

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，概不對因本公佈之全部或任何部分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。



亞證地產有限公司

ASIASEC PROPERTIES LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：271)

二零一八年度之經審核業績公佈

亞證地產有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「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
收益	(3)	58,454	60,004
其他收入	(4)	10,581	5,725
其他利益及虧損	(5)	(1,181)	1,552
租金及差餉		(1,965)	(1,461)
樓宇管理費		(6,374)	(6,326)
僱員成本(包括董事酬金)		(12,988)	(13,660)
折舊及攤銷		(568)	(2,165)
維修及保養		(1,328)	(940)
其他開支		(8,003)	(5,472)
未計入投資物業之公允價值變動的經營溢利		36,628	37,257
投資物業之公允價值變動		25,631	46,295
經營溢利		62,259	83,552
應佔聯營公司溢利		56,302	99,051
除稅前溢利		118,561	182,603
所得稅支出	(6)	(5,814)	(13,438)
本年度溢利	(7)	112,747	169,165
		港仙	港仙
每股盈利			
基本	(8)	9.08	13.62

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

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
本年度溢利	<u>112,747</u>	<u>169,165</u>
其他全面收益(費用)：		
不會重新分類至損益之項目：		
重估盈餘		
—租賃土地及建築物	2,619	60,815
—土地使用權	9,767	9,015
	<u>12,386</u>	<u>69,830</u>
透過其他全面收益按公允價值處理之 股本工具的公允價值變動	(1,134)	—
重估盈餘之遞延稅項影響	<u>(6,882)</u>	<u>(4,856)</u>
	<u>4,370</u>	<u>64,974</u>
隨後可能重新分類至損益之項目：		
可供出售金融資產公允價值之淨變動	—	2,152
幣值換算調整	<u>(1,101)</u>	<u>719</u>
	<u>(1,101)</u>	<u>2,871</u>
本年度其他全面收益，除稅後	<u>3,269</u>	<u>67,845</u>
本年度全面收益總額	<u>116,016</u>	<u>237,010</u>

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
資產			
非流動資產			
物業、機械及設備		933	3,647
投資物業		1,376,380	1,326,939
土地使用權		-	10,151
於聯營公司之權益		2,681,713	2,724,401
可供出售之金融資產		-	49,298
應收貸款	(11)	125,032	-
透過其他全面收益按公允價值處理之股本工具		37,664	-
俱樂部會籍		10,500	-
		4,232,222	4,114,436
流動資產			
應收款項、預付賬款、按金及其他應收款項	(10)	11,839	8,783
應收貸款	(11)	70,952	28,235
應收聯營公司賬款		200,229	222,717
可取回所得稅		1,637	-
無抵押原於超過三個月到期之定期存款		-	73,323
現金及現金等值		198,001	447,088
		482,658	780,146
總資產		4,714,880	4,894,582
權益			
股本		681,899	681,899
儲備		3,827,251	4,021,498
總權益		4,509,150	4,703,397
負債			
非流動負債			
遞延所得稅負債		170,881	161,407
流動負債			
應付款項及應計費用	(12)	27,334	26,940
應付聯營公司賬款		7,416	1,288
應付所得稅		99	1,550
		34,849	29,778
總負債		205,730	191,185
總權益及負債		4,714,880	4,894,582

附註：

(1) 編製基準

本綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)而編製。此外，本綜合財務報表也包括適用於香港聯合交易所有限公司證券上市規則披露和香港公司條例(「公司條例」)規定。

本綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟若干投資物業及透過其他全面收益按公允價值處理之股本工具之重估乃按公允價值計量。

歷史成本一般基於交換貨物時所考慮的公允價值。

載入此份年度業績公告中有關截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度的財務資料，並不構成本公司於該等年度的法定年度綜合財務報表的一部份，而是摘錄自該等財務報表。其他與該等法定財務報表相關並須根據公司條例第436條作出披露的資料如下：

本公司按公司條例第662(3)條及附表6第3部的規定已向公司註冊處長交付截至二零一七年十二月三十一日止年度財務報表及將會交付截至二零一八年十二月三十一日止年度財務報表。

核數師對該兩年度作出報告並無保留意見，沒有提述該核數師在不就該報告作出保留意見的情況下以強調方式促請有關人士注意的任何事宜；亦沒有根據公司條例第406(2)條、第407(2)或(3)條作出陳述。

(2) 主要會計政策

於本年度強制生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則

於本年度，本集團已首次應用下列由香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂之香港財務報告準則：

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	來自客戶合約之收益及相關修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第22號	外幣交易及預付代價
香港財務報告準則第2號修訂本	以股份為基準付款交易的分類及計量
香港財務報告準則第4號修訂本	採用香港財務報告準則第4號「保險合約」時一併應用 香港財務報告準則第9號「金融工具」
香港會計準則第28號修訂本	作為香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週 期之年度改進(年週期)
香港會計準則第40號修訂本	轉讓投資物業

除下所述者外，本年度應用新訂及經修訂之香港財務報告準則對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或載於綜合財務報表之披露並無重大影響。

香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收益

本集團於本年度首次應用香港財務報告準則第15號。香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第18號「收益」、香港會計準則第11號「建築合約」以及相關詮釋。

本集團已應用香港財務報告準則第15號，其初步應用於二零一八年一月一日首次申請日確認的累計影響。於首次應用日期的任何差額於開戶保留溢利(或權益的其他組成部分)確認，視情況而定並沒有重述比較信息。此外，根據香港財務報告準則第15號的過渡條文，本集團已選擇追溯適用於二零一八年一月一日尚未完成的合約。因此，某些比較資料可能無法比較，因為根據香港會計準則第18號「收入」編製比較資料及香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋。香港財務報告準則第15號適用於與客戶的所有合約，但符合香港財務報告準則第17號租賃範圍的租賃除外。

本集團以下主要來源確認收益：

- 投資物業的租金收入(不應用香港會計準則第15號)；
- 物業管理費(應用於香港會計準則第15號)；及
- 透過其他全面收益按公允價值處理之來自股本工具(「透過其他全面收益按公允價值處理」)的股息收入(不應用於香港會計準則第15號)。

首次應用香港財務報告準則第15號所產生的影響概要

應用香港財務報告準則第15號對本集團本年度之確認收益及於二零一八年一月一日之保留盈利並無產生重大影響。

香港財務報告準則第9號金融工具

於本年度，本集團已應用香港財務報告準則第9號「金融工具」及相關其他香港財務報告準則的相關修訂。香港財務報告準則第9號引入：(i)金融資產及金融負債的分類及計量；(ii)金融資產的預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）及(iii)一般對沖會計之新規定。

本集團已根據香港財務報告準則第9號所載的過渡條文應用香港財務報告準則第9號，即是將分類及計量規定（包括減值）追溯應用於二零一八年一月一日（初始採用日期）尚未取消確認的工具，且並無將該等規定應用於二零一八年一月一日已取消確認的工具。二零一七年十二月三十一日的賬面值與二零一八年一月一日的賬面值之間的差額於期初保留溢利及其他權益組成部分中確認，沒有重列比較資料。

因此，比較資料乃根據香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」而編製，所以若干比較資料未必具有可比性。

首次應用香港財務報告準則第9號所產生的影響概要

(a) 可供出售投資

可供出售之股本投資的重新分類

本集團選擇就其先前分類為可供出售金融資產的所有股權投資的公允價值變動呈報綜合損益及其他全面收益表。這些投資不用於交易，預計在可預見的未來不會出售。於首次應用香港財務報告準則第9號當日，38,798,000港元已由可供出售金融資產重新分類至透過其他全面收益按公允價值的權益工具。該等重新分類至透過其他全面收益按公允價值處理之股本工具的投資之公允價值收益28,743,000港元繼續累計於重估儲備。此外，本集團的俱樂部會籍10,500,000港元從可供出售之金融資產重新分類至俱樂部會籍。

(b) 預期信貸虧損模式下的減值

本集團應用香港財務報告準則第9號簡化方法以計量預期信貸虧損，即就所有交易應收賬款採用終身預期信貸虧損。為了計量預期信貸虧損，交易應收賬款已根據共同的信貸風險特徵分組。

按攤銷成本列賬之其他金融資產的預期信貸虧損主要包括用作抵押的銀行存款、銀行結存、聯營公司以及應收貸款，並根據12個月的預期信貸虧損計量，而信貸風險自首次確認後並無大幅增加。

認為首次應用日期於二零一八年一月一日對有關之減值並無重大影響。

香港會計準則第40號修訂本轉撥投資物業

該等修訂本澄清，轉至或轉自投資物業需要評估物業是否符合或已不再符合投資物業的定義，並以憑證支持用途已改變的觀點。該等修訂本進一步澄清，除香港會計準則第40號所列情況外，其他情況可作為用途已改變的憑證，而在建物業亦有可能出現用途改變的情況（即不僅限於已竣工物業用途改變）。

於首次應用日，本集團根據該日存在的情況評估若干物業分類，而對於二零一八年一月一日的分類並無影響。

已頒布但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用以下已頒布但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則：

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	保險合同 ³
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號修訂本	業務的定義 ⁴
香港財務報告準則第9號修訂本	反向補償提前還款特徵 ¹
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業之 間的資產銷售或注資 ²
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號修訂本	重大的定義 ⁵
香港會計準則第19號修訂本	計劃修正、縮減或清償 ¹
香港會計準則第28號修訂本	於聯營公司及合營企業之長期權益 ¹
香港財務報告準則修訂本	香港財務報告準則二零一五年至 二零一七年週期之年度改進 ¹

¹ 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於將釐定的日期或之後開始的年度期間生效

³ 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 適用於收購日期為二零二零年一月一日或之後開始的首個年度期間開始當日或之後進行的業務合併

⁵ 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效

除下文所述之新訂及經修訂香港財務報告準則外，本公司董事預期應用所有其他新訂及經修訂香港財務報告準則於可見將來將不會對綜合財務報表造成重大影響。

香港財務報告準則第16號租賃

香港財務報告準則第16號為識別租賃安排及出租人及承租人的租賃安排及會計處理引入一個全面模式。當香港財務報告準則第16號生效時，將取代香港會計準則第17號「租賃」及相關的詮釋。

香港財務報告準則第16號根據所識別資產是否由客戶控制來區分租賃及服務合約。此外，香港財務報告準則第16號規定售後租回交易根據香港財務報告準則第15號有關轉讓相關資產是否應作為銷售入賬的規定而釐定。香港財務報告準則第16號亦包括有關分租及租賃修訂的規定。

除短期租賃及低值資產租賃外，經營租賃及融資租賃的差異自承租人會計處理中移除，並由承租人須就所有租賃確認使用權資產及相應負債的模式替代。

使用權資產初步按成本計量，隨後以成本(惟若干例外情況除外)減累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量而作出調整。租賃負債初步按租賃款項(非當日支付)之現值計量。隨後，租賃負債會就(其中包括)利息及租賃款項以及租賃修訂的影響作出調整。就現金流量分類而言，本集團目前將前期預付租賃款項呈列為與自用租賃土地及分類為投資物業的租賃土地有關的投資現金流量，其他經營租賃款項則呈列為經營現金流量。

於應用香港財務報告準則第16號，有關租賃負債的租賃款項將分配至本金及利息部分，並以本集團融資現金流量呈列。

根據香港會計準則第17號，本集團已就本集團為承租人的租賃土地的融資租賃安排及預付租賃款項確認資產及相關融資租賃負債。應用香港財務報告準則第16號可能導致該等資產的分類可能出現變動，視乎本集團是否單獨呈列使用權資產或在相同標的資產將於何時擁有相同基礎的資產而呈列。

除若干亦適用於出租人的要求外，香港財務報告準則第16號大致保留香港會計準則第17號內出租人的會計要求，並繼續規定出租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃。

此外，香港財務報告準則第16號要求較廣泛的披露。

於二零一八年十二月三十一日，本集團擁有不可撤銷經營租賃承擔97,746,000港元。初步評估顯示該等安排將符合租賃的定義。當應用香港財務報告準則第16號時，本集團將會就所有該等租賃確認使用權資產及對應負債，除非該等租賃符合低值或短期租賃。

此外，本集團現時確認已收到並需退回之租金按金13,492,000港元乃應用香港會計準則第17號之租賃項下之權利及責任。根據香港財務報告準則第16號項下租賃款項之定義，此等按金不屬於使用相關資產的權利之付款，據此，此等按金的賬面值可能調整為攤銷成本及此等調整將被視作額外租賃款項。支付可退回租金按金的調整將被視作額外租賃款項並包含在使用權資產的賬面值。收回可退回租金按金的調整將視為租賃款項的預付款。

應用新規定可能導致上文所述的計量、呈列及披露變動。本集團擬選擇並應用於香港財務報告準則第16號以代替適用於前合約確定為租賃之香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第4號以確定是否這一項安排包含租約而不應用該財務報告準則，以確定其合約前鑑定沒有應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第4號。故此本集團不會重新評估合約於初次應用之前是否包含租約之存在。此外，集團擬選擇經修改的追溯法以供申請香港財務報告準則第16號作為租賃人，並且將在不重述比較信息的情況下確認初始申請對期初之保留利潤的累積影響。

(3) 收益及分部資料

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
投資物業的租金收入	49,633	47,054
物業管理費	7,321	11,450
透過其他全面收益按公允價值處理之		
股本工具的股息收入	1,500	-
來自非上市投資之股本證券股息收入分類為		
可供出售之金融資產	-	1,500
	<u>58,454</u>	<u>60,004</u>

物業管理費的收入於一段時間內確認而股息收入確認於某個時點。本集團應用香港會計準則確認物業管理費的收入，根據租賃合約的條款之權力，預先提交發票收取每月固定的物業管理費。按照香港會計準則第15號規定，截止二零一八年十二月三十一日並不披露剩餘物業管理費之所需攤分的合約履約義務。

本公司的執行董事已確認為最高的營運決策者。執行董事考慮本集團之業務後，認為本集團物業租賃及物業管理為同類單一之營運分部。因此，既無對本集團的收益、業績以及資產及負債作分部分析。

於二零一八年十二月三十一日，位於香港之非流動資產總值(不包括於聯營公司之權益、透過其他全面收益按公允價值處理之股本工具、可供出售金融資產及應收貸款)為1,328,978,000港元(二零一七年：1,296,687,000港元)，位於中國內地之該等非流動資產總值為58,835,000港元(二零一七年：44,050,000港元)。

本集團收益主要源於香港，約8,115,000港元(二零一七年：8,079,000港元)來自單一外來顧客，本集團未有與其他單一對外客戶交易之收入達本集團年度收入10%或以上。

(4) 其他收入

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
銀行利息收入	4,456	4,706
貸款利息收入	5,787	877
其他	338	142
	<u>10,581</u>	<u>5,725</u>

(5) 其他利益及虧損

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
淨匯兌(虧損)/利益	(417)	1,605
處置物業、機械及設備利益/(虧損)	2	(53)
按攤銷成本列賬之金融資產的減值	(766)	-
	<u>(1,181)</u>	<u>1,552</u>

(6) 所得稅支出

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港所得稅		
本年度	3,148	4,546
去年度撥備不足(超額準備)	50	(29)
	<u>3,198</u>	<u>4,517</u>
遞延所得稅	2,616	8,921
	<u>5,814</u>	<u>13,438</u>

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過二零一七年稅務(修訂)(第7號)條例草案(「條例草案」)，其引入兩級制利得稅率制度。條例草案於二零一八年三月二十八日簽署成為法律並於翌日刊登憲報。根據兩級制利得稅率制度，合資格集團實體的首2百萬港元溢利將按8.25%的稅率徵稅，而超過2百萬港元的溢利將按16.5%的稅率徵稅。不符合兩級制利得稅制度的集團實體溢利將繼續按16.5%的統一稅率徵稅。

(7) 本年度溢利

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
本年度溢利已扣除：		
物業、機械及設備折舊	454	1,871
攤銷土地使用權之預付租賃款	114	294
折舊和攤銷總額	568	2,165
薪金及其他費用	12,648	13,277
退休福利費用	340	383
員工費用總額	12,988	13,660
產生租金收入之投資物業的直接營運費用	8,868	7,909
並無產生租金收入之投資物業的直接營運費用	191	52
核數費用	1,236	1,200

(8) 每股盈利

本公司股東應佔之每股基本盈利乃按下列數據計算：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
盈利		
用以計算每股基本盈利之溢利 (本公司股東應佔本年度溢利)	112,747	169,165
	二零一八年 千位	二零一七年 千位
股數		
用以計算每股基本盈利之普通股加權平均數	1,241,055	1,242,047

由於二零一八年度及二零一七年度內並沒有發行在外的潛在普通股，因此於二零一八年度及二零一七年度，並沒有呈列每股攤薄盈利。

(9) 股息

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於年度內確認分派之股息：		
已付二零一七年第二次中期股息為每股25港仙	310,263	-
已付二零一七年之中期股息為每股25港仙	-	310,606
已付二零一六年之特別股息為每股25港仙	-	310,606
	<u>310,263</u>	<u>621,212</u>

於報告期末後，本公司召開之董事會會議決議派發中期股息每股10港仙，合計總額為124,106,000港元(二零一七年：第二次中期股息每股25港仙)，並將於二零一九年四月十日(星期三)或前後派付予於二零一九年三月二十九日(星期五)名列本公司股東名冊內之本公司股東。

(10) 應收款項、預付賬款、按金及其他應收款項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
業務應收款項	1,439	1,055
其他應收款項	8,363	5,557
預付賬款及按金	2,037	2,171
	<u>11,839</u>	<u>8,783</u>

業務應收款項乃所欠之租金及物業管理費應收款，該欠款應於提交付款通知單時支付。租金收入在月底提前結算。本集團通常提供30天信貸期予其租戶。本集團業務應收款項扣除撥備及根據收入確認日期的賬齡如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
30日內	1,332	1,055
31至60日	101	-
90日以上	6	-
	<u>1,439</u>	<u>1,055</u>

(11) 應收貸款

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動資產	125,032	-
流動資產	<u>70,952</u>	<u>28,235</u>
	<u>195,984</u>	<u>28,235</u>

(12) 應付款項及應計費用

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
業務應付款項	283	333
其他應付款項	10,255	10,127
租戶訂金	13,492	12,750
應計營運費用	<u>3,304</u>	<u>3,730</u>
	<u>27,334</u>	<u>26,940</u>

本集團業務按發票日期應付款項之賬齡如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
30日內	<u>283</u>	<u>333</u>

管理層之討論及分析

財務業績

本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之收入為58,454,000港元(二零一七年：60,004,000港元)，較去年減少1,550,000港元或2.58%。本公司股東應佔溢利為112,747,000港元(二零一七年：169,165,000港元)，較二零一七年減少56,418,000港元或33.35%。本年度溢利減少之理由為：

- (1) 應佔聯營公司業績由去年度溢利99,051,000港元減少至本年度溢利56,302,000港元；及
- (2) 投資物業公允價值變動由去年度溢利46,295,000港元減少至本年度溢利25,631,000港元。

每股盈利為9.08港仙(二零一七年：13.62港仙)，而於二零一八年十二月三十一日，本公司股東應佔每股賬面資產淨值為3.63港元(二零一七年：3.79港元)。

業務回顧

本集團主要經營範圍包括：於香港經營物業投資，物業租賃及物業管理業務。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團位於港晶中心的商用物業之平均租用率為99%，而該物業獲得良好之租金收入。

關於聯營公司持有的紅山半島住宅物業(擁有33.33%)於上年度售出之3個洋房已在二零一八年十二月三十一日止年度內完成出售。餘下未售之41個洋房將於二零一九年分批推出市場出售及租賃。

本集團由聯營公司持有位於香港鴨脷洲港灣工貿中心及海灣工貿中心(擁有33.33%)平均租用率約為57%，而該物業之出租情況合理。

財務回顧

本集團之資產及抵押

本集團的總資產由去年度的4,894,582,000港元下降至本年度之4,714,880,000港元。本集團之資產淨值由去年度的4,703,397,000港元下降至本年度之4,509,150,000港元。於二零一八年十二月三十一日，本集團於本港之投資物業並無(二零一七年：無)已抵押於銀行作為資金融通之抵押。本集團雖然無借貸，但為將來如有融資的需要會向銀行方提出申請事宜。本集團如有需要，銀行將可能提供資金融通予本集團。

本集團之財務狀況、流動資金及融資

本集團之總負債由二零一七年十二月三十一日的191,185,000港元增加至二零一八年十二月三十一日止之205,730,000港元。於二零一八年十二月三十一日，本集團之銀行存款及現金為198,001,000港元(二零一七年：520,411,000港元)。總負債與總資產比例約為4.36%(二零一七年：3.91%)。於二零一八年十二月三十一日，本集團並無(二零一七年：無)銀行貸款，其總權益為4,509,150,000港元(二零一七年：4,703,397,000港元)。

於二零一八年十二月三十一日，本集團之流動資產為482,658,000港元(二零一七年：780,146,000港元)，相對本集團之流動負債超出447,809,000港元(二零一七年：750,368,000港元)。

於二零一八年十二月三十一日止年度，本集團並無重大匯率波動風險及相關對沖，亦無任何或然負債。

僱員

除了聯營公司外，本集團於二零一八年十二月三十一日之僱員數目為31名(二零一七年：39名)，全部(二零一七年：全部)於香港聘任。

除了享有基本薪金外，在港僱員享有醫療保險，部份還享有界定供款公積金及強制性公積金。

業務展望

本港一般經濟及房地產市場於二零一八年下半年轉弱是因為恐怕利率上升及受到中美之間長期的貿易戰之影響。住宅物業價格維持強勁至二零一八年年中，然後開始軟化，交易量明顯下降。訪客人數，特別是來自中國大陸的遊客人數反彈有助於穩定零售租金。我們預計港晶中心(部份)之租金收入尤其受到中國大陸購物者的歡迎將保持穩定。

展望未來，本集團將進行密切監察市況，憑着我們強大的財務狀況，本集團將考慮有選擇地收購具吸引力的香港及海外物業以加強其投資物業業務。本集團將繼續專注維持經常性盈利的健康增長及穩健的財務狀況。

本集團將繼續積極參與業務營運，並繼續謹慎管理其財務。

股息

於報告期末後，董事會已宣佈派發截至二零一八年十二月三十一日止年度之中期股息每股10港仙(代替末期股息)(二零一七年：第二次中期股息每股25港仙)，並將於二零一九年四月十日(星期三)或前後派付予於二零一九年三月二十九日(星期五)名列本公司股東名冊內之本公司股東(「股東」)。

暫停辦理股份過戶登記

(1) 釐定收取中期股息(代替末期股息)的資格

為釐定收取截至二零一八年十二月三十一日止年度之中期股息(代替末期股息)的資格，本公司將由二零一九年三月二十八日(星期四)至二零一九年三月二十九日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理本公司股份過戶登記，在此期間本公司股份之轉讓手續將不予辦理。股東為符合獲享中期股息(代替末期股息)資格，須於二零一九年三月二十七日(星期三)下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票送交本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)辦理股份過戶登記手續。

(2) 釐定出席本公司即將舉行之股東週年大會(「二零一九年股東週年大會」)並於會上投票的資格

二零一九年股東週年大會預定於二零一九年五月二十二日(星期三)舉行。為釐定股東出席二零一九年股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將由二零一九年五月十七日(星期五)至二零一九年五月二十二日(星期三)(包括首尾兩天)暫停辦理本公司股份過戶登記，在此期間本公司股份之轉讓手續將不予辦理。股東為符合資格出席二零一九年股東週年大會並於會上投票，須於二零一九年五月十六日(星期四)下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票送交本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)辦理股份過戶登記手續。

企業管治守則之遵守

於截至二零一八年十二月三十一日止年度內，除下列摘要之若干偏離行為外，本公司已應用及一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則及企業管治報告(「企業管治守則」)之原則及適用之守則條文：

(1) 守則條文B.1.2及C.3.3

企業管治守則之守則條文B.1.2及C.3.3規定薪酬委員會及審核委員會在職權範圍方面應最低限度包括相關守則條文所載之該等特定職責。

本公司已採納之薪酬委員會(「薪酬委員會」)之職權範圍乃遵照企業管治守則之守則條文B.1.2之規定，惟薪酬委員會僅會就執行董事(不包括高級管理人員)(而非守則條文所述之執行董事及高級管理人員)之薪酬待遇向董事會提出建議。

本公司已採納之審核委員會(「審核委員會」)之職權範圍乃遵照企業管治守則之守則條文C.3.3之規定，惟審核委員會(i)應就委聘外聘核數師提供非核數服務之政策作出建議(而非守則條文所述之執行)；(ii)僅具備有效能力監察(而非守則條文所述之確保)管理層已履行其職責建立有效之風險管理及內部監控系統；及(iii)可推動(而非守則條文所述之確保)內部和外聘核數師之工作得到協調，及檢閱(而非守則條文所述之確保)內部審計功能是否獲得足夠資源運作。

董事會已於回顧年度內檢討該等職權範圍，並認為薪酬委員會及審核委員會應繼續根據本公司已採納之有關職權範圍運作。董事會將最少每年檢討該等職權範圍一次，並在其認為需要時作出適當更改。

(2) 守則條文E.1.2

企業管治守則之守則條文E.1.2規定董事會主席應出席股東週年大會，並邀請審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及任何其他委員會(如適用)之主席出席。若有關委員會主席未能出席，董事會主席應邀請另一名委員(或如該名委員未能出席，則其適當委任之代表)出席。該等人士須在股東週年大會上回答提問。

董事會主席李成偉先生由於另有公務，因此未能出席本公司於二零一八年五月二十三日舉行之股東週年大會。惟當天本公司執行董事勞景祐先生擔任該大會之主席及所有獨立非執行董事包括審核委員會、薪酬委員會及提名委員會主席，皆有出席該大會就任何提問作出回應，以確保與股東保持有效之溝通。

有關上述偏離行為之理由將載於本公司截至二零一八年十二月三十一日止財政年度之年報(「二零一八年年報」)之企業管治報告內。有關本公司於回顧年度內之企業管治常規之詳情，將會於二零一九年四月底寄發予股東之本公司二零一八年年報之企業管治報告內列載。

審核委員會之審閱

審核委員會已與本公司管理層審閱本集團所採納之會計準則及實務，以及審閱截至二零一八年十二月三十一日止年度之財務報表。

德勤•關黃陳方會計師行之工作範圍

有關本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表及相關附註的初步公佈所列數字，已獲得本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行同意，該等數字乃本集團於本年度經審核綜合財務報表所呈列的數額。德勤•關黃陳方會計師行就此執行的相關工作並不構成按香港會計師公會所頒佈的香港審計準則、香港審閱工作準則或香港鑒證工作準則而進行的鑒證工作約定，因此德勤•關黃陳方會計師行亦不會就初步公佈作出具體保證。

購回、出售或贖回股份

於截至二零一八年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司概無購回、出售或贖回本公司之任何股份。

承董事會命
亞證地產有限公司
執行董事
勞景祐

香港，二零一九年三月十三日

於本公佈日期，董事會由執行董事李成偉先生(主席)、李樹賢先生(行政總裁)、勞景祐先生及杜燦生先生，以及獨立非執行董事李澤雄先生、蔡健民先生及楊麗琛女士組成。