面收益增加。此主要是由於在二零二二年該基金及基金物業之公平值減少。

有關未實現估值變動將不會重新分類至損益，為非現金項目，並不影響本集團之日常營運及現金流。預期截至二零二二年十二月三十一日止年度之全面開支總額將介乎4百萬港元至6百萬港元，而二零二一年之全面收益總額則約為61.1百萬港元。

預期截至二零二二年十二月三十一日止年度之溢利將保持相對穩定，而截至二零二一年十二月三十一日止年度之溢利則約為17百萬港元。

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。

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，根據本集團截至二零二二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由本集團之外聘估值師就本集團之基金物業(定義見下文)於二零二二年十二月三十一日編製之草擬估值報告，本集團預期截至二零二二年十二月三十一日止年度將錄得其他全面開支增加介乎約21百萬港元至23百萬港元，而二零二一年則錄得其他全面收益增加約43.7百萬港元。

本集團自二零一八年起持有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」)。

於二零二一年，該基金已完成基金物業由工業用途修訂為商業用途之契約修訂。因此，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)，本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度錄得其他全面收益大幅增加約43.7百萬港元。

根據董事會現時可得之資料，本集團預期截至二零二二年十二月三十一日止年度因基金物業及該基金於二零二二年十二月三十一日之公平值減少而將錄得其他全面開支增加介乎21百萬港元至23百萬港元。公平值減少主要是由於觀塘區辦公室物業之價值於二零二二年普遍下跌，此反映出COVID-19導致的影響。

本公佈中提及之未實現估值變動將不會重新分類至損益，為非現金項目，並不影響本集團之日常營運及現金流。預期截至二零二二年十二月三十一日止年度之全面開支總額將介乎4百萬港元至6百萬港元，而二零二一年之全面收益總額則約為61.1百萬港元。

預期截至二零二二年十二月三十一日止年度之溢利將保持相對穩定，而截至二零二一年十二月三十一日止年度之溢利則約為17百萬港元。

本公司仍在編製本集團截至二零二二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，並非基於本公司審核委員會或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，二零二三年三月三日

於本公佈刊登日期，董事局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、崔志仁先生及林國昌先生。

* 僅供識別