



年報 2016

美麗華酒店企業有限公司
股份代號 71 認股權證代號 1437

目錄

001	關於美麗華集團
002	集團六十週年
004	財務摘要
006	主席兼行政總裁報告
010	管理層討論及分析
026	獎項名單
028	環境、社會及管治報告
040	董事資料
044	高層管理人員資料
049	企業管治報告
066	主要風險
067	董事會報告
090	獨立核數師報告
095	綜合損益表
096	綜合損益及其他全面收益表
097	綜合財務狀況表
099	綜合權益變動表
101	綜合現金流量表
104	財務報表附註
166	集團五年財政概要
167	集團物業
169	股東週年大會通告
172	公司資料



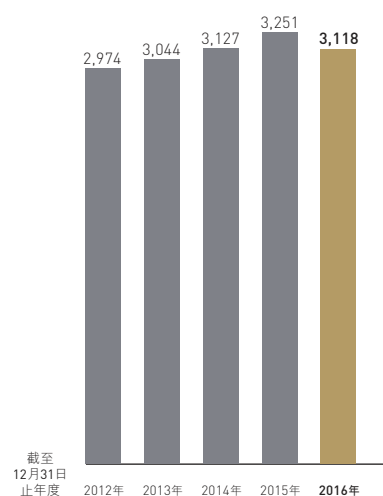
六十鑽禧 共創非凡



4 財務摘要

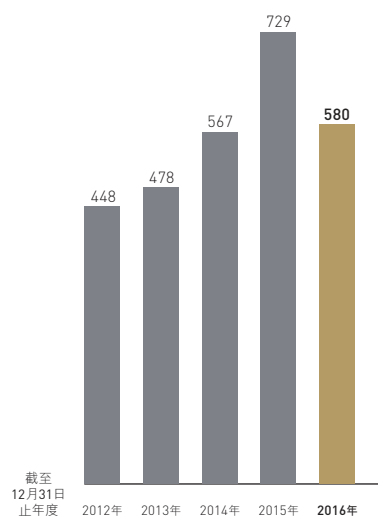
綜合收入

港幣百萬元



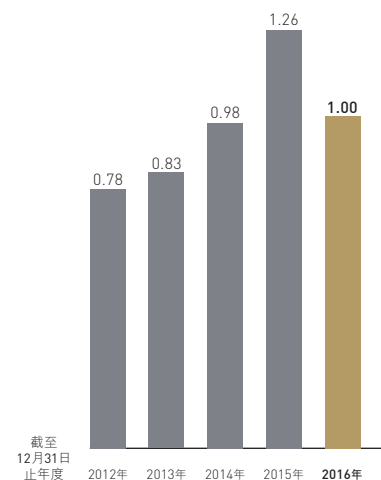
本公司股東應佔基本溢利

港幣百萬元



每股基本盈利

港幣元

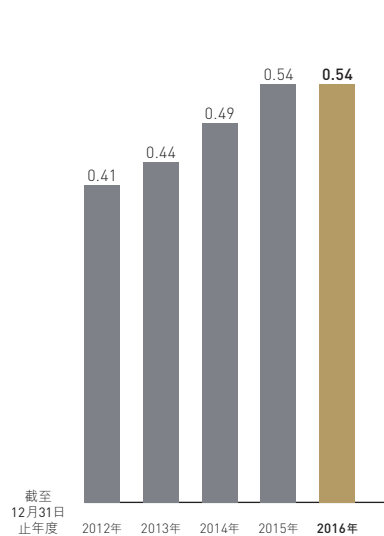


	截至十二月三十一日止年度	
	二零一六年 港幣百萬元	二零一五年 港幣百萬元
收入		
收租業務	829	834
酒店及服務式公寓業務	638	675
餐飲業務	448	451
旅遊業務	1,198	1,275
其他	5	16
綜合收入	3,118	3,251
本公司股東應佔溢利	1,277	1,355
本公司股東應佔基本溢利(附註)	580	729

附註：本公司股東應佔基本溢利並不包括投資物業之公允價值淨增加／減少(已扣除遞延稅項及非控股權益)。

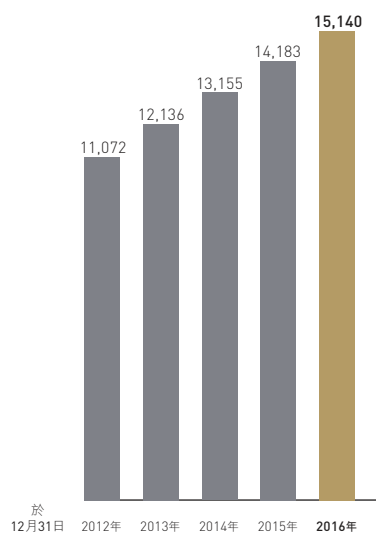
每股股息

港幣元



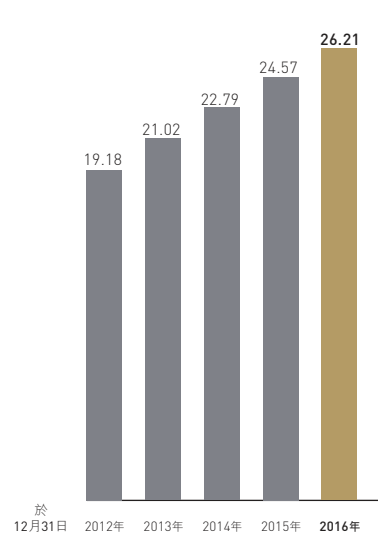
本公司股東應佔綜合資產淨值

港幣百萬元



每股本公司股東應佔綜合資產淨值

港幣元



每股盈利－基本

每股基本盈利

每股股息

截至十二月三十一日止年度
二零一六年 二零一五年
港幣 港幣

2.21 2.35

1.00 1.26

0.54 0.54

本公司股東應佔綜合資產淨值

每股本公司股東應佔綜合資產淨值

於十二月三十一日
二零一六年 二零一五年
港幣百萬元 港幣百萬元

15,140 14,183

港幣 港幣

26.21 24.57

思睿行健 因事制宜

親愛的股東：

本人謹代表美麗華集團（「集團」）董事會欣然向集團諸位股東報告截至
2016年12月31日止財政年度之業績及財務表現。





收入、股東應佔溢利及每股基本盈利

集團截至2016年12月31日止之財政年度(「報告期」)的收入約為港幣31億1千8百萬元，較上年度輕微減少4%(2015年：港幣32億5千1百萬元)。

本年度股東應佔溢利受惠於投資物業公允價值淨增加，約為港幣12億7千7百萬元(2015年：港幣12億3千2百萬元(撇除去年度出售諾士佛臺6號的一次性收益))，按年上升4%。扣除出售諾士佛臺6號的一次性收益及投資物業公允價值淨增加後，股東應佔基本溢利則按年下跌4%至約港幣5億8千萬元(2015年：港幣6億零6百萬元)。每股基本溢利為港幣1.00元，按年下跌4%(2015年：港幣1.05元)。

末期股息

董事會現建議派發末期股息每股港幣34仙予於2017年6月13日在股東名冊上之股東。連同於2016年10月20日已派發之中期股息每股港幣20仙，全年共派股息每股港幣54仙。

概覽

2016年是具挑戰性的一年，環球政局不穩，年內美國總統大選導致市場擔憂貿易保護主義加劇、英國脫歐

等，令環球經濟增長持續疲弱。另外，內地經濟增長步伐減慢，加上人民幣貶值，令內地訪港旅客的跌幅進一步擴大。受到此等外圍因素影響，本港經濟增長於年內放緩，營商環境未見好轉，集團的核心業務亦受到不同程度的影響。

為應對充滿挑戰的外在環境，管理層採取了多項措施：除致力提升內部營運效率及加強風險管理外，更積極為業務增值，包括優化租戶組合，加強服務質素及顧客體驗，同時亦增加市場推廣及擴大與海外業務夥伴的合作以擴闊客源。各項措施在下半年逐漸取得成效，使全年度的業務表現與2015年趨平。

業務展望

展望來年，地緣政治風險、貿易保護主義憂慮及美國加快加息等因素，均令2017年全球經濟增加不確定性。鑑於內地經濟增長放緩，本港零售市道消費未見明顯復甦之際，更受工資普遍提升影響，預期集團業務將繼續面對充滿挑戰的經營環境，惟仍將不失時機地密切留意環球經濟狀況和投資機會。集團將會進一步完善成本及風險管理，優化各部門間的運作，從而提高營運效率。集團亦將迎合環球商業電子化的趨勢，運用社交媒體的覆蓋力擴大推廣規模；同時

積極運用各項業務的數據庫資料，提升及整合零售、餐飲、住宿和旅遊等不同領域間的客戶關係管理，加強縱向交叉銷售，從而提升收入及盈利。

2017年為集團成立60週年的驕人里程碑，我們將繼續以堅定的信念、決心和抱負，為所有客戶和持分者提供至佳服務。本人深信，在股東、董事會、合作夥伴以及我們專心致志的員工的不斷支持下，集團於面對未來的挑戰及機遇時，業務將能百尺竿頭，進一步取得豐碩成果。

致謝

本人謹此衷心感謝董事會同寅過去一年的卓越領導，引領公司穩步發展，並代表所有股東及董事向管理團隊和全體員工不懈努力為集團未來發展奠定良好基礎所作出的寶貴貢獻，致以摯誠謝意。

主席兼行政總裁

李家誠

香港，二零一七年三月十七日

待客以誠 賓至如歸

業務回顧

酒店及服務式公寓業務

年內，訪港旅客人數按年下跌 4.5%，其中內地旅客跌幅為 6.7%。

另外，由於美元持續強勁，使得非美元旅遊地區更顯吸引，以致香港的吸引力下降。集團旗下的酒店及服務式公寓於本年度錄得收入約為港幣 6 億 3 千 8 百萬元，除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利 (EBITDA) 約為港幣 2 億 2 千 8 百萬元，兩者按年均下跌約 5%。





愜意任情
品味生活



此外，為進一步增強集團旗下酒店的競爭力，The Mira Hong Kong 及問月酒店(Mira Moon) 於年內加入SPG® 俱樂部為成員酒店。SPG® 俱樂部是全球知名的酒店及度假村計劃，會員可直接預訂成員酒店的房間，尊享一系列專屬禮遇。SPG® 成功帶來更多海外商務及高端客戶群，增強集團各酒店於國際市場中的知名度，有助提升酒店的客戶組合，亦同時提升整體業務表現。



The Mira Hong Kong

The Mira Hong Kong 為 Design Hotels™ 設計酒店網絡成員，坐落於香港尖沙咀核心，提供492間豪華時尚的客房，為住客提供無微不至的服務。

受訪港旅客人數減少及港元強勢之影響，The Mira Hong Kong 於2016年之平均入住率及平均房價亦略為下跌。管理層採取積極措施，重新檢討營運流程，省卻重疊工序，靈活調配人手，有效減少勞動成本支出達3%。

問月酒店(Mira Moon)

榮獲多個國際獎項的問月酒店，為 Design Hotels™ 成員，位處繁華的銅鑼灣核心地段，提供91間裝潢設計獨一無二的客房，並設有瑰麗迷人的頂層套房，提供細緻的個人服務，為入住的賓客締造難以忘懷的住宿體驗。

面對鄰近酒店激烈的房租競爭及訪港旅客人數減少，問月酒店仍能保持競爭力，取得平穩的發展。於2016年，該酒店的平均入住率及平均房價均能與去年持平，餐飲收入亦比去年取得滿意增長。

為吸引更多潛在顧客，兩間酒店計劃進一步加強網上預訂業務的市場推廣，除酒店官方網頁的宣傳外，亦會密切關注效果較理想的訂房網站，更有效率地運用廣告資源，以吸引更多網上預訂。此外，兩間酒店亦計劃加強向本地中小企及國內民企的宣傳推廣，以增加商務及公司會議、獎勵旅遊、大型企業會議、活動或展覽（統稱MICE）旅客的預訂額。

服務式公寓

美麗華公寓位於繁華的上海虹橋路古北新區，鄰接上海市外貿中心及高尚住宅區，旺中帶靜，盡享便利。年內，上海美麗華公寓保持理想的經營情況，除了有部分單位翻新及租客變更外，公寓所有單位均長期租出。



薈萃時尚 美事盡呈

收租業務

面對香港經濟增長放緩及零售銷售額下跌，集團的收租業務於 2016 年表現仍然堅穩，租金收入錄得港幣 8 億 2 千 9 百萬元，EBITDA 則錄得港幣 7 億 2 千 4 百萬元，與去年度大致持平。

美麗華大廈及美麗華商場為本集團主要收租物業，合共 100 萬平方呎，匯聚商機，並與毗鄰集團酒店 The Mira Hong Kong 緊密相連，提供極佳之會議場地。



細膩服務 一絲不苟

美麗華大廈

美麗華大廈為樓高18層甲級寫字樓，佔地逾70萬平方呎，提供每層約38,000平方呎樓面面積，匯聚多個國際知名企業，金融及醫療機構，並另外設有特色樓層，適合不同大小企業發展業務。

集團於年內按部就班優化租戶組合，成功引進更多半零售客戶，包括一站式美容護理中心及大型健美中心會所等，半零售貿易已增加至辦公樓面積的20%以上，融合商場效應，增加物業價值，促進整體物業租賃業務的穩健發展。

美麗華商場

美麗華商場匯聚購物、餐飲、消閒及商業元素，為顧客提供零售面積逾50萬平方呎的一站式綜合消費購物樞紐。購物商場雲集超過130個時尚品牌，亞洲潮流商店以至國際知名品牌一應俱全，讓顧客體驗一站式購物樂趣。商場中食肆多達40家，當中更包括米芝蓮星級推介餐廳，讓顧客品嚐多國美味佳餚。

雖然零售業表現疲弱，但美麗華商場不斷加強商場的零售組合，成功帶動商場人流，商場平均呎租及平均出租率亦與去年持平。

Mira Mall

Mira Mall 位於尖沙咀人流密集的彌敦道上，共有四層購物樓層，網羅多個國際時裝及美容品牌，還有型格咖啡店，場內有多家時裝旗艦店，與美麗華商場內的其他名店匯聚，成為時尚名牌新地標，並不斷加強商場的其他零售組合，提供更獨特的購物體驗。

資產優化計劃及融合

期內美麗華商場及Mira Mall 繼續推行資產優化計劃，積極翻新和美化環境，保持商場的新鮮感和吸引力。年內，商場推出多項人氣推廣活動，如麒麟啤酒節及首個於商場內舉行之音樂節，結合音樂表演與原創市集，為商場加添夏日熾熱氣氛；而聖誕節互動遊戲，亦為商場帶來別樹一幟的北歐特色聖誕。受惠於各項推廣及商場活動，美麗華商場全年平均人流較去年上升8%，帶動租戶提升銷售額。

2017年，集團將進一步融合美麗華商場及Mira Mall，為顧客帶來更全面的購物與消閒體驗。在長遠發展上，集團更希望透過結合商場、酒店及其他業務，為顧客帶來購物、娛樂、餐飲至高級住宿的全方位嶄新體驗。



投資物業公允價值淨增加

美麗華大廈及美麗華商場為集團之主要投資物業。根據集團會計政策，投資物業需於年結日以公允價值計量。獨立專業測計師行戴德梁行獲聘請就投資物業於2016年12月31日之價值進行公開市場估值。因持續資產優化計劃及美麗華大廈呎租較去年上升，集團的投資物業公允價值淨增加為港幣7億2千3百萬元，集團投資物業增值至港幣134億零2百萬元，較去年上升6%。

百味星羅 精益求精

餐飲業務

集團的餐飲業務收入錄得約港幣4億4千8百萬元，與去年相若，而EBITDA下降至港幣4千2百萬元。



巧手演繹
無微不至



由於經濟下滑令消費變得謹慎，影響消費者出外用膳的意欲。年內集團餐飲業務之消費人次稍為減少，而人均消費則保持平穩。其中，國金軒、翠亨邨等中菜餐廳業務表現理想，為集團提供穩定收入。集團年內推出的年糕和月餅等傳統美食，深受市民歡迎，今年計劃擴充並增推更多別出心裁的美食，令餐飲業務收入更多元化。

集團除了繼續尋求機會，適當落實品牌多元化策略之外，亦不斷完善旗下食肆的服務，定期引入新菜式及新主題，時刻為顧客帶來新鮮感。

今年集團的餐飲業務仍以穩健增長為目標，致力提高營運效益，同時亦緊貼飲食潮流和市場趨勢，以中高端餐飲業務為骨幹，為消費者帶來更多高質素的選擇，藉以爭取更高的邊際利潤。





千里之行 始於足下

旅遊業務

因本港經濟轉趨放緩致上半年業務表現未如理想，但在公司積極加強推廣、為現有行程加入新元素以刺激旅客消費意欲等措施下，下半年業務表現好轉。本年度收入為港幣 11 億 9 千 8 百萬元，EBITDA 則下降至約港幣 3 千萬元。



營運及其他費用

於2016年，集團的營運及其他費用減少13%至港幣2億7千4百萬元（2015年：港幣3億1千4百萬元）。為應對人民幣貶值，集團已大幅減少人民幣存款結餘。另外，集團透過有效的成本控制，提升營運效率，營運及其他費用共減少港幣4千萬元。

集團財務狀況

集團一貫採用穩健財務政策，保持高流動資金及低負債率。於2016年12月31日，負債與資本之比率（以綜合借款總額除以綜合股東權益總額計算）僅為5%（2015年12月31日：10%）。

集團主要在香港經營業務，其相關現金流、資產及負債主要以港幣計值。本集團之主要匯率風險來自位於中國內地之業務及以人民幣及美元計值之若干銀行存款和以美元、歐羅及日圓計值之股票及債券投資。集團的融資安排主要以港幣為主，而銀行借貸利息主要按香港銀行同業拆息基準加若干協定之利率計算，故屬浮動性質。

集團備有充裕之資金及信貸額，足夠應付可見未來之業務發展計劃，故於年內適量削減閒置的信貸額，以減少財務支出。於2016年12月31日，獲授予之信貸額總數約為港幣27億元（2015年12月31日：港幣34億元），其中28%（2015年12月31日：42%）已動用。於2016年12月31日，綜合淨現金約為港幣21億元（2015年12月31日：港幣16億元），而其中港幣1千萬元為抵押貸款（2015年12月31日：港幣3千萬元）。

集團投資

隨著環球利率走勢稍趨上升及考慮到各國政局仍屬多變，集團於下半年採取更謹慎之投資策略，並未增加股票或債券投資，年末環球投資氣氛有所好轉，集團投資組合需作之減值虧損準備比上半年亦有所改善。



屢獲殊榮
領先優勢



獎項名單

美麗華集團

- 香港社會服務聯會「商界展關懷2015-2016」
- 2016年度MerComm, Inc. International ARC Awards「圖片 — 物業發展：多元用途銀獎」

得獎項目：2015財政年度年報

- 2016年度MerComm, Inc. International ARC Awards「傳統年報 — 物業發展：多元用途銅獎」

得獎項目：2015財政年度年報

- 僱員再培訓局「ERB人才企業嘉許計劃2015-2017」
- 2016年度社會企業研究所「社會關愛企業卓越獎」

酒店及服務式公寓業務

問月酒店

- 2016年度Travel Weekly Asia「亞太區最佳精品酒店」
- 2016年度TTG旅遊大獎「亞太區最佳精品酒店」
- 2016年度World Boutique Hotel Awards「亞洲最佳城市精品酒店」
- Trip Advisor卓越認證大獎2016
- 2016年度International Hotel Awards「Highly Commended Hotel Marketing Hong Kong」

The Mira Hong Kong

- 2016年度TTG中國旅遊大獎「香港最佳商務酒店」
- Trip Advisor卓越認證大獎2016

國金軒 (The Mira Hong Kong)

- 《香港澳門米芝蓮指南2016》推介餐廳

WHISK (The Mira Hong Kong)

- 《香港澳門米芝蓮指南2016》推介餐廳

收租業務

商場及寫字樓

- 中電「環保節能機構」嘉許計劃2016金獎
- 環境運動委員會「2016 香港環境卓越大獎 — 物業管理(工商業)」銀獎
- 環保促進會「香港綠色企業大獎2016：優越環保管理獎(企業) — 服務提供者」銀獎
- 香港設施管理學會2016年度「卓越設施管理獎」(零售組別)
- 香港經濟日報我最喜愛商場選舉2016-2017「全港25大我最喜愛商場活動」

餐飲業務

翠亨邨 (尖沙咀)

- 《香港澳門米芝蓮指南2016》推介餐廳

雲陽

- 《香港澳門米芝蓮指南2016》車胎人美食推介餐廳

旅遊業務

美麗華旅遊

- 香港社會服務聯會「商界展關懷2015-2016」
- 2015-2016年度香港中小型企業總商會「友商有良嘉許計劃」
- 《資本雜誌》2016 Best of the Best 資本傑出旅行社

改善環境 孕育未來

美麗華集團相信可持續發展的業務不僅為投資者提供財務回報，
更可為持份者及社區提供可持續增長。

本集團透過積極參與有關環境，社會和民生的活動，
持續履行作為負責任企業公民承諾。

本環境、社會及管治報告概述本集團在截至二零一六年十二月三十一日止期間
對環境、員工、供應鏈、產品、健康及安全、企業管治及社區所作出的努力，

主要針對在香港全資擁有的業務，

而範疇是基於對本集團的重要性及市場慣例。

本報告亦參照香港聯合交易所有限公司
證券上市規則附錄 27 所載的《環境、社會及管治報告指引》而撰寫。



新安裝的中央水冷式冷水機組



環境保護

本集團重視環境保護與其對社會福祉的影響。本集團的環境政策適用於業務營運的每個環節和階段，並同時應用於本集團僱員及供應鏈。我們在決策過程中會充分考慮環境因素，並一直是市場先驅，積極在業務營運中實施有效的環保計劃。本集團會持續提升環保效益，並遵守適用之環保法例及標準。同時，會透過教育及培訓提高僱員之環保意識，爭取僱員支持以提升表現。

我們的環境委員會

本集團成立兩個專責小組，分別為「綠色管理小組」及「能源管理小組」，成員包括與環境及能源管理相關的合資格專業人士，例如綠建專才、註冊專業工程師、註冊專業測量師、註冊能源效益評核人、特許工程師、香港測量師學會會員、香港工程師學會會員及香港能源工程師學會會員和特許環境師。他們定期舉行會議，旨在提高環境績效，加強集團的綠色實踐，提高運營效率和減少對環境的影響。



供應鏈的環保考量

本集團在各業務及後勤運作均重視環保採購，例如，我們的其中一個主要食品供應商為綠色漁業公司，影印機採用環保大豆油墨。集團採購將繼續探索更環保和更具成本效益的技術。

能源與排放

本集團旨在減少碳排放及提升能源效益，於二零一三年為美麗華大廈及美麗華商場及於二零一四年為美麗華酒店商場進行能源審核，並於二零一六年為美麗華

大廈及美麗華商場進行碳審計，並制定改善計劃。隨著下列各項節能計劃的實施，美麗華大廈及美麗華商場於二零一六年的總用電量為13,640,724 kWh，較二零一二年消耗量24,198,071 kWh減少43.6%。

智用設施

美麗華大廈及美麗華商場簽署了「室內溫度節能約章」，承諾將公眾地方的溫度維持在24℃至26℃。問月酒店在非繁忙時間關掉一部客用升降機；及當室外溫度低於13℃時，停止冷水機組運作。酒店走廊和後勤區域均裝置動態感應器，及定時器控制室外標誌燈。

設施優化

美麗華大廈及美麗華商場的冷水機組改造項目於二零一二年開始，項目將舊有風冷式冷水機組更換為更節能，更有實效的中央水冷式冷水機組和風冷式無油冷水機組，並配備變頻器以供應空調。自項目實施以來，冷氣耗電量大幅減少了52%。

另外，自二零一五年起，我們於旗下物業安裝更具環保效益的R410A分體式冷氣機，以符合機電工程署的建築物能源效益要求。

於二零一二年，集團批准實施一項節能建議，在美麗華大廈及美麗華商場的公眾地方照明系統更換LED燈，照明系統更新已逐步實施並融合於物業資產優化項目內；至二零一六年底，照明系統更新可以實現每年節能430,000 kWh。

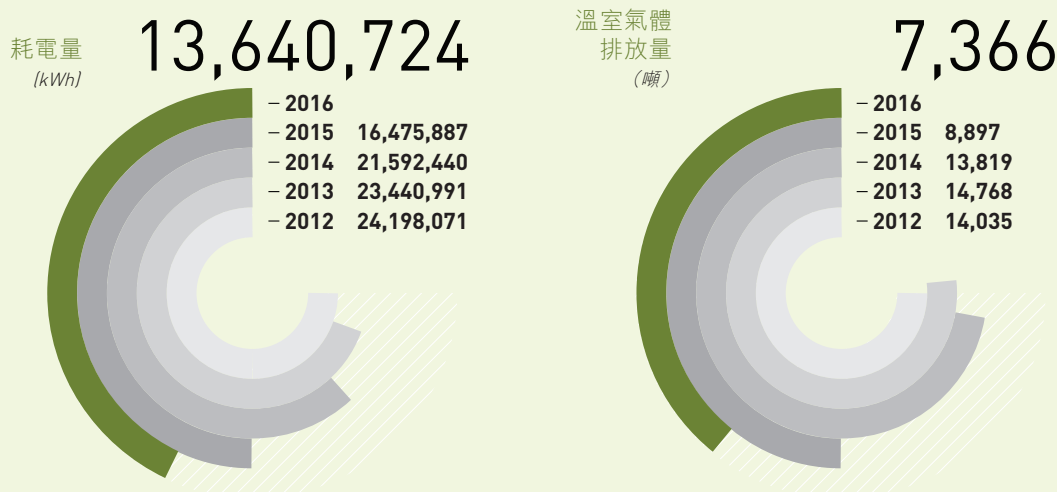
於二零一五年，美麗華商場開始增加及提升電動車充電站，以示支持推廣本地電動車並迎合市場需要。

節能措施

我們定期分析能源的使用情況，以進一步節能。集團已批准環境保護和節能項目預算；已實施的節能措施如下：

安裝和措施	實施年份	五年之 節能目標	能源節省量	自實施以來 達到目標 的百分比
a) 中央水冷式冷水機組 (美麗華大廈及商場)	2015	23.95M kWh	8.54M kWh (一年節省量)	62.30%
b) 中央風冷式冷水機組 (美麗華商場)	2015	5.15M kWh	1.07M kWh (一年節省量)	36.20%
c) 7W MR16 LED燈膽替換 50W MR16石英燈膽 (美麗華大廈)	2016	867600 kWh	14460 kWh (一個月節省量)	11.67%
d) 減除50W石英燈、 1200mm及600mm T5裝飾光管及1200mm 燈盤T8光管(美麗華大廈)	2016	592200 kWh	9870 kWh (一個月節省量)	11.67%
e) 安裝LED TV螢幕 (美麗華商場)	2015/2016	111600 kWh	1860 kWh (一個月節省量)	21.67%
f) 變頻式流量調控 扶手電動樓梯(美麗華商場)	2012	96000 kWh	19200 kWh (一年節省量)	81.67%
g) 優化項目照明系統 (美麗華商場)	2014/2015	992000 kWh	198400 kWh (一年節省量)	34.80%

美麗華大廈及美麗華商場的耗電量及相應的溫室氣體排放量：



美麗華大廈、美麗華商場及The Mira Hong Kong成功實施環境管理系統，並獲ISO14001認證。

發展節能文化意識

協助員工提高節能意識是廢物管理重要一環。我們鼓勵員工實施節能措施，亦鼓勵員工就能源效益計劃提出建議。我們發出通知，提醒僱員在離開辦公室時關閉空調，照明，個人電腦及其他電器。每間酒店客房都

放置環保卡，邀請住客參與綠色活動。此外，翻新及改裝工程中使用的油漆均符合空氣污染控制(VOC)規則。新購買的冷凍機和空調使用R134a/R410A環保製冷劑，供水管系統使用無鉛焊料。

用水

我們在地庫停車場安置了1,000公升儲水缸，以收集消防系統的棄置水作清潔之用。美麗華大廈及美麗華商場的公眾洗手間洗手盆及尿兜均設有自動感應水龍頭，和坐廁採用雙制式沖水裝置，以盡量減少用水。

物料

我們盡量採用可回收和可再生材料以及其他環保用料，以節約資源。美麗華大廈和美麗華商場均設置廢物循環再造回收箱。我們亦利用互聯網技術，轉以無紙化系統進行內部和外界持份者之間的溝通，工作涵蓋至招標過程。物業管理公司亦採納符合ISO14001標準之綠色採購政策，採用產品和服務考慮環保。

獎項

美麗華大廈及／或美麗華商場近年獲頒以下主要綠色節能獎勵及認證，以表揚環保及可持續發展的成就：

我們使用「Nu-Kleen Smell」洗滌劑，一種採用生物技術生產的環保清潔劑。為致力於促進可持續發展的承諾，我們僱用具有國際可持續性和碳認證的經驗承包商處理餐廳每日棄置的食用油。

廢污水及廢棄物

本集團確保以環保方式處置廢棄物。為響應政府減廢目標，美麗華商場設有廚餘處理機以分解由食肆租戶交來的有機廚餘。寫字樓及商場還提供設施以收集、分類、回收利用及妥善處置廢物與可再用物料。

獎項	組織機構	年份
1) 資本傑出環保大獎	資本雜誌	2013
2) 工商業廢物源頭分類獎勵計劃(綜合式寫字樓)－銀獎	環境保護署	2013/2014
3) 環保園之友－嘉許狀	環境保護署	2013, 2014
4) 香港綠色機構認證(清新室內空氣證書)－卓越級別(美麗華大廈)	環境運動委員會	2013, 2014
5) 明智環保採購獎(企業)－銀獎	綠色促進會	2013, 2014
6) 香港環境卓越大獎(物業管理－工商業)－優異獎	環境運動委員會	2013, 2014
7) 優越環保管理獎(服務供應商－大型企業)－銀獎	綠色促進會	2013, 2014, 2015
8) 香港綠色機構認證(減廢證書)－卓越級別	環境運動委員會	2013, 2014, 2015, 2016
9) ISO14001環境管理體系	香港品質保證局	2013, 2014, 2015, 2016
10) ISO50001能源管理系統	香港品質保證局	2013, 2014, 2015, 2016

34 環境、社會及管治報告

獎項	組織機構	年份
11) 室內空氣質素檢定計劃－卓越級(美麗華大廈)	環境保護署	2013, 2014, 2015, 2016
12) 室內空氣質素檢定計劃－良好級(美麗華商場)	環境保護署	2013, 2014, 2015, 2016
13) 都市盛世環保企業獎	都市日報	2014
14) 中電「環保節能機構」嘉許計劃(物業管理－商場) －銀獎	中華電力有限公司	2014
15) 室內溫度節能約章計劃	環境局	2014, 2015
16) 「樓宇可持續發展指數」驗證標誌	香港品質保證局	2014, 2015, 2016
17) 香港「Q嘜」環保管理計劃	香港優質標誌局	2014, 2015, 2016
18) 惜物－有計約章(美麗華商場)	香港生產力促進局	2015
19) 香港綠色企業大獎－持續表現獎	環保促進會	2015
20) 香港綠色標誌3+榮譽證書	香港環境保護協會	2015
21) 智慳惜電勁減百分比大獎(物業管理)－季軍	地球之友	2015
22) 中銀香港企業環保領先大獎(服務業)－銅獎	香港工業總會	2015
23) 香港環境卓越大獎(物業管理－工商業)－銅獎	環境運動委員會	2015
24) 香港綠色組織認證(節能證書)－良好級別	環境運動委員會	2015, 2016
25) 節能約章計劃	環境局	2016
26) 戶外燈光約章－鉑金級別(美麗華商場)	環境局	2016
27) 「傳承惜食」計劃－先鋒證書	香港生產力促進局	2016
28) 香港綠色機構認證	環境運動委員會	2016
29) 中電「環保節能機構」嘉許計劃 (物業管理－工商業)－金獎	中華電力有限公司	2016
30) 卓越設施管理獎年度主題獎(能源管理)－銀獎	香港設施管理學會	2016
31) CABC建築環境大獎(可持續發展)－金獎	英國特許建築工程師學會	2016
32) CABC香港分會獎(綠色安全項目)－銀星獎	英國特許建築工程師學會	2016
33) 香港環境卓越大獎(物業管理－工商業)－銀獎	環境運動委員會	2016

我們的員工

本集團一向視僱員為最寶貴的資產，致力為所有員工提供安全、健康、平等機會及非歧視性的工作環境。我們是「平等機會僱主」；我們珍重盡忠職守和互敬互助，時刻推動及強化團隊精神，鼓勵僱員以肩負己責及專業態度投入工作，以達成集團的使命、願景和業務策略。集團採納平等薪酬政策，並為各級僱員提供持續學習環境及機會，協助其工作發展及提升生產力。

就業及員工福利

本集團為員工提供具競爭力的薪酬待遇及福利，當中包括醫療及人壽保險、牙科保健、有薪婚假及待產假、免費膳食、體育及康樂設施等。集團會定期檢討其薪酬福利政策，確保符合最新的法例要求，並與同行慣例看齊。

及根據不時轉變的市場環境釐定員工薪酬水平。我們設有預防及監控措施，避免聘用童工及強制勞工，並要求我們的供應商遵守有關要求。

我們榮獲由「香港多元化傳播及亞洲人力資源管理局」主辦的「香港十大最佳工作地點」殊榮，嘉許本集團致力謀求員工福祉的出色表現，並榮獲「僱員再培訓局」頒發的第八屆「人力發展計劃」之「僱主優異獎」。

平等機會與多元化

本集團的員工，在視野、技能、經驗和知識上多元化，這有利集團應付現今營商環境的各種問題。在甄選職位候選人時，奉行董事會多元化政策，考慮到一系列多元化範疇，包括(但不局限於)性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識和服務任期；本集團在招聘、晉升及其他僱傭事宜上，均奉行平等機會及非歧視原則。

按性別及年齡劃分的香港員工(於2016年12月31日)

	員工數目	男性	女性	30歲以下	30至50歲	50歲以上
總部	155	63	92	40	85	30
酒店及服務式公寓	605	317	288	141	315	149
出租業務	100	76	24	15	52	33
餐飲業務	539	315	224	149	235	155
旅遊業務	377	186	191	92	234	51
總計	1,776	957	819	437	921	418

員工培訓及教育

本集團持續為員工制訂一個覆蓋全面的學習及發展藍圖，包括提供內部及其他機構舉辦之培訓課程，例如經理／督導管理、業務知識、專門技能、客戶服務

技巧、語言能力、人事處理及個人效能等，以協助僱員提升在集團內的職業成就，亦資助員工接受外部培訓。

於報告期內，總共約有18,594人次參加了各種培訓課程，統計數字如下：

員工類別平均培訓時數

員工類別	出席培訓 人次	平均培訓 時數
高級經理／行政人員	93	1.15小時
中層經理	842	9.69小時
主任級及普通職員	17,659	21.16小時
總計	18,594	

「僱員再培訓局」為表揚本集團致力在僱員培訓、發展及終身學習並促成企業文化的卓越成績，自二零一一年起，集團每年均授予「發展人才企業」的榮銜。

健康及安全

本集團一向關心員工的健康及安全，並為他們提供安全和受保障的工作環境。集團設立多個衛生和健康安全小組，以促進員工之衛生及職業安全意識。集團亦鼓勵員工參加職業健康安全及急救課程，於報告期內，在集團共有45名工作於不同崗位之員工獲得有效的急救證書。集團已按法例要求，在不同的工作地點提供急救設施。我們不斷改善工作安全，流程及系統，以確保任何不安全的工作作業能立即得到糾正。為員工健康著想，員工飯堂提供綠色星期一菜單，供應健康的纖維食物。

本集團制定了防止工傷的標準營運程序手冊，致力維持低工傷意外率。在報告年度，共有57宗工傷事故，較去年的71宗為低。集團已制定了全面的業務持續計劃，以確保員工和資產得到保障，並使集團在不可預測的事故下仍然能正常運作。

我們的供應鏈

管理

本集團十分重視本地採購，在可行的情況下，盡量採用本地產品及服務，以減低運輸過程中產生的碳排放，同時為本港提供商機，發展本地人才及技術。

我們有效的供應鏈管理有助集團以高合規標準符合法律及監管要求。集團在審批供應商註冊及投標過程中，均清楚列明我們對社會、環保、職業健康及安全的標準和要求，並於每項採購前，與供應商及承辦商充分溝通。集團的風險管理及企業服務部定期審視及監察各階段之採購程序，並與各個部門緊密合作，確保全部過程均以負責任及具透明度方式進行。此外，合約條款均列明必須遵守相關的本地法例，包括最低工資條例、環境法、競爭法、管治及勞工法等。如有發現承辦商或供應商有嚴重違規，將會從供應商名單內被刪除。

我們的客戶

本集團致力為客戶提供優質的服務和產品，我們相信客戶的滿意和意見對於企業的成功和可持續性至關重要。集團建立了廣泛的渠道以收集客戶意見，從而改進。

質量控制

本集團有系統地監控所有產品及服務的質素，以確保產品及服務能達到客戶的期望。集團致力符合嚴格的產品安全標準，及在營運過程中專注健康和 safety 問題。

餐飲部之食品安全

本集團已建立專業的衛生團隊，確保集團旗下餐飲業的食品安全，集團之食品衛生控制系統應用於從食品採購至生產的整個過程。所有食品供應商均需通過嚴格的衛生標準資格預審。標準衛生檢查程序亦應用於食品收貨程序，而衛生團隊亦定期進行現場衛生檢查，以確保問題能立即改善。

物業管理的優質服務

本集團遵循ISO9001和ISO14001標準，為寫字樓及商場提供優質的物業管理服務，並要求主要服務供應商，如清潔服務，供水及污水維修服務等，需要遵守有關要求，並在合同條款中列明所規定標準。

遵從法律及法規

本集團在進行業務交易上，盡力達到高標準的商業道德，良好的企業管治及遵守所有適用的規例。

我們已建立有效的風險管理和內部控制流程，以識別和管理可能對本集團營運產生不利影響的風險。本集團會定期對業務，財務，法律及法規遵從的主要風險和內部控制作出審查及評估。同時，亦會通過政策及程序將監控及風險緩解措施納入日常營運中。

反貪污

本集團致力堅守最高標準的商業道德及誠信，不會容忍賄賂、洗黑錢、敲詐及欺詐等任何形式的貪腐或違規行為。集團之行為守則列舉專業守則上的要求，規定所有員工須遵守香港的反貪污法規，亦訂定索取或收受任何不公平利益的規範。

貪污及不當行為的風險及監控均包括在風險管理過程中，諸如供應商資格預審檢查，競爭性報價及招標流程的有效控制亦包括在採購程序中，並確保銷售和採購的審批流程有充足的職責區分。

舉報政策及程序自二零一三年制定，鼓勵員工直接向高層管理人員及／或集團內部稽核總監通報在業務營運上發現之不當或失當行為、當中包括不合法規的行為、刑事罪行、及其他重要事情等。處理舉報個案的程序以促使調查能有效展開及報告能具獨立性的目標而制訂。向管理層舉報事項的員工獲保證資料會完全保密，及如在調查後沒有發現不正當行為，舉報的員工亦不會受到紀律處分。

於報告期間，並無觸犯反貪污及有關法則的確實個案，譬如觸犯防止賄賂條例。

資料私隱

本集團確切保護員工的個人資料，並確保他們享有法律賦予的私隱權。集團之一貫政策，是必須遵從《個人資料(私隱)條例》(第486章)之要求。從職位應徵者收集的資料在彼等同意下將保留至多六個月。於銷售活動時所收集的個人資料，只會用作業務發展及客戶關係管理，客戶可選擇停止收取任何直接推銷資料。

我們只會因應營運需要而收集個人資料，並會向顧客或有關人士清楚解釋該些資料的用途，及其查閱或更改個人資料的權利。而所有收集到的資料均會當作機密並妥善保存，只有專責職員可使用。報告期內，並沒有收到任何有關違反客戶私隱權或遺失客戶資料的實證投訴。



我們的社區

本集團一向積極履行企業公民責任，並夥同集團員工、合作夥伴和社區組織同心協力保護環境，實踐可持續發展及關懷社區。過去一年我們支持及參與不少關愛社會、扶貧救災及環境保護的社區活動，透過身體力行，回饋我們的社區。

關愛社會

本集團深信「取諸社會，用諸社會」的理念，我們全力以赴與社區組織建立長期合作夥伴關係，鼓勵員工參與社區服務，我們與智行基金會建立了長期合作關係，全力支持該基金會舉辦的多項籌款活動。

另外，本集團多年來與聖匠堂緊密聯繫，透過多元化的活動為弱勢社群送上祝福和溫暖。本集團今年繼續安排聖公會聖匠小學來自低收入家庭的學生參觀旗下酒店，培養他們對酒店行業的興趣；而本集團的義工隊亦於中秋節前探訪聖公會長者社區中心，與超過50名長者共渡了一個愉快的下午。同時，我們亦挑選合適的物品透過聖匠堂轄下社區中心分發到社區。

為支持母乳餵哺及為訪客提供便利，我們在集團旗下物業設置育嬰室及相關配套設施。同時，本集團亦在其辦公室及旗下商場內增設無障礙設施，照顧有需要人士。

扶貧救災

除此之外，集團一直為扶貧救災工作不遺餘力，報告期內，我們參與了由意大利商會舉辦的籌款活動「TOGETHER x AMATRICE」，為意大利地震遇難者籌款。我們的員工亦參加了紅十字會捐血日、奧比斯世界視覺日及公益金便服日，並慷慨解囊自發捐款。

慈善活動

集團亦支持及參與多項慈善活動，包括香港護士協會員工慈善聖誕派對及香港芭蕾舞團慈善晚宴等，為社會各界有需要人士籌募善款，並為促進社會和諧出一分力。

關愛環境

集團重視環境保護與其對社會福祉的影響。我們過去一直持續進行紙張、鋁罐、塑膠瓶、玻璃瓶、電燈泡、光管及用後食用油回收活動，並同時與多個環保組織合作，包括與綠色力量合作回收紙包飲品盒及與地球之友合作推行舊衣回收計劃等，實踐集團節約能源和珍惜資源的環保政策。

珍惜食物

本集團的主要業務包括酒店及餐飲，過去我們在營運中實踐可持續發展的理念，將旗下酒店及餐廳剩餘的食物轉贈予非牟利組織膳心連基金有限公司。於二零一六年我們參與「惜食堂準備飯餐義工活動」計劃，推廣珍惜食物，減少廚餘。

此外，我們每月會設計「綠色餐單」在員工餐廳推出，推廣健康飲食文化，並減少碳足跡。

社會認可

本集團熱心參與及支持各類社會服務，於年內分別榮獲香港社會服務聯會及社會企業研究所頒發的「10年Plus商界展關懷」標誌以及社會關愛企業計劃「社會關愛企業卓越獎」，喜見本集團對社會作出的貢獻及努力獲得表彰。

董事

李家誠先生

四十五歲。李先生於二零零四年獲委任為本公司董事，積極參與制定本集團發展策略及路向，於二零零六年八月一日，李先生獲委任為本公司董事總經理，二零一二年六月七日職銜轉為行政總裁。於二零一四年六月十二日，李先生調任為本公司主席兼行政總裁，並獲委任為薪酬委員會之成員及提名委員會之主席。彼負責政策釐訂、企業規劃，並推動業務擴展及提升企業競爭能力與市場地位。李先生曾於加拿大接受教育。李先生為恒基兆業地產有限公司(「恒地」)之副主席、恒基兆業發展有限公司(「恒發」)之主席兼董事總經理及香港中華煤氣有限公司之非執行董事，而該等公司均為上市公司。彼亦為恒基兆業有限公司(「恒兆」)之副主席。李先生現為中國人民政治協商會議北京市第十二屆委員會委員，並曾為廣西壯族自治區第十屆委員會委員及佛山市第十屆委員會委員。彼為香港理工大學大學顧問委員會成員。於二零一六年十二月三十一日，根據《證券及期貨條例》第XV部，恒地及恒兆等公司擁有本公司之須予披露之股份及認股權證權益。李先生亦為本公司若干附屬公司之董事。李先生乃李兆基博士之兒子。

冼為堅博士 DSSc (Hon)

八十七歲。冼博士於一九七四年獲委任為本公司董事，一九八五年起出任本公司副主席，現時兼任本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會委員。冼博士於珠寶首飾、地產發展、物業租務、酒店營運及銀行金融等行業擁有豐富經驗。冼博士乃萬雅珠寶有限公司董事長。冼博士亦為本公司若干附屬公司之董事。

李兆基博士，大紫荊勳賢 GBM, DBA (Hon), DSSc (Hon), LLD (Hon)

八十八歲。李博士於一九九三年獲委任為本公司董事及自二零零一年八月八日起出任本公司主席。李博士於二零一四年六月十二日退任本公司主席一職及辭任薪酬委員會及提名委員會之成員，並調任為非執行董事。李博士從事本港地產發展業務超過六十年，具有豐富經驗。李博士為恒地之始創人、主席及總經理，香港中華煤氣有限公司之主席、新鴻基地產發展有限公司之副主席，及香港小輪(集團)有限公司之非執行董事，而該等公司均為上市公司。李博士於二零一五年七月一日退任為上市公司恒發之主席兼總經理，但彼留任為執行董事。李博士於二零零七年獲香港特別行政區政府頒授大紫荊勳章。於二零一六年十二月三十一日，根據《證券及期貨條例》第XV部，Multiglade Holdings Limited (「Multiglade」)、Higgins Holdings Limited(「Higgins」)、Threadwell Limited(「Threadwell」)、Aynbury Investments Limited(「Aynbury」)、恒地、恒兆、Hopkins (Cayman) Limited (「Hopkins」)、Riddick (Cayman) Limited(「Riddick」)及Rimmer (Cayman) Limited (「Rimmer」)等公司擁有本公司之須予披露之股份及認股權證權益，而李博士為該等公司之董事。李博士乃李家誠先生之父親。

馮鈺斌博士

六十九歲。馮博士於一九八五年獲委任為本公司董事。馮博士於一九七三年獲加拿大多倫多大學工商管理碩士學位，二零零一年獲香港理工大學頒授榮譽工商管理博士學位。二零零五年獲多倫多大學頒授榮譽法律博士學位。馮博士於一九七六年加入永亨銀行有限公司(現稱華僑永亨銀行有限公司)，及在一九八零年獲委任為該銀行之董事，一九九二年為行政總裁，及一九九六年四月為主席及行政總裁。馮博士現為華僑永亨銀行有限公司之主席。馮博士於二零一六年五月四日獲委任為景福集團有限公司之非執行董事並於二零一六年十一月二十五日調任為該公司之執行董事。彼於二零一四年八月一日起退任領匯管理有限公司(領匯房地產投資信託基金之管理人)之獨立非執行董事。領匯房地產投資信託基金乃於香港聯交所上市。

馮博士為香港理工大學顧問委員會成員、香港科技大學顧問委員會委員、香港銀行學會副會長、香港管弦協會有限公司董事局成員及恒生管理學院基金管理委員會成員。馮博士亦為本公司若干附屬公司之董事。

鄭家安先生

六十七歲。鄭先生於一九八五年獲委任為本公司董事，現時兼任本公司審核委員會委員，亦為本公司若干附屬公司之董事。鄭先生擁有豐富的企業管理實務經驗，同時擔任康富國際集團董事長。他曾擔任上市公司景福集團有限公司執行董事，直至彼於二零一七年三月二十日辭任。

鄧日樂先生 MBA, SBS, JP

六十四歲。鄧先生於一九八六年獲委任為本公司董事。鄧先生為美國加州Menlo學院工商管理學士及Santa Clara大學工商管理碩士。彼亦為昇和有限公司董事長，景福集團有限公司主席、恒生銀行有限公司及會德豐有限公司獨立非執行董事及多間私營商業機構之董事，以及鄧肇堅何添慈善基金顧問。鄧先生亦為本公司若干附屬公司之董事。

林高演博士 FCILT, FHKIoD, DB (Hon)

六十五歲。林博士於一九九三年獲委任為本公司董事。林博士持有香港大學理學士(榮譽)學位，並具有超過四十三年從事銀行及地產發展之豐富經驗。彼為香港大學教研發展基金副主席及復旦大學教育發展基金會董事。林博士於二零零八年獲香港大學頒授名譽大學院士銜，並於二零一五年獲Macquarie University授予商學榮譽博士學位。彼為香港運輸物流學會資深會員及香港董事學會資深會員。林博士亦為香港小輪(集團)有限公司主席，恒地及恒發之副主席，以及香港中華煤氣有限公司非執行董事，而該等公司均為上市公司。林博士為恒兆、Multiglade、Higgins、Threadwell、Aynbury、Hopkins、Riddick及Rimmer之董事。於二零一六年十二月三十一日，根據《證券及期貨條例》第XV部，Multiglade、Higgins、Threadwell、Aynbury、恒地、恒兆、Hopkins、Riddick及Rimmer等公司擁有本公司之須予披露之股份及認股權證權益。林博士亦為本公司若干附屬公司之董事。

42 董事資料

劉王泉先生

七十歲。劉先生於一九九六年獲委任為本公司董事。劉先生具有超過四十五年之銀行、財務及投資經驗。劉先生亦為恒地之執行董事，並為香港小輪(集團)有限公司之非執行董事，而該兩間公司均為上市公司。於二零一六年十二月三十一日，根據《證券及期貨條例》第XV部，恒地擁有本公司之須予披露之股份及認股權證權益。劉先生亦為本公司若干附屬公司之董事。

何厚鏘先生 BA, ACA, FCPA

六十一歲。何先生於一九九八年獲委任為本公司董事。何先生為英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員及香港會計師公會資深會員。何先生為恒威投資有限公司及德雄(集團)有限公司的執行董事，具備逾三十四年管理及地產發展經驗。何先生亦為遠見控股有限公司之董事，以及香港小輪(集團)有限公司、利興發展有限公司及信德集團有限公司之獨立非執行董事。何先生亦為本公司若干附屬公司之董事。

楊秉樑先生

六十歲。楊先生於二零零零年獲委任為本公司董事及於二零一二年十二月調任為本公司獨立非執行董事。楊先生在地產發展、酒店經營及珠寶首飾行業經驗豐富。楊先生亦為新世界發展有限公司之獨立非執行董事。彼曾擔任上市公司景福集團有限公司之主席及董事，直至二零一六年七月一日辭任。

梁祥彪先生 BA, MBA

七十歲。梁先生於二零零四年獲委任為本公司董事及於二零一二年十二月調任為本公司獨立非執行董事。梁先生持有美國加州柏克萊大學經濟學學士學位及美國紐約哥倫比亞大學工商管理碩士學位，並於財務管理、企業財務、銀行業、地產發展及股票投資等方面擁有豐富經驗。彼於二零一五年四月十五日起擔任香港中文大學校董及於二零一五年十一月十六日起擔任恒生管理學院校董會成員。梁先生亦為偉倫有限公司之集團行政總裁及新世界發展有限公司之獨立非執行董事。

胡經昌先生 BBS, JP

六十六歲。胡先生於二零零五年獲委任為本公司獨立非執行董事。胡先生乃香港中華總商會永遠榮譽會長、金銀業貿易場永遠名譽會長及香港證券業協會有限公司永遠名譽會長。彼為有利集團有限公司、恒地、恒發及香港小輪(集團)有限公司之獨立非執行董事，而該等公司均為上市公司。於二零一六年十二月三十一日，根據《證券及期貨條例》第XV部，恒地擁有本公司之須予披露之股份及認股權證權益。

歐肇基先生 OBE, FCA, FCCA, FCPA, AAIA, FCIB, FHKIB

七十歲。歐先生於二零零五年一月十七日獲委任為本公司獨立非執行董事，而於二零零五年十一月七日調職為本公司非執行董事。歐先生為一位資深銀行家，於一九九三年十月至一九九八年三月擔任恒生銀行有限公司行政總裁及於一九九八年九月至二零零二年四月在新加坡之華僑銀行有限公司任職行政總裁。彼曾為多間主要公司之非執行董事，包括香港上海滙豐銀行有限公司、地下鐵路公司及恒隆集團有限公司。歐先生由二零零五年十二月至二零一一年六月期間出任恒地執行董事及首席財務總監。彼於二零一一年七月一日退任首席財務總監一職，並調任為恒地之非執行董事。於二零一二年十二月十八日，歐先生調任為恒地之獨立非執行董事，直至彼於二零一五年六月二日退任。歐先生現時為恒基兆業發展有限公司及九龍倉集團有限公司之獨立非執行董事，彼亦為香港小輪(集團)有限公司之非執行董事，而該等公司均為上市公司。此外，彼為恒基陽光資產管理有限公司之主席兼非執行董事，該公司為恒地之全資附屬公司及上市之陽光房地產投資信託基金之管理人。歐先生於二零一六年十二月五日起獲委任為智立教育基金有限公司之財務委員會委員。歐先生曾接受專業會計訓練，並為英格蘭及威爾士特許會計師協會、特許公認會計師公會及香港會計師公會之資深會員。

鍾瑞明博士 GBS, JP, DSSc (Hon)

六十五歲。鍾博士於二零零六年獲委任為本公司獨立非執行董事。鍾博士於香港大學畢業取得理學士學位，持有香港中文大學工商管理碩士學位，及獲香港城市大學頒授榮譽社會科學博士學位。彼亦為香港會計師公會資深會員。鍾博士為第十屆、第十一屆及第十二屆中國人民政治協商會議全國委員會委員。鍾博士擔任香港城市大學副監督，由二零一六年八月一日起生效，任期三年。目前，鍾博士為中國聯合網絡通信(香港)股份有限公司、旭日企業有限公司、中國海外宏洋集團有限公司、中國光大控股有限公司、中國建設銀行股份有限公司及金茂酒店及金茂(中國)酒店投資管理有限公司之獨立非執行董事，而該等公司皆於香港聯合交易所有限公司上市。彼亦為中國建築股份有限公司的獨立董事，該公司於上海證券交易所上市。鍾博士前為香港城市大學校董會主席、香港房屋協會主席及香港特別行政區政府土地基金信託行政總裁，亦曾為中國光大銀行股份有限公司之獨立董事(該公司於上海證券交易所上市)。彼亦曾擔任上市公司恒地之獨立非執行董事，直至二零一六年六月二日退任。



積居時逐
眾志成城



1. 胡立輝先生
2. 梁嘉媚小姐
3. 李勁雄先生
4. 黃烈初先生
5. 丁尉雁小姐
6. 黎浩文先生
7. 鄭國基先生
8. Kenneth Sorensen先生
9. 吳劍汶先生
10. 何偉昌先生



高層管理人員

黃烈初先生

五十八歲。黃先生於二零一六年五月加入本集團出任副行政總裁。黃先生持有加拿大多倫多大學經濟及商貿學文學士及香港中文大學工商管理碩士學位。黃先生擁有逾三十年的企業管理經驗，並擅長於證券交易、企業財務、銀行業務、投資管理以及併購事項。在加入本集團之前，黃先生任職華富嘉洛證券有限公司，出任董事總經理及負責人員。彼亦曾於數家香港及中資上市公司中擔任要職。黃先生現為浪潮國際有限公司、中國長遠控股有限公司及騰邦控股有限公司之獨立非執行董事，而該等公司均於香港聯合交易所主板上市。

黎浩文先生

四十三歲。黎先生於二零一六年九月加入本集團出任集團財務總監。黎先生為香港會計師公會執業會計師及香港稅務學會註冊稅務師。彼持有香港理工大學會計學學士學位及伯明翰大學工商管理碩士學位。黎先生擁有逾二十年核數、財務、會計及財務管理經驗。彼在香港畢馬威會計師事務所開展其審計職業生涯。在加入本集團之前，黎先生任職避風塘(集團)控股有限公司之首席財務官及公司秘書。彼亦曾於香港及中國的數家上市及私人公司中擔任要職，包括浩沙國際有限公司、中信泰富集團、嘉里飲料集團及亞鉛集團等。

梁嘉媚小姐

五十四歲。梁小姐於二零零六年五月加入本集團出任美麗華旅遊人力資源及行政總監，現擔任署理集團人力資源及行政總監。梁小姐為香港人力資源管理學會會員，在大中華地區擁有近三十年人力資源及行政管理的豐富經驗，主要職責是負責監督人力資源管理、培訓與發展以及一般行政工作。在加入本集團之前，梁小姐曾於著名機構擔任管理職位，有關機構業務涵蓋旅遊、酒店、證券及零售等多個範疇。

鄭國基先生

四十八歲。鄭先生於二零一六年三月獲委任為風險管理及企業服務總監。鄭先生持有香港大學金融系學士學位及深圳大學商業法文憑。鄭先生乃資深稽核及風險管理專才，擁有近二十年的相關專業經驗，對於物業及房地產方面尤為熟悉。在加入本集團之前，鄭先生任職領匯資產管理有限公司，出任風險管理及規管部總監及內部稽核總監；亦曾於怡和集團擔任集團稽核監督顧問。

胡立輝先生

三十六歲。胡先生於二零一六年六月加入本集團出任內部稽核總監。胡先生為註冊澳洲會計師及註冊信息系統審計師。彼持有澳洲墨爾本大學資訊科技學士學位。胡先生擁有逾十年稽核及風險管理之行業經驗。彼在普華永道開展其風險及管控方案職業生涯，並專責財務及營運程序覆檢及資訊科技審計。在加入本集團之前，胡先生任職怡和集團的集團稽核及風險管理監督顧問。

吳劍汶先生

四十八歲。吳先生於二零一二年十一月加入本集團出任物業資產管理業務總監。吳先生乃香港註冊專業測量師及認可人士，持有香港理工大學工商管理(金融服務)碩士學位，亦為英國特許仲裁師協會會員、香港上訴裁判庭(樓宇)的裁判委員會成員及香港綠建築協會註冊BEAM專業會員。吳先生在地產及建築業擁有逾二十年經驗，善於資產管理及效益提升。在加入本集團之前，吳先生任職領匯管理有限公司，出任項目工程及策劃部總經理。

Kenneth Sorensen先生

五十一歲。Sorensen先生於二零一二年十一月加入本集團出任酒店及服務式公寓業務總監。Sorensen先生為丹麥人，持有瑞士羅桑省大學酒店管理學士學位。Sorensen先生足跡遍全球，是一位具多元文化閱歷的資深行政人員，擁有逾二十五年銷售、市務、業務發展、營運、資產管理及領導公司營運的管理經驗，在近十五年專注亞太區。彼曾在酒店及餐飲業具有領導地位的機構擔任主要職系重要領導角色。在加入本集團之前，Sorensen先生掌管Onyx Hospitality Group的北亞地區業務。

丁尉雁小姐

五十二歲。丁小姐於二零一一年七月加入本集團，現擔任署理餐飲業務總監。丁小姐擁有近三十年營運酒店及連鎖餐廳的經驗。丁小姐現時的主要職責是擴展及管理本集團在香港及亞洲的餐飲業務。在加入本集團前，丁小姐曾於多間位於星加坡、馬來西亞、台灣、中國及法國的國際機構擔任高級管理職位，涉及範疇包括快餐廳、咖啡連鎖店，主題餐廳及食品製作工場。

何偉昌先生

四十七歲。何先生於二零一二年十二月加入本集團出任資訊科技及系統管理總監。何先生持有香港大學電腦工程學士及工商管理碩士學位。何先生在資訊科技業擁有超過二十年經驗，曾在多間全球性及本地的資訊科技公司擔任領導層角色，在技術及管理方面具有豐富經驗，對於項目管理和變更管理尤為熟悉。彼在負責資訊科技的策略和運作，及與業務部門合作提供網上客戶服務和支援方面亦經驗豐富。在加入本集團之前，何先生任職貿易通電子貿易有限公司，出任資訊總監。

李勁雄先生

五十一歲。李先生於二零一六年十一月加入本集團出任集團採購助理總監。李先生於英國蘭卡斯特大學取得物流及供應鏈管理碩士學位，並在大中華地區擁有近三十年採購、物流及供應鏈管理職位，有關機構業務函蓋包裝工業、食品生產、速食餐飲及零售等多個範疇。

本公司致力維持高水平之企業管治。本公司在截至二零一六年十二月三十一日止年度內均有遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之企業管治守則的守則條文，惟本公司並無根據企業管治守則第A.2.1條就本公司主席及行政總裁之角色作出區分。李家誠先生於二零一四年六月十二日調任為主席兼行政總裁。李先生自二零零六年八月一日起擔任行政總裁一職，對本集團及其業務具資深經驗及專門知識。董事會認為委任李先生擔當主席兼行政總裁的雙重角色，乃符合本公司之最佳利益，為本公司帶來貫徹的領導，並確保制定及執行企業策略的效率，而董事會的運作具有足夠的權力及職權平衡。

董事會

本公司董事會(「董事會」)現時由以下十四位成員組成，當中執行董事五名，非執行董事四名及獨立非執行董事五名，名單詳列如下：

執行董事

李家誠先生
鄧日樂先生
林高演博士
劉壬泉先生
何厚鏘先生

非執行董事

李兆基博士
馮鈺斌博士
鄭家安先生
歐肇基先生

獨立非執行董事

冼為堅博士
胡經昌先生
鍾瑞明博士
楊秉樑先生
梁祥彪先生

董事的個人資料及董事之間的關係列載於本年報之「董事資料」內。除本年報所披露外，董事間並無財務、業務、家庭或其他重大或有關之關係。

本公司所有非執行董事(包括獨立非執行董事)之委任期不多於三年。冼為堅博士、梁祥彪先生、鍾瑞明博士及楊秉樑先生之任期至二零一七年十二月三十一日止；馮鈺斌博士之任期至二零一八年十二月三十一日止；鄭家安先生、胡經昌先生、歐肇基先生及李兆基博士之任期至二零一九年十二月三十一日止；惟均須按照本公司組織章程細則輪值告退，但可膺選連任。

董事會已採納董事局成員多元化政策，旨在列載董事會為達致其成員多元化而採取的方針。本公司明白並深信董事局成員多元化對提升公司的表現素質裨益良多。董事會成員之委任均以用人唯才為原則，並在考慮人選時會依據甄選準則。甄選人選將按一系列多元化範疇為基準，可包括(但不局限於)性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識及服務任期。提名委員會首先商議新董事之提名及任命，然後向董事會提交提名委員會之建議，以作出決定。最終將按人選的長處及可為董事會提供的貢獻而作決定。

董事會已收到各獨立非執行董事按照上市規則第3.13條規定就其身份之獨立性發出之週年確認書，並認為各獨立非執行董事均為獨立人士。儘管(i)楊秉樑先生及梁祥彪先生於二零一二年十二月六日獲調任為獨立非執行董事之前，已獲委任為本公司非執行董事；(ii)楊秉樑先生間接擁有本公司一間附屬公司之股權；及(iii)楊秉樑先生持有本公司業務之少數權益，董事會認為他們屬獨立人士，因為他們在調任前均無參與本公司及其任何附屬公司之日常業務管理，亦無擔任任何管理角色或具有任何行政職能。董事會亦認為，楊秉樑先生屬獨立人士，因為，(a)楊先生只是間接擁有本公司一間附屬公司的微不足道之少數股權；及(b)楊先生並無於本公司的任何主要業務活動中擁有重大利益，亦無涉及與本公司之間的屬於上市規則第3.13(4)範圍內之重大商業交易。

根據本公司組織章程細則第77、78及79條，李家誠先生、鄧日燊先生、楊秉樑先生、胡經昌先生及歐肇基先生將於即將舉行之二零一七年股東週年大會輪值告退，惟彼等已表示願意膺選連任。提名委員會亦向董事會推薦彼等可膺選連任。

胡經昌先生出任獨立非執行董事超過九年。作為獨立非執行董事，經驗豐富見識廣博的胡先生多年來一直向本公司表達客觀和獨立見解，並持續對其獨立角色表現堅定承擔。董事會同意提名委員會之意見，認為胡先生的長期服務不會影響其提供獨立意見，並確信胡先生具備繼續履行獨立非執行董事一職所需的品格、誠信及經驗，董事會推薦胡先生在二零一七年股東週年大會上參選連任董事。

董事會負責整體決策，至於有關負責政策釐訂、企業規劃、推動業務擴展及提升企業競爭能力與市場地位則交由行政總裁負責。本公司主席之主要功能為管理本公司董事會。高級管理人員則獲授權進行本公司日常業務之管理及營運。董事會保留決定的項目如下：

1. 重大收購、出售及合營投資；
2. 重大項目投資及大額資本開支項目；
3. 年度預算，業務及財務計劃；
4. 財務報表、派發股息、資本架構、庫務政策及會計政策；
5. 薪酬政策及高級行政人員的僱用條款；及
6. 根據上市規則發出的公告。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本公司共召開五次董事會會議以檢討及通過財務業績、評估營運表現及指導業務發展。董事會成立了四個委員會，分別為一般事務董事委員會、薪酬委員會、審核委員會及提名委員會，以協助履行其職責。每個委員會均有特定職權範圍，訂明其職責、權力及功能。

企業管治職能

董事會負責履行以下有關企業管治之職能：

- (a) 制定及檢討本公司的企業管治政策及常規，並向董事會提出建議；
- (b) 檢討及監察董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展；
- (c) 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
- (d) 制定、檢討及監察僱員及董事的操守準則及合規手冊；及
- (e) 檢討本公司遵守《守則》的情況及在《企業管治報告》內的披露。

一般事務董事委員會

一般事務董事委員會由五位成員組成，全部均為執行董事：分別為李家誠先生、鄧日樂先生、林高演博士、劉壬泉先生及何厚鏘先生。一般事務董事委員會乃由董事會授予權力而運作。

薪酬委員會

薪酬委員會由五位成員組成，其中三位成員為獨立非執行董事：分別為冼為堅博士、胡經昌先生及鍾瑞明博士；而其餘兩位成員為執行董事：分別為李家誠先生及鄧日樂先生。鍾瑞明博士乃薪酬委員會主席。

薪酬委員會每年最少開會一次以審議董事及高級管理層之薪酬架構。委員會按照技能、知識、經驗、職責、個人表現及本公司整體之盈利釐訂董事及高級管理層之薪酬。薪酬委員會認為現時董事及高級管理層已獲得與職責相符及符合市場慣例的薪酬。任何董事不會參與釐定本身的薪酬。獲董事會轉授責任，薪酬委員會須釐定個別執行董事及高級管理人員的薪酬待遇，包括非金錢利益、退休金權利、賠償金額及喪失或終止職務或委任的賠償。

審核委員會

審核委員會主要負責審閱本集團之財務業績及監管本集團的財務監控、內部監控及風險管理制度。審核委員會由五位成員組成，其中三位成員為獨立非執行董事：分別為冼為堅博士、胡經昌先生及鍾瑞明博士；而其餘兩位成員為非執行董事：分別為馮鈺斌博士及鄭家安先生。鍾瑞明博士乃審核委員會主席。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，審核委員會召開了五次會議。審核委員會已履行之主要職務包括審閱本集團之內部監控、風險管理、內審工作報告、審核計劃、年報、中期報告、財務報表、關連交易、批准外聘核數師酬金及聘任條款，並就外聘核數師的重新委任向董事會提供建議。

提名委員會

提名委員會由四位成員組成，其中三位成員為獨立非執行董事：分別為冼為堅博士、胡經昌先生及鍾瑞明博士；而其餘一位成員為執行董事李家誠先生。李家誠先生乃提名委員會主席。

提名委員會不時檢討董事會之組合，以確保董事會有合適的董事人數，並將按本公司不時所需評估董事候選人之技能、資歷、知識及經驗。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，提名委員會召開了一次會議，以討論及檢討董事會之組合、評核所有獨立非執行董事的獨立性，並向董事會建議於股東週年大會上通過所有退任董事之重選。

會議出席記錄

董事會、各委員會及本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度召開的會議次數及董事的出席次數於下表列載：

董事	會議出席次數／舉行次數				2016年
	董事會	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會	股東週年大會
執行董事					
李家誠先生	4/5	不適用	1/1	1/1	1/1
鄧日樂先生	5/5	不適用	1/1	不適用	1/1
林高演博士	4/5	不適用	不適用	不適用	1/1
劉壬泉先生	4/5	不適用	不適用	不適用	1/1
何厚鏘先生	4/5	不適用	不適用	不適用	1/1
非執行董事					
李兆基博士	4/5	不適用	不適用	不適用	1/1
馮鈺斌博士	5/5	5/5	不適用	不適用	1/1
鄭家安先生	5/5	5/5	不適用	不適用	1/1
歐肇基先生	4/5	不適用	不適用	不適用	1/1
獨立非執行董事					
冼為堅博士	5/5	5/5	1/1	1/1	1/1
胡經昌先生	4/5	5/5	1/1	1/1	1/1
鍾瑞明博士	4/5	5/5	1/1	1/1	1/1
楊秉樑先生	3/5	不適用	不適用	不適用	0/1
梁祥彪先生	5/5	不適用	不適用	不適用	1/1

在其中一個董事會會議，某些董事請准避席乃基於良好企業管治常規的考慮。

問責及稽核

董事負責監督編製年度財務報表，使財務報表能真實及公平反映集團在年度的業務、業績及現金流向狀況。集團財務報表的編製均符合所有有關之法規及合適之會計準則。董事有責任貫徹採用合適之會計政策以及作出公平和合理之判斷及估計，並確保賬目乃按持續經營基準而編製。

核數師就其報告責任作出之聲明載於本年報第90至94頁之獨立核數師報告。

董事培訓

截至二零一六年十二月三十一日止年度，董事以下列形式參與持續專業發展，以發展並更新其知識及技能：

董事	培訓類型
執行董事	
李家誠先生	A, B
鄧日燊先生	A, B
林高演博士	A, B
劉壬泉先生	A, B
何厚鏘先生	A, B
非執行董事	
李兆基博士	A, B
馮鈺斌博士	A, B
鄭家安先生	A, B
歐肇基先生	A, B
獨立非執行董事	
冼為堅博士	B
胡經昌先生	A, B
鍾瑞明博士	A, B
楊秉樑先生	A, B
梁祥彪先生	A, B

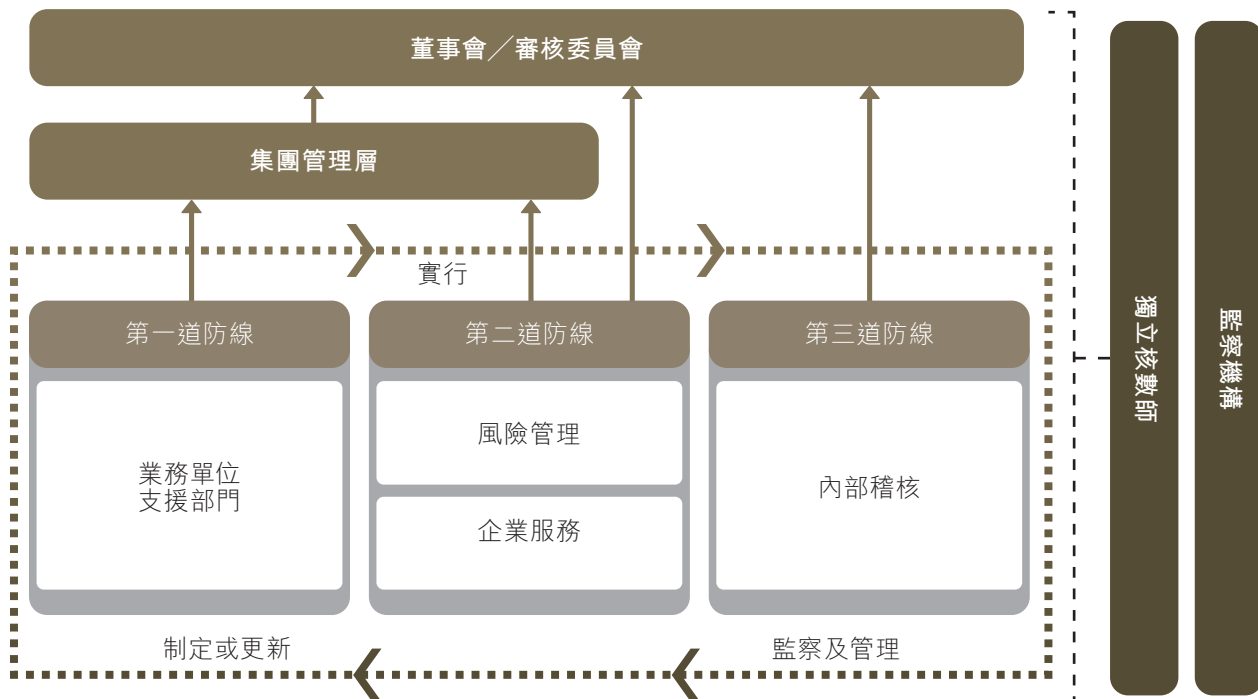
A：出席研討會及／或會議及／或論壇

B：閱讀關於董事職務及責任的資料

風險管理及內部監管

有效的風險管理為集團業務持續增長及發展的基本要素。集團把風險管理工作無縫地融入在策略、營運和財務的管理工作中，實現全面及整體的企業管治。能及時和有效地辨識潛在的相關風險，並適當地把該風險進行監控、轉移、迴避或保留，是集團應對風險的挑戰。為此，董事會確保集團建立一個穩健的企業管治架構，使集團能持續地辨識、評估和監控集團面對的風險。秉承此架構，集團能實現有效的企業管治。

集團之風險管理框架以下圖之〈三道防線防禦系統〉為指引：



三道防線防禦系統

此框架內的各個監控功能並不是單獨的工作過程，各監控功能是互相聯系的，並融入於集團的日常營運中。集團亦持續作週期性的檢討、執行、監察及更新。

第一道防線－營運管理及內部監控

主要的內部監控活動透過清晰的政策與程序反映在日常營運中，當中包含了管治、風險管理及合規之要素。集團會定期檢閱及更新政策與程序，並上載於內聯網上；集團亦會向員工提供有關培訓，以確定其有效性。

集團重要之政策與程序包括：

- **舉報政策** 就發現集團內涉嫌行為失當或舞弊的事件，提供正式及獨立的舉報渠道
- **內幕消息政策** 集團確保在處理敏感消息之過程時嚴守保密，並按法例和上市條例之要求，適時向公眾披露
- **關連交易政策** 就關連交易之處理向員工提供清晰指引及有關程序，以符合上市公司條例之要求
- **員工行為守則** 詳細列明公司對於個人操守及員工行為的政策
- **審批權限** 清楚列明業務決策及日常營運之審批權限
- **營運之政策與程序** 在企業管治框架下，各業務單位和支援部門就日常營運提供相關的政策、工作程序和指引

第二道防線－風險管理及企業服務

集團於今年正式成立風險管理及企業服務部，該部門需向管理層匯報，及直接聯繫審核委員會。主要工作範圍包括：

- 建立及維持適當和有效的風險管理系統，以協助業務單位和支援部門持續辨識、評估及監察有關風險，促使各業務達至預設目標；
- 協助管理層評估和應對新興風險；
- 帶領各部門優化及完善現存之風險管理及規管程序；
- 協助建立及更新政策與程序，以確定有關風險管理及規管程序在日常營運中落實；及
- 就重要之風險及監控程序定期向管理層及審核委員會匯報。

集團在辨識、評估和研究風險項目對集團之影響及其監控時，採用了「自上而下」及「自下而上」之綜合方法。「自上而下」是指由管理層及董事會以公司整體之層面，辨識可能對集團造成重大影響之風險。而「自下而上」則指業務單位和支援部門透過由風險管理及企業服務部每年主持之風險管理工作坊，辨識和評估其營運中面對之重要風險及其監控制度。此過程之設計旨為管理及減低集團識別之主要風險項目，而並非消除所有風險項目對集團之影響。

集團之重要風險分為11類，已於本報告第58至62頁中詳細披露。

第三道防線－內部稽核部

內部稽核部獨立於日常營運，並直接向審核委員會匯報，負責對營運之監控進行獨立分析和審查。內部稽核部每年按營運之風險程度，制定年度內審工作計劃呈交審核委員會審批，並按此計劃，就集團內部監控及風險管理系統是否足夠及有效，進行獨立評估，並就重要的審計發現、審計建議及其執行進度定期向審核委員會匯報，確保所有重要之監控程序落實及有效地實行。

回顧年內，集團通過內部稽核工作，向管理層確保集團在營運監控及風險管理上符合國際專業標準。內部稽核工作參照COSO (The Committee of Sponsoring Organisations of the Treadway Commission)內部監控及風險管理框架進行，根據監控環境、風險評估、監控活動、資訊及溝通、和監察等五項COSO要素，對集團的風險管理及內部監控系統作出評估。

審核委員會及管理層

董事會負責集團整體之內部監控及風險管理系統，以及檢閱其是否有效，並委托審核委員會負責整體監督。

內部稽核部和風險管理及企業服務部定期向審核委員會提交報告。報告內容包括期內在內部監控及風險管理上發生之重要工作事項。審核委員會及管理層就報告內容進行討論，審視現行之監控和風險管理制度是否足夠及有效，並研究是否需要作進一步改善。管理層確保有足夠資源支持董事會及審核委員會之決策執行，並向董事會確認風險管理和內部監控系統的有效性，包括系統之設計、執行和監控。一如其他所有系統，就重大錯誤陳述、失誤或損失方面，集團之系統只能提供合理而非絕對之保證。

審核委員會已審閱本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之財務業績，並與本集團內部稽核總監、風險管理及企業服務總監及獨立核數師討論本集團核數、內部監控、風險管理及財務報告等事宜。

獨立核數師

獨立核數師通過在審計工作過程中，對有關編制財務報表的內部監控進行其獨立審查，進一步補充第三道防線之功能，如發現監控上有任何問題，將向審核委員會報告。

集團本年於11個不同類別之範疇，辨識及評估不同之風險項目及其監控制度，評估各風險項目對集團在財務、聲譽、健康和 safety、法律法規以及人才保留方面之影響。詳情載列於下表：

風險範疇	主要風險	主要監控措施及風險對策	風險水平
投資策略	收購／投資／業務發展的收益可能由於無法控制的外來因素而變得難以確定，或導致財務損失	<ul style="list-style-type: none"> — 投資決策由管理層審批，當中包括詳細的整合計劃和業務策略 — 內部專家和外部顧問就可能進行的項目／投資進行廣泛的盡職審查 — 經驗豐富的管理人員就發展、計劃和進度等各方面持續進行監察和審查 — 內部稽核部就項目／投資的監控程序進行獨立審查 	中
經濟及政治環境	集團之核心業務和營運主要集中在香港，經濟及政治環境轉差會直接或間接影響集團盈利	<ul style="list-style-type: none"> — 持續就經濟環境對業務影響作出評估及即時應對 — 持續監察香港和中國大陸政治議程的變化 — 推行合適之營銷策略，以應付經濟和政治前景的變化 	中

風險範疇	主要風險	主要監控措施及風險對策	風險水平
員工	集團的核心業務屬於勞動密集型行業，而人才及熟練技工的流失會影響集團提供高質素服務之營運策略	<ul style="list-style-type: none"> — 維持關鍵崗位的繼任計劃 — 定期檢討集團薪酬福利安排是否在市場具競爭力 — 為工作人員提供發展平台和全面培訓 	低至中
法律及合規	條例之不確定性，如法規和上市條例之新標準和要求，可能導致營運常規不符合新要求，導致聲譽受損和財務損失	<ul style="list-style-type: none"> — 積極與監管機構和外部顧問合作，了解即將實施之新法規和上市條例的要求 — 鼓勵員工參加研討會，更新相關知識 — 制定相關政策與程序，為員工提供明確的指引 — 內部稽核部就營運上之合規性進行獨立審查 	低至中
災難性事件	重大之災難性事件包括恐怖襲擊、禽流感、嚴重急性呼吸系統綜合症、伊波拉等傳染性疾病的爆發，將影響我們的業務營運、聲譽和收入	<ul style="list-style-type: none"> — 建立應急程序、業務持續管理和危機管理，以減少災難事件發生對業務之影響 — 每年就訂立之業務持續計劃進行演習，以確保其有效性 — 全面的保險保障包括物業資產、業務中斷和第三方責任保險 	低至中

風險範疇	主要風險	主要監控措施及風險對策	風險水平
租戶及顧客	由於客戶消費行為轉變而導致收入萎縮，例如網上購物和減少奢侈品支出	<ul style="list-style-type: none"> — 加強市場推廣以吸引客戶，如建立新的商場流動電話應用程式 — 與現時和潛在租戶積極合作，加強業務戰略關係 — 維持不同租戶和生意組合的良好平衡 — 持續跟進市場趨勢，及時作出應對 	低
承辦商及供應商	與有問題／不合規格的承辦商及供應商合作可能導致財務和聲譽受損	<ul style="list-style-type: none"> — 所有供應商都必須通過完善的資格預審機制 — 密切監測承辦商／供應商的表現 — 設立有效機制，把有問題之供應商從名單上刪除 	低

風險範疇	主要風險	主要監控措施及風險對策	風險水平
管理及營運	日常操作上的內部監控不足／無效，導致財務損失和聲譽受損，例如，合同風險、濫用折扣、現金挪用、與外部單位合謀進行欺詐行為、資產損失等	<ul style="list-style-type: none"> — 制定審批權限，並與員工作出妥善溝通 — 已就重要的程序建立相關的監控制度，並給予員工培訓。有關政策和程序上載於內聯網，以供員工參閱 — 監察程序，例如集團財務部進行現金／存貨盤點 — 已設立舉報渠道 — 內部稽核部定期進行獨立審查 	低
資訊科技	業務營運及敏感資料可能受到內部／外部黑客的網絡攻擊或由於資訊科技基礎設施欠妥／系統故障造成安全漏洞，對集團造成不良影響	<ul style="list-style-type: none"> — 強制執行安全措施，例如定期更改密碼，更新防病毒和防火牆保護 — 制定資訊科技設備使用和應用軟件安裝的資訊科技保安政策 — 建立了主要資訊科技系統的業務持續計劃和災難後恢復計劃。員工可就系統發生故障時，快速應對，以確保業務之連續性 — 定期進行災難後恢復演習，以確保其有效性 	低

風險範疇	主要風險	主要監控措施及風險對策	風險水平
品牌及聲譽	保護集團的品牌及聲譽，避免負面的公眾關注，而引致租戶及客戶群大幅下降及財務損失	<ul style="list-style-type: none"> — 制定了對所有級別員工處理媒體查詢的指引 — 持續監察傳媒報導，作及時應對 — 成立危機管理委員會，及建立危機管理機制 — 制定代表集團向外發言之等級機制和企業傳訊工作指引 	低
環境保護	由日常營運產生的廢水、排放、廢物、資源損耗等對環境造成威脅	<ul style="list-style-type: none"> — 已制定環保政策 — 設立環保委員會以加強環境保護 — 實施綠色採購 — 密切監控能源使用情況 — 一系列節能計劃，如冷卻裝置升級，使用LED燈泡等 	低

核數師之酬金

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本公司給予本公司核數師一畢馬威會計師事務所，作為提供核數及非核數服務的已支付／應支付費用(不包括非預算款項下開支的費用)如下：

	酬金 港幣千元
核數服務	2,596
非核數服務：	
中期審閱	406
其他服務	386
	3,388

董事進行證券交易的標準守則

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」)作為董事買賣本公司證券的守則。經特定查詢後，本公司確認所有董事於截至二零一六年十二月三十一日止年度均遵守標準守則所規定的標準。

與股東之溝通

截至二零一六年十二月三十一日止年度，董事會採納一項反映本公司現時與股東溝通之大部份常規之股東溝通政策。該政策旨在促進與本公司股東之有效溝通，確保股東在知情情況下行使其權力，及讓投資人士可公平及適時地取得本公司資料。此政策亦將隨著內部結構、監管及市場發展之任何其後改變而更新。

本公司已設立以下多個途徑持續與股東進行溝通：

- (i) 企業通訊如年報、中期報告及通函均以印刷形式刊發，並可於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)網頁 www.hkex.com.hk 及本公司網頁 www.miramar-group.com 查閱；
- (ii) 透過聯交所作出定期公佈，該等定期公佈亦登載於聯交所及本公司各自之網頁；
- (iii) 公司資料可於本公司之網頁查閱，而本公司之組織章程細則可於聯交所及本公司各自之網頁查閱；
- (iv) 股東週年大會及股東特別大會為股東提供一個平台，向董事及高層管理人員發表意見和交流觀點；及
- (v) 本公司股份過戶登記處為股東提供股票登記、股息派付、更改股東詳情及相關事宜之服務。

股東權利

(a) 股東召開股東特別大會之程序

根據香港法例第622章(「公司條例」)第566條，佔全體有權在股東特別大會上表決的股東的總表決權最少5%的股東可要求召開股東特別大會。

該要求：

- (i) 須述明有待在有關股東特別大會上處理的事務的一般性質；
- (ii) 可包含可在該股東特別大會上恰當地動議並擬在該股東特別大會上動議的決議的文本；
- (iii) 可包含若干份格式相近的文件；
- (iv) 可採用印本形式(予本公司註冊辦事處，位於香港九龍尖沙咀彌敦道一百三十二號美麗華大廈十五樓，註明收件人為公司秘書)或電子形式(透過電郵：IR@miramar-group.com)送交本公司；及
- (v) 須經提出該要求的人認證。

根據公司條例第567條，董事須於他們受到該規定所規限的日期後的二十一日內召開股東特別大會，而該股東特別大會須在召開該股東特別大會的通知的發出日期後的二十八日內舉行。

根據公司條例第568條，如董事沒有按要求召開股東特別大會，則要求召開該股東特別大會的股東，或佔全體該等股東的總表決權過半數的股東，可自行召開股東特別大會。在有關董事受到召開股東特別大會的規定所規限的日期後的三個月內，有關股東特別大會須予召開。要求召開有關股東特別大會的股東如因有關董事沒有妥為召開股東特別大會，而招致任何合理開支，該等開支須由本公司付還。

(b) 股東向董事會作出查詢之程序

股東可隨時透過公司秘書以書面形式將其查詢及問題遞交董事會。公司秘書之聯絡詳情如下：

香港九龍
尖沙咀
彌敦道132號
美麗華大廈15樓
傳真：(852) 2736 4975
電郵：IR@miramar-group.com

股東亦可在本公司之股東大會上向董事會作出查詢。

(c) 股東要求傳閱股東週年大會的決議之程序

根據公司條例第615條，股東可要求本公司發出關於可在該股東週年大會上恰當地動議並擬在該股東週年大會上動議的決議的通知。該要求須由以下成員發出：

- (i) 佔全體有權在該要求所關乎的股東週年大會上，就該決議表決的股東的總表決權最少2.5%的股東；或
- (ii) 最少五十名有權在該要求所關乎的股東週年大會上就該決議表決的股東。

該要求：

- (i) 可採用印本形式(予本公司註冊辦事處，位於香港九龍尖沙咀彌敦道一百三十二號美麗華大廈十五樓，註明收件人為公司秘書)或電子形式(透過電郵：IR@miramar-group.com)送交本公司；
- (ii) 須指出有待發出通知所關乎的決議；
- (iii) 須經所有提出該要求的人認證；及
- (iv) 須於以下時間送抵本公司，該要求所關乎的股東週年大會舉行前的六個星期之前；或(如在上述時間之後送抵本公司的話)該股東週年大會的通知發出之時。

組織章程文件

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本公司組織章程文件並無任何變動。

美麗華集團的核心業務涵蓋酒店及服務式公寓、餐飲、租賃及旅遊。有關業務所面對的主要風險及不明朗因素可能會直接或間接地影響集團的業務營運、財務狀況及未來的發展潛力。該等風險對集團影響之程度視乎其發生時的區域、持續時間及嚴重性。風險意指在集團的營運環境中多項可變的因素，因此部份已識別之風險目前可能對集團之影響未屬重大，但日後可能會變成重大的風險，亦有部份可能會隨時間和營商環境改變而新現的風險仍未浮現。我們會繼續監察、檢討及評估該等風險，並及時向有關員工更新應對方法。以下所闡述的是有可能影響本集團業務的主要風險，有關闡述意不在全面或詳錄集團面對的所有風險。

- 1. 經濟下滑及投資不確定因素：**集團的核心業務及投資項目相對地較易受到消費者及投資者信心、利率、零售消費、房價及訪港旅客人次變化等因素影響。本集團的主要營運及核心物業均位處於香港，而收入亦主要來自香港。在此情況下，由於香港是一個開放型經濟，香港政府政策及經濟發展、環球政治及社會狀況、環球經濟及投資情緒，以及財政及金融貨幣政策，均會對集團業務及投資項目構成直接或間接的影響。集團仔細審視旗下業務的營商環境，並且不斷地評估我們的風險概況及採取合適的措施去減低風險，例如適時調整我們的策略、營運方式及政策。
- 2. 災難性事件：**這類事件意指天然災害、恐怖襲擊、社會動亂或疫症爆發，例如禽流感、嚴重急性呼吸系統綜合症、伊波拉或在核心物業內發生的嚴重火災。有關事件對本集團的業務運作會否造成嚴重影響，則視乎該事件發生時的區域、持續時間及嚴重性。本集團已制定了應對有關危機的政策及流程以減低潛在風險，確保業務可繼續運作，保障員工及顧客的安全。本集團亦已為旗下物業及業務單位因該風險可能帶來之損失投保，同時我們會為旗下核心物業進行定期的風險評估。
- 3. 人力資源：**本集團各業務均屬勞動密集型的服務性行業，保留主要人才及熟練技工對集團提供之高質服務是一項挑戰。近年，香港正經歷人力資源及相關成本上揚的壓力，包括已實施的最低工資及預計即將實行的標準工時等。倘若未能有策略地管控相關成本及保留人才，會對我們的業務構成負面影響，尤其是在經濟下滑時。本集團矢志保持高質素服務，同時密切監控相關營運及人力資源成本，並及時審視我們的業務策略，以優化各持份者之利益。
- 4. 法規及合規：**本集團致力遵守相關的法規及上市條例。由於政府和監管機構近年在法規及上市條例上訂立了新的標準和要求，預計未來在合規上之成本會上升。此成本包括委任外部顧問進行諮詢及培訓，建立／更新有關政策與程序，以回應新的法規要求。一如既往，我們積極地與監管機構及外部顧問保持聯繫，密切留意新法規及上市條例的發展趨勢，以確保合規。

董事會同寅謹此提呈彼等之年報及截至二零一六年十二月三十一日止年度之已審核財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股，其主要附屬公司之主要業務為收租業務、酒店及服務式公寓業務、餐飲及旅遊業務；有關詳情載列於財務報表附註11。

本公司及其附屬公司截至二零一六年十二月三十一日止年度之主要業務及經營地區分析載列於財務報表附註9。

集團溢利

本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之溢利及本公司與本集團於該日之財務狀況已列載於第95至165頁之財務報表。

股息

本公司已於二零一六年十月二十日派發中期股息每股港幣二十仙(二零一五年：每股港幣二十仙)。董事會現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港幣三十四仙(二零一五年：每股港幣三十四仙)予於二零一七年六月十三日在股東名冊上之股東。末期股息如蒙於二零一七年股東週年大會上通過，股息單將約於二零一七年六月二十七日郵寄予各股東。

業務審視及業績

本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之業務審視及未來業務發展的討論已於「主席兼行政總裁報告」及「管理層討論及分析」中闡述。關於本集團面對的主要風險及不明朗因素的描述已於「主要風險」中闡述。財政年度終結後，並沒有影響本集團之重大事件。本年報內第4頁及第5頁之財務摘要載有以財務關鍵表現指標分析本集團年內表現。《環境、社會及管治報告》中載有本公司環境政策及表現以及遵守有關法律及規例情況的探討。

主要客戶及供應商

由於本集團業務多元化及性質關係，故本集團五大客戶及供應商佔本集團銷售及採購之比率均低於百分之三十。

於二零一六年十二月三十一日，董事、彼等之緊密聯繫人等或據董事所知擁有本公司已發行股份數目百分之五以上之股東概無擁有五大客戶及供應商之權益。董事認為，並無單一僱員、客戶、供應商或其他對本集團有重要影響。

董事

截至二零一六年十二月三十一日止年度及截至本報告日期為止之董事為：

執行董事

李家誠先生
鄧日樂先生
林高演博士
劉壬泉先生
何厚鏘先生

非執行董事

李兆基博士
馮鈺斌博士
鄭家安先生
歐肇基先生

獨立非執行董事

冼為堅博士
胡經昌先生
鍾瑞明博士
楊秉樑先生
梁祥彪先生

根據本公司組織章程細則第77、78及79條，李家誠先生、鄧日樂先生、楊秉樑先生、胡經昌先生及歐肇基先生將於即將舉行之二零一七年股東週年大會輪值告退，惟彼等已表示願意膺選連任。提名委員會亦向董事會推薦彼等可膺選連任。

附屬公司董事

於截至二零一六年十二月三十一日止年度至本報告日止期間，所有出任本公司附屬公司董事會的董事姓名名單已載於本公司網站www.miramar-group.com。

董事之服務合約

所有擬於即將召開之二零一七年股東週年大會中候選連任之董事與本公司，除一般法定賠償外，並無訂立不可於一年內終止而須作出賠償之服務合約。

管理合約

本公司於本年度內並無訂立有關本公司全部或任何重大部分業務之管理及/或行政之合約(定義見公司條例(第622章)第543條)。

權益披露

董事股份權益

於二零一六年十二月三十一日，根據《證券及期貨條例》(「證券條例」)第352條須予備存的登記冊所載，或根據《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》向本公司及香港聯合交易所有限公司作出之申報，本公司各董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券條例第XV部)之股份、相關股份及債券證中擁有之權益及淡倉如下：

(A) 普通股股份權益

好倉

公司名稱	董事姓名	個人權益 (股)	家族權益 (股)	公司權益 (股)	其他權益 (股)	所持總發行 股份百分比
美麗華酒店企業 有限公司	李兆基博士	-	-	270,718,250 (附註一)	-	46.87%
	李家誠先生	-	-	-	270,718,250 (附註二)	46.87%
	冼為堅博士	4,158,000	-	-	-	0.72%
	馮鈺斌博士	-	-	-	8,426,710 (附註三)	1.46%
	鄭家安先生	7,774,640	4,000	-	-	1.35%
	鄧日樂先生	125,000	-	11,241,900 (附註四)	-	1.97%
	梁祥彪先生	-	2,218,000 (附註五)	-	-	0.38%
Centralplot Inc.	鄧日樂先生	2,221	-	-	-	2%

(B) 認股權證權益(附註六)

好倉

公司名稱	董事姓名	個人權益 (單位)	家族權益 (單位)	公司權益 (單位)	其他權益 (單位)	所持總認股 權證百分比
美麗華酒店企業 有限公司	李兆基博士	-	-	52,621,850 (附註一)	-	45.70%
	李家誠先生	-	-	-	52,621,850 (附註二)	45.70%
	冼為堅博士	831,600	-	-	-	0.72%
	馮鈺斌博士	-	-	-	1,685,342 (附註三)	1.46%
	鄭家安先生	1,554,928	800	-	-	1.35%
	鄧日樂先生	25,000	-	2,248,380 (附註四)	-	1.97%
	梁祥彪先生	-	443,600	-	-	0.39%

除上文所披露外，於二零一六年十二月三十一日，本公司之董事或最高行政人員概無於本公司或其任何證券條例定義所述的相聯法團之股份、相關股份及債券證中擁有權益或淡倉。

除上述外，本公司及附屬公司截至二零一六年十二月三十一日止年度並無參與任何安排，使各董事取得本公司或任何其他法人團體之股份或債券證而獲取利益。

主要股東及其他人士

本公司接獲具報書資料，於二零一六年十二月三十一日，下列股東實益擁有本公司已發行股份百分之五或以上之權益：

(A) 普通股股份權益

好倉

主要股東	普通股股份權益 (股)	所持總發行 股份百分比
李兆基博士	270,718,250 ^(附註一)	46.87%
李家誠先生	270,718,250 ^(附註二)	46.87%
Rimmer (Cayman) Limited(「Rimmer」)	270,718,250 ^(附註七)	46.87%
Riddick (Cayman) Limited(「Riddick」)	270,718,250 ^(附註七)	46.87%
Hopkins (Cayman) Limited(「Hopkins」)	270,718,250 ^(附註七)	46.87%
恒基兆業有限公司(「恒兆」)	270,718,250 ^(附註八)	46.87%
恒基兆業地產有限公司(「恒地」)	270,718,250 ^(附註八)	46.87%
Aynbury Investments Limited(「Aynbury」)	270,718,250 ^(附註八)	46.87%
Higgins Holdings Limited(「Higgins」)	100,612,750 ^(附註八)	17.42%
Multiglade Holdings Limited(「Multiglade」)	89,600,500 ^(附註八)	15.51%
Threadwell Limited(「Threadwell」)	80,505,000 ^(附註八)	13.94%
	普通股股份權益 (股)	所持總發行 股份百分比
主要股東以外之人士		
莊永昌先生	57,592,210	9.97%

(B) 認股權證權益 (附註六)

好倉

主要股東	認股權證權益 (單位)	所持總認股 權證百分比
李兆基博士	52,621,850 (附註一)	45.70%
李家誠先生	52,621,850 (附註二)	45.70%
Rimmer (Cayman) Limited(「Rimmer」)	52,621,850 (附註七)	45.70%
Riddick (Cayman) Limited(「Riddick」)	52,621,850 (附註七)	45.70%
Hopkins (Cayman) Limited(「Hopkins」)	52,621,850 (附註七)	45.70%
恒基兆業有限公司(「恒兆」)	52,621,850 (附註八)	45.70%
恒基兆業地產有限公司(「恒地」)	52,621,850 (附註八)	45.70%
Aynbury Investments Limited(「Aynbury」)	52,621,850 (附註八)	45.70%
Higgins Holdings Limited(「Higgins」)	20,122,550 (附註八)	17.48%
Multiglade Holdings Limited(「Multiglade」)	16,398,300 (附註八)	14.24%
Threadwell Limited(「Threadwell」)	16,101,000 (附註八)	13.98%

主要股東以外之人士	認股權證權益 (單位)	所持總認股 權證百分比
莊永昌先生	11,518,442	10%

除上文所披露外，於二零一六年十二月三十一日，上述股東概無於本公司或其任何證券條例定義所述的相聯法團之股份、相關股份及債券證中擁有權益或淡倉。

附註：

- (一) 李兆基博士實益擁有Rimmer、Riddick及Hopkins全部已發行股份。根據證券條例，李兆基博士被視為持有270,718,250股股份權益及52,621,850單位認股權證，而此等股份及認股權證權益於附註二、七及八內重覆敘述。
- (二) 李家誠先生為本公司之董事及於附註七所敘述之單位信託(「單位信託」)持有單位之兩個全權信託的可能受益人之一，根據證券條例，被視為持有270,718,250股股份權益及52,621,850單位認股權證，而此等股份及認股權證權益於附註一、七及八重覆敘述。
- (三) 此等股份及認股權證權益全由一單位信託持有，而馮鈺斌博士為該單位信託受益人之一。
- (四) 此等股份及認股權證權益乃鄧日榮先生透過擁有超過百分之三十已發行股份之數間公司持有。
- (五) 此2,218,000股股份權益其中1,080,000股乃由一信託持有，而梁祥彪先生的配偶為該信託受益人之一，而其餘之1,138,000股乃由梁先生之配偶持有。
- (六) 本集團按於記錄日期(即二零一五年六月三十日)每持有五股股份可獲發行一份認股權證之基準，發行紅利認股權證。每份認股權證賦予其持有人以初步認購價每股股份港幣13.50元(可予調整)以現金認購一股股份之權利。認股權證為期三十個月，由二零一五年七月二十日起至二零一八年一月十九日期間內隨時行使。認股權證已於二零一五年七月二十一日在香港聯交所開始買賣。於二零一六年十二月三十一日，認股權證總數為115,139,868單位。
- (七) Rimmer及Riddick為不同全權信託之受托人，而該等全權信託分別持有一單位信託之單位。Hopkins為單位信託之受托人，單位信託實益擁有恒兆全部已發行之普通股。此等270,718,250股股份權益及52,621,850單位認股權證權益於附註一、二及八重覆敘述。
- (八) 恒兆擁有恒地之控制性股份權益，而恒地為Aynbury之控股公司。此等270,718,250股股份乃由Aynbury若干附屬公司所實益擁有。Higgins、Multiglade及Threadwell為Aynbury之附屬公司。此等270,718,250股股份權益及52,621,850單位認股權證權益於附註一、二及七重覆敘述。

持續關連交易

本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之持續關連交易如下：

- (1) (a) 於二零一三年三月十八日，正信有限公司(「正信」)作為業主與仁安醫院有限公司(「仁安」)作為租戶訂立租約(「18樓全層之租約」)，據此，正信同意按照下文詳述之條款將物業租予仁安：

物業：香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華大廈18樓全層。

租期：美麗華大廈1803-07，1812號物業：
三年，由二零一三年二月一日起至二零一六年一月三十一日止(包括首尾兩日)；

美麗華大廈1801-02號物業：
兩年八個月，由二零一三年六月一日起至二零一六年一月三十一日止(包括首尾兩日)；

美麗華大廈1808，1813號物業：
兩年七個月零十六日，由二零一三年六月十五日起至二零一六年一月三十一日止(包括首尾兩日)；

美麗華大廈1814號物業：
兩年五個月零十六日，由二零一三年八月十六日起至二零一六年一月三十一日止(包括首尾兩日)；

美麗華大廈1815號物業、美麗華大廈1816號物業及
美麗華大廈1817-18號物業：
兩年四個月零十五日，由二零一三年九月十六日起至二零一六年一月三十一日止(包括首尾兩日)；

美麗華大廈1809-11號物業：
一年九個月零六日，由二零一四年四月二十五日起至二零一六年一月三十一日止(包括首尾兩日)。

租金及其他費用：於租期內每月應付租金(不包括差餉、管理費及空調費)為港幣1,462,000.00元；

每月管理費及空調費總額(可由正信或其指定之物業管理人定期檢討及修訂)為港幣233,166.40元；及

仁安須就超出指定日常冷凍水供應時間所要求的額外冷凍水供應向正信支付額外冷凍水供應費用。

分租 : 租戶有權將部份物業分租予翹采醫務中心有限公司(為第三者而並非本公司之關連人士), 及在獲得正信同意下可分租予個別醫生。

用途 : 僅用作診所。

仁安是一間由李兆基博士家族私人信託間接控制之公司, 故仁安為本公司之關連人士, 因此, 根據香港聯合交易所有限公司上市規則(「上市規則」)第14A章之規定, 訂立18樓全層之租約構成本公司之持續關連交易。

此持續關連交易已於二零一六年一月三十一日屆滿, 並根據以下第(1)(b)段所列的新租約續期。

- (1) (b) 於二零一五年十一月二十三日, 正信作為業主與仁安作為租戶訂立新租約(「18樓全層之新租約」), 據此, 正信同意按照下文詳述之條款將物業租予仁安:

物業 : 香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華大廈18樓1801-18室。

租期 : 三年, 由二零一六年二月一日起至二零一九年一月三十一日止(包括首尾兩日)。

租金及其他費用 : 於租期內每月應付之租金為港幣1,841,307.00元(不包括差餉、管理費及空調費)(須於每月第一日預付);

每月管理費及空調費總額為港幣265,306.60元(可由正信或其指定之物業管理人定期檢討及修訂)(須於每月第一日預付); 及

仁安須就超出指定日常冷凍水供應時間所要求的額外冷凍水供應向正信支付額外冷凍水供應費用。

用途 : 僅用作診所。

仁安為本公司之關連人士, 因此, 根據上市規則第14A章之規定, 訂立18樓全層之新租約構成本公司之持續關連交易。

- (1) (c) 於二零一六年八月十七日，正信作為業主與仁安作為租戶訂立租約(「1706-1707號舖位之租約」)，據此，正信同意按照下文詳述之條款將物業租予仁安：

物業	:	香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華大廈17樓1706-1707室。
租期	:	三年，由二零一六年九月一日起至二零一九年八月三十一日止(包括首尾兩日)。
免租期	:	自租賃期間始日起計共61日為免租期，在免租期間，租戶毋須支付租金，惟須支付管理費及空調費、政府差餉及公用設施費用。
租金及其他費用	:	於租期內每月應付之租金為港幣215,262.50元(不包括差餉、管理費及空調費)(須於每月第一日預付)。 每月管理費及空調費總額為港幣35,961.50元(可由正信或其指定之物業管理人定期檢討及修訂)(須於每月第一日預付)。 仁安須就超出指定日常冷凍水供應時間所要求的額外冷凍水供應向正信支付額外冷凍水供應費用。
用途	:	僅用作診所。

仁安為本公司之關連人士，因此，根據上市規則第14A章之規定，訂立1706-1707號舖位之租約構成本公司之持續關連交易。

(2) 於二零一三年十一月十九日，億萬全有限公司作為租戶與IFC Development Limited作為業主訂立分租協議（「分租協議」）。國際金融中心商場內若干空間亦由業主租予租戶專用。有關協議之條款詳情載列如下：

地點：國際金融中心商場第三層3101至3107號舖位（「國際金融中心舖位」）及國際金融中心商場若干空間。

年期：初步年期為三年，由二零一三年七月七日起至二零一六年七月六日止（「初步租賃期間」）；而專用權則可每年（及／或根據業主與租戶同意之較短期間）重續，而在分租協議屆滿時將會同時到期。

租金及其他費用：於租賃期內每月應付之租金（不包括差餉、空調及管理費、推廣徵費及所有其他支出）如下：

(a) 由二零一三年七月七日至二零一六年七月六日，基本租金每月為港幣836,594.00元，連同營業額租金，其為總收入之11%超過每月基本租金之數額（「營業額租金」）；及

(b) 由二零一六年七月七日至二零一九年七月六日，於租戶行使選擇權（定義見下文）之前提下，支付公開市場租金，惟基本租金不得少於每月港幣836,594.00元或多於每月港幣1,003,912.80元，連同營業額租金。

分租協議內之每月應付空調費、管理費及推廣徵費合共約為港幣435,736.00元（可不時檢討）。每月就專用權而支付的專用費、空調費、管理費及推廣徵費則合共約為港幣9,890.40元（可不時檢討）。

選擇權：租戶可行使之選擇權，為於二零一六年七月六日初步租賃期間屆滿時可續訂物業之分租合約三年。就租戶行使續租選擇權時，雙方將簽署新合約。

用途：國際金融中心舖位用作經營高級餐廳，國際金融中心商場若干空間之用途是與餐廳的業務有關。

於二零一六年六月七日，按照下文詳述之條款，租戶行使選擇權以重續國際金融中心舖位之分租協議(「重續分租協議」)三年：

- 年期：年期為三年，由二零一六年七月七日起至二零一九年七月六日止。
- 租金及其他費用：於租賃期內每月應付之租金(不包括差餉、空調及管理費、推廣徵費及所有其他支出)每月為港幣923,602.93元，連同營業額租金，其為總收入之11%超過每月基本租金之數額(「營業額租金」)。
- 重續分租協議內之每月應付空調費、管理費及推廣徵費合共約為港幣471,144.50元(可不時檢討)。

由於業主為本公司主要股東恒基兆業地產有限公司(「恒地」)之聯繫人，根據上市規則業主為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章之規定，訂立分租協議及重續分租協議構成本公司之持續關連交易。

- (3) 於二零一三年十二月五日，聰明居有限公司(作為業主)與本公司全資附屬公司Mira Moon Limited(作為租戶)訂立租賃協議(「Mira Moon租賃協議」)，據此，業主同意按照下文詳述之條款將物業租予租戶：

- 物業：位於海旁地段436號A節的剩餘部分與建於其上的，現在被稱為「MIRA MOON」，地址為香港灣仔謝斐道388號的物業。
- 租期：十年零六個月，由二零一三年十一月二十一日起至二零二四年五月二十日止(包括首尾兩日)。
- 藉銷售及再發展而終止：倘於租期內任何時間，業主決定(i)出售物業或其任何部份；(ii)將物業或其任何部份的任何權利及利益轉讓予任何第三方；或(iii)透過拆卸、重建、裝修、翻新或以其他方式對物業或其任何部份進行再發展，則業主有權向租戶發出6個月書面終止而終止Mira Moon租賃協議；惟業主不得於租期第5年屆滿日期或之前(即二零一八年六月三十日或之前)發出該終止通知。
- 租金：基本租金每月港幣1,320,000.00元(「基本租金」)另加額外租金，而額外租金的計算方式如下：

額外租金

租期內每個別年度(「相關年度」)的額外租金(「年度額外租金」)如下：

- (i) 倘年度房間總收入少於或相等於港幣80,000,000.00元，則應付的額外租金金額為相關年度的年度房間總收入超出港幣15,840,000.00元的數額的22.5%；或
- (ii) 倘年度房間總收入多於港幣80,000,000.00元但少於或相等於港幣100,000,000.00元，則應付的額外租金金額為相關年度的年度房間總收入超出港幣15,840,000.00元的數額的25%；或
- (iii) 倘年度房間總收入多於港幣100,000,000.00元但少於或相等於港幣130,000,000.00元，則應付的額外租金金額為相關年度的年度房間總收入超出港幣15,840,000.00元的數額的27.5%；或
- (iv) 倘年度房間總收入多於港幣130,000,000.00元，則應付的額外租金金額為相關年度的年度房間總收入超出港幣15,840,000.00元的數額的30%。

倘若根據以上公式計算的年度額外租金金額為負數，則租戶於相關年度無須向業主支付任何年度額外租金。

有關任何相關年度的年度額外租金，須由租戶根據Mira Moon租賃協議的條款及條件，於每年期末在緊隨相關年度完結後90日內向業主支付。

飲食收費：租戶須向業主支付租戶在飲食店舖營業所得而未經任何扣減的每月飲食收入的15%(「飲食收費」)。

租戶須於緊隨任何曆月後第15日前，就有關曆月內從租戶營業所得的每月飲食收入支付有關該曆月的暫定飲食收費。

於每個曆年屆滿後90日內，租戶須提供一份由其核數師或外部會計師所核證有關相關曆年的飲食收入實際金額之聲明(「經核證聲明」)。

倘就任何曆月應付的暫定飲食收費所支付的實際金額，少於根據經核證聲明所計算就相關曆月應付的實際飲食收費，租戶需於業主通知有關差額後30日內向業主支付有關差額。倘就任何曆月應付的暫定飲食收費所支付的實際金額，多於根據經核證聲明所計算就相關曆月應付的實際飲食收費，業主需於接獲經核證聲明後30日內向租戶退還有關差額。

差餉、開支及其他費用 : 租戶須支付和清償由香港政府或其他法定當局就物業徵收的所有差餉、税金、評稅、稅項、徵稅、費用及開支，惟有關物業的地租及物業稅則由業主支付。

租戶亦須向供應商支付因在物業內或就物業耗用或使用水、電、煤氣、電話及其他服務而產生的所有按金及費用，並就此向業主作出彌償保證。

按金 : 於簽訂Mira Moon租賃協議時，租戶須向業主支付按金港幣1,320,000.00元。

免租期 : 租期內有下列三次合共6個月的免租期：

- (i) 租期第3及第4個月(即二零一四年一月二十一日至二零一四年三月二十日(包括首尾兩日))；
- (ii) 租期第15及第16個月(即二零一五年一月二十一日至二零一五年三月二十日(包括首尾兩日))；及
- (iii) 租期第27及第28個月(即二零一六年一月二十一日至二零一六年三月二十日(包括首尾兩日))；

於上述期間內租戶無須支付基本租金，但須就物業支付差餉、所有開支及公用設施費用。

租戶於每個免租期內收取的年度房間總收入，在計算租期內相關年度的額外租金時將會計算在內，而租戶亦須於免租期內向業主支付飲食收費。

- 用途 : 使用物業作為高級酒店，並提供香港其他高級酒店一般提供的有關種類服務。
- 在物業開始營業 : 租戶應於二零一三年十一月二十一日或之前在物業開展酒店業務。
- 開業獻款 : 業主將貢獻一筆款項(「開業獻款」)合共港幣970萬元，用作支付租戶就成立高級及具嶄新設計的酒店已產生的實際成本，而業主須於簽訂Mira Moon租賃協議後60日內向租戶支付此等開業獻款。
- 轉讓食肆牌照 : 在租期屆滿或提早終止時，租戶需在業主要求下，向業主或由業主指定的有關人士或公司出讓、轉讓或促使出讓或轉讓當時在物業經營飲食店舖所需的一般食肆牌照及酒牌或相關牌照(統稱為「牌照」)，而不收取任何代價、補償或付款。在未經業主同意，租戶於租期內不得就任何代價或其他理由向任何人士或公司轉讓或出讓牌照。有關上述牌照出讓或轉讓的所有費用由業主承擔。
- 轉讓酒店牌照 : 在租期屆滿或提早終止時，租戶需在業主要求下，向業主或由業主指定的有關人士或公司出讓或轉讓或促使和確保出讓或轉讓以酒店形式營運物業所使用的酒店牌照(「酒店牌照」)，而不收取任何代價、補償或付款。在未經業主同意，租戶或酒店牌照持有人不得就任何代價或其他理由向任何人士或公司轉讓或出讓酒店牌照。有關上述酒店牌照出讓或轉讓的所有費用由業主承擔。

由於業主為本公司主要股東恒地的間接全資附屬公司，根據上市規則業主為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章之規定，訂立Mira Moon租賃協議構成本公司之持續關連交易。

(4) 於二零一四年七月十日，本集團與恒基物業代理有限公司(「恒基物業代理」)訂立以下協議，該等協議構成本公司之持續關連交易：

- (i) 由正信作為業主與恒基物業代理作為租戶訂立之租賃協議(「租賃協議」)；
- (ii) 由正信作為特許授予方與恒基物業代理作為特許承授方訂立之特許協議(「廣告位A特許協議」)，並已於二零一五年五月三十一日終止，並於二零一五年九月二十九日簽訂終止協議；及
- (iii) 由正信作為特許授予方與恒基物業代理作為特許承授方訂立之特許協議(「支柱廣告位特許協議」)。

有關協議之條款詳情載列如下：

租賃協議之詳情

- 物業：香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華商場5樓501-502及503A-C號舖。
- 租期：由二零一四年八月五日至二零一七年八月四日(首尾兩日包括在內)為期三年，惟業主或租戶均有權在二零一六年二月四日後提早終止此份租賃協議，但須給予對方不少於三個月之通知。
- 租金及其他開支：
 - (a) 於租期內按月支付之租金為港幣1,900,000.00元(不包括政府差餉、管理費、空調費及推廣徵費)；
 - (b) 每季支付之政府差餉為港幣179,550.00元(視乎政府檢討)；
 - (c) 每月管理費及空調費總額為港幣320,778.02元(須由正信或其指定之物業管理公司於所決定之時間檢討)；及
 - (d) 佔物業月租1%之每月推廣徵費為港幣19,000.00元(須由正信定期檢討)。

支柱廣告位特許協議之詳情

- 支柱廣告位特許範圍 : 香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華商場地下近G3及G5號舖位間之支柱廣告位及近G21及G22號舖位旁邊兩部電梯及電梯大堂之廣告位。
- 租期 : 由二零一四年八月五日至二零一七年八月四日為期三年，惟有權提早終止此份特許協議。特許授予方有權提早終止此份特許協議，但須給予特許承授方一個月之通知取回支柱廣告位特許範圍，而不須給予特許承授方任何賠償。
- 特許費及其他開支 : (a) 整個特許期應付之特許費(不包括電費)為港幣1,100.00元(包括管理費、空調費及推廣徵費)；
- (b) 政府差餉應按特許授予方接獲差餉物業估價署的差餉評估單而由特許承授方承擔；及
- (c) 在特許期間之電費及持續保養費用(如有)須由特許承授方承擔。
- 用途 : 只用作刊登特許承授方貿易名稱之廣告。

由於恒基物業代理為本公司主要股東恒地的間接全資附屬公司，根據上市規則恒基物業代理為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章之規定，訂立租賃協議及支柱廣告位特許協議構成本公司之持續關連交易。

由於本公司董事李兆基博士及李家誠先生經李兆基博士家族私人信託間接控制之公司而被視為擁有恒地及仁安之股份權益，因此彼等在所有以上交易中擁有重大權益。

持續關連交易的年度審核

本公司之獨立非執行董事已審閱有關以上提述之持續關連交易，並確認該等持續關連交易：

- (i) 乃本集團於日常及一般業務範圍內訂立；
- (ii) 乃按正常之商業條款訂立；及
- (iii) 乃根據以上有關之協議的規定而進行，而交易條款公平合理，並符合本公司股東的整體利益。

各獨立非執行董事主要根據本公司之內部稽核總監就上述事宜之確認而作出確認。

本公司之核數師已審閱有關以上提述之持續關連交易，並以書面形式向本公司董事會確認該等持續關連交易：

- (i) 已取得本公司之董事會批准；
- (ii) 乃按照本集團的定價政策而進行；
- (iii) 乃根據以上有關之協議的規定而進行；及
- (iv) 截至二零一六年十二月三十一日止財政年度，並無超逾有關公告披露的有關上限金額。

關連交易

於二零一六年七月十四日，本公司擁有約53.8%權益之附屬公司美麗華旅遊有限公司(「美麗華旅遊」)與香港小輪(集團)有限公司(「香港小輪」)訂立買賣協議(「油蔴地旅遊買賣協議」)，內容有關美麗華旅遊自香港小輪收購香港油蔴地旅遊有限公司(「油蔴地旅遊」)之全部已發行股份及美麗華旅遊接納及承受所有油蔴地旅遊於完成日期結欠香港小輪之全數股東貸款之權益，初步總代價金額乃根據約定價值港幣5,000,000.00元，惟須按照油蔴地旅遊買賣協議之條款而作出調整(調整上限為港幣980,000.00元)。經調整之總代價為港幣4,587,244.00元，並已由美麗華旅遊全額支付予香港小輪。美麗華旅遊集團乃主要從事提供旅遊代理服務。如本公司於二零一六年七月十四日之公佈所述，預期購入油蔴地旅遊將為美麗華旅遊集團帶來協同效應。此交易已於二零一六年十月六日完成。

恒地為本公司之主要股東，間接持有香港小輪約33.41%已發行股份總數。由於香港小輪為恒地之聯繫人，根據上市規則第14A章，香港小輪為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，油蔴地旅遊買賣協議項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。

由於本公司董事李兆基博士及李家誠先生經李兆基博士家族私人信託間接控制之公司而被視為擁有香港小輪之股份權益，因此彼等在以上交易中擁有重大權益。

董事於交易、安排或合約之權益

除部份董事及其有關連實體於「持續關連交易」及「關連交易」內之合約擁有顯著利益外，各董事於本財政年度內或於財政年度完結時，對本公司、本公司之任何控股公司、附屬公司或同母系附屬公司為訂約方之直接或間接重要交易、安排或合約均無直接或間接之顯著利益。

董事及管理層之酬金

董事酬金及本集團獲最高薪酬之五位人士之資料詳情分別載列於財務報表附註5及6。

購買股份或債券之安排

本公司、本公司之任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司於二零一六年十二月三十一日止年度內並無參與任何其他安排，使本公司董事可藉收購本公司或任何其他法人團體之股份或債券而得益。

董事在競爭業務之權益

根據上市規則，下列董事被視為擁有與本集團的業務構成競爭或可能構成競爭之業務權益：

1. 李兆基博士、李家誠先生及林高演博士均為恒兆及恒地之董事，該兩間公司之附屬公司亦從事物業投資、酒店管理及營運和其他相關服務等業務。
2. 劉壬泉先生為恒地之董事，該公司之附屬公司亦從事物業投資、酒店管理及營運和其他相關服務等業務。
3. 李兆基博士、林高演博士、劉壬泉先生、何厚鏘先生及歐肇基先生均為香港小輪(集團)有限公司之董事，該集團之業務包括物業發展、物業投資及旅遊業務。
4. 歐肇基先生為九龍倉集團有限公司之董事，該公司之附屬公司亦從事物業投資、酒店管理及營運和其他相關服務等業務。

由於本公司之董事會與上述公司之董事會均獨立運作，上述各董事亦未能控制本公司之董事會，故本集團能獨立於該等公司之業務運作，及基於各自利益來經營其業務。

獲准許的彌償條文

本公司組織章程細則規定，本公司之每名董事及高級人員，在獲判勝訴或獲判無罪的或藉任何根據公司條例提出的申請而獲法院給予寬免的民事或刑事法律程序中進行辯護所招致的任何與其職位有關的法律責任，均須從公司的資金中撥付彌償。本公司及其附屬公司於年內已購買及維持董事責任保險，為本公司及本集團附屬公司董事提供適當的保障。

可供分派儲備

本公司可分配給股東的儲備於二零一六年十二月三十一日為港幣477,994,000元(二零一五年：港幣583,597,000元)。

慈善捐款

本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之慈善捐款額為港幣111,376元(二零一五年：港幣80,982元)。

投資物業、其他物業、設備及器材

投資物業、其他物業、設備及器材之變動詳情載列於財務報表附註10。

購買、沽售或贖回本公司上市證券

本公司或其附屬公司截至二零一六年十二月三十一日止年度概無購買、沽售或贖回本公司上市證券。

紅利認股權證

於二零一五年六月十日，本公司公佈，建議按於記錄日期(即二零一五年六月三十日)每持有五股股份可獲發行一份認股權證之基準，發行紅利認股權證。於二零一五年七月二十日，115,446,250份認股權證獲予以發行。每份認股權證將賦予其持有人以初步認購價每股股份港幣13.50元(可予調整)以現金認購一股股份之權利。認股權證為期三十個月，由發行認股權證之日(即二零一五年七月二十日)起計期間內隨時行使。有關紅利認股權證之詳情披露於本公司日期為二零一五年六月十日及二零一五年七月十六日之公告及本公司日期為二零一五年七月二十日之通函。

於年內，304,110份(二零一五年：2,272份)認股權證獲予以發行，以認購合共304,110股本公司普通股(二零一五年：2,272股普通股)。新普通股與本公司已發行之現有普通股份享有同等權利。於二零一六年十二月三十一日，115,139,868份(二零一五年：115,443,978份)認股權證仍未行使。

已發行股份及股本

截至二零一六年十二月三十一日止年度內，本公司因應行使認股權證而發行及配發304,110股股份，並獲得現金收益約港幣4,105,485.00元(扣除開支後)。

截至二零一六年十二月三十一日止年度之股本詳情載列於財務報表附註23(b)。

股票掛鈎協議

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，本公司並無訂立任何將會或可導致本公司發行股份的股票掛鈎協議。

銀行貸款及其他借款

本公司及本集團於二零一六年十二月三十一日之銀行貸款及其他借款詳情載列於財務報表附註20。

本公司及其附屬公司發行之債務證券、可轉換證券或期權資料

本公司及其附屬公司截至二零一六年十二月三十一日止年度並未發行任何債務證券、可轉換證券或期權。

借貸費用資本化

本公司及其附屬公司截至二零一六年十二月三十一日止年度並無借貸費用資本化金額(二零一五年：無)。

公眾持股量

於本報告日，基於本公司所能獲得之公開資料及據董事會所悉，本公司已依照上市規則維持所需之公眾持股量。

集團五年財政概要

本集團過去五年之業績、資產及負債詳情載列於第166頁內。

集團物業

本集團所擁有主要物業之資料及權益詳情載列於第167至168頁內。

僱員

於二零一六年十二月三十一日，集團全職僱員人數約1,829人，其中在香港聘用約1,776人，在中華人民共和國聘用約53人。

集團是平等機會僱主，時刻推動及強化互敬互助之團隊精神，鼓勵僱員能盡忠職守及以專業態度投入工作，以達成集團的使命，願景和業務策略理念。

集團以平等薪酬政策為依歸，建立以績效為主導的企業文化，並以「全方位薪酬福利管理」作為吸引人才，僱員獎勵和保留優秀僱員政策。

集團會定期檢討其薪酬福利政策，確保符合相關法例要求，並參考同行慣例及市場營商環境，以確保僱員薪酬符合市場水平。

培訓及發展

我們視僱員為最寶貴的資產。我們致力為各級僱員提供持續的學習環境及機會，協助其工作進展。

集團積極為各級僱員發展一套全面學習發展藍圖，包括提供集團系列及其他機構舉辦之課程，例如經理／督導管理、業務知識、技術能力、客戶服務技巧、語言能力、人事處理及個人效能等，協助僱員在集團提升職業成就。

隨著不斷投放資源，著重僱員培訓及發展，集團已於二零一一年開始持續地獲得僱員再培訓局頒發「人才企業嘉許計劃」的獎項，並在二零一五年獲得「ERB優異僱主獎」表揚集團在推動「僱員培訓」及「僱員終生學習」等企業文化，成績卓越。

審核委員會

審核委員會已審閱本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之財務業績，並與本集團內部稽核總監、風險管理、及企業服務總監及獨立核數師討論本集團核數、內部監控、風險管理及財務報告等事宜。

核數師

畢馬威會計師事務所即將告退，惟願膺選連任。於即將舉行之二零一七年股東週年大會上，將提呈一項決議案，建議再度委任畢馬威會計師事務所為本公司核數師，任期至下屆股東週年大會結束為止。

前瞻性陳述

本年報載有若干陳述帶有前瞻性或使用類似前瞻性詞彙。該等前瞻性陳述乃本公司董事局根據業內及市場所經營的現況而作出之目前信念、假設及期望，並且會因為風險、不明朗因素及其他因素超越本公司之控制而可能令實際結果或業績與該等前瞻性陳述所表示或暗示之情況有重大差別。

承董事會命
主席兼行政總裁
李家誠

香港，二零一七年三月十七日



獨立核數師報告

致美麗華酒店企業有限公司成員

(於香港註冊成立的有限公司)

意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第95至165頁的美麗華酒店企業有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下簡稱「貴集團」)的綜合財務報表，此財務報表包括於二零一六年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了貴集團於二零一六年十二月三十一日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒布的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒布的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)，我們獨立於貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

關鍵審計事項(續)

投資物業的估值

請參閱綜合財務報表附註1(g)之會計政策及附註10。

關鍵審計事項

於二零一六年十二月三十一日，貴集團的投資物業公允價值總值港幣134億零2百萬元，佔貴集團於該日總資產的77%。

貴集團於二零一六年十二月三十一日的投資物業公允價值經董事會基於獨立測量師行編製的獨立估值加以評估所得。綜合損益表錄得投資物業的公允價值變動佔貴集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之除稅前溢利的49%。

貴集團的投資物業位於香港及中國內地一線城市，包括購物商場、辦公物業、零售店鋪及泊車位。

我們把投資物業的估值列為關鍵審計事項，因為有關投資物業及其公允價值的變動分別對貴集團的資產總值和除稅前溢利有一定的重要性，再加上投資物業的估值本質上具有主觀性，需要作出重大的判斷和估計，特別是選擇適當的估值方法、資本化率和市場租金，因而增加了出錯或管理層可能偏頗的風險。

我們的審計如何處理該事項

我們就評估投資物業估值所採用的審計程序包括以下各項：

- 取得及查閱由貴集團聘請的獨立測量師行編製的估值報告，而董事以其作為投資物業估值的評估基準；
- 評估外聘測量師的資格及彼等於接受估值之物業方面的專業經驗，考慮彼等的客觀性及管理層的獨立性；
- 與外聘測量師另行私下會面，討論彼等的估值方法，透過比較往年作出的假設與本年的假設及現時公眾可得數據，在內部物業估值專家的協助下對評估所採納的主要估計及假設(包括資本化率及市場租金)提出質詢；及
- 將貴集團向外聘測量師提供的租賃資料(包括已承諾租金及租用率)與相關合約及文件進行抽樣比較。

綜合財務報表及其核數師報告以外的信息

董事需對其他信息負責。其他信息包括刊載於年報內的全部信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

董事須負責根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審核委員會協助董事履行監督 貴集團的財務報告過程的責任。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們是按照香港《公司條例》第405條的規定，僅向整體成員報告。除此以外，我們的報告不可用作其他用途。我們概不就本報告的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或滙總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責 貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與審核委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

我們還向審核委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，相關的防範措施。

從與審核委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是楊玉芬。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港中環

遮打道十號

太子大廈八樓

二零一七年三月十七日

綜合損益表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
收入	9	3,118,437	3,250,775
存貨成本		(197,932)	(207,183)
員工薪酬	3(a)	(532,626)	(540,540)
公用開支、維修保養及租金		(207,049)	(203,208)
旅行團及機票成本		(1,070,811)	(1,105,200)
毛利		1,110,019	1,194,644
其他收入		79,377	100,390
營運及其他費用		(273,844)	(313,527)
折舊		(145,850)	(157,172)
		769,702	824,335
融資成本	3(b)	(17,966)	(33,823)
應佔聯營公司溢利減虧損	12	(23)	57
應佔合營企業虧損		-	(902)
		751,713	789,667
其他非營業淨(虧損)/收入	3(c)	(10,248)	127,717
投資物業的公允價值淨增加	10(a)	722,632	626,090
除稅前溢利	3	1,464,097	1,543,474
稅項			
本期	4(a)	(137,385)	(136,621)
遞延	4(a)	(18,818)	(11,233)
本年度溢利		1,307,894	1,395,620
應佔：			
本公司股東		1,276,719	1,355,385
非控股權益		31,175	40,235
		1,307,894	1,395,620
每股盈利	8		
基本		港幣2.21元	港幣2.35元
攤薄		港幣2.19元	港幣2.35元

第104至165頁的附註屬本財務報表的一部份。本公司股東應佔本年度溢利的應付股息詳情載於附註7(a)。

96 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
本年度溢利	1,307,894	1,395,620
本年度其他全面收益(除稅及重新分類調整後)：		
其後可能重新分類為損益之項目：		
折算海外附屬公司財務報表的匯兌差額	(22,450)	(29,289)
可出售證券：		
—公允價值變動	(5,612)	(5,311)
—出售時轉撥至損益	(2,364)	(11,816)
—減值時轉撥至損益	11,741	11,719
	(18,685)	(34,697)
本年度全面收益總額	1,289,209	1,360,923
應佔：		
本公司股東	1,265,620	1,328,161
非控股權益	23,589	32,762
本年度全面收益總額	1,289,209	1,360,923

以上其他全面收益表的組成部份沒有任何稅項影響。

綜合財務狀況表

於二零一六年十二月三十一日

	附註	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
非流動資產			
投資物業	10(a)	13,401,850	12,658,338
其他物業、設備及器材	10(a)	411,895	545,620
		13,813,745	13,203,958
聯營公司權益	12	1,789	1,729
可出售證券	13	152,038	252,142
遞延稅項資產	22(b)(ii)	4,843	3,846
		13,972,415	13,461,675
流動資產			
存貨	14	119,403	124,052
應收賬款及其他應收款項	15	294,905	250,685
可出售證券	13	30,756	33,421
交易證券	16	11,492	14,042
現金及銀行結存	17	2,865,966	3,077,497
可收回稅項	22(a)	91	1,023
		3,322,613	3,500,720
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	18	(553,545)	(573,241)
銀行貸款及透支	20	(387,900)	(455,187)
已收銷售及租賃按金		(221,575)	(203,403)
應付稅項	22(a)	(44,999)	(46,699)
		(1,208,019)	(1,278,530)
流動資產淨值		2,114,594	2,222,190
總資產減流動負債結轉		16,087,009	15,683,865

98 綜合財務狀況表(續)

於二零一六年十二月三十一日

	附註	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
承前總資產減流動負債		16,087,009	15,683,865
非流動負債			
銀行貸款	20	(352,300)	(967,797)
遞延負債	21	(168,980)	(137,078)
應付附屬公司非控股權益持有人之款項	19	(23,772)	–
遞延稅項負債	22(b)(ii)	(263,323)	(249,126)
		(808,375)	(1,354,001)
資產淨值		15,278,634	14,329,864
資本及儲備			
股本	23(b)	695,826	691,721
儲備		14,443,541	13,491,318
本公司股東應佔總權益		15,139,367	14,183,039
非控股權益		139,267	146,825
權益總額		15,278,634	14,329,864

經董事會於二零一七年三月十七日批准及授權刊發。

李家誠
主席兼行政總裁

林高演
董事

第104至165頁的附註屬本財務報表的一部份。

綜合權益變動表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	本公司股東應佔							非控股 權益	權益總額
	股本 港幣千元	資本儲備 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	一般儲備 港幣千元	投資 重估儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總計 港幣千元		
於二零一五年一月一日的結餘	691,690	(91,086)	142,260	304,827	8,827	12,098,490	13,155,008	137,463	13,292,471
二零一五年的權益變動：									
本年度溢利	-	-	-	-	-	1,355,385	1,355,385	40,235	1,395,620
其他全面收益	-	-	(21,816)	-	(5,408)	-	(27,224)	(7,473)	(34,697)
全面收益總額	-	-	(21,816)	-	(5,408)	1,355,385	1,328,161	32,762	1,360,923
就上一年度批准的末期股息	7(b)	-	-	-	-	(184,714)	(184,714)	-	(184,714)
就本年度宣派的中期股息	7(a)	-	-	-	-	(115,447)	(115,447)	-	(115,447)
行使認股權證所發行的股份	23(b)(i)	31	-	-	-	-	31	-	31
向非控股權益支付的股息		-	-	-	-	-	-	(23,400)	(23,400)
於二零一五年十二月三十一日 的結餘	691,721	(91,086)	120,444	304,827	3,419	13,153,714	14,183,039	146,825	14,329,864

100 綜合權益變動表(續)

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	本公司股東應佔						總計	非控股 權益	權益總額
		股本	資本儲備	匯兌儲備	一般儲備	投資 重估儲備	保留溢利			
		港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元			
於二零一六年一月一日的結餘		691,721	(91,086)	120,444	304,827	3,419	13,153,714	14,183,039	146,825	14,329,864
二零一六年的權益變動：										
本年度溢利		-	-	-	-	-	1,276,719	1,276,719	31,175	1,307,894
其他全面收益		-	-	(14,864)	-	3,765	-	(11,099)	(7,586)	(18,685)
全面收益總額		-	-	(14,864)	-	3,765	1,276,719	1,265,620	23,589	1,289,209
就上一年度批准的末期股息	7(b)	-	-	-	-	-	(196,344)	(196,344)	-	(196,344)
就本年度宣派的中期股息	7(a)	-	-	-	-	-	(115,500)	(115,500)	-	(115,500)
行使認股權證所發行的股份	23(b)(i)	4,105	-	-	-	-	-	4,105	-	4,105
向非控股權益支付的股息		-	-	-	-	-	-	-	(32,700)	(32,700)
收購附屬公司額外權益		-	(1,553)	-	-	-	-	(1,553)	1,553	-
於二零一六年十二月三十一日 的結餘		695,826	(92,639)	105,580	304,827	7,184	14,118,589	15,139,367	139,267	15,278,634

第104至165頁的附註屬本財務報表的一部份。

綜合現金流量表

101

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
經營活動		
除稅前溢利	1,464,097	1,543,474
調整賬項：		
來自非上市債務證券的利息收入	(2,669)	(6,551)
上市證券股息收入	(4,926)	(5,050)
銀行利息收入	(36,790)	(53,540)
出售其他物業、設備及器材淨虧損	498	317
應收賬款減值虧損	100	70
待出售物業減值回撥	(872)	(252)
折舊	145,850	157,172
融資成本	17,966	33,823
應佔聯營公司溢利減虧損	23	(57)
應佔合營企業虧損	-	902
出售物業的淨收益	-	(123,451)
出售合營企業淨虧損	-	177
交易證券的已實現及未變現淨虧損／(收益)	871	(4,169)
可出售證券的減值虧損	11,741	11,719
出售可出售證券的淨收益	(2,364)	(11,816)
投資物業的公允價值淨增加	(722,632)	(626,090)
匯兌差額	24,619	37,741
營運資金變動前之經營溢利	895,512	954,419
存貨(增加)／減少	(823)	2,826
應收賬款及其他應收款項(增加)／減少	(30,415)	25,681
應收聯營公司賬款增加	(83)	(32)
應收合營企業款項減少	-	775
應付聯營公司賬款減少	(14)	(15)
應付賬款及其他應付款項增加／(減少)	14,515	(34,486)
已收銷售及租賃按金增加	18,172	33,265
遞延負債增加／(減少)	31,902	(38,005)
購入交易證券付款	(52,363)	(121,216)
出售交易證券所得款項	54,042	122,739
經營所得現金結轉	930,445	945,951

102 綜合現金流量表(續)

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
承前經營所得現金	930,445	945,951
已收利息	40,667	59,317
已付利息及其他借貸成本	(13,338)	(37,716)
已付股息	(311,844)	(300,161)
已付非控股權益股息	(32,700)	(23,400)
已付稅項		
— 已付香港利得稅	(133,313)	(125,254)
— 退回香港利得稅	-	245
— 已付海外稅項	(4,840)	(4,658)
— 退回海外稅項	-	15,349
	<hr/>	<hr/>
經營活動所得現金淨額	475,077	529,673
	<hr/>	<hr/>
投資活動		
購入投資物業付款	(2,200)	(28,316)
購入其他物業、設備及器材付款	(86,706)	(99,486)
購入可出售證券付款	(26,509)	(197,130)
出售可出售證券所得款項	123,156	214,439
出售其他物業、設備及器材所得款項	221	800
出售物業所得款項	-	434,200
已收上市證券股息收入	4,926	5,050
收購附屬公司已付現金淨額	(2,310)	-
到期日超過三個月的定期存款減少	411,628	50,120
	<hr/>	<hr/>
投資活動所得現金淨額	422,206	379,677
	<hr/>	<hr/>

綜合現金流量表(續)

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	附註	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
融資活動			
新增銀行貸款所得款項		1,408,758	6,294,312
償還銀行貸款		(2,094,928)	(7,574,300)
償還附屬公司非控股權益持有人借入貸款		(7,179)	(7,741)
發行新股份所得款項		4,105	31
		<hr/> (689,244)	<hr/> (1,287,698)
融資活動所用現金淨額			
現金及現金等價物淨增加／(減少)		208,039	(378,348)
於一月一日的現金及現金等價物		1,257,014	1,662,178
匯率變動影響		<hr/> (6,968)	<hr/> (26,816)
於十二月三十一日的現金及現金等價物		<hr/> 1,458,085	<hr/> 1,257,014
於十二月三十一日的現金及現金等價物結餘分析			
現金及銀行結存	17	2,865,966	3,077,497
銀行透支	20	(532)	(1,506)
減：到期日超過三個月的定期存款		(1,407,349)	(1,818,977)
		<hr/> 1,458,085	<hr/> 1,257,014

1 主要會計政策

(a) 遵例聲明

本財務報表是按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的所有適用的《香港財務報告準則》(「香港財務報告準則」)(此統稱包含所有適用的個別《香港財務報告準則》、《香港會計準則》(「香港會計準則」)和詮釋)、香港公認會計原則及香港《公司條例》的規定。本財務報表同時符合適用的《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》披露規定。以下披露本集團採用的主要會計政策。

香港會計師公會已頒佈若干新訂及經修訂《香港財務報告準則》，於本集團的本會計期間首次生效。該等變動對本集團本期間或過往期間業績及財務狀況的編製或呈列方式並無造成重大影響及本集團並無應用任何於本會計期間尚未生效之新準則或詮釋。

(b) 財務報表的編製基準

截至二零一六年十二月三十一日止年度的綜合財務報表涵蓋美麗華酒店企業有限公司(「本公司」)和各附屬公司(統稱「本集團」)，以及本集團於各聯營公司持有的權益。

除以下資產是按其公允價值列賬(見下文所載的會計政策)外，本財務報表皆以歷史成本作為編製基準：

- 投資物業(參閱附註1(g))；及
- 被歸類為可出售證券或交易證券的金融工具(參閱附註1(f))。

管理層需在編製符合《香港財務報告準則》的財務報表時作出對會計政策應用，以及資產、負債、收入和支出的報告數額構成影響的判斷、估計和假設。這些估計和相關假設是根據以往經驗和管理層因應當時情況認為合理的多項其他因素作出的，其結果構成了管理層在無法依循其他途徑即時得知資產與負債的賬面值時所作出判斷的基礎。實際結果可能有別於估計數額。

管理層會持續審閱各項估計和相關假設。如果會計估計的修訂只是影響某一期間，其影響便會在該期間內確認；如果修訂對當前和未來期間均有影響，則在作出修訂的期間和未來期間確認。

有關管理層在應用《香港財務報告準則》時所作出對本財務報表有重大影響之判斷以及估計不確定性的主要原因，於附註2論述。

1 主要會計政策(續)

(c) 附屬公司及非控股權益

附屬公司指本集團擁有管控權的所有實體。當本集團可通過參與一個實體的事務而得到或有權得到不同的回報，及有能力透過對該實體擁有的權力影響該等回報時，則本集團對該實體擁有管控權。當評估本集團是否有管控權時，僅考慮(本集團及其他人士的)重大權益。

於附屬公司之投資會自控制開始日期起合併入綜合財務報表內，直至控制結束日期為止。集團內部交易所產生之集團內部結餘、交易及現金流以及任何未變現溢利於編製綜合財務報表時悉數抵銷。集團內部交易所產生之未變現虧損則按照未變現盈利之相同方式抵銷，但抵銷額只限沒有證據顯示已出現減值之部份。

非控股權益指並非由本公司直接或間接擁有之附屬公司權益，而本集團未有就此與該權益持有人達成任何附加條款，致令本集團整體上對該等權益產生符合財務負債定義之合約責任。就各項業務合併而言，在計量非控股權益時，本集團可選擇按公允價值計算或按非控股權益分佔附屬公司之可辨別資產淨值予以計量。

非控股權益會在綜合財務狀況表之權益項目中，與本公司股東之應佔權益分開呈報。而非控股權益所佔本集團業績之權益則會在綜合損益表及綜合損益及其他全面收益表中列作為本公司非控股權益與本公司股東之間的年內損益總額及全面收益總額分配。非控股權益持有人之貸款及其他有關該等持有人之合約責任，於綜合財務狀況表根據附註1(m)或(n)視乎負債性質而定列為財務負債。

本集團之附屬公司權益變動(不會導致失去控制權)計作股權交易，而控股及非控股權益之金額將於綜合權益內作出調整，以反映相關權益之變動，惟不會對商譽作出調整，亦不會確認任何損益。

倘本集團失去附屬公司之控制權，有關交易將會當作出售有關附屬公司之全部權益入賬，而所得盈虧將於損益表中確認入賬。於失去控制權當日在該前附屬公司仍然保留之任何權益將按公允價值確認入賬，而此金額將被視為財務資產於首次確認時之公允價值(參閱附註1(f))或(倘適用)於聯營公司之投資在首次確認時之成本值(參閱附註1(d))。

在本公司財務狀況表內，附屬公司之投資是按成本減去減值虧損(參閱附註1(j))列賬，惟如有關投資被歸類為待出售(或包括在已歸類為待出售之出售組別)除外。

1 主要會計政策(續)

(d) 聯營公司

聯營公司是指本集團或本公司可以對其管理層發揮重大影響力的公司，包括參與財務及經營政策之決定，但並不控制或共同控制其管理層之公司。

於聯營公司之投資根據權益法記入綜合財務報表內，惟如有關投資已被列作待售投資(或包括在已歸類為待出售之出售組別)則除外。根據權益法，有關投資首先按成本值入賬，並就本集團所佔被投資公司可辨別資產淨值於收購日期之公允價值超過投資成本之數(如有)作出調整。有關投資其後按本集團所佔被投資公司資產淨值於收購後之變動及任何關乎有關投資的減值虧損作出調整(參閱附註1(e)及(j))。於收購日期之超過成本值之數、本集團所佔被投資公司於本年度之收購後稅後業績及任何減值虧損將於綜合損益表確認，而本集團所佔被投資公司其他全面收入之收購後稅後項目則於綜合損益及其他全面收益表確認。

如本集團分攤之虧損超過其於聯營公司之權益，則本集團之權益將會減至零，並毋須確認其他虧損；惟如本集團需代表被投資公司承擔法定或推定責任或代表該被投資公司作出付款則除外。就此而言，本集團在聯營公司之權益為按照權益法計算之投資賬面值，以及實質上構成本集團對聯營公司投資淨額一部份之長期權益。

本集團及其聯營公司之間交易所產生之未變現盈虧，均按本集團於被投資公司所佔權益比例沖銷；惟倘未變現虧損顯示已轉讓資產出現減值，則須立刻在損益表中確認。

倘一項於聯營公司的投資成為於合營企業的投資(反之亦然)，保留權益不會予以重新計量。相對，該項投資會繼續按權益法入賬。

在其他情況下，倘本集團對聯營公司不再具有重大影響力，將會當作出售有關被投資公司之全部權益入賬，而所得盈虧將於損益表中確認。於不再具有重大影響力當日在該前被投資公司仍然保留之任何權益將按公允價值確認入賬，而此金額將被視為財務資產於首次確認時之公允價值(參閱附註1(f))。

在本公司財務狀況表內，聯營公司之投資是按成本減去減值虧損(參閱附註1(j))後列賬，惟如有關投資被歸類為待出售(或包括在已歸類為待出售之出售組別)則除外。

1 主要會計政策(續)

(e) 商譽

商譽指：

- (i) 已轉移代價之公允價值、在被收購公司之非控股權益之金額及本集團早前所持被收購公司股權之公允價值之總金額；超出
- (ii) 於收購日期被收購方之可辨別資產及負債之公允淨值之金額。

如(ii)之金額大於(i)，超出之金額即時在損益內確認為議價購入之收益。

商譽按成本值減去累計減值虧損後列賬。業務合併所得之商譽會被分配至各個現金生產單位或各組現金生產單位(預期會從合併協同效應中受益)，並須每年接受減值測試(參閱附註1(j))。

於年內出售某現金生產單位時，所對應之已收購商譽金額於出售時計入損益內。

(f) 其他債務及股本證券投資

本集團有關債務及股本證券投資(於附屬公司及聯營公司的投資除外)的政策如下：

債務及股本證券投資初步按公允價值列賬，亦即其交易價格，除非交易價格與初步確認的公允價值不同，而該公允價值乃按活躍市場的相同資產或負債的報列市價作實或運用僅以可觀察市場數據作計量的估值。成本包括應佔交易成本，惟下文所述者除外。此等投資其後因應所屬分類入賬如下：

持作交易證券投資會被歸類為流動資產，任何相關交易費用於發生時在損益內確認。此證券之公允價值會在各報告期末重新估量，由此而得到的任何收益或虧損所得之盈虧於損益內確認。在損益內確認之盈虧淨額並不包括從此等投資賺取所得之任何股息或利息，因為有關股息或利息會按附註1(s)(iv)及(s)(v)所載政策確認。

1 主要會計政策(續)

(f) 其他債務及股本證券投資(續)

本集團及／或本公司有正面能力及有意持有至到期之有期債務證券分類為持有至到期證券。持有至到期證券於綜合財務狀況表中以攤銷後成本減去減值虧損列賬(見附註1(j))。

不屬上述任何類別的證券投資被歸類為可出售證券。於各報告期末，會重新計算公允價值，所得之盈虧會於其他全面收入中確認，及單項累計呈列於權益中之公允價值儲備，惟當股本證券的投資無法在活躍市場取得相同工具的報列市價以及其公允價值不能可靠計量，則按成本減去減值虧損的方式於財務狀況表確認(參閱附註1(j))。使用實際利率法計算的股本證券股息收入及債務證券利息收入會分別按附註1(s)(iv)及1(s)(v)所列政策於損益確認。債務證券攤銷成本變動導致的外匯收益及虧損亦於損益確認。

當終止確認此等投資或此等投資出現耗損(參閱附註1(j))時，於權益確認的累計收益或虧損將重新分類至損益核算。本集團會在承諾購買／出售投資或投資到期當日確認／終止確認有關的投資。

(g) 投資物業

投資物業是指為賺取租金收入及／或為資本增值而以租賃權益擁有或持有的土地及／或建築物(參閱附註1(i))。投資物業包括目前尚未確定未來用途的持有土地及正興建或發展作未來用途投資物業的物業。

除非投資物業於報告期末尚在興建或發展過程中及其公允價值於當時無法可靠計量，則投資物業按公允價值於財務狀況表入賬。投資物業公允價值的變動或報廢或出售投資物業所產生的任何損益將於損益表中確認。投資物業的租金收入按附註1(s)(i)所述方式入賬。

當本集團以經營租賃持有物業權益以賺取租金收入及／或為資本增值，有關的權益會按每項物業的基準劃歸為投資物業。劃歸為投資物業的任何物業權益的入賬方式與以融資租賃(參閱附註1(i))持有的權益一樣，而其會計政策也跟融資租賃出租的其他投資物業相同。租賃付款的入賬方式載列於附註1(i)。

1 主要會計政策(續)

(h) 其他物業、設備及器材

以下物業、設備及器材項目按成本減累計折舊及減值虧損列入賬(參閱附註1(j))：

- 於租賃土地上分類為根據經營租賃持有的自用建築物(參閱附註1(i))；
- 酒店物業；及
- 機器、傢俬、裝置及器材。

報廢或出售物業、設備及器材項目所產生的損益以出售所得款項淨額與資產的賬面值之間的差額釐定，並於報廢或出售當日確認為損益。

物業、設備及器材項目的折舊按下列估計可使用年期以直接法撇銷其成本(扣除估計剩餘價值，若有)：

- 租賃土地按租約所餘年期計算折舊；
- 於租賃土地上的建築物包括酒店物業按租約所餘年期計算折舊；及
- 機器、傢俬、裝置及器材 4至10年

資產可使用年期及其餘值(若有)須每年進行檢討。

(i) 租賃資產

倘本集團確定一項安排具有在協定期限內通過支付一筆或一系列款項，從而獲得使用某一特定資產或多項資產之權利，則該安排(由一宗交易或一系列交易組成)為租賃或包括租賃。該釐定乃根據安排之內容評估而作出，而無論安排是否具備租賃之法律形式。

(i) 出租予本集團資產的分類

對於本集團按租賃持有的資產，倘所有權之絕大部份風險及回報轉移至本集團，則有關資產會分類列作以融資租賃持有。而所有權之絕大部份風險及回報並未轉移至本集團之租賃則分類列作經營租賃，惟下列除外：

- 經營租賃下持有的物業，若符合投資物業的定義，則按個別物業的情況劃歸為投資物業，若然被劃歸為投資物業，則當作融資租賃(參閱附註1(g))下持有的物業入賬；及

1 主要會計政策(續)

(i) 租賃資產(續)

(i) 出租予本集團資產的分類(續)

- 經營租賃下持有作自用的土地，其公允價值於租約開始時若不能和在土地上的建築物的公允價值分開計算，則按融資租賃下持有的土地入賬，除非該建築物明確作為根據經營租賃而持有。就此而言，租賃開始之時間即為本集團首次訂立該租賃或取代前承租人之時。

(ii) 經營租賃中持有作自用的資產

如屬本集團以經營租賃出租資產的情況，則有關的資產會按性質列示於財務狀況表。經營租賃所產生的收入則根據附註1(s)(i)所載本集團確認收入的政策確認。

(iii) 經營租賃費用

如屬本集團使用透過經營租賃持有的資產的情況，則根據租賃作出的付款會在租賃期所涵蓋的會計期間內，以等額分期在損益表扣除，但如有其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生的收益模式則除外。租賃優惠則在損益表中確認為租賃淨付款總額的組成部份。或有租金在其產生的會計期間內在損益表扣除。

以經營租賃持有土地的收購成本乃按直線法在租賃期內攤銷，但劃歸為投資物業(參閱附註1(g))或持作發展待售的物業(參閱附註1(k)(ii))除外。

(j) 資產減值

(i) 債務及股本證券投資及其他應收款項的減值

以成本或攤銷成本列賬或歸類為可出售證券的債務及股本證券投資以及其他流動及非流動應收款項，在各報告期末作檢討以決定是否有減值的客觀證據。減值的客觀證據包括本集團注意到的以下一項或多項虧損事件的可觀察數據：

- 債務人有重大財政困難；
- 違反合約，如拖欠或逾期償還利息或本金；
- 債務人可能破產或進行其他財務重組；
- 科技、市場、經濟或法律環境有重大改變而對債務人有不利影響；及
- 股本工具投資的公允價值大幅或長期下跌至低於其成本值。

1 主要會計政策(續)

(j) 資產減值(續)

(i) 債務及股本證券投資及其他應收款項的減值(續)

若任何該證據存在，將根據以下方式釐定及確認任何減值虧損：

- 就按權益法於綜合財務報表入賬的聯營公司之投資(參閱附註1(d))而言，減值虧損乃透過按照附註1(j)(ii)所述將投資之可收回金額比較其賬面值之方式計量。倘按照附註1(j)(ii)釐定可收回金額所用估計出現有利變動，則會撥回減值虧損。
- 就沒有掛牌按成本價列報的股本證券，減值虧損乃根據財務資產的賬面值及預期未來現金流量的差異計算，並以相類似財務資產按現時市場的回報率(倘貼現的影響屬重大)貼現。按成本價列報的股本證券的減值虧損不予撥回。
- 就以攤銷成本列報的應收賬款及其他流動應收款項以及其他財務資產，減值虧損乃根據資產的賬面值及預期未來現金流量的差異計算。倘貼現的影響重大，則按財務資產的原實際利率(即該等資產於首次確認時計算的實際利率)貼現。如財務資產具備類似的風險特徵，例如類似的逾期情況及並未單獨被評估為減值，則有關的評估會同時進行。財務資產的未來現金流量會根據與該組被評估資產具有類似信貸風險特徵資產的過往虧損情況一同減值。

如在往後期間，減值虧損數額減少及該減少可以客觀地與減值虧損獲確認後發生的某項事件聯繫，則該減值虧損於損益表內轉回。減值虧損的轉回不可以使資產的賬面值超出假若往年沒有減值虧損被確認的應有資產賬面值。

- 就可出售證券而言，於公允價值儲備中確認的累積虧損將重新分類至損益。於損益表內確認的累積虧損數額乃購買成本(扣除任何本金償還及攤銷)及現時公允價值的差異，減去該資產先前於損益表內確認的減值虧損。

有關可出售股本證券於損益表內確認的減值虧損並不於損益表內轉回。該等資產的公允價值的任何往後增加於其他全面收益中確認。

若可出售債務證券其後公允價值的增加可客觀地與確認減值虧損後發生之事件相關連，則會撥回有關可出售債務證券之減值虧損。在該情況下撥回之減值虧損於損益中確認。

1 主要會計政策(續)

(j) 資產減值(續)

(i) 債務及股本證券投資及其他應收款項的減值(續)

減值虧損應從相應的資產中直接撇銷，但包含在應收賬款及其他應收款項中、可收回機會成疑但並非渺茫的應收賬款的已確認減值虧損則例外。在此情況下，應以撥備賬記錄呆賬的減值虧損。倘本集團信納能收回應收賬款的機會渺茫，則視為不可收回金額會從應收賬款中直接撇銷，而在撥備賬中持有有關該債務的任何金額會被撥回。若之前計入撥備賬的款項在其後收回，則相關撥備賬中款項會被撥回。撥備賬的其他變動及之前直接撇銷而其後收回的款項，均在損益表確認。

(ii) 其他資產減值

於各報告期末，本集團將檢討內部及外界資料，以識別以下資產有否任何可能導致減值的跡象，若為商譽，則前期已確認的減值虧損是否不再存在或是否已減少：

- 物業、設備及器材(以重估金額列賬的物業外)；
- 商譽；及
- 本公司財務狀況表呈列於附屬公司及聯營公司的投資。

如任何該等跡象出現，則須估計該資產的可收回金額。同時，商譽的可收回金額無論有否出現減值跡象，將每年作出估計。

• 計算可收回金額

資產的可收回數額以其公允價值減銷售成本和使用價值兩者中的較高者為準。在評估使用價值時，會使用除稅前貼現率將估計未來現金流量貼現至現值。該貼現率應是反映市場當時所評估的貨幣時間價值和該資產的獨有風險。如果資產所產生的現金流入基本上不獨立於其他資產所產生的現金流入，則以能獨立產生現金流入的最小資產類別(即現金產生單元)來釐定可收回數額。

• 確認減值虧損

每當資產或其所屬產生現金單元的賬面值超出其可收回金額時，減值虧損於損益表內確認。就產生現金單元確認的減值虧損按均衡比例作分配，先減少分配為產生現金單元(或單元群)的任何商譽的賬面值，其後再減少其他資產在該單元(或單元群)的賬面值，但該資產的賬面值將不會減少低於其個別公允價值減出售成本(如可計量)或使用價值(如可確定)。

1 主要會計政策(續)

(j) 資產減值(續)

(ii) 其他資產減值(續)

- 減值虧損轉回

就商譽以外的資產而言，如果用以釐定可收回數額的估計數額出現正面的變化，有關的減值虧損便會轉回；但商譽的減值虧損不會轉回。

所轉回的減值虧損以假設沒有在往年確認減值虧損而應已釐定的資產賬面金額為限。所轉回的減值虧損在確認轉回的年度內計入損益表中。

(iii) 中期財務報告及減值

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，本集團須按照《香港會計準則》第34號「中期財務報告」就財政年度首六個月編製中期財務報告。於中期期末，本集團應用與其在財政年度末使用之相同減值測試、確認及撥回標準(參閱附註1(j)(i)及(j)(ii))。

於中期期間就商譽及可出售股本證券所確認的減值虧損，不會於其後期間撥回。即使假若有關中期期間的減值評估僅於財政年度末進行，而並無確認虧損，或虧損輕微，有關減值虧損仍不會撥回。因此，若可出售股本證券的公允價值於年度餘下期間或任何其他其後期間增加，該增加將於其他全面收益而非於損益中確認。

(k) 存貨

(i) 消耗品存貨

存貨是以成本及可變現淨值兩者中之較低者入賬。

成本以加權平均法計算及包括所有採購成本、加工成本及將存貨達至其現時地點及狀況所需的其他成本。

可變現淨值乃日常業務過程中之預期售價減去完成生產及銷售所需之估計成本。

當存貨出售及有關收入可確認時，此批存貨之賬面價值將確認為支出。存貨減值至可變現淨值及所有存貨損失所產生之金額，於減值或虧損發生時期確認為支出。需撥回之任何存貨減值，會在撥回減值期間所確認之存貨支出中扣減。

1 主要會計政策(續)

(k) 存貨(續)

(ii) 物業發展

有關發展物業是以成本與可變現淨值兩者中的較低者列賬。成本與可變現淨值確定如下：

- 待出售物業

若為本集團發展之物業，未售出物業之成本按獲比例分配之該發展項目之全部發展成本計量。可變現淨值指估計之售價減物業銷售所產生之成本。

待出售物業的成本包括所有採購成本、加工成本及其他使存貨達至現時地點及狀況所發生的成本。

(l) 應收賬款及其他應收款項

應收賬款及其他應收款項按公允價值初始確認，其後按實際利率法計算的攤銷成本扣除呆賬減值撥備後列賬(參閱附註1(j))，惟借予關連人士免息及無固定還款期的貸款或貼現影響並不重大者，則按成本扣除呆賬減值撥備後列賬。

(m) 帶息借款

帶息借款按公允價值減去應佔交易成本後初始確認。初始確認後，帶息借款以攤銷成本列賬，而初始確認的金額與贖回價值之間的任何差異均以實際利率法計算，並連同應付利息及應付費用於借款期內在損益中確認。

(n) 應付賬款及其他應付款項

應付賬款及其他應付款項按公允價值初始確認(惟財務擔保負債根據附註1(r)(i)而計量則除外)，應付賬款及其他應付款項其後按攤銷成本入賬；但如貼現影響並不重大，則按成本列賬。

(o) 現金和現金等價物

現金及現金等價物包括銀行存款和現金、存放於銀行和其他財務機構的活期存款，以及短期和高流動性的投資。這些投資在購入後三個月內到期及可以隨時換算為已知的現金額而價值變動方面的風險不大。就編製綜合現金流量表而言，現金及現金等價物也包括須於接獲通知時償還，並構成本集團現金管理一部份的銀行透支。

1 主要會計政策(續)

(p) 僱員福利

短期僱員福利和界定供款退休計劃的供款

薪金、年度獎金、有薪年假、界定供款退休計劃的供款和非貨幣福利成本在僱員提供相關服務的年度內累計。如果延遲付款或結算會造成重大的影響，則這些數額會以現值列賬。

(q) 所得稅

本年度所得稅包括本期所得稅及遞延稅項資產和負債的變動。本期所得稅及遞延稅項資產和負債的變動均在損益表內確認，但與於其他全面收益中確認或直接確認為與權益相關的，相關稅項則分別於其他全面收益中確認或直接於權益中確認。

本期所得稅是按本年度應課稅收入根據已執行或在報告期末實質上已執行的稅率計算的預期應付稅項，加上以往年度應付稅項的任何調整。

遞延稅項資產和負債分別由可抵扣和應課稅暫時性差異產生。暫時性差異是指資產和負債在財務報表上的賬面金額與這些資產和負債的計稅基礎的差異。遞延稅項資產也可以由尚未扣減稅項虧損和尚未扣減稅項抵免產生。

除了若干有限的例外情況外，所有遞延稅項負債和遞延稅項資產(只限於很可能獲得能利用該遞延稅項資產來抵扣的未來應課稅溢利)均會確認。支持確認由可抵扣暫時性差異所產生遞延稅項資產的未來應課稅溢利包括因轉回目前存在的應課稅暫時性差異而產生的數額；但這些轉回的差異必須與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並預期在可抵扣暫時性差異預計轉回的同一年間或遞延稅項資產所產生稅項虧損可向後期或向前期結轉的期間內轉回。在決定目前存在的應課稅暫時性差異是否足以支持確認由尚未扣減稅項虧損和稅項抵免所產生的遞延稅項資產時，亦會採用同一準則，即差異是否與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並是否預期在能夠使用稅項虧損和稅項抵免的同一年間內轉回。

不確認為遞延稅項資產和負債的暫時性差異是產生自以下有限的例外情況：不可在稅務方面獲得扣減由商譽所產生暫時性差異；不影響會計或應課稅溢利的資產或負債的初始確認(如屬業務合併的一部份則除外)；以及投資附屬公司的暫時性差異(如屬應課稅差異，只限於本集團可以控制轉回的時間，而且在可預見的將來不大可能轉回的差異；或如屬可抵扣差異，除非於很可能在將來轉回的差異)。

1 主要會計政策(續)

(g) 所得稅(續)

當投資物業根據附註1(g)所載的會計政策按公允價值列賬，確認遞延稅項的金額按該物業於報告期末假設以該資產賬面值出售的稅率計算，除該物業是可折舊及以一個商業模式所持有，而此模式並非透過出售該物業以獲取隱合於該物業之重大經濟利益。在其他情況下，確認遞延稅項的金額是根據該資產及負債的賬面值之預期變現及結算的方式，按於報告期末已生效或基本上已生效的稅率計算。遞延稅項資產及負債不作折讓。

本集團會於各報告期末評估遞延稅項資產的賬面金額。如果本集團預期不再可能獲得足夠的應課稅溢利以抵扣相關的稅務利益，該遞延稅項資產的賬面金額便會調低；但是如果日後又可能獲得足夠的應課稅溢利，有關減額便會轉回。

分派股息所產生的額外所得稅將於確認支付相關股息的負債時予以確認。

本期和遞延稅項結餘及其變動額會分開列示，並且不予抵銷。本期和遞延稅項資產只會在本公司或本集團有法定行使權以本期所得稅資產抵銷本期所得稅負債，並且符合以下附帶條件的情況下，才可以分別抵銷本期和遞延稅項負債：

- 本期稅項資產和負債：本公司或本集團計劃按淨額基準結算，或同時變現該資產和清償該負債；或
- 遞延稅項資產和負債：這些資產和負債必須與同一稅務機關就以下其中一項徵收的所得稅有關：
 - 同一應課稅實體；或
 - 不同的應課稅實體。這些實體計劃在日後每個預計有大額遞延稅項負債需要清償或大額遞延稅項資產可以收回的期間內，按淨額基準實現本期稅項資產和清償本期稅項負債，或同時變現該資產和清償該負債。

1 主要會計政策(續)

(r) 已作出的財務擔保、撥備及或有負債

(i) 已作出的財務擔保

財務擔保為要求發行人(即擔保人)支付特定款項以彌償擔保受益人(「持有人」)由於有關負債人未能按照債務工具的條款於到期日付款時所招致損失的合約。

當本集團提供財務擔保時，擔保的公允價值最初在應付賬款及其他應付款項確認為遞延收入。已發行財務擔保在發行時的公允價值乃按公平磋商得出的相類交易所收費用而釐定(當可取得該等資料)或透過對比擔保可行時借方收取的實際利率及擔保不可行時借方可能收取的估計利率而按利率差異估計(當可就該等資料作可靠估計)。對於作出擔保所收取或應收取的代價，根據集團政策確認於該等資產所歸屬的類別內。倘並無收取或應收取代價，則於首次確認任何遞延收入時即時在收益表確認其相對之開支。

對已作出並最初確認為遞延收入的財務擔保之金額，將按照其擔保期內在收益表分期攤銷。此外，當(i)擔保持有人有可能根據本集團已作出的財務擔保向集團提出索償通知時，及(ii)預期向本集團索償的金額將超逾目前有關該擔保在應付賬款及其他應付款項內的金額(即首次確認的金額減累計攤銷)，則本集團會根據附註1(r)(ii)確認撥備。

(ii) 其他撥備及或有負債

倘若本集團或本公司須就已發生的事件承擔法律或推定責任，因而預期會導致含有經濟效益的資源外流，在可作出可靠的估計時，本公司或本集團便會就該時間或數額不定的其他負債計提撥備。如果貨幣時間價值重大，則按預計所需支出的現值計提撥備。

倘若含有經濟效益的資源外流的可能性較低，或是無法對有關數額作出可靠的估計，便會將該責任披露為或然負債；但假如這類資源外流的可能性極低則除外。須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定存在與否的潛在責任，亦會披露為或然負債，但假如這類資源外流的可能性極低則除外。

1 主要會計政策(續)

(s) 收入確認

收入應按已收及應收代價的公允價值計量。收入是在經濟效益可能會流入本集團，以及能夠可靠地計算收入和成本(如適用)時，根據下列方法在損益表內確認：

- (i) 經營租賃的應收租金收入在租賃期所涵蓋的期間內，以等額在損益表確認；但如有其他基準能更清楚地反映使用租賃資產所產生的收益模式則除外。經營租賃協議所涉及的激勵措施均在損益表中確認為應收租賃淨付款總額的組成部份。或有租金在其產生的會計期間內確認為收入。
- (ii) 銷售待出售物業之收入乃於簽訂買賣協議或物業已落成之日(以物業之風險及擁有權轉至買家之時間為準)兩者之較後日期為準。於收入確認日前所收售出物業所收取之按金及分期付款項記入財務狀況表內之所收取銷售按金及分期付款項內。
- (iii) 酒店、餐飲、旅遊及管理服務收入於提供相關服務時確認。
- (iv) 非上市投資股息收入在股東收取股息之權利確立時確認。上市投資的股息收入在投資項目的股價除息時確認。
- (v) 利息收入按實際利息法確認為收入。

(t) 外幣換算

本年度的外幣交易按交易日的匯率換算。以外幣為單位的貨幣資產及負債則按報告期末的匯率換算。匯兌收益及虧損於損益表中確認。

按歷史成本計算並以外幣換算的非貨幣資產及負債根據交易日的匯率換算。以公允價值列賬之外幣非貨幣資產及負債，則按公允價值計量當日的匯率換算。

海外業務業績按相當於交易日匯率的匯率換算成港幣。財務狀況表項目(包括於二零零五年一月一日或之後收購的海外業務合併計算時產生的商譽)按於報告期末之收市匯率換算成港幣。匯兌差額將於其他全面收益內確認，並於匯兌儲備內的權益個別累計。於二零零五年一月一日之前收購的海外業務合併計算時產生之商譽則按收購海外業務當日適用的匯率換算。

1 主要會計政策(續)

(t) 外幣換算(續)

出售海外業務時，倘出售的損益獲確認，有關該海外業務的匯兌差額的累計金額將自權益重新分類為損益。

(u) 借貸成本

倘需要長時間建造才可投入擬定用途或出售的資產，則收購、興建或生產該資產直接相關的借貸成本將予以資本化作為該資產的部份成本。其他借貸成本將於產生期間列作支出。

(v) 關連人士

(a) 某人士或其近親家庭成員為與本集團有關連，如該人士：

- (i) 擁有本集團之控制權或共同控制權；
- (ii) 對本集團有重大影響力；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司之主要管理人員。

(b) 倘符合下列任何條件，則某實體為與本集團有關連：

- (i) 該實體及本集團為同一集團之成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司為互相關連)。
- (ii) 一個實體為另一實體之聯營公司或合營企業(或另一實體為成員公司之集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業)。
- (iii) 兩個實體均為相同第三方之合營企業。
- (iv) 一個實體為第三方實體之合營企業，而另一實體為該第三方實體之聯營公司。
- (v) 該實體為提供福利予本集團僱員或與本集團關聯之實體之僱員離職後福利計劃。
- (vi) 該實體受(a)部所識別之人士控制或共同控制。
- (vii) 於(a)(i)所識別對實體有重大影響力之人士，或是該實體(或該實體之母公司)之主要管理人員。
- (viii) 實體、或一間集團之任何成員公司(為集團之一部分)向集團或集團母公司提供主要管理人員服務。

某人士之近親家庭成員指可影響該人士與該實體交易之家庭成員，或受該人士與該實體交易影響之家庭成員。

1 主要會計政策(續)

(w) 分部報告

經營分部及財務報表所呈報各分類項目之金額乃自定期提供予本集團最高層管理人員之財務資料中識別得出。最高層管理人員依據該等財務資料分配資源至本集團各項業務及地理位置，以及評估本集團各項業務及地理位置之表現。

就財務報告而言，除非分類具備相似經濟特徵以及在產品及服務性質、生產工序性質、客戶類型或類別、用作分配產品或提供服務之方法及監管環境的性質方面相似，否則各個重大經營分部不會合併計算。個別非重大之經營分部，倘若符合上述大部份標準，則可合併計算。

2 關鍵會計判斷及估計的主要不明朗因素

在應用本集團會計政策時，管理層作出以下的判斷：

(a) 投資物業估值

投資物業在經計算租金收入淨額並考慮租約期滿時收入增加之可能性後，按其市場價值於財務狀況表內列賬。其市場價值由獨立專業測量師行每年評估。

投資物業的公允價值反映(包括但不限於)現有租賃的租金收入及按現行市況而假設未來租賃租金收入。按相似的基準，有關公允價值亦反映就投資物業預期可產生的任何現金流出。

(b) 其他物業、設備及器材折舊及可使用年期的估計

本集團其他物業、設備及器材的折舊政策已刊載於附註1(h)，估計可使用年期反映董事對本集團計劃自使用該等資產獲得未來經濟利益的年期作出的估計。

(c) 評估待出售物業的撥備

管理層採用現行市場數據(如獨立專業測量師行所提供的近期銷售交易等市場數據及市場調查報告)，釐定待出售物業的可變現淨值。

管理層對待出售物業的可變現淨值進行估計時，須根據近期附近銷售交易及其有關物業銷售費用，從而對預期的銷售價值作出判斷。本集團所作的估計可能不準確，後期或須調整估計。

3 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除／(計入)：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
(a) 員工薪酬		
界定供款退休計劃的供款	23,885	23,106
薪金、工資及其他福利	508,741	517,434
	532,626	540,540
<p>本集團根據香港強制性公積金計劃條例就香港僱傭條例適用的管轄權區的僱員參與強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃是一個明確的退休供款計劃，由獨立委託人管理。根據強積金計劃，僱主及僱員各需按僱員相關收入當中百分之五向計劃供款，相關月入的供款上限為港幣30,000元。計劃供款即時歸屬。</p> <p>於中華人民共和國之附屬公司的僱員須參加地方市政府管理及經營的定額供款退休計劃。該等附屬公司乃按地方市政府同意的平均僱員工資的若干百分比計算的數額向計劃供款，以向僱員退休福利提供資金。</p>		
(b) 融資成本		
銀行墊款及其他借貸的利息	11,449	27,949
其他借貸成本	6,517	5,874
	17,966	33,823
(c) 其他非營業淨虧損／(收入)		
出售物業的淨收益	-	(123,451)
可出售證券的減值虧損	11,741	11,719
出售可出售證券的淨收益	(2,364)	(11,816)
交易證券的已實現及未變現淨虧損／(收益)	871	(4,169)
	10,248	(127,717)

3 除稅前溢利(續)

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
(d) 其他		
核數師酬金	3,388	3,192
匯兌淨虧損	23,645	39,668
出售其他物業、設備及器材淨虧損	498	317
經營租賃費用：最低租賃付款－物業租金	110,040	102,925
來自投資物業的應收租金扣除直接開支港幣40,313,000元 (二零一五年：港幣43,779,000元)	(655,491)	(654,896)
其他租金扣除直接開支港幣6,783,000元 (二零一五年：港幣7,831,000元)	(126,066)	(127,083)
上市證券股息收入	(4,926)	(5,050)
銀行利息收入	(36,790)	(53,540)
來自非上市債務證券的利息收入	(2,669)	(6,551)
應收賬款減值虧損(附註15(b))	100	70
待出售物業減值回撥	(872)	(252)

4 綜合損益表的稅項

(a) 綜合損益表所示的稅項：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
本期稅項－香港利得稅		
本年度內計提	131,331	133,176
以往年度不足／(超額)撥備	615	(1,094)
	131,946	132,082
本期稅項－海外稅項		
本年度內計提	5,439	4,539
遞延稅項		
投資物業公允價值變動	17,012	1,862
源自及撥回暫時性差異	1,806	9,371
	18,818	11,233
	156,203	147,854

4 綜合損益表的稅項(續)

(a) 綜合損益表所示的稅項：(續)

香港利得稅撥備是按本年度的估計應課稅溢利以16.5%(二零一五年：16.5%)的稅率計算。

海外稅項乃按照對本集團徵稅國家的適用稅率計算。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，應佔聯營公司的稅項港幣7,000元(二零一五年：港幣8,000元)已列入應佔聯營公司溢利減虧損。

(b) 稅項支出和除稅前溢利按適用稅率計算的對賬：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
除稅前溢利	1,464,097	1,543,474
按有關國家適用的利得稅稅率計算除稅前溢利之稅項	240,515	252,036
不可扣減支出的稅項影響	17,652	14,953
毋須計稅收入的稅項影響	(117,611)	(138,195)
未被確認之本年度未使用稅項虧損的稅項影響	15,940	22,240
本年度使用以往年度尚未確認的稅項虧損的稅項影響	(908)	(2,086)
以往年度不足／(超額)撥備	615	(1,094)
實際稅項支出	156,203	147,854

5 董事酬金

根據香港《公司條例》第383(1)條及公司(披露董事利益資料)規例第2部所披露的董事酬金如下：

	二零一六年				總額 港幣千元
	董事袍金 港幣千元	薪金、補貼及 實物利益 港幣千元	酌情花紅 港幣千元	退休金 計劃供款 港幣千元	
董事會					
李兆基博士	50	-	-	-	50
李家誠先生	100	-	-	-	100
馮鈺斌博士	300	-	-	-	300
鄭家安先生	300	-	-	-	300
鄧日樂先生	100	-	-	-	100
林高演博士	50	-	-	-	50
劉壬泉先生	50	-	-	-	50
何厚鏘先生	50	-	-	-	50
歐肇基先生	50	-	-	-	50
獨立非執行董事					
冼為堅博士	350	-	-	-	350
胡經昌先生	350	-	-	-	350
鍾瑞明博士	350	-	-	-	350
楊秉樑先生	50	-	-	-	50
梁祥彪先生	50	-	-	-	50
	2,200	-	-	-	2,200

5 董事酬金(續)

	二零一五年				總額 港幣千元
	董事袍金 港幣千元	薪金、補貼及 實物利益 港幣千元	酌情花紅 港幣千元	退休金 計劃供款 港幣千元	
董事會					
李兆基博士	50	-	-	-	50
李家誠先生	100	-	-	-	100
馮鈺斌博士	200	-	-	-	200
鄭家安先生	200	-	-	-	200
鄧日樂先生	100	-	-	-	100
林高演博士	50	-	-	-	50
劉壬泉先生	50	-	-	-	50
何厚鏘先生	50	-	-	-	50
歐肇基先生	50	-	-	-	50
獨立非執行董事					
冼為堅博士	250	-	-	-	250
胡經昌先生	250	-	-	-	250
鍾瑞明博士	250	-	-	-	250
楊秉樑先生	50	-	-	-	50
梁祥彪先生	50	-	-	-	50
	1,700	-	-	-	1,700

6 向五名最高薪的個別僱員及高級管理層支付的酬金

(a) 向五名最高薪的個別僱員支付的酬金

五名酬金最高的個別僱員並不包括本公司董事(二零一五年：無)。董事酬金詳情載於附註5。該五名(二零一五年：五名)酬金最高的個別僱員的酬金總額如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
薪金、補貼及實物利益	11,292	10,561
酌情花紅	2,392	2,309
退休金計劃供款	449	435
	14,133	13,305

6 向五名最高薪的個別僱員及高級管理層支付的酬金(續)**(a) 向五名最高薪的個別僱員支付的酬金(續)**

五名(二零一五年：五名)酬金最高的個別僱員的酬金範圍如下：

	個別僱員人數	
	二零一六年	二零一五年
酬金範圍*		
港幣0元－港幣1,000,000元	–	–
港幣1,000,001元－港幣1,500,000元	–	–
港幣1,500,001元－港幣2,000,000元	–	2
港幣2,000,001元－港幣2,500,000元	–	–
港幣2,500,001元－港幣3,000,000元	4	1
港幣3,000,001元－港幣3,500,000元	–	1
港幣3,500,001元－港幣4,000,000元	1	1
	5	5

(b) 高級管理層酬金

除董事及五位最高薪個別僱員(披露於附註5及6(a))之外，高級管理層(其履歷列載於本年報(而財務報表為其中一部份)「董事及高層管理人員資料」一節)的酬金屈乎以下範圍：

	個別僱員人數	
	二零一六年	二零一五年
酬金範圍*		
港幣0元－港幣1,000,000元	3	–
港幣1,000,001元－港幣1,500,000元	–	1
港幣1,500,001元－港幣2,000,000元	2	1
港幣2,000,001元－港幣2,500,000元	2	–
	7	2

* 包括薪金、補貼及實物利益、酌情花紅及退休金計劃供款

7 股息

(a) 本年度股息

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
已宣派及支付的中期股息每股港幣20仙(二零一五年：每股港幣20仙)	115,500	115,447
於報告期末後擬派末期股息每股港幣34仙(二零一五年：每股港幣34仙)	196,363	196,259
	311,863	311,706

於報告期末後擬派末期股息並未在報告期末確認為負債。

(b) 本年度核准及支付的上一財政年度股息

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
本年度核准及支付的上一財政年度末期股息每股港幣34仙 (二零一五年：每股港幣32仙)	196,344	184,714

截至二零一五年十二月三十一日止年度末期股息港幣196,344,000元(根據每股港幣34仙及於付息日已發行股份總數計算)已於截至二零一六年十二月三十一日止年度獲批准及支付(二零一五年：港幣184,714,000元)。

8 每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利之計算乃按本公司股東應佔本集團溢利港幣1,276,719,000元(二零一五年：港幣1,355,385,000元)及在本年度內已發行之加權平均股數577,403,504股普通股(二零一五年：577,232,115股)，其計算如下：

普通股份的加權平均數

	二零一六年	二零一五年
於一月一日的已發行普通股份	577,233,524	577,231,252
已行使紅利認股權證的影響(附註23(b)(ii))	169,980	863
於十二月三十一日的普通股份的加權平均數	577,403,504	577,232,115

8 每股盈利(續)

(b) 每股攤薄盈利

截至二零一六年十二月三十一日止年度，每股攤薄盈利乃根據本公司股東應佔本集團溢利港幣1,276,719,000元及581,869,779股普通股的加權平均數計算如下：

普通股份的加權平均數(已攤薄)

	二零一六年
於十二月三十一日的普通股份的加權平均數	577,403,504
潛在行使紅利認設權證的潛在影響(附註23(b)(ii))	4,466,275
	<hr/>
於十二月三十一日的普通股份的加權平均數(已攤薄)	581,869,779

於二零一五年十二月三十一日，本公司之紅利認設權證並無對每股盈利產生任何攤薄影響，且於截至二零一五年十二月三十一日止年度，並無其他攤薄盈利的潛在普通股份，故截至二零一五年十二月三十一日止年度每股攤薄盈利與每股基本盈利相等。

9 收入及分部報告

本集團按業務性質劃分分部及進行管理。根據向本集團董事會及高層管理人員呈報以作為資源分配及表現評估之內部資料所採用的準則，本集團確定了下列五個匯報分部。

收租業務	： 出租辦公室及零售物業以產生租金收入及透過長期的物業升值而獲得溢利
酒店及服務式公寓業務	： 酒店及服務式公寓的營運及提供酒店管理服務
餐飲業務	： 餐飲食肆營運
旅遊業務	： 旅行社營運
其他	： 其他業務

本集團的主要業務為收租業務、酒店及服務式公寓業務、餐飲業務及旅遊業務。收入包括租金收入，以及酒店及服務式公寓、餐飲、旅遊及其他業務收入。

9 收入及分部報告(續)

(a) 分部業績

收入及支出乃參照該等分部錄得的銷售額及直接產生的支出而被分配予各匯報分部。匯報分部業績採用之計量為「經調整EBITDA」，即「除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利」。為計算得出經調整EBITDA，本集團之盈利須就該無特定歸屬於個別分部之項目作出進一步調整，例如應佔聯營公司溢利減虧損、其他非經營項目及其他公司費用。

下表載列有關本集團向本集團董事會及高層管理人員呈報以進行資源分配及分部表現評估之截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度的分部資料。

	二零一六年					總額 港幣千元
	酒店及服務式		餐飲業務 (附註)	旅遊業務	其他 (附註)	
	收租業務 港幣千元	公寓業務 港幣千元				
對外收入	828,653	638,418	448,261	1,198,360	4,745	3,118,437
分部間收入	-	3,226	6,907	-	-	10,133
須匯報分部收入	828,653	641,644	455,168	1,198,360	4,745	3,128,570
分部間收入抵銷						(10,133)
綜合收入						3,118,437
須匯報分部的業績(經調整EBITDA)	724,335	227,603	41,621	29,620	(15,826)	1,007,353
未分配的公司費用						(237,651)
融資成本						769,702
應佔聯營公司溢利減虧損						(17,966)
其他非營業淨虧損						(23)
其他非營業淨虧損						(10,248)
投資物業的公允價值淨增加	722,632	-	-	-	-	722,632
綜合除稅前溢利						1,464,097

9 收入及分部報告(續)

(a) 分部業績(續)

	二零一五年					總額 港幣千元
	酒店及服務式		餐飲業務 (附註)	旅遊業務 港幣千元	其他 (附註) 港幣千元	
	收租業務 港幣千元	公寓業務 港幣千元				
對外收入	833,589	675,262	450,206	1,275,343	16,375	3,250,775
分部間收入	-	2,142	6,174	-	-	8,316
須匯報分部收入	833,589	677,404	456,380	1,275,343	16,375	3,259,091
分部間收入抵銷						(8,316)
綜合收入						<u>3,250,775</u>
須匯報分部的業績(經調整EBITDA)	723,843	238,913	62,897	73,914	(20,188)	1,079,379
未分配的公司費用						<u>(255,044)</u>
						824,335
融資成本						(33,823)
應佔聯營公司溢利減虧損						57
應佔合營企業虧損						(902)
其他非營業淨收入						127,717
投資物業的公允價值淨增加	626,090	-	-	-	-	<u>626,090</u>
綜合除稅前溢利						<u>1,543,474</u>

附註：正在結束之業務在年內的業績歸類於「其他」分部並向本集團董事會及高層管理人員呈報。該等業務先前歸類並呈報於「餐飲業務」，比較數字已按本年度之呈列重列。

9 收入及分部報告(續)

(b) 地區資料

下表載列有關(i)本集團的對外收入及(ii)本集團的非流動資產(不包括金融工具及遞延稅項資產)的地理位置的資料。客戶的地理位置乃基於所提供服務或交付貨物的地點。非流動資產的地理位置乃基於資產的實際地點，而聯營公司的權益，則基於營運所在地點。

	對外收入		非流動資產	
	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
香港特別行政區	3,054,827	3,174,515	13,150,663	12,574,828
中華人民共和國	63,610	76,260	664,871	630,859
	3,118,437	3,250,775	13,815,534	13,205,687

10 投資物業、其他物業、設備及器材

(a) 賬面值對賬

	其他物業、設備及器材					總計 港幣千元
	投資物業 港幣千元	酒店 港幣千元	持作自用的 租賃土地 及建築物 港幣千元	其他* 港幣千元	小計 港幣千元	
成本或估值：						
於二零一六年一月一日	12,658,338	140,221	6,817	1,593,746	1,740,784	14,399,122
添置	5,157	-	-	67,979	67,979	73,136
收購附屬公司	-	-	-	2,142	2,142	2,142
出售	-	-	-	(75,519)	(75,519)	(75,519)
匯兌調整	(39,770)	-	-	(1,088)	(1,088)	(40,858)
重估盈餘	722,632	-	-	-	-	722,632
重新分類	55,493	-	-	(55,493)	(55,493)	-
於二零一六年十二月三十一日	13,401,850	140,221	6,817	1,531,767	1,678,805	15,080,655
代表：						
成本	-	140,221	6,817	1,531,767	1,678,805	1,678,805
二零一六年一估值	13,401,850	-	-	-	-	13,401,850
	13,401,850	140,221	6,817	1,531,767	1,678,805	15,080,655
累積折舊：						
於二零一六年一月一日	-	95,562	5,100	1,094,502	1,195,164	1,195,164
本年度折舊	-	1,917	78	143,855	145,850	145,850
收購附屬公司	-	-	-	1,703	1,703	1,703
出售撥回	-	-	-	(74,800)	(74,800)	(74,800)
匯兌調整	-	-	-	(1,007)	(1,007)	(1,007)
於二零一六年十二月三十一日	-	97,479	5,178	1,164,253	1,266,910	1,266,910
賬面值：						
於二零一六年十二月三十一日	13,401,850	42,742	1,639	367,514	411,895	13,813,745

* 其他主要包括機器、傢俬、裝置及器材。

10 投資物業、其他物業、設備及器材(續)

(a) 賬面值對賬(續)

	其他物業、設備及器材					總計 港幣千元
	投資物業 港幣千元	酒店 港幣千元	持作自用的 租賃土地 及建築物 港幣千元	其他* 港幣千元	小計 港幣千元	
成本或估值：						
於二零一五年一月一日	11,905,710	140,221	7,255	1,600,449	1,747,925	13,653,635
添置	63,726	-	60	102,487	102,547	166,273
出售	-	-	(498)	(5,937)	(6,435)	(6,435)
匯兌調整	(35,194)	-	-	(5,247)	(5,247)	(40,441)
重估盈餘	626,090	-	-	-	-	626,090
重新分類	98,006	-	-	(98,006)	(98,006)	-
於二零一五年十二月三十一日	12,658,338	140,221	6,817	1,593,746	1,740,784	14,399,122
代表：						
成本	-	140,221	6,817	1,593,746	1,740,784	1,740,784
二零一五年一估值	12,658,338	-	-	-	-	12,658,338
	12,658,338	140,221	6,817	1,593,746	1,740,784	14,399,122
累積折舊：						
於二零一五年一月一日	-	93,644	5,293	946,201	1,045,138	1,045,138
本年度折舊	-	1,918	82	155,172	157,172	157,172
出售撥回	-	-	(275)	(4,277)	(4,552)	(4,552)
匯兌調整	-	-	-	(2,594)	(2,594)	(2,594)
於二零一五年十二月三十一日	-	95,562	5,100	1,094,502	1,195,164	1,195,164
賬面值：						
於二零一五年十二月三十一日	12,658,338	44,659	1,717	499,244	545,620	13,203,958

* 其他主要包括機器、傢俬、裝置及器材。

10 投資物業、其他物業、設備及器材(續)

(b) 投資物業之公允價值計量

(i) 公允價值階級

下表呈列於報告期末按經常性基準計量之本集團投資物業之公允價值，有關之公允價值採納三級分級制度(見香港財務報告準則第13號：「公允價值計量」之定義)分類。公允價值計量分類之等級乃參考下列按估值方法所用數據之可觀察性及重要性後釐定：

- 第一級估值：公允價值僅使用第一級數據(即於計量日相同資產或負債於活躍市場之未經調整報價)計量。
- 第二級估值：公允價值使用第二級數據(即未能達到第一級之可觀察數據)計量，而沒使用重大不可觀察數據。不可觀察的數據為沒有市場數據提供下之數據。
- 第三級估值：公允價值使用重大不可觀察數據計量。

本集團的投資物業運用第三級數據計量公允價值。

截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度，第一級與第二級之間並無轉移，而第三級亦無轉入或轉出。本集團的政策為於報告期末確認所發生的公允價值階級間之轉移。

本集團所有投資物業於二零一六年及二零一五年十二月三十一日重新估值。估值由獨立測量師行—戴德梁行(其部份員工為香港測量師學會會員，而且具備近期評估相同地點和同類物業的經驗)進行。

就財務報告而言，本集團管理層已核實所有主要評估物業估值的數據及假設及其合理性，以審閱獨立測量師進行估值的結果。該等估值在每次中期及年度報告日進行，由高級管理層審閱及批核。

10 投資物業、其他物業、設備及器材(續)

(b) 投資物業之公允價值計量(續)

(ii) 第三級公允價值計量的資料

	估值方法	不可觀察數據 資本化比率範圍
投資物業	收入資本化計算法	
香港		
—零售		3.0%至6.0% (二零一五年：3.0%至6.0%)
—辦公室		4.4% (二零一五年：4.4%)
中華人民共和國(「中國」)		
—零售		8.5% (二零一五年：8.5%)
—服務式公寓		7.0% (二零一五年：7.0%)

投資物業的公允價值乃按收入資本化計算法計量，該計算法將物業現有租約及就現時租賃屆滿後之淨收入資本化進行計算。公允價值計量與資本化比率成反比。

本年度第三級公允價值計量的賬項變動載列於該等財務報表附註10(a)。

投資物業公允價值的調整列於綜合損益表之「投資物業的公允價值淨增加」項內。

投資物業的匯兌調整列於其他全面收益之「匯兌儲備」中。

於報告期末由持有的物業產生的所有收益均於本年度損益表內確認。

10 投資物業、其他物業、設備及器材(續)

(c) 物業成本或估值分析如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
位於香港的土地及建築物：		
— 長期租賃	117,145	117,145
— 中期租賃	12,763,060	12,067,482
位於外地的土地及建築物：		
— 中期租賃	668,683	620,749
	13,548,888	12,805,376

- (d) 本集團以經營租賃形式租出物業。這些租賃一般初步為期一年至六年，並且有權選擇在到期日後續期，屆時所有條款均可重新商定。租賃付款額通常會定期調整，以反映市場租金，並可能包含一些以租客銷售收入的不同百分比計算的或有租金。根據不可撤銷的經營租賃的日後最低租賃收入詳情在附註26(a)內披露。

本年度在綜合損益表中確認的或有租金總數為港幣13,729,000元(二零一五年：港幣18,321,000元)。

- (e) 用作經營租賃形式的投資物業賬面總額分別為港幣13,401,850,000元(二零一五年：港幣12,658,338,000元)。
- 所有經營租賃形式下持有的物業，若符合投資物業的定義，則劃歸為投資物業。

11 於附屬公司的投資

下表僅載列對本集團業績、資產或負債有重大影響的附屬公司之詳情。

該等附屬公司均為附註1(c)所界定的附屬公司，並已綜合計算在本集團的財務報表中。

公司名稱	註冊地點	經營地點	已發行及 繳足的股本詳情	所有權權益比率			主要業務
				本集團 實際權益	本公司持有	附屬公司持有	
美好資源有限公司	香港	中國	港幣100元	100%	-	100%	物業租賃
志達建築工程有限公司	香港	中國	港幣10,000元	100%	99%	1%	物業租賃
Contender Limited	香港	香港	港幣200,000元	100%	100%	-	酒店營運及 物業租賃
東龍資源有限公司	香港	中國	港幣100元	100%	-	100%	物業租賃
宏國發展有限公司	香港	香港	港幣10,000元	100%	100%	-	物業租賃
榮光集團有限公司	香港	香港	港幣1元	100%	100%	-	餐飲食肆營運
大城資源有限公司	香港	中國	港幣100元	100%	-	100%	物業租賃
佳晴投資有限公司*	香港	中國	港幣100,000元	100%	-	100%	物業銷售
香港油蔴地旅遊有限公司	香港	香港	港幣3,500,000元	53.8%	-	100%	旅行社
萬佳資源有限公司	香港	香港	港幣1,000元	100%	-	100%	餐飲食肆營運
Mira Moon Limited	香港	香港	港幣1元	100%	100%	-	酒店營運
東方美麗華有限公司	香港	香港	港幣10,000元	100%	-	100%	物業租賃
Miramar Finance Limited	香港	香港	港幣100,000元	100%	100%	-	財務

11 於附屬公司的投資(續)

公司名稱	註冊地點	經營地點	已發行及 繳足的股本詳情	所有權權益比率			主要業務
				本集團 實際權益	本公司持有	附屬公司持有	
Miramar Group (Corporate Funding) Co. Limited	香港	香港	港幣1,000元	100%	99%	1%	財務
美麗華酒店及物業管理有限公司	香港	香港	港幣1元	100%	100%	-	物業管理
美麗華酒店(運通)企業有限公司	香港	香港	港幣10,000,000元	100%	100%	-	旅行社
美麗華酒店管理有限公司	香港	香港	港幣10,000元	100%	100%	-	酒店管理
美麗華旅遊有限公司	香港	香港	港幣13,000,000元	53.8%	53.8%	-	旅行社
The Pinesprop Limited	香港	香港	港幣1,000元	100%	100%	-	物業租賃
安德資源有限公司	香港	中國	港幣100元	100%	-	100%	物業租賃
正信有限公司	香港	香港	港幣200,000元	100%	100%	-	物業租賃
誠雋投資有限公司	香港	香港	港幣1元	100%	100%	-	餐飲食肆營運
力盈資源有限公司	香港	中國	港幣10,000元	70%	-	100%	物業租賃及 銷售
翠亨邨茶寮有限公司	香港	香港	港幣500,000元	100%	100%	-	餐飲食肆營運
華實投資有限公司	香港	香港	港幣10,000元	100%	100%	-	物業租賃
宏鷹資源有限公司	香港	香港	港幣2元	100%	-	100%	餐飲食肆營運
美利物業管理(上海)有限公司~*	中國	中國	5,000,000美元	100%	-	100%	物業租賃及 管理

11 於附屬公司的投資(續)

公司名稱	註冊地點	經營地點	已發行及 繳足的股本詳情	所有權權益比率			主要業務
				本集團 實際權益	本公司持有	附屬公司持有	
上海恒美酒店管理有限公司 [△]	中國	中國	200,000美元	100%	-	100%	酒店管理
上海上美置業有限公司 [△]	中國	中國	13,000,000美元	51.4%	-	68.6%	物業租賃

* 畢馬威會計師事務所非此等附屬公司的法定核數師，而此等附屬公司的總資產淨值及總收入分別約為相關綜合總值的4%(二零一五年：5%)及1%(二零一五年：2%)。

~ 外資企業

△ 中外合資經營企業

12 聯營公司權益

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
應佔資產淨值	21,141	21,164
應收聯營公司賬款	1,377	1,294
予聯營公司貸款	25,940	25,940
	48,458	48,398
減：減值虧損	(46,669)	(46,669)
	1,789	1,729

應收聯營公司賬款及予聯營公司貸款均無抵押、免息及無固定還款期限。

所有本集團聯營公司皆為非上市公司，並無報列市價，總體而言及／或個別而言對本集團影響並不重大。

12 聯營公司權益(續)

下表僅載列本集團主要聯營公司：

聯營公司名稱	註冊地點	經營地點	所有權權益比率			主要業務
			本集團實際權益	本公司持有	附屬公司持有	
金利怡國際有限公司*	香港	中國	49%	-	49%	物業銷售

* 畢馬威會計師事務所非此聯營公司的法定核數師。

個別不重大的聯營公司資料匯總：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
個別不重大的聯營公司於綜合財務報表的賬面合計總值	1,789	1,729
本集團佔該等聯營公司下列項目的合計總額		
— 持續營運(虧損)/溢利	(23)	57
— 全面收益總額	(23)	57

13 可出售證券

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
非流動資產		
香港上市股本證券	68,381	105,879
外地上市股本證券	40,059	53,135
外地非上市債務證券	29,101	66,491
非上市投資基金	14,497	26,637
	152,038	252,142
流動資產		
非上市投資基金	30,756	33,421
合計	182,794	285,563
上市股本證券的市值	108,440	159,014

於二零一六年十二月三十一日，若干可出售證券已個別釐定為減值，因彼等的公允價值大幅跌至低於成本及投資者經營的市場有不利的轉變，以致本集團的投資成本未必能被收回。於截至二零一六年十二月三十一日止年度，在投資上的確認減值虧損為港幣11,741,000元（二零一五年：港幣11,719,000元）。

14 存貨

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
消耗品存貨	14,161	13,452
待出售物業	105,242	110,600
	119,403	124,052

待出售物業港幣105,242,000元(二零一五年：港幣110,600,000元)已扣除撥備，按成本及預計可變現淨值兩者中的較低者列示。

15 應收賬款及其他應收款項

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
應收賬款	121,756	85,048
減：呆賬撥備	(4,212)	(4,112)
	117,544	80,936
其他應收款項、訂金及預付款項	177,361	169,749
	294,905	250,685

除港幣24,474,000元(二零一五年：港幣21,382,000元)的款項預期於超過一年收回外，所有應收賬款及其他應收款項預期於一年內可收回。

- (a) 於報告期末的應收賬款及其他應收款項包括應收賬款(扣除呆賬撥備後)，其根據發票日期(或確認收入日期，以較早者為準)的賬齡分析如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
一個月內	72,462	56,183
一至兩個月	10,015	5,548
超過兩個月	35,067	19,205
	117,544	80,936

本集團的信貸政策載於附註24(a)。

15 應收賬款及其他應收款項(續)

(b) 應收賬款減值

應收賬款的減值虧損會於撥備賬中確認，除非本集團信納日後收回該款項的可能性極低，倘屬此情況則有關減值虧損將直接於應收賬款中撇銷。

本年度呆賬撥備的變動(包括特定及集體虧損部份)如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
於一月一日	4,112	4,042
已確認減值虧損(附註3(d))	100	70
於十二月三十一日	4,212	4,112

於二零一六年十二月三十一日，港幣4,212,000元(二零一五年：港幣4,112,000元)的應收賬款已個別釐定為減值。被個別釐定為減值的應收款項與陷入財務困難的客戶相關，而管理層評估應收款項預計不可收回。因此，已確認特定呆賬撥備港幣4,212,000元(二零一五年：港幣4,112,000元)。本集團未就該等結餘持有任何抵押品。

(c) 未減值的應收賬款

並未被個別或集體釐定為減值的應收賬款的賬齡分析如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
未逾期及未減值	72,462	56,183
逾期少於一個月	10,015	5,548
逾期一至兩個月	11,775	6,292
逾期兩個月以上	23,292	12,913
	45,082	24,753
	117,544	80,936

未逾期及未減值的應收款項與眾多無近期不良欠款記錄的客戶有關。

已逾期但未減值的應收款項與本集團多名信譽良好的獨立客戶有關。基於過往經驗，管理層認為，該等結餘毋須作出減值準備，原因為信貸質素並無重大變動，且結餘仍被視作可全數收回。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

16 交易證券

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
香港上市股本證券(按市值)	11,492	14,042

17 現金及銀行結存

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
銀行及其他財務機構存款	2,556,058	2,741,769
銀行存款及現金	309,908	335,728
	2,865,966	3,077,497

於二零一六年十二月三十一日，現金及銀行結存包括存放在中國境內的銀行存款等同港幣54,654,000元(二零一五年：等同港幣79,660,000元)。匯出有關銀行存款必須遵守中國政府頒佈之外匯管制條例及相關法規。

18 應付賬款及其他應付款項

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
應付賬款	137,444	100,207
其他應付款項及應計費用	339,284	365,252
應付附屬公司非控股權益持有人之款項(參閱附註19)	72,484	103,435
應付聯營公司賬款(附註)	4,333	4,347
	553,545	573,241

附註： 應付聯營公司賬款乃無抵押、免息及要求時償還。

所有應付賬款及其他應付款項預期將於一年內或要求時償還。

於報告期末的應付賬款及其他應付款項包括應付賬款，其根據發票日期的賬齡分析如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
三個月內或要求時償還	101,135	67,127
三個月以上至六個月內償還	36,309	33,080
	137,444	100,207

19 應付附屬公司非控股權益持有人的款項

應付一家附屬公司之非控股權益持有人的款項港幣23,772,000元(二零一五年：港幣30,965,000元)乃參照年利率6%計息及預期超過一年才償還(二零一五年：年利率6%計息及須於一年內償還)。除此之外，其餘應付附屬公司之非控股權益持有人的款項乃無抵押、免息及無固定還款期限。

20 銀行貸款及透支

於二零一六年十二月三十一日，銀行貸款及銀行透支還款期如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
一年內或要求時還款	387,900	455,187
一年後但兩年內	352,300	422,117
兩年後但五年內	-	545,680
	352,300	967,797
	740,200	1,422,984

於二零一六年十二月三十一日，銀行貸款及銀行透支的抵押如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
無抵押銀行透支	532	1,506
銀行貸款		
— 有抵押	13,639	30,285
— 無抵押	726,029	1,391,193
	740,200	1,422,984

銀行貸款及透支的利息支出以當時市場利率計算。

須於一年內償還的銀行貸款將以再融資或本集團一般營運資金償還。

於二零一六年十二月三十一日，銀行信貸為港幣697,995,000元(二零一五年：港幣697,590,000元)乃以賬目總值為港幣152,038,000元之本集團投資上市股本證券、非上市債務證券及非上市投資基金作為抵押(二零一五年：港幣252,142,000元)。銀行信貸金額動用至港幣13,639,000元(二零一五年：港幣30,285,000元)。

20 銀行貸款及透支(續)

本集團的所有銀行信貸須受制於與本集團若干財務狀況表比率有關的契約所規限。該等契約常見於與金融機構達成的借貸安排。若本集團違反契約，已提取的貸款將須於要求時償還。本集團會定期監察該等契約的遵行情況。本集團管理流動資金風險的進一步詳情載於附註24(b)。於二零一六年十二月三十一日，本集團並無違反有關已提取信貸的契約(二零一五年：無)。

21 遞延負債

遞延負債指於報告期末，距離租賃屆滿日尚有超過一年的經營租賃物業所收取的須退還租賃按金。

22 綜合財務狀況表內所列稅項

(a) 綜合財務狀況表內所示的(可收回)/應付稅項為：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
本年度香港利得稅撥備	131,331	133,176
已付暫繳香港利得稅	(92,732)	(93,236)
	38,599	39,940
以往年度香港利得稅撥備結餘	4,107	4,133
應付海外稅項	2,202	1,603
	44,908	45,676
呈列為：		
可收回稅項	(91)	(1,023)
應付稅項	44,999	46,699
	44,908	45,676

(可收回)/應付稅項預期不會超逾一年後收回或支付。

22 綜合財務狀況表內所列稅項(續)

(b) 已確認遞延稅項資產和負債：

(i) 遞延稅項資產和負債的組成部份的變動

已在綜合財務狀況表確認的遞延稅項負債／(資產)的組成部份和本年度變動如下：

	超過相關 折舊的 折舊免稅額 港幣千元	物業重估 港幣千元	稅項虧損 所帶來的 未來收益 港幣千元	總額 港幣千元
來自下列各項的遞延稅項：				
於二零一五年一月一日	180,963	61,188	(3,466)	238,685
在損益表計入	8,909	1,862	462	11,233
匯兌調整	(1,286)	(3,352)	-	(4,638)
於二零一五年十二月三十一日	188,586	59,698	(3,004)	245,280
於二零一六年一月一日	188,586	59,698	(3,004)	245,280
在損益表計入	840	17,012	966	18,818
匯兌調整	(1,373)	(4,245)	-	(5,618)
於二零一六年十二月三十一日	188,053	72,465	(2,038)	258,480

(ii) 綜合財務狀況表的對賬

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
在綜合財務狀況表確認的 遞延稅項淨資產	(4,843)	(3,846)
在綜合財務狀況表確認的 遞延稅項淨負債	263,323	249,126
	258,480	245,280

22 綜合財務狀況表內所列稅項(續)

(c) 未確認的遞延稅項資產

於二零一六年十二月三十一日，由於可用作抵扣資產的未來稅務溢利數額未能確定，本集團尚未就港幣651,632,000元(二零一五年：港幣604,006,000元)的可抵扣累計稅務虧損確認為遞延稅項資產港幣133,858,000元(二零一五年：港幣127,854,000元)。

稅務虧損可與隨後年度的應課稅溢利相抵銷，於該等虧損產生年度起計五年內抵銷或並無期限，視乎相關稅務司法權區而定。

23 權益總額

(a) 權益組成部份之變動

本集團綜合權益各個組成部份的期初和期末結餘的對賬載於綜合權益變動表。本公司權益個別組成部份於年初和年末的變動詳情載列如下：

本公司

	股本 港幣千元	資本儲備 港幣千元	一般儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一五年一月一日結餘	691,690	1,019,874	300,000	186,496	2,198,060
截至二零一五年的權益變動：					
本年度溢利及全面收益總額	-	-	-	397,262	397,262
就上一年度批准的末期股息(附註7(b))	-	-	-	(184,714)	(184,714)
就本年度宣派的中期股息(附註7(a))	-	-	-	(115,447)	(115,447)
行使認股權證所發行的股份(附註23(b)(i))	31	-	-	-	31
於二零一五年十二月三十一日結餘	691,721	1,019,874	300,000	283,597	2,295,192

23 權益總額(續)**(a) 權益組成部份之變動(續)**

本公司(續)

	股本 港幣千元	資本儲備 港幣千元	一般儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一六年一月一日結餘	691,721	1,019,874	300,000	283,597	2,295,192
截至二零一六年的權益變動：					
本年度溢利及全面收益總額	-	-	-	206,244	206,244
就上一年度批准的末期股息(附註7(b))	-	-	-	(196,344)	(196,344)
就本年度宣派的中期股息(附註7(a))	-	-	-	(115,500)	(115,500)
行使認股權證所發行的股份(附註23(b)(i))	4,105	-	-	-	4,105
於二零一六年十二月三十一日結餘	695,826	1,019,874	300,000	177,997	2,193,697

(b) 股本

(i) 已發行股本

	二零一六年		二零一五年	
	股份數量	金額 港幣千元	股份數量	金額 港幣千元
已發行及繳足之普通股：				
於一月一日	577,233,524	691,721	577,231,252	691,690
行使認股權證所發行之股份	304,110	4,105	2,272	31
於十二月三十一日	577,537,634	695,826	577,233,524	691,721

23 權益總額(續)

(b) 股本(續)

(ii) 紅利認股權證

於二零一五年六月十日，本公司公佈，建議按於記錄日期(即二零一五年六月三十日)每持有五股股份可獲發行一份認股權證之基準，發行紅利認股權證。於二零一五年七月二十日，115,446,250份認股權證獲予以發行。每份認股權證將賦予其持有人以初步認購價每股股份港幣13.50元(可予調整)以現金認購一股股份之權利。認股權證為期三十個月，由發行認股權證之日(即二零一五年七月二十日)起計期間內隨時行使。有關紅利認股權證之詳情披露於本公司日期為二零一五年六月十日及二零一五年七月十六日之公告及本公司日期為二零一五年七月二十日之通函。

於年內，304,110份(二零一五年：2,272份)認股權證獲予以發行，以認購合共304,110股本公司普通股(二零一五年：2,272股普通股)。新普通股與本公司已發行之現有普通股份享有同等權利。於二零一六年十二月三十一日，115,139,868份(二零一五年：115,443,978份)認股權證仍未行使。

(c) 儲備的性質及用途

資本儲備表示在二零零一年一月一日之前，從收購附屬公司及聯營公司所產生的正商譽，於收購時直接計入權益內。

匯兌儲備包括換算海外業務財務報表的所有外幣匯兌差額。該儲備乃根據附註1(t)所載會計政策處理。

一般儲備的應用根據本公司組織章程細則第117條處理。

投資重估儲備包括於報告期末的可出售證券的公允價值累計變動淨值，並根據附註1(f)所載的會計政策處理。

23 權益總額(續)**(d) 資本管理**

本集團管理資本的主要目的是維護本集團持續經營的能力，從而使其能夠按風險水平為產品和服務進行合適的定價，以及憑藉合理成本取得融資，可以履行其財務義務，並且繼續為股東提供回報，也為其他股權持有人提供利益。

本集團積極及定期對其資本架構進行檢討及管理，以在較高股東回報情況下可能伴隨之較高借貸水平及良好的資本狀況帶來的好處及保障之間取得平衡，並因應本集團業務組合和經濟狀況的變動，對資本架構作出調整。

本集團在計入未來財務義務和承擔後，透過審閱債務淨額對權益比率及現金流量需求來監察其資本架構。就此，本集團界定債務淨額為帶息借款總額(包括應付附屬公司非控股權益持有人的帶息款項)減去現金及銀行結存。本公司股東應佔總權益由已發行股本及本公司權益股東應佔儲備組成。權益總額則包括本公司股東應佔總權益及非控股權益。

於報告期末的債務淨額對權益比率如下：

	附註	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
銀行貸款及透支	20	740,200	1,422,984
應付附屬公司非控股權益持有人的帶息款項	19	23,772	30,965
減：現金及銀行結存	17	(2,865,966)	(3,077,497)
現金淨額		(2,101,994)	(1,623,548)
本公司股東應佔總權益		15,139,367	14,183,039
債務淨額與股東權益的比率		不適用	不適用

本公司或任何其附屬公司概無受外部實施的資本規定限制。

24 金融風險管理及公允價值

信貸、流動資金、利率及外匯風險在本集團的一般業務過程中出現。本集團亦從對其他實體的股權投資受到股權價格風險的影響。

下文列示本集團所承受的風險以及本集團管理該等風險所採用的金融風險管理政策及慣例。

(a) 信貸風險

本集團的信貸風險主要歸因於應收賬款及其他應收款項以及現金及銀行結存。管理層備有信貸政策，而該等信貸面對的風險持續受到監控。

就應收賬款及其他應收款項而言，當客戶要求信貸超出若干金額，則會對該個別客戶作出信貸評估。評估主要針對客戶過往到期時的還款記錄及現時的支付能力，並考慮客戶的個別賬戶資料及有關客戶經營的經濟環境資料。該等應收賬款從單據發出七天至六十天內到期。欠款逾期超過六十天的債務人在進一步獲授任何信貸前通常被要求清償所有欠款。正常情況下，本集團並無向客戶收取抵押品。於二零一六年十二月三十一日的應收賬款賬齡概述於附註15。

現金存放於擁有良好信貸評級的金融機構以降低信貸風險。

信貸所面對最大的風險以財務狀況表的每一財務資產的賬面值(扣除任何減值撥備後)為限。本集團並無重大的信貸集中風險。

24 金融風險管理及公允價值(續)

(b) 流動資金風險

本公司的現金管理及本集團的全資附屬公司主要由本集團集中處理。本集團的政策是按時監控現時及預期流動資金需要及借貸契約獲遵守情況，以確保本集團能維持充足現金的儲備和隨時可銷售變現的證券及維持足夠主要金融機構的信貸額度儲備以應付其於短期及長期的流動資金需要。

下表列出於報告期末本集團的財務負債的餘下合約到期款項的詳情。此乃基於合約未貼現現金流量及本集團最早需要還款的日期計算：

	合約未貼現現金流量			總額 港幣千元	賬面值 港幣千元
	一年內 或按要求時 港幣千元	超過一年 但不超過兩年 港幣千元	超過兩年 但不超過五年 港幣千元		
於二零一六年十二月三十一日					
應付賬款及其他應付款項	476,728	-	-	476,728	476,728
應付聯營公司賬款	4,333	-	-	4,333	4,333
應付附屬公司非控股 權益持有人之款項	72,484	25,548	-	98,032	96,256
銀行貸款及透支	398,437	358,013	-	756,450	740,200
已收銷售及租金按金	221,575	-	-	221,575	221,575
遞延負債	-	55,968	113,012	168,980	168,980
	1,173,557	439,529	113,012	1,726,098	1,708,072
於二零一五年十二月三十一日					
應付賬款及其他應付款項	465,459	-	-	465,459	465,459
應付聯營公司賬款	4,347	-	-	4,347	4,347
應付附屬公司非控股 權益持有人之款項	105,803	-	-	105,803	103,435
銀行貸款及透支	469,370	433,345	553,217	1,455,932	1,422,984
已收銷售及租金按金	203,403	-	-	203,403	203,403
遞延負債	-	67,553	69,525	137,078	137,078
	1,248,382	500,898	622,742	2,372,022	2,336,706

24 金融風險管理及公允價值(續)

(c) 利率風險

本集團所承受的利率風險主要與本集團的銀行貸款及應付附屬公司非控股權益持有人之款項有關。本集團最易受港元利率變動影響。利率風險由本集團的高級管理層根據既定的政策管理，通過定期檢討決定適合目前業務組合的浮息／定息組合資金來源策略。

(i) 下表詳列本集團於報告期末的借款利率分析：

	二零一六年		二零一五年	
	實際利率	金額 港幣千元	實際利率	金額 港幣千元
浮息借款				
銀行貸款	0.900%-1.355%	739,668	0.881%-1.136%	1,421,478
應付附屬公司非控股權益持有人之款項	6%	23,772	6%	30,965
借款總額		763,440		1,452,443

(ii) 敏感度分析

於二零一六年十二月三十一日，整體利率每增加／減少25點子(二零一五年：25點子)(所有其他可變因素維持不變)估計會導致本集團的稅後溢利和權益總額分別減少／增加約港幣1,589,000元(二零一五年：港幣3,026,000元)。

上述敏感度分析顯示，假設利率已於報告期末出現變動，且已應用於重新計算本集團於報告期末所持有並承受利率風險的帶息貸款款額，本集團稅後溢利(及保留溢利)的即時變動。此分析乃按與二零一五年相同的基準進行。

24 金融風險管理及公允價值(續)

(d) 股本價格風險

本集團需要承擔分類為交易證券(參閱附註16)及可出售證券(參閱附註13)的權益投資所產生的股本價格變動風險。

本集團持有之上市證券投資乃在香港或外地上市。買入或賣出交易證券乃按本集團每日對其表現、其相關指數和其他行業指標而作出比較分析，或按本集團流動資金需要，而作出買賣決定。本集團在可出售證券組合的上市證券則參考該等投資的長期增長潛力及回報而作出挑選，並定期監察其表現是否合符預期。鑑於股票市場的波動可能與本集團的投資組合沒有直接相關性，因此確定股票市場指數的變動對本集團其他投資組合所產生的影響是不切實際的做法。

於二零一六年十二月三十一日，本集團的可出售上市證券市值每增加／減少5%(二零一五年：5%)(所有其他可變因素維持不變)估計不會對本集團的溢利構成任何影響(除非出現減值)，本集團的權益總額則會增加／減少港幣5,422,000元(二零一五年：港幣7,951,000元)。對於交易證券，其市值每增加／減少5%(二零一五年：5%)(所有其他可變因素維持不變)估計對本集團稅後溢利及權益總額分別增加／減少港幣480,000元(二零一五年：港幣586,000元)。

上述敏感度分析顯示，假設市值已於報告期末出現變動，且已應用於重新計量本集團於報告期末所持有並承受股本價格風險的金融工具，本集團稅後溢利(及保留溢利)以及綜合權益其他組成部份的即時變動。亦假設本集團權益投資的公允價值將因應市值而變動，本集團的可出售投資概不會因市值減少而被視作減值，及所有其他變數將維持不變。此分析乃按與二零一五年相同的基準進行。

24 金融風險管理及公允價值(續)

(e) 外匯風險

本集團擁有的資產及業務經營主要在香港，現金流量亦大部份以港元計值。

本集團的外幣風險主要來自其在中國及美國的附屬公司及聯營公司的投資。如適當及符合成本效益時，本集團會參考該投資的將來人民幣或美元融資要求及有關回報，以人民幣或美元借款作融資。

本集團亦因以功能貨幣以外貨幣交易之現金及銀行結存以及股本及債務證券而面臨外匯風險。導致該風險的貨幣主要為人民幣、美元、新加坡元、歐元、日圓及英鎊。

下表詳述於報告期末本集團面臨來自以相關實體的功能貨幣以外的其他貨幣計值的已確認資產及負債所產生的貨幣風險。為呈列目的，風險金額乃以港元列示，使用於年結日的即期匯率換算。

	所面臨的外幣風險					
	二零一六年					
	人民幣 港幣千元	美元 港幣千元	新加坡元 港幣千元	歐元 港幣千元	日圓 港幣千元	英鎊 港幣千元
現金及銀行結存	108,907	576,893	134	3,841	2,558	3,278
外地非上市債務證券	-	29,101	-	-	-	-
外地上市股本證券	-	8,733	-	28,322	3,004	-
外地非上市投資基金	30,756	-	-	14,497	-	-
總數	139,663	614,727	134	46,660	5,562	3,278

24 金融風險管理及公允價值(續)

(e) 外匯風險(續)

	所面臨的外幣風險 二零一五年					
	人民幣 港幣千元	美元 港幣千元	新加坡元 港幣千元	歐元 港幣千元	日圓 港幣千元	英鎊 港幣千元
現金及銀行結存	342,844	530,866	4,529	6,075	755	4,081
外地非上市債務證券	-	66,491	-	-	-	-
外地上市股本證券	-	4,953	2,294	40,257	2,886	2,745
外地非上市投資基金	-	10,365	-	16,272	-	-
總數	342,844	612,675	6,823	62,604	3,641	6,826

下表顯示假設所有其他風險變數維持不變，而港幣與美元之聯繫匯率不會因美元對其他貨幣匯率產生任何變動而受重大影響，倘若本集團於報告期末時面臨有重大風險的匯率於該日出現變動，將引致本集團的除稅後溢利及總權益產生即時變動。

	二零一六年			二零一五年		
	匯率上升/ (下跌)	除稅後溢利 的影響 港幣千元	總權益 的影響 港幣千元	匯率上升/ (下跌)	除稅後溢利 的影響 港幣千元	總權益 的影響 港幣千元
人民幣	5%	5,445	6,983	5%	17,142	17,142
美元	5%	135	135	5%	130	130
新加坡元	5%	7	7	5%	226	341
歐元	5%	192	2,333	5%	304	3,130
日圓	5%	128	278	5%	38	182
英鎊	5%	164	164	5%	204	341

分析之結果代表對本集團旗下各實體按各自功能貨幣計算並按報告期末之匯率換算為港元以供呈列之用的除稅後溢利及權益之即時影響總額。

敏感度分析仍假設外幣匯率變動應用於重估本集團於報告期末持有並面對外匯風險的金融工具。該分析乃以二零一五年之同一基準進行。

24 金融風險管理及公允價值(續)

(f) 公允價值計量

(i) 以公允價值計量的財務資產

下表呈列按經常性基準於報告期末以根據《香港財務報告準則》第13號「公允價值計量」所釐定之三種程度計量公允價值的金融工具。公允價值計量的分類等級乃參考下列估值方法所用數據之可觀察性及重要性釐定：

- 第一級估值：公允價值僅使用第一級數據(即於計量日相同資產或負債於活躍市場之未經調整報價)計量。
- 第二級估值：公允價值使用第二級數據(即未能達到第一級之可觀察數據)計量，而沒使用重大不可觀察數據。不可觀察的數據為沒有市場數據提供下之數據。
- 第三級估值：公允價值使用重大不可觀察數據計量。

	二零一六年	二零一六年十二月三十一日		
	十二月三十一日 的公允價值 港幣千元	的公允價值計量		
		第一級 港幣千元	第二級 港幣千元	第三級 港幣千元
經常性公允價值計量				
資產：				
可出售證券：				
— 香港上市股本證券	68,381	68,381	-	-
— 外地上市股本證券	40,059	40,059	-	-
— 外地非上市債務證券	29,101	-	29,101	-
— 非上市投資基金	45,253	-	45,253	-
交易證券：				
— 香港上市股本證券	11,492	11,492	-	-

24 金融風險管理及公允價值(續)

(f) 公允價值計量(續)

(i) 以公允價值計量的財務資產(續)

	二零一五年	二零一五年十二月三十一日		
	十二月三十一日 的公允價值 港幣千元	的公允價值計量		
		第一級 港幣千元	第二級 港幣千元	第三級 港幣千元
經常性公允價值計量				
資產：				
可出售證券：				
— 香港上市股本證券	105,879	105,879	—	—
— 外地上市股本證券	53,135	53,135	—	—
— 外地非上市債務證券	66,491	—	66,491	—
— 非上市投資基金	60,058	—	60,058	—
交易證券：				
— 香港上市股本證券	14,042	14,042	—	—

截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度，第一級及第二級工具之間並無轉換，而第三級並無轉入及轉出。本集團的政策為於報告期末確認所發生的公允價值階級轉移。

第二級公允價值計量運用的估值方法及數據

第二級的外地非上市債務證券公允價值以現值技術釐定，該技術考慮市場參與者預期自持有負債或債務工具作為資產所收取之未來現金流。

非上市投資基金公允價值以資產淨值計算。

(ii) 並非以公允價值計量的財務資產及負債的公允價值

由於應收款項、銀行結存及其他流動資產、應付款項及應計費用及流動借款於短期內到期，故其公允價值可假定為與其賬面值相若。

所有金融工具均按與其於二零一六年及二零一五年十二月三十一日的公允價值相若的金額報值。應收／(應付)附屬公司、聯營公司和附屬公司非控股權益持有人款項為無抵押、免息及無固定償還期。由於這些條款，故披露其公允價值的意義不大。

25 資本承擔

於二零一六年十二月三十一日未於財務報表作出撥備的未履行資本承擔如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
與物業有關的未來開支：		
已訂約	13,650	51,680

26 經營租賃承擔

(a) 於二零一六年十二月三十一日，根據不可撤銷的經營租賃在日後應收的最低租賃收入總額如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
一年內	586,522	587,170
一年後至五年內	742,523	534,191
五年後	-	687
	1,329,045	1,122,048

(b) 於二零一六年十二月三十一日，根據不可撤銷的經營租賃在日後應付的最低租賃付款額總數如下：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
一年內	82,090	80,319
一年後至五年內	111,100	141,209
五年後	37,812	53,652
	231,002	275,180

本集團以經營租賃方式租入數個物業。這些租賃一般初步為期一年至十一年，並且有權選擇在到期日後續期，屆時所有條款均可重新商定。租賃付款額通常會逐年遞增以反映市場租金。

27 或然負債

截至二零一六年十二月三十一日，本集團並無作出任何擔保。

於二零一五年十二月三十一日，本集團為一間前合營企業所獲的銀行信貸作出金額為港幣5,000,000元的擔保。於二零一五年十二月三十一日，該銀行信貸未被動用，及董事並不認為本集團將有可能就該擔保而被提出索償。由於該擔保之公允價值並不能以可觀察數據可靠地計算，本集團沒有確認任何有關遞延收入，該擔保並無任何交易費用產生。該擔保及銀行信貸已於年內取消。

28 有關連人士的重大交易

除該等財務報表所披露的交易及結餘外，本集團於日常業務過程中按正常商業條款訂立以下有關連人士的重大交易：

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
應付本集團主要股東的一間附屬公司的物業代理服務費(附註(a))	3,000	3,000
收取本集團主要股東的附屬公司及聯營公司的旅遊及機票收入(附註(a))	(13,803)	(17,620)
收取本集團主要股東的一間附屬公司的管理費收入(附註(b))	(778)	(739)
收取本集團主要股東的附屬公司的酒店及餐飲服務收入(附註(c))	(2,478)	(2,837)
收取以下有關連人士的租金及大廈管理費收入：		
— 本集團主要股東的一間附屬公司租用美麗華商場2004號舖(附註(d))	(3,917)	(3,863)
— 由本集團董事控制的一間公司租賃美麗華大廈1706-1707室以及18樓全層的辦公室單位(附註(d))	(26,040)	(21,040)
— 本集團主要股東的一間附屬公司租賃美麗華商場503A-C及501-02號舖(附註(d))	(27,922)	(27,857)
— 本集團主要股東的一間附屬公司租賃美麗華商場3013號舖、部份平台天台及引風機房(附註(d))	—	(4,918)
應付以下有關連人士的租金及大廈管理費：		
— 本集團主要股東的一間聯營公司租用國際金融中心商場3101-3107室及若干樓面空間(其中包括截至二零一六年十二月三十一日止年度的或有租金港幣208,000元(二零一五年：港幣395,000元))(附註(d))	16,708	16,454
— 本集團主要股東的一間附屬公司租用位於香港灣仔謝斐道388號的樓宇(其中包括截至二零一六年十二月三十一日止年度的或有租金港幣2,076,000元(二零一五年：港幣1,839,000元))(附註(e))	15,276	16,925
向本集團主要股東的聯營公司收購附屬公司所付代價(附註(f))	4,587	—

以上所有交易亦構成上市規則第14A章定義的關連交易及／或持續關連交易。本公司已於截至二零一六年十二月三十一日止年度之年報所載董事會報告中「持續關連交易」及「關連交易」之節作出上市規則第14A章規定之披露。

28 有關連人士的重大交易(續)

附註：

- (a) 應付本集團主要股東的一間附屬公司的物業代理服務費，作為其提供物業代理服務予本集團在香港的投資物業的服務費，該費用是以本集團的投資物業於本年度所收取總租金收入的若干百分比計算。

本集團的旅遊部提供代理服務予本集團的其主要股東的若干附屬公司及聯營公司，包括代訂機票、酒店住房及租車服務，條款與其提供予其他客戶相類似。

於年末應付該等公司款項淨額為港幣15,187,000元(二零一五年：港幣10,934,000元)。

- (b) 為本集團主要股東的一間附屬公司提供服務式公寓管理服務的管理費收益，是以該服務式公寓於提供服務年度所產生的收入的若干百分比計算。於年末應收該公司款項為港幣201,000元(二零一五年：港幣148,000元)。

- (c) 本集團的酒店部提供酒店及餐飲服務予本集團主要股東的若干附屬公司，包括酒店及戶外餐飲服務及食物及飲品服務，條款與其提供予其他客戶相類似。於年末應收該等公司款項為港幣1,556,000元(二零一五年：港幣45,000元)。

- (d) 於年末並無應收／應付該等公司的款項(二零一五年：港幣零元)。

- (e) 於年末並無應付該公司的款項為港幣228,000元(二零一五年：港幣378,000元)。

- (f) 本集團於本年度自香港小輪(集團)有限公司(為本集團主要股東的聯營公司)收購香港油蔴地旅遊有限公司之全部已發行股份，香港油蔴地旅遊有限公司及其附屬公司成為本集團的附屬公司。

- (g) 主要管理層成員的酬金披露於附註5。

29 公司層面財務狀況表

	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元
非流動資產		
物業、設備及器材	10,925	15,887
附屬公司權益	2,609,531	1,654,447
	<u>2,620,456</u>	<u>1,670,334</u>
流動資產		
存貨	3,100	2,564
應收賬款及其他應收款項	18,981	19,716
現金及銀行結存	1,288,611	2,221,116
	<u>1,310,692</u>	<u>2,243,396</u>
流動負債		
應付賬款及其他應付款項	(53,851)	(87,823)
已收按金	(353)	(353)
	<u>(54,204)</u>	<u>(88,176)</u>
流動資產淨值	<u>1,256,488</u>	<u>2,155,220</u>
總資產減流動負債	<u>3,876,944</u>	<u>3,825,554</u>
非流動負債		
應付附屬公司款項	(1,683,247)	(1,406,852)
銀行貸款	-	(123,510)
	<u>(1,683,247)</u>	<u>(1,530,362)</u>
資產淨值	<u>2,193,697</u>	<u>2,295,192</u>
股本及儲備		
股本	695,826	691,721
儲備	1,497,871	1,603,471
權益總額	<u>2,193,697</u>	<u>2,295,192</u>

經董事會於二零一七年三月十七日批准及授權刊發。

李家誠
主席兼行政總裁

林高演
董事

30 報告期後非調整事項

於報告期末後，董事建議派發末期股息。有關詳情披露於附註7。

31 於截至二零一六年十二月三十一日止年度已頒佈但尚未生效之修訂、新準則及詮釋之可能影響

截至刊發此等財務報表日期，香港會計師公會已頒佈於截至二零一六年十二月三十一日止年度尚未生效之多項修訂及新準則，而於此等財務報表中尚未採納，其中包括以下與本集團有關的各項。

	於以下日期或之後之 會計期間生效
《香港會計準則》第7號之修訂：「現金流量表：披露計劃」	二零一七年一月一日
《香港財務報告準則》第9號：「金融工具」	二零一八年一月一日
《香港財務報告準則》第15號：「客戶合約收益」	二零一八年一月一日
《香港財務報告準則》第16號：「租賃」	二零一九年一月一日

本集團正在評估該等修訂及新準則於初始應用期間預期會有甚麼影響。至今，本集團已識別出新準則之若干方面可能對綜合財務報表可能有重大影響。預期影響之進一步詳情於下文討論。由於本集團尚未完成其評估，在適當情況下可能識別到其他影響，而於決定該等新規定之生效日期前是否採納任何該等規則時，將加以考慮，並考慮採取甚麼過渡性安排(倘在新準則下允許其他安排)。

《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號將取代有關金融工具會計處理方法的現有準則《香港會計準則》第39號「金融工具：確認及計量」。《香港財務報告準則》第9號引入分類及計量金融資產、計算金融資產減值及對沖會計處理的規定。本集團現正評估該等《香港財務報告準則》第9號在首個應用期間預期產生的影響。本集團現有被分類為「可出售證券」之金融資產大部分均為股本證券。本集團在採納《香港財務報告準則》第9號時可能會將其歸類為透過損益按公允價值「FVTPL」或不可撤回地選擇透過其他全面收益按公允價值「FVTOCI」(不可轉回)計量。本集團現時仍未決定會不可撤回地選擇「FVTOCI」或採用「FVTPL」。此變動並未會對本集團之資產淨值及全面收益總額有重大影響，但會影響本集團已呈列之報告數額如溢利及每股盈利。計算金融資產減值及對沖會計處理會就採納《香港財務報告準則》第9號而造成重大影響的可能性不大。

31 於截至二零一六年十二月三十一日止年度已頒佈但尚未生效之修訂、新準則及詮釋之可能影響(續)

《香港財務報告準則》第15號：「客戶合約收益」

《香港財務報告準則》第15號就確認客戶合約收益制定了一套全面的框架。《香港財務報告準則》第15號將取代現有收益準則《香港會計準則》第18號「收益」，其涵蓋來自銷售貨品及提供服務的收益。本集團的收益確認政策已於附註1(s)中披露。根據《香港財務報告準則》第15號，本集團須要界定其在每項將轉讓的貨品或服務交易中屬主事人或代理人。當中本集團有可能作為主事人轉讓貨品或服務或可能是代理人並根據合約為他人轉讓貨品或服務。基於這項變動，當本集團採用《香港財務報告準則》第15號時，本集團有可能會改變目前在提供服務時確認的旅行社營運之收入的列報方式。不過，本集團必須再作分析，才可釐定這項會計政策變動會否對任何指定的財政報告期已報告的金額造成重大影響。

《香港財務報告準則》第16號：「租賃」

《香港財務報告準則》第16號主要會影響本集團作為物業的租賃(目前分類為經營租賃)承租人的會計處理法。應用新會計模式後，預計會同時增加資產和負債，並對租賃期內在損益表中確認收益的時間造成影響。誠如附註26(b)中披露，本集團就所有物業於二零一六年十二月三十一日根據不可撤銷的經營租賃在日後應付最抵租賃付款總數為港幣231,002,000元，全數會在報告期後一至五年繳付，其中部分款項有可能因為採納《香港財務報告準則》第16號而須要確認為租賃負債並確認其相關使用權資產。本集團需要在考慮實際權宜情況及就現時與採納《香港財務報告準則》第16號後訂立或撤銷之租賃調整及折現影響後，再作詳細分析，去計量於採納《香港財務報告準則》第16號後就經營租賃承擔所衍生的資產及負債金額。

166 集團五年財政概要

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一六年 港幣百萬元	二零一五年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元	二零一三年 港幣百萬元	二零一二年 港幣百萬元
業績					
收入	3,118	3,251	3,127	3,044	2,974
股東應佔溢利	1,277	1,355	1,301	1,278	1,377
資產及負債					
投資物業、其他物業、設備及器材	13,814	13,204	12,608	12,146	11,380
聯營公司權益	2	2	2	2	2
合營企業權益	-	-	6	10	8
可出售證券—非流動	152	252	277	408	250
遞延稅項資產	5	4	3	2	33
流動資產淨值	2,114	2,222	2,013	1,755	951
總資產減流動負債	16,087	15,684	14,909	14,323	12,624
銀行貸款—非流動	(352)	(968)	(1,161)	(1,692)	(1,041)
遞延負債	(169)	(137)	(175)	(127)	(117)
應付附屬公司非控股權益之款項	(24)	-	(39)	-	(47)
遞延稅項負債	(263)	(249)	(242)	(232)	(218)
資產淨值	15,279	14,330	13,292	12,272	11,201
股本及儲備					
股本(附註)	696	692	692	692	692
儲備	14,444	13,491	12,463	11,444	10,380
本公司股東應佔總權益	15,140	14,183	13,155	12,136	11,072
非控股權益	139	147	137	136	129
權益總額	15,279	14,330	13,292	12,272	11,201
	港幣	港幣	港幣	港幣	港幣
每股					
盈利—基本	2.21	2.35	2.25	2.21	2.39
本年度股息	0.54	0.54	0.49	0.44	0.41
本公司股東應佔資產淨值	26.21	24.57	22.79	21.02	19.18

附註：根據香港法例第622章新香港公司條例附表11第37條所載之過渡條文。於二零一四年三月三日，股份溢價賬之任何進賬金額已成為本公司股本一部份。比較數字已按本年度之呈列重列。

於二零一六年十二月三十一日

主要投資及／或自用的物業

地點	地段號碼	用途	年期	集團所佔 權益百分比 (%)
位於香港物業				
九龍尖沙咀彌敦道118至130號 The Mira Hong Kong	九龍內地段6022A及 C部份	酒店及商業	中期	100
九龍尖沙咀金巴利道1號 美麗華大廈及美麗華商場	九龍內地段6454 一部份	商業	中期	100
九龍尖沙咀金巴利道16號 香檳大廈1字樓	九龍內地段6022B 一部份	商業	中期	100
九龍佐敦道37E至37H及 37J至37K號及上海街95至103號 統一大廈13樓A3室	九龍內地段6727 一部份	住宅	中期	100
九龍九龍城沙浦道47及49號3樓	新九龍內地段498B及 C一部份	住宅	中期	100
九龍亞皆老街173號芝蘭苑地下 十四個車位	九龍內地段4194 一部份	車位	長期	100
香港雲咸街1號南華大廈地庫	內地段80K及L 一部份	商業	長期	100
香港赤柱大街88號	赤柱內地段105及 赤柱地段1130	商業	中期	100

168 集團物業

於二零一六年十二月三十一日

地點	地段號碼	用途	集團所佔	
			年期	權益百分比 (%)
位於外地物業				
中華人民共和國 深圳蛇口工業特區 碧濤苑第二座1樓A室	蛇口工業特區102 一部份	住宅	中期	100
中華人民共和國 廣東省廣州市 環市東路496號 廣發花園美麗華廣場第4層	—	商業	中期	100
中華人民共和國 北京朝陽區 建國門外大街24號 京華大廈第1座403及503室	—	住宅	中期	100
中華人民共和國 上海市虹橋路 美麗華花園的80個 住宅單位及31個車位	—	住宅及車位	中期	100
中華人民共和國 上海市虹橋路 美麗華花園的地面商場 1樓、2樓一部份及3樓 一部份寫字樓及地庫	—	商業	中期	51.4

本公司謹訂於二零一七年六月一日(星期四)中午十二時正，假座香港九龍尖沙咀彌敦道一百一十八至一百三十號The Mira Hong Kong十八樓宴會廳舉行股東週年大會(「大會」)，商議下列事項：

- (一)省覽本公司及其附屬公司截至二零一六年十二月三十一日止年度之經審核財務報表、董事會及核數師報告。
- (二)議派末期股息。
- (三)重選董事。
- (四)重聘核數師及授權董事釐定其酬金。
- (五)作為特別事項處理，考慮並酌情通過下列各項議案為普通決議案：

普通決議案

(A) 「動議：

- (a) 無條件授予董事會一般性權力，於有關期間(定義見本決議案(b)段)內行使本公司之一切權力，配發、發行及處理本公司額外股份，並訂立或授予或需在有關期間或其後行使該項權力之售股建議、協議或期權(包括可轉換本公司股份之認股權證、債券、債權證、票據及其他證券)；惟所涉及之股份總數(惟因根據(i)供股權的配發(如下文所釋)；或(ii)行使授予或發予本公司及／或本公司之附屬公司僱員之任何當時已採納之認購股份期權計劃或類似安排之股份期權；或(iii)行使本公司或本公司之任何附屬公司可能發行之任何認股權證或可換股票據之認購權或轉換權；或(iv)根據本公司之公司組織章程細則以股代息，而增發之股份則除外)不得超過於本決議案日期本公司已發行股份總數百分之二十(惟須於有關期間就本公司任何或全部股份，轉換為更大或更小數目之股份作出調整)，而上述批准亦須受此限制；

- (b) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指本決議案通過之日起至下列任何一項最早發生之期間止：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 依據本公司組織章程細則或香港法例第六百二十二章《公司條例》本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之日；及
- (iii) 本決議案所載之批准經由股東在股東大會通過普通決議案將之撤銷或修訂之日。

170 股東週年大會通告

「供股」指於本公司董事會訂定之期間內，向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之股份持有人按彼等當時持有該等股份之比例提呈配售本公司股本中之股份之建議（惟本公司董事會認為必須或適宜時，可就零碎股份或按照任何香港以外地區之法例之任何限制或責任或任何認可管制機構或證券交易所之規定取消股份持有人在此方面之權利或作出其他安排）。」

(B) 「動議：

- (a) 在本決議案(b)段之規限下，一般性及無條件批准董事會於有關期間(如下文所釋)內，按照一切適用法例及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)或其他任何證券交易所不時修訂之證券上市規則之規定，行使本公司一切權力，以購回本公司在聯交所或可能在其他獲聯交所及證券及期貨事務監察委員會認可之任何證券交易所掛牌之本公司之股份；
- (b) 依據上文(a)段之批准而購回本公司股份之總數不得超過於本決議案日期本公司已發行股份總數百分之十(惟須於有關期間就本公司任何或全部股份，轉換為更大或更小數目之股份作出調整)，而上述批准亦須受此限制；及
- (c) 就本決議案而言：

「有關期間」一詞與召開本大會通告內第五(A)項之普通決議案所賦予之涵義相同。」

(C) 「動議：

將相當於本公司自授予董事會一般性權力之日起依據召開本大會之通告內第五(B)項之普通決議案授予董事會行使本公司權力購回本公司股份之數額，加入董事會根據召開本大會之通告內第五(A)項之普通決議案可依據一般授權配發、發行及處理本公司額外股份或同意有條件或無條件配發、發行及處理之已發行股份總數內，藉以擴大授予董事會當時已生效之一般性權力(根據該項授權，董事會可行使本公司之權力配發股份)，惟加入一般授權內之購回股份之數額，不得超過於本決議案日期本公司已發行股份總數百分之十(惟須於有關期間就本公司任何或全部股份，轉換為更大或更小數目之股份作出調整)。」

承董事會命
集團秘書
朱國新

香港，二零一七年四月二十六日

註冊辦事處：

香港九龍
尖沙咀
彌敦道一百三十二號
美麗華大廈十五樓

附註：

- (一) 凡有權出席上述大會及投票之本公司股東(「股東」)，可委派(i)另一人(不論該人是否本公司股東)為代表，代表該股東行使其所有或任何以下權利：出席本公司的股東大會，並在股東大會上發言及表決及(ii)分別多名代表，以分別代表該股東所持有並在受托投票表格內指明的股份數目。如某股東委任多於一名代表，該等代表無權以舉手方式就有關決議表決。受托投票表格必須填妥，並於開會前至少四十八小時送達香港九龍尖沙咀彌敦道一百三十二號美麗華大廈十五樓本公司註冊辦事處(即不遲於二零一七年五月二十九日中午十二時正)。在計算受托投票表格的送抵期間時，公眾假期的任何部分將不計算在內。
- (二) 為釐定有權出席大會並於會上股票之股東身份，本公司將由二零一七年五月二十六日(星期五)至二零一七年六月一日(星期四)止，首尾兩天包括在內，暫停辦理股份及認股權證之過戶登記手續，而不會登記股份或認股權證過戶(包括不會因行使本公司認股權證附帶之認購權而配發股份)。為確保合資格出席大會並於會上投票，
- (i) 股東須於二零一七年五月二十五日(星期四)下午四時三十分前呈交所有過戶文件連同有關股份證明書(統稱「股份過戶文件」)予位於香港灣仔皇后大道東一百八十三號合和中心17樓1712-1716室本公司之股份登記及過戶處香港中央證券登記有限公司(「中央證券」)，辦理登記；及
- (ii) 認股權證持有人須於二零一七年五月二十五日(星期四)下午四時三十分前呈交所有認購表格連同有關認股權證證書及認購款項(統稱「行使認股權證文件」)予中央證券(其亦擔任存置認股權證持有人名冊的過戶登記處)，辦理登記。
- (三) 為釐定股東享有建議之末期股息之權利，本公司將由二零一七年六月七日(星期三)至二零一七年六月十三日(星期二)止，首尾兩天包括在內，暫停辦理股份及認股權證之過戶登記手續，而不會登記股份或認股權證過戶(包括不會因行使本公司認股權證附帶之認購權而配發股份)。為確保享有建議之末期股息之權利，
- (i) 股東須於二零一七年六月六日(星期二)下午四時三十分前呈交股份過戶文件予中央證券，辦理登記；及
- (ii) 認股權證持有人須於二零一七年六月六日(星期二)下午四時三十分前呈交行使認股權證文件予中央證券辦理登記。
- (四) 載有必需資料以便股東就投票贊成或反對本通告所載第五(A)項至第五(C)項普通決議案作出知情決定之說明函件，將隨附本公司之二零一六年年報寄發予本公司股東。

董事局

執行董事

李家誠先生(主席兼行政總裁)

鄧日樂先生

林高演博士

劉壬泉先生

何厚鏘先生

非執行董事

李兆基博士，大紫荊勳賢

馮鈺斌博士

鄭家安先生

歐肇基先生

獨立非執行董事

冼為堅博士(副主席)

胡經昌先生

鍾瑞明博士

楊秉樑先生

梁祥彪先生

審核委員會

鍾瑞明博士(委員會主席)

冼為堅博士

胡經昌先生

馮鈺斌博士

鄭家安先生

薪酬委員會

鍾瑞明博士(委員會主席)

李家誠先生

冼為堅博士

鄧日樂先生

胡經昌先生

提名委員會

李家誠先生(委員會主席)

冼為堅博士

胡經昌先生

鍾瑞明博士

主席兼行政總裁

李家誠先生

集團秘書

朱國新先生

核數師

畢馬威會計師事務所

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

三菱東京UFJ銀行

瑞穗銀行有限公司

中國建設銀行(亞洲)股份有限公司

三井住友銀行

中國銀行(香港)有限公司

股份登記處

香港中央證券登記有限公司

香港皇后大道東183號

合和中心17樓1712至1716室

註冊辦事處

香港九龍尖沙咀彌敦道132號

美麗華大廈15樓

股份及認股權證掛牌

香港聯合交易所有限公司

(股份代號：71)

(認股權證代號：1437)

網址

<http://www.miramar-group.com>



美麗華酒店企業有限公司 香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華大廈15樓

www.miramar-group.com