

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



KERRY PROPERTIES LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

嘉里建設有限公司*

網址: www.kerryprops.com

(股份代號: 683)

截至二零一六年十二月三十一日止年度全年業績

本公司董事會（「董事會」）公布本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之綜合全年業績。本公司審核與企業管治委員會在向董事會作出建議以待批准前，已召開會議審閱本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之業績及財務報表。

業績總覽

截至二零一六年十二月三十一日止年度之本集團股東應佔溢利為 65.37 億港元，較二零一五年之 55.3 億港元上升 18%。

本集團以公允價值為基準對其投資物業組合進行計量，並於截至二零一六年十二月三十一日止年度錄得股東應佔投資物業公允價值之增加（扣除其遞延稅項）為 28.66 億港元（二零一五年：20.49 億港元）。截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團未計入上述公允價值增加所產生的影響之股東應佔溢利為 36.71 億港元（二零一五年：34.81 億港元）。

截至二零一六年十二月三十一日止年度之每股盈利為 4.53 港元，較二零一五年錄得之每股 3.83 港元上升 18%。

* 僅供識別

本集團投資物業公允價值之增加淨額及其相關稅項的影響對本集團股東應佔溢利的影響如下：

	截至十二月三十一日止年度		變動
	二零一六年 百萬港元	二零一五年 百萬港元	
未計算投資物業公允價值之增加淨額及其相關稅項的影響前之股東應佔溢利	3,671	3,481	5%
加：			
投資物業公允價值之增加淨額及其相關稅項的影響	<u>2,866</u>	<u>2,049</u>	
已計算投資物業公允價值之增加淨額及其相關稅項的影響後之股東應佔溢利	<u><u>6,537</u></u>	<u><u>5,530</u></u>	18%

董事會建議派發截至二零一六年十二月三十一日止年度末期股息每股 0.8 港元（「末期股息」）。連同中期股息每股 0.3 港元，截至二零一六年十二月三十一日止年度全年現金股息合共每股 1.1 港元（二零一五年：每股 0.9 港元）。

綜合收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
營業額	2	12,990,536	10,392,897
銷售成本		(4,266,362)	(3,809,898)
直接經營費用		(2,868,283)	(2,671,797)
毛利	2	5,855,891	3,911,202
其他收入及收益淨額		1,115,592	487,119
行政及其他經營費用		(1,275,629)	(1,070,637)
投資物業公允價值之增加		3,244,197	2,466,154
除融資費用前經營溢利		8,940,051	5,793,838
融資費用	3	(411,033)	(551,053)
經營溢利	3	8,529,018	5,242,785
應佔聯營公司業績		1,800,981	2,017,565
除稅前溢利		10,329,999	7,260,350
稅項	4	(2,595,232)	(1,189,871)
年度溢利		7,734,767	6,070,479
應佔溢利：			
公司股東		6,537,258	5,529,963
非控制性權益		1,197,509	540,516
		7,734,767	6,070,479
每股盈利	5		
- 基本		4.53港元	3.83港元
- 攤薄		4.53港元	3.82港元

綜合全面收益表

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
年度溢利	7,734,767	6,070,479
其他全面收益		
可能重新分類至損益的項目		
現金流量對沖	107,278	(99,646)
可供出售投資		
- 公允價值之增加	62,517	168,574
- 出售可供出售投資時儲備之回撥	(264,031)	-
出售一間附屬公司時外匯波動儲備之回撥	(22,505)	-
應佔聯營公司的其他全面收益	(736,060)	(353,634)
境外業務的匯兌差異淨額	(3,781,952)	(3,463,547)
年度其他全面收益總額 (已扣除稅項)	(4,634,753)	(3,748,253)
年度全面收益總額	<u>3,100,014</u>	<u>2,322,226</u>
應佔全面收益總額：		
公司股東	2,742,258	2,546,335
非控制性權益	357,756	(224,109)
	<u>3,100,014</u>	<u>2,322,226</u>

綜合財務狀況表

	附註	二零一六年 十二月三十一日 千港元	二零一五年 十二月三十一日 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、機器及設備		5,758,321	5,404,614
投資物業		56,949,967	57,064,707
租賃土地及土地使用權		1,893,221	1,269,770
發展中物業		22,307,035	13,749,425
土地訂金		1,085,695	3,467,542
聯營公司		18,650,834	20,007,616
衍生金融工具		100,139	46,837
可供出售投資		4,856,190	2,134,726
長期應收賬項		1,001,386	252,128
無形資產		122,504	122,504
		112,725,292	103,519,869
流動資產			
發展中物業		34,984,502	30,496,298
已落成之待售物業		3,787,415	4,698,188
應收賬項、預付款項及訂金	6	2,492,279	1,135,784
可收回稅項		137,434	112,756
儲稅券		189,255	170,471
以公允價值計量且其變動計入損益之上市證券		5,709	190,857
衍生金融工具		59,388	27,918
受限制之銀行存款		206,719	348,404
現金及銀行結存		16,274,538	10,516,413
		58,137,239	47,697,089
非流動資產重列至持作出售資產		385,574	-
分類為持作出售之出售組別資產		1,397,583	-
		59,920,396	47,697,089
流動負債			
應付賬項、已收訂金及應計項目	7	6,659,401	5,876,714
出售物業所收訂金		13,874,666	4,138,734
稅項		1,490,836	1,167,667
短期銀行貸款及長期銀行貸款之本期部分	8	3,856,100	9,641,826
定息債券		4,652,074	3,253,716
衍生金融工具		62,125	1,317
		30,595,202	24,079,974
分類為持作出售之出售組別負債		339,245	-
		30,934,447	24,079,974
流動資產淨值		28,985,949	23,617,115
總資產減流動負債		141,711,241	127,136,984
非流動負債			
長期銀行貸款	8	34,507,291	17,198,633
定息債券		2,317,612	6,951,344
非控制性權益貸款		2,590,684	2,430,386
衍生金融工具		150,164	90,372
遞延稅項		6,927,118	6,303,995
		46,492,869	32,974,730
總資產減負債		95,218,372	94,162,254
權益			
公司股東應佔資本及儲備			
股本		1,443,148	1,445,856
股份溢價		12,408,816	12,426,503
其他儲備		8,179,121	11,947,898
保留溢利		60,713,322	55,533,102
		82,744,407	81,353,359
非控制性權益		12,473,965	12,808,895
總權益		95,218,372	94,162,254

財務報表附註

1. 編製基準及會計政策

此財務報表乃根據香港會計師公會頒布之香港財務報告準則（「香港財務準則」）而編製。此財務報表亦已按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）規定之披露條文而編製。

本集團之會計政策與截至二零一五年十二月三十一日止年度之財務報表中所採用者一致。

以下為已公布準則及對現有準則的修訂本，並已於本集團二零一六年一月一日開始的會計期間生效：

- 香港財務準則 14，「監管遞延賬戶」
- 香港財務準則 10、香港財務準則 12 及香港會計準則 28 的修訂本，「投資實體：應用合併的例外規定」
- 香港財務準則 11 修訂本，「收購共同經營權益會計處理」
- 香港會計準則 1 修訂本，「披露計劃」
- 香港會計準則 16 及香港會計準則 38 的修訂本，「對可接受的折舊及攤銷方法的澄清」
- 香港會計準則 27 修訂本，「於獨立財務報表中使用權益法」
- 二零一二年至二零一四年週期年度改進

新準則及對現有準則的修訂本對本集團之綜合財務報表並沒有重大的財務影響。

以下為與本集團營運相關的已公布的準則及對現有準則的修訂本，而本集團必須在二零一七年一月一日或之後開始的會計期間採納，但本集團並無提早採納：

	以下日期或之後 開始之會計期間生效
香港財務準則 10 及香港會計準則 28 的修訂本，「投資者 與其聯營或合營企業之間的資產出售或注資」	有待確定
香港會計準則 7 修訂本，「披露計劃」	二零一七年一月一日
香港會計準則 12 修訂本，「確認未變現虧損之遞延稅項資產」	二零一七年一月一日
香港財務準則 2 修訂本，「以股份為基礎的支付交易之分類 及計量」	二零一八年一月一日
香港財務準則 9，「金融工具」	二零一八年一月一日
香港財務準則 15，「基於客戶合同的收入確認」	二零一八年一月一日
香港財務準則 16，「租賃」	二零一九年一月一日

應用香港財務準則 15 或會導致須識別個別履約責任，其可能影響確認收入的時間。就履行合約而產生的某些成本，在目前以費用支銷。然而根據香港財務準則 15，該些成本或會確認為資產。

1. 編製基準及會計政策（續）

香港財務準則 16 主要對本集團的營運租賃會計政策有影響。在此新準則的影響下，一項資產(租賃項目的使用權)及一項用於支付租金的財務負債將在綜合財務狀況表內確認。

當以上準則及對現有準則的修訂本生效時，本集團將會予以採納。本集團已就此開始評估其對本集團之影響，惟在現階段並未能確定其對本集團之營運及財政狀況有否重大的影響。

2. 主要業務及經營範圍之分部分析

本集團年內之營業額及毛利按主要業務及市場分析如下：

	營業額		毛利	
	截至十二月三十一日止年度 二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	截至十二月三十一日止年度 二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
主要業務：				
物業租務及其他				
- 中華人民共和國(「中國」)物業	2,994,753	2,896,899	2,380,745	2,271,894
- 香港物業	1,057,831	904,480	833,807	674,691
	4,052,584	3,801,379	3,214,552	2,946,585
物業銷售				
- 中國物業(附註(i))	6,655,037	3,357,944	2,308,357	602,173
- 香港物業	549,401	1,726,535	155,220	608,510
	7,204,438	5,084,479	2,463,577	1,210,683
酒店營運 - 中國物業	1,733,514	1,507,039	177,762	153,934
	12,990,536	10,392,897	5,855,891	4,311,202
減：發展中物業的減值撥備				
- 中國物業(附註(ii))	-	-	-	(400,000)
	12,990,536	10,392,897	5,855,891	3,911,202
主要市場：				
- 中國	11,383,304	7,761,882	4,866,864	2,628,001
- 香港	1,607,232	2,631,015	989,027	1,283,201
	12,990,536	10,392,897	5,855,891	3,911,202

附註(i)：截至二零一六年十二月三十一日止年度，為數共 323,915,000 港元（二零一五年：120,838,000 港元）銷售投資物業，並不包括於營業額內。

附註(ii)：發展中物業的減值撥備已包括於銷售成本內。

2. 主要業務及經營範圍之分部分析（續）

本集團之財務業績按營運分部分析如下：

	截至二零一六年十二月三十一日止年度				
	中國物業 千港元	香港物業 千港元	營運分部 總額 千港元	其他 千港元	總計 千港元
收入					
營業額	11,383,304	1,607,232	12,990,536	-	12,990,536
業績					
分部業績 - 毛利	4,866,864	989,027	5,855,891	-	5,855,891
其他收入及收益淨額					1,115,592
行政及其他經營費用					(1,275,629)
投資物業公允價值之增加					3,244,197
除融資費用前經營溢利					8,940,051
融資費用					(411,033)
經營溢利					8,529,018
應佔聯營公司業績					1,800,981
除稅前溢利					10,329,999
稅項					(2,595,232)
年度溢利					7,734,767
應佔溢利：					
公司股東					6,537,258
非控制性權益					1,197,509
					7,734,767
折舊及攤銷	532,407	20,069	552,476	2,624	555,100

2. 主要業務及經營範圍之分部分析（續）

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	中國物業 千港元	香港物業 千港元	營運分部 總額 千港元	其他 千港元	總計 千港元
收入					
營業額	<u>7,761,882</u>	<u>2,631,015</u>	<u>10,392,897</u>	-	<u>10,392,897</u>
業績					
分部業績 - 毛利	2,628,001	1,283,201	3,911,202	-	3,911,202
其他收入及收益淨額					487,119
行政及其他經營費用					(1,070,637)
投資物業公允價值之增加					2,466,154
除融資費用前經營溢利					<u>5,793,838</u>
融資費用					(551,053)
經營溢利					<u>5,242,785</u>
應佔聯營公司業績					<u>2,017,565</u>
除稅前溢利					<u>7,260,350</u>
稅項					(1,189,871)
年度溢利					<u><u>6,070,479</u></u>
應佔溢利：					
公司股東					5,529,963
非控制性權益					<u>540,516</u>
					<u><u>6,070,479</u></u>
折舊及攤銷	<u>395,123</u>	<u>24,968</u>	<u>420,091</u>	<u>4,047</u>	<u>424,138</u>

3. 經營溢利

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元
經營溢利已計入／扣除下列各項：		
<i>計入</i>		
股息收入	105,387	97,965
利息收入	301,388	324,906
出售投資物業所得溢利淨額	102,415	29,624
<i>扣除</i>		
物業、機器及設備之折舊及租賃土地 及土地使用權之攤銷	555,100	424,138
酒店物業之減值虧損撥備	80,682	-
融資成本總額	1,169,256	1,300,896
減：撥充發展中物業及建築中投資物業成本	(901,329)	(876,904)
	267,927	423,992
衍生金融工具之公允價值之減少	143,106	127,061
年內融資費用總額	411,033	551,053

4. 稅項

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元
稅項（開支）／抵免包括：		
中國稅項		
本期	(1,444,374)	(444,161)
往年之不足多提撥備	(912)	(2,174)
遞延	(969,247)	(543,367)
	(2,414,533)	(989,702)
香港利得稅		
本期	(114,359)	(148,645)
往年之多提／（不足）撥備	770	(2,252)
遞延	(47,003)	(29,163)
	(160,592)	(180,060)
海外稅項		
本期	(8,415)	(8,326)
往年之多提撥備	25	-
遞延	(11,717)	(11,783)
	(20,107)	(20,109)
	<u>(2,595,232)</u>	<u>(1,189,871)</u>

香港利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利按 16.5%（二零一五年：16.5%）之稅率計算。中國及海外之所得稅則按照本年度估計應課稅溢利分別依本集團有經營業務之中國及海外國家之現行稅率計算。

中國之土地增值稅乃就出售本集團發展之物業時，按其土地之升值以累進稅率 30% 至 60% 徵收，其計算方法乃根據適用之規定，以出售物業所得款項扣除可扣減項目（包括土地成本、借貸成本及所有物業發展成本）計算。

本年本集團應佔聯營公司稅項為 440,467,000 港元（二零一五年：362,270,000 港元），已包括在綜合收益表中之應佔聯營公司業績項目內。

5. 每股盈利

基本

每股基本盈利乃以公司股東應佔溢利除以年內已發行普通股股份加權平均數計算。

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一六年	二零一五年
已發行普通股股份加權平均數	<u>1,443,354,936</u>	<u>1,445,520,168</u>
	千港元	千港元
股東應佔溢利	<u>6,537,258</u>	<u>5,529,963</u>
每股基本盈利	<u>4.53港元</u>	<u>3.83港元</u>

攤薄

每股攤薄盈利乃根據經調整之公司股東應佔溢利及普通股股份加權平均數以反映所有潛在普通股股份攤薄效應作出計算。

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一六年	二零一五年
已發行普通股股份加權平均數	1,443,354,936	1,445,520,168
購股權之調整	<u>111,056</u>	<u>239,022</u>
用以計算每股攤薄盈利之普通股股份加權平均數	<u>1,443,465,992</u>	<u>1,445,759,190</u>
	千港元	千港元
股東應佔溢利	<u>6,537,258</u>	<u>5,529,963</u>
每股攤薄盈利	<u>4.53港元</u>	<u>3.82港元</u>

6. 應收賬項、預付款項及訂金

應收賬項、預付款項及訂金包括應收貿易賬款。本集團維持一已制定之信用政策。於二零一六年十二月三十一日，應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一六年 十二月三十一日 千港元	二零一五年 十二月三十一日 千港元
一個月以下	104,343	242,232
一個月至三個月	48,912	12,883
超過三個月	194,533	8,901
	<u>347,788</u>	<u>264,016</u>

7. 應付賬項、已收訂金及應計項目

應付賬項、已收訂金及應計項目包括應付貿易賬款。於二零一六年十二月三十一日，應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一六年 十二月三十一日 千港元	二零一五年 十二月三十一日 千港元
一個月以下	535,487	718,880
一個月至三個月	34,763	64,925
超過三個月	32,489	14,594
	<u>602,739</u>	<u>798,399</u>

8. 銀行貸款

	二零一六年 十二月三十一日 千港元	二零一五年 十二月三十一日 千港元
銀行貸款 - 無抵押	33,195,720	21,114,807
銀行貸款 - 有抵押	5,167,671	5,725,652
銀行貸款總額 (附註 (i))	38,363,391	26,840,459
減：短期銀行貸款及長期銀行貸款之 本期部分	(3,856,100)	(9,641,826)
	<u>34,507,291</u>	<u>17,198,633</u>

8. 銀行貸款 (續)

(i) 於二零一六年十二月三十一日，本集團之銀行貸款須按以下年期償還：

	二零一六年 十二月三十一日 千港元	二零一五年 十二月三十一日 千港元
1年內	3,856,100	9,641,826
在第2至第5年內		
- 在第2年內	8,888,834	2,056,527
- 在第3年內	8,891,789	9,072,777
- 在第4年內	8,095,992	3,402,331
- 在第5年內	7,743,122	1,175,853
	33,619,737	15,707,488
於5年內償還	37,475,837	25,349,314
超過5年	887,554	1,491,145
	38,363,391	26,840,459

9. 承擔

於二零一六年十二月三十一日，本集團就物業、機器及設備、投資物業、租賃土地及土地使用權、發展中物業及其他（已於年底簽訂合約但未於此財務報表內作出撥備）之資本及其他承擔如下：

	二零一六年 十二月三十一日 千港元	二零一五年 十二月三十一日 千港元
物業、機器及設備	3,237	-
投資物業	4,314	536,354
租賃土地及土地使用權	1,014,419	2,889,925
發展中物業	7,253,699	11,971,037
其他	303,319	-
	8,578,988	15,397,316

10. 或然負債

銀行及其他信貸之擔保

	二零一六年 十二月三十一日 千港元	二零一五年 十二月三十一日 千港元
- 關於若干聯營公司之銀行及其他信貸 之擔保 (附註 (i))	862,338	1,582,256
- 關於若干銀行批授按揭信貸予中國 若干物業一手買家之擔保 (附註 (ii))	4,195,988	1,711,670
	<u>5,058,326</u>	<u>3,293,926</u>

- (i) 本集團就授予若干聯營公司之銀行及其他信貸簽署擔保書。由本集團擔保之信貸額其中已動用之款額，亦即本集團於二零一六年十二月三十一日須承擔之財務風險共約 862,338,000 港元 (二零一五年：1,582,256,000 港元)。由本集團於二零一六年十二月三十一日擔保之該等信貸總額約為 890,338,000 港元 (二零一五年：2,470,547,000 港元)。
- (ii) 本集團就若干位於中國之自行發展物業之一手買家所獲得之按揭信貸向多間銀行作出擔保。由本集團擔保之信貸額其中已動用之款額，亦即本集團於二零一六年十二月三十一日須承擔之財務風險共約 4,195,988,000 港元 (二零一五年：1,711,670,000 港元)。

除上述項目外，本集團自二零一五年十二月三十一日後之或然負債並無重大改變。

11. 資產抵押

於二零一六年十二月三十一日，本集團之銀行貸款總額為 38,363,391,000 港元 (二零一五年：26,840,459,000 港元)，其中包括無抵押之總額 33,195,720,000 港元 (二零一五年：21,114,807,000 港元) 及有抵押之總額 5,167,671,000 港元 (二零一五年：5,725,652,000 港元)。本集團之有抵押銀行信貸乃以下列方式作抵押：

- (i) 若干物業之法定抵押，其總賬面淨值合共 20,670,324,000 港元 (二零一五年：21,689,027,000 港元)；及
- (ii) 轉讓若干物業之保險收益。

管理層討論及分析

物業業務回顧

綜覽

截至二零一六年十二月三十一日止年度內，本集團已落成物業之銷售收入錄得增長。集團的投資資產組合所產生的租金收入亦符合管理層預期，穩步增長。

本集團於二零一六年十二月三十一日所持物業組合（以樓面面積計算），包括發展中物業共2,616萬平方呎（二零一五年：3,642萬平方呎）、已落成之投資物業共1,217萬平方呎（二零一五年：1,126萬平方呎）、酒店物業共377萬平方呎（二零一五年：339萬平方呎）及持有作出售用途之物業共244萬平方呎（二零一五年：336萬平方呎）。

物業組合之組成

於二零一六年十二月三十一日：

	集團應佔樓面面積				總計
	中國	香港	澳門 ⁽¹⁾	海外	
已落成之投資物業	7,525	2,782	-	1,865	12,172
酒店物業	3,731	38	-	-	3,769
發展中物業	19,038	2,715	2,385	2,022	26,160
持有作出售用途物業	2,383	48	-	13	2,444
總樓面面積	32,677	5,583	2,385	3,900	44,545

備註：

(1) 澳門物業組合之可發展樓面面積包括一幅已於二零零九年九月交還予澳門特區政府之地塊。根據一份於二零零九年十月十四日刊憲之澳門特區政府公告，將批出另一地塊以作交換，其面積及地點則有待確定及同意。

中國物業部

截至二零一六年十二月三十一日止年度內，中國物業部錄得營業額113.84億港元（二零一五年：77.62億港元），增加47%；增幅反映已落成物業銷售收入增加98%及租金收入上升3%。毛利則上升85%至48.67億港元（二零一五年：26.28億港元）。

年度內，中國住宅物業的合約銷售錄得強勁增長。辦公室租賃表現保持強健，而零售組合亦在現行市場挑戰中取得穩健成績。

投資物業

年度內，本集團來自中國已竣工投資物業組合所錄得之租金收入及其他收費為29.95億港元（二零一五年：28.97億港元），毛利按年增長5%至23.81億港元（二零一五年：22.72億港元）。

於二零一六年十二月三十一日，本集團在內地之已落成投資物業組合包括公寓、商用及辦公室物業，總樓面面積合共753萬平方呎（二零一五年：672萬平方呎），其組合及相關出租率如下：

於二零一六年十二月三十一日：

	集團應佔樓面面積						總計	出租率
	北京	上海	深圳	天津	杭州	福州		
	(千平方呎)							
辦公室	711	1,453	1,552	-	100	-	3,816	97%
商用	98	1,096	212	428	812	12	2,658	93%
公寓	277	774	-	-	-	-	1,051	89%
	1,086	3,323	1,764	428	912	12	7,525	

於二零一五年十二月三十一日：

	集團應佔樓面面積						總計	出租率
	北京	上海	深圳	天津	杭州	福州		
	(千平方呎)							
辦公室	711	1,503	1,552	-	-	-	3,766	98%
商用	98	1,099	212	428	-	64	1,901	98%
公寓	277	774	-	-	-	-	1,051	87%
	1,086	3,376	1,764	428	-	64	6,718	

主要投資物業的出租率比較如下：

物業	於二零一六年 十二月三十一日之出租率	於二零一五年 十二月三十一日之出租率
靜安嘉里中心一期	97%	96%
靜安嘉里中心二期 ⁽¹⁾	98%	96%
浦東嘉里城 ⁽¹⁾	94%	97%
北京嘉里中心 ⁽¹⁾	98%	96%
深圳嘉里建設廣場一期	91%	97%
深圳嘉里建設廣場二期	100%	100%

備註：

(1) 酒店除外。

上海 — 靜安嘉里中心

靜安嘉里中心位於上海市南京路商業中心區，為本集團地標式綜合發展項目。集團分別持有此中心一期及二期項目之74.25%及51%權益。此優質項目總樓面面積374萬平方呎，匯集酒店、商場、辦公室及公寓，並設景致優美的中庭廣場。靜安嘉里中心為城中優越購物點及罕貴辦公室地段，而另一亮點為品味高尚的香格里拉大酒店。於二零一六年十二月三十一日，辦公室面積約99%（二零一五年：97%）及零售面積約96%（二零一五年：95%）已租出。靜安香格里拉大酒店於年度內的平均入住率為79%（二零一五年：74%）。

上海 — 浦東嘉里城

本集團在上海浦東區之綜合用途物業浦東嘉里城，包括酒店、辦公室、服務式公寓、商場及相關配套設施，集團持有其40.8%權益。於二零一六年十二月三十一日，零售及辦公室面積分別租出95%及100%（二零一五年：分別為99%及100%），服務式公寓之出租率則為78%（二零一五年：86%）。上海浦東嘉里大酒店於年度內之平均入住率為73%（二零一五年：71%）。

北京嘉里中心

北京嘉里中心巍峨矗立於北京心臟地帶，包括優質辦公室、國際級的購物中心、北京嘉里大酒店及服務式公寓。本集團持有北京嘉里中心71.25%權益。於二零一六年十二月三十一日，零售部分的出租率為98%（二零一五年：100%），辦公室面積則租出98%（二零一五年：98%），服務式公寓亦已租出97%（二零一五年：91%）。北京嘉里大酒店於年度內的平均入住率為83%（二零一五年：78%）。

深圳嘉里建設廣場

由本集團全資擁有的深圳嘉里建設廣場共有三幢甲級辦公室大樓，總樓面面積合共約165萬平方呎。項目坐落於深圳福田商業中心區，將連接興建中的廣深港客運高速鐵路福田站。於二零一六年十二月三十一日，一期及二期項目出租率分別為91%及100%（二零一五年：分別為97%及100%）。

天津嘉里中心

天津嘉里中心位處河東區海河東岸商業中心區內，交通網絡便捷。本集團佔此綜合發展項目49%權益。第一期發展已落成，包括酒店、優質住宅及商場，樓面面積約360萬平方呎。於二零一六年十二月三十一日，商場部分已租出87%（二零一五年：87%）。天津香格里拉大酒店於年度內之平均入住率為65%（二零一五年：56%）。

杭州嘉里中心

杭州嘉里中心位於延安路與慶春路交匯處，毗鄰西湖。此項220萬平方呎的綜合用途物業包括豪華酒店、甲級辦公室、優質公寓及零售商場，建設工程已完成。於二零一六年十二月三十一日，辦公室大樓已全面營運，出租率為100%（二零一五年：不適用）。杭州城中香格里拉大酒店亦已開業，並於年度內錄得平均入住率64%（二零一五年：不適用）。商場已於二零一六年十一月開始試業，共租出85%（二零一五年：不適用）商場面積。本集團持有該項目之75%股權。

物業銷售

本集團於中國內地已落成物業之銷售錄得營業額66.55億港元（二零一五年：33.58億港元）。銷售營業額主要來自莆田雅頌居、南昌雅頌居、上海企業中心以及瀋陽雅頌居之確認銷售，產生毛利23.08億港元（二零一五年：6.02億港元）。此外，唐山雅頌居及天津雅頌居兩項聯營投資之物業銷售亦為本集團帶來理想的貢獻。

莆田雅頌居

莆田雅頌居於年度內陸續交付。於二零一六年十二月三十一日，1,820個住宅單位已全數售出。本集團持有此項目60%權益。

南昌雅頌居

南昌雅頌居其中三幢已竣工，並由二零一五年年底起陸續交付，新增兩幢亦已於年度內完成及於二零一六年十二月開始交付。於二零一六年十二月三十一日，全部436個單位的94%已售出。本集團持有此項目80%權益。

上海 — 企業中心

位於靜安區的嘉里不夜城三期企業中心已於二零一六年年初開始交付。此新一期項目包括三幢辦公室大樓及配套商舖，為整項發展帶來額外約110萬平方呎總樓面面積。於二零一六年十二月三十一日，第三座（企業公館）全部160個單位的93%已售出。本集團佔此項目74.25%權益。

瀋陽雅頌居及企業廣場

瀋陽雅頌居其中四幢及企業廣場已落成入伙。另外兩幢瀋陽雅頌居則預計於二零一七年竣工。於二零一六年十二月三十一日，全部972個住宅單位的78%已售出，另外全部229個辦公樓單位的59%亦已售出。二期住宅已售出43個單位，佔136個已推出單位的32%。集團持有此項目60%權益。

唐山雅頌居

唐山雅頌居一期至三期已推出14幢住宅供發售。於二零一六年十二月三十一日，全部1,498個單位的94%已售出。本集團持有此住宅項目40%權益。

天津雅頌居

天津雅頌居三幢住宅已完工。截至二零一六年十二月三十一日止，全部 1,126 個單位的90%已售出。本集團持有此住宅項目 49%權益。

發展中物業

本集團持續發展中國物業組合，專注在主要城市的商業中心區發展大型綜合用途物業，並嚴選城市繁盛地段以發展住宅項目。

深圳 — 前海

本集團於前海深港現代服務業合作區持有商業用地，地塊面積達350,000平方呎，坐擁一線海景，可用作發展辦公室、公寓和商用物業，可建總樓面面積共約220萬平方呎。該項目由集團全資擁有，為香港主要企業在前海的第一個重大投資項目。項目預期於二零一九年落成。

於二零一六年十二月七日，本公司聯同嘉里控股有限公司及東亞銀行有限公司購入毗鄰地塊，總代價為人民幣30.2億元（約33.59億港元）。新地塊面積約為207,000平方呎，計劃中總樓面面積約119萬平方呎作商業用途。本集團持有此項目25%權益。

前海經濟特區位處珠江三角區的核心位置，將參照香港模式發展為一金融中心。

兩幅地塊均毗鄰廣深沿江高速公路。本集團相信發展兩幅相連地塊可產生高度協同效益。

杭州

此住宅及商用發展項目位於杭州之江國家旅遊度假區核心地段，總地塊面積約為153萬平方呎，住宅物業雲荷廷的總樓面面積約227萬平方呎，商用面積則約210,000平方呎。建設工程正在進行中，項目預期由二零一七年起分階段落成。於二零一六年十二月三十一日，全部1,683個住宅單位的65%已預售。

瀋陽

本集團擁有60%權益的瀋陽嘉里中心項目，位於遼寧省省會瀋陽市，坐落青年大街東側及青年公園南面。項目處於地標金廊的核心位置，總樓面面積約1,300萬平方呎，將按規劃發展為集酒店、辦公室、商場及住宅於一體的綜合項目。項目一期正處於興建階段，其中部分已落成。項目二期亦已開始動工，三期則正在規劃中。瀋陽香格里拉大酒店為一期發展部分，已完成及於年度內錄得平均入住率69%（二零一五年：67%）。

南昌

本集團與香格里拉（亞洲）有限公司（「香格里拉」）合資於江西省省會南昌市發展綜合用途物業。項目位於紅谷灘中心區之贛江西岸，本集團佔其80%權益。項目的發展包括酒店、辦公室、商舖及高級公寓。酒店及住宅部分之總樓面面積約170萬平方呎。南昌香格里拉大酒店於年度內錄得平均入住率65%（二零一五年：59%）。餘下之辦公室用地正處於規劃階段。

鄭州

本集團與香格里拉合作發展位於河南省鄭州市花園路東及緯二路南之地塊，總樓面面積約230萬平方呎，將發展為包括一幢酒店、住宅、商用及辦公室物業之項目。項目預期由二零二一年起分階段落成，本集團佔其55%權益。

長沙

本集團於二零一六年十二月向兩名獨立第三方轉讓長沙一全資附屬住宅項目之全部投資。股份轉讓已於二零一七年一月完成。

成都

成都都城項目坐落於高新技術產業開發區南面。一期（都城雅頌居）住宅單位已全部售出及交付。二期（都城樂頌居）項目總樓面面積約215萬平方呎，預計於二零一七年內分階段落成。於二零一六年十二月三十一日，二期（都城樂頌居）全部1,905個住宅單位已預售76%。本集團佔此項目55%權益。

本集團於二零一六年七月向一名獨立第三方出售項目三期發展之全部投資。股份轉讓已於二零一六年十月完成。

濟南

本集團聯同香格里拉於濟南市歷下區發展一綜合用途項目，本集團佔其55%權益。項目總樓面面積約110萬平方呎，發展規劃包括一幢酒店、辦公室及商用物業，計劃由二零一七年起分階段落成。

昆明

本集團聯同香格里拉在雲南省昆明市發展兩幅相連地塊，計劃用作發展酒店及公寓物業，總樓面面積約900,000平方呎。項目計劃於二零一九年竣工，本集團佔項目55%權益。

南京

本集團於南京市秦淮區大光路發展住宅項目金陵雅頌居。此全資擁有項目之地塊面積約為396,000平方呎，總樓面面積約100萬平方呎。項目工程正在進行中，預計於二零一七年落成。於二零一六年十二月三十一日，全部429個住宅單位已預售73%。

寧波

本集團於寧波市東部新城核心區之地塊，用作發展高檔住宅項目泊璟廷，本集團佔項目50%權益。項目一期總樓面面積約400,000平方呎，建設工程已竣工。於二零一六年十二月三十一日，一期單位中已售出全部97個的92%，全部437個二期單位亦已預售46%。項目二期建設工程正在進行中，預計於二零一八年竣工。

莆田

本集團與香格里拉將合作發展位於福建省莆田市九華路之酒店物業，作為莆田發展項目其中一部分。本集團持有此項目60%權益。

秦皇島

豪宅物業項目海碧台一期位處河北省秦皇島市中心的濱海區域，毗鄰北戴河，其建設工程已完成。本集團佔項目之60%權益。於二零一六年十二月三十一日，一期住宅單位中已售出全部780個單位的51%。一期發展之總樓面面積約160萬平方呎。

上海

本集團於年度內收購一幅位於上海市浦東新區項目地塊之約24.4%間接權益。

地塊總面積約為443萬平方呎，現時指定為工業用途。當通過向政府部門申請將土地使用權由工業用途變更為商業、辦公室及住宅用途後，項目地塊將能重建成為綜合用途的房地產發展項目。

營口

本集團已於二零一六年與獨立第三方簽訂股份轉讓協議，向其出售營口市之所有投資。股份轉讓預期於二零一七年完成。

中國發展中物業

於二零一六年十二月三十一日：

	住宅	公寓	落成後本集團所佔總樓面面積		酒店	合計
			辦公室 (千平方呎)	商用		
天津	151	166	360	191	-	868
杭州	2,549	-	-	209	-	2,758
瀋陽	3,254	-	1,069	1,407	-	5,730
南京	1,028	-	-	-	-	1,028
成都	1,084	-	-	77	-	1,161
南昌	374	-	-	28	-	402
秦皇島	1,850	-	-	-	-	1,850
寧波	308	-	-	-	-	308
濟南	-	-	205	32	352	589
鄭州	537	-	345	23	211	1,116
莆田	-	-	-	13	202	215
昆明	249	-	62	27	169	507
深圳	646	-	1,459	293	108	2,506
合計	12,030	166	3,500	2,300	1,042	19,038

香港物業部

香港物業部於截至二零一六年十二月三十一日止年度內錄得營業額 16.07 億港元（二零一五年：26.31 億港元）；毛利則為 9.89 億港元（二零一五年：12.83 億港元）。

本年度內，部門營業額主要來自已落成住宅物業一號及三號義德道及傲名之確認銷售。玫瑰山的銷售，以及滿名山和皓畋的預售均在年度內獲得穩定進展。

香港的投資物業組合受惠於出租率良好及租金收入穩定，能持續貢獻平穩的經常性收入。

投資物業

本集團在香港的優質住宅、商用及辦公室物業組合於二零一六年繼續表現良好。年度內，包括香港已落成投資物業租金收入及其他收費之營業額合共 10.58 億港元（二零一五年：9.04 億港元），產生毛利 8.34 億港元（二零一五年：6.75 億港元）。

於二零一六年十二月三十一日，本集團在香港的已落成投資物業組合之總樓面面積合共 278 萬平方呎（二零一五年：278 萬平方呎），各類物業之樓面面積及出租率，連同比較數字，分列如下：

	於二零一六年十二月三十一日		於二零一五年十二月三十一日	
	集團應佔樓面面積 (千平方呎)	出租率	集團應佔樓面面積 (千平方呎)	出租率
公寓	722	98%	722	85%
商用	1,219	99%	1,223	100%
辦公室	841	85%	840	99%
	2,782		2,785	

九龍灣 — 企業廣場5期/MegaBox

設計概念嶄新的 MegaBox 坐落於九龍東，揉合購物、娛樂、餐飲及體育活動於一身。商場擁有全港最大規模的溜冰場，有助推動香港發展為各項國際冰上運動賽事的主辦城市。此創新零售消閒中心的總樓面面積約 110 萬平方呎，於二零一六年十二月三十一日，MegaBox 之出租率接近 100%（二零一五年：100%）。

企業廣場 5 期的兩幢甲級辦公室大樓，提供總樓面面積 519,000 平方呎。由於年內其主要租戶遷出，辦公室出租率為 79%（二零一五年：98%）。隨著來年新租客承租空置單位，出租率可望提升。

另一方面，MegaBox 憑藉以本地家庭和顧客為目標客群的租戶組合，零售面積繼續全數租出，租金水平強健。

鰂魚涌 — 嘉里中心

嘉里中心位於鰂魚涌英皇道683號，為本集團在香港持有40%權益之旗艦辦公室物業。此甲級辦公室大樓總樓面面積約511,000平方呎。嘉里中心的辦公室單位需求甚殷，於二零一六年十二月三十一日，辦公室樓面面積已全部（於二零一五年：100%）租出。

物業銷售

本年度內，香港已落成物業銷售為本集團帶來銷售營業額5.49億港元（二零一五年：17.27億港元）；年度毛利為1.55億港元（二零一五年：6.08億港元），主要來自銷售已落成住宅項目一號及三號義德道及傲名。

部門在年度內推售玫瑰山錄得令人滿意的盈利；滿名山及皓畋的預售亦進展穩定。

九龍塘 — 一號及三號義德道

此項目由一號義德道之獨立洋房及位於三號義德道的 40 個住宅單位組成，實用面積合共約 70,000 平方呎。於二零一六年十二月三十一日，全部單位及該洋房均已售出。

何文田 — 傲名

此重建項目位於何文田喇沙利道 8 號，提供 56 個單位，區內校網有多間中小學名校。項目提供實用面積約 53,000 平方呎。於二零一六年十二月三十一日，項目所有單位已全數出售。

沙田九肚 — 玫瑰山

本集團聯同信和集團及萬泰集團，於沙田九肚麗坪路 33 號合作發展一項提供 973 個單位、實用面積約 878,000 平方呎的住宅項目玫瑰山。本集團佔項目 40% 權益，項目已交付入伙。於二零一六年十二月三十一日，已售出全部單位的 97%。

發展中物業

掃管笏 — 滿名山

本集團於掃管笏青盈路 18、28 及 29 號發展住宅物業滿名山，項目可建總樓面面積約 940,000 平方呎，將建成共 1,100 個單位之大型住宅項目，預計於二零一七年竣工。於二零一六年十二月三十一日，已預售出全部單位的 79%。

何文田 — 皓畋

本集團於何文田常盛街28號發展的住宅物業現正進行上蓋建築工程。地塊面積約259,000 平方呎，可建總樓面面積約為114萬平方呎，將提供1,429個單位。項目預計於二零一七年完成，並已於二零一六年四月展開預售。於二零一六年十二月三十一日，已預售出全部單位的39%。

跑馬地 — 山光道

本集團正於跑馬地山光道7A號發展新住宅物業項目。項目將提供可建總樓面面積約81,000 平方呎，預計將於二零一七年完成。

筆架山 — 龍翔道

本集團正發展一幅位於筆架山的地塊。地塊面積約115,000平方呎，可建總樓面面積約為 116,000平方呎，將發展為一低密度優質住宅項目。項目預計於二零一八年落成。

本集團再於二零一六年十月五日透過公開招標購入筆架山毗鄰地塊。新地塊佔地235,000 平方呎，將發展為一低密度優質住宅項目，可建總樓面面積約為343,000平方呎。項目位處傳統豪宅地段，管理層對此項罕貴物業的發展抱有極大信心。新發展項目將成為此地區另一理想居停。

西營盤 — 興漢道

本集團計劃於興漢道5-8號發展一項新住宅項目。該項目為原有於興漢道5-6號之物業發展，連同位於興漢道7-8號之相鄰物業合併發展。整個合併重建項目將提供可建總樓面面積約68,000平方呎，本集團佔其71%權益。項目預計於二零一九年竣工。

何文田 — 喇沙利道／界限街

於二零一六年六月，本集團完成收購何文田界限街168-168C物業之全部權益，並與毗鄰於二零一三年購入之喇沙利道10-12A地塊合併重新發展。重建項目與傲名相鄰，可建總樓面面積合共45,000平方呎，預計於二零一九年落成。

香港之發展中物業

於二零一六年十二月三十一日：

	集團應佔 落成後樓面面積 (千平方呎)
住宅	2,715
	<hr/>
	2,715

澳門

本集團在澳門的發展項目，包括位於南灣湖區作豪華公寓大廈發展之地塊，以及另一正與澳門特區政府進行土地轉換洽商之住宅項目。

南灣湖區項目的土地批給期已於二零一六年七月三十日屆滿。截至現時，《澳門特別行政區公報》並未刊發批給屆滿之公告或就有關批給屆滿通知登記承批人（即集團之全資附屬公司）。因此，該附屬公司仍是該土地之登記承批人。

本集團已徵得澳門法律顧問的意見，鑑於該土地之未能發展不可歸責於本集團，若澳門特區政府在無任何賠償的情況下收回該土地，集團有權追討賠償及利潤損失。基於上述考慮，董事認為截至二零一六年十二月三十一日，毋須就南灣湖區項目作出撥備。

海外物業部

本集團於菲律賓持有優質物業組合。海外物業部透過持有 Shang Properties, Inc.（「SPI」）34.61%之股票及 30.75%之預託證券權益，投資當地物業市場。SPI 擁有馬尼拉 Shangri-La Plaza Mall 之 100%權益，以及間接持有位於馬尼拉金融區 Makati 的辦公室及商用物業 The Enterprise Center 之權益。於二零一六年十二月三十一日，Shangri-La Plaza Mall 及 The Enterprise Center 之出租率分別為 90%及 96%（二零一五年：分別為 88%及 96%）。

SPI 目前共有三項主要發展中物業：

其一為位於 Makati 市之住宅重建項目 Shang Salcedo Place，建成之住宅高樓總樓面面積約 655,000 平方呎。於二零一六年十二月三十一日，項目共 749 個住宅單位中已售出 77%。

SPI 亦於 Makati 市 Malugay Street 一幅逾 116,000 平方呎之地塊上發展物業。此項目 The Rise 總樓面面積約 163 萬平方呎，可提供 3,044 個住宅單位及約 96,000 平方呎之商用面積。The Rise 之銷售反應熱烈，於二零一六年十二月三十一日，項目共 3,044 個住宅單位中已售出 73%。

此外，SPI 持有位於馬尼拉 Taguig 市 Fort Bonifacio 區之酒店及豪宅項目 60%權益。此項目包括面積逾 850,000 平方呎的酒店、593,000 平方呎的住宅和服務式公寓單位，以及總面積 47,400 平方呎的商用物業。於二零一六年十二月三十一日，98 個可供出售住宅單位中已售出 53%。

海外物業組合

	集團應佔樓面面積 菲律賓 (千平方呎)
於二零一六年十二月三十一日：	
投資物業	
酒店租賃	170
購物中心	1,256
商用	33
辦公室	406
小計	1,865
發展中物業	
住宅	1,612
酒店	335
商用	75
小計	2,022
持有作出售用途物業	
住宅	13
小計	13
合計	3,900

展望

中國物業部

本部門秉持兩大業務目標，包括穩定收入基礎及發展優質物業。

過去數年，部門在內地打造標誌性綜合發展項目，現已陸續開業。地標建築群矗立於主要城市商業中心區，充分彰顯本集團的市場地位，並對部門經常性收入作出重大貢獻，使收入基礎不斷壯大。

本部門將在未來一年繼續發展投資物業組合。租賃組合側重於一線城市繁華地段上之綜合物業，管理層有信心其可為集團提供穩定貢獻。部門將管理並穩步發展此優質資產基礎，同時選擇性地轉讓若干位於二、三線城市的項目。

多個發展中項目及樓盤推售的進展令人滿意，未來月份的物業銷售亦可望持平。

面對二零一七年的新挑戰，部門憑藉穩固優勢，將努力再創佳績。

香港物業部

香港物業部於二零一六年表現勝於預期。本地物業供應緊絀，加上經濟基調穩健，令市場持續受惠。管理層對部門前景樂觀，惟會保持警覺，密切注視加息週期和經濟波動對市場的影響。總括而言，在穩固的需求帶動下，集團住宅項目的銷售可望保持強健。

本集團致力建設優質物業項目，專注豪宅發展，在高端市場奠定優勢。於二零一六年，部門在筆架山現有住宅項目鄰接之優質地段開展新項目。部門將在兩幅地塊上構建別具一格的住宅，以期將本集團的物業質素提升至更高臺階。

本部門將貫徹銷售及投資物業均衡發展之策略。香港的租賃物業組合預計可在明年產生穩定的收入和盈利貢獻。縱觀各類物業，中半山優質住宅組合需求殷切，港島東辦公室物業亦維持全數租出，九龍東辦公室物業則受到區內新供應的壓力，而零售物業租賃可望保持強勁。

二零一七年將是經濟動盪的一年，本集團憑藉積極勤勉的專業團隊，毅然迎接未來的挑戰。在變幻難測的宏觀經濟環境下，部門將謹慎制訂長遠增長策略。管理層對部門前景持樂觀態度，未來將在穩固基礎上尋求進一步發展。

財務回顧

本集團集中處理所有業務上所需的資金，此政策有助更有效控制財政及降低平均資金成本。

本集團密切審閱及監控其外匯風險。於二零一六年十二月三十一日，總外幣貸款（不包括人民幣銀行貸款）為 69.7 億港元；而人民幣銀行貸款則相等於 80.59 億港元。故此於二零一六年十二月三十一日，非人民幣之外幣貸款及人民幣銀行貸款分別各佔本集團總借貸 453.33 億港元的約 15% 及 18%。

非人民幣之外幣借貸總額 69.7 億港元，包括面值總額 9 億美元（扣除直接發行成本）之定息債券。本集團已安排交叉貨幣掉期及遠期外匯合約分別合共 2.97 億美元及 3.15 億美元，以對沖美元兌港元的外匯風險。遠期外匯合約共 1.65 億美元亦已簽訂以對沖美元兌人民幣的外匯風險。此外，本集團亦已安排交叉貨幣掉期及遠期外匯合約分別合共人民幣 9 億元及人民幣 5.13 億元，以對沖人民幣兌港元的外匯風險。

於二零一六年十二月三十一日，本集團之貸款總額中85.08億港元（約佔19%）須於一年內償還；88.89億港元（約佔19%）須於第二年償還；270.48億港元（約佔60%）須於第三至第五年內償還；另有8.88億港元（約佔2%）則須於五年後償還。本集團繼續維持大部分借貸為無抵押方式獲取。於二零一六年十二月三十一日，無抵押債項佔貸款總額約89%。集團將在可能情況下繼續以無抵押方式獲取融資，並在有需要時以有抵押項目貸款作為補充。

於二零一六年十二月三十一日，按本集團之負債淨額 288.52 億港元及股東權益 827.44 億港元計算，資產負債比率為 34.9%（二零一五年：32.2%）。

於二零一六年十二月三十一日，本集團共有總額 40 億港元之利率掉期合約，讓本集團可為利率風險進行套戩及可享有更穩定利率組合。

本集團亦已安排遠期外匯合約，賣出人民幣 15 億元而買入 16.51 億港元，以對沖預期由國內匯出之人民幣股息分派。

有關本集團之可用財務資源，於二零一六年十二月三十一日，本集團未動用之銀行貸款融資總額為 92.87 億港元，手頭現金淨額則為 164.81 億港元。加上來自本集團投資物業組合及酒店業務的強勁經常性現金流量，為本集團帶來強健的財務狀況，讓本集團可於投資機會出現時把握時機。

於二零一六年一月二十五日，本集團與19間著名國際及本地銀行及金融機構簽署一項100億港元無抵押定期及循環貸款之貸款協議。此貸款將用作集團的一般企業資金需求，包括為於二零一一年一月獲得的一項84.5億港元銀團貸款再融資。

於二零一六年八月二十五日，本集團已贖回所有於二零零六年八月發行十年期4.2億美元之定息債券。

於二零一七年二月十五日，本集團已贖回所有於二零一二年二月發行五年期6億美元之定息債券。

或然負債及資產抵押之詳情已於本公告內所載之本集團財務報表附註 10 及 11 內披露。

僱員

於二零一六年十二月三十一日，本公司及其附屬公司約有 8,400 名僱員。僱員之薪金維持於具競爭力之水平，而花紅亦會酌情發放。其他僱員福利包括公積金、保險、醫療福利、教育資助及培訓計劃，以及購股權計劃。

購股權

於二零一一年五月五日，本公司股東（「股東」）批准採納新購股權計劃（「二零一一年購股權計劃」）及終止於二零零二年採納之購股權計劃（「二零零二年購股權計劃」），即不得再根據二零零二年購股權計劃授出本公司購股權（「購股權」），惟於二零零二年購股權計劃有效期內已授出之購股權將繼續有效及可予行使。

二零一一年購股權計劃旨在激勵行政人員及主要僱員，以及可能對本集團作出貢獻之其他人士，並有助本集團吸引及挽留富經驗及才幹之個別人士，以獎勵他們作出之貢獻。

於二零一六年十二月三十一日，總計43,287,000股購股權尚未行使，當中10,775,000及32,512,000股購股權分別根據二零零二年購股權計劃及二零一一年購股權計劃授出。

企業管治

於截至二零一六年十二月三十一日止財政年度，本公司已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》的守則條文，惟黃小抗先生同時出任本公司主席及首席執行官，偏離了守則條文第 A.2.1 條要求主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。

由於黃先生對集團業務富有經驗，由黃先生同時履行公司主席及首席執行官的職務較具效益，亦更有利本集團的業務發展及管理。此外，本公司之總裁何述勤先生負責本集團所有業務的日常管理，而董事局其他成員均具有經驗及專業才能，足以確保權力和授權分佈均衡，不致權力僅集中於一位人士。

二零一七年股東週年大會

本公司股東週年大會將於二零一七年五月十二日（星期五）下午二時三十分（「二零一七年週年大會」）假座香港中環法院道太古廣場港島香格里拉大酒店五樓香島殿舉行。

暫停辦理股份過戶及登記

本公司將於二零一七年五月十一日（星期四）及二零一七年五月十二日（星期五）暫停辦理本公司股東名冊（「股東名冊」）之登記，期間將不會辦理任何股份過戶及登記手續，以決定合資格出席二零一七年週年大會及於會上投票之股東。為符合資格出席二零一七年週年大會及於會上投票，所有過戶文件連同有關股票必須不遲於二零一七年五月十日（星期三）下午四時三十分前，交回本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港皇后大道東 183 號合和中心 22 樓。

本公司亦將於二零一七年五月十八日（星期四）暫停辦理股東名冊之登記及當日將不會辦理任何股份過戶及登記手續，以決定合資格收取末期股息之股東。為符合資格獲派發末期股息，所有過戶文件連同有關股票必須不遲於二零一七年五月十七日（星期三）下午四時三十分前，交回卓佳雅柏勤有限公司（地址同上）。末期股息將於二零一七年五月二十六日（星期五）派發予於二零一七年五月十八日（星期四）名列股東名冊內之股東。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零一六年十二月三十一日財政年度，本公司以總代價 52,227,910 港元於聯交所購回本公司 2,708,500 股股份（「購回」）。購回股份是為了提高股東利益。購回之詳情如下：

月份	普通股股份數目	每股之已付價		總代價 港元
		最高 港元	最低 港元	
二零一六年一月	2,708,500	19.40	19.08	52,227,910
總數	2,708,500			52,227,910

全數購回之 2,708,500 股股份已於截至二零一六年十二月三十一日止財政年度註銷。除以上所列，截至二零一六年十二月三十一日止財政年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

承董事會命
黃小抗
主席兼首席執行官

香港，二零一七年三月十七日

於本公告日期，本公司之董事為：

執行董事： 黃小抗先生、何述勤先生及吳繼霖先生
非執行董事： 郭孔華先生
獨立非執行董事： 古滿麟先生、黃汝璞女士，JP 及張祖同先生