

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，本集團預期於截至二零一六年十二月三十一日止年度將會錄得虧損淨額而相比二零一五年則錄得溢利淨額。主要由於預期本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度的投資物業公平值將錄得減少淨額而相比二零一五年則錄得增加淨額所致。此外，購股權開支於二零一六年增加而於二零一五年則並無有關開支。

建議股東及本公司準投資者於買賣本公司股份時審慎行事。

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，根據本集團截至二零一六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二零一六年十二月三十一日之草擬估值報告，本集團預期於截至二零一六年十二月三十一日止年度將會錄得虧損淨額而相比二零一五年則錄得溢利淨額。主要由於預期本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度的投資物業公平值將錄得減少淨額而相比二零一五年則錄得增加淨額所致，此現象乃反映回顧期間內的香港商業零售及住宅投資物業市場的普遍市道。預期截至二零一六年十二月三十一日止年度之本集團投資物業公平值之減少淨額將會處於6百萬港元至8百萬港元之範圍內(本集團投資物業截至二零一五年十二月三十一日止年度之有關公平值增幅淨額則約為14百萬港元)。此外，

於截至二零一六年十二月三十一日止年度錄得購股權開支增加約8百萬港元，而於二零一五年則並無有關開支。儘管如此，由於本集團投資物業之公平值減少淨額以及授出購股權均為非現金項目及本集團之業務為物業長期投資及租賃，故董事會預期不會對本集團之營運產生任何重大不利影響。在不計入上述本集團投資物業公平值減少淨額以及授出購股權之影響之情況下，預期本集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度將會錄得溢利淨額，與二零一五年之溢利相若。然而，有關之溢利仍不足以抵銷截至二零一六年十二月三十一日止年度之本集團投資物業公平值變動淨額相較二零一五年之投資物業公平值變動淨額所出現的差額以及授出購股權之影響。

本公司正在編製本集團截至二零一六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股份時審慎行事。

承董事會命
永利地產發展有限公司
公司秘書
吳浩然

香港，二零一七年一月二十五日

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、王敏莉女士及雷兆峰先生，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