



年 報 2017

美麗華酒店企業有限公司

股份代號 71

目錄

002	關於美麗華集團
004	財務摘要
007	主席兼行政總裁報告
011	管理層討論及分析
027	獎項
029	環境、社會及管治報告
043	董事資料
048	高層管理人員資料
051	企業管治報告
069	主要風險
070	董事會報告
092	獨立核數師報告
097	綜合損益表
098	綜合損益及其他全面收益表
099	綜合財務狀況表
101	綜合權益變動表
103	綜合現金流量表
106	財務報表附註
172	集團五年財政概要
173	集團物業
175	股東週年大會通告
178	公司資料

以設計為本的集團， 提供與生活品味息息相關之現代體驗

美麗華酒店企業有限公司(簡稱「美麗華集團」)創立於1957年，總部設於香港。集團擁有多個特色服務業品牌，旗下業務發展多元化，包括時尚酒店及服務式公寓、物業租賃、餐飲及旅遊，遍佈香港及中國。美麗華集團於1970年正式在香港上市(股份代號：71)，是恒基兆業地產集團成員。

1957

商人楊志雲先生從西班牙教會購入擁有192間客房的香港美麗華酒店，並聯同何善衡博士創立美麗華酒店企業有限公司。

1973

翠亨邨隆重開幕，以正宗廣東菜式聞名，吸引食客慕名而至。翠亨邨至今仍以優質家鄉美饌和精緻美味點心饗客，品質譽滿全城。

1988

隨着集團正式進軍物業市場，美麗華商場及美麗華大廈開幕，當中的零售店舖和優質寫字樓物業仍是公司重要收入來源。

1948

美麗華酒店正式開業，成為香港戰後首家酒店。

1970

美麗華酒店企業有限公司於香港交易所上市。

1986

美麗華旅運註冊成立。

2006

美麗華旅遊註冊成立。

1966

美麗華酒店開創業界先河，成為首家加入國際酒店網絡的香港酒店，盡享全球宣傳的優勢。

1978

於香港交易所上市8年後，美麗華酒店房間數目增至超過1,300間，成為當時東南亞最大型的酒店。

2002

集團在美麗華商場毗鄰發展諾士佛階計劃，進一步加強業務組合。

1993

獲恒基兆業地產集團收購。



2008

美麗華酒店進行重修工程，打造成全新品牌The Mira Hong Kong。

2010

The Mira Hong Kong 成為香港首家酒店獲認可加入總部設於柏林的頂尖酒店系列Design Hotels™ 成員，帶領時尚生活品味，為Mira品牌奠定基礎。

2017

慶祝集團成立60周年，舉行一連串精彩嶄新的市場推廣活動。

美麗華商場、Mira Mall、The Mira Hong Kong 和美麗華大廈完成優化工程，進行品牌整合，打造成全新品牌Mira Place，集酒店、辦公室及商場於一身，提供一站式的購物餐飲消閒體驗。

**2014**

李家誠先生獲調任為美麗華集團主席兼行政總裁，負責監督企業政策及釐訂發展藍圖，以提升集團市場競爭力。

集團旗艦酒店The Mira Hong Kong慶祝成立5周年，同時集團舉辦了全年誌慶推廣活動以慶祝旗下歷史最悠久的餐飲品牌翠亨邨開業40周年。

2013

美麗華集團旗下第2間精品設計酒店問月酒店 (Mira Moon Hotel) 在11月於銅鑼灣隆重揭幕。

集團率先引入潮流韓食School Food，於銅鑼灣開設第一家專門店，旨在讓顧客帶來更愜意玩味的餐飲體驗。同年廣受歡迎的翠亨邨亦於銅鑼灣開設第3分店。



多元業務
一轍同源

MEET

mira**place**

MUJI 無印良品

ユニクロ UNIQLO

TOGETHER

AT NEW MIRA PLACE

GU

Superdry®

FURLA

agis b.

mira**place**

FURLA





mira**place**



COACH
NEW YORK

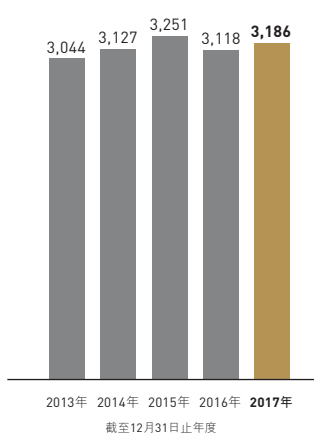
DESCENTE

周生生
Chow Sang Sang

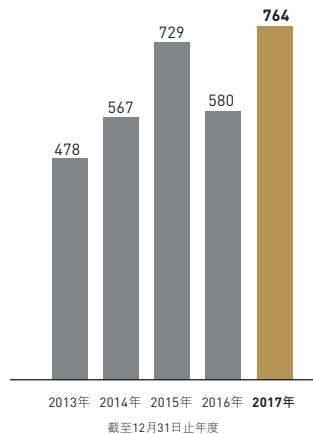
mira**place** 2

財務摘要

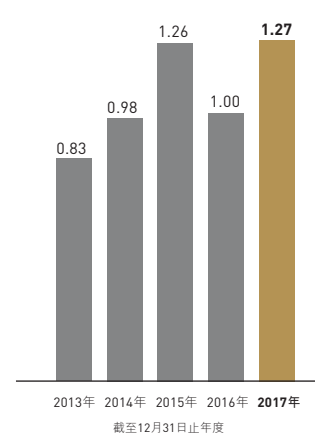
綜合收入
港幣百萬元



本公司股東
應佔基礎溢利
港幣百萬元



每股基礎盈利(基本)
港幣元



截至12月31日止年度

2017年
港幣百萬元

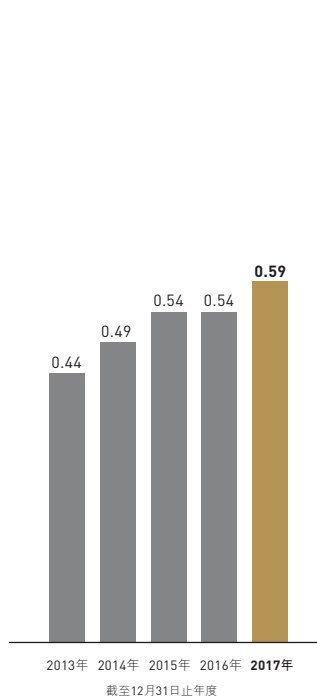
2016年
港幣百萬元

收入

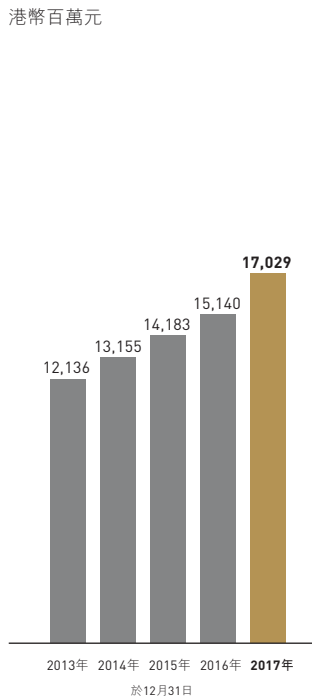
收租業務	858	829
酒店及服務式公寓業務	662	638
餐飲業務	394	448
旅遊業務	1,272	1,198
其他	-	5
綜合收入	3,186	3,118
本公司股東應佔溢利	1,519	1,277
本公司股東應佔基礎溢利(附註)	764	580

附註：本公司股東應佔基礎溢利及每股基礎盈利(基本)不包括投資物業重新估值變動的除稅後影響及其他非營業及非經常性項目如出售附屬公司的淨收益。

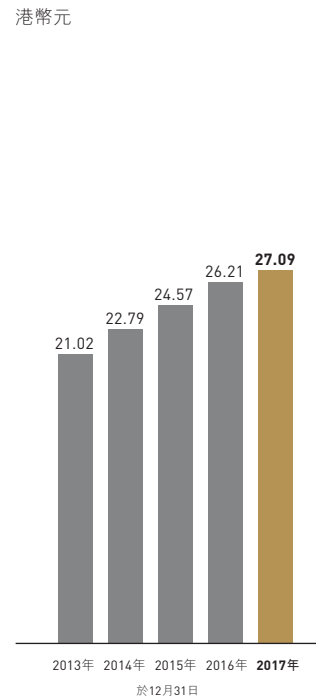
每股股息
港幣元



**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



	截至12月31日止年度	
	2017年	2016年
	港幣	港幣
每股盈利(基本)	2.52	2.21
每股基礎盈利(基本)(附註)	1.27	1.00
每股股息	0.59	0.54
	於12月31日	
	2017年	2016年
	港幣百萬元	港幣百萬元
本公司股東應佔綜合資產淨值	17,029	15,140
	港幣	港幣
每股本公司股東應佔綜合資產淨值	27.09	26.21



集思廣益 實事求是

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2017年12月31日止財政年度(「本年度」)之業績及財務表現。

主席兼行政總裁 報告

綜合業績

集團於本年度的收入約為港幣31億8,600萬元，較去年上升2%（2016年：港幣31億1,800萬元）。

本年度股東應佔溢利約為港幣15億1,900萬元（2016年：港幣12億7,700萬元），按年上升19%。增長除了是由於本年度收租業務和酒店及服務式公寓業務均取得理想表現外，亦包括出售中環物業之一次性淨收益，投資物業公允價值淨增加及出售證券的淨收益等。

若扣除投資物業公允價值淨增加港幣7億2,300萬元及於本年度出售中環物業之一次性淨收益約港幣3,200萬元後，股東應佔基礎溢利則按年上升32%至約港幣7億6,400萬元（2016年：港幣5億8,000萬元）。每股基礎盈利（基本）為港幣1.27元，按年上升27%（2016年：港幣1.00元）。

末期股息

董事會現建議派發末期股息每股港幣36仙予於在2018年6月25日股東名冊上之股東，連同於2017年10月17日已派發之中期股息每股港幣23仙，全年共派股息每股港幣59仙。

概覽

2017年香港經濟表現持續向好，本地生產總值全年上升3.8%，股市樓市興旺，失業率維持於約3%的低水平，工資及收入持續有實質增長，消費信心回升帶動零售業取得令人滿意的增長。旅遊業持續復甦，根據香港旅遊發展局數字，2017年訪港的過夜旅客上升至2,790萬人次，（2016年：2,660萬人次），按年上升5%，主要受中國、日本、菲律賓、韓國等地的過夜旅客增加所帶動。

在有利的經濟環境下，本集團把握時機，積極優化商場及寫字樓的租戶組合，加強服務質素及不斷提升顧客體驗，另外亦採取靈活的酒店收入管理策略，謹慎控制成本支出，令本集團之核心業務如酒店及服務式公寓業務和收租業務均錄得良好的業績表現。餐飲業務方面，集團的中式餐飲品牌持續錄得不俗的增長，並因應租金及不同品牌的市場變化調整經營策略。

業務展望

展望來年，在中國政經穩定興盛的局勢下，儘管金融市場在利率回升和貿易摩擦的陰霾下會出現較大波動，但在通脹保持低企及消費信心仍然蓬勃的局面下，環球經濟將能保持穩定擴張，為香港經濟繼續提供有力支持。本人將領導本集團管理層繼續對核心業務悉力以赴，提升服務質素，提高營運效率；並把握適當投資機遇，增加收益來源，致力增加盈利及提升股東價值。

致謝

本人謹此衷心感謝董事會全人過去一年的卓越領導，引領集團穩步發展，並代表所有股東及董事局向管理團隊和全體員工不懈努力地為集團所作出的寶貴貢獻，致以摯誠謝意。

主席兼行政總裁

李家誠

香港，2018年3月19日





時尚優雅 置客於心

酒店及服務式公寓業務

隨著過夜訪港旅客止跌回升，配合管理層謹慎的業務發展策略，酒店及服務式公寓業務的收入及除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利(EBITDA)於報告期內均表現理想。

The Mira Hong Kong及問月酒店之出租率攀升，較毗鄰同業為優。



酒店及服務式 公寓業務

集團旗下的酒店及服務式公寓業務於本年度受惠於訪港旅客及過夜旅客回復增長，錄得收入約為港幣6億6,200萬元，較去年上升約4%。此外，管理層亦採取了積極進取的推廣及定價策略，增強酒店住房及餐飲的吸引力，改善成本控制和增加營運效率。除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利(EBITDA)約為港幣2億4,800萬元，按年上升約11%。

期內，本集團旗下的The Mira Hong Kong及問月酒店的出租率及平均房價於年內均錄得理想增長，兩間酒店之出租率的升幅約7%，均比同區酒店之增長為高。





別樹一格 潮流薈萃

收租業務

集團的收租業務於2017年表現穩步上揚，租金收入錄得港幣8億5,900萬元，EBITDA則錄得港幣7億5,400萬元，兩者均較去年上升4%。

經多年策劃，集團於2017年完成了旗下四大物業—美麗華商場、Mira Mall、美麗華大廈及The Mira Hong Kong的軟硬件優化及策略性整合，並於2017年6月2日起命名為Mira Place美麗華廣場，於尖沙咀黃金購物消費區建立了120萬平方呎的地標，結合集團的酒店及其他業務，為顧客帶來全方位的購物、娛樂、餐飲以至高級住宿及生活品味的嶄新體驗。



收租業務

美麗華廣場(美麗華廣場A座、美麗華廣場1期及美麗華廣場2期)

集團於年內優化寫字樓的租戶組合，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等，融合商場效應，促進整體物業收租業務的穩健發展，增加物業價值。

零售業表現於期內開始復甦，美麗華廣場不斷加強商場的零售組合，於香港及各地搜羅特色品牌，開設期間限定店，又成功引進不同種類之旗艦店，如各類食肆、時尚服飾店、健美及美容店、珠寶飾物店、生活品味店等，給人耳目一新的購物體驗，成功帶動商場人流。

資產優化計劃及融合

年內美麗華廣場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。商場推出多項人氣推廣活動，如「Gimme Live 音樂節」、「Mira Discovery • Taste Together」環球美食巡禮等，為商場加添熾熱氣氛；而聖誕節活動「D00 Something This Christmas」，亦為商場帶來別樹一幟的特色聖誕。於管理層積極推出各項商場活動下，美麗華廣場全年平均人流較去年上升6%，並帶動租戶提升銷售額約13%。

投資物業公允價值淨增加

美麗華廣場為集團之主要投資物業。根據集團之會計政策，投資物業需以公允價值計量。我們已聘請獨立專業測量師行戴德梁行就投資物業於2017年12月31日之價值進行估值。因從美麗華廣場所得的收入於持續資產優化計劃下穩步上升，集團的投資物業公允價值亦於年內增加港幣7億2,300萬元，增幅與去年相約，整體投資物業帳面值達港幣141億元。







饌 · 嘗

餐飲業務

集團的餐飲業務收入錄得約港幣3億9,400萬元，而EBITDA錄得約港幣2,300萬元，按年分別下跌12%及34%，主要受調整旗下部份品牌的店舖地點及數目的影響。



餐飲業務

國金軒、翠亨邨等中菜餐飲業務表現理想，為集團提供穩定收益。由2013年開始，尖沙咀翠亨邨連續六年榮獲《米芝蓮指南香港澳門》推介。各餐廳分別推出多款馳名菜色和節日套餐作招徠，亦推出深受客戶歡迎的時令傳統美食，致力促進顧客的口碑，增加惠顧及消費。

餐飲業務需面對的嚴峻挑戰如高昂的租金與工資水平以及勞動力的短缺，集團除了致力改善營運效率，並會繼續尋求機會，適當落實品牌多元化策略，不斷完善旗下的出品質素及服務水平，定期引入新菜式及新主題，順應市場的變化及客戶的要求。





遨遊異國 愜意非凡

旅遊業務

本年度收入為港幣12億7,200萬元，較去年上升6%，
主要由於日本及歐洲團收入增加，EBITDA錄得則約港幣2,900萬元。

穩健 · 務實



集團

營運及其他費用

集團繼續著力提升營運效率，控制成本上升所帶來的營運壓力，年內整體運作成本持平。本年度內因人民幣不斷升值錄得匯兌淨收益為港幣2,700萬元，以致營運及其他費用減少21%至約港幣2億元(2016年：港幣2億5,200萬元)。

集團財務狀況

集團財務政策保持穩健，流動資金極為充沛。於2017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0.1%(2016年12月31日：5%)。

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2017年12月31日，獲授予之信貸額總數約為港幣13億元(2016年12月31日：港幣27億元)，其中0.2%(2016年12月31日：28%)已動用。於2017年12月31日，綜合淨現金約為港幣34億元(2016年12月31日：港幣21億元)，而其中港幣300萬元為抵押貸款(2016年12月31日：港幣1,400萬元)。

掌聲
推動進步



獎項

美麗華集團

- / 2017年度MORS Group Asia Corporate Excellence & Sustainability Awards 「Top Green Companies in Asia」
- / 香港社會服務聯會連續10年或以上「商界展關懷」標誌
- / 僱員再培訓局「ERB人才企業嘉許計劃2017-2019」

酒店及服務式公寓業務

問月酒店

- / 2017年度悦游(Condé Nast Traveler)「悦游金榜」
- / 2017年度Hong Kong Business Awards「最佳精品酒店」
- / Trip Advisor卓越認證大獎2017

The Mira Hong Kong

- / 2017年度TTG中國旅遊大獎「香港最佳商務酒店」

國金軒 (The Mira Hong Kong)

- / 《米芝蓮指南香港澳門2017》推介餐廳

WHISK (The Mira Hong Kong)

- / 《米芝蓮指南香港澳門2017》推介餐廳

收租業務

商場及寫字樓

- / ICSC 2017年度ICSC Global Awards ICSC 亞太購物中心大獎「開業慶典、擴建和改造」金獎
得獎項目:「Meet Together @ Mira Place」
品牌定位宣傳計劃
- / 環境局慳神大比拼2016「卓越慳神獎」
- / 香港設施管理學會2017年度「卓越設施管理獎」(零售組別)
- / 香港生產力促進局環境運動委員會「香港環境卓越大獎」2016 — 物業管理(工商業)—銀獎
- / 香港經濟日報我最喜愛商場選舉2017-2018「全港25大我最喜愛商場活動」

餐飲業務

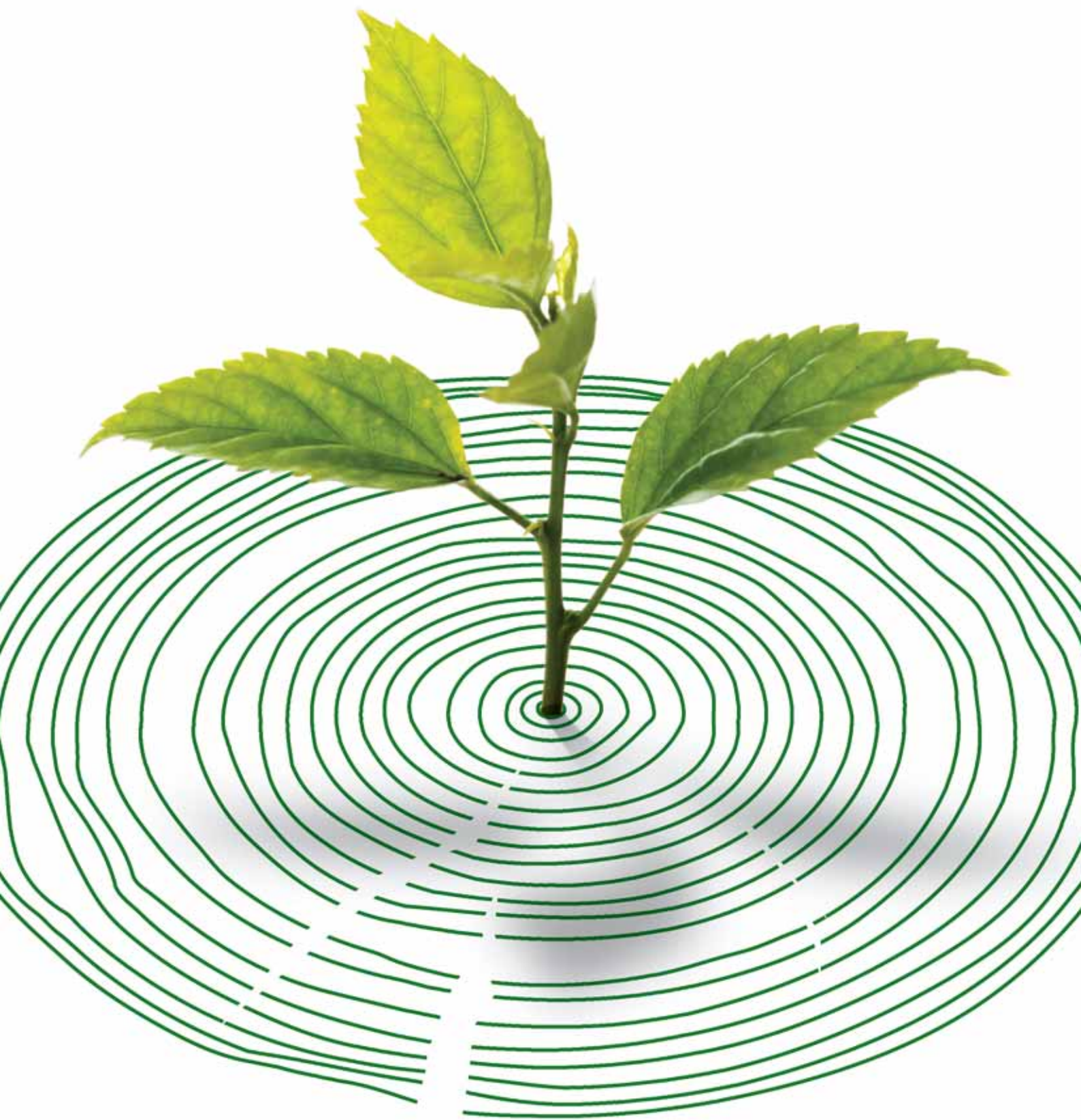
翠亨邨 (尖沙咀)

- / 《米芝蓮指南香港澳門2017》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2016-2017」
- / 2016-2017年度香港中小型企業總商會「友商有良嘉許計劃」
- / 《資本雜誌》2017 Best of the Best 資本傑出旅行社



愛惜 · 延續

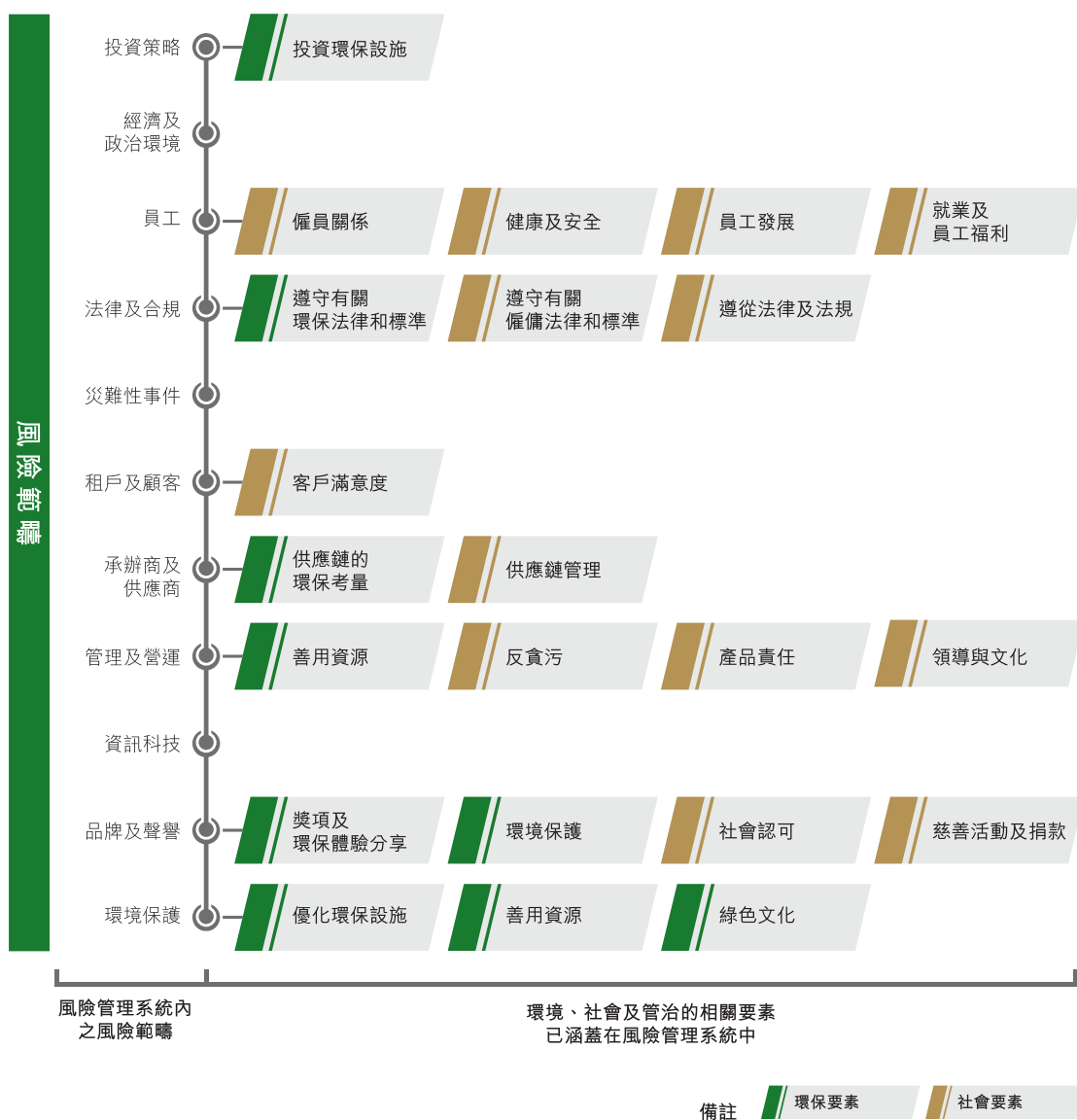
環境、社會及管治報告

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之公民承諾。



環境、社會及管治報告

公司董事會(「董事會」)負責集團整體之環境、社會及管治策略及報告，包括評估及釐定有關環境、社會及管治的風險，並確保集團已設有合適和有效的風險管理及內部監控系統。如下圖所示，有關環境、社會及管治的風險已納入集團的風險管理系統中。有關集團之主要風險，詳細披露於第61至65頁。



報告的涵蓋範圍

集團通過自我檢討和分析各業務營運單位之運作，並考慮有關環境、社會及企業管治對各持份者及社區的重要性，制定本環境、社會及管治報告的涵蓋範圍，確保所有重要事宜已涵蓋於本報告中。本報告主要針對在香港營運的業務，佔集團整體業務收入約98%¹，並概述集團在截至2017年12月31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。本報告參照香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄二十七《環境、社會及管治報告指引》所載的規定而撰寫。

// 環境保護

本集團就各項對環境有可能產生影響的業務營運進行自我評估，並致力採取全面性的環保方案。

自我評估內容包括評定有關溫室氣體排放、水及土地的排污、有害及無害廢物之數量及重要性。評估結果顯示，本集團的業務經營與排放有害物質並無直接聯繫，唯在營運中會間接排放溫室氣體及空氣污染物，因此提升能源效益，包括電能、水及管理無害廢物等，均為集團關注環境保護的重點。此外，在日常業務營運中使用的物料，例如食用油，紙張及塑膠瓶等均受到嚴格監控。集團探索並實行多項環保措施，以減少能源消耗及減少浪費。

綠色環保方案

我們的綠色環保方案包括「建立領導與文化」、「優化環保設施」，並將其環保文化和設施融合於業務營運中，以達至「善用資源」。集團透過此方案，不謹加強個人健康意識，更可提高集團績效，及優化綠色社區。下圖說明了集團綠色環保方案的目標，這些目標為集團各項環保活動之探索、設計、實施和參與奠定了有效之方向。



¹根據集團2017年的年度收入計算

(II) 建立領導與文化

環境政策

我們的環境政策經由董事會審批，並適用於業務營運的每個環節和階段，亦同時應用於本集團員工及供應鏈上。我們在決策過程中會充分考慮環境因素，並作為成功例子，積極地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，並遵守有關環保法例和標準。截至2017年12月31日止期間，並無發現任何不遵守有關對集團造成重大影響的環保法例及規例之違規個案。

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。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，提高營運效率和減少集團業務營運對環境的影響。

加強僱員節能參與

集團旨在提高僱員的環保意識並承諾履行綠色實踐。環保培訓是僱員入職培訓計劃的其中一環。我們鼓勵員工實踐節能措施，並同時鼓勵員工就能源效益計劃提出建議。我們在辦公室張貼告示，提醒員工在離開辦公室時關閉空調、照明、個人電腦及其他電器。我們亦透過員工通訊 - 「美訊」與員工分享我們的環保體驗和成就。員工飯堂更每月提供綠色星期一菜單，以提倡員工的健康飲食習慣，而減少肉食，亦可減少碳排放。

(III) 優化環保設施及善用資源

電能

根據我們的評估，集團主要營運物業(即美麗華廣場A座及美麗華廣場1、2期、The Mira Hong Kong及問月酒店)的用電量佔總能源消耗量約56%。集團因此落實一系列的益效措施，以減低電量消耗：

優化環保設施

冷氣機組

美麗華廣場A座及美麗華廣場1期的冷氣機組改造項目於2012年開始，項目將舊有風冷式冷氣機組更換為更節能、更有效益的中央水冷式冷氣機組和風冷式無油冷氣機組，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43.6%。另外，自2015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。

而集團的酒店 The Mira Hong Kong 於2016年亦開始優化現有的冷氣機組項目，旨在降低耗電量之餘，亦同時維持應有的空調服務水平。此項目包括優化多中央製冷機、變速水泵、重新調校冷凝器及製冷機水溫。我們的目標是每年節能1,040,000 kWh，自項目實施以來，冷水機組耗電量已較項目實施前減少了16.6%。

照明系統

集團另一電力消耗主要來自旗下物業及餐廳之照明系統。自2012年起，集團開始實施節能建議，為美麗華廣場A座及美麗華廣場1期部分公眾地方之照明系統更換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，而該項目更於本年度延伸至地下停車場及商場運動地帶。整個項目自實施以來，照明用電量比2012年下降4.4%。直至2017年底，本項目為集團每年節能1,053,965 kWh。

優化其他設施

美麗華廣場1期於2015年為部分自動扶手電梯安裝了變頻式流量調控器，以減少在加速和減速過程中的電流消耗。此外，廣場亦於外牆安裝了兩個LED透光電視幕牆，用作銷售推廣活動，該電視幕牆的透明設計，可讓自然光滲進商場內，大大降低照明系統之用電量。同時，為改善路邊空氣質素及減少溫室氣體排放，美麗華廣場已安裝多個電動車充電站。集團旗下酒店更為客人提供豪華電動轎車服務，為客人提供一個環保旅遊新體驗。

智用設施

除了優化主要業務營運之環保設施外，集團認為智用設施可進一步提升環保效益。我們已簽署了「室內溫度節能約章」，承諾將公眾地方的溫度維持在24°C至26°C，並在非繁忙時間關掉部分升降機。當室外溫度低於13°C時，問月酒店會停止其冷氣機組運作。酒店走廊和後勤區域均裝置動態感應器和定時器控制室外標誌燈。

節能效益指標

我們建立了關鍵績效指標和能源監控系統以監察節能效益。已實施的優化節能效益總結如下：

安裝和措施	實施年份	節能目標 (年期)	2017能源 節省量	自實施以來達 到目標的 百分比
<i>優化冷水機組計劃</i>				
a 中央水冷式冷水機組 (美麗華廣場1期及A座)	2015	23.95M kWh (5 年)	8.43M kWh	97.48%
b 中央風冷式冷水機組 (美麗華廣場1期)	2015	5.15M kWh (5 年)	1.05M kWh	56.66%
c 水冷式冷水機組 (The Mira Hong Kong)	2016	1,040,000 kWh (每年)	913,188 kWh	88%
<i>優化照明機組計劃</i>				
d 7W MR16 LED 燈膽替換 50W MR16 石英燈膽 (美麗華廣場A座)	2016	867,600 kWh (5 年)	173,520 kWh	31.67%
e 減除50W石英燈、1200mm及 600mm T5 裝飾光管及1200mm燈盤T8光管 (美麗華廣場A座)	2016	592,200 kWh (5 年)	118,440 kWh	31.67%
f 優化項目照明系統第1及2期 (美麗華廣場1期)	2014 / 2015	992,000 kWh (5 年)	198,400 kWh	54.80%
g 優化項目照明系統第3期 (美麗華廣場1期)	2017	127,300 kWh (5 年)	10,600 kWh	8.33%
h 優化項目照明系統 (美麗華廣場停車場)	2017	243,400 kWh (5 年)	48,680 kWh	20%
i 優化項目照明系統 (美麗華廣場1期 運動地帶)	2017	865,800 kWh (5 年)	101,000 kWh	11.67%
<i>優化其他計劃</i>				
j 安裝LED TV螢幕 (美麗華廣場1期)	2015 / 2016	111,600 kWh (5 年)	22,320 kWh	41.67%
k 變頻式流量調控扶手電動樓梯 (美麗華廣場1期)	2012	96,000 kWh (5 年)	19,200 kWh	101.67%

隨著各項節能計劃的實施，集團旗下主要營運物業於2017年的總用電量為32,724,310 kWh，較2012年消耗量減少約21%。耗電量及相應的溫室氣體排放量如下：

	耗電量 (kWh)	溫室氣體排放量(噸)
2017	32,724,310	16,862
2016	33,419,152	17,590
2015	36,889,437	19,438
2014	41,396,423	24,038
2013	42,903,046	24,549
2012	41,217,623	22,375

用水

另一個關注的環保項目是有效地用水。為了有效益地減低業務營運中的用水量，美麗華廣場內公眾洗手間的洗手盆及尿兜均設有自動感應水龍頭，坐廁亦採用雙制式沖水裝置，以盡量減少用水。酒店的淋浴設施亦已安裝曝氣器，以減少酒店客房的水流量。此外，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。

物料

廢物回收

我們過去一直持續進行紙張、塑膠瓶、鋁罐、玻璃瓶、廢棄肥皂及樽裝清潔用品回收活動，集團於美麗華廣場A座、美麗華廣場1、2期以及The Mira Hong Kong酒店均設置多個回收點，提供設施以收集及妥善處置可再用物料。2017年回收的總量概述如下：

回收物品	回收總量
紙張	36,211公斤
玻璃瓶	5,785公斤
鋁罐	2,598公斤
塑膠瓶	2,313公斤
紙包飲品盒	62公斤
樽裝清潔用品	1,571公斤
廢棄肥皂	145公斤

食用油

為促進可持續發展的承諾，我們委派具有國際可持續性和碳認證的承包商處理餐廳每日棄置的食用油。承包商通過回收廢棄食用油，製成可再生能源 – 生物柴油。作為一間履行公民責任的企業，我們積極鼓勵旗下食肆租戶參與此回收計劃。集團於2017年期間，共收集約38,112公斤的棄置食用油。

廚餘處理

為響應政府減廢目標，美麗華廣場1期設置兩台廚餘處理機以分解由食肆租戶和員工飯堂收集所得的有機廚餘。廚餘處理機利用生物處理技術，將已作源頭分類的廚餘循環再造，轉化成含營養物質的水以作液態肥料使用。集團於2017年期間，共處理了824,030公斤的有機廚餘。

(III) 原料使用及供應鏈的環保考量

集團支持本地採購，以減少由運輸相關所產生的溫室氣體排放。此外，集團在各業務及後勤運作中，實踐環保採購，例如，我們的影印機採用環保大豆油墨以及預設雙面黑白打印。我們亦盡量利用互聯網技術，以倡導無紙化營運模式，當中涵蓋在招標過程中與合作伙伴之聯系。集團將繼續在不同業務項目中，探索及採用可循環再新物料及其他環保物料之可能性。

美麗華廣場A座、美麗華廣場1、2期以及The Mira Hong Kong已通過ISO14001認證，該認證確認集團成功落實環境管理體系，並要求對產品和服務進行環保考量。

(IV) 獎項及環保體驗分享

集團在過去環保方面的努力得到了各專業單位和政府機構的高度讚揚。近年，美麗華集團榮獲多項綠色節能獎項及認證，當中包括了由環境保護署、綠色促進會、香港品質保證局、中華電力有限公司、香港優質標誌局、香港工業總會、香港設施管理學會和英國特許建築工程師學會等頒發的獎項。

於2017年，集團更在MORS集團舉辦的亞洲卓越企業及可持續發展獎評選中，榮獲「Top Green Companies in Asia」獎項，該獎項致力嘉許在亞洲區內營運之公司，在推廣可持續性發展之企業文化上具有革命性的領導。此外，我們亦在環境局及機電工程署舉辦的「慳神大比拼」中榮獲「卓越慳神獎(商場)」獎項和在地球之友舉辦的「知慳惜電」節能比賽中獲取「持續參與獎」。

集團致力成為業界的榜樣，積極向同業及社區宣傳綠色理念。我們熱切與業界分享我們的節能經驗，同時透過各種活動拓寬我們的綠色視野。過去一年，我們支持及參與各類分享會，包括香港總商會到訪本集團旗下物業美麗華廣場，於「慳神大比拼」研討會與業界分享經驗，並擔任香港城市大學建築學與土木工程學系舉辦的「Integrated Building Project Development cum Competition」評審委員會成員等。



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，鼓勵員工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，並為各級員工提供持續學習環境及機會，協助其工作發展及提升生產力。在2017年內，並無發現任何對集團造成重大影響的勞工僱傭法例及條例之違規個案。

(II) 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。

集團榮獲由香港社會服務聯會頒發的「10年Plus商界展關懷」標誌，並獲得由香港中小型企業總商會頒發的2016/17「友商有良」嘉許。

(III) 平等機會與多元化

本集團的員工在視野、技能、經驗和知識上擁有多元化專長，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，考慮一籃子多元化範疇，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2017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	66	89	32	90	33
酒店及服務式公寓	603	323	280	147	302	154
出租業務	96	76	20	12	54	30
餐飲業務	443	245	198	89	209	145
旅遊業務	368	185	183	94	215	59
總計	1,665	895	770	374	870	421

(III) 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16,501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	47	9.12小時
中層經理	1,097	10.73小時
主任級及普通職員	15,357	17.25小時
總計	16,501	

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2011年起，集團每年均授予「發展人才企業」的榮銜。

(IV) 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，集團共有44名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。

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80宗工傷事故，當中並無嚴重或致命意外發生。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。

(V) 僱員關係

集團提供不同的員工活動以培養員工士氣和建立團隊精神，如在每月員工聚會為生日之星慶生、「We are family @ Miramar」攝影比賽及與超過200名員工共享蛇宴等。為慶祝集團成立60週年，我們更舉辦燒烤同樂日，與超過1,300名員工一同分享喜悅。

我們的供應鏈

本集團十分重視環保採購，我們大部份的供應商主要為本港供應商。我們有效的供應鏈管理，有助集團維持在法律和監管上的高標準合規要求。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，只有合資格之供應商才可獲邀參與我們的採購項目。這些過程需經過獨立審查和監察，以確保採購活動以透明的方式進行。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、環境相關法例、競爭法及勞工法等。如發現有承辦商或供應商出現嚴重違規，將會從供應商名單內被刪除。

(II) 客戶滿意度及質量控制

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度和意見對於企業的成功和可持續性至關重要。當中需要嚴格的產品安全標準，及在營運過程中專注健康和 safety 問題。集團建立了廣泛的渠道以收集客戶意見，如流動電話應用程式、社交媒體及意見咭等，以收集各持份者的意見作日後分析和改善。

(III) 餐飲業務之食物安全

本集團已建立專業的衛生團隊，確保集團旗下餐飲業務的食物安全，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實地衛生檢查，以確保問題能立即改善。

(III) 物業管理的優質服務

本集團之物業管理服務通過ISO9001和ISO14001之認證，為辦公樓及商場提供優質的物業管理服務，並要求服務供應商，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的標準。我們盡力尋求不同方法為客戶提供優質環境，自2013年起，我們的辦公樓及商場在「室內空氣質素檢定計劃」中，分別獲環境保護署認證為「卓越級」及「良好級」。

(IV) 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監控流程，以辨識和管理可能對集團營運產生不利影響之風險。本集團會定期對業務、財務、遵從法律及法規的主要風險和內部監控作出審查及評估。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。

(V) 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。集團對員工行為守則之要求，已列明於紀律守則中，規定所有員工須遵守香港的反貪污法規，亦訂明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監控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2013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、當中包括違規行為、刑事罪行、及其他重要事情等。向管理層舉報的有關員工均完全保密，如在調查後發現並無不當行為，舉報的員工亦不會受到紀律處分。於報告期間，集團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。

(VI) 資料私隱

本集團確切保護員工及客戶的個人資料，並確保他們享有法律賦予的私隱權。集團已建立一套監控流程，確保遵從《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6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。所有收集到的資料均會當作機密並妥善保存，只有專責職員才可存取。報告期內，集團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

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關懷社區、保護環境及實踐可持續發展。

(I) 關懷弱勢社群

我們與智行基金會建立了長期合作關係，該基金會主要透過資助和管理教育與關懷項目，為受愛滋病影響之孩子和父母締造一個和諧、平等、健康的社會。在過往幾年，集團全力支持該基金會舉辦的多項籌款活動，如由2015年開始參與至今之「Dine Out-Fight AIDS」籌款活動，及通過我們的商場活動促進公眾捐贈，如在今年舉辦之「Mr. Doodle Challenge」挑戰活動。另外，我們一如以往透過聖公會聖匠堂安排一些來自低收入家庭的小學生參觀旗下酒店，培養他們對酒店行業的興趣。而集團之義工隊亦於中秋節前探訪匡智會，與他們共渡一個愉快的下午。

(III) 珍惜食物

我們與膳心連及惜食堂建立長期合作關係，在酒店和餐飲營運中實踐珍惜食物的概念。自2013年開始，集團旗下酒店與他們緊密合作，把剩餘食物捐贈予有需要人士。於2017年內，我們共捐出1,822kg剩餘食物。一如以往，我們的員工參與了小寶慈善基金旗下的惜食堂義工活動，在中央廚房預備飯盒，提倡珍惜食物和減少浪費食物之美德。

Mira Dining支持由FOOD-CO及聖雅各福群會合辦的月餅回收活動，把從媒體及公眾收集所得的月餅，捐贈予九龍婦女聯會慧妍雅集互助幼兒服務中心。



(III) 教育平台

集團一直活躍與本地學校舉辦不同活動，目標為香港學生提供一個可供互動交流的平台和機會，讓參與學生從中賺取寶貴經驗。於2017年，美麗華廣場1、2期舉辦了「Mr. Doodle x 香港兆基創意書院塗鴉藝術展」，為青少年提供在商場繪製獨特畫作之平台，激發其創造力。



(IV) 支持及參與慈善及社區活動

集團每年均積極支持和參與各樣慈善及社區活動。於2017年，我們的員工參與了紅十字會捐血日、奧比斯世界視覺日、聯合國兒童基金會慈善跑、綠色力量環島行、全港廚師精英大匯演及公益金便服日，並鼓勵我們的合作伙伴支持慈善活動，如世界宣明會舉辦的舊書回收義賣大行動，以幫助殘障兒童。同時，我們亦以較低廉或免費方法提供集團旗下之場地租用服務，支持舉行各類慈善活動。今年，有多個慈善活動在我們商場舉辦，如ROWW籌款活動新聞發布會和「K for Kids Foundation」籌款之藝術作品展覽等。



(V) 關愛環境

集團重視環境保護，並力求減少環境污染對社會的影響。我們過去持續參與不同環保組織舉辦的各種活動，如世界自然基金會的「地球一小時」、環保觸覺的「香港無冷氣夜」、環境局的「室內溫度節能約章」及「戶外燈光約章」以及與環境保護署的「桃花回收服務」等。

董事資料

李家誠先生，太平紳士

46歲。李先生於2004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2006年8月1日，李先生獲委任為本公司董事總經理，2012年6月7日職銜轉為行政總裁。於2014年6月12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」)之副主席以及Hopkins (Cayman) Limited(「Hopkins」)、Riddick (Cayman) Limited(「Riddick」)及Rimmer (Cayman) Limited(「Rimmer」)之董事。李先生現為中國人民政治協商會議北京市第13屆委員會委員。彼於2017年獲香港特別行政區政府委任為太平紳士。彼為香港理工大學大學顧問委員會成員。於2017年12月31日，根據《證券及期貨條例》第XV部，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。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)

88歲。冼博士於1974年獲委任為本公司董事，1985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 DBA (Hon), DSSc (Hon), LLD (Hon)

89歲。李博士於1993年獲委任為本公司董事及自2001年8月8日起出任本公司主席。李博士於2014年6月12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60年。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2015年7月1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2007年獲香港特別行政區政府頒授大紫荊勳章。於2017年12月31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、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，而彼為該等公司之董事。李博士乃李家誠先生之父親。

馮鈺斌博士

70歲。馮博士於1985年獲委任為本公司董事。馮博士於1973年獲加拿大多倫多大學工商管理碩士學位，2001年獲香港理工大學頒授榮譽工商管理博士學位。2005年獲多倫多大學頒授榮譽法律博士學位。馮博士於1976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1980年獲委任為該銀行之董事，1992年為行政總裁，及1996年4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2016年5月4日獲委任為景福集團有限公司之非執行董事並於2016年11月25日調任為該公司之執行董事。彼於2014年8月1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

68歲。鄭先生於1985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。彼曾擔任上市公司景福集團有限公司執行董事，直至彼於2017年3月30日辭任。

鄧日樂先生，銀紫荆星章，太平紳士 MBA

65歲。鄧先生於1986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，銀紫荊星章 FCILT, FHKIoD, DB (Hon)

66歲。林博士於1993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44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2008年獲香港大學頒授名譽大學院士銜，並於2015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。林博士於2017年獲香港特別行政區政府頒授銀紫荊星章。林博士為恒兆、Multiglade、Higgins、Threadwell、Aynbury、Hopkins、Riddick及Rimmer之董事。於2017年12月31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。

劉王泉先生

71歲。劉先生於1996年獲委任為本公司董事。劉先生具有超過45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2017年12月31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

62歲。何先生於1998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35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

61歲。楊先生於2000年獲委任為本公司董事及於2012年12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。他曾擔任上市公司景福集團有限公司之主席及董事，直至2016年7月1日辭任。

梁祥彪先生 BA, MBA

71歲。梁先生於2004年獲委任為本公司董事及於2012年12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2015年4月15日起擔任香港中文大學校董及於2015年11月16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，銅紫荊星章，太平紳士

67歲。胡先生於2005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。彼為恒地、恒發、香港小輪(集團)有限公司及有利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2017年12月31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

71歲。歐先生於2005年1月17日獲委任為本公司獨立非執行董事，而於2005年11月7日調職為本公司非執行董事。歐先生為一位資深銀行家，於1993年10月至1998年3月擔任恒生銀行有限公司行政總裁及於1998年9月至2002年4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2005年12月至2011年6月期間出任恒地執行董事及首席財務總監。彼於2011年7月1日退任首席財務總監一職，並調任為恒地之非執行董事。於2012年12月18日，歐先生調任為恒地之獨立非執行董事，直至彼於2015年6月2日退任。彼曾為九龍倉集團有限公司之獨立非執行董事，直至彼於2017年11月23日辭任。歐先生現時為恒發及九龍倉置業地產投資有限公司之獨立非執行董事。彼亦為上市公司香港小輪(集團)有限公司之非執行董事。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。在社會服務方面，歐先生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，金紫荊星章，太平紳士 DSSc (Hon)

66歲。鍾博士於2006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10屆、第11屆、第12屆及第13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2016年8月1日起生效，任期3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及中國中鐵股份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。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及中國建築股份有限公司之獨立董事(該兩間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2016年6月2日退任。

高層管理人員資料

黃烈初先生

59歲。黃先生於2016年5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30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有限公司主板上市。

黎浩文先生

44歲。黎先生於2016年9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20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、嘉里飲料集團及亞鋁集團等。

吳劍汶先生

49歲。吳先生於2012年11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20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

52歲。Sorensen先生於2012年11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25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19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

53歲。丁小姐於2011年7月加入本集團，現擔任集團餐飲業務項目拓展總監，負責集團餐飲部的業務拓展工作。丁小姐擁有近30年營運酒店及連鎖餐廳的經驗。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。

梁嘉媚小姐

55歲。梁小姐於2006年5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30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。

何偉昌先生

48歲。何先生於2012年12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20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。

陳詠恩小姐

46歲。陳小姐於2017年9月加入本集團出任集團市務及企業傳訊總監。彼曾受教育於加拿大約克大學及持有澳洲阿德雷得大學工商管理碩士學位。陳小姐在香港及澳門擁有逾20年品牌及市場傳訊、餐飲業市務策劃及娛樂製作經驗。彼曾服務於多間知名機構，如銀河娛樂集團、饕餮集團、熙辰國際、Hard Rock Café Hong Kong等。在加入本集團之前，陳小姐為新濠博亞娛樂的市場傳訊行政總監。

李勁雄先生

52歲。李先生於2016年11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30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。

鄭國基先生

49歲。鄭先生於2016年3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20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，鄭先生任職領展資產管理有限公司，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

37歲。胡先生於2016年6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12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。

企業管治報告

本公司致力維持高水平之企業管治。本公司在截至2017年12月31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2014年6月12日調任為主席兼行政總裁。李先生自2006年8月1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14位成員組成，當中執行董事5名，非執行董事4名及獨立非執行董事5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3年。馮鈺斌博士之任期至2018年12月31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2019年12月31日止；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2020年12月31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2012年12月6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，鄭家安先生、鍾瑞明博士、何厚鏘先生、林高演博士及梁祥彪先生將於即將舉行之2018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。

鍾瑞明博士出任獨立非執行董事超過9年。作為獨立非執行董事，經驗豐富見識廣博的鍾博士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，認為鍾博士的長期服務不會影響其提供獨立意見，並確信鍾博士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2018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2017年12月31日止年度，本公司共召開4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4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5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5位成員組成，其中3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1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5位成員組成，其中3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2017年12月31日止年度，審核委員會召開了4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4位成員組成，其中3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1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2017年12月31日止年度，提名委員會召開了1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2017年12月31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				
	董事會	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會	2017年 股東週年大會
執行董事					
李家誠先生	4/4	不適用	1/1	1/1	1/1
鄧日樂先生	4/4	不適用	1/1	不適用	1/1
林高演博士	4/4	不適用	不適用	不適用	1/1
劉壬泉先生	4/4	不適用	不適用	不適用	1/1
何厚鏘先生	4/4	不適用	不適用	不適用	1/1
非執行董事					
李兆基博士	2/4	不適用	不適用	不適用	0/1
馮鈺斌博士	3/4	3/4	不適用	不適用	1/1
鄭家安先生	4/4	4/4	不適用	不適用	1/1
歐肇基先生	4/4	不適用	不適用	不適用	1/1
獨立非執行董事					
冼為堅博士	4/4	3/4	1/1	1/1	1/1
胡經昌先生	4/4	4/4	1/1	1/1	1/1
鍾瑞明博士	4/4	4/4	1/1	1/1	1/1
楊秉樑先生	2/4	不適用	不適用	不適用	1/1
梁祥彪先生	4/4	不適用	不適用	不適用	1/1

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92至96頁之獨立核數師報告。

董事培訓

截至2017年12月31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
鄧日樂先生	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

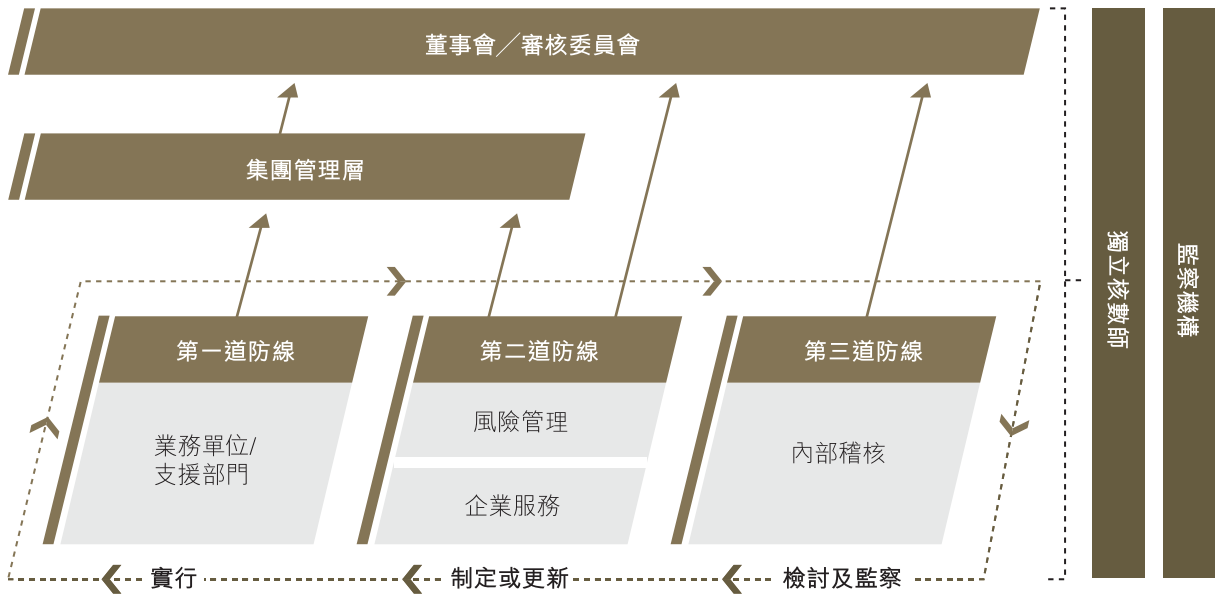
A：出席研討會及／或會議及／或論壇

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

集團於去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。

參考全球認可的風險管理框架，即COSO (The Committee of Sponsoring Organisations of the Treadway Commission)企業風險管理之整合架構及ISO31000，本集團之風險管理程序，包括風險辨識、分析、評估、回應及監控。此過程之設計旨在管理及監控集團之主要風險項目，而並非消除所有風險項目對集團之影響。

風險管理於年內推行之重點工作

優化風險評估準則－風險速度

在集團既定之風險管理系統下，各部門之重要員工均參與集團年度之風險管理工作坊，進行風險辨識、討論及評估。除一如以往對所辨識的風險事項，就「概率」和「影響」進行評估外，還新加了「風險速度」作為評估準則，以評估風險項目由發生直至對集團造成影響之速度，促使在制定風險緩解計劃時更為全面。

集團之重要風險分為11類，已於本報告第61至65頁中詳細披露。

風險監控

集團進一步優化風險監控過程，就集團之重要風險項目設計風險指標，風險指標包括分析宏觀經濟、市場及內部數據，以評估集團所面對風險之變化，及定期向管理層及審核委員會提交風險指標報告，就重要風險項目的風險水平變化作提示預警，讓他們及時作出相應預備。

業務持續管理

集團之業務持續管理包括危機管理、持續業務之關鍵任務、緊急通訊及在危機發生時成立臨時替代工作地點。危機管理委員會包括集團高級管理層及各單位之重要員工，以即時處理緊急事故。緊急通訊及在臨時替代工作地點進行關鍵任務之年度測試及演習亦已完成，以確保當發生緊急事故時，各單位能迅速及有效地處理。

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至審核委員會審批，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，並委任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，並向董事會確定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2017年12月31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，對內部監控進行之獨立審查，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、健康和安全、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 (風險速度水平)	風險變動 ¹
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不確定，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潛在的項目／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 (慢)	↔ 在現時的投資組合及監控措施下，風險穩定
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 (慢)	↔ 香港的經濟及政治環境正處於健康趨勢，風險水平不變

風險範疇	主要風險	主要監控措施及風險對策	風險水平 (風險速度水平)	風險變動 ¹
員工	集團的核心業務屬於勞動密集型行業。與員工相關的風險，如員工的健康及安全 and 流失關鍵員工，會影響集團高質素之營運策略	<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 — 集團成立了衛生及健康安全小組以定期檢查和評估工作環境及確保符合相關條例之要求 — 制定了預防及處理工傷的程序，為員工提供明確的指引 	低至中 (迅速至非常迅速)	↔ 員工流失率穩定，而工作場所並無重大的健康及安全問題引起管理層特別關注
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 — 內部稽核部就營運中之合規性進行獨立審查 	低至中 (慢)	↔ 雖然市場推出新的法例法規有可能增加集團的合規成本，但不會為集團整體造成重大影響

風險範疇	主要風險	主要監控措施及風險對策	風險水平 (風險速度水平)	風險變動 ¹
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，將影響集團業務營運、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 (迅速至非常迅速)	↔ 有關災難性事件之風險水平維持不變
租戶及顧客	由於客戶消費行為轉變而導致收入受損，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 — 與現時租戶及顧客積極建立業務戰略關係 — 持續更新市場趨勢，及時作出應對 	低 (慢)	↔ 該範疇未有重大改變，風險維持低水平
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 — 設有效機制，把有問題之供應商從名單上刪除 	低 (慢至迅速)	↔ 該範疇未有重大改變，風險維持低水平

風險範疇	主要風險	主要監控措施及風險對策	風險水平 (風險速度水平)	風險變動 ¹
管理及營運	日常操作中的內部監控不足／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，並給與員工培訓。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 (慢)	↔ 由於業務及營運模式未有重大改變，因此風險水平不變
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／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恢復計劃。員工可就系統發生故障時，迅速應對，以確保業務之連續性 — 定期進行災難恢復演習，以確保其有效性 	低 (迅速至非常迅速)	↔ 集團資訊科技部就資訊科技保安問題時刻保持警覺，風險維持低水平

風險範疇	主要風險	主要監控措施及風險對策	風險水平 (風險速度水平)	風險變動 ¹
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 (非常迅速)	↔ 市場部密切監察各媒體之動態，並即時向危機管理委員會呈報有關事故，以及早處理。該風險水平維持不變
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"> — 已制定環境政策 — 設立環境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 (慢)	↔ 由於業務性質之原故，該風險維持低水平

¹風險變動—風險程度增加(↑)、減少(↓)或維持不變(↔)

核數師之酬金

截至2017年12月31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	2,654
非核數服務：	
中期審閱	412
其他服務	292
	3,358

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2017年12月31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2017年12月31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132號美麗華廣場A座15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21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28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3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
美麗華廣場A座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50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132號美麗華廣場A座15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6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2017年12月31日止年度，本公司組織章程文件並無任何變動。

主要風險

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、財務狀況、業務營運及未來的發展潛力。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。集團建立全面的風險管理系統以持續監察、檢討、評估、更新及緩解該等風險。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。本集團的主要營運收入及核心物業均位處於香港。在此情況下，香港政府政策、政治及社會狀況、經濟發展，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。本集團已制定了業務持續管理以減低災難事件發生對業務之影響，確保業務可持續運作，以及保障員工及顧客的安全。集團每年均就訂立之業務持續計劃進行演習，以確保在危機發生時，能迅速及有效地處理。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

本集團的核心業務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。於今年內，市場倡議多項與人力資源事宜有關的新法例及法規，包括已實施的最低工資要求，以及預計將實行的合約工時方案、延長男士侍產假及取消強制性公積金對沖方案等。根據新的合規要求，預計人力資源相關成本將有上揚的壓力。本集團矢志保持高質素服務，同時檢視勞工市場，密切監控相關營運成本，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。

董事會報告

董事會同寅謹此提呈彼等之年報及截至2017年12月31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2017年12月31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2017年12月31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97至171頁之財務報表。

股息

本公司已於2017年10月17日派發中期股息每股港幣23仙(2016年：每股港幣20仙)。董事會現建議派發截至2017年12月31日止年度末期股息每股港幣36仙(2016年：每股港幣34仙)予於2018年6月25日在股東名冊上之股東。末期股息如蒙於2018年股東週年大會上通過，股息單將約於2018年7月9日郵寄予各股東。

業務審視及業績

本集團截至2017年12月31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。財政年度結束後，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30%。

於2017年12月31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5%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2017年12月31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，鄭家安先生、鍾瑞明博士、何厚鏘先生、林高演博士及梁祥彪先生將於即將舉行之2018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2017年12月31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2018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2017年12月31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	-	-	302,473,980 <i>(附註一)</i>	-	48.12%
	李家誠先生	-	-	-	302,473,980 <i>(附註二)</i>	48.12%
	冼為堅博士	4,158,000	-	-	-	0.66%
	馮鈺斌博士	-	-	-	8,426,710 <i>(附註三)</i>	1.34%
	鄭家安先生	7,774,640	4,800	-	-	1.24%
Centralplot Inc.	鄧日樂先生	150,000	-	13,490,280 <i>(附註四)</i>	-	2.17%
	梁祥彪先生	-	2,218,000 <i>(附註五)</i>	-	-	0.35%
	鄧日樂先生	4	-	-	-	2.00%

(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	-	-	33,700,000 <i>(附註一)</i>	-	52.57%
	李家誠先生	-	-	-	33,700,000 <i>(附註二)</i>	52.57%
	冼為堅博士	831,600	-	-	-	1.30%
	馮鈺斌博士	-	-	-	1,685,342 <i>(附註三)</i>	2.63%
	鄭家安先生	1,554,928	-	-	-	2.43%
	梁祥彪先生	-	443,600	-	-	0.69%

除上文所披露外，於2017年12月31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2017年12月31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

本公司接獲具報書資料，於2017年12月31日，下列股東實益擁有本公司已發行股份5%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	302,473,980 ^(附註一)	48.12%
李家誠先生	302,473,980 ^(附註二)	48.12%
Rimmer (Cayman) Limited(「Rimmer」)	302,473,980 ^(附註七)	48.12%
Riddick (Cayman) Limited(「Riddick」)	302,473,980 ^(附註七)	48.12%
Hopkins (Cayman) Limited(「Hopkins」)	302,473,980 ^(附註七)	48.12%
恒基兆業有限公司(「恒兆」)	302,473,980 ^(附註八)	48.12%
恒基兆業地產有限公司(「恒地」)	302,473,980 ^(附註八)	48.12%
Aynbury Investments Limited(「Aynbury」)	302,473,980 ^(附註八)	48.12%
Higgins Holdings Limited(「Higgins」)	101,835,300 ^(附註八)	16.20%
Multiglade Holdings Limited(「Multiglade」)	104,032,680 ^(附註八)	16.55%
Threadwell Limited(「Threadwell」)	96,606,000 ^(附註八)	15.37%
莊永昌先生	68,910,652	10.96%

(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	33,700,000 ^(附註一)	52.57%
李家誠先生	33,700,000 ^(附註二)	52.57%
Rimmer (Cayman) Limited(「Rimmer」)	33,700,000 ^(附註七)	52.57%
Riddick (Cayman) Limited(「Riddick」)	33,700,000 ^(附註七)	52.57%
Hopkins (Cayman) Limited(「Hopkins」)	33,700,000 ^(附註七)	52.57%
恒基兆業有限公司(「恒兆」)	33,700,000 ^(附註八)	52.57%
恒基兆業地產有限公司(「恒地」)	33,700,000 ^(附註八)	52.57%
Aynbury Investments Limited(「Aynbury」)	33,700,000 ^(附註八)	52.57%
Higgins Holdings Limited(「Higgins」)	18,900,000 ^(附註八)	29.49%
Multiglade Holdings Limited(「Multiglade」)	14,800,000 ^(附註八)	23.09%

除上文所披露外，於2017年12月31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302,473,980股股份權益及33,700,000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302,473,980股股份權益及33,700,000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) 此等股份權益乃鄧日樂先生透過擁有超過30%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2015年6月30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30個月，由2015年7月20日起至2018年1月19日期間內隨時行使。認股權證已於2015年7月21日在香港聯交所開始買賣，而其最後交易日期為2018年1月16日。於2017年12月31日，64,099,684單位的認股權證仍未行使。
- (七) Rimmer及Riddick為不同全權信託之受託人，而該等全權信託分別持有一單位信託之單位。Hopkins為單位信託之受託人，單位信託實益擁有恒兆全部已發行之普通股。此等302,473,980股股份權益及33,700,000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302,473,980股股份及33,700,000單位認股權證權益乃由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302,473,980股股份權益及33,700,000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2017年12月31日止年度之持續關連交易如下：

- (1) (a) 於2015年11月23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號美麗華廣場A座(前名為美麗華大廈)18樓1801-18室。

租期：3年，由2016年2月1日起至2019年1月31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1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1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。

用戶：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。

- (1) (b) 於2016年8月17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號美麗華廣場A座(前名為美麗華大廈)17樓1706-1707室。
租期	: 3年，由2016年9月1日起至2019年8月31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1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1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。
用戶	: 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2013年11月19日，本公司全資附屬公司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3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3年，由2013年7月7日起至2016年7月6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2013年7月7日至2016年7月6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2016年7月7日至2019年7月6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2016年7月6日初步租賃期間屆滿時可續訂物業之分租合約3年。就租戶行使續租選擇權時，雙方將簽署新合約。

用戶：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2016年6月7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」)3年：

- 年期：年期為3年，由2016年7月7日起至2019年7月6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2013年12月5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：10年零6個月，由2013年11月21日起至2024年5月20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2018年6月30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、稅金、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3次合共6個月的免租期：

- (i) 租期第3及第4個月(即2014年1月21日至2014年3月20日(包括首尾兩日))；
- (ii) 租期第15及第16個月(即2015年1月21日至2015年3月20日(包括首尾兩日))；及
- (iii) 租期第27及第28個月(即2016年1月21日至2016年3月20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2013年11月21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) (a) 於2014年7月10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2015年5月31日終止，並於2015年9月29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號美麗華廣場1期501, 502, 503, 505及506號舖(前名為美麗華商場5樓501-502及503A-C號舖)。 |
| 租期 | ： | 由2014年8月5日至2017年8月4日(首尾兩日包括在內)為期3年，惟業主或租戶均有權在2016年2月4日後提早終止此份租賃協議，但須給予對方不少於3個月之通知。 |
| 租金及其他開支 | ： | <ul style="list-style-type: none"> (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號美麗華廣場1期(前名為美麗華商場)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2014年8月5日至2017年8月4日為期3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 : (1) 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、空調費及推廣費)；
- (2) 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
- (3) 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。
- 用戶 : 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。

此持續關連交易已於2017年8月4日屆滿，並根據以下第(4)(b)段所列的新租約續期。

(4) (b) 於2017年8月3日，本集團與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(「新租賃協議」)；及
- (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(「新支柱廣告位特許協議」)。

有關協議之條款詳情載列如下：

新租賃協議之條款詳情

- | | |
|---------|--|
| 物業 | ： 香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華廣場1期5樓501, 502, 503, 505及506號舖。 |
| 租期 | ： 由2017年8月5日至2020年8月4日(首尾兩日包括在內)為期3年，惟業主或租戶均有權在2019年2月4日後提早終止此份租賃協議，但須給予對方不少於3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2,200,000.00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219,000.00元(視乎政府檢討)； |
| | (c) 每月管理費及空調費總額為港幣393,566.70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1.75%之每月推廣徵費為港幣38,500.00元(須由正信定期檢討)。 |

新支柱廣告位特許協議的詳情

- 支柱廣告位特許範圍 : 香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華廣場1期地下近G02號舖位間之支柱廣告位。
- 租期 : 由2017年8月5日至2020年8月4日(首尾兩日包括在內)為期3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1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 : (1) 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、空調費及政府差餉); 及
(2) 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。

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, 訂立新租賃協議及新支柱廣告位特許協議構成本公司之持續關連交易。

- (5) 於2014年10月8日，正信作為業主與Citistore (Hong Kong) Limited(千色店(香港)有限公司*)作為租戶訂立租約(「千色店租約」)，據此，千色店同意按照下文詳述之條款向正信租用物業：

- 千色店舖位 : 香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華商場2樓2004號商舖。
- 租期 : 原租賃期為3年，由2014年10月3日起至2017年10月2日止；並於2017年4月15日提早終止。
- 租金及其他開支 : (a) 於租期內每月應付之基本租金為港幣290,000.00元(不包括政府差餉、管理費、空調費及推廣徵費(須於每月1日預付)，另加每年額外營業額租金(於期末後支付)；
- (b) 每季支付之政府差餉為港幣26,700.00元(視乎政府檢討)(須於1月、4月、7月及10月的第1日支付)；
- (c) 每月管理費及空調費總額為港幣47,890.44元(須由正信或其指定之物業管理公司定期檢討)(須於每月第1日預付)；及
- (d) 根據上述(a)項所指基本租金之1%為每月推廣徵費(須由正信定期檢討)(須於每月第1日預付)。
- 免租期 : 租期內有下列3次合共3個月的免租期：
- (1) 第1個月免租期由2014年10月3日起，為期1個月；
- (2) 第2個月免租期由2015年10月3日起，為期1個月；及
- (3) 第3個月免租期由2016年10月3日起，為期1個月。
- 在免租期內，千色店毋須支付租金，但須支付千色店舖位之管理費、空調費、政府差餉、推廣徵費及其他開支。
- 用途 : 只可用作零售商舖。

由於千色店為本公司主要股東恒地的間接附屬公司，根據上市規則千色店為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章之規定，訂立千色店租約構成本公司之持續關連交易。

* 千色店中文名稱僅供識別

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2017年12月31日止財政年度，並無超逾有關公告披露的有關上限金額。

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」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2017年12月31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(「香港小輪」)之董事，該集團之業務包括物業發展及物業投資。
4. 歐肇基先生為九龍倉置業地產投資有限公司之董事，該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。
5. 按證券及期貨條例(第571章)，李兆基博士及李家誠先生均被視為擁有恒兆、恒地及香港小輪之權益。

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2017年12月31日為港幣731,370,000元(2016年：港幣477,997,000元)。

慈善捐款

本集團截至2017年12月31日止年度之慈善捐款額為港幣96,803元(2016年：港幣111,376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2017年12月31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2015年6月10日，本公司公佈，建議按於記錄日期(即2015年6月30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2015年7月20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30個月，由發行認股權證之日(即2015年7月20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2015年6月10日及2015年7月16日之公告及本公司日期為2015年7月20日之通函。

於年內，51,040,184份(2016年：304,110份)認股權證獲予以發行，以認購合共51,040,184股本公司股份(2016年：304,110股)。新股份與本公司已發行之現有股份享有同等權利。於2017年12月31日，64,099,684份(2016年：115,139,868份)認股權證仍未行使。

已發行股份及股本

截至2017年12月31日止年度內，本公司因應行使認股權證而發行及配發51,040,184股股份，並獲得現金收益約港幣689,042,484元(扣除開支後)。

截至2017年12月31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2017年12月31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2017年12月31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2017年12月31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2017年12月31日止年度並無借貸費用資本化金額(2016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172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173至174頁內。

僱員

於2017年12月31日，集團全職僱員人數約1,700人，其中在香港聘用約1,665人，在中華人民共和國聘用約35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2011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2015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2017年12月31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2018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，2018年3月19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」)已審計載列於第97頁至第171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2017年12月31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佈的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了 貴集團於2017年12月31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佈的《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」部份中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的《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(h)的會計政策及附註10。

關鍵審計事項

於2017年12月31日，貴集團的投資物業公允價值總值港幣141億零3百萬元，佔貴集團於該日總資產的77%。

貴集團於2017年12月31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。綜合損益表錄得的投資物業公允價值變動佔貴集團截至2017年12月31日止年度除稅前溢利的43%。

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總資產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、資本化比率和市場租金，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的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估值所採納的主要估計及假設(包括資本化比率及市場租金)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佈的《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匯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10號

太子大廈8樓

2018年3月19日

綜合損益表

截至2017年12月31日止年度

	附註	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
收入	9	3,186,203	3,118,437
存貨成本		(173,387)	(197,932)
員工薪酬	3(a)	(516,397)	(532,626)
公用開支、維修保養及租金		(220,399)	(229,152)
旅行團及機票成本		(1,140,645)	(1,070,811)
毛利		1,135,375	1,087,916
其他收入		87,340	79,377
營運及其他費用		(199,878)	(251,741)
折舊	10(a)	(113,614)	(145,850)
		909,223	769,702
融資成本	3(b)	(7,159)	(17,966)
應佔聯營公司溢利減虧損	12	(1,065)	(23)
		900,999	751,713
其他非營業淨收益／(虧損)	3(c)	61,724	(10,248)
投資物業的公允價值淨增加	10(a)	723,487	722,632
除稅前溢利	3	1,686,210	1,464,097
稅項			
本期	4(a)	(139,027)	(137,385)
遞延	4(a)	(3,855)	(18,818)
本年度溢利		1,543,328	1,307,894
應佔：			
本公司股東		1,519,245	1,276,719
非控股權益		24,083	31,175
		1,543,328	1,307,894
每股盈利			
基本	8(a)	港幣2.52元	港幣2.21元
攤薄	8(b)	港幣2.45元	港幣2.19元

第106頁至第171頁的附註屬本財務報表的一部份。應付本公司股東應佔本年度溢利的股息詳情載於附註7(a)。

綜合損益及其他全面收益表

截至2017年12月31日止年度

	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
本年度溢利	1,543,328	1,307,894
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	39,120	(22,450)
可出售證券：		
-公允價值變動	33,292	(5,612)
-出售時轉撥至損益	(29,597)	(2,364)
-減值時轉撥至損益	-	11,741
	42,815	(18,685)
本年度全面收益總額	1,586,143	1,289,209
應佔：		
本公司股東	1,553,048	1,265,620
非控股權益	33,095	23,589
本年度全面收益總額	1,586,143	1,289,209

以上其他全面收益的組成部份沒有任何稅項影響。

綜合財務狀況表

於2017年12月31日

	附註	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
非流動資產			
投資物業	10(a)	14,102,734	13,401,850
其他物業、設備及器材	10(a)	305,955	411,895
		14,408,689	13,813,745
聯營公司權益	12	801	1,789
可出售證券	13	80,831	152,038
遞延稅項資產	22(b)(ii)	5,994	4,843
		14,496,315	13,972,415
流動資產			
存貨	14	126,254	119,403
應收賬款及其他應收款項	15	295,453	294,905
可出售證券	13	43,767	30,756
交易證券	16	6,052	11,492
現金及銀行結存	17(a)	3,438,569	2,865,966
可收回稅項	22(a)	197	91
		3,910,292	3,322,613
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	18	(534,436)	(553,545)
銀行貸款及透支	20	(3,954)	(387,900)
已收銷售及租賃按金		(196,214)	(221,575)
應付稅項	22(a)	(39,548)	(44,999)
		(774,152)	(1,208,019)
流動資產淨值		3,136,140	2,114,594
總資產減流動負債結轉		17,632,455	16,087,009

綜合財務狀況表(續)

於2017年12月31日

	附註	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
承前總資產減流動負債		17,632,455	16,087,009
非流動負債			
銀行貸款	20	–	(352,300)
遞延負債	21	(197,458)	(168,980)
應付附屬公司非控股權益持有人的款項	19	–	(23,772)
遞延稅項負債	22(b)(ii)	(275,427)	(263,323)
		(472,885)	(808,375)
資產淨值		17,159,570	15,278,634
股本及儲備			
股本	23(b)(i)	1,384,869	695,826
儲備		15,644,115	14,443,541
本公司股東應佔總權益		17,028,984	15,139,367
非控股權益		130,586	139,267
權益總額		17,159,570	15,278,634

經董事會於2018年3月19日批准及授權刊發。

李家誠
主席兼行政總裁

林高演
董事

第106頁至第171頁的附註屬本財務報表的一部份。

綜合權益變動表

截至2017年12月31日止年度

	本公司股東應佔								非控股	
	附註	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	權益 港幣千元	權益總額 港幣千元
於2016年1月1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
2016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)
收購一間附屬公司										
額外權益		-	(1,553)	-	-	-	-	(1,553)	1,553	-
於2016年12月31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

綜合權益變動表(續)

截至2017年12月31日止年度

附註	本公司股東應佔							非控股	
	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	權益 港幣千元	權益總額 港幣千元
於2017年1月1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
2017年的權益變動：									
本年度溢利	-	-	-	-	-	1,519,245	1,519,245	24,083	1,543,328
其他全面收益	-	-	30,108	-	3,695	-	33,803	9,012	42,815
全面收益總額	-	-	30,108	-	3,695	1,519,245	1,553,048	33,095	1,586,143
就上一年度批准的 末期股息	7(b)	-	-	-	-	(209,443)	(209,443)	-	(209,443)
就本年度宣派的 中期股息	7(a)	-	-	-	-	(143,031)	(143,031)	-	(143,031)
行使認股權證所 發行的股份	23(b)(i)	689,043	-	-	-	-	689,043	-	689,043
附屬公司贖回股份		-	-	-	-	-	-	(27,196)	(27,196)
向非控股權益支付的 股息		-	-	-	-	-	-	(14,580)	(14,580)
於2017年12月31日的 結餘	1,384,869	(92,639)	135,688	304,827	10,879	15,285,360	17,028,984	130,586	17,159,570

綜合現金流量表

截至2017年12月31日止年度

	附註	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
經營活動			
除稅前溢利		1,686,210	1,464,097
調整賬項：			
來自非上市債務證券的利息收入	3(d)	(1,585)	(2,669)
上市證券股息收入	3(d)	(3,213)	(4,926)
銀行利息收入	3(d)	(38,605)	(36,790)
出售其他物業、設備及器材淨虧損	3(d)	126	498
出售附屬公司的淨收益	3(c)	(31,918)	–
應收賬款減值虧損	3(d)	4	100
待出售物業撥備回撥	3(d)	(194)	(872)
折舊	10(a)	113,614	145,850
融資成本	3(b)	7,159	17,966
應佔聯營公司溢利減虧損		1,065	23
交易證券的已實現及未變現淨(收益)/虧損	3(c)	(209)	871
可出售證券的減值虧損	3(c)	–	11,741
出售可出售證券的淨收益	3(c)	(29,597)	(2,364)
投資物業的公允價值淨增加	10(a)	(723,487)	(722,632)
匯兌差額		(25,425)	24,619
營運資金變動前的經營溢利		953,945	895,512
存貨減少/(增加)		1,268	(823)
應收賬款及其他應收款項增加		(9,972)	(30,415)
應收聯營公司賬款增加		(77)	(83)
應付聯營公司賬款減少		(13)	(14)
應付賬款及其他應付款項(減少)/增加		(1,280)	14,515
已收銷售及租賃按金(減少)/增加		(23,421)	18,172
遞延負債增加		28,478	31,902
購入交易證券付款		(850)	(52,363)
出售交易證券所得款項		6,499	54,042
經營所得現金結轉		954,577	930,445

綜合現金流量表(續)

截至2017年12月31日止年度

	附註	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
承前經營所得現金		954,577	930,445
已收利息		49,862	40,667
已付利息及其他借貸成本		(3,401)	(13,338)
已付股息		(352,474)	(311,844)
已付非控股權益股息		(14,580)	(32,700)
已付稅項			
-香港利得稅		(136,485)	(133,313)
-海外稅項		(8,099)	(4,840)
經營活動所得現金淨額		489,400	475,077
投資活動			
購入投資物業付款		(11,156)	(2,200)
購入其他物業、設備及器材付款		(77,579)	(86,706)
購入可出售證券付款		(44,320)	(26,509)
出售可出售證券所得款項		142,506	123,156
出售其他物業、設備及器材所得款項		368	221
出售一間附屬公司所得款項	28	146,059	-
已收上市證券股息收入		3,213	4,926
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(增加)/減少		(388,787)	411,628
投資活動(所用)/所得現金淨額		(229,696)	422,206
融資活動			
新增銀行貸款所得款項	17(b)	133,687	1,408,758
償還銀行貸款	17(b)	(874,834)	(2,094,928)
償還附屬公司非控股權益持有人借入貸款	17(b)	(5,967)	(7,179)
發行新股份所得款項		689,043	4,105
附屬公司贖回股份		(27,196)	-
融資活動所用現金淨額		(85,267)	(689,244)

綜合現金流量表(續)

截至2017年12月31日止年度

	附註	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
現金及現金等價物淨增加		174,437	208,039
於1月1日的現金及現金等價物		1,458,085	1,257,014
匯率變動影響		8,966	(6,968)
於12月31日的現金及現金等價物		1,641,488	1,458,085
於12月31日的現金及現金等價物結餘分析			
現金及銀行結存	17(a)	3,438,569	2,865,966
銀行透支	20	(945)	(532)
減：到期日超過三個月的定期存款		(1,796,136)	(1,407,349)
		1,641,488	1,458,085

第106頁至第171頁的附註屬本財務報表的一部份。

財務報表附註

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頒佈的所有適用《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》和詮釋)、香港公認會計原則及香港《公司條例》的規定而編製。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《香港財務報告準則》的多項修訂，於本集團的本會計期間首次生效。附註1(c)提供本財務報表所反映於當前及過往會計期間初次應用與本集團有關的該等修訂而產生的任何會計政策變動資料。

(b) 財務報表的編製基準

截至2017年12月31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，編製本財務報表所用的計量基準為歷史成本基準：

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

管理層需在編製符合《香港財務報告準則》的財務報表時作出判斷、估計及假設，該等判斷、估計及假設會影響政策的應用，以及呈報的資產、負債、收入及支出金額。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。實際結果可能與估計數字有差異。

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修訂估計的期間，有關修訂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的判斷以及估計不確定性的主要來源，於附註2論述。

1 主要會計政策(續)

(c) 會計政策的變動

香港會計師公會已頒佈《香港財務報告準則》的多項修訂，於本集團本會計期間首次生效。該等變動對本集團的會計政策並無影響。然而，額外的披露已載於附註17(b)以滿足由《香港會計準則》第7號的修訂：「現金流量表：披露計劃」所引入的新披露要求，其要求實體提供使財務報表使用者能夠評估融資活動所產生的負債變動的披露資料，包括現金流量產生的變動及非現金變動。

本集團並無應用任何於本會計期間尚未生效的新準則或詮釋。

(d) 附屬公司及非控股權益

附屬公司指本集團擁有控制權的實體。當本集團可通過參與一個實體的事務而得到或有權得到可變回報，並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控制權。當評估本集團是否有權力時，僅考慮(本集團及其他人士持有的)重大權益。

於附屬公司的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的集團內部結餘、交易及現金流量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的未變現虧損則按照與未變現收益相同的方式沖銷，但抵銷額只限沒有證據顯示已出現減值的部份。

非控股權益指並非由本公司直接或間接擁有的附屬公司權益，而本集團未有就此與該等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的合約責任。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的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的權益項目中，與本公司股東的應佔權益分開呈報。本集團業績內的非控股權益會在綜合損益表及綜合損益及其他全面收益表中，列作本公司非控股權益與股東之間的本年度損益總額及全面收益總額分配。來自非控股權益持有人的貸款及其他有關該等持有人的合約責任，於綜合財務狀況表根據附註1(n)或(o)視乎負債性質而定列為財務負債。

1 主要會計政策(續)

(d) 附屬公司及非控股權益(續)

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

當本集團失去附屬公司的控制權時，有關交易將會當作出售有關附屬公司的全部權益入賬，而所得盈虧將於損益中確認。於失去控制權當日在該前附屬公司仍然保留的任何權益按公允價值確認，而此金額被視為財務資產於首次確認時的公允價值(參閱附註1(g))或(倘適用)於聯營公司的投資在首次確認時的成本值(參閱附註1(e))。

在本公司財務狀況表內，於附屬公司的投資是按成本減去減值虧損(參閱附註1(k))列賬，惟有關投資被分類為待出售(或包括在已分類為待售的出售組別)除外。

(e) 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(包括參與財務及經營政策的決定)，但並不控制或共同控制其管理層的公司。

於聯營公司的投資根據權益法計入綜合財務報表內，惟有關投資被分類為待售投資(或包括在已分類為待售的出售組別)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的公允價值超過投資成本之數額(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的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(f)及(k))。於收購日期的超過成本值之數額、本集團所佔被投資公司於本年度的收購後稅後業績及任何減值虧損於綜合損益表確認，而本集團所佔被投資公司其他全面收益的收購後稅後項目則於綜合損益及其他全面收益表確認。

當本集團分攤的虧損超過其於聯營公司的權益，則本集團的權益將會減至零，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作出付款則除外。就此而言，本集團的權益為按照權益法計算的投資賬面值，以及實質上構成本集團對聯營公司投資淨額一部份的長期權益。

1 主要會計政策(續)

(e) 聯營公司(續)

本集團及其聯營公司之間交易所產生的未變現損益，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，則須立刻在損益中確認。

倘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。相反，該項投資會繼續按權益法入賬。

在所有其他情況下，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的全部權益入賬，而所得盈虧於損益中確認。於失去重大影響力當日在該前被投資公司仍然保留的任何權益按公允價值確認，而此金額被視為財務資產於首次確認時的公允價值(參閱附註1(g))。

在本公司財務狀況表內，於聯營公司的投資是按成本減去減值虧損(參閱附註1(k))後列賬，惟有關投資被分類為待售(或包括在已分類為待售的出售組別)除外。

(f) 商譽

商譽指：

- (i) 已轉移代價的公允價值、在被收購公司的任何非控股權益的金額及本集團早前所持被收購公司股權的公允價值的總金額；超出
- (ii) 於收購日期計量的被收購公司可辨別資產及負債的公允價值淨額。

當(ii)的金額大於(i)，超出的金額即時在損益內確認為議價購入的收益。

商譽按成本減去累計減值虧損後列賬。業務合併所得的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)，並每年接受減值測試(參閱附註1(k))。

於年內出售某現金生產單位時，所產生的任何已收購商譽金額於出售時計入損益計算內。

1 主要會計政策(續)

(g) 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，除非確定交易價格與初始確認的公允價值不同，且該公允價值乃按活躍市場的相同資產或負債的報價作實或根據僅運用可觀察市場數據的估值方法得出。成本包括應佔交易成本，惟下文另行所述者除外。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分類為流動資產。任何應佔交易成本於產生時在損益內確認。有關公允價值會在各報告期末重新計量，由此所得的任何盈虧於損益內確認。在損益內確認的盈虧淨額並不包括從此等投資賺取所得的任何股息或利息，因為有關股息或利息會按附註1(t)(iv)及1(t)(v)所載政策確認。

本集團及／或本公司有正面能力及有意持有至到期的有期債務證券分類為持有至到期證券。持有至到期證券以攤銷成本減去減值虧損列賬(參閱附註1(k))。

不屬上述任何類別的證券投資被分類為可出售證券。有關公允價值會在各報告期末重新計量，由此所得的任何盈虧會於其他全面收益內確認，並於公允價值儲備內的權益個別累計。例外情況是，當股本證券投資無法在活躍市場取得相同工具的報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(k))。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(t)(iv)及1(t)(v)所載政策於損益確認。債務證券攤銷成本變動導致的外匯盈虧亦於損益確認。

當終止確認此等投資或此等投資出現減值(參閱附註1(k))時，於權益確認的累計盈虧損重新分類至損益。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。

1 主要會計政策(續)

(h) 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(j))。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投資物業用途的物業。

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，否則投資物業按公允價值列賬。投資物業的公允價值變動或報廢或出售投資物業所產生的任何盈虧將於損益中確認。投資物業的租金收入按附註1(t)(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，有關的權益會按個別物業的基準被分類及入賬為投資物業。分類為投資物業的任何有關物業權益的入賬方式與以融資租賃(參閱附註1(j))持有的權益一樣，而其應用的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(j)。

(i) 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賬(參閱附註1(k))：

- 位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(j))；
- 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盈虧以出售所得款項淨額與項目的賬面值之間的差異釐定，並於報廢或出售當日於損益確認。

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；
- 位於租賃土地上的酒店物業等建築物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剩餘價值(若有)每年進行檢討。

1 主要會計政策(續)

(j) 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的權利，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。該釐定乃根據安排的內容評估而作出，而無論安排是否具備租賃的法律形式。

(i) 出租予本集團的資產分類

對於本集團按租賃持有的資產，倘所有權的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。所有權的絕大部份風險及回報並未轉移至本集團的租賃則分類列作經營租賃，惟下列除外：

- 根據經營租賃持有的物業，若符合投資物業的定義，則按個別物業的情況分類為投資物業，若然被分類為投資物業，則當作根據融資租賃持有的物業入賬(參閱附註1(h))；及
- 根據經營租賃持有作自用的土地，其公允價值於租約開始時若不能與位於土地上的建築物的公允價值分開計量，則當作根據融資租賃持有的土地入賬，除非該建築物亦明確根據經營租賃持有。就此而言，租約開始的時間即為本集團首次訂立該租賃或自前承租人接管之時。

(ii) 持有用作經營租賃的資產

當本集團根據經營租賃出租資產時，有關的資產會按性質列入財務狀況表。經營租賃所產生的收入則根據附註1(t)所載本集團確認收入的政策確認。

(iii) 經營租賃費用

如屬本集團使用根據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，以等額分期在損益扣除，但如有其他基準更能反映租賃資產所產生的收益模式則除外。租賃優惠在損益中確認為租賃淨付款總額的組成部份。或然租金在其產生的會計期間內在損益扣除。

根據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，但分類為投資物業(參閱附註1(h))或持作發展待售(參閱附註1(l)(ii))的物業除外。

1 主要會計政策(續)

(k) 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分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。

若任何有關證據存在，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於聯營公司的投資(參閱附註1(e))而言，減值虧損乃透過按照附註1(k)(ii)所述將投資的可收回金額與其賬面值進行比較的方式計量。倘按照附註1(k)(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。
- 就按成本列報的沒有掛牌股本證券而言，減值虧損乃根據財務資產的賬面值與估計未來現金流量之間的差異計量，倘貼現的影響重大，則按類似財務資產的現時市場回報率貼現。按成本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而言，減值虧損乃根據資產的賬面值與估計未來現金流量現值之間的差異計量，倘貼現的影響重大，則按財務資產的原實際利率(即該等資產於初始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，則有關的評估會一同進行。財務資產的未來現金流量會根據與該組資產具有類似信貸風險特徵資產的過往虧損情況一同進行減值評估。

如在往後期間，減值虧損數額減少及該減少可以客觀地與確認減值虧損後發生的某項事件聯繫，則該減值虧損於損益內撥回。減值虧損的撥回不可以使資產的賬面值超出假若以往年度沒有確認減值虧損的應有資產賬面值。

1 主要會計政策(續)

(k) 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)

- 就可出售證券而言，於公允價值儲備中確認的累積虧損重新分類至損益。於損益內確認的累積虧損數額乃收購成本(扣除任何本金償還及攤銷)與現時公允價值之間的差異，減去該資產先前於損益內確認的減值虧損。

有關可出售股本證券於損益內確認的減值虧損不會於損益內撥回。該等資產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的某項事件聯繫，則會撥回有關減值虧損。在該情況下撥回的減值虧損於損益中確認。

減值虧損應從相應的資產中直接撤銷，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。當本集團信納能收回應收賬款的機會渺茫，則視為不可收回的金額會從應收賬款中直接撤銷，而在撥備賬中持有有關該債務的任何金額會被撥回。若之前於撥備賬扣除的款項在其後收回，則撥入撥備賬。撥備賬的其他變動及之前直接撤銷而其後收回的款項，均在損益確認。

(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，則之前已確認的減值虧損是否不再存在或是否可能減少：

- 物業、設備及器材(以重估金額列報的物業除外)；
- 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，均會每年作出估計。

1 主要會計政策(續)

(k) 資產減值(續)

(ii) 其他資產減值(續)

— 計算可收回金額

資產的可收回金額為其公允價值減銷售成本和使用價值兩者中的較高者。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組別(即現金生產單位)來釐定可收回金額。

— 確認減值虧損

每當資產或其所屬現金生產單位的賬面值超出其可收回金額時，減值虧損於損益內確認。就現金生產單位確認的減值虧損按比例作分配，先減少分配至現金生產單位(或單位組別)的任何商譽的賬面值，其後再減少其他資產在該單位(或單位組別)的賬面值，但該資產的賬面值將不會減少至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)。

— 減值虧損撥回

就商譽以外的資產而言，如果用以釐定可收回金額的估計數額出現有利變動，有關的減值虧損便會撥回。商譽的減值虧損不會撥回。

所撥回的減值虧損以假設沒有在以往年度確認減值虧損而應已釐定的資產賬面值為限。所撥回的減值虧損在確認撥回的年度內計入損益中。

(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的相同減值測試、確認及撥回標準(參閱附註1(k)(i)及(k)(ii))。

1 主要會計政策(續)

(k) 資產減值(續)

(iii) 中期財務報告及減值(續)

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，亦不會撥回有關減值虧損。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，該增加於其他全面收益而非於損益中確認。

(l) 存貨

(i) 消耗品存貨

存貨是以成本及可變現淨值兩者中的較低者列報。

成本以加權平均成本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產生的其他成本。

可變現淨值乃日常業務過程中的估計售價減去完成生產及銷售所需的估計成本。

當存貨售出時，此批存貨的賬面值於相關收入確認期間確認為開支。存貨減值至可變現淨值及所有存貨損失的金額，於減值或虧損發生期間確認為開支。任何撥回的任何存貨減值金額，會在進行撥回期間在確認為開支的存貨金額確認為扣減。

(ii) 物業發展

有關發展物業活動的存貨是以成本與可變現淨值兩者中的較低者列報。成本與可變現淨值確定如下：

— 待出售物業

若為本集團發展的物業，未售出物業的成本按獲分配該發展項目的全部發展成本釐定。可變現淨值指估計售價減物業銷售所產生的成本。

待出售物業的成本包括所有採購成本、加工成本及將存貨達至其現時地點及狀況所產生的其他成本。

1 主要會計政策(續)

(m) 應收賬款及其他應收款項

應收賬款及其他應收款項初步按公允價值確認，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(k))，惟倘應收款項屬借予關連人士的免息及無任何固定還款期貸款或貼現影響並不重大者除外。於有關情況下，應收款項按成本扣除呆賬減值撥備後列賬。

(n) 帶息借貸

帶息借貸初步按公允價值減去應佔交易成本後確認。初始確認後，帶息借貸以攤銷成本列賬，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，並連同任何應付利息及應付費用於借貸期內在損益中確認。

(o) 應付賬款及其他應付款項

應付賬款及其他應付款項初步按公允價值確認。除根據附註1(s)(i)計量的財務擔保負債外，應付賬款及其他應付款項其後按攤銷成本列賬；但如貼現影響並不重大，則按成本列賬。

(p) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行存款和現金、存放於銀行和其他金融機構的活期存款，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數額的現金而價值變動方面的風險不大。就編製綜合現金流量表而言，現金及現金等價物組成部份也包括須於要求時償還並構成本集團現金管理一部份的銀行透支。

(q) 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。

1 主要會計政策(續)

(r) 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內確認，但與於其他全面收益中或直接於權益確認的項目相關的，相關稅項金額則分別於其他全面收益中或直接於權益中確認。

本期所得稅是按本年度應課稅收入使用已頒佈或在報告期末實質上已頒佈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就財務報告而言的賬面值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使用稅項虧損和尚未使用稅項抵免產生。

除了若干有限的例外情況外，所有遞延稅項負債和所有遞延稅項資產(只限於很可能獲得能利用該資產來抵扣的未來應課稅溢利)均會確認。可能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撥回目前存在的應課稅暫時性差異而產生的數額；但這些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撥回的同一期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撥回。當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使用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期間內撥回。

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)；以及有關於附屬公司的投資的暫時性差異(如屬應課稅差異，只限於本集團可以控制撥回的期間，而且在可預見的將來不大可能撥回的差異；或如屬可抵扣差異，除非很可能在將來撥回的差異)。

1 主要會計政策(續)

(r) 所得稅(續)

當投資物業根據附註1(h)所載的會計政策按公允價值列報，確認的遞延稅項金額按該物業於報告期末假設以該等資產賬面值出售的稅率計算，除非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含於該物業的絕大部份經濟效益。在所有其他情況下，確認的遞延稅項金額是根據該資產及負債賬面值的預期變現及結算方式，按已頒佈或於報告期末實質上已頒佈的稅率計量。遞延稅項資產及負債不作貼現。

本集團會於各報告期末審閱遞延稅項資產的賬面值。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值便會調低；但是如果日後又可能獲得足夠的應課稅溢利，有關減額便會撥回。

分派股息所產生的額外所得稅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稅項資產抵銷本期稅項負債，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)

(s) 已作出的財務擔保、撥備及或然負債

(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」)由於特定債務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，擔保的公允價值初步在應付賬款及其他應付款項確認為遞延收入。已作出的財務擔保在作出時的公允價值乃參考公平磋商得出的相類服務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參考利率差異估計(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，根據本集團適用於該資產類別的政策確認代價。倘並無收取或應收取代價，則於初始確認任何遞延收入時即時在收益確認開支。

對初始確認為遞延收入的擔保金額，會按照其擔保期在損益分期攤銷為已作出財務擔保的收入。此外，當(i)擔保持有人很可能根據擔保向本集團提出索償通知時，及(ii)向本集團索償的金額預期將超逾目前有關該擔保在應付賬款及其他應付款項內列報的金額(即初始確認的金額減累計攤銷)，則本集團會根據附註1(s)(ii)確認撥備。

(ii) 其他撥備及或然負債

當本集團或本公司須就已發生的事件承擔法律或推定責任，因而很可能會導致經濟效益外流，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確認撥備。如果貨幣時間價值重大，撥備則按預計清償責任所需支出的現值列賬。

倘若經濟效益外流的可能性較低，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；除非這類經濟效益外流的可能性極低，則另作別論。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，除非這類經濟效益外流的可能性極低，則另作別論。

1 主要會計政策(續)

(t) 收入確認

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

- (i) 經營租賃的應收租金收入在租賃期所涵蓋的期間內，以等額分期在損益確認；但如有其他基準更能反映使用租賃資產所產生的收益模式則除外。所授出的租賃優惠均在損益中確認為應收租賃淨付款總額的組成部份。或然租金在其獲賺取的會計期間內確認為收入。
- (ii) 銷售待出售物業的收入乃於簽訂買賣協議或物業已落成之日(以物業所有權的風險及回報轉至買家的時間為準)兩者的較後日期確認。於收入確認日前售出物業所收取的按金及分期款項計入財務狀況表內的所收取銷售按金及分期款項。
- (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的權利確立時確認。上市投資股息收入在投資項目的股價除息時確認。
- (v) 利息收入在累計時按實際利率法確認。

1 主要會計政策(續)

(u) 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中確認。

按歷史成本計量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。以公允價值列賬的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。

海外業務業績按與交易日匯率相若的匯率換算成港幣。財務狀況表項目(包括於2005年1月1日或之後收購的海外業務合併計算時產生的商譽)按於報告期末的收市匯率換算成港幣。由此產生的匯兌差額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2005年1月1日之前所收購海外業務合併計算時產生的商譽則按收購海外業務當日適用的匯率換算。

出售海外業務時，當出售的損益獲確認時，有關該海外業務的匯兌差額累計金額自權益重新分類至損益。

(v) 借貸成本

倘資產需要長時間建造才可投入擬定用途或出售，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。其他借貸成本於產生期間列作開支。

1 主要會計政策(續)

(w) 關連人士

(a) 如某人士符合以下情況，該人士或其近親家庭成員為與本集團有關連：

- (i) 擁有本集團的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的主要管理人員。

(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的成員公司(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的聯營公司或合營企業(或另一實體為成員公司的集團的旗下成員公司的聯營公司或合營企業)。
- (iii) 兩個實體均為相同第三方的合營企業。
- (iv) 一個實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
- (v) 該實體為提供福利予本集團僱員或與本集團關聯的實體的僱員的離職後福利計劃。
- (vi) 該實體受(a)項所識別的人士控制或共同控制。
- (vii) 於(a)(i)項所識別的人士對該實體有重大影響力，或是該實體(或該實體的母公司)的主要管理人員。
- (viii) 該實體或該實體所屬集團的任何成員公司向本集團或本集團母公司提供主要管理人員服務。

某人士的近親家庭成員指預期可影響該人士與該實體交易的家庭成員，或受該人士影響與該實體交易的家庭成員。

(x) 分部報告

經營分部及財務報表所呈報各分部項目的金額乃自定期提供予本集團最高層管理人員的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的表現。

就財務報告而言，除非分部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、用作分銷產品或提供服務的方法及監管環境性質方面相似，否則各個重大經營分部不會合併計算。倘若個別非重大的經營分部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

投資物業經計算租金收入淨額並考慮租約期滿時收入增加的可能性後，按其市值於財務狀況表內列賬。其市值由外聘合資格估值師行每年評估。

投資物業的公允價值反映(其中包括)現有租賃的租金收入及有關按現行市況的未來租賃租金收入假設。有關公允價值亦按相似的基準反映就投資物業預期可產生的任何現金流出。

(b) 就其他物業、設備及器材折舊的可使用年期估計

本集團根據附註1(i)所載的折舊政策對其他物業、設備及器材計算折舊。估計可使用年期反映董事估計本集團計劃自使用該等資產獲得未來經濟利益的年期。

(c) 評估待出售物業的撥備

管理層採用現行市場數據(如獨立物業估值師所提供的最近期銷售交易及市場調查報告)，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評估時，須根據近期附近銷售交易及物業銷售所產生相關成本，從而對預期的售價作出判斷。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)：

	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
(a) 員工薪酬		
界定供款退休計劃的供款	21,948	23,885
薪金、工資及其他福利	494,449	508,741
	516,397	532,626
<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》適用的司法權區的僱員參與強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃是一項界定供款退休計劃，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5%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>於中華人民共和國的附屬公司僱員須參加地方市政府管理及經營的界定供款退休計劃。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	2,854	11,449
其他借貸成本	4,305	6,517
	7,159	17,966
(c) 其他非營業淨(收益)／虧損		
出售附屬公司的淨收益(附註28)	(31,918)	-
可出售證券的減值虧損	-	11,741
出售可出售證券的淨收益	(29,597)	(2,364)
交易證券的已實現及未變現淨(收益)／虧損	(209)	871
	(61,724)	10,248

3 除稅前溢利(續)

	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
(d) 其他		
核數師酬金	3,358	3,388
匯兌淨(收益)/虧損	(27,483)	23,645
出售其他物業、設備及器材淨虧損	126	498
經營租賃費用：最低租賃付款－物業租金	104,805	110,040
來自投資物業的應收租金扣除直接開支港幣42,527,000元 (2016年：港幣40,313,000元)	(701,812)	(655,491)
其他租金收入扣除直接開支港幣7,191,000元 (2016年：港幣6,783,000元)	(106,985)	(126,066)
上市證券股息收入	(3,213)	(4,926)
銀行利息收入	(38,605)	(36,790)
來自非上市債務證券的利息收入	(1,585)	(2,669)
應收賬款減值虧損(附註15(b))	4	100
待出售物業減值回撥	(194)	(872)

4 綜合損益表的稅項

(a) 綜合損益表所示的稅項為：

	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
本期稅項－香港利得稅		
本年度內計提	135,957	131,331
以往年度(超額撥備)／撥備不足	(4,890)	615
	131,067	131,946
本期稅項－海外稅項		
本年度內計提	7,960	5,439
遞延稅項		
投資物業的公允價值變動	-	17,012
源自及撥回暫時性差異	3,855	1,806
	3,855	18,818
	142,882	156,203

4 綜合損益表的稅項(續)

(a) 綜合損益表所示的稅項為：(續)

香港利得稅撥備是按本年度估計應課稅溢利以16.5%(2016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2017年12月31日止年度，應佔聯營公司的稅項港幣12,000元(2016年：港幣7,000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：

	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
除稅前溢利	1,686,210	1,464,097
按有關國家適用的利得稅稅率計算的除稅前溢利名義稅項	291,292	240,515
不可扣減支出的稅項影響	19,223	17,652
毋須計稅收入的稅項影響	(170,301)	(117,611)
未被確認的本年度未使用稅項虧損的稅項影響	11,547	15,940
本年度使用以往年度尚未確認的稅項虧損的稅項影響	(3,989)	(908)
以往年度(超額撥備)/撥備不足	(4,890)	615
實際稅項支出	142,882	156,203

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：

	2017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 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
鄧日燊先生	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)

	2016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 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

6 向五名最高薪的個別僱員及高層管理人員支付的酬金

(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(2016年：無)。董事酬金詳情於附註5披露。該五名(2016年：五名)個別僱員的酬金總額如下：

	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
薪金、補貼及實物利益	12,664	11,292
酌情花紅	2,650	2,392
退休計劃供款	572	449
	15,886	14,133

6 向五名最高薪的個別僱員及高層管理人員支付的酬金(續)

(a) 向五名最高薪的個別僱員支付的酬金(續)

五名(2016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	
	2017年	2016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	—	—
港幣2,000,001元－港幣2,500,000元	—	—
港幣2,500,001元－港幣3,000,000元	2	4
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	2	1
	<hr/>	<hr/>
	5	5

(b) 高層管理人員酬金

除董事及五名最高薪個別僱員(於附註5及6(a)披露)的酬金之外，高層管理人員(其履歷載列於本年報(而本財務報表為其中一部份)「董事及高層管理人員資料」一節)的酬金範圍如下：

	個別僱員人數	
	2017年	2016年
酬金範圍*		
港幣0元－港幣1,000,000元	2	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	2
港幣2,000,001元－港幣2,500,000元	1	2
	<hr/>	<hr/>
	6	7

* 包括薪金、補貼及實物利益、酌情花紅及退休計劃供款。

7 股息

(a) 屬於本年度股息

	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
已宣派及支付的中期股息每股港幣23仙(2016年：每股港幣20仙)	143,031	115,500
於報告期末後擬派末期股息每股港幣36仙(2016年：每股港幣34仙)	226,288	196,363
	369,319	311,863

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

	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
本年度內核准及支付的上一財政年度末期股息 每股港幣34仙(2016年：每股港幣34仙)	209,443	196,344

截至2016年12月31日止年度末期股息港幣209,443,000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2017年12月31日止年度獲核准及支付(2016年：港幣196,344,000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1,519,245,000元(2016年：港幣1,276,719,000元)及在本年度內已發行之加權平均股數602,418,473股(2016年：577,403,504股)，其計算如下：

股份的增加權平均數(基本)

	2017年	2016年
於1月1日的已發行股份	577,537,634	577,233,524
已行使紅利認股權證的影響(附註23(b)(ii))	24,880,839	169,980
	602,418,473	577,403,504

於12月31日的股份的增加權平均數(基本)

8 每股盈利(續)

(b) 每股攤薄盈利

截至2017年12月31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1,519,245,000元(2016年：港幣1,276,719,000元)及619,399,618股(2016年：581,869,779股)的加權平均數計算如下：

股份的加權平均數(已攤薄)

	2017年	2016年
於12月31日的股份的加權平均數(基本)	602,418,473	577,403,504
潛在行使紅利認股權證的潛在影響(附註23(b)(ii))	16,981,145	4,466,275
	619,399,618	581,869,779

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行政人員呈報以作為資源分配及表現評估的內部資料所採用的一致準則，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。收入包括從收租業務、酒店及服務式公寓、餐飲、旅遊及其他業務之收入。

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產生的支出而被分配予各匯報分部。匯報分部業績採用的計量為「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，本集團的盈利須就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、其他非營業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行政人員呈報以進行資源分配及分部表現評估之截至2017年及2016年12月31日止年度的分部資料。

	2017年					總額 港幣千元
	收租業務 港幣千元	酒店及 服務式 公寓業務 港幣千元	餐飲業務 港幣千元	旅遊業務 港幣千元	其他 港幣千元	
須匯報分部收入(對外收入)	858,515	661,522	394,077	1,272,089	-	3,186,203
須匯報分部的業績 (經調整EBITDA)	753,729	248,066	22,881	28,685	(1,284)	1,052,077
未分配的公司費用						(142,854)
						909,223
融資成本						(7,159)
應佔聯營公司溢利減虧損						(1,065)
其他非營業淨收益						61,724
投資物業的公允價值淨增加	723,487	-	-	-	-	723,487
綜合除稅前溢利						1,686,210

9 收入及分部報告(續)

(a) 分部業績(續)

	2016年					總額 港幣千元
	收租業務 港幣千元	酒店及 服務式 公寓業務 港幣千元	餐飲業務 港幣千元	旅遊業務 港幣千元	其他 港幣千元	
須匯報分部收入(對外收入)	828,653	638,418	448,261	1,198,360	4,745	3,118,437
須匯報分部的業績 (經調整EBITDA)	724,335	224,377	34,714	29,620	(15,826)	997,220
未分配的公司費用						(227,518)
						769,702
融資成本						(17,966)
應佔聯營公司溢利減虧損						(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

(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	
	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
香港特別行政區	3,125,666	3,054,827	13,689,224	13,150,663
中華人民共和國	60,537	63,610	720,266	664,871
	3,186,203	3,118,437	14,409,490	13,815,534

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					
	投資物業	酒店	持作自用的 租賃土地及 建築物	其他*	小計	總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
成本或估值：						
於2017年1月1日	13,401,850	140,221	6,817	1,531,767	1,678,805	15,080,655
添置	10,288	—	—	41,895	41,895	52,183
出售	—	—	—	(25,223)	(25,223)	(25,223)
出售一間附屬公司(附註28)	(117,000)	—	—	—	—	(117,000)
匯兌調整	50,057	—	—	1,567	1,567	51,624
重估盈餘	723,487	—	—	—	—	723,487
重新分類	34,052	—	—	(34,052)	(34,052)	—
於2017年12月31日	14,102,734	140,221	6,817	1,515,954	1,662,992	15,765,726
代表：						
成本	—	140,221	6,817	1,515,954	1,662,992	1,662,992
估值—2017年	14,102,734	—	—	—	—	14,102,734
	14,102,734	140,221	6,817	1,515,954	1,662,992	15,765,726
累積折舊：						
於2017年1月1日	—	97,479	5,178	1,164,253	1,266,910	1,266,910
本年度扣除	—	1,918	78	111,618	113,614	113,614
出售撥回	—	—	—	(24,729)	(24,729)	(24,729)
匯兌調整	—	—	—	1,242	1,242	1,242
於2017年12月31日	—	99,397	5,256	1,252,384	1,357,037	1,357,037
賬面值：						
於2017年12月31日	14,102,734	40,824	1,561	263,570	305,955	14,408,689

* 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					
	投資物業	酒店	建築物	其他*	小計	總額
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
成本或估值：						
於2016年1月1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2016年12月31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
估值—2016年	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2016年1月1日	–	95,562	5,100	1,094,502	1,195,164	1,195,164
本年度扣除	–	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2016年12月31日	–	97,479	5,178	1,164,253	1,266,910	1,266,910
賬面值：						
於2016年12月31日	13,401,850	42,742	1,639	367,514	411,895	13,813,745

* 其他主要包括機器、傢私、裝置及器材。

10 投資物業、其他物業、設備及器材(續)

(b) 投資物業的公允價值計量

(i) 公允價值階級

本集團的投資物業公允價值於報告期末按經常性基準計量，並分為《香港財務報告準則》第13號：「公允價值計量」所界定的三個公允價值階級。公允價值計量分類的等級乃參考下列按估值方法所用數據的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的未經調整報價)計量。
- 第二級估值：公允價值使用第二級數據(即未能達到第一級的可觀察數據)計量，而沒使用重大不可觀察數據。不可觀察數據為無可用市場數據的數據。
- 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2017年及2016年12月31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。本集團的政策為於其發生的報告期末確認公允價值階級間的轉移。

本集團所有投資物業已於2017年及2016年12月31日重新估值。估值是由獨立測量師行－戴德梁行(其部份員工為香港測量師學會會員，而且具備近期評估所在位置及同類別物業的經驗)進行。

就財務報告而言，本集團管理層已核實物業估值的所有主要數據及假設並評估其合理性，以審閱獨立測量師進行估值的結果。該等估值在每個中期及年度報告日進行，由高層管理人員審閱及批核。

10 投資物業、其他物業、設備及器材(續)

(b) 投資物業的公允價值計量(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% (2016年：3.0%至6.0%)
—辦公室		4.3% (2016年：4.4%)
中華人民共和國(「中國」)		
—零售		8.5% (2016年：8.5%)
—服務式公寓		7.0% (2016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撥歸的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本財務報表附註10(a)。

投資物業公允價值的調整於綜合損益表的「投資物業的公允價值淨增加」一項內確認。

投資物業的匯兌調整於其他全面收益的「匯兌儲備」中確認。

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：

	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
位於香港的土地及建築物：		
— 長期租賃	145	117,145
— 中期租賃	13,527,322	12,763,060
位於外地的土地及建築物：		
— 中期租賃	722,305	668,683
	14,249,772	13,548,888

- (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。租賃付款額可定期修改，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然租金部份。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然租金總數為港幣14,976,000元(2016年：港幣13,729,000元)。

- (e) 持有用作經營租賃的投資物業的賬面總值為港幣14,102,734,000元(2016年：港幣13,401,850,000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，則分類為投資物業。

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的詳情。

該等附屬公司均為附註1(d)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
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
油蔴地旅遊有限公司 (原名為香港油蔴地 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

* 並無經畢馬威會計師事務所審核的公司。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3%(2016年：4%)及1%(2016年：1%)。

- 外資企業

^ 中外合資經營企業

12 聯營公司權益

	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
應佔資產淨值	20,076	21,141
應收聯營公司賬款	1,454	1,377
予聯營公司貸款	25,940	25,940
	47,470	48,458
減：減值虧損	(46,669)	(46,669)
	801	1,789

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。

本集團所有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)

下表載列本集團的主要聯營公司詳情：

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

* 並無經畢馬威會計師事務所審核。

個別不重大的聯營公司資料匯總：

	2017年 港幣千元	2016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總值	801	1,789
本集團佔該等聯營公司下列項目的總額		
— 持續營運虧損	(1,065)	(23)
— 全面收益總額	(1,065)	(23)

13 可出售證券

	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
非流動		
香港上市股本證券	34,548	68,381
外地上市股本證券	18,083	40,059
外地非上市債務證券	28,200	29,101
非上市投資基金	—	14,497
	80,831	152,038
流動		
非上市投資基金	43,767	30,756
合計	124,598	182,794
上市股本證券的市值	52,631	108,440

於2017年12月31日，若干可出售證券已個別釐定為減值，因其公允價值大幅跌至低於成本及該等被投資公司經營所在市場有不利的轉變，顯示本集團於當中的投資成本未必能被收回。於年內，該等投資沒有減值虧損於損益中確認(2016年：港幣11,741,000元)(參閱附註3(c))。減值虧損乃根據附註1(k)(i)所載政策確認。

14 存貨

	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
消耗品存貨	12,447	14,161
待出售物業	113,807	105,242
	126,254	119,403

待出售物業港幣113,807,000元(2016年：港幣105,242,000元)已扣除撥備，以按成本與估計可變現淨值兩者中的較低者列賬。

15 應收賬款及其他應收款項

	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
應收賬款	100,883	121,756
減：呆賬撥備	(4,216)	(4,212)
	96,667	117,544
其他應收款項、按金及預付款項	198,786	177,361
	295,453	294,905

於2017年12月31日及2016年12月31日，除港幣13,715,000元(2016年：港幣24,474,000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：

	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
一個月內	69,782	72,462
一個月至兩個月	7,430	10,015
超過兩個月	19,455	35,067
	96,667	117,544

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記錄於撥備賬中，除非本集團信納能收回應收賬款的機會渺茫，則有關減值虧損會從應收賬款中直接撇銷。

本年度呆賬撥備的變動(包括特定及集體虧損部份)如下：

	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
於1月1日	4,212	4,112
已確認減值虧損(附註3(d))	4	100
	<hr/>	<hr/>
於12月31日	4,216	4,212

於2017年12月31日，港幣4,216,000元(2016年：港幣4,212,000元)的應收賬款已個別釐定為減值。個別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4,216,000元(2016年：港幣4,212,000元)。本集團未就該等結餘持有任何抵押品。

15 應收賬款及其他應收款項(續)

(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：

	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
未逾期及未減值	69,782	72,462
逾期少於一個月	7,430	10,015
逾期一至兩個月	1,513	11,775
逾期兩個月以上	17,942	23,292
	<u>26,885</u>	<u>45,082</u>
	<u>96,667</u>	<u>117,544</u>

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

	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
香港上市股本證券(按市值)	<u>6,052</u>	<u>11,492</u>

17 現金及銀行結存及其他現金流量資料

(a) 現金及銀行結存

	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
銀行及其他金融機構存款	3,143,165	2,556,058
銀行存款及現金	295,404	309,908
	<u>3,438,569</u>	<u>2,865,966</u>

於2017年12月31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63,457,000元(2016年：等同港幣54,654,000元)。匯出有關銀行存款必須遵守中國政府頒佈的相關外匯管制條例及法規。

(b) 融資活動產生的負債對賬

下表載列本集團由融資活動所產生的負債變動詳情，包括現金及非現金變動。由融資活動所產生的負債為本集團綜合現金流量表已分類為融資活動所得現金流量的現金流量或將分類為融資活動所得現金流量的未來現金流量的負債。

	銀行貸款 港幣千元 (附註20)	應付附屬公司 非控股權益 持有人之款項 港幣千元 (附註18及19)	總額 港幣千元
於2017年1月1日	739,668	96,256	835,924
融資現金流量變動：			
新增銀行貸款所得款項	133,687	—	133,687
償還銀行貸款	(874,834)	—	(874,834)
償還附屬公司非控股權益持有人借入貸款	—	(5,967)	(5,967)
融資現金流量變動總額	<u>(741,147)</u>	<u>(5,967)</u>	<u>(747,114)</u>
匯兌調整	517	1,235	1,752
其他借貸成本	<u>3,971</u>	<u>—</u>	<u>3,971</u>
於2017年12月31日	<u>3,009</u>	<u>91,524</u>	<u>94,533</u>

18 應付賬款及其他應付款項

	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
應付賬款	126,770	137,444
其他應付款項及應計費用	311,822	339,284
應付附屬公司非控股權益持有人之款項(參閱附註19)	91,524	72,484
應付聯營公司賬款(附註)	4,320	4,333
	534,436	553,545

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償還或要求時償還。

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：

	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
三個月內或要求時償還	83,499	101,135
三個月以上至六個月內償還	43,271	36,309
	126,770	137,444

19 應付附屬公司非控股權益持有人之款項

應付一間附屬公司之非控股權益持有人之款項港幣18,840,000元(2016年：港幣23,772,000元)乃無抵押、參照年利率6%計息及須於一年內償還(2016年：預期超過一年才償還)，除此之外，其餘應付附屬公司之非控股權益持有人之款項乃無抵押、免息及無固定還款期限。

20 銀行貸款及透支

於2017年12月31日，銀行貸款及透支還款期如下：

	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
一年內或要求時	3,954	387,900
一年後但兩年內	—	352,300
	<u>3,954</u>	<u>740,200</u>

於2017年12月31日，銀行貸款及透支的抵押如下：

	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
無抵押銀行透支	945	532
銀行貸款		
— 有抵押	3,009	13,639
— 無抵押	—	726,029
	<u>3,954</u>	<u>740,200</u>

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2017年12月31日，銀行信貸港幣390,815,000元(2016年：港幣697,995,000元)乃以賬面總值為港幣80,831,000元(2016年：港幣152,038,000元)的本集團上市股本證券、非上市債務證券及非上市投資基金投資作為抵押，動用的信貸金額達至港幣3,009,000元(2016年：港幣13,639,000元)。

本集團的所有銀行信貸須受履行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，已提取的信貸將須於要求時償還。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2017年12月31日，本集團並無違反有關已提取信貸的契約(2016年：無)。

21 遞延負債

遞延負債指於報告期末，就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列的(可收回)/應付稅項為：

	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
本年度香港利得稅撥備	135,957	131,331
已付暫繳香港利得稅	(98,669)	(92,732)
	37,288	38,599
以往年度香港利得稅撥備結餘	—	4,107
應付海外稅項	2,063	2,202
	39,351	44,908
呈列為：		
可收回稅項	(197)	(91)
應付稅項	39,548	44,999
	39,351	44,908

(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各組成部份的變動

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：

	折舊免稅額 超過相關 的折舊 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2016年1月1日	188,586	59,698	(3,004)	245,280
在損益扣除	840	17,012	966	18,818
匯兌調整	(1,373)	(4,245)	—	(5,618)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於2016年12月31日	188,053	72,465	(2,038)	258,480
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於2017年1月1日	188,053	72,465	(2,038)	258,480
在損益扣除	3,049	—	806	3,855
出售一間附屬公司(附註28)	(918)	—	—	(918)
匯兌調整	1,794	6,222	—	8,016
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
於2017年12月31日	191,978	78,687	(1,232)	269,433
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

(ii) 綜合財務狀況表的對賬

	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
在綜合財務狀況表確認的遞延稅項淨資產	(5,994)	(4,843)
在綜合財務狀況表確認的遞延稅項淨負債	275,427	263,323
	<hr/>	<hr/>
	269,433	258,480
	<hr/>	<hr/>

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2017年12月31日，由於可用作抵扣資產的未來應課稅溢利數額未能確定，本集團尚未就港幣647,985,000元(2016年：港幣651,632,000元)的累計稅項虧損確認遞延稅項資產港幣128,644,000元(2016年：港幣133,858,000元)。

稅項虧損可結轉以與自產生年度起計隨後最多五年或並無期限的應課稅溢利相抵銷，視乎相關稅務司法權區而定。

23 權益總額

(a) 權益組成部份的變動

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至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2016年1月1日的結餘	691,721	1,019,874	300,000	283,597	2,295,192
2016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2016年12月31日的結餘	695,826	1,019,874	300,000	177,997	2,193,697

23 權益總額(續)

(a) 權益組成部份的變動(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2017年1月1日的結餘	695,826	1,019,874	300,000	177,997	2,193,697
2017年的權益變動：					
本年度溢利及全面收益總額	-	-	-	605,847	605,847
就上一年度批准的末期股息 (附註7(b))	-	-	-	(209,443)	(209,443)
就本年度宣派的中期股息(附註7(a))	-	-	-	(143,031)	(143,031)
行使認股權證所發行的股份 (附註23(b)(i))	689,043	-	-	-	689,043
於2017年12月31日的結餘	1,384,869	1,019,874	300,000	431,370	3,136,113

(b) 股本

(i) 已發行股本

	2017年		2016年	
	股份數量	金額 港幣千元	股份數量	金額 港幣千元
已發行及繳足之股本：				
於1月1日	577,537,634	695,826	577,233,524	691,721
行使認股權證所發行之股份	51,040,184	689,043	304,110	4,105
於12月31日	628,577,818	1,384,869	577,537,634	695,826

23 權益總額(續)

(b) 股本(續)

(ii) 紅利認股權證

於2015年6月10日，本公司公佈，建議按於記錄日期(即2015年6月30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2015年7月20日，115,446,250份認股權證獲予以發行。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的權利。認股權證為期30個月，由發行認股權證之日(即2015年7月20日)起計期間內隨時行使。有關紅利認股權證的詳情披露於本公司日期為2015年6月10日及2015年7月16日之公告及本公司日期為2015年7月20日之通函。

於年內，51,040,184份(2016年：304,110份)認股權證獲予以發行，以認購合共51,040,184股本公司股份(2016年：304,110股)。新股份與本公司已發行之現有股份享有同等權利。於2017年12月31日，64,099,684份(2016年：115,139,868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2001年1月1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匯兌差額。該儲備乃根據附註1(u)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持有的可出售證券的公允價值累計變動淨值，並根據附註1(g)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的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貸總額(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本公司股東應佔已發行股本及儲備組成。總權益則包括本公司股東及非控股權益應佔權益總額。

於報告期末的債務淨額對權益比率如下：

	附註	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
銀行貸款及透支	20	3,954	740,200
應付一間附屬公司非控股權益持有人之帶息款項	19	18,840	23,772
減：現金及銀行結存	17(a)	(3,438,569)	(2,865,966)
現金淨額		(3,415,775)	(2,101,994)
本公司股東應佔總權益		17,028,984	15,139,367
債務淨額對股東權益比率		不適用	不適用

本公司或其任何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、利率及外幣風險在本集團的一般業務過程中出現。本集團亦因對其他實體的股權投資而受到股本價格風險的影響。

下文列示本集團所承受的該等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，而所面對的該等信貸風險持續受到監控。

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。該等評估主要針對客戶過往於款項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所在經濟環境的資料。該等應收賬款從單據發出後7天至60天內到期。欠款逾期超過60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任何抵押品。於2017年12月31日的應收賬款賬齡於附註15概述。

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。

所面對的最大信貸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

本公司及本集團全資附屬公司的現金管理主要由本集團集中處理。本集團的政策是定期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的現金儲備和隨時可銷售可變現的證券，並維持足夠的主要金融機構承諾信貸額度，以應付其於短期及長期的流動資金需要。

下表列出本集團財務負債於報告期末的餘下合約到期款項，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 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2017年12月31日					
應付賬款及其他應付款項	438,592	–	–	438,592	438,592
應付聯營公司賬款	4,320	–	–	4,320	4,320
應付附屬公司非控股權益持有人之款項	92,942	–	–	92,942	91,524
銀行貸款及透支	3,981	–	–	3,981	3,954
已收銷售及租賃按金	196,214	–	–	196,214	196,214
遞延負債	–	86,739	110,719	197,458	197,458
	736,049	86,739	110,719	933,507	932,062
於2016年12月31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
已收銷售及租賃按金	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

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一間附屬公司非控股權益持有人的款項有關。本集團最易受港幣利率變動影響。利率風險由本集團的高層管理人員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貸利率概況：

	2017年		2016年	
	實際利率	金額 港幣千元	實際利率	金額 港幣千元
浮息借貸				
銀行貸款	0.900%	3,009	0.900%–1.355%	739,668
應付一間附屬公司非控股權益 持有人的款項	—	—	6%	23,772
借貸總額		3,009		763,440

(ii) 敏感度分析

於2017年12月31日，整體利率每增加／減少25點子(2016年：25點子)(所有其他可變因素維持不變)估計不會對本集團的除稅後溢利和權益總額造成任何重大影響(2016年：將會導致本集團的除稅後溢利和權益總額分別減少／增加約港幣1,589,000元)。

上述敏感度分析顯示，假設利率已於報告期末出現變動，且已用於重新計量本集團於報告期末所持有並承受利率風險的帶息借貸款額，本集團除稅後溢利(及保留溢利)的即時變動。此分析乃按與2016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。

本集團的上市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個別證券表現與指數和其他行業指標而作出比較分析，並按本集團流動資金需要，而作出決定。本集團在可出售證券組合的上市投資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符合預期。鑑於股票市場的波動未必與本集團的投資組合有直接相關性，因此確定股票市場指數的變動對本集團權益投資組合所產生的影響是不切實際的做法。

於2017年12月31日，本集團的可出售上市證券市值每增加／減少5%(2016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2,632,000元(2016年：港幣5,422,000元)。對於交易證券，其市值每增加／減少5%(2016年：5%)(所有其他可變因素維持不變)估計會導致本集團除稅後溢利及權益總額分別增加／減少港幣253,000元(2016年：港幣480,000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該等金融工具，本集團除稅後溢利(及保留溢利)以及綜合權益其他組成部份的即時變動。當中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，以及所有其他可變因素維持不變。此分析乃按與2016年相同的基準進行。

24 金融風險管理及公允價值(續)

(e) 外幣風險

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幣計值。

本集團的外幣風險主要來自其在中國及美國經營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，以人民幣或美元借貸為該等投資作融資。

本集團亦因交易相關業務以功能貨幣以外的外幣計值的現金及銀行結存以及股權及債務投資而面臨外幣風險。導致該風險的貨幣主要為人民幣、美元、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功能貨幣以外貨幣計值的已確認資產及負債的貨幣風險。為呈列目的，風險金額乃以港幣列示，使用於年結日的即期匯率換算。

	所面臨的外幣風險				
	2017年				
	人民幣 港幣千元	美元 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	61,612	578,022	838	419	368
外地非上市債務證券	-	28,200	-	-	-
外地上市股本證券	-	15,664	2,419	-	-
非上市投資基金	43,767	-	-	-	-
總計	105,379	621,886	3,257	419	368

	所面臨的外幣風險				
	2016年				
	人民幣 港幣千元	美元 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	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	-
非上市投資基金	30,756	-	14,497	-	-
總計	139,663	614,727	46,660	5,562	3,278

24 金融風險管理及公允價值(續)

(e) 外幣風險(續)

下表顯示假設所有其他風險可變因素維持不變，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權益總額產生的即時變動。就此而言，假設港幣與美元的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。

	2017年			2016年		
	匯率 上升/ (下跌)	對除稅後 溢利的 影響 港幣千元	對權益 總額的 影響 港幣千元	匯率 上升/ (下跌)	對除稅後 溢利的 影響 港幣千元	對權益 總額的 影響 港幣千元
人民幣	5%	3,081	5,269	5%	5,445	6,983
美元	5%	135	135	5%	135	135
歐元	5%	42	163	5%	192	2,333
日圓	5%	21	21	5%	128	278
英鎊	5%	18	18	5%	164	164

分析的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的匯率換算為港幣以供呈列之用的除稅後溢利及權益的即時影響總額。

敏感度分析假設匯率變動應用於重新計量本集團於報告期末持有並承受外幣風險的該等金融工具。此分析乃按與2016年相同的基準進行。

(f) 公允價值計量

(i) 以公允價值計量的財務資產

下表呈列於報告期末按經常性基準計量，並分為《香港財務報告準則》第13號「公允價值計量」所界定的三個公允價值階級的金融工具公允價值。公允價值計量分類的等級乃參考下列估值方法所用數據的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的未經調整報價)計量。
- 第二級估值：公允價值使用第二級數據(即未能達到第一級的可觀察數據)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的數據。
- 第三級估值：公允價值使用重大不可觀察數據計量。

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)

	於2017年	於2017年12月31日的公允價值計量		
	12月31日的	第一級	第二級	第三級
	公允價值	港幣千元	港幣千元	港幣千元
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	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	34,548	34,548	—	—
— 外地上市股本證券	18,083	18,083	—	—
— 外地非上市債務證券	28,200	—	28,200	—
— 非上市投資基金	43,767	—	43,767	—
交易證券：				
— 香港上市股本證券	6,052	6,052	—	—

	於2016年	於2016年12月31日的公允價值計量		
	12月31日的	第一級	第二級	第一級
	公允價值	港幣千元	港幣千元	港幣千元
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	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)

截至2017年及2016年12月31日止年度，第一級及第二級工具之間並無轉換，而第三級並無轉入或轉出。本集團的政策為於其發生的報告期末確認公允價值階級間的轉移。

第二級公允價值計量採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方法釐定，該方法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的未來現金流量。

非上市投資基金公允價值以呈報的資產淨值計算。

(ii) 並非以公允價值列報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貸於短期內到期，故該等資產及負債的公允價值可假定為與其賬面值相若。

所有金融工具的報值金額均與其於2017年及2016年12月31日的公允價值相若。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的款項為無抵押、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2017年12月31日未於財務報表作出撥備的未履行資本承擔如下：

	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
與物業有關的未來開支：		
已訂約	<u>7,673</u>	13,650

26 經營租賃承擔

(a) 於2017年12月31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：

	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
一年內	695,662	586,522
一年後至五年內	671,851	742,523
五年後	583	—
	<u>1,368,096</u>	<u>1,329,045</u>

(b) 於2017年12月31日，根據不可撤銷的經營租賃在日後應付的最低租賃付款總額如下：

	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
一年內	64,713	82,090
一年後至五年內	85,157	111,100
五年後	21,972	37,812
	<u>171,842</u>	<u>231,002</u>

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 有關連人士的重大交易

除本財務報表其他部份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：

	2017年 港幣千元	2016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))	(13,887)	(13,803)
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))	(699)	(778)
收取本集團主要股東的附屬公司及聯營公司的酒店及 餐飲服務收入(附註(c))	(2,267)	(2,478)
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賃 美麗華商場2004號舖(附註(d))	(1,019)	(3,917)
— 由本集團董事控制的一間公司租賃美麗華廣場A座1706-1707室 以及18樓全層辦公室單位(附註(d))	(28,942)	(26,040)
— 本集團主要股東的一間附屬公司租賃 美麗華廣場1期501-03及505-06號舖以及支柱廣告位(附註(d))	(29,681)	(27,922)
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賃國際金融中心商場3101-3107室 及若干樓面空間(其中包括截至2017年12月31日止年度的 或然租金港幣165,000元(2016年：港幣208,000元))(附註(d))	16,998	16,708
— 本集團主要股東的一間附屬公司租賃位於香港灣仔謝斐道388號的 樓宇(其中包括截至2017年12月31日止年度的或然租金港幣 1,914,000元(2016年：港幣2,076,000元))(附註(e))	17,000	15,276
向本集團主要股東的一間聯營公司收購附屬公司所付代價(附註(f))	—	4,587

以上所有有關連人士的交易構成上市規則第14A章定義的關連交易或持續關連交易。本公司已於截至2017年12月31日止年度的年報所載董事會報告中「持續關連交易」各段內作出上市規則第14A章規定的披露。

27 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提供物業代理服務予本集團在香港的投資物業的物業代理服務費，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的條款相類似。

於2017年12月31日應付該等公司款項淨額港幣18,806,000元(2016年：港幣15,187,000元)為無抵押、免息及無固定還款期限。

- (b) 收取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入，是以該服務式公寓於提供服務年度所產生收入的若干百分比計算。於2017年12月31日應收該公司款項港幣49,000元(2016年：港幣201,000元)為無抵押、免息及無固定還款期限。

- (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及聯營公司，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的條款相類似。於2017年12月31日應收該等公司款項港幣1,290,000元(2016年：港幣1,556,000元)為無抵押、免息及無固定還款期限。

- (d) 於2017年12月31日並無應收／應付該等公司款項(2016年：港幣零元)。

- (e) 於2017年12月31日應付該公司款項港幣180,000元(2016年：港幣228,000元)為無抵押、免息及無固定還款期限。

- (f) 本集團於截至2016年12月31日止年度自香港小輪(集團)有限公司(為本集團主要股東的聯營公司)收購油蔴地旅遊有限公司(原名為香港油蔴地旅遊有限公司)的全部股權，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) 主要管理人員的酬金於附註5披露。

28 出售一間附屬公司

於2017年2月17日，本集團與第三方訂立協議，以淨代價為港幣146,059,000元出售一間全資附屬公司之全部發行股本，交易於2017年3月7日完成。出售此附屬公司對本集團的財務報表構成下列影響：

	港幣千元
投資物業(附註10(a))	(117,000)
應收賬款及其他應收款項	(89)
應付賬款及其他應付款項	89
已收租賃按金	1,940
應付稅項	1
遞延稅項負債(附註22(b)(i))	918
	<hr/>
已出售淨資產	(114,141)
已收淨代價及淨現金流入	146,059
	<hr/>
出售附屬公司的淨收益(附註3(c))	31,918
	<hr/>

29 公司層面財務狀況表

	2017年 港幣千元	2016年 港幣千元
非流動資產		
物業、設備及器材	7,231	10,925
附屬公司權益	3,128,879	2,609,531
	3,136,110	2,620,456
流動資產		
存貨	508	3,100
應收賬款及其他應收款項	14,954	18,981
現金及銀行結存	2,179,966	1,288,611
	2,195,428	1,310,692
流動負債		
應付賬款及其他應付款項	(52,541)	(53,851)
已收按金	(356)	(353)
	(52,897)	(54,204)
流動資產淨值	2,142,531	1,256,488
總資產減流動負債	5,278,641	3,876,944
非流動負債		
應付附屬公司款項	(2,142,528)	(1,683,247)
資產淨值	3,136,113	2,193,697
股本及儲備		
股本	1,384,869	695,826
儲備	1,751,244	1,497,871
權益總額	3,136,113	2,193,697

經董事會於2018年3月19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。進一步詳情於附註7披露。

31 比較數字

若干比較數字經已調整，與本年度的呈列準則一致。

32 於截至2017年12月31日止年度已頒佈但尚未生效的修訂、新準則及詮釋的可能影響

截至刊發本財務報表日期，香港會計師公會已頒佈於截至2017年12月31日止年度尚未生效的多項修訂、新準則及詮釋，而於本財務報表中尚未採納，其中包括以下可能與本集團有關的各項。

	於以下日期或 之後開始的 會計期間生效
《香港財務報告準則》第9號：「金融工具」	2018年1月1日
《香港財務報告準則》第15號：「客戶合約收入」	2018年1月1日
《香港財務報告準則》第16號：「租賃」	2019年1月1日

本集團正在評估該等新準則於首次應用期間預期會有甚麼影響。至今，本集團已識別出新準則的若干方面可能對綜合財務報表有重大影響。預期影響的進一步詳情於下文討論。儘管有關《香港財務報告準則》第9號及《香港財務報告準則》第15號的評估已大致完成，惟首次採納該等準則時產生的實際影響可能有所不同，因為至今完成的評估乃根據本集團現時可得資料作出，而於本集團截至2018年6月30日止六個月的中期財務報告首次應用該等準則前可能會識別出其他影響。本集團亦可能變更其會計政策選擇（包括過渡性選擇），直至於該財務報告內首次應用該等準則為止。

32 於截至2017年12月31日止年度已頒佈但尚未生效的修訂、新準則及詮釋的可能影響(續)

《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號基於本集團管理金融資產業務模式及金融資產合約現金流量特徵之基礎上，引入金融資產之新分類及計量規定及新的預期信貸虧損模式，以取代《香港會計準則》第39號「金融工具：確認及計量」所用之已產生虧損模式。根據管理層之初步評估，

- 根據《香港財務報告準則》第9號之規定，對其金融資產進行分類不會對本集團之綜合財務狀況表之資產淨值產生重大影響；
- 根據本集團應收賬款之預期信貸虧損模式之所計提之減值，並無重大財務影響。

《香港財務報告準則》第15號：「客戶合約收入」

《香港財務報告準則》第15號就確認客戶合約收入制定了一套全面框架。《香港財務報告準則》第15號將取代現有收入準則《香港會計準則》第18號：「收入」。本集團之現有收入確認政策已於附註1(t)中披露。

根據《香港會計準則》第18號，倘實體承受與銷售貨品或提供服務相關之重大風險及享有其回報，則為主事人，並以總額基準確認收入。《香港財務報告準則》第15號使用不同方法釐定實體屬主事人或代理人。根據《香港財務報告準則》第15號，倘實體於特定貨品或服務移交予客戶前對該貨品或服務擁有控制權，則為主事人。

根據目前所進行之評估，本集團認為，本集團有可能根據《香港財務報告準則》第15號將有關提供旅遊業務中若干服務之收入由總額基準轉為淨額基準進行確認。此項會計政策之潛在變動不會對本集團之資產淨值及全面收益總額產生影響。

32 於截至2017年12月31日止年度已頒佈但尚未生效的修訂、新準則及詮釋的可能影響(續)

《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租賃(目前分類為經營租賃)承租人的會計處理方法。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開支的時間造成影響。誠如附註26(b)中披露，本集團就物業於2017年12月31日根據不可撤銷的經營租賃的日後最低租賃付款總數為港幣171,842,000元，大部份會在報告日後一至五年或於超過五年後繳付，其中部份款項因此有可能因為採納《香港財務報告準則》第16號而需要確認為租賃負債並確認其相關使用權資產。本集團將需要在考慮實際權宜情況及就現時至採納《香港財務報告準則》第16號後訂立或撤銷的任何租賃及貼現影響作出調整後，再作更詳細分析，去釐定於採納《香港財務報告準則》第16號後經營租賃承擔所產生的新資產及負債金額。

《香港財務報告準則》第16號於2019年1月1日或之後開始的年度期間生效。本集團已決定不會於2018年綜合財務報表提早採納《香港財務報告準則》第16號。

集團五年財政概要

	2017年 港幣百萬元	2016年 港幣百萬元	2015年 港幣百萬元	2014年 港幣百萬元	2013年 港幣百萬元
業績(截至12月31日止年度)					
收入	3,186	3,118	3,251	3,127	3,044
本公司股東應佔溢利	1,519	1,277	1,355	1,301	1,278
資產及負債(於12月31日)					
投資物業、其他物業、設備及器材	14,409	13,814	13,204	12,608	12,146
聯營公司權益	1	2	2	2	2
合營企業權益	-	-	-	6	10
可出售證券—非流動	80	152	252	277	408
遞延稅項資產	6	5	4	3	2
流動資產淨值	3,136	2,114	2,222	2,013	1,755
總資產減流動負債	17,632	16,087	15,684	14,909	14,323
銀行貸款—非流動	-	(352)	(968)	(1,161)	(1,692)
遞延負債	(197)	(169)	(137)	(175)	(127)
應付附屬公司非控股權益之款項	-	(24)	-	(39)	-
遞延稅項負債	(275)	(263)	(249)	(242)	(232)
資產淨值	17,160	15,279	14,330	13,292	12,272
股本及儲備					
股本(附註)	1,385	696	692	692	692
儲備	15,644	14,444	13,491	12,463	11,444
本公司股東應佔總權益	17,029	15,140	14,183	13,155	12,136
非控股權益	131	139	147	137	136
權益總額	17,160	15,279	14,330	13,292	12,272
	港幣	港幣	港幣	港幣	港幣
每股資料					
盈利—基本	2.52	2.21	2.35	2.25	2.21
本年度股息	0.59	0.54	0.54	0.49	0.44
本公司股東應佔資產淨值	27.09	26.21	24.57	22.79	21.02

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2014年3月3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。

集團物業

於2017年12月31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 美麗華廣場A座及 美麗華廣場1期	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 14個車位	九龍內地段4194一 部份	車位	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

集團物業(續)

於2017年12月31日

地點	地段號碼	用途	年期	集團所佔 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

股東週年大會通告

本公司謹訂於2018年6月8日(星期五)中午12時，假座香港九龍尖沙咀彌敦道118-130號The Mira Hong Kong 18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2017年12月31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20%(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622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。

「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10%(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10%(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，2018年4月26日

註冊辦事處：

香港九龍
尖沙咀
彌敦道132號
美麗華廣場A座15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託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。受託投票表格必須填妥，並於開會前至少48小時送達香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華廣場A座15樓本公司註冊辦事處(即不遲於2018年6月6日中午12時)。在計算受託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投票之股東身份，本公司將由2018年6月5日(星期二)至2018年6月8日(星期五)止，首尾兩天包括在內，暫停辦理股份過戶登記手續。為確保合資格出席大會並於會上投票，股東須於2018年6月4日(星期一)下午4時30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183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。
- (三) 為釐定股東享有建議之末期股息之權利，本公司將由2018年6月14日(星期四)至2018年6月25日(星期一)止，首尾兩天包括在內，暫停辦理股份過戶登記手續。為確保享有建議之末期股息之權利，股東須於2018年6月13日(星期三)下午4時30分前呈交股份過戶文件予中央證券，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2017年年報寄發予本公司股東。

公司資料

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

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

交通銀行股份有限公司

中國銀行(香港)有限公司

恒生銀行有限公司

股份登記處

香港中央證券登記有限公司

香港灣仔皇后大道東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

美麗華廣場A座15樓

股份上市

香港聯合交易所有限公司

(股份代號：71)

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號美麗華廣場A座15樓

www.miramar-group.com

