

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依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)

全年業績公告 截至二零一八年十二月三十一日止年度

業績

永利地產發展有限公司(「本公司」)董事(「董事」)局(「董事局」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收入	3	32,335	31,516
直接經營開支		(922)	(3,012)
		31,413	28,504
其他收入	4	450	550
其他收益或虧損		133	(32)
投資物業公平值變動淨額	10	2,150	34,413
行政支出		(9,599)	(10,133)
融資成本	5	(1,669)	(849)
除稅前溢利	6	22,878	52,453
稅項	7	(3,431)	(2,901)
年內溢利		19,447	49,552
年內其他全面收益 不會於其後重新分類至損益之項目： 指定為按公平值計入其他全面收益之 股本工具投資的公平值收益		147	—
年內全面收益總額		19,594	49,552
每股盈利—基本及攤薄	9	5.04港仙	12.83港仙

綜合財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動資產			
投資物業	10	1,116,866	1,077,399
物業、廠房及設備		14,283	15,805
收購一項投資物業的已付按金		-	2,555
指定為按公平值計入其他全面收益 之股本工具投資		45,147	-
		<u>1,176,296</u>	<u>1,095,759</u>
流動資產			
租金及其他應收賬項	11	806	870
按公平值計入損益 之股本工具投資		325	-
持作買賣投資		-	382
可收回稅項		6	117
短期銀行存款		348	-
定期銀行存款		246	35,014
銀行結存及現金		6,270	4,725
		<u>8,001</u>	<u>41,108</u>
流動負債			
其他應付賬項及已收租金按金	12	14,361	14,722
應付稅項		550	31
銀行貸款—一年內到期		16,552	19,648
		<u>31,463</u>	<u>34,401</u>
流動(負債)資產淨值		<u>(23,462)</u>	<u>6,707</u>
總資產減流動負債		<u>1,152,834</u>	<u>1,102,466</u>
非流動負債			
銀行貸款—一年後到期		59,338	21,491
遞延稅項負債		6,573	6,384
		<u>65,911</u>	<u>27,875</u>
資產淨值		<u>1,086,923</u>	<u>1,074,591</u>
資本及儲備			
股本		3,862	3,862
儲備		1,083,061	1,070,729
總權益		<u>1,086,923</u>	<u>1,074,591</u>

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

1. 一般資料及編製基準

一般資料

本公司根據一九八一年百慕達公司法於百慕達註冊成立，並註冊成為獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。其直接控股公司及最終控股公司為Bright Asia Holdings Limited（於英屬處女群島註冊成立之公司）。最終控股方為周德雄先生，彼為本公司執行董事周彩花女士之配偶。本公司之註冊辦事處及主要營業地點之地址分別為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton, HM11, Bermuda及香港九龍觀塘敬業街55號皇廷廣場11樓J室。

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事物業投資。綜合財務報表乃以港元（「港元」）呈列，而港元亦為本公司之功能貨幣。

編製基準

綜合財務報表已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例所規定之適用披露事項。

綜合財務報表已根據歷史成本基準編製，惟在各報告期末以公平值計量之投資物業、指定為按公平值計入其他全面收益之股本工具投資、按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）之股本工具投資及持作買賣投資除外。

鑑於本集團於二零一八年十二月三十一日處於23,462,000港元之流動負債淨額水平，本公司董事於編制綜合財務報表時已妥為及審慎考慮本集團未來的流動資金。於二零一八年十二月，本集團與一家銀行就50,000,000港元之新銀行融資訂立融資函件。

經考慮所獲得之50,000,000港元新銀行融資及本集團業務產生之估計現金流量後，本公司董事信納本集團將於可見將來擁有足夠營運資金以應付其現時需求。在此基礎上，綜合財務報表乃按持續經營基準編制。

2. 應用新增香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂

對本年度強制生效之新增香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂

本集團已於本年度首次應用下列由香港會計師公會頒佈之新增香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂：

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	來自與客戶合約的收入及相關修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第22號	外幣交易及墊付代價
香港財務報告準則第2號之修訂	以股份付款交易的分類及計量
香港財務報告準則第4號之修訂	對香港財務報告準則第4號保險合約應用香港財務報告準則第9號金融工具
香港會計準則第28號之修訂	作為二零一四年至二零一六年周期香港財務報告準則之年度改進之一部份
香港會計準則第40號之修訂	轉移投資物業

除應用香港財務報告準則第9號外，於本年度應用其他新增香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂和一項詮釋對本集團於目前及以往年度之財務表現及狀況及／或綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

已頒佈但尚未生效之新增香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂

本集團並無提前應用下列已頒佈但尚未生效之新增香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂：

香港財務報告準則第16號	租賃 ¹
香港財務報告準則第17號	保險合約 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第23號	所得稅處理之不確定性 ¹
香港財務報告準則第3號之修訂	業務之定義 ⁴
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂	投資者及其聯營公司或合營企業出售或注入資產 ³
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂	重要之定義 ⁵
香港會計準則第19號之修訂	計劃修訂、縮減或結算 ¹
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合營企業之長期權益 ¹
香港財務報告準則之修訂	二零一五年至二零一七年周期香港財務報告準則之年度改進 ¹

¹ 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於將釐定之日期或之後開始的年度期間生效

⁴ 對於收購日期為於二零二零年一月一日或之後開始的首個年度期間或之後的業務合併及資產收購生效

⁵ 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效

本公司董事預期應用部份此等新增香港財務報告準則及香港財務報告準則之修訂或會影響到本集團之財務表現及狀況及／或綜合財務報表所載之披露。

3. 分部資料

本集團的經營業務主要為地產投資的單一經營分部。該經營分部乃基於遵循香港財務報告準則的會計政策而編製之內部管理報告予以識別，並由本公司執行董事（「執行董事」，為主要營運決策者）定期審閱。執行董事定期按如下產生租金收入呈列之投資物業所在區域及產生租金收入之相關物業類別審閱收益分析。除收入分析外，概無經營業績及其他單獨財務資料可作各地區表現評估。執行董事審閱本集團的整體業績以就資源配置作出決策。

收入即收取經營租賃之租金收入。

本集團按投資物業之地理區域及產生租金收入之相關物業類別之收入分析如下：

	來自外部客戶之收入	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港		
港島：		
商業	18,776	18,878
住宅	384	536
九龍：		
商業	6,594	5,888
住宅	3,244	3,002
工業	2,796	2,727
中國		
深圳：		
商業	541	485
	<u>32,335</u>	<u>31,516</u>

截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度，概無來自個別客戶之租金收入佔本集團總收入超過10%。

4. 其他收入

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
利息收入	203	385
按公平值計入損益之股本工具投資之股息收入	18	-
持作買賣投資之股息收入	-	92
其他	229	73
	<u>450</u>	<u>550</u>

5. 融資成本

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
銀行貸款之利息	1,669	830
融資租賃承擔之利息	-	19
	<u>1,669</u>	<u>849</u>

6. 除稅前溢利

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
除稅前溢利已扣除下列各項：		
董事薪酬	4,099	4,208
其他員工成本	1,693	1,869
其他員工退休福利計劃供款	50	60
員工成本總額	<u>5,842</u>	<u>6,137</u>
呆賬撥備(計入其他收益或虧損)	-	487
核數師酬金	700	560
物業、廠房及設備之折舊	534	712
匯兌虧損淨額(計入其他收益或虧損)	37	11
按公平值計入損益之股本工具投資之公平值變動 (計入其他收益或虧損)	75	-
及經計入下列各項：		
持作買賣投資之公平值變動(計入其他收益或虧損)	-	411
撥回呆賬撥備(計入其他收益或虧損)	245	-
	<u>245</u>	<u>-</u>

7. 稅項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
開支包括：		
香港利得稅：		
本年度	3,233	2,791
過往年度撥備過多	(42)	(54)
	<u>3,191</u>	<u>2,737</u>
中國企業所得稅	51	46
	<u>3,242</u>	<u>2,783</u>
遞延稅項支出	189	118
	<u>3,431</u>	<u>2,901</u>

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過2017年稅務(修訂)(第7號)條例草案(「該條例草案」)，引入兩級制利得稅稅率。該條例草案於二零一八年三月二十八日經簽署生效，並於翌日刊憲。根據兩級制利得稅稅率，合資格集團實體首2,000,000港元之溢利將按8.25%之稅率徵收稅項，溢利中超過2,000,000港元之部分將按16.5%之稅率徵收稅項。不符合兩級制利得稅稅率資格的集團實體之溢利將繼續按16.5%之劃一稅率徵收稅項。

因此，自本年度起，香港利得稅之計算為首2,000,000港元之估計應課稅溢利按8.25%之稅率計算，而超過2,000,000港元之估計應課稅溢利按16.5%之稅率計算。

根據中華人民共和國企業所得稅法第3條及中華人民共和國企業所得稅法實施條例第91條，非居民企業於中國並未設立機構場所者，應就其來源於中國之收入繳納企業所得稅(即收入總金額的10%)。本集團一家實體所得租金收入乃來源於位於中國之物業，因此須按於中國所收之租金收入總額的10%計算中國企業所得稅。

8. 股息

二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
--------------	--------------

本集團普通股股東本年度獲派並確認為分派之股息：

已付末期股息—已付二零一七年每股0.02港元
(二零一七年：就二零一六年每股0.01港元)

<u>7,724</u>	<u>3,862</u>
--------------	--------------

於報告期末後，本公司董事建議派發截至二零一八年十二月三十一日止年度之末期股息每股0.02港元(二零一七年：截至二零一七年十二月三十一日止年度之末期股息為0.02港元)，總額為7,724,000港元(二零一七年：7,724,000港元)，而此事須待股東於應屆股東大會上批准作實。

9. 每股盈利

本公司股權擁有人應佔之每股基本及攤薄盈利乃以下列數據為基準計算：

二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
--------------	--------------

盈利

用作計算每股基本盈利之本公司股權
擁有人應佔本年度溢利

<u>19,447</u>	<u>49,552</u>
---------------	---------------

二零一八年	二零一七年
-------	-------

股份數目

用作計算每股基本盈利之普通股加權平均數

<u>386,175,758</u>	<u>386,175,758</u>
--------------------	--------------------

截至二零一八年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止年度，計算每股攤薄盈利並不假設本公司購股權獲行使，因為該等購股權的行使價高於股份的平均市價。

10. 投資物業

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
公平值		
於年初	1,077,399	1,047,366
添置	35,867	–
轉撥至物業、廠房及設備(附註)	1,450	–
出售	–	(4,380)
公平值增加淨額	<u>2,150</u>	<u>34,413</u>
於年末	<u>1,116,866</u>	<u>1,077,399</u>

附註：該金額包括物業、廠房及設備轉撥至投資物業產生之重估盈餘462,000港元(已計入物業重估儲備)。

11. 租金及其他應收賬項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應收租金	162	587
減：呆賬撥備	<u>–</u>	<u>(487)</u>
其他應收賬項、按金及預付款項	162	100
	<u>644</u>	<u>770</u>
	<u>806</u>	<u>870</u>

於報告期末，本集團以每月首個曆日所發出之要求租金通知之應收租金之賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
賬齡		
0 – 90日	<u>162</u>	<u>100</u>

本集團不會就租賃物業向承租人授出信貸期。於接納任何新租戶前，本集團將內部評估潛在承租人之信貸質素。根據本集團之經驗，此等已逾期但並無減值之應收租金一般為可以收回。本集團對此等結餘並未持有任何抵押品。

於二零一七年十二月三十一日，呆賬撥備代表來自租戶的減值應收租金487,000港元，因為管理層認為能否向租戶收回未償還結餘存疑。

12. 其他應付賬項及已收租金按金

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應計支出	5,171	6,221
已收租金按金	9,066	8,467
其他應付賬項	124	34
	<u>14,361</u>	<u>14,722</u>

13. 關連人士交易

董事在本年度的薪酬乃由薪酬委員會根據個人表現及市場趨勢而釐定。

管理層討論及分析

業務回顧

本集團繼續從事經營出租位於香港之已建成商業及住宅物業之業務。本集團投資物業組合之總市值較二零一七年增加約39.5百萬港元，令本集團投資物業於二零一八年十二月三十一日之總市值達約1,116.9百萬港元。該增加主要由於本集團通過收購兩項位於大角咀的投資物業（總代價約35.9百萬港元）而擴大其投資物業組合及投資物業公平值淨變動增加約2.2百萬港元。

本集團的主要收入來源為本集團投資物業產生的租金。截至二零一八年十二月三十一日止年度之租金收入約為32.3百萬港元，較二零一七年略增約2.6%。租金收入略增，主要是由於就二零一八年收購之兩項新物業收到之租金所致。

二零一八年的本集團溢利及本公司股權擁有人應佔全面收益總額約為19.6百萬港元。本集團投資物業於二零一八年的公平值增幅相對較少，令本公司股權擁有人應佔溢利及全面收益總額較二零一七年減少約60.5%。二零一八年的本公司股權擁有人應佔溢利及全面收益總額（不包括本集團投資物業的公平值變動淨額）約為17.4百萬港元，較二零一七年增加約15.2%。該增加主要由於二零一八年租金水平略升及直接經營開支減少所致。

展望

加息跡象重現，加上中美貿易糾紛持續，繼續影響整體市道，對香港樓市構成風險。這些因素導致香港樓市下調。儘管存在上述不確定因素，但由於香港經濟基礎穩固，本集團對香港樓市持謹慎樂觀態度。

二零一八年，本地消費保持穩定，對旗下許多租戶的業務起支持作用。由於本集團的商業物業涵蓋不同的零售行業，本集團為旗下物業續租及訂立新租約時能夠保持租金穩定。

本集團將致力維持與租戶的目前租金水平。預期物業市道在可見將來將維持穩定。本集團預期本集團組合中的物業將繼續為本集團帶來穩定租金收入及維持高出租率，惟仍須視乎市況而定。

在本集團致力維持競爭力及確保股東回報的同時，本集團一直審慎探索將業務多元化發展至租賃物業市場以外的機會。本集團於二零一八年透過投資於一項基金（其從事一個位於九龍觀塘的物業重建項目）而擴充其投資組合。本集團冀從該項目獲得物業重建經驗，並看好相關物業於重建後的潛在重建及升值潛力，相信此項投資從長遠而言將為本集團帶來正面回報。

本集團目前並無任何重大投資或收購資本資產之計劃。由於市場前景不明朗，本集團將繼續維持審慎理財政策。

本集團將繼續謹慎地發掘機會及擴充旗下投資組合，並可能放眼香港以外的投資機遇，藉此保持競爭力。

營運

本集團從事物業投資業務，主要為租賃位於香港的已建成商業及住宅物業。於二零一八年十二月三十一日，在本集團持有的投資物業組合中，有37個物業位於香港及一個物業位於中華人民共和國（「中國」）。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團擴大其投資物業組合並完成收購兩項位於大角咀的投資物業（總代價約35.9百萬港元）。該等物業鄰近本集團部份現有投資物業。透過對Epic Capital Development Fund I, L.P.（「該基金」，一間於開曼群島成立的獲豁免有限合夥企業，其從事一個位於九龍觀塘鴻圖道32號的物業重建項目）的10%投資，本集團於二零一八年擴大其投資組合。就此等收購已支付的代價以本集團的內部資金及銀行借貸撥付。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團並無推出或公佈任何新業務或服務。

業績

本公司股權擁有人於二零一八年應佔年度溢利及全面收益總額約為19.6百萬港元(二零一七年：約49.6百萬港元)，較二零一七年減少約60.5%。減少主要是因為本集團投資物業公平值的增幅相對較少。

二零一八年之每股盈利為0.0504港元(二零一七年：每股盈利0.1283港元)，比去年減少盈利0.0779港元。

財務回顧

流動資金及資本資源

於二零一八年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額約為23.5百萬港元。於二零一七年十二月三十一日，本集團之流動資產淨值約為6.7百萬港元。流動比率(即流動資產除以流動負債)約為0.25(二零一七年十二月三十一日：約1.20)。

流動負債淨額乃由於本集團在截至二零一八年十二月三十一日止年度擴大其投資物業組合。購入此等投資物業以及對該基金作出的新投資，令經營業務產生額外現金流出，因為此等收購的代價已由本集團的內部資金及銀行借貸撥付。經考慮於報告日期之可動用銀行融資及本集團營運產生的估計現金流量後，本公司董事信納本集團於可見將來將擁有足夠營運資金以應付其目前需求。因此，管理層相信本集團擁有足夠的營運資金以管理其現有營運及投資計劃。

於二零一八年十二月三十一日，本集團權益總額約為1,086.9百萬港元(二零一七年十二月三十一日：約1,074.6百萬港元)，較上年末增加約12.3百萬港元。

本集團於二零一八年十二月三十一日共持有約6.9百萬港元之銀行存款及現金(二零一七年十二月三十一日：約39.7百萬港元)，其中包括定期存款約0.6百萬港元(二零一七年十二月三十一日：約35.0百萬港元)。本集團銀行存款及現金以及流動比率下降，主要是由於在本年度收購兩項投資物業以及對該基金作出投資而動用資金所致。

於二零一八年十二月三十一日，銀行貸款之賬面值約為75.9百萬港元(二零一七年十二月三十一日：約41.1百萬港元)。於二零一八年十二月三十一日，全部銀行貸款乃以本集團賬面值約為486.3百萬港元(二零一七年十二月三十一日：約512.0百萬港元)之若干投資物業以及物業、廠房及設備作抵押，按香港銀行同業拆息加0.70厘至1.95厘年利率(二零一七年十二月三十一日：香港銀行同業拆息加0.70厘至2.25厘年利率)計息。於二零一八年十二月三十一日，本集團有未動用之銀行貸款額度50百萬港元(二零一七年十二月三十一日：無)。

於二零一八年十二月三十一日之總銀行貸款中，約16.6百萬港元(或約21.8%)須於一年內或應要求償還。約9.0百萬港元(或約11.8%)須於一年後但兩年內償還。約50.3百萬港元(或約66.4%)須於兩年後但五年內償還。概無須於五年後償還。

於二零一七年十二月三十一日之總銀行貸款中，約19.6百萬港元(或約47.8%)須於一年內或應要求償還。約11.3百萬港元(或約27.4%)須於一年後但兩年內償還。約9.8百萬港元(或約23.7%)須於兩年後但五年內償還。約0.4百萬港元(或約1.1%)須於五年後償還。

於二零一八年十二月三十一日，本集團之總負債對權益比率約為0.07(二零一七年十二月三十一日：約0.04)，乃以總借貸約75.9百萬港元(二零一七年十二月三十一日：約41.1百萬港元)除以本集團之股東權益約1,086.9百萬港元(二零一七年十二月三十一日：約1,074.6百萬港元)計算。該比率上升乃主要因為年內就撥資收購兩項新投資物業及對於該基金作出投資而籌集新銀行貸款52.2百萬港元(二零一七年：無)。

資本支出

本集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度的資本支出(即添置投資物業以及指定為按公平值計入其他全面收益之股本工具投資)為80.9百萬港元(二零一七年：無)。於二零一八年，本集團擴大其投資物業組合，並完成收購兩項分別位於九龍樂群街20號地下及九龍萬安街27號地下的投資物業，總代價約為35.9百萬港元。此外，本集團對該基金作出投資，代價約為45.0百萬港元。於二零一七年，本集團就收購九龍樂群街20號地下已付訂金2.6百萬港元，而該項物業已於其後在二零一八年購入。本集團預計，未來資本支出所需資金將主要由經營活動產生之現金及銀行借貸撥資，但本集團可能考慮於適當時候籌集額外資金。

資本承擔

於二零一八年十二月三十一日，本集團就於該基金之投資有已訂約但未於財務報表撥備之總資本承擔約40.0百萬港元。於二零一七年十二月三十一日，本集團就收購一項投資物業有已訂約但未於財務報表撥備之總資本承擔約13.1百萬港元。

或然負債

於二零一八年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。

資產抵押

於二零一八年十二月三十一日，本集團若干賬面值約為472.0百萬港元(二零一七年十二月三十一日：約497.2百萬港元)之投資物業已用作抵押本集團獲批出之銀行貸款。

於二零一八年十二月三十一日，本集團賬面值約為14.3百萬港元(二零一七年十二月三十一日：約14.8百萬港元)之其中一項租賃土地及樓宇已用作抵押本集團獲批出之銀行貸款。

於二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日，本集團並無任何融資租賃。

重大收購及出售附屬公司

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司並無重大收購或出售附屬公司及聯營公司。

庫務政策

由於本集團主要在香港經營業務，而收入、經營成本及借款主要以港元計值，故本集團所承擔之匯率波動風險甚微。

本集團在現金及財務管理方面採取審慎理財政策。現金通常會存作短期存款，大部分以港元為單位。本集團並無使用任何金融工具作對沖用途。

風險管理

本集團已建立及保持足夠風險管理程序，輔以管理層之積極參與及有效之內部監控程序，以找出及控制公司內部及外圍環境現存之多種風險，符合本集團及其股東之最佳利益。

人力資源

於二零一八年十二月三十一日，本集團於香港有7名(二零一七年十二月三十一日：7名)僱員。截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團錄得之員工成本約為5.8百萬港元(二零一七年：約6.1百萬港元)。

本集團全體僱員之僱傭合約均涵蓋工資、福利及終止理據等事宜。本集團之薪酬政策及待遇乃經管理層定期檢討。本集團有按經營業績及個別表現，向合資格僱員授出不定額花紅。

於二零一八年及二零一七年並無授出新購股權。

末期股息

董事局建議向於二零一九年四月二十四日(星期三)名列本公司股東名冊之股東派付截至二零一八年十二月三十一日止年度之末期股息每股0.02港元，惟須待股東於應屆股東週年大會上批准作實。擬派末期股息(如獲批准)須於二零一九年五月二十日(星期一)或之前派付。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定股東出席本公司應屆股東週年大會並於會上投票之權利，本公司將於二零一九年四月三日(星期三)至二零一九年四月十一日(星期四)(包括首尾兩日)期間暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席應屆股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶登記文件連同相關股票及過戶表格須不遲於二零一九年四月二日(星期二)下午四時三十分送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)辦理登記手續。

待股東於本公司應屆股東週年大會上批准後，建議末期股息將派付予二零一九年四月二十四日(星期三)名列本公司股東名冊之股東。為確定股東獲派建議末期股息之資格，本公司股東名冊將於二零一九年四月十九日(星期五)至二零一九年四月二十四日(星期三)(包括首尾兩日)暫停登記，期間不會進行任何股份過戶登記。為符合資格獲派建議末期股息，所有股份過戶登記文件連同相關股票須不遲於二零一九年四月十八日(星期四)下午四時三十分送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)。除息日將為二零一九年四月十七日(星期三)。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司及其任何附屬公司於截至二零一八年十二月三十一日止年度概無贖回、購回或註銷任何可贖回證券或上市證券。於二零一八年十二月三十一日，本公司並無尚未贖回之可贖回證券。

遵守企業管治守則

本公司已採納聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載企業管治守則（「企業管治守則」）內之守則條文作為其企業管治之守則。董事局認為本公司於截至二零一八年十二月三十一日止年度已遵守企業管治守則內之所有適用守則條文。

遵守標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為董事進行證券交易之標準守則。於作出具體查詢後，所有董事確認彼等於截至二零一八年十二月三十一日止年度已遵守標準守則。

審核委員會

審核委員會已聯同管理層審閱本集團所採納之會計原則及準則，以及討論與審核、內部監控及財務申報有關之事項，包括本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之財務業績。

德勤•關黃陳方會計師行之工作範疇

本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行已就本公佈所載本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及相關附註所列數字，與本集團該年度的經審核綜合財務報表所載數字核對一致。德勤•關黃陳方會計師行就此執行的工作不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行的核證聘用，因此德勤•關黃陳方會計師行並無對本公佈發出任何核證。

刊發全年業績及年報

此全年業績公佈已於本公司網站(<http://www.wingleeproperties.com>)及聯交所網頁(<http://www.hkexnews.hk>)上刊登。二零一八年年報將寄發予本公司股東，並按照上市規則規定，盡快在本公司網站及聯交所網頁上刊登以供查閱。

致謝

在此，本人謹代表董事局感謝全體股東、租戶及專業人士的不斷支持，亦謹此衷心感謝全體同事及董事局同仁為本公司所作的貢獻。

承董事局命
永利地產發展有限公司
主席
周彩花

香港，二零一九年三月一日

於本公佈刊登日期，董事局包括四名執行董事，分別為周彩花女士、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，分別為藍章華先生、謝國生博士及崔志仁先生。

* 僅供識別