

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Pacific Century  
Premium Developments  
盈科大衍地產發展

**PACIFIC CENTURY PREMIUM DEVELOPMENTS LIMITED**

**盈科大衍地產發展有限公司\***

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：00432)

## 盈利警告

本公告乃由盈科大衍地產發展有限公司（「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)條及《證券及期貨條例》（香港法例第 571 章）第 XIVA 部下之內幕消息條文（定義見《上市規則》）作出。

本公司董事會（「董事會」）謹此知會本公司股東及有意投資者，根據對本集團最近未經審核之綜合管理賬目的初步評估及董事會目前可得資料，預計本集團截至 2020 年 12 月 31 日止年度的年度業績將錄得本公司股東應佔綜合虧損較 2019 年同期大幅增加超過 150%（2019 年：港幣 2.95 億元）。

本公司股東應佔綜合虧損的預期增加主要是由於(i)新冠狀病毒疫情對本集團在日本北海道二世古的酒店營運的不利影響，及(ii)本集團在日本北海道二世古的酒店物業的相關減值虧損所致。

本集團在日本的酒店營運主要包括本集團的二世古花園柏悅酒店，該酒店於 2019 年底完工並於 2020 年 1 月投入營運。

誠如本公司 2020 年中期報告所披露，本集團在日本的酒店營運受到新冠狀病毒疫情威脅及其引致的旅遊限制的重大影響。於本公司 2020 年中期報告進一步披露，二世古花園柏悅酒店的入住率自 2 月起一直處於較低水平，及管理層於 4 月決定關閉部分的餐飲及娛樂服務，以避免病毒傳播及減低營運成本。

新冠狀病毒疫情於 2020 年下半年繼續透過各種旅遊限制和社交隔離措施影響世界。儘管二世古花園柏悅酒店正試圖專注於日本國內市場及旅客，但日本的新冠狀病毒報告個案激增，情況仍然不穩定。2020 年下半年的入住率仍然處於較低水平。因此，該病毒疫情已嚴重影響本集團在日本的酒店營運。

在這方面及考慮到由於新冠狀病毒疫情造成經營環境的不確定性以及酒店業全球經濟前景的疲軟，而需要時間才能完全恢復，預計本集團在日本北海道二世古的酒店物業的評估價值將下降，及重大減值虧損（其為非現金性質）將於本集團截至 2020 年 12 月 31 日止年度確認。

董事會謹此強調，本公告所載資料僅為本集團作出之初步評估及董事會參照於本公告日期可得資料，且尚未經本公司核數師審閱或審核。本集團截至 2020 年 12 月 31 日止年度的實際業績可能有別於本公告所載資料。本集團的詳細財務資料將於本公司截至 2020 年 12 月 31 日止年度之經審核年度業績公告中披露，預期將於 2021 年 2 月初刊發。屆時敬請股東及有意投資者參閱本公司刊發之經審核年度業績公告。

本公司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  
盈科大衍地產發展有限公司\*  
法律事務總監兼公司秘書  
曾志耀

香港，2021 年 1 月 22 日

於本公告日期，本公司的董事如下：

**執行董事：**

李澤楷、林裕兒（副主席及集團董事總經理）及許漢卿

**非執行董事：**

李智康（非執行主席）及盛智文博士，GBM，GBS，JP

**獨立非執行董事：**

王于漸教授，SBS，JP、張昀及馮文石博士

\* 僅供識別