

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

截至二零二零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」)截至二零二零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

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收入	3	30,331	33,209
直接經營開支		(731)	(974)
		29,600	32,235
其他收入	4	1,204	346
其他收益或虧損		-	(20)
投資物業公平值變動淨額	9	(111,110)	(107,212)
應收租賃款項之減值虧損		(338)	-
行政支出		(10,937)	(9,561)
融資成本	5	(2,368)	(2,641)
除稅前虧損	5	(93,949)	(86,853)
稅項	6	(2,651)	(3,228)
年內虧損		(96,600)	(90,081)
年內其他全面開支			
不會於其後重新分類至損益之項目：			
按公平值計入其他全面收益之股本投資－			
公平值儲備(非劃轉)之淨變動		(12,926)	(6,392)
年內全面開支總額		(109,526)	(96,473)
每股虧損－基本及攤薄	8	(25.01)港仙	(23.33)港仙

年內溢利應佔的應付本公司股權擁有人股息之詳情載於附註7。

綜合財務狀況表

於二零二零年十二月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動資產			
投資物業	9	904,505	1,015,120
其他物業、廠房及設備		13,281	13,782
遞延應收租賃款項	10	142	–
其他金融資產		27,067	38,755
		944,995	1,067,657
流動資產			
應收租賃款項及其他應收賬項	10	1,500	1,165
現金及現金等值項目		66,265	8,473
		67,765	9,638
流動負債			
已收按金及其他應付賬項	11	13,005	14,130
銀行貸款—一年內到期		60,694	19,777
應付所得稅		1,170	3,519
		74,869	37,426
流動負債淨額		(7,104)	(27,788)
總資產減流動負債		937,891	1,039,869
非流動負債			
銀行貸款—一年後到期		57,053	50,354
遞延稅項負債		5,388	6,789
		62,441	57,143
資產淨值		875,450	982,726
資本及儲備			
股本		3,862	3,862
儲備		871,588	978,864
總權益		875,450	982,726

財務資料附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

1. 遵例聲明及編製基準

本初步全年業績公告所載之財務資料乃摘錄自本集團之綜合財務報表。此等綜合財務報表乃按照所有適用之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（即包括香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋之統稱）、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。此等財務報表亦符合聯交所證券上市規則（「上市規則」）之適用披露規定。

本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得虧損淨額約96,600,000港元（二零一九年：90,081,000港元），而於該日，本集團之流動負債淨額約為7,104,000港元（二零一九年：27,788,000港元）。

於編制綜合財務報表時，本公司董事已基於本集團於二零二零年十二月三十一日之流動負債淨額7,104,000港元及資本承擔40,000,000港元，對本集團未來流動資金狀況作出適當及審慎考慮。於二零二零年十二月三十一日，本集團在本集團銀行融資項下有未動用金額約20,000,000港元（二零一九年：40,000,000港元）。鑑於該等情況，本公司董事在評估本集團能否為其未來營運資金、財務需求及資本承擔提供資金時，已審慎考慮本集團之未來流動資金及表現及其可用之融資來源。本集團已採取及正採取若干措施以管理其流動資金需求及改善其財務狀況，當中包括但不限於以下各項：

- 本集團將繼續密切注視旗下營運及善用自身資源，務求從營運中取得正數及可持續之現金流量；及
- 本集團現正與貸款人商討，適時重續或延展現有銀行貸款融資；及
- 本集團將積極及定期審視本身之資本結構，並在適當情況通過籌集新之債務融資或發行新股份以獲取額外資金。

經考慮未來流動資金狀況及本集團表現以及其可動用之融資來源後，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。倘本集團無法繼續按持續經營基準營運，則須作出調整，以將資產價值撇減至其可收回金額，為可能產生之進一步負債作出撥備，以及將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。此等調整之影響並無在財務報表中反映。

2. 會計政策變動

本集團已將香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則之下列修訂應用於本會計期間之財務報表：

- 香港財務報告準則第3號之修訂業務之定義
- 香港財務報告準則第16號之修訂2019冠狀病毒病之相關租金減免

該等發展並無對本集團當期或過往期間之業績及財務狀況之編製或呈列方式構成重大影響。除香港財務報告準則第16號之修訂外，本集團並無應用任何尚未於本會計期間生效之新準則或詮釋。

3. 收入及分部報告

(a) 收入

本集團之主要活動為物業投資。

收入代表來自投資物業之租金。

(b) 分部報告

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入分析。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。

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	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
香港		
港島：		
商業	16,844	19,673
九龍：		
商業	6,766	6,952
住宅	3,382	3,341
工業	2,829	2,700
中國內地		
深圳：		
商業	510	543
	<u>30,331</u>	<u>33,209</u>

截至二零二零年十二月三十一日止年度，來自一名（二零一九年：無）個別客戶之租金收入佔本集團總收入超過10%。

4. 其他收入

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
利息收入	223	68
按公平值計入損益之股本工具投資之股息收入	–	8
出售按公平值計入損益之股本工具投資之收益	–	10
政府撥款(見下文附註)	324	–
其他	657	260
	<u>1,204</u>	<u>346</u>

附註：於二零二零年，本集團已成功從香港政府設立的防疫抗疫基金的保就業計劃中申請撥款。有關撥款是旨在為企業提供財務支持，以留聘面對被裁風險的員工。根據撥款的條款，本集團在補貼期間不得裁員，並須將所有撥款用於支付員工工資。

5. 除稅前虧損

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
融資成本		
銀行貸款之利息	2,368	2,641
	<u>2,368</u>	<u>2,641</u>
員工成本		
向界定供款退休計劃供款	49	48
董事薪酬	3,941	3,943
權益結算之以股份付款開支	2,250	–
其他員工成本	1,624	1,614
	<u>7,864</u>	<u>5,605</u>
其他項目		
核數師酬金－審計服務	500	820
物業、廠房及設備之折舊	501	501
匯兌(收益)／虧損淨額(計入其他收益或虧損)	(476)	20
投資物業之應收租金減去直接支出731,000港元 (二零一九年：974,000港元)	29,600	32,235
	<u>29,600</u>	<u>32,235</u>

6. 所得稅

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
即期稅項－香港利得稅		
本年度撥備	4,070	3,121
有關過往年度的超額撥備	(66)	(158)
	<u>4,004</u>	<u>2,963</u>
即期稅項－中國內地企業所得稅		
本年度撥備	48	49
	<u>4,052</u>	<u>3,012</u>
遞延稅項		
暫時差異的產生及撥回	(1,401)	216
	<u>2,651</u>	<u>3,228</u>

根據百慕達規則及法規，本集團毋須繳付該司法權區之任何所得稅。

二零二零年香港利得稅撥備按年內估計應課稅溢利的16.5%（二零一九年：16.5%）計算，惟本集團旗下一間根據利得稅率兩級制屬合資格企業的附屬公司除外。

該附屬公司的首2,000,000港元應課稅溢利按8.25%的稅率徵稅，而餘下的應課稅溢利則按16.5%的稅率徵稅。此附屬公司於二零一九年的香港利得稅撥備乃按相同基準計算。

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，非居民企業於中國內地並未設立機構場所者，應就其來源於中國內地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內地之物業，因此須按於中國內地所收之租金收入總額的10%計算中華人民共和國企業所得稅。

7. 股息

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，並無派發、宣派或擬派股息。

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，已建議及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普通股0.02港元，總額為7,724,000港元。

本公司董事於報告期末後並無建議派發股息。

8. 每股虧損

本公司股權擁有人應佔之每股基本及攤薄虧損乃以下列數據為基準計算：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
虧損		
用作計算每股基本及攤薄虧損之本公司股權擁有人 應佔本年度虧損	<u>(96,600)</u>	<u>(90,081)</u>
	二零二零年	二零一九年
股份數目		
用作計算每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數	<u>386,175,758</u>	<u>386,175,758</u>

截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度，每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，原因是本公司購股權的行使價高於或相等於股份的平均市價。

9. 投資物業

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
公平值		
於年初	1,015,120	1,116,866
匯兌調整	495	-
添置	-	5,466
公平值調整	(111,110)	(107,212)
於年末	<u>904,505</u>	<u>1,015,120</u>

上列投資物業的賬面值位於：

位於香港之土地	896,160	1,006,570
位於中國內地之土地	8,345	8,550
	<u>904,505</u>	<u>1,015,120</u>
投資物業公平值之淨變動	<u>(111,110)</u>	<u>(107,212)</u>

10. 應收租賃款項及其他應收賬項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
應收租賃款項	6	419
遞延應收租賃款項(見下文附註)	870	-
其他應收賬項、按金及預付款項	766	746
	<u>1,642</u>	<u>1,165</u>

附註： 遞延應收租賃款項指實際租金收入與實際發票租金金額之間之累計差額。

賬齡分析

於報告期末，按每月第一個曆日發出之租金催繳通知書及扣除虧損撥備後，應收租賃款項之賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
賬齡		
0-90日	<u>6</u>	<u>419</u>
11. 已收按金及其他應付賬項		
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
已收租賃按金	8,475	8,799
應計支出	4,012	5,298
其他應付賬項	<u>518</u>	<u>33</u>
	<u>13,005</u>	<u>14,130</u>

獨立核數師報告摘要

以下是本公司核數師就本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度綜合財務報表發出之獨立核數師報告摘要：

「與持續經營有關的重大不明朗因素

吾等謹請垂注財務報表附註2(c)，當中顯示，貴集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得虧損淨額96,600,000港元，而於該日，貴集團的流動負債淨額為7,104,000港元。

該等情況連同財務報表附註2(c)所載的其他事項，顯示存在重大不明朗因素，可能對貴集團持續經營的能力產生重大疑問。董事經考慮貴集團正在採取的措施後，認為貴集團將可以繼續按持續經營基準營運。吾等對此事宜之意見並無修改。」

上述財務報表附註2(c)在本業績公佈中為財務報表附註1。

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。於二零二零年十二月三十一日，本集團投資物業之總市值約為904,505,000港元，較二零一九年下降約111,110,000港元。該減少是由於投資物業之公平值淨減少約111,110,000港元，反映出回顧期間內香港商業零售和住宅投資物業市場的整體市況和2019冠狀病毒病所造成的干擾。

本集團的主要收入來源為本集團投資物業產生的租金。截至二零二零年十二月三十一日止年度之租金收入約為30,331,000港元，較二零一九年略減約8.7%。租金收入略減，主要是由於租金下調及給予租戶的某些租金優惠所致。

本集團於二零二零年的本公司股權擁有人應佔全面開支總額約為109,526,000港元，而二零一九年約為96,473,000港元。此主要是由於本集團投資物業於二零二零年的公平值淨減少約111,110,000港元以及來自該基金(定義見下文)之公平值儲備淨變動。由於本集團投資物業之公平值淨減少為非現金項目及本集團之業務為物業長期投資及租賃，故預期不會對本集團之營運產生任何重大不利影響。此外，截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得購股權開支約2,250,000港元而二零一九年則無該等開支。在不計及上述本集團投資物業公平值淨減少以及授出購股權之影響，本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得純利約16,760,000港元，與二零一九年約17,131,000港元相若。

展望

自二零二零年爆發2019冠狀病毒病疫情以來，香港整體經濟活動和樓市受到嚴重衝擊，香港的本地生產總值較去年下跌。二零二零年，香港失業率上升，各行各業皆受到一定影響。受2019冠狀病毒病疫情所衝擊，零售店、餐飲業等業務受到嚴重干擾，部分行業在此段艱難時期被迫停業。本集團亦難免受到影響，收入較上年度略有下降。儘管面對上述甚具挑戰的不利經濟環境，但由於香港經濟根基穩固，本集團對香港樓市持謹慎樂觀態度。

展望二零二一年，預期本集團來年的租金收入相當可能會受到2019冠狀病毒病引致之持續干擾所影響。另一方面，香港本地經濟已經出現好轉跡象，二零二零年第四季度的本地生產總值之按年跌幅有所收窄。迄今為止，本集團的物業組合繼續維持高出租率。為維持出租率，本集團將密切注視經濟發展形勢及樓市變動，以及對租金政策作出相應而合適的調整。二零二一年香港零售市場的復甦步伐和幅度，將極為取決於2019冠狀病毒病之影響何時消退，而此則在一定程度上視乎所推出的2019冠狀病毒病疫苗的成效。

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。本集團冀從自二零一八年起投資的一項基金（其從事一個位於九龍觀塘的物業重建項目）而獲得物業重建經驗。本集團看好相關物業於重建後的潛在重建及升值潛力，相信上述基金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，本集團於評估潛在投資機遇時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。於二零二零年十二月三十一日，在本集團持有的投資物業組合中，有38個物業位於香港及一個物業位於中國內地。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團透過對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%投資而繼續持有相關投資組合。就此項投資已支付的代價以本集團的內部資金及銀行借貸撥付。

於截至二零二零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二零二零年應佔年度全面開支總額約為109,526,000港元(二零一九年：全面開支總額約96,473,000港元)。本年度之全面開支總額主要源自本集團投資物業的公平值淨變動下跌以及來自該基金之公平值儲備淨變動。

二零二零年之每股虧損約為0.2501港元(二零一九年：每股虧損約為0.2333港元)，比去年增加每股虧損約0.0168港元。

財務回顧

流動資金及資本資源

於二零二零年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額約為7,104,000港元(二零一九年十二月三十一日：約27,788,000港元)。流動比率(即流動資產除以流動負債)約為0.91(二零一九年十二月三十一日：約0.26)。

流動負債淨額乃由於本集團在二零一九年擴大其投資物業組合之持續影響，當中涉及收購一項投資物業。上述購買令投資活動產生額外現金流出，因為此項收購的代價已由本集團的內部資金撥付。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，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可見將來的投資計劃。

於二零二零年十二月三十一日，本集團權益總額約為875,450,000港元(二零一九年十二月三十一日：約982,726,000港元)，較上年末減少約107,276,000港元。

本集團於二零二零年十二月三十一日共持有約66,265,000港元之銀行存款及現金(二零一九年十二月三十一日：約8,473,000港元)。於二零二零年十二月三十一日，本集團有到期日少於三個月之無抵押定期存款41,123,000港元(二零一九年十二月三十一日：無)。本集團銀行存款及現金以及流動比率上升，主要是於本年度籌得之新銀行貸款75,000,000港元及來自租金收入之已收現金，並與二零二零年之銀行貸款還款相抵銷。

於二零二零年十二月三十一日，銀行貸款之賬面值約為117,747,000港元（二零一九年十二月三十一日：約70,131,000港元）。於二零二零年十二月三十一日，全部銀行貸款乃以本集團賬面值約為307,881,000港元（二零一九年十二月三十一日：約498,882,000港元）之若干投資物業以及物業、廠房及設備作抵押。於二零二零年十二月三十一日，銀行貸款按介乎1.88厘至2.50厘之年利率（二零一九年十二月三十一日：介乎2.25厘至4.62厘之年利率）計息。於二零二零年十二月三十一日，本集團有未動用之銀行貸款額度20,000,000港元（二零一九年十二月三十一日：40,000,000港元）。

於二零二零年十二月三十一日之總銀行貸款中，約60,694,000港元（或約51.6%）須於一年內或應要求償還。約2,964,000港元（或約2.5%）須於一年後但兩年內償還。約54,089,000港元（或約45.9%）須於兩年後但五年內償還。概無須於五年後償還。

於二零一九年十二月三十一日之總銀行貸款中，約19,777,000港元（或約28.2%）須於一年內或應要求償還。約29,733,000港元（或約42.4%）須於一年後但兩年內償還。約20,621,000港元（或約29.4%）須於兩年後但五年內償還。概無須於五年後償還。

於二零二零年十二月三十一日，本集團之總負債對權益比率約為0.13（二零一九年十二月三十一日：約0.07），乃以總借貸約117,747,000港元（二零一九年十二月三十一日：約70,131,000港元）除以本集團之股東權益約875,450,000港元（二零一九年十二月三十一日：約982,726,000港元）計算。本集團之總負債對權益比率上升，是因為已籌集新銀行貸款75,000,000港元（二零一九年：10,000,000港元）以為本集團未來營運資金需要提供資金所致。

資本支出

本集團於截至二零二零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物業、廠房及設備）為無（二零一九年：約5,466,000港元）。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

於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日，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40,000,000港元。

或然負債

於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。

資產抵押

於二零二零年十二月三十一日，本集團若干賬面值約為294,600,000港元（二零一九年十二月三十一日：約485,100,000港元）之投資物業已用作抵押本集團獲批出之銀行貸款。

於二零二零年十二月三十一日，本集團賬面值約為13,281,000港元（二零一九年十二月三十一日：約13,782,000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。

於二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日，本集團並無任何融資租賃。

重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

於截至二零二零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、聯營公司及合營企業。

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

於二零二零年十二月三十一日，本集團於香港有7名(二零一九年十二月三十一日：7名)僱員。截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團錄得之員工成本約為7,864,000港元(二零一九年：約5,605,000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。

於二零二零年授出的購股權產生以股份付款開支約為2,250,000港元，而二零一九年則由於該年度並無授出購股權，而並無錄得該等開支。

環保政策

本集團之環保政策包括減少耗用紙張及電力、減少廢物及鼓勵使用電子通訊及儲存方式。

與主要持份者的關係

本集團深明員工、租戶及供應商為我們持續穩定發展的關鍵。

我們致力與員工緊密聯繫、與供應商及租戶協力同心，以實現本集團的可持續發展。

末期股息

董事局建議截至二零二零年十二月三十一日止年度不派發末期股息(二零一九年：無)。

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，本公司將於二零二一年五月二十四日(星期一)至二零二一年五月二十七日(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二零二一年五月二十一日(星期五)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54樓)辦理登記手續。

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二零二零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。於二零二零年十二月三十一日，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二零二零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二零二零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慣例，以及討論與審核、內部監控及財務申報有關之事項，包括本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之財務業績。

國富浩華（香港）會計師事務所有限公司之工作範疇

在德勤•關黃陳方會計師行於二零二零年九月十八日辭任本公司核數師後，國富浩華（香港）會計師事務所有限公司於同日獲委任為本公司核數師，以填補空缺。

本集團核數師國富浩華（香港）會計師事務所有限公司已就本公佈所載本集團截至二零二零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。國富浩華（香港）會計師事務所有限公司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，因此國富浩華（香港）會計師事務所有限公司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。二零二零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，本人謹代表董事局衷心感謝全體股東、租戶及專業人士的不斷支持，亦謹此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，二零二一年三月二十六日

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