

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)

二零一九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」)截至二零一九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

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收入	(3)	55,944	58,454
其他收入	(4)	21,543	10,581
其他收益及虧損	(5)	(2,227)	(415)
預期信貸虧損模型之減值， 沖銷淨額		(180)	(766)
租金及差餉		(1,588)	(1,965)
樓宇管理費		(6,389)	(6,374)
僱員成本(包括董事酬金)		(13,726)	(12,988)
折舊及攤銷		(85)	(568)
維修及保養		(1,312)	(1,328)
其他開支		(8,404)	(8,003)
未計入投資物業之公允價值變動的 經營溢利		43,576	36,628
投資物業之公允價值變動		9,128	25,631
經營溢利		52,704	62,259
應佔聯營公司溢利		8,967	56,302
除稅前溢利		61,671	118,561
所得稅支出	(6)	(3,657)	(5,814)
本年度溢利	(7)	58,014	112,747
		港仙	港仙
每股盈利 基本	(8)	4.67	9.08

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
本年度溢利	<u>58,014</u>	<u>112,747</u>
其他全面(費用)收益：		
不會重新分類至損益之項目：		
重估盈餘		
—租賃土地及建築物	<u>-</u>	<u>2,619</u>
—土地使用權	<u>-</u>	<u>9,767</u>
	-	12,386
俱樂部會籍的公允價值變動	(6,239)	-
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	1,041	(1,134)
重估盈餘之遞延稅項影響	<u>-</u>	<u>(6,882)</u>
	(5,198)	4,370
隨後可能重新分類至損益之項目：		
幣值換算調整	<u>(1,271)</u>	<u>(1,101)</u>
本年度其他全面(費用)收益， 除稅後	<u>(6,469)</u>	<u>3,269</u>
本年度全面收益總額	<u>51,545</u>	<u>116,016</u>

綜合財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		1,007	933
投資物業		1,383,647	1,376,380
於聯營公司之權益		2,690,680	2,681,713
應收貸款	(11)	175,152	125,032
透過其他全面收益按公允價值處理之 股本工具		38,705	37,664
俱樂部會籍		4,261	10,500
		4,293,452	4,232,222
流動資產			
應收款項、預付賬款、按金及 其他應收款項	(10)	13,746	11,839
應收貸款	(11)	44,438	70,952
應收聯營公司賬款		90,229	200,229
可取回所得稅		68	1,637
現金及現金等值		217,031	198,001
		365,512	482,658
總資產		4,658,964	4,714,880
權益			
股本		681,899	681,899
儲備		3,754,690	3,827,251
總權益		4,436,589	4,509,150
負債			
非流動負債			
遞延稅項負債		170,093	170,881
流動負債			
應付款項及應計費用	(12)	32,497	27,334
應付聯營公司賬款		17,236	7,416
應付所得稅		2,549	99
		52,282	34,849
總負債		222,375	205,730
總權益及負債		4,658,964	4,714,880

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(「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，惟若干物業及金融工具於各報告期末乃按公允價值計量。

歷史成本一般按交換貨物及服務所付代價之公允價值。

載入此份財務年度業績公告中有關截至二零一九年及二零一八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財務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二零一八年十二月三十一日止年度財務報表及將會如期交付截至二零一九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16號	租賃
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	所得稅不確定性之處理
香港財務報告準則第9號修訂本	具有負補償之預付款項特點
香港會計準則第19號修訂本	計劃修訂、縮減或結算
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
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

除下文所述者外，於本年度應用新訂及經修訂之香港財務報告準則對本集團本年度及過往年度之財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

香港財務報告準則第16號租賃

本集團已於本年度首次應用香港財務報告準則第16號。香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋。

租賃的定義

本集團已選擇以實際而又適當地將香港財務報告準則第16號應用於先前已確認為採用香港會計準則第17號和香港(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第4號「確定安排是否包含租賃」的租賃合同，而不將此標準應用於先前未確認的合同確定為包含租賃。因此，本集團並未重新評估在首次應用日之前已經存在的合同。

對於二零一九年一月一日或之後新訂及經修改的合同，本集團在評估合同是否包含租賃時，根據香港財務報告準則第16號的要求採用租賃的定義。

作為出租人

根據香港財務報告準則第16號的過渡條文，本集團毋須就本集團為出租人的租賃作出過渡調整。但自首次應用日期起，根據香港財務報告準則第16號就該等租賃入賬，而比較資料亦沒有重述。

- (a) 於應用香港財務報告準則第16號時，就與現有租賃合同項下的相同標的資產有關的新租賃合同於首次應用之日起開始計算，就如同對現有租賃於二零一九年一月一日進行了修改一樣。於二零一九年一月一日對本集團的綜合財務狀況表沒有影響。但是，自二零一九年一月一日起，與修改後的經修訂租賃期有關的租賃付款在延長租賃期內按直線法確認為收入。
- (b) 在應用香港財務報告準則第16號之前，已收取的可退還租賃按金被視為香港會計準則第17號在貿易及其他應付款項下應用的租賃權利和義務。根據香港財務報告準則第16號的租賃付款的定義，此類按金不是與使用權資產有關的付款，並已進行了調整以反映過渡時的折現效應。
- (c) 自二零一九年一月一日起，本集團已應用香港財務報告準則第15號「客戶合約收入」將各合約中的代價分配至租賃及非租賃組成部分。分配基準的變動對本集團本年度的綜合財務報表沒有重大影響。

作為承租人

本集團已追溯應用香港財務報告準則第16號，其累計影響於首次應用日期為二零一九年一月一日確認。

本集團已評估其對本集團的財務狀況及表現並無重大影響。

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則

本集團尚未提早應用已頒佈但尚未生效的下列新訂及經修訂之香港財務報告準則：

香港財務報告準則第17號	保險合同 ¹
香港財務報告準則第3號修訂本	業務的定義 ²
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 ³
香港會計準則第1號修訂本	負債分類為流動負債或非流動負債 ⁵
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 ⁴
香港財務報告準則第9號， 香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號修訂本	利率基準改革 ⁴

¹ 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 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及資產收購

³ 於將釐定的日期或之後開始的年度期間生效

⁴ 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁵ 於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效

除上述新訂及經修訂之香港財務報告準則外，於二零一八年發佈了經修訂的財務報告概念框架。其隨後的修訂，即對香港財務報告準則標準中對概念框架的引用的修訂，自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（「董事」）預期，在可預見的將來，應用所有其他新訂及經修訂之香港財務報告準則將不會對綜合財務報表產生重大影響。

(3a) 收入及分部資料

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
投資物業的固定租金收入	49,532	49,633
物業管理費	4,912	7,321
透過其他全面收益按公允價值處理（「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	1,500
	<u>55,944</u>	<u>58,454</u>

物業管理費的收入於一段時間內確認。本集團已選擇以實際而又適當地應用香港會計準則確認物業管理費的收入，根據相關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，截止二零一九年及二零一八年十二月三十一日並不披露物業管理費之所需攤分至餘下之合約履約義務。

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。因此並無對本集團的收入、業績以及資產及負債作分部分析。

於二零一九年十二月三十一日，除聯營公司之權益、透過其他全面收益按公允價值處理之股本工具及應收貸款外，位於香港之非流動資產總值為1,332,523,000港元(二零一八年：1,328,978,000港元)，位於中華人民共和國(「中國」)之非流動資產總值為56,392,000港元(二零一八年：58,835,000港元)。

(3b) 主要客戶之資料

估本集團總收入10%以上的相應年份的投資物業租金相關的客戶收入如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
客戶A	6,425	不適用 ¹
客戶B	6,143	不適用 ¹
客戶C	5,886	8,115

¹ 相應的收入佔不超過本集團總收入的10%。

(4) 其他收入

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行利息收入	3,246	4,456
貸款利息收入	17,867	5,787
其他	430	338
	<u>21,543</u>	<u>10,581</u>

(5) 其他收益及虧損

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
淨匯兌虧損	(2,227)	(417)
處置物業、廠房及設備收益	-	2
	<u>(2,227)</u>	<u>(415)</u>

(6) 所得稅支出

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港所得稅		
本年度	4,027	3,148
過往年度(超額撥備)撥備不足	(9)	50
	<u>4,018</u>	<u>3,198</u>
遞延稅項	(361)	2,616
	<u>3,657</u>	<u>5,814</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

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
本年度溢利已扣除：		
物業、廠房及設備折舊	85	454
攤銷土地使用權之預付租賃款	-	114
	<u>85</u>	<u>568</u>
折舊和攤銷總額		
薪金及其他費用	13,426	12,648
退休福利費用	300	340
	<u>13,726</u>	<u>12,988</u>
員工費用總額		
產生租金收入之投資物業的直接營運費用	9,160	8,868
並無產生租金收入之投資物業的直接營運費用	356	191
核數費用	1,273	1,236
	<u>1,273</u>	<u>1,236</u>

(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：

	二零一九年 千港元	二零一八年 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)	<u>58,014</u>	<u>112,747</u>
	二零一九年 千位	二零一八年 千位
股數		
用以計算每股基本盈利之普通股數目	<u>1,241,055</u>	<u>1,241,055</u>

由於二零一九年度及二零一八年度內並沒有發行在外的潛在普通股，因此於二零一九年度及二零一八年度，並沒有呈列每股攤薄盈利。

(9) 股息

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於年度內確認分派之股息：		
已付二零一八年之中期股息為每股10港仙 (二零一八年：已付二零一七年 第二次中期股息為每股25港仙)	<u>124,106</u>	<u>310,263</u>

於報告期末後，本公司董事批准根據截止二零一九年十二月三十一日止發行股份數目派發中期股息每股2.5港仙，合計總額為31,026,000港元(二零一八年：中期股息每股10港仙)。

(10) 應收款項、預付賬款、按金及其他應收款項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
業務應收款項	2,644	1,439
其他應收款項	9,120	8,363
預付賬款及按金	1,982	2,037
	<u>13,746</u>	<u>11,839</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。租金收入發票在前一月之月底提前發出。本集團通常提供30日信貸期予其租戶。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：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
30日內	2,632	1,332
31至60日	12	101
90日以上	-	6
	<u>2,644</u>	<u>1,439</u>

(11) 應收貸款

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非流動資產	175,152	125,032
流動資產	44,438	70,952
	<u>219,590</u>	<u>195,984</u>

(12) 應付款項及應計費用

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
業務應付款項	340	283
其他應付款項	15,737	10,255
租戶按金	13,579	13,492
應計營運費用	2,841	3,304
	<u>32,497</u>	<u>27,334</u>

本集團業務按發票日期應付款項之賬齡如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
30日內	<u>340</u>	<u>283</u>

(13) 報告期後事項

二零一九年新型冠狀病毒(「COVID-19」)在中國爆發，中國政府隨後實施了一連串的隔離檢疫措施，以及其他國家相繼於二零二零年年初實施旅遊限制，自二零二零年一月起，相關措施對本集團的營運產生了嚴重的負面影響。

受COVID-19影響，香港零售業租戶現正面臨業務大量萎縮，有些更暫時停止經營。有見及此，本集團向租戶提供相應之租金優惠。預計本集團之商廈物業於二零二零年的租金收入將減少，這可能對本集團投資物業的公允價值產生影響。

此外，由本集團之聯營公司所持有的住宅和工廈物業在租賃和銷售方面亦受到影響，於二零二零年聯營公司的租金和銷售收入將減少。

董事仍在評估COVID-19對本集團財務報表於授權之公佈日對此綜合財務報表的財務影響。

管理層之討論及分析

財務業績

本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之收入為55,944,000港元(二零一八年：58,454,000港元)，較去年減少2,510,000港元或4.29%。本公司股東應佔溢利為58,014,000港元(二零一八年：112,747,000港元)，較二零一八年減少54,733,000港元或48.54%。本年度溢利減少之主要原因為：

- (1) 應佔聯營公司溢利由去年度56,302,000港元減少至本年度8,967,000港元；及
- (2) 投資物業之公允價值收益由去年度25,631,000港元減少至本年度9,128,000港元。

每股盈利為4.67港仙(二零一八年：9.08港仙)，而於二零一九年十二月三十一日，本公司股東應佔每股賬面資產淨值為3.57港元(二零一八年：3.63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。

截至二零一九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%)於二零一九年十二月三十一日止年度內售出之8個洋房，其中2個洋房已在二零一九年十二月三十一日前完成交易，4個洋房將會在二零二零年完成交易，及2個洋房將會在二零二一年完成交易。餘下未售之33個洋房亦陸續於二零二零年分批推出市場作出租及出售。

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56%，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4,714,880,000港元下降至本年度之4,658,964,000港元。本集團之資產淨值由去年度的4,509,150,000港元下降至本年度之4,436,589,000港元。於二零一九年十二月三十一日，本集團於本港之投資物業並無(二零一八年：無)已抵押於銀行作為資金融通之抵押。本集團雖然無借貸，但將來如有融資的需要會向銀行提出申請事宜。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

本集團之總負債由二零一八年十二月三十一日的205,730,000港元增加至二零一九年十二月三十一日止之222,375,000港元。於二零一九年十二月三十一日，本集團之現金及銀行存款為217,031,000港元(二零一八年：198,001,000港元)。總負債與總資產比例約為4.77%(二零一八年：4.36%)。於二零一九年十二月三十一日，本集團並無(二零一八年：無)銀行貸款，其總權益為4,436,589,000港元(二零一八年：4,509,150,000港元)。

於二零一九年十二月三十一日，本集團之流動資產為365,512,000港元(二零一八年：482,658,000港元)，相對本集團之流動負債超出313,230,000港元(二零一八年：447,809,000港元)。

於二零一九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，本集團於二零一九年十二月三十一日之僱員數目為30名(二零一八年：31名)，全部(二零一八年：全部)於香港聘任。本集團確保薪酬制度與市場相若，並按僱員表現發放薪金及花紅獎勵。

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

自二零一九年下半年起，住宅物業市場，特別是豪宅市場停滯不前，大部分原因來自持續的社會動盪，疲弱的市場情緒加上新型冠狀病毒於中國武漢開始爆發，引致本地經濟整體放緩。因此，預計市場對我們的豪宅合資項目紅山半島之需求，將在今年上半年保持疲弱。我們只會在市場有所改善的情況下，才會推出更多洋房出售。

我們認為零售店的租賃市場仍然非常疲弱，因為店主已經深受抗議活動及中國旅客大幅下跌的衝擊，而現在顧客選擇留在家中以對抗這場健康危機。這種原因將會對港晶中心(部分)的營業額和未來租金帶來負面影響。本公司會繼續與租戶保持緊密協商，並在必要時提供短期之租金優惠。

展望未來，我們希望新型冠狀病毒的爆發將會在全球受到控制，並且美國緊急降息(我們相信隨後美國及其他國家將進一步降息)將有助於穩定商業氣氛。我們仍然相信香港的經濟增長長期穩定，如藉此發現當前的危機導致資產價格大幅下降，我們的團隊將會尋找更具吸引力的收購機會。

股息

於報告期末後，董事會已宣佈派發截至二零一九年十二月三十一日止年度之中期股息每股2.5港仙(代替末期股息)(二零一八年中期股息(代替末期股息)：每股10港仙)，並將於二零二零年四月十六日(星期四)或前後派付予於二零二零年四月三日(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

為釐定收取截至二零一九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，本公司將於二零二零年四月二日(星期四)及二零二零年四月三日(星期五)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，須於二零二零年四月一日(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54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(「二零二零年股東週年大會」)並於會上投票的資格

二零二零年股東週年大會預定於二零二零年五月二十日(星期三)舉行。為釐定股東出席二零二零年股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將由二零二零年五月十五日(星期五)至二零二零年五月二十日(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二零二零年股東週年大會並於會上投票，須於二零二零年五月十四日(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54樓)辦理股份過戶登記手續。

企業管治守則之遵守

於截至二零一九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)的主席出席大會，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會成員(或如該名委員會成員未能出席，則其正式委任代表)出席大會。該等人士須在股東週年大會上回答提問。

李成偉先生(「李先生」，董事會主席)因處理其他業務，未能出席本公司於二零一九年五月二十二日舉行之股東週年大會(「股東週年大會」)。儘管李先生未能出席，惟彼已於大會召開前審閱股東週年大會之所有文件及程序，且股東週年大會之所有記錄及會議記錄已於大會結束後發送予李先生以供參考。此外，勞景祐先生(本公司執行董事)作為李先生於董事會之代表出席並主持大會，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，以確保與本公司股東保持有效溝通。

有關上述偏離行為之理由將載於本公司截至二零一九年十二月三十一日止財政年度之年報(「二零一九年年報」)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，將會於二零二零年四月底前寄發予股東之本公司二零一九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，以及審閱截至二零一九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

有關本集團截至二零一九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、香港審閱委聘準則或香港鑒證業務準則而進行的核證委聘，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

於截至二零一九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，二零二零年三月十八日

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。