

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



KERRY PROPERTIES LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

嘉里建設有限公司*

網址: www.kerryprops.com

(股份代號: 683)

截至二零一七年十二月三十一日止年度全年業績

本公司董事會（「董事會」）公布本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合全年業績。本公司審核與企業管治委員會在向董事會作出建議以待批准前，已召開會議審閱本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之業績及財務報表。

業績總覽

截至二零一七年十二月三十一日止年度之本集團股東應佔溢利為 92.42 億港元，較二零一六年之 65.37 億港元上升 41%。

本集團以公允價值為基準對其投資物業組合進行計量，並於截至二零一七年十二月三十一日止年度錄得股東應佔投資物業公允價值之增加（扣除其遞延稅項）為 25.91 億港元（二零一六年：28.66 億港元）。截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團未計入上述公允價值增加所產生的影響之股東應佔溢利為 66.51 億港元（二零一六年：36.71 億港元）。

截至二零一七年十二月三十一日止年度之每股盈利為 6.40 港元，較二零一六年錄得之每股 4.53 港元上升 41%。

* 僅供識別

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

	截至十二月三十一日止年度		變動
	二零一七年 百萬港元	二零一六年 百萬港元	
未計算投資物業公允價值之增加淨額及其相關稅項的影響前之股東應佔溢利	6,651	3,671	81%
加：			
投資物業公允價值之增加淨額及其相關稅項的影響	<u>2,591</u>	<u>2,866</u>	
已計算投資物業公允價值之增加淨額及其相關稅項的影響後之股東應佔溢利	<u>9,242</u>	<u>6,537</u>	41%

董事會建議派發截至二零一七年十二月三十一日止年度末期股息每股 0.90 港元（「末期股息」）及特別股息 0.15 港元（「特別股息」）。連同中期股息每股 0.45 港元，截至二零一七年十二月三十一日止年度全年現金股息合共每股 1.50 港元（二零一六年：每股 1.10 港元）。

綜合收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
營業額	2	35,548,123	12,990,536
銷售成本及直接費用		(25,802,623)	(7,134,645)
毛利	2	9,745,500	5,855,891
其他收入及收益淨額		884,192	1,115,592
行政及其他經營費用		(997,524)	(1,275,629)
投資物業公允價值之增加		1,933,747	3,244,197
除融資費用前經營溢利		11,565,915	8,940,051
融資費用	3	(628,209)	(411,033)
經營溢利	3	10,937,706	8,529,018
應佔聯營公司及合營公司業績		2,060,052	1,800,981
除稅前溢利		12,997,758	10,329,999
稅項	4	(2,787,026)	(2,595,232)
年度溢利		10,210,732	7,734,767
應佔溢利：			
公司股東		9,242,116	6,537,258
非控制性權益		968,616	1,197,509
		10,210,732	7,734,767
每股盈利	5		
- 基本		6.40港元	4.53港元
- 攤薄		6.40港元	4.53港元

綜合全面收益表

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
年度溢利	10,210,732	7,734,767
其他全面收益		
可能重新分類至損益的項目		
現金流量對沖	(131,745)	107,278
可供出售投資		
- 公允價值之增加	225,273	62,517
- 出售可供出售投資時儲備之回撥	-	(264,031)
出售一間附屬公司時外匯波動儲備之回撥	-	(22,505)
應佔聯營公司及合營公司的其他全面收益	311,482	(736,060)
境外業務的匯兌差異淨額	4,592,089	(3,781,952)
年度其他全面收益總額 (已扣除稅項)	4,997,099	(4,634,753)
年度全面收益總額	<u>15,207,831</u>	<u>3,100,014</u>
應佔全面收益總額：		
公司股東	13,215,789	2,742,258
非控制性權益	1,992,042	357,756
	<u>15,207,831</u>	<u>3,100,014</u>

綜合財務狀況表

	附註	二零一七年 十二月三十一日 千港元	二零一六年 十二月三十一日 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、機器及設備		6,109,169	5,758,321
投資物業		64,340,586	56,949,967
租賃土地及土地使用權		2,114,323	1,893,221
發展中物業		20,545,581	22,307,035
土地訂金		1,803,074	1,085,695
聯營公司及合營公司		23,832,979	18,650,834
衍生金融工具		37,342	100,139
可供出售投資		5,344,294	4,856,190
應收按揭貸款		3,641,905	1,001,386
無形資產		122,504	122,504
		127,891,757	112,725,292
流動資產			
發展中物業		6,849,586	34,984,502
已落成之待售物業		16,871,931	3,787,415
應收賬項、預付款項及訂金	6	7,566,211	2,478,616
應收按揭貸款之本期部分		30,025	13,663
可收回稅項		145,952	137,434
儲稅券		189,347	189,255
以公允價值計量且其變動計入損益之上市證券		7,732	5,709
衍生金融工具		3,645	59,388
受限制之銀行存款		595,906	206,719
現金及銀行結存		13,151,714	16,274,538
		45,412,049	58,137,239
非流動資產重列至持作出售資產		-	385,574
分類為持作出售之出售組別資產		-	1,397,583
		45,412,049	59,920,396
流動負債			
應付賬項、已收訂金及應計項目	7	7,630,548	6,659,401
出售物業所收訂金		8,133,574	13,874,666
稅項		2,093,149	1,490,836
短期銀行貸款及長期銀行貸款之本期部分	8	8,903,148	3,856,100
定息債券		-	4,652,074
衍生金融工具		-	62,125
		26,760,419	30,595,202
分類為持作出售之出售組別負債		-	339,245
		26,760,419	30,934,447
流動資產淨值		18,651,630	28,985,949
總資產減流動負債		146,543,387	141,711,241
非流動負債			
長期銀行貸款	8	26,781,716	34,507,291
定息債券		2,336,901	2,317,612
非控制性權益貸款		2,106,291	2,590,684
衍生金融工具		-	150,164
遞延稅項		7,606,669	6,927,118
		38,831,577	46,492,869
總資產減負債		107,711,810	95,218,372
權益			
公司股東應佔資本及儲備			
股本		1,446,538	1,443,148
股份溢價		12,515,673	12,408,816
其他儲備		12,294,722	8,179,121
保留溢利		68,092,523	60,713,322
		94,349,456	82,744,407
非控制性權益		13,362,354	12,473,965
總權益		107,711,810	95,218,372

財務報表附註

1. 編製基準及會計政策

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

本集團之會計政策與截至二零一六年十二月三十一日止年度之財務報表中所採用者一致。

以下為已公布對現有準則的修訂本，並已於本集團二零一七年一月一日開始的會計期間生效：

- 香港會計準則 7 修訂本，「披露計劃」
- 香港會計準則 12 修訂本，「確認未變現虧損之遞延稅項資產」
- 香港財務準則 12 修訂本，「準則範圍的澄清」

以上對現有準則的修訂本對本集團之綜合財務報表並沒有重大的財務影響。香港會計準則 7 修訂本需要披露因融資業務而引起的負債轉變。

以下為與本集團營運相關的已公布的準則及對現有準則的修訂本及詮釋，而本集團必須在二零一八年一月一日或之後開始的會計期間採納，但本集團並無提早採納：

	以下日期或之後 開始之會計期間生效
香港財務準則 9，「金融工具」	二零一八年一月一日
香港財務準則 15，「基於客戶合約的收入確認」	二零一八年一月一日
香港財務準則 1 修訂本，「取消首次採納者之短期豁免」	二零一八年一月一日
香港財務準則 2 修訂本，「以股份為基礎的支付交易之分類及計量」	二零一八年一月一日
香港財務準則 4 修訂本，「應用香港財務準則 9「金融工具」於香港財務準則 4「保險合約」	二零一八年一月一日
香港財務準則 15 修訂本，「香港財務準則 15 的澄清」	二零一八年一月一日
香港會計準則 28 修訂本，「以公允價值計量聯營或合營企業」	二零一八年一月一日
香港會計準則 40 修訂本，「投資物業之轉撥」	二零一八年一月一日
香港(國際財務報告詮釋委員會) - 詮釋 22，「外幣交易與預付代價」	二零一八年一月一日
香港財務準則 16，「租賃」	二零一九年一月一日
香港會計準則 28 修訂本，「於聯營或合營企業的長期權益」	二零一九年一月一日
香港財務準則 9 修訂本，「具有負補償的提前還款特性」	二零一九年一月一日
香港財務準則二零一五年至二零一七年週期年度改進	二零一九年一月一日

1. 編製基準及會計政策（續）

以下日期或之後
開始之會計期間生效

香港(國際財務報告詮釋委員會) - 詮釋 23, 「所得稅處理之
不確定性」

二零一九年一月一日

香港財務準則 17, 「保險合約」

二零二一年一月一日

香港財務準則 10 及香港會計準則 28 的修訂本, 「投資者
與其聯營或合營企業之間的資產出售或注資」

有待確定

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

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

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

本集團計劃以修正式追溯法應用此準則於所有於二零一八年一月一日尚未完成之合約。採納此準則之累計影響將確認於二零一八年一月一日之保留溢利而比較數字將不作重列。本集團正評估應用此準則對本集團於二零一八年一月一日之保留溢利的總體影響。

2. 主要業務及經營範圍之分部分析

本集團年內之營業額及毛利按主要業務及市場分析如下：

	營業額		毛利	
	截至十二月三十一日止年度		截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元	千港元	千港元
主要業務：				
物業租務及其他				
- 中華人民共和國(「中國」)物業	3,443,835	2,994,753	2,713,551	2,380,745
- 香港物業	1,097,098	1,057,831	873,773	833,807
	4,540,933	4,052,584	3,587,324	3,214,552
物業銷售				
- 中國物業(附註(i))	8,463,435	6,655,037	2,659,034	2,308,357
- 香港物業	20,626,040	549,401	3,090,394	155,220
	29,089,475	7,204,438	5,749,428	2,463,577
酒店營運 - 中國物業	1,917,715	1,733,514	408,748	177,762
	35,548,123	12,990,536	9,745,500	5,855,891
主要市場：				
- 中國	13,824,985	11,383,304	5,781,333	4,866,864
- 香港	21,723,138	1,607,232	3,964,167	989,027
	35,548,123	12,990,536	9,745,500	5,855,891

附註(i)：截至二零一七年十二月三十一日止年度，為數共 94,013,000 港元（二零一六年：323,915,000 港元）銷售投資物業，並不包括於營業額內。

2. 主要業務及經營範圍之分部分析（續）

本集團之財務業績按營運分部分析如下：

	截至二零一七年十二月三十一日止年度				總計 千港元
	中國物業 千港元	香港物業 千港元	營運分部 總額 千港元	其他 千港元	
收入					
營業額	13,824,985	21,723,138	35,548,123	-	35,548,123
業績					
分部業績 - 毛利	5,781,333	3,964,167	9,745,500	-	9,745,500
其他收入及收益淨額					884,192
行政及其他經營費用					(997,524)
投資物業公允價值之增加					1,933,747
除融資費用前經營溢利					11,565,915
融資費用					(628,209)
經營溢利					10,937,706
應佔聯營公司及合營公司業績					2,060,052
除稅前溢利					12,997,758
稅項					(2,787,026)
年度溢利					10,210,732
應佔溢利：					
公司股東					9,242,116
非控制性權益					968,616
					10,210,732
折舊及攤銷	445,797	18,920	464,717	3,040	467,757

2. 主要業務及經營範圍之分部分析（續）

截至二零一六年十二月三十一日止年度

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

3. 經營溢利

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元
經營溢利已計入／扣除下列各項：		
<i>計入</i>		
股息收入	77,904	105,387
利息收入	540,392	301,388
出售投資物業所得溢利淨額	18,707	102,415
<i>扣除</i>		
物業、機器及設備之折舊及租賃土地 及土地使用權之攤銷	467,757	555,100
酒店物業之減值虧損撥備	-	80,682
融資成本總額	1,347,197	1,169,256
減：撥充發展中物業及建築中投資物業成本	(493,494)	(901,329)
	853,703	267,927
衍生金融工具之公允價值之(增加)／減少	(225,494)	143,106
年內融資費用總額	628,209	411,033

4. 稅項

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
稅項（開支）／抵免包括：		
中國稅項		
本期	(1,740,557)	(1,444,374)
往年之不足多提撥備	(7,712)	(912)
遞延	(385,973)	(969,247)
	(2,134,242)	(2,414,533)
香港利得稅		
本期	(553,379)	(114,359)
往年之（不足）／多提撥備	(51,268)	770
遞延	(24,361)	(47,003)
	(629,008)	(160,592)
海外稅項		
本期	(10,158)	(8,415)
往年之多提撥備	-	25
遞延	(13,618)	(11,717)
	(23,776)	(20,107)
	<u>(2,787,026)</u>	<u>(2,595,232)</u>

香港利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利按 16.5%（二零一六年：16.5%）之稅率計算。中國及海外之所得稅則按照本年度估計應課稅溢利分別依本集團有經營業務之中國及海外國家之現行稅率計算。

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

本年本集團應佔聯營公司及合營公司稅項為 559,266,000 港元（二零一六年：440,467,000 港元），已包括在綜合收益表中之應佔聯營公司及合營公司業績項目內。

5. 每股盈利

基本

每股基本盈利乃以公司股東應佔溢利除以年內已發行普通股股份加權平均數計算。

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年	二零一六年
已發行普通股股份加權平均數	<u>1,443,939,549</u>	<u>1,443,354,936</u>
	千港元	千港元
股東應佔溢利	<u>9,242,116</u>	<u>6,537,258</u>
每股基本盈利	<u>6.40港元</u>	<u>4.53港元</u>

攤薄

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

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年	二零一六年
已發行普通股股份加權平均數	1,443,939,549	1,443,354,936
購股權之調整	<u>1,075,525</u>	<u>111,056</u>
用以計算每股攤薄盈利之普通股股份加權平均數	<u>1,445,015,074</u>	<u>1,443,465,992</u>
	千港元	千港元
股東應佔溢利	<u>9,242,116</u>	<u>6,537,258</u>
每股攤薄盈利	<u>6.40港元</u>	<u>4.53港元</u>

6. 應收賬項、預付款項及訂金

應收賬項、預付款項及訂金包括應收貿易賬款。本集團維持一已制定之信用政策。於二零一七年十二月三十一日，應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一七年 十二月三十一日 千港元	二零一六年 十二月三十一日 千港元
一個月以下	1,905,122	104,343
一個月至三個月	427,595	48,912
超過三個月	1,999,300	194,533
	<u>4,332,017</u>	<u>347,788</u>

7. 應付賬項、已收訂金及應計項目

應付賬項、已收訂金及應計項目包括應付貿易賬款。於二零一七年十二月三十一日，應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一七年 十二月三十一日 千港元	二零一六年 十二月三十一日 千港元
一個月以下	669,119	535,487
一個月至三個月	29,869	34,763
超過三個月	15,079	32,489
	<u>714,067</u>	<u>602,739</u>

8. 銀行貸款

	二零一七年 十二月三十一日 千港元	二零一六年 十二月三十一日 千港元
銀行貸款 - 無抵押	32,439,379	33,195,720
銀行貸款 - 有抵押	3,245,485	5,167,671
銀行貸款總額 (附註 (i))	35,684,864	38,363,391
減：短期銀行貸款及長期銀行貸款之 本期部分	(8,903,148)	(3,856,100)
	<u>26,781,716</u>	<u>34,507,291</u>

8. 銀行貸款 (續)

(i) 於二零一七年十二月三十一日，本集團之銀行貸款須按以下年期償還：

	二零一七年 十二月三十一日 千港元	二零一六年 十二月三十一日 千港元
1年內	8,903,148	3,856,100
在第2至第5年內		
- 在第2年內	8,263,691	8,888,834
- 在第3年內	8,665,414	8,891,789
- 在第4年內	5,702,611	8,095,992
- 在第5年內	4,150,000	7,743,122
	26,781,716	33,619,737
於5年內償還	35,684,864	37,475,837
超過5年	-	887,554
	35,684,864	38,363,391

9. 承擔

於二零一七年十二月三十一日，本集團就物業、機器及設備、投資物業、租賃土地及土地使用權、發展中物業、合營公司權益及其他（已於年底簽訂合約但未於此財務報表內作出撥備）之資本及其他承擔如下：

	二零一七年 十二月三十一日 千港元	二零一六年 十二月三十一日 千港元
物業、機器及設備	5,189	3,237
投資物業	48,191	4,314
租賃土地及土地使用權	342,636	1,014,419
發展中物業	3,789,833	7,253,699
合營公司權益	1,092,326	-
其他	313,205	303,319
	5,591,380	8,578,988

10. 或然負債

銀行及其他信貸之擔保

	二零一七年 十二月三十一日 千港元	二零一六年 十二月三十一日 千港元
- 關於若干聯營公司之銀行及其他信貸 之擔保 (附註 (i))	1,313,629	862,338
- 關於若干銀行批授按揭信貸予中國 若干物業一手買家之擔保 (附註 (ii))	4,242,516	4,195,988
	<u>5,556,145</u>	<u>5,058,326</u>

- (i) 本集團就授予若干聯營公司之銀行及其他信貸簽署擔保書。由本集團擔保之信貸額其中已動用之款額，亦即本集團於二零一七年十二月三十一日須承擔之財務風險共約 1,313,629,000 港元（二零一六年：862,338,000 港元）。由本集團於二零一七年十二月三十一日擔保之該等信貸總額約為 1,313,629,000 港元（二零一六年：890,338,000 港元）。
- (ii) 本集團就若干位於中國之自行發展物業之一手買家所獲得之按揭信貸向多間銀行作出擔保。由本集團擔保之信貸額其中已動用之款額，亦即本集團於二零一七年十二月三十一日須承擔之財務風險共約 4,242,516,000 港元（二零一六年：4,195,988,000 港元）。

除上述項目外，本集團自二零一六年十二月三十一日後之或然負債並無重大改變。

11. 資產抵押

於二零一七年十二月三十一日，本集團之銀行貸款總額為 35,684,864,000 港元（二零一六年：38,363,391,000 港元），其中包括無抵押之總額 32,439,379,000 港元（二零一六年：33,195,720,000 港元）及有抵押之總額 3,245,485,000 港元（二零一六年：5,167,671,000 港元）。本集團之有抵押銀行信貸乃以下列方式作抵押：

- (i) 若干物業之法定抵押，其總賬面淨值合共 16,585,886,000 港元（二零一六年：20,670,324,000 港元）；及
- (ii) 轉讓若干物業之保險收益。

管理層討論及分析

物業業務回顧

綜覽

於截至二零一七年十二月三十一日止年度內，本集團已落成物業之銷售營業額錄得穩健增長。集團資產基礎不斷壯大，租賃及酒店業務亦表現穩定。

本集團於二零一七年十二月三十一日所持物業組合（以樓面面積計算），包括發展中物業共1,896萬平方呎（二零一六年：2,616萬平方呎）、已落成之投資物業共1,204萬平方呎（二零一六年：1,217萬平方呎）、酒店物業共459萬平方呎（二零一六年：377萬平方呎）及持有作出售用途之物業共351萬平方呎（二零一六年：244萬平方呎）。優質資產為集團的持續發展奠定穩固基礎。

物業組合之組成

於二零一七年十二月三十一日：

	集團應佔樓面面積				總計
	中國	香港	澳門 ⁽¹⁾	海外	
已落成之投資物業	7,388	2,863	-	1,792	12,043
酒店物業	4,052	38	-	504	4,594
發展中物業	14,752	818	2,385	1,007	18,962
持有作出售用途物業	2,833	645	-	32	3,510
總樓面面積	29,025	4,364	2,385	3,335	39,109

備註：

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

中國物業部

中國物業部營業額增加21%至138.25億港元（二零一六年：113.84億港元），反映已落成物業銷售收入增長27%及租金收入增長15%。毛利亦擴大19%至57.81億港元（二零一六年：48.67億港元）。

二零一七年下半年房地產市場靠穩，部門全年合約銷售錄得理想成績。此外，投資物業組合的租賃表現亦大致強健。

投資物業

本年度內，本集團來自中國已落成投資物業貢獻包括租金和其他費用的營業額為34.44億港元（二零一六年：29.95億港元），毛利按年增加14%至27.13億港元（二零一六年：23.81億港元）。

於二零一七年十二月三十一日，本集團在內地之公寓、商用及辦公室投資物業組合總樓面面積合共739萬平方呎（二零一六年：753萬平方呎），其組合及相關出租率如下：

於二零一七年十二月三十一日：

	集團應佔樓面面積						總計	出租率
	北京	上海	深圳	天津	杭州	福州		
	(千平方呎)							
辦公室	711	1,436	1,552	-	100	-	3,799	97%
商用	98	1,096	104	428	812	-	2,538	95%
公寓	277	774	-	-	-	-	1,051	91%#
	1,086	3,306	1,656	428	912	-	7,388	

於二零一六年十二月三十一日：

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

上海嘉里華庭二期一幢由二零一七年第四季開始進行裝修之公寓大樓除外。

主要投資物業的出租率比較如下：

物業	於二零一七年 十二月三十一日之出租率	於二零一六年 十二月三十一日之出租率
靜安嘉里中心一期	95%	97%
靜安嘉里中心二期 ⁽¹⁾	98%	98%
浦東嘉里城 ⁽¹⁾	97%	94%
北京嘉里中心 ⁽¹⁾	97%	98%
深圳嘉里建設廣場一期	94%	91%
深圳嘉里建設廣場二期	94%	100%
杭州嘉里中心 ⁽¹⁾	95%	87%

備註：

(1) 酒店除外。

上海 — 靜安嘉里中心

靜安嘉里中心位於上海市南京路商業中心區，為本集團地標式綜合發展項目。集團分別持有此中心一期及二期項目之74.25%及51%權益。此項目匯集酒店、商場、辦公室及公寓，並設景致優美的中庭廣場，總樓面面積合共374萬平方呎。靜安嘉里中心為城中優越購物點及罕貴辦公室地段，而另一亮點為品味高尚的香格里拉大酒店。於二零一七年十二月三十一日，辦公室面積98%（二零一六年：99%）及零售面積99%（二零一六年：96%）已租出。靜安香格里拉大酒店於年度內的平均入住率為80%（二零一六年：79%）。

上海 — 浦東嘉里城

本集團在上海浦東區持有40.8%權益之綜合用途物業浦東嘉里城，包括酒店、辦公室、服務式公寓、商場及相關配套設施。於二零一七年十二月三十一日，零售及辦公室面積同樣租出100%（二零一六年：分別為95%及100%），服務式公寓之出租率則為85%（二零一六年：78%）。上海浦東嘉里大酒店於年內之平均入住率為77%（二零一六年：73%）。

北京嘉里中心

北京嘉里中心巍峨矗立於北京心臟地帶，包括優質辦公室、購物中心、北京嘉里大酒店及服務式公寓。本集團持有北京嘉里中心71.25%權益。於二零一七年十二月三十一日，零售部分的出租率為94%（二零一六年：98%），辦公室面積租出98%（二零一六年：98%），服務式公寓亦租出96%（二零一六年：97%）。北京嘉里大酒店於年度內的平均入住率為85%（二零一六年：83%）。

深圳嘉里建設廣場

由本集團全資擁有的深圳嘉里建設廣場共有三幢甲級辦公室大樓，坐落於深圳福田商業中心區，將連接興建中的廣深港客運高速鐵路福田站。於二零一七年十二月三十一日，一期及二期項目出租率均為94%（二零一六年：分別為91%及100%）。

杭州嘉里中心

杭州嘉里中心位於延安路與慶春路交匯處，毗鄰西湖。此項綜合用途物業包括豪華酒店、甲級辦公室、優質公寓及零售商場，總樓面面積共220萬平方呎。於二零一七年十二月三十一日，辦公室大樓出租率為97%（二零一六年：100%），而商場出租率為94%（二零一六年：85%）。杭州城中香格里拉大酒店於年內錄得平均入住率76%（二零一六年：64%）。本集團持有該項目之75%股權。

天津嘉里中心

天津嘉里中心位處河東區海河東岸商業中心區內，交通網絡便捷。本集團佔此綜合發展項目49%權益，第一期發展包括酒店、優質住宅及商場。已落成之第一期發展總樓面面積約360萬平方呎。第二期發展正在規劃中。於二零一七年十二月三十一日，商場嘉里匯已租出76%（二零一六年：87%）。天津香格里拉大酒店於年度內之平均入住率為71%（二零一六年：65%）。

物業銷售

本集團於中國內地已落成物業之銷售錄得營業額84.63億港元（二零一六年：66.55億港元），產生毛利26.59億港元（二零一六年：23.08億港元）。銷售營業額主要來自成都都城樂頌居、南京金陵雅頌居、杭州雲荷廷、瀋陽雅頌居、杭州逸廬、秦皇島海碧台及南昌雅頌居之確認銷售。

成都 — 都城項目

成都都城項目坐落於高新技術產業開發區南面。一期（都城雅頌居）住宅單位已全部售出及交付。二期（都城樂頌居）總樓面面積約210萬平方呎，大部分住宅大樓已於二零一七年內落成。於二零一七年十二月三十一日，二期（都城樂頌居）全部1,905個住宅單位已售出接近100%。本集團佔此項目55%權益。

南京 — 金陵雅頌居

本集團於南京市秦淮區大光路發展住宅項目金陵雅頌居。此全資擁有項目之地塊面積約為396,000平方呎，總樓面面積約100萬平方呎。項目工程已於二零一七年第四季完成。於二零一七年十二月三十一日，全部429個單位已售出77%。

杭州 — 雲荷廷

本集團全資持有之住宅及商用發展項目位於杭州之江國家旅遊度假區核心地段，總地塊面積約為153萬平方呎，住宅物業雲荷廷的總樓面面積約227萬平方呎，商用面積則約210,000平方呎。於二零一七年十二月三十一日，一期全部408個單位已售出97%。

二期及三期建設工程正在進行中。於二零一七年十二月三十一日，二期及三期全部1,275個單位的89%已預售。

瀋陽雅頌居及企業廣場

瀋陽雅頌居其中六幢及企業廣場其中一幢已落成入伙。於二零一七年十二月三十一日，一期全部972個住宅單位的98%已售出，另外全部229個辦公室單位的67%亦已售出。本集團持有此項目60%權益。

杭州 — 逸廬

逸廬位於杭州嘉里中心，總樓面面積約為 330,000 平方呎。此項目與著名的杭州西湖為鄰，並已於二零一七年落成。於二零一七年十二月三十一日，全部 121 個單位的 18% 已售出。本集團持有此項目 75% 權益。

秦皇島 — 海碧台

本集團佔豪宅物業項目海碧台一期之 60% 權益，項目位於河北省秦皇島市中心的濱海區域，毗鄰北戴河，其建設工程已完成。於二零一七年十二月三十一日，一期全部 778 個住宅單位已售出 72%。一期發展之總樓面面積約 160 萬平方呎。

南昌雅頌居

南昌雅頌居五幢大樓已交付。於二零一七年十二月三十一日，全部 436 個單位的 97% 已售出。本集團持有此項目 80% 權益。

發展中物業

本集團繼續專注在主要城市商業中心區發展地標式綜合用途物業，並積極在優質地段開發住宅項目。

深圳 — 前海

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

本集團亦持有毗鄰地塊新發展項目之 25% 權益。於二零一六年十二月，本公司聯同嘉里控股有限公司及東亞銀行有限公司購入此面積約為 207,000 平方呎的地塊，計劃中總樓面面積約 130 萬平方呎，將作商業用途。

前海經濟特區位處珠江三角洲的核心位置，兩幅地塊均毗鄰廣深沿江高速公路。本集團相信發展兩幅相連地塊可產生高度協同效益。

瀋陽

本集團擁有 60% 權益的瀋陽嘉里中心項目，位於遼寧省省會瀋陽市，坐落青年大街東側及青年公園南面。項目處於地標金廊的核心位置，總樓面面積約 1,300 萬平方呎，將發展為集酒店、辦公室、商場及住宅於一體的綜合項目。項目一期已落成，二期及三期正處於興建階段。於二零一七年十二月三十一日，全部 495 個二期住宅單位的 42% 已預售。

南昌

本集團與香格里拉（亞洲）有限公司（「香格里拉」）合資於江西省省會南昌市發展一項物業。項目位於紅谷灘中心區之贛江西岸，本集團佔其80%權益。項目的發展包括酒店、辦公室、商舖及高級住宅。酒店及住宅部分已完成，總樓面面積約170萬平方呎。餘下之辦公室用地正處於規劃階段。

鄭州

本集團與香格里拉合作發展位於河南省鄭州市花園路東及緯二路南之地塊，總樓面面積約200萬平方呎，將發展為包括一幢酒店、住宅、商用及辦公室物業之項目。項目預期由二零二二年起分階段落成，本集團佔其55%權益。

昆明

本集團聯同香格里拉在雲南省昆明市發展兩幅相連地塊，計劃用作發展酒店及公寓物業，總樓面面積約675,000平方呎。項目計劃於二零二零年竣工，本集團佔項目55%權益。

寧波

本集團於寧波市東部新城核心區之地塊，用作發展高檔住宅項目泊璟廷，本集團佔項目50%權益。項目一期總樓面面積約400,000平方呎，建設工程已完成。於二零一七年十二月三十一日，一期全部97個單位已售出98%，二期全部437個單位亦已預售99%。項目二期建設工程正在進行中，預計於二零一八年落成。

濟南

本集團聯同香格里拉於濟南市歷下區發展一項物業。本集團佔此項目55%權益，項目總樓面面積約110萬平方呎，包括一幢酒店、辦公室及商用物業，並已於二零一七年第四季落成。

莆田

本集團與香格里拉將合作發展位於福建省莆田市九華路之酒店物業，作為莆田發展項目其中一部分。本集團持有此項目60%權益。項目一期總樓面面積約為368,000平方呎，正在建設中，計劃於二零二零年竣工。

上海

本集團購得一家項目公司約 24.4% 股權，該項目公司擁有一幅位於上海市浦東新區佔地約 443 萬平方呎之地塊，該地塊用地性質為工業用途。二零一六年五月，上海市政府發出關於將該專案地塊之新規劃和批覆，將該地塊更改為商業發展用途。其後於二零一七年八月，上海市政府發出另一份批覆，將該專案地塊納入新規劃的世博文化公園的建設範圍。

鑑於本集團乃基於政府原擬將該地塊之規劃變更為商業用途之批覆而作出相關投資決定，本集團將尋求合適時機與上海市政府討論及協商，以期達成雙方接受的解決方案。

中國發展中物業

於二零一七年十二月三十一日：

	住宅	落成後本集團所佔總樓面面積			酒店	合計
		辦公室	商用	(千平方呎)		
天津	272	264	-	-	536	
杭州	1,721	-	209	-	1,930	
瀋陽	2,841	1,068	1,401	-	5,310	
成都	144	-	-	-	144	
南昌	-	410	4	-	414	
秦皇島	1,870	-	8	-	1,878	
寧波	308	-	-	-	308	
鄭州	555	349	23	216	1,143	
莆田	-	-	21	200	221	
昆明	125	-	5	241	371	
深圳	646	1,459	284	108	2,497	
合計	8,482	3,550	1,955	765	14,752	

香港物業部

於截至二零一七年十二月三十一日止年度內，香港物業部錄得營業額217.23億港元（二零一六年：16.07億港元）；毛利則為39.64億港元（二零一六年：9.89億港元）。

部門年內營業額主要來自已落成住宅物業皓畋及滿名山之確認銷售。

受惠於高出租率及平穩的租金水平，香港投資物業組合繼續為集團帶來穩定的經常性收入。

投資物業

本集團在香港之優質住宅、商業及辦公室物業組合於二零一七年錄得穩定表現。年度內，香港已落成投資物業貢獻包括租金和其他費用的營業額為10.97億港元（二零一六年：10.58億港元），帶來毛利8.74億港元（二零一六年：8.34億港元）。

於二零一七年十二月三十一日，本集團在香港之已落成投資物業組合之總樓面面積合共286萬平方呎（二零一六年：278萬平方呎），各類物業之樓面面積及出租率，連同比較數字，分列如下：

	於二零一七年十二月三十一日 集團應佔樓面面積 (千平方呎)		於二零一六年十二月三十一日 集團應佔樓面面積 (千平方呎)	
		出租率		出租率
公寓	803	99% [#]	722	98%
商用	1,219	99%	1,219	99%
辦公室	841	96%	841	85%
	<u>2,863</u>		<u>2,782</u>	

備註：

[#] 由二零一七年第三季起開始出租之Resiglow除外。

九龍灣 — 企業廣場5期/MegaBox

設計概念嶄新的 MegaBox 坐落於九龍東，揉合購物、娛樂、餐飲及運動於一身，總樓面面積約 110 萬平方呎，為香港創新零售消閒熱點。年度內，MegaBox 內之電影院升級為全新的主題影院，為觀眾帶來別樹一格的電影體驗。於二零一七年十二月三十一日，MegaBox 之出租率為 99%（二零一六年：99%）。

企業廣場 5 期的兩幢甲級辦公大樓，提供總樓面面積 519,000 平方呎，於二零一七年十二月三十一日之出租率為 94%（二零一六年：79%）。出租率提升，主要由於新租客承租上一年度空置之單位。

MegaBox 針對本地家庭和購物者，設計靈活的租戶組合，以迎合目標客戶群多變的消費和消閒趨勢，故能維持接近全數租出及強健的租金水平。

鰂魚涌 — 嘉里中心

嘉里中心位於鰂魚涌英皇道683號，為本集團在香港持有40%權益之旗艦辦公室物業。此甲級辦公室大樓總樓面面積約511,000平方呎。嘉里中心的辦公室單位需求甚殷，於二零一七年十二月三十一日，辦公室樓面面積已租出100%（二零一六年：100%）。

跑馬地 — Resiglow

位於跑馬地山光道7A號的全新住宅項目Resiglow，提供106個單位，包括兩個頂層特色單位，總樓面面積約81,000平方呎。Resiglow已於二零一七年六月落成，於二零一七年十二月三十一日已租出住宅單位之57%。

物業銷售

本年度內，香港已落成物業銷售為本集團帶來銷售營業額206.26億港元（二零一六年：5.49億港元）。年度毛利為30.9億港元（二零一六年：1.55億港元），主要來自皓畋及滿名山之確認銷售。

玖瓏山的銷售亦為部門取得令人滿意的盈利。

何文田 — 皓畋

本集團於何文田常盛街28號發展住宅項目，實用面積共約992,000平方呎，已於二零一七年三月取得入伙紙。於二零一七年十二月三十一日，全部1,429個單位的71%已售出。

掃管笏 — 滿名山

本集團於掃管笏青盈路18、28及29號發展住宅物業滿名山，實用面積共約838,000平方呎。項目已於二零一七年七月取得入伙紙。於二零一七年十二月三十一日，已售出全部1,100個單位的87%。

沙田九肚 — 玖瓏山

本集團聯同信和集團及萬泰集團，於沙田九肚麗坪路33號發展一項實用面積約878,000平方呎的住宅項目玖瓏山，項目已落成並交付入伙。本集團佔項目40%權益。於二零一七年十二月三十一日，全部單位已悉數售出。

發展中物業

西營盤 — 興漢道

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

筆架山 — 龍駒道

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

本集團再於二零一六年購入筆架山另一地塊。該毗鄰地塊佔地235,000平方呎，將發展為一低密度高級住宅項目，可建總樓面面積約為343,000平方呎。此項目計劃於二零二零年竣工。

何文田 — 喇沙利道／界限街

本集團完成收購何文田界限街168-168C號整幢物業後，將其與毗鄰之喇沙利道10號地塊合併重新發展。此重建項目與傲名相鄰，可建總樓面面積合共45,000平方呎，預計於二零二零年落成。

黃竹坑 — 黃竹坑站第二期物業發展項目

於二零一七年十二月五日，本集團聯同信和置業有限公司投得香港鐵路有限公司黃竹坑站第二期物業發展項目。本集團佔項目 50%權益。項目位於黃竹坑站物業發展項目的西南面用地，將作私人住宅發展用途。此項目將直接貫通港鐵，並享有充滿發展動力的黃竹坑地段優勢。地盤面積約 92,000 平方呎，可建總樓面面積約 493,000 平方呎。該項目預計於二零二二年落成。

香港之發展中物業

於二零一七年十二月三十一日：

	集團應佔落成後樓面面積 (千平方呎)
住宅	818
	<hr/>
	818

澳門

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

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

本集團已徵得澳門法律顧問的意見，鑑於該土地之未能發展不可歸責於本集團，若澳門特區政府在無任何賠償的情況下收回該土地，集團有權追討賠償及利潤損失。基於上述考慮，董事認為截至二零一七年十二月三十一日，毋須就南灣湖區項目作出撥備。

海外物業部

菲律賓

本集團於菲律賓持有優質物業組合。海外物業部透過持有 Shang Properties, Inc. (「SPI」) 34.61%之股票及 30.75%之預託證券權益，投資當地物業市場。SPI 擁有馬尼拉 Shangri-La Plaza Mall 之 100%權益，以及持有位於馬尼拉金融區 Makati 的辦公室及商用物業 The Enterprise Center 之 70.04%權益。於二零一七年十二月三十一日，Shangri-La Plaza Mall 及 The Enterprise Center 之出租率分別為 90%及 97% (二零一六年：分別為 90%及 96%)。

SPI 於年度內共有三項主要發展中物業：

其一為位於 Makati 市之住宅重建項目 Shang Salcedo Place，建成之住宅高樓總樓面面積約 655,000 平方呎。於二零一七年十二月三十一日，項目共 749 個住宅單位已售出 98%。

SPI 亦於 Makati 市 Malugay Street 一幅逾 116,000 平方呎之地塊上發展物業。此項目 The Rise 總樓面面積約 163 萬平方呎，可提供 3,044 個住宅單位及約 96,000 平方呎之商用面積。The Rise 之銷售反應熱烈，於二零一七年十二月三十一日，項目共 3,044 個單位已售出 83%。

此外，SPI 持有位於馬尼拉 Taguig 市 Fort Bonifacio 區之酒店及豪宅項目 60%權益。此項目包括面積逾 850,000 平方呎的酒店、593,000 平方呎的住宅和服務式公寓單位，以及總面積 47,400 平方呎的商用物業。於二零一七年十二月三十一日，98 個可供出售單位已售出 96%。酒店和服務式公寓已於二零一六年三月開業。

斯里蘭卡

本集團與 SPI 於斯里蘭卡合資成立 Shang Properties (Pvt) Ltd，攜手在當地商業首府及最大城市可倫坡核心地帶發展一綜合項目。項目位於可倫坡一幅六英畝租賃土地上，坐落 Sir James Peiris Mawatha，俯瞰貝拉湖。本集團持有合資企業 80%股權，SPI 則持有 20%。

此項目將分兩期發展，目前正進行總體規劃。第一期將發展一高層住宅大廈及平台商場，預計將於二零一八年年底動工興建。第二期發展亦包括住宅和零售部分。整個項目之建設需時八至九年。

發展項目將設有包括緩跑徑的綜合平台，另有配備游泳池及其他設施的會所，以及花園和停車場樓層。

海外物業組合

於二零一七年十二月三十一日：	集團應佔樓面面積 菲律賓 (千平方呎)
投資物業	
辦公室	406
商用	1,308
公寓	78
小計	1,792
酒店物業	
酒店	169
酒店租賃	335
小計	504
發展中物業	
住宅	951
商用	56
小計	1,007
持有作出售用途物業	
住宅	32
小計	32
合計	3,335

展望

中國物業部

二零一七年，中國物業部之合約銷售超越所訂目標。部門表現穩健，反映本集團投資策略具有韌度，亦能憑優越品質為資產組合增值。

中國經濟基調料會延續至二零一八年，房地產行業預計將趨於平穩。部門將按既定策略，繼續在主要城市商業中心區興建綜合發展地標項目，以擴大經常性收入基礎。此策略符合集團鞏固長期回報的目標。

經過多年的策劃和不懈努力，部門在中國的投資物業組合業績表現穩健。瀋陽項目將於二零一八年落成，為資產基礎再添貢獻。項目已開始預租，市場反應正面。上海及北京商場的租戶組合調整工作亦進展良好。辦公室方面，儘管市場供應增加，部門的辦公室物業地段優越，保持高度競爭力。服務式公寓的業績展望同樣平穩。

部門會繼續推動在瀋陽、秦皇島、天津、南京和杭州的住宅銷售。此外，部門在前海發展地標式項目，將推售其中一幢公寓大樓。本集團對此高端項目抱有信心，其將可在未來數年驅動部門的增長。

本集團的資產組合乃持續成功之基石。為保持增長動力，部門將尋求機會在大都會和省會城市補充土地儲備。

中央政府採取措施確保房地產市場的長期穩定發展。在此宏觀環境下，部門將不斷檢視及調整銷售租賃活動。本集團對中國內地的長遠經濟增長，乃至部門的前景充滿信心。

香港物業部

香港在二零一七年錄得經濟增長，本集團香港物業部亦錄取營業額升幅。

踏入二零一八年，本地項目發展相繼展開。其中，部門於筆架山兩個住宅項目其中一項將於今年完工。項目落成後，將為香港締造華宅之臻藏典範。

本集團投得黃竹坑港鐵站上蓋住宅物業發展項目，深感欣喜。項目坐落正蓬勃發展的社區，未來可捕捉該區活化改造的增值潛力。項目位處港島南優越位置，貫通港鐵站交通便捷，可迎合現代城市人的動態生活。

部門擁有強健的投資資產基礎，並致力為租戶營造獨特的體驗，支持業績表現向好發展。中半山名宅組合、港島東和九龍東辦公室物業，以及 **MegaBox** 商場均錄得高出租率和穩定租金。本集團有信心，投資物業將繼續為經常性收入基礎注入穩定的收入來源。

未來一年將迎來若干挑戰，包括經濟和地緣政治的不確定性，以及美國加息的影響。部門將繼續謹慎規劃業務發展，應對市場風險與機遇以締造長遠價值。本集團對部門之長遠發展抱正面展望。

財務回顧

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

本集團密切審閱及監控其外匯風險。於二零一七年十二月三十一日，總外幣貸款（不包括人民幣銀行貸款）為 23.37 億港元；而人民幣銀行貸款則相等於 70.49 億港元。故此於二零一七年十二月三十一日，非人民幣之外幣貸款及人民幣銀行貸款分別各佔本集團總借貸 380.22 億港元的約 6% 及 19%。

非人民幣之外幣借貸總額 23.37 億港元，包括面值總額 3 億美元（扣除直接發行成本）之定息債券。本集團已安排交叉貨幣掉期合約共 2.97 億美元，以對沖美元兌港元的外匯風險。

於二零一七年十二月三十一日，本集團之貸款總額中89.03億港元（約佔23%）須於一年內償還；82.64億港元（約佔22%）須於第二年償還；另有208.55億港元（約佔55%）則須於第三至第五年內償還。本集團繼續維持大部分借貸為無抵押方式獲取。於二零一七年十二月三十一日，無抵押債項佔貸款總額約91%。集團將在可能情況下繼續以無抵押方式獲取融資，並在有需要時以有抵押項目貸款作為補充。

於二零一七年十二月三十一日，按本集團之負債淨額 242.74 億港元及股東權益 943.49 億港元計算，資產負債比率為 25.7%（二零一六年：34.9%）。

於二零一七年十二月三十一日，本集團共有總額 40 億港元之利率掉期合約，讓本集團可為利率風險進行套戥及可享有更穩定利率組合。

有關本集團之可用財務資源，於二零一七年十二月三十一日，本集團未動用之銀行貸款融資總額為 116.65 億港元，手頭現金淨額則為 137.48 億港元。加上來自本集團投資物業組合及酒店業務的強勁經常性現金流量，為本集團帶來強健的財務狀況，讓本集團可於投資機會出現時把握時機。

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

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

僱員

於二零一七年十二月三十一日，本公司及其附屬公司約有 8,600 名僱員。僱員之薪金維持於具競爭力之水平，而花紅亦會酌情發放。其他僱員福利包括公積金、保險、醫療福利、教育資助及培訓計劃，以及購股權計劃。

購股權

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

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

於二零一七年十二月三十一日，總計39,637,000股購股權尚未行使，當中10,635,000及29,002,000股購股權分別根據二零零二年購股權計劃及二零一一年購股權計劃授出。

企業管治

於截至二零一七年十二月三十一日止財政年度，本公司已遵守上市規則附錄十四所載之《企業管治守則》及《企業管治報告》的守則條文，惟黃小抗先生同時出任本公司主席及首席執行官，偏離了守則條文第 A.2.1 條要求主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。然而，董事會相信由於董事會是由具有經驗及才能的人士組成，因此，有關安排並不會削弱職權及權限兩者間之平衡。

於二零一八年二月一日，黃先生停任本公司首席執行官，並繼續出任本公司主席及執行董事，而何述勤先生的職銜由本公司之總裁更改為本公司之首席執行官。因此，本公司自二零一八年二月一日起，已遵守守則條文第 A.2.1 條。

二零一八年股東週年大會

本公司股東週年大會將於二零一八年五月十八日（星期五）下午二時三十分（「二零一八年週年大會」）假座香港中環法院道太古廣場港島香格里拉大酒店五樓香島殿舉行。

暫停辦理股份過戶及登記

本公司將由二零一八年五月十五日（星期二）至二零一八年五月十八日（星期五）（包括首尾兩日）暫停辦理本公司股東名冊（「股東名冊」）之登記，期間將不會辦理任何股份過戶及登記手續，以決定合資格出席二零一八年週年大會及於會上投票之股東。為符合資格出席二零一八年週年大會及於會上投票，所有過戶文件連同有關股票必須不遲於二零一八年五月十四日（星期一）下午四時三十分前，交回本公司之股份過戶登記處香港分處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港皇后大道東 183 號合和中心 22 樓。

本公司亦將於二零一八年五月二十五日（星期五）暫停辦理股東名冊之登記及當日將不會辦理任何股份過戶及登記手續，以決定合資格收取末期股息及特別股息之股東。為符合資格獲派發末期股息及特別股息，所有過戶文件連同有關股票必須不遲於二零一八年五月二十四日（星期四）下午四時三十分前，交回卓佳雅柏勤有限公司（地址同上）。末期股息及特別股息將於二零一八年六月五日（星期二）派發予於二零一八年五月二十五日（星期五）名列股東名冊內之股東。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

承董事會命
黃小抗
主席

香港，二零一八年三月十六日

於本公告日期，本公司之董事為：

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