

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)

### 二零一七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」)截至二零一七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

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收益	(3)	60,004	55,493
其他收入	(4)	5,725	5,323
其他淨利益及虧損	(5)	1,552	10,152
租金及差餉		(1,461)	(492)
樓宇管理費		(6,326)	(6,113)
僱員成本(包括董事酬金)		(13,660)	(22,026)
折舊及攤銷		(2,165)	(4,195)
維修及保養		(940)	(807)
其他開支		(5,472)	(15,206)
未計入投資物業之公允值變動的經營溢利		37,257	22,129
投資物業之公允值變動		46,295	85,802
經營溢利		83,552	107,931
應佔聯營公司業績		99,051	(30,995)
除稅前溢利		182,603	76,936
所得稅支出	(6)	(13,438)	(15,174)
本年度溢利	(7)	169,165	61,762
		港仙	港仙
每股盈利			
基本及攤薄	(8)	13.62	4.97

## 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
本年度溢利	<u>169,165</u>	<u>61,762</u>
其他全面收益／(費用)：		
不會重新分類至損益的項目：		
重估盈餘		
—租賃土地及建築物	60,815	533
—土地使用權	9,015	1,518
	69,830	2,051
重估盈餘之遞延所得稅影響	<u>(4,856)</u>	<u>—</u>
	64,974	2,051
隨後可能重新分類至損益的項目：		
可供出售金融資產之公允值變動	2,152	892
幣值換算調整	719	(1,131)
	<u>2,871</u>	<u>(239)</u>
本年度其他全面收益，除稅後	<u>67,845</u>	<u>1,812</u>
本年度全面收益總額	<u>237,010</u>	<u>63,574</u>

## 綜合財務狀況表

於二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、機械及設備		3,647	82,096
投資物業		1,326,939	1,121,881
土地使用權		10,151	22,755
於聯營公司之權益		2,724,401	3,136,800
可供出售之金融資產		49,298	47,146
		<b>4,114,436</b>	<b>4,410,678</b>
<b>流動資產</b>			
應收款項、預付賬款、按金及 其他應收款項	(10)	8,783	8,579
應收貸款	(11)	28,235	—
應收聯營公司賬款		222,717	3,925
可取回所得稅		—	498
無抵押原於超過三個月到期之定期存款		73,323	151,076
現金及現金等值		447,088	830,427
		<b>780,146</b>	<b>994,505</b>
<b>總資產</b>		<b>4,894,582</b>	<b>5,405,183</b>
<b>權益</b>			
股本		681,899	681,899
儲備		4,021,498	4,408,431
<b>總權益</b>		<b>4,703,397</b>	<b>5,090,330</b>
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
遞延所得稅負債		161,407	147,630
<b>流動負債</b>			
應付款項及應計費用	(12)	26,940	26,471
應付聯營公司賬款		1,288	139,823
應付所得稅		1,550	929
		<b>29,778</b>	<b>167,223</b>
<b>總負債</b>		<b>191,185</b>	<b>314,853</b>
<b>總權益及負債</b>		<b>4,894,582</b>	<b>5,405,183</b>

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香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)和香港公司條例(「公司條例」)規定之適用披露。

綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟若干投資物業及可供出售之金融資產之重估乃按公允值計量。

載入此份年度業績公告中有關截至二零一七年及二零一六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香港《公司條例》第436條作出披露的資料如下：

本公司已根據前香港《公司條例》(第32章)第109(3)條規定向公司註冊處處長交付截至二零一六年十二月三十一日止年度的財務報表。本公司將會在適當時候根據香港《公司條例》第662(3)條及附表6第3部的規定向公司註冊處處長交付截至二零一七年十二月三十一日止年度的財務報表。

本公司的核數師已對本集團截至二零一七年十二月三十一日的財務報表作出報告。本集團截至二零一六年十二月三十一日的財務報表是由前任核數師羅兵咸永道會計師事務所審計及報告。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；亦沒有根據香港《公司條例》第406(2)條、第407(2)條或第407(3)條作出陳述。

編製符合香港財務報告準則的財務報表需要使用若干關鍵會計估算。管理層亦需在應用本集團的會計政策過程中行使其判斷。

除另行陳述外，本集團在準備財務報表時之會計政策及計算方法與截至二零一六年十二月三十一日止年度之財務報表中所採用者一致。

## (2) 主要會計政策

### 於本年度強制生效之香港財務報告準則修訂本

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香港財務報告準則之修訂本：

香港會計準則第7號修訂本	披露計劃
香港會計準則第12號修訂本	因未變現虧損確認遞延稅項資產
香港財務報告準則 第12號修訂本	二零一四年至二零一六年週期之年度改進

除下所述者外，本年度應用香港財務報告準則之修訂本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。

### 香港會計準則第7號修訂本「披露計劃」

本集團於本年度首次應用此修訂本。該修訂本要求一個實體作出披露，以便財務報表的使用者可評估融資活動所引致的負債變化，包括現金及非現金變化。此外，該修訂本亦要求，當金融資產的現金流量已經或其未來現金流量將會計入融資活動的現金流量時，該實體須披露有關金融資產的變動。

### 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9號	金融工具 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第15號	自客戶合約的收入及相關修訂 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合同 <sup>4</sup>
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 <sup>1</sup>
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 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第2號修訂本	以股份為基準之付款交易的分類及計量 <sup>1</sup>
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 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號修訂本	具有負補償的提前還款特性 <sup>2</sup>
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 <sup>3</sup>
香港會計準則第28號修訂本	聯營公司及合營企業投資長期利益 <sup>2</sup>
香港會計準則第28號修訂本	二零一四年至二零一六年週期之年度改進一部份 <sup>1</sup>
香港會計準則第40號修訂本	轉讓投資物業 <sup>1</sup>
香港財務報告準則修訂本	二零一五年至二零一七年週期之年度改進 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於一個待定的日期或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

## 香港財務報告準則第9號「金融工具」

香港財務報告準則第9號引入就金融資產、金融負債之分類及計量、一般對沖會計法及金融資產減值要求的新規定。

與本集團有關的香港財務報告準則第9號的主要要求：

- 納入香港財務報告準則第9號範圍內所有已確認的金融資產，其後均須按攤銷成本或公允價值計量。具體而言，旨在為收取合約現金流的業務模式中持有的債務投資，以及合約現金流純為支付本金及未償還本金的利息的債務投資，一般於其後會計期間結束時按攤銷成本計量。旨在為同時收取合約現金流及出售金融資產的業務模式中持有的債務工具，以及合約條款令於特定日期產生的現金流純為支付本金及未償還本金的利息的債務工具，按透過其他全面收益按公允價值列賬（「透過其他全面收益按公允價值列賬」）計量。所有其他債務投資及股權投資則於其後報告期間結束時按公允價值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可以不可撤回地選擇於其他全面收益內呈列股權投資（並非持作買賣者）其後的公允價值變動，而在一般情況下，僅有股息收入會於損益中確認。
- 就金融資產的減值而言，與香港會計準則第39號項下按已產生信貸虧損模式計算相反，香港財務報告準則第9號規定按預期信貸虧損模式計算。預期信貸虧損模式需要實體於各報告日期將預期信貸虧損及該等預期信貸虧損的變動入賬，以反映信貸風險自初始確認以來的變動。換言之，毋須再待發生信貸事件即可確認信貸虧損。

## 香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收益」

已頒佈的香港財務報告準則第15號，其制定一項單一全面模式供實體用作將來自客戶合約所產生的收益入賬。於香港財務報告準則第15號生效後，將取代現時載於香港會計準則第18號「收入」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋的收益確認指引。

香港財務報告準則第15號的核心原則為實體所確認描述向客戶轉讓承諾貨品或服務的收益金額，應為能反映該實體預期就交換該等貨品或服務有權獲得的代價。具體而言，該準則引入確認收益的五個步驟：

- 第一步：識別與客戶訂立的合約
- 第二步：識別合約中的履約責任
- 第三步：釐定交易價
- 第四步：將交易價分配至合約中的履約責任
- 第五步：於實體完成履約責任時（或就此）確認收益

根據香港財務報告準則第15號，實體於完成履約責任時（或就此）確認收益，即當特定履約責任相關的商品或服務的「控制權」轉讓予客戶時。香港財務報告準則第15號已就特別情況的處理方法加入更明確的指引。此外，香港財務報告準則第15號要求更詳盡的披露。

於二零一六年，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第15號之澄清，其有關履約責任之識別、委託人對代理人之考慮，以及牌照申請指引。

### 香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號為識別出租人及承租人的租賃安排及會計處理引入一個綜合模式。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。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。根據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，並分別以融資及融資現金流量呈列。

香港財務報告準則第16號大致上轉承香港會計準則第17號之出租人會計法規定，並繼續要求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號要求廣泛披露。

此外，應用新的規定或會導致上文所述計量、呈列及披露變動。

### 香港會計準則第40號「轉讓投資物業」

該等修訂澄清，向投資物業轉讓或由投資物業轉讓需要評估物業是否符合投資物業的定義或已不再符合投資物業的定義，並以可觀察的證據證明已發生使用變更。該修訂進一步澄清，除香港會計準則第40號所列的情況外，其他情況可能會證明使用情況有所改變，在建物業也有可能會改變使用情況。例如，在日常業務過程中出售的發展中物業轉移至投資物業可由改變用途至向另一方展開經營租賃業務一刻生效。目前，本集團僅在經營租賃開始時才進行轉移。

### (3) 收益及分部資料

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
投資物業的租金收入	47,054	42,652
物業管理費	11,450	11,341
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	1,500
	<u>60,004</u>	<u>55,493</u>

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。

於二零一七年十二月三十一日，位於香港之非流動資產總值(不包括於聯營公司之權益及可供出售金融資產)為1,296,687,000港元(二零一六年：1,195,933,000港元)，位於中國內地之該等非流動資產總值為44,050,000港元(二零一六年：30,799,000港元)。

本集團收益主要源於香港，約8,079,000港元(二零一六年：7,921,000港元)來自單一外來顧客，除此以外，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

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
銀行利息收入	4,706	5,303
貸款利息收入	877	-
其他	142	20
	<u>5,725</u>	<u>5,323</u>

(5) 其他淨利益及虧損

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
淨匯兌利益/(虧損)	1,605	(5,360)
處置物業、機械及設備(虧損)	(53)	(635)
撥回呆賬撥備(註)	-	16,147
	<u>1,552</u>	<u>10,152</u>

註：於二零一六年五月三十日，一間前附屬公司—北京丹耀房地產有限公司(「丹耀」)獲得破產財產第二次分配方案。因此，應收丹耀賬款之前呆賬撥備按已收現金撥回至綜合損益表。



(6) 所得稅支出

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
香港所得稅		
本年度	4,546	2,602
上年度超額準備	(29)	(61)
	<u>4,517</u>	<u>2,541</u>
遞延所得稅	<u>8,921</u>	<u>12,633</u>
本年度稅項支出	<u>13,438</u>	<u>15,174</u>

香港利得稅按照本年度之估計應課稅溢利以稅率16.5%作出撥備。於中國內地產生溢利之稅項亦已根據中國內地現時之稅率作出撥備。

(7) 本年度溢利

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
本年度溢利已扣除／(計入)：		
物業、機械及設備折舊	1,871	3,730
攤銷土地使用權之預付租賃款	294	465
折舊和攤銷總額	<u>2,165</u>	<u>4,195</u>
薪金及其他費用	13,277	21,637
退休福利費用	383	389
員工費用總額	<u>13,660</u>	<u>22,026</u>
產生租金收入之投資物業的直接營運費用	7,909	7,631
並無產生租金收入之投資物業的直接營運費用	52	139
核數費用	<u>1,200</u>	<u>1,450</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：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>盈利</b>		
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>169,165</u>	<u>61,762</u>
	二零一七年 千位	二零一六年 千位
<b>股數</b>		
用以計算每股基本盈利之 普通股加權平均數	<u>1,242,047</u>	<u>1,243,096</u>

由於二零一七年度及二零一六年度內並沒有發行在外的潛在普通股，因此於二零一七年度及二零一六年度，並沒有呈列每股攤薄盈利。

(9) 股息

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於年度內確認分派之股息：		
已付二零一七年之中期股息為每股25港仙 (二零一六年：無)	310,606	—
已付二零一六年之特別股息為每股25港仙 (二零一六年：無)	310,606	—
二零一六年並無支付末期股息 (二零一六年：已付二零一五年之每股15港仙)	—	186,364
	<u>621,212</u>	<u>186,364</u>

於報告期末後，本公司召開之董事會會議決議派發第二次中期股息每股25港仙，合計總額為310,606,000港元(二零一六年：無)，並將於二零一八年四月十三日或前後派付予於二零一八年四月三日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

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
業務應收款項	1,055	1,177
其他應收款項	5,557	5,034
預付賬款及按金	2,171	2,368
	<u>8,783</u>	<u>8,579</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：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
30日內	<u>1,055</u>	<u>1,177</u>

所有之業務應收款項已於報告日期到期但未提供減值。

(11) 應收貸款

應收貸款的年利率為6%，於二零一八年六月到期，無抵押貸款，並由中國醫療網絡有限公司作為擔保人。

(12) 應付款項及應計費用

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
業務應付款項	333	334
其他應付款項	10,127	9,420
租戶訂金	12,750	11,645
應計營運費用	3,730	5,072
	<u>26,940</u>	<u>26,471</u>

本集團業務按發票日期應付款項之賬齡如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
30日內	<u>333</u>	<u>334</u>

## 管理層之討論及分析

### 財務業績

本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之收入為60,004,000港元(二零一六年：55,493,000港元)，較去年增加8.1%。本公司股東應佔溢利為169,165,000港元(二零一六年：61,762,000港元)，較二零一六年增加173.9%。本年度溢利增加之理由為：

- (1) 應佔聯營公司業績由去年度虧損30,995,000港元轉為本年度溢利99,051,000港元；及
- (2) 投資物業租金收入上升4,402,000港元。

每股盈利為13.62港仙(二零一六年：4.97港仙)，而於二零一七年十二月三十一日，本公司股東應佔每股賬面資產淨值為3.79港元(二零一六年：4.09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。

截至二零一七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%)於以前年度售出之餘下13個公寓及3個洋房；已在二零一七年十二月三十一日止年度內完成出售。而本年度新增售出多3個洋房但並未完成出售。餘下未售之41個洋房將於二零一八年分批推出市場。

本集團由聯營公司持有位於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63%，而該物業之出租情況持平，源於海灣工貿中心的其中一主要租戶不續租部分單位。

## 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5,405,183,000港元下降至本年度之4,894,582,000港元。本集團之資產淨值由去年度的5,090,330,000港元下降至本年度之4,703,397,000港元。於二零一七年十二月三十一日，本集團於本港之投資物業無(二零一六年十二月三十一日：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

本集團之總負債由二零一六年十二月三十一日的314,853,000港元下降至二零一七年十二月三十一日止之191,185,000港元。於二零一七年十二月三十一日，本集團之銀行存款及現金約為520,411,000港元(二零一六年：981,503,000港元)。總負債與總資產比例約為4%(二零一六年：6%)。於二零一七年十二月三十一日，本集團並無(二零一六年：無)銀行貸款，其總權益為4,703,397,000港元(二零一六年：5,090,330,000港元)。

於二零一七年十二月三十一日，本集團之流動資產為780,146,000港元(二零一六年：994,505,000港元)，相對本集團之流動負債超出750,368,000港元(二零一六年：827,282,000港元)。

於二零一七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，本集團於二零一七年十二月三十一日之僱員數目為39名(二零一六年：42名)，全部(二零一六年：全部)於香港聘任。

除了享有基本薪金外，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

香港整體經濟表現及房地產市場狀況於二零一七年有所改善。住宅物業價格及交投量大幅上漲。電子商務的提升進一步為零售空間的租金減低上揚動力，而比較健康的租金收入趨勢以及旅客流量的反彈均可穩定零售租金。為把握目前蓬勃的住宅市場氣氛，本集團現正分批推出由聯營公司持有的紅山半島住宅物業(擁有33.33%)餘下未售之41個洋房。我們認為來自港晶中心的租金收入持續穩定。

展望未來，本集團會持續檢測本地及海外市場投資環境。當有吸引的機會來臨時，憑著強勁財務狀況，本集團會積極參與添置本地及海外投資物業，致力鞏固其投資物業組合。本集團將致力於保持經常性盈利的健康增長率及穩健的財務狀況。

本集團會保持積極主動的經營模式以及持續固有的審慎理財方針經營業務。

## 股息

董事會已宣佈派發截至二零一七年十二月三十一日止年度之第二次中期股息每股25港仙(代替末期股息)(二零一六年末期股息：無)，並將於二零一八年四月十三日(星期五)或前後派付予於二零一八年四月三日(星期二)名列本公司股東名冊內之本公司股東(「股東」)。

繼二零一六年十二月三十一日止年度後，於二零一七年一月二十五日，本公司董事召開之董事會會議決議派發特別股息每股25港仙，合計總額約為310,606,000港元，並已於二零一七年二月二十三日分派。

繼二零一七年六月三十日止六個月後，於二零一七年八月十七日，本公司董事召開之董事會會議決議派發中期股息每股25港仙，合計總額約為310,606,000港元，並已於二零一七年九月二十五日分派。

## 暫停辦理股份過戶登記

### (1) 釐定收取第二次中期股息(代替末期股息)的資格

為釐定收取截至二零一七年十二月三十一日止年度第二次中期股息(代替末期股息)的資格，本公司將於二零一八年三月二十九日(星期四)至二零一八年四月三日(星期二)(包括首尾兩日)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。股東為符合獲享第二次中期股息(代替末期股息)資格，須於二零一八年三月二十八日(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(「二零一八年股東週年大會」)並於會上投票的資格

二零一八年股東週年大會預定於二零一八年五月二十三日(星期三)舉行。為釐定股東出席二零一八年股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將於二零一八年五月十七日(星期四)至二零一八年五月二十三日(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二零一八年股東週年大會及於會上投票，須於二零一八年五月十六日(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。

## 企業管治守則之遵守

於截至二零一七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. 守則條文第A.5.1條

於二零一七年一月一日至二零一七年三月九日期間，由於董事會之組成不包括獨立非執行董事，提名委員會職位出現空缺。董事會認為未有遵守相關守則條文屬暫時性。自二零一七年三月十日起，本公司已遵照該項規定。

### 2. 守則條文第I(f)條、上市規則第3.10(1)條及第3.10A條

於二零一七年一月一日至二零一七年三月二十日期間，組成董事會的獨立非執行董事人數低於所規定的最低人數。自二零一七年三月二十一日起，本公司已遵照該項規定。

### 3. 守則條文第I(f)條及上市規則第3.10(2)條

於二零一七年一月一日至二零一七年三月九日期間，本公司未能符合至少一名獨立非執行董事須具備適當專業資格或會計或相關財務管理專長的規定。自二零一七年三月十日起，本公司已遵照該項規定。

### 4. 守則條文第L(d)(iv)條及上市規則第3.21條

於二零一七年一月一日至二零一七年三月二十日期間，本公司審核委員會成員人數低於所規定的最低人數。自二零一七年三月二十一日起，本公司已遵照該項規定。

### 5. 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之有效能力；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。

有關上述偏離行為之理由將載於本公司截至二零一七年十二月三十一日止財政年度之年報(「二零一七年年報」)之企業管治報告內。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。

## **6. 上市規則第3.25條**

於二零一七年一月一日至二零一七年三月九日期間，由於董事會之組成不包括獨立非執行董事，薪酬委員會職位出現空缺。董事會認為未有遵守相關守則條文屬暫時性。自二零一七年三月十日起，本公司已遵照該項規定。

有關本公司於回顧年度內之企業管治常規之詳情，將會於二零一八年四月底寄發予股東之本公司二零一七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，以及審閱截至二零一七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**

本公佈所載之有關本集團截至二零一七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年度本集團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、香港審閱業務準則或香港鑒證業務準則而進行的鑒證業務約定，因此德勤•關黃陳方會計師行亦不會就此公佈作出具體保證。



## 購買、出售或贖回股份

除下文所披露本公司於香港聯合交易所有限公司購回其本身之股份外，本公司或其任何附屬公司概無於截至二零一七年十二月三十一日止年度內購回、出售或贖回本公司之任何股份。

回購日期	回購 股份數目	每股購買代價		已付代價總額 (扣除開支前) 港元
		最高價 港元	最高價 港元	
二零一七年九月十九日	500,000	1.97	1.95	983,390
二零一七年九月二十日	172,000	1.99	1.97	341,280
二零一七年九月二十五日	500,000	1.99	1.98	994,730
二零一七年九月二十六日	198,000	1.99	1.99	394,020
總計：	<u>1,370,000</u>			<u>2,713,420</u>

## 建議採納新組織章程細則

董事建議於二零一八年股東週年大會上以特別決議案(「特別決議案」)方式尋求股東批准採納一份本公司之新組織章程細則，以取代本公司現有組織章程細則。特別決議案全文將載於二零一八年股東週年大會通告。一份載有(其中包括)本公司組織章程細則之主要修訂概要以及二零一八年股東週年大會通告之通函將於適當時候寄發予股東。

承董事會命  
亞證地產有限公司  
執行董事  
勞景祐

香港，二零一八年三月十四日

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。