

優化資產 持續增值



CK ASSET HOLDINGS LIMITED
長江實業集團有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
股份代號: 1113

2017 年報

集團架構

李氏家族及信託

31.47%

其他股東

68.53%



長江實業集團有限公司

(於香港註冊及上市之開曼群島有限公司)

股份代號：1113

發展物業

投資物業

基建及實用
資產業務

飛機租賃

酒店及
服務套房

35.48%



HUI XIAN REIT
匯賢產業信託

匯賢產業信託

(於香港上市·
股份代號：87001)

27.45%

FORTUNE
置富產業信託 REIT

置富產業信託

(於香港上市·
股份代號：778 及
於新加坡上市·
股份代號：F25U)

18.68%

PROSPERITY
REIT 泓富產業信託

泓富產業信託

(於香港上市·
股份代號：808)

40%

DUET 集團

100%



Multinet
Gas Networks

100%



Dampier Bunbury
Pipeline

66%

united
energy

100%

Energy Developments

65%

ista

75%



Reliance
home comfort™

長江實業集團總市值

港幣 3,040 億元

2018 年 3 月 16 日

目錄

- 2 五年財務概要
- 3 全年概覽
- 10 主席及董事總經理業務報告
- 16 管理層討論及分析
- 30 董事個人資料
- 33 集團要員資料
- 43 董事會報告
- 62 企業管治報告
- 95 環境、社會及管治報告
- 118 發展物業概覽
- 128 投資物業概覽
- 130 酒店及服務套房概覽
- 132 基建及實用資產業務概覽
- 134 主要物業表
- 140 綜合財務報表
- 179 獨立核數師報告
- 184 上市房地產投資信託
- 190 風險因素
- 200 公司資料及重要日期



五年財務概要

綜合收益表 (港幣百萬元)

	2013	2014	2015	2016	2017
集團收入	17,011	24,038	57,280	69,300	57,546
攤佔合營企業之收入	16,540	8,189	1,513	610	6,234
總額	33,551	32,227	58,793	69,910	63,780
應佔溢利					
股東	14,152	17,068	17,113	19,415	30,125
非控股股東及永久資本證券持有人	272	248	795	394	763
除稅後溢利	14,424	17,316	17,908	19,809	30,888

綜合財務狀況表 (港幣百萬元)

	2013	2014	2015	2016	2017
固定資產	9,942	9,928	18,614	33,695	35,337
投資物業	28,777	33,285	119,959	125,306	135,998
合營企業	45,309	45,897	4,393	7,907	65,293
聯營公司	—	—	7,743	7,333	7,402
其他非流動資產	5,606	7,473	9,599	9,791	12,331
流動資產淨值	1,096	3,837	174,870	169,047	123,572
非流動負債	90,730	100,420	335,178	353,079	379,933
	1,576	1,349	65,491	76,805	70,753
資產淨值	89,154	99,071	269,687	276,274	309,180
上列項目代表：					
股本	—	—	3,860	3,824	3,698
股本溢價	—	—	250,951	249,179	242,177
合併股本	93	93	—	—	—
儲備	86,002	96,161	8,285	17,196	45,677
股東權益	86,095	96,254	263,096	270,199	291,552
永久資本證券	—	—	—	—	11,670
非控股股東權益	3,059	2,817	6,591	6,075	5,958
權益總額	89,154	99,071	269,687	276,274	309,180
股東權益					
— 每股賬面淨值(港元)(附註一)	22.31	24.94	68.17	70.66	78.85
每股溢利(港元)(附註二)	3.67	4.42	4.43	5.05	8.07
每股股息(港元)			1.40	1.53	1.70
中期股息			0.35	0.38	0.42
末期股息			1.05	1.15	1.28

附註一： 2015年至2017年每股賬面淨值以年終結算日已發行股份數目計算，而2013年及2014年每股賬面淨值以於2015年6月3日(上市日)已發行股份3,859,678,500股計算，視同該等股份於各年終結算日經已發行。

附註二： 2016年及2017年每股溢利以相關年度內已發行股份之加權平均數計算，而2013年至2015年每股溢利以於上市日已發行股份3,859,678,500股計算，視同該等股份於各相關的整個年度經已發行。

全年概覽



1



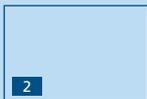
2



3



1



2



3

1. 集團於2018年3月16日公佈2017年度全年業績
2. 董事與執行委員會成員於董事會會議上
3. 集團主席李嘉誠先生宣佈將於2018年5月舉行之股東週年大會結束後退任本公司主席及執行董事

全年概覽(續)



1



2



3

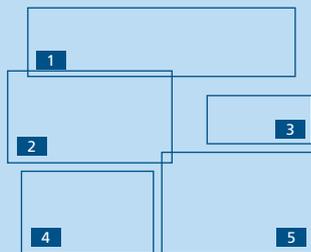


4



5

1-3



1. 商界展關懷企業獎項
2. 牛潭尾意花園推出市場發售
3. 澳洲DUET集團之主要業務
4. 加拿大Reliance Home Comfort管理團隊
5. 發售馬鞍山星漣海

☞ 集團、長江基建及電能實業合組財團於2017年1月宣佈全面收購DUET集團，該集團為澳洲主要能源資產擁有人及營運商。

☞ 馬鞍山星漣海單位推出發售，市場反應良好。

☞ 集團於2017年3月宣佈收購加拿大建築設備服務供應商Reliance Home Comfort。

☞ 推售牛潭尾意花園，銷售成績理想。

☞ 長江集團137家成員公司獲香港社會服務聯會嘉許為「商界展關懷」企業，連續14年成為最多成員公司獲此殊榮的企業集團。



1



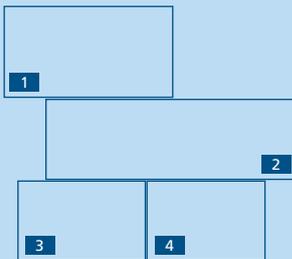
2



3



4



1 及 2. 北角維港頌及外望海景
 3 及 4. 荃灣海之戀及海之戀 • 愛炫美

4-6

☞ 發售荃灣海之戀及海之戀 • 愛炫美，市場反應熱烈。

☞ 北角維港頌推出市場發售，市場反應良好。

☞ 北京譽天下盛寓推出市場發售。

☞ 青島曉港名城第7期推出市場。

全年概覽(續)



5



6



7

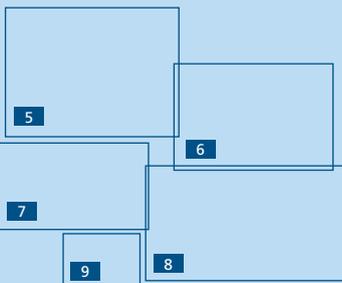


8



9

4-6



5. 公益金及時雨基金

6. 公益金頒發獎項

7 及 8. 北京譽天下盛寓

9. BCI Asia Awards 2017

☞ 集團於BCI Asia Awards 2017榮獲「香港十大地產發展商」獎項。

☞ 集團於2017年5月發行15億美元年息率4.60%之有擔保優先永久資本證券。

☞ 長江集團第18年蟬聯公益金三大最高籌款機構之一。

☞ 長江集團繼續支持公益金及時雨基金，為有需要人士紓解燃眉之急。



1



2



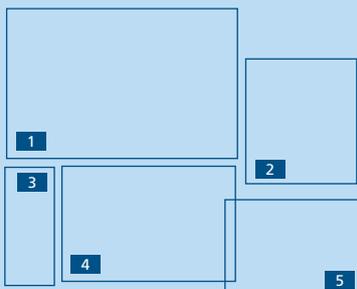
3



4



5



1. 德國 ista 管理團隊與德國政府官員埃森(Essen)市長 Thomas Kufen 先生(右三)及 Building & Equalisation, Urban Development, Secretary of Home Ina Scharrenbach 女士(右二)會面

- 2 及 5. 榮膺最佳僱主品牌獎項
3. 最佳本地連鎖酒店獎項
4. 獲頒發傑出企業策略大獎2017

7-9

☞ 集團及長江基建成立合營企業於2017年7月全面收購德國 ista，該公司為以德國為主要市場之能源管理綜合服務供應商。

☞ 集團之 50 億美元歐元中期票據計劃於 2017 年 9 月在香港聯合交易所有限公司上市。

☞ 榮獲於新加坡舉行的「第八屆亞洲最佳僱主品牌獎2017」頒發「亞洲最佳僱主品牌」殊榮。

☞ 海逸國際酒店集團榮獲《旅業報》「第28屆TTG年度旅遊大獎」頒發「最佳本地連鎖酒店」獎項。

☞ 集團獲《東周刊》頒發「傑出企業策略大獎2017」。

全年概覽(續)



1



2



3

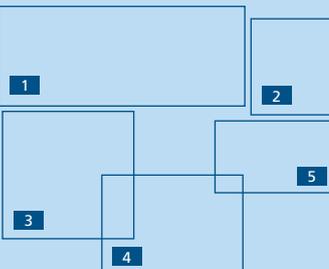


5



4

10-12



1. 監管及合規事宜之董事培訓講座
2. 榮獲中國商業地產TOP100暨商業表現獎
3. 西營盤及上環My Central
4. 推售My Central
5. 新加坡項目Stars of Kovan獲頒發多項殊榮

📌 發售西營盤及上環My Central，市場反應熱烈。

📌 就董事培訓，邀請卓越專業人士及香港廉政公署向董事講解有關監管及合規事宜之相關課題。

📌 新加坡項目 Stars of Kovan 獲「PropertyGuru ASIA PROPERTY AWARD 2017」頒發多項殊榮，包括「最佳私人住宅建築設計」獎、「最佳零售建築設計」獎、「最佳住宅室內設計」獎及「最佳住宅室內設計(亞洲)」獎。



6



7



9



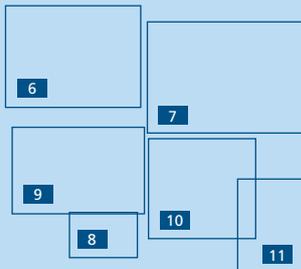
8



10



11



- 6. Galaxy Awards 2017
- 7. 位於1881 Heritage之Jolly Rockin' Xmas聖誕裝置
- 8 及 9. 都市日報最佳創意廣告2017
- 10. 我最喜愛商場活動獎項
- 11. 香港商場體驗行銷大獎2017

10-12

荃灣海之戀於《都市日報》舉辦之「最佳創意廣告2017」中，獲頒發「最佳報章廣告」獎。

荃灣海之戀分別奪得Galaxy Awards 2017頒發之「最佳電視廣告至尊大獎」及「電視廣告宣傳片金獎」。

1881 Heritage於新城財經台舉辦之「香港商場體驗行銷大獎2017」中榮膺「十大最佳商場行銷體驗大獎」、「最佳旅遊地標」及「十大商場五連獎」殊榮。

黃埔新天地獲《香港經濟日報》集團頒發「我最喜愛商場活動」獎項。

主席及董事總經理業務報告

優化資產 持續增值



業務摘要

	2017 港幣百萬元	2016 港幣百萬元	變幅
收入 ^{附註}	63,780	69,910	-9%
投資物業重估前之溢利	20,320	18,032	+13%
投資物業重估(稅後淨額)	9,805	1,383	
股東應佔溢利	30,125	19,415	+55%
每股溢利 — 投資物業重估前之溢利	港幣 5.44 元	港幣 4.69 元	+16%
— 股東應佔溢利	港幣 8.07 元	港幣 5.05 元	+60%
每股末期股息	港幣 1.28 元	港幣 1.15 元	+11%
每股全年股息	港幣 1.70 元	港幣 1.53 元	+11%

附註： 收入包括集團收入港幣575億4,600萬元及集團攤佔合營企業之收入港幣62億3,400萬元。

全年盈利

本集團截至2017年12月31日止年度經審核股東應佔溢利為港幣301億2,500萬元(2016 — 港幣194億1,500萬元)。每股溢利為港幣8元7分(2016 — 港幣5元5分)。

本集團經審核股東
應佔溢利為港幣301億
2,500萬元

股息

董事會現建議開派2017年度末期股息每股港幣1元2角8分，給予2018年5月16日(星期三)營業時間結束時已登記在本公司股東名冊內之股東。上述股息連同於2017年9月14日已派發之中期股息每股港幣4角2分，2017年全年合共派息每股為港幣1元7角(2016年全年每股派息港幣1元5角3分)。上述2017年度末期股息，如獲2018年度股東週年大會通過，將於2018年5月31日(星期四)派發。

主席及董事總經理業務報告(續)

業務展望

業務回顧

2017年標誌長江實業集團有限公司(前稱「長江實業地產有限公司」)邁進新發展里程的重要一年，集團於年內確切落實2016年年報內所述放眼全球投資機遇、積極發展固定收入業務之策略，為股東謀求最佳利益，一年多以還相繼完成多項優質業務發展及投資，進一步強化多元化資產組合及溢利基礎，使整體發展根基及增長潛力更趨雄厚。集團現有公司名稱，充分反映集團現有業務及投資政策與發展定位，亦為未來發展奠定決定性之一頁。

於回顧年度內，集團按預設目標穩步經營及發展，整體包括既有業務及新增業務均錄得令人滿意之業績表現。集團截至2017年12月31日止年度經審核股東應佔溢利為港幣301億2,500萬元，較去年增加55%，投資物業重估前之溢利則為港幣203億2,000萬元，較去年增加13%，而投資物業之公平值錄得稅後公平值增加港幣98億500萬元，主要由於中區優質寫字樓物業價值上升所致。而集團新增之基建及實用資產與飛機租賃業務於年內提供固定收入及溢利貢獻。

地產業務

集團之地產業務於回顧年度內發展良好，整體業績穩健：

物業發展

去年本港樓市主要由一手住宅物業交投帶動，全年計算之成交量及金額均錄得穩健升幅，而內地因城施策的房地產調控政策持續發揮作用，主要城市的房地產市場繼續保持穩定。年內集團於香港、內地、英國及新加坡之銷售進度理想，銷售總額累計超過港幣780億元，集團將繼續以穩健經營方針從事物業發展。

物業投資

本地零售市道經過近兩年調整，自去年3月起呈回升趨勢，對集團商舖租賃業務帶來正面影響，而於年內購入之荃灣新商場項目，落成後將有助進一步鞏固商舖租金收入。集團2017年物業租務收益較2016年上升，由於香港與海外優質商廈及零售物業提供理想租務收益所致。集團於去年11月就出售中環中心物業達成協議，是項交易仍有待完成買賣協議下之若干條件，方可作實。

酒店及服務套房業務

去年訪港旅客人次回復增長，內地以至國際旅客均有升幅，帶動本地酒店需求，酒店房間平均入住率及實際平均房租皆有回升跡象，惟經營成本亦有所增加。年內集團酒店業務表現符合預期，服務套房業務則維持穩定，而集團將所持有兩所位於重慶及成都酒店之權益轉讓予匯賢產業信託帶來一次性特殊收益。隨著兩所香港酒店項目將新增合共約1,200間客房，預料集團酒店業務規模將顯著擴展及加強。

投資業務

過去一年，集團沉著發展的固定收入業務大幅增長，成為整個集團極為重要的部分。自2016年年底以還先後落實數項重要新業務投資，包括2016年12月向長江和記實業有限公司收購飛機租賃公司CK Capital Limited及Harrier Global Limited全部股權；於2017年5月與長江基建集團有限公司（「長江基建」）及電能實業有限公司合組各佔40%、40%及20%之合營企業收購澳洲、美國、加拿大及英國多項能源資產擁有人及營運商DUET集團；於7月完成收購於加拿大以「Reliance Home Comfort」消費者品牌經營之建築設備服務業務（提供熱水爐及相關服務），並於9月轉售有關項目25%股權予長江基建；另集團於10月與長江基建成立各佔65%及35%的合營企業收購以德國為主要市場之能源管理綜合服務供應商ista Luxemburg GmbH全部股權。上述各項交易已相繼順利落實，該等投資已於回顧年度提供溢利貢獻，進一步強化集團優質溢利基礎。

主席及董事總經理業務報告(續)

展望未來

展望來年，環球經濟可望延續2017年平穩較快的增長步伐，英國脫歐尚未達至最終談判結果，而國際貨幣政策將主導環球資金流向，加上貿易競爭在所不免，市場仍需保持審慎方針，惟全球經濟發展前景仍維持樂觀。

2017年內地經濟維持中高速增長，國內生產總值按年增長6.9%。中央政府來年以防控金融風險及推動高質量經濟發展為核心基調，明確保持穩健中性貨幣政策及積極財政政策，預期經濟將可延續穩中向好趨勢，長遠將持續健康發展。

儘管2018年美國加息步伐及幅度料將增加，惟因全球經濟普遍轉強，內地經濟穩定向上，預料香港來年經濟仍將維持審慎樂觀。國家注重經濟建設，「一帶一路」、「大灣區」策略有利於香港長遠經濟前景。本港置業需求穩固，預料今年樓市將持續安穩發展，惟市況將繼續受相關房屋政策所主導。

由2016年底開始至2017年內，集團相繼投資於香港及外地地產業務，如購入荃灣海之戀商場及投資兩所香港酒店新增合共約1,200間客房；並購入於歐洲、澳洲、加拿大及英國之基建及實用資產項目；以及飛機租賃業務，投資總額超逾港幣800億元，將為集團帶來大量固定收入及提高溢利收益，預計2018年之固定溢利收益將較2016年之水平增加逾50%。而儘管年內作出連串收購，集團2017年度負債比率仍維持低於6%的健康水平，營運及財務狀況均十分強健。

展望未來，集團計劃持續推行上述投資策略，積極增加固定收入，預料在未來一年，將進一步鞏固集團固定收入基礎，如無特別意外，其所帶來的新增固定收益將可以抵銷因土地發展收益減少之影響，提供進退自如之彈性，充分體現集團發展中不忘穩健之基本政策，同時建立關鍵性策略平台，為集團邁向另一台階奠定有利之長遠發展基礎。

自2016年以來，集團動用合共港幣87億元先後多次回購公司股份，以反映公司之潛在價值，並印證集團對其長遠前景之肯定。集團具備業務多元化之根基及財務政策嚴謹，加上固定收益基礎將日趨穩固，有利繼續把握環球優質投資機遇，以長期增加穩固收益及短中期內提供收入，並增強派息能力，推動集團跨向更壯闊發展前景，為股東締造長遠價值增長。

主席及執行董事退任

李嘉誠先生決定於應屆股東週年大會後退下公司主席之位，並辭任公司執行董事。

回望過去，李先生由1950年創業開始，1972年長江實業(集團)有限公司上市，於過去68年間，一直帶領長江集團穩步發展，經內部增長及收購合併，積極拓展業務及收益多元化與全球化，並適時作策略性檢視以及重組，盡心盡力為股東爭取最佳利益及回報增值，李先生衷心感謝各股東多年來對其之支持及信任。

往後，應董事會要求，李先生同意出任公司資深顧問，冀為集團繼續作出貢獻，就重大事項提供意見。

董事會亦建議並推選於長江集團與李先生並肩服務33年之李澤鉅先生出任公司主席，並續任董事總經理，而一眾高層行政人員全體將繼續與李澤鉅先生共同推動集團邁向嶄新業務里程。李先生希望各股東能對李澤鉅先生的領導繼續給予全力支持。集團對前景充滿信心。

處身充滿競爭及挑戰的全球化年代，具智慧、創意澎湃、經驗豐富及勤奮忠誠的員工，是集團最寶貴的資產。謹藉此機會，對董事會同仁及本集團各部門忠心員工年內之勤奮工作、忠誠服務及貢獻，深表謝意。

主席
李嘉誠

董事總經理
李澤鉅

香港，2018年3月16日

管理層討論及分析

可持續發展策略

長江實業集團有限公司為具領導地位跨國企業，以推動業務長期持續發展及增長為目標，一直致力強化地產本業，並按審慎投資策略穩步加強固定收入基礎。集團多元化業務涵蓋物業發展及投資、酒店及服務套房業務、物業及項目管理、家用設備服務相關之基建與實用資產投資，以及飛機租賃，並持有三個上市房地產投資信託的權益。

集團之物業發展業務在香港及內地市場佔有率均具領導地位，且足跡遍及新加坡及英國。集團具有廣泛物業組合及穩健業務基礎，將繼續以穩健經營方針從事地產業務，致力革新物業概念、優化樓宇質素及提升資產管理水平，不時評估及策略性調整銷售及投資物業比重，持續改善整體資產表現，適時釋放業務組合之潛在價值。

除原有地產業務，集團亦積極進行收購以發展固定收入業務，為整個集團極為重要的部分，相關投資組合涵蓋香港及外地之地產投資業務；於歐洲、澳洲、加拿大及英國之基建及實用資產項目；以及飛機租賃業務。集團將繼續放眼全球優質投資機遇，貫徹「發展不忘穩健」原則，以各地市場情況及項目的風險與回報作考慮，積極於固定收入業務大幅增長，以期推動業務長期持續發展。一切投資決定皆以股東長遠利益為依歸，並取決於該投資項目是否(1)能長期增加穩固收入，提供穩健流動資金；(2)於短中期內有收入，有助提升集團整體利潤；及(3)使集團派息能力增強，為股東帶來整體穩定回報及締造價值增長。

集團匯聚投資、營運、財務、風險管理等不同範疇專業人才，進一步提升其營運效益及效率，並加強風險管理以迅速回應不可預見之市場變化。雄厚及多元化固定收入基礎為集團奠立穩固財務根基，並維持其信貸水平。集團將堅守負債比率維持於健康水平的基本財務政策，同時尋求多元化融資來源，使集團維持穩健資金流動性，有足夠財務資源可迅速把握潛在收購及投資機會，持續強化集團長遠發展動力。

業務回顧

主要業務活動

1. 於2017年內完成之物業包括：

名稱	地點	樓面面積 (平方呎)	本集團 所佔權益
90 Repulse Bay Road	鄉郊建屋地段 177 號 之餘段	71,182	100%
譽天下 第3及4期	北京順義區	2,743,499	100%
湖畔名邸 911南地塊	上海嘉定區	750,973	100%
御峰 11A號地塊	重慶楊家山	381,871	95%
御南灣 第5B期	大連金州新區	618,332	100%
海逸豪庭 第D2a、H及 G1b/G2a期第一區	東莞環崗湖	2,216,696	99.8%
珊瑚灣畔 第4B期	廣州番禺區	1,051,127	100%
漣城 第1B及1C期	南京建鄴區	330,452	100%
曉港名城 7號地塊	青島市北區	861,306	90%
逸翠園 第4B期	西安高新技術產業 開發區	568,463	100%
Chelsea Waterfront Claydon House	倫敦切爾西/富勒姆	64,776	95%

管理層討論及分析(續)

2. 年內各項建築工程積極進行，預期2018年完成物業有：

名稱	地點	樓面面積 (平方呎)	本集團 所佔權益
海之戀發展項目	荃灣市地段 401 號		
海之戀及		1,798,648	合作發展
海之戀 • 愛炫美			
海之戀商場		436,476	100%*
維港頌及 酒店項目	內地段 8920 號	755,628	100%
星漣海	沙田市地段 574 號	562,171	100%
波老道項目	內地段 8949 號	435,296	100%
My Central	內地段 9038 號	159,414	合作發展
湖畔名邸 905 地塊	上海嘉定區	1,633,820	100%
御湖名邸 第 2 (一) 及 3 期	廣州黃埔區	862,589	80%
高逸尚城 第 2 期標段 1 及 2、 第 3 期標段 1、 第 4 期標段 1 及 2 及第 5 期	上海普陀區	6,765,277	60%
盈峰翠邸 第 4A、4B 及 5B 期	長沙望城區	1,678,221	100%
南城都匯 第 6C 及 7B 期	成都高新區	2,668,285	100%

名稱	地點	樓面面積 (平方呎)	本集團 所佔權益
御峰 13A及13B號地塊	重慶楊家山	2,305,896	95%
海逸豪庭 第G1b/G2a期第二區	東莞環崗湖	687,878	99.8%
逸翠莊園 第2A及2B期	廣州增城	1,077,972	100%
世紀盛薈廣場	上海靜安區	726,757	60%
瀧珀花園	中山五桂山	687,802	100%
Chelsea Waterfront Chartwell House、 Compton House 及West Tower	倫敦切爾西/富勒姆	160,113	95%

* 作為於2017年5月24日訂立之買賣協議下之買方，相關買賣有待完成。

3. 購入或合作發展之主要物業及其他重要事項：

- (1) 2017年1月：本公司、長江基建集團有限公司(「長江基建」)及電能實業有限公司(「電能實業」)分別以40%、40%及20%的比例成立合營企業，以收購DUET集團全部已發行合訂證券。DUET集團為澳洲、美國、加拿大及英國多項能源資產的擁有人及營運商。在所有必需條件獲符合後，上述收購已於2017年5月完成。
- (2) 2017年3月：本集團一全資附屬公司就元朗洪水橋丈量約份124地段第4328號土地與政府達成換地協議。該地盤面積約110,222平方呎，可建樓宇面積約138,876平方呎，並將發展為住宅物業。

管理層討論及分析(續)

- (3) 2017年3月：本集團一全資附屬公司(「項目公司」)就收購於加拿大以「Reliance Home Comfort」消費者品牌經營之建築設備服務業務(提供熱水爐及相關服務)訂立協議，成交代價約為加幣28億元(約港幣171億6,000萬元)，而本公司為擔保人。收購事項於2017年7月中完成。另於2017年7月中，本集團一全資附屬公司(「賣方」)與長江基建一全資附屬公司(「買方」)訂立買賣協議，據此，賣方已於2017年9月售予買方項目公司25%的股權。
- (4) 2017年5月：本集團一全資附屬公司發行本金總額15億美元、年度派息率為4.60%之有擔保優先永久資本證券(「該等證券」)，由本公司作保證。該等證券只售予專業投資者，並在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。
- (5) 2017年1月至6月：本公司於2017年1月、3月、4月、5月及6月以總代價(未計費用)港幣6,981,950,600元於聯交所合共回購126,501,000股本公司股本中每股面值港幣1元之本公司股份(「股份」)。所回購之股份其後已全數予以註銷。
- (6) 2017年7月：本集團與長江基建分別以65%及35%的比例成立合營企業，以代價約45億歐元(約港幣414億元)收購ista Luxemburg GmbH(「ista」)全部股權。ista為世界具領導地位的能源管理綜合服務供應商之一，在歐洲(包括德國、丹麥、荷蘭、法國、意大利及西班牙)具有重要市場地位。在所有必需條件獲符合後，上述收購已於2017年10月完成。
- (7) 自2017年8月24日起，本公司英文名稱更改為「CK Asset Holdings Limited」，而本公司中文名稱則更改為「長江實業集團有限公司」。香港公司註冊處處長於2017年9月15日發出註冊非香港公司變更名稱註冊證明書。自該日期起，本公司之標誌更改為 ，而本公司之網站則更改為www.ckah.com，以反映新名稱。自2017年9月20日(星期三)上午9時正起，本公司股份以本公司新名稱於聯交所主板買賣。本公司英文股份簡稱更改為「CK ASSET」，而本公司中文股份簡稱更改為「長實集團」。本公司股份代號仍為「1113」。

- (8) 2017年9月：本集團一全資附屬公司(「發行人」)更新現有之歐羅中期票據計劃(「該計劃」)，將該計劃可發行總面值上限由30億美元增加至50億美元。根據該計劃，發行人可不時與相關證券商協定發行任何幣值之票據(「票據」)。本公司將就所有票據到期應付款項作出擔保。該計劃訂明，與相關證券商協定後，票據可於聯交所或於其他交易所上市。截至2017年12月31日，根據該計劃已發行而未到期之票據總面值約10億3,800萬美元。
- (9) 2017年11月：本集團一全資附屬公司與中國港澳台僑和平發展亞洲地產有限公司 C.H.M.T. Peaceful Development Asia Property Limited (「CHMT」)訂立買賣協議，出售The Center (Holdings) Limited (「目標公司」)全部已發行股本及所欠之債項予 CHMT，總代價為港幣402億元(須作調整)。目標公司為擁有香港皇后大道中99號「THE CENTER(中環中心)」多個商業及辦公室物業及泊車位之多間全資附屬公司的控股公司。
- (10) 2017年12月：鑑於本公司與長江和記實業有限公司(「長和」)訂立之兩份日期為2015年5月5日的主協議於2017年12月31日屆滿，本公司與長和已於2017年12月15日訂立兩份新主協議，分別載列框架條款以規管2018年1月1日至2020年12月31日期間有關(i)長和及其附屬公司(「長和集團」)就本集團擁有之物業(包括辦公室空間、停車場及樓宇範圍，惟不包括酒店物業)訂立之租契、租約或許可，及(ii)本集團向長和集團成員公司購買貨物(如冷氣機及其他電器及禮券/現金券)及服務(如印刷銷售冊子及廣告物料)以供本集團物業發展項目使用。

管理層討論及分析(續)

物業銷售

本年度已確認之物業銷售收入(包括攤佔合營企業)為港幣 428 億 5,100 萬元(2016 — 港幣 568 億 400 萬元)，主要包括(一)本港項目的住宅及商業單位銷售 — 維港•星岸、世宙和君柏；(二)內地項目的住宅及商業單位銷售 — 北京譽天下、廣州珊瑚灣畔、青島曉港名城、武漢世紀江尚中心、東莞海逸豪庭、上海湖畔名邸和西安逸翠園；及(三)英國 Chelsea Waterfront 的住宅單位銷售，並以地區概括如下：

地區	2017 港幣百萬元	2016 港幣百萬元
香港	12,792	20,882
內地	29,555	35,914
海外	504	8
	42,851	56,804

本年度物業銷售收益(包括攤佔合營企業)為港幣 162 億 5,100 萬元(2016 — 港幣 176 億 6,700 萬元)，並來自以下地區：

地區	2017 港幣百萬元	2016 港幣百萬元
香港	4,889	7,108
內地	11,106	10,635
海外	256	(76)
	16,251	17,667

年度內，集團推出多個住宅項目的單位預售，包括本港星漣海、維港頌、海之戀和 My Central、新加坡 Stars of Kovan、及內地重慶御峰、東莞海逸豪庭和成都南城都匯等，均廣受歡迎。預期於各項目竣工及物業銷售入賬時帶來溢利貢獻。

此外，本集團於 2018 年 1 月已完成出售發展上海世紀匯廣場之合營企業的 50% 權益，而所得溢利將於 2018 年上半年確認入賬。

於年終結算日，本集團擁有可開發土地儲備(包括發展商於合作發展項目之權益，但不包括農地及已完成物業)約1億1,700萬平方呎，其中600萬平方呎、1億700萬平方呎及400萬平方呎分別位於香港、內地及海外；而已簽訂合約但尚未確認之物業銷售(包括攤佔合營企業)如下：

地區	合約銷售 港幣百萬元
香港	48,427
內地	21,028
海外	3,306
	72,761

物業租務

本年度物業租務收入(包括攤佔合營企業)為港幣78億3,000萬元(2016 — 港幣74億3,000萬元)，包括出租寫字樓、零售、工業及其他物業的租金收入如下：

物業用途	2017 港幣百萬元	2016 港幣百萬元
寫字樓	3,223	3,164
零售	3,354	3,023
工業	785	791
其他	468	452
	7,830	7,430

集團投資物業大多數位於香港，包括中環的中環中心、長江集團中心、華人行及和記大廈、尖沙咀的1881 Heritage、紅磡的黃埔花園、葵涌的和黃物流中心及其他物業。

本年度物業租務收益(包括攤佔合營企業)為港幣71億3,000萬元(2016 — 港幣67億8,400萬元)，較去年增加港幣3億4,600萬元，並來自以下地區：

地區	2017 港幣百萬元	2016 港幣百萬元
香港	6,304	6,290
內地	503	398
海外	323	96
	7,130	6,784

管理層討論及分析(續)

於年終結算日，本集團持有約1,700萬平方呎之投資物業組合(包括攤佔合營企業，但不包括車位)如下：

地區	寫字樓 百萬平方呎	零售 百萬平方呎	工業 百萬平方呎	總額 百萬平方呎
香港	4	3	7	14
內地	1	1	—	2
海外	—	1	—	1
	5	5	7	17

投資物業按專業估值，採用介乎約4%至8%的資本化比率計算，於年終結算日錄得公平值增加港幣95億2,500萬元(2016 — 港幣12億6,200萬元)，主要因為香港寫字樓物業的公平值上升。本集團亦攤佔合營企業之投資物業公平值增加港幣1,400萬元(2016 — 港幣300萬元)。

本集團已訂立買賣協議以港幣402億元作價出售中環中心，如條件達成，交易將於2018年內完成。以中環中心於年終結算日的賬面值計算，若交易完成，本集團可獲利約港幣116億元。

酒店及服務套房業務

本年度酒店及服務套房業務收入(包括攤佔合營企業)為港幣47億9,800萬元(2016 — 港幣48億5,000萬元)，主要包括集團在香港經營之海逸君綽酒店、海逸酒店及Horizon Hotels & Suites的營運收入。

扣除物業折舊港幣3億9,500萬元後的收益(包括攤佔合營企業)為港幣15億7,200萬元(2016 — 港幣15億900萬元)，較去年增加港幣6,300萬元，並來自以下地區：

地區	2017 港幣百萬元	2016 港幣百萬元
香港	1,745	1,619
內地	(71)	(24)
海外	(102)	(86)
	1,572	1,509

年度內，集團酒店及服務套房之平均入住率為89.0%(2016 — 84.2%)，而平均酒店經營溢利為每月每平方呎港幣20元，若以集團已落成酒店及服務套房物業於年終結算日的賬面值計算，年收益率達18.8%。

於2017年上半年，本集團將內地重慶海逸酒店及成都天府麗都喜來登飯店兩間酒店的權益售予匯賢產業信託，並獲利港幣3億6,300萬元。

於年終結算日，集團已落成酒店及服務套房組合包括16間位於香港的酒店及服務套房（已計入集團自2017年中起於1881 Heritage經營之海利公館）、2間位於內地的酒店、1間位於巴哈馬群島的酒店，共有超過15,000間房間。

物業及項目管理

本年度物業及項目管理收入（包括攤佔合營企業）為港幣6億2,600萬元（2016 — 港幣6億2,000萬元），主要包括為集團所發展及售出之物業項目提供物業管理及相關服務所收的管理費。

本年度物業及項目管理收益（包括攤佔合營企業）為港幣2億7,500萬元（2016 — 港幣2億6,700萬元），較去年增加港幣800萬元，並來自以下地區：

地區	2017 港幣百萬元	2016 港幣百萬元
香港	210	209
內地	39	35
海外	26	23
	275	267

於年終結算日，集團所管理之物業樓面總面積約2億6,900萬平方呎，預期該面積會隨着集團物業發展項目於未來相繼落成而平穩增長。本集團會致力為所管理之物業提供優質服務。

飛機租賃

本年度飛機租賃收入（包括攤佔合營企業）為港幣21億9,200萬元（2016 — 港幣2億600萬元），較去年飛機租賃（於接近年底時才開始營運）增加港幣19億8,600萬元，並包括出租窄體飛機及寬體飛機予航空公司之租賃收入。

管理層討論及分析(續)

扣除飛機折舊港幣 10 億 8,900 萬元後的收益(包括攤佔合營企業)為港幣 9 億 8,400 萬元(2016 — 港幣 8,400 萬元)，較去年營運增加港幣 9 億元，並按承租人之經營地點以地區劃分如下：

地區	2017 港幣百萬元	2016 港幣百萬元
亞洲	373	15
歐洲	256	6
北美洲	224	43
拉丁美洲	131	20
	984	84

於年終結算日，本集團(包括合營企業權益)共擁有 81 架窄體飛機及 5 架寬體飛機，平均機齡為 5.1 年，而平均餘下租賃期為 5.6 年，本集團亦已承諾以總代價約港幣 129 億元增購 59 架飛機。

基建及實用資產業務

於 2017 年 5 月，本集團透過與長江基建及電能實業各佔 40/40/20 之合營企業成功收購 DUET 集團，該集團為澳洲、美國、加拿大及英國多項能源資產的擁有人及營運商。

於 2017 年下半年，本集團完成收購一組主要從事房屋設備業務的加拿大集團公司(「Reliance 集團」)，其主要業務是以消費者品牌「Reliance Home Comfort」向加拿大住戶提供熱水爐、HVAC 設備(暖氣、通風及空調)、家用舒適設備的保養計劃及其他服務，並與長江基建組成一間 75/25 的合營企業，共同擁有及經營 Reliance 集團。

本集團亦與長江基建組成一間 65/35 的合營企業，並完成收購 ista 集團。該集團於歐洲是一家具領導地位的能源管理綜合服務供應商，於創建其能源輔助計量平台已作出重大投資，在供熱和用水輔助計量和管理上提供一個全面性服務。

本集團自各項收購完成日起攤佔各合營企業之業績，而本年度集團攤佔之收入如下：

合營企業	2017 港幣百萬元
DUET 集團	2,823
Reliance 集團	1,565
ista 集團	1,095
	5,483

本年度集團攤佔收益達港幣19億6,900萬元，並來自以下地區：

合營企業	澳洲 港幣百萬元	歐洲 港幣百萬元	北美洲 港幣百萬元	其他地區 港幣百萬元	2017 總額 港幣百萬元
DUET集團	1,238	23	3	—	1,264
Reliance集團	—	—	440	—	440
ista集團	—	262	—	3	265
	1,238	285	443	3	1,969

房地產投資信託之權益

於年終結算日，本集團持有本港上市房地產投資信託（「產業信託」）之實際權益如下：

	主要業務	實際權益
匯賢產業信託	投資內地酒店及服務套房、辦公室及零售物業	32.1%
置富產業信託	投資香港零售物業	27.5%
泓富產業信託	投資香港辦公室、零售及工業物業	18.7%

年度內，本集團攤佔聯營公司匯賢產業信託之溢利為港幣5億4,900萬元（2016 — 港幣4,400萬元），而收取之現金分派為港幣5億5,100萬元（2016 — 港幣5億6,800萬元）。攤佔匯賢產業信託之溢利增加，主要因為銀行借款於年終結算日產生伸算匯兌得益。

本年度置富產業信託及泓富產業信託之收益貢獻達港幣8億4,100萬元（2016 — 港幣3億300萬元），包括（一）現金分派收入港幣3億1,200萬元（2016 — 港幣3億300萬元）及（二）公平值增加港幣5億2,900萬元（2016 — 公平值增加於儲備入賬）。

管理層討論及分析(續)

財務概覽

資金流動性及融資

本集團監控流動資金需求以中短期為基礎，並相應地安排銀行及其他借款。年度內，本集團以歐羅中期票據發行計劃發行為期5年及10年之票據，總金額達港幣34億元。於2017年5月，本集團亦發行15億美元之永久資本證券，年度派息率為4.60%。該永久資本證券沒有固定到期日，故以長期權益入賬，而集團可選擇於2020年5月18日或以後贖回。

於年終結算日，集團銀行及其他借款總額為港幣720億元，較去年增加港幣18億元。還款期攤分10年：於1年內到期借款為港幣143億元，於2至5年內到期借款為港幣477億元，及於5年後到期借款為港幣100億元。

集團於年終結算日之負債淨額與總資本淨額比率約為5.2%。負債淨額以銀行及其他借款減銀行結存及定期存款港幣549億元計算，而總資本淨額則為權益總額及負債淨額之和。

本集團擁有大量現金，加上未動用銀行貸款額，其資金流動性持續穩健，有足夠財務資源以應付承約及流動資本需求。

理財政策

本集團對外匯風險管理持審慎態度，而借款主要以浮息為基礎。本集團定期管理及檢討其面對之匯率及利率風險。投資海外及於匯率及利率不明朗或變化大時，集團會利用對沖工具，包括掉期合約及遠期合約等，以抵銷匯率及利率波動之風險。

於年終結算日，集團借款主要為港幣及美元，亦為內地物業發展項目借入人民幣銀行借款，及為澳洲基建及實用資產之投資借入澳元銀行借款。本集團物業銷售及租務收入以港幣及人民幣為主，而持有現金結存大部分為港幣及人民幣。集團海外項目及投資會產生其他外幣收入，亦就營運需要持有該等外幣現金。

資產抵押

於年終結算日，(一)物業總額達港幣155億1,200萬元(2016 — 港幣150億8,900萬元)已為內地物業項目而安排之銀行借款作抵押；及(二)飛機總額達港幣120億7,500萬元(2016 — 港幣127億3,300萬元)已為飛機收購而安排之銀行借款作抵押。

或有負債

於年終結算日，本集團提供擔保予(一)酒店項目之地主就其可攤佔之收入達港幣5億5,200萬元(2016 — 港幣5億6,400萬元)；及(二)銀行所借出之抵押貸款予購買本集團於內地發展及銷售之物業的人士達港幣41億300萬元(2016 — 港幣53億8,500萬元)。

僱員

於年終結算日，本集團(包括其附屬公司)僱用約20,200名員工，年度內薪酬(不包括董事酬金)約為港幣58億6,000萬元。本集團確保僱員薪酬維持競爭性，僱員之薪酬及花紅，以僱員個別之表現、集團盈利狀況、同業水平及市場環境而釐定。本集團並無僱員認購股權計劃。

董事個人資料



李嘉誠

李澤鉅

甘慶林

葉德銓

李嘉誠，大紫荊勳章、英帝國KBE爵級司令勳銜、法國榮譽軍團司令勳銜、巴拿馬國Grand Officer of the Order Vasco Nunez de Balboa勳銜、比利時國Commandeur de l'Ordre de Léopold勳銜，89歲，為長江集團創辦人。李嘉誠先生自2015年2月起出任本公司主席、執行董事及薪酬委員會成員。李嘉誠先生為上市公司長江和記實業有限公司之主席兼薪酬委員會成員，同時亦為李嘉誠基金會有限公司、李嘉誠(海外)基金會及Li Ka Shing (Canada) Foundation主席。李嘉誠先生在港從事商業發展超過60年。

李嘉誠先生曾獲國家委任為香港特別行政區基本法起草委員會委員、港事顧問及香港特別行政區籌備委員會委員，並為國內外多個城市之榮譽市民。李嘉誠先生亦積極參與社會服務及出任多個社團名譽會長。

李嘉誠先生獲北京大學、香港大學、香港科技大學、香港中文大學、香港城市大學、香港公開大學、加拿大卡加里大學及英國劍橋大學頒授名譽博士學位，並獲千禧企業家獎、卡內基慈善獎及柏克萊獎章，尚有多個由國內外頒授之崇高榮譽及獎項未予盡載。

李嘉誠先生為本公司董事總經理兼副主席及執行委員會主席李澤鉅先生之父親，以及本公司副董事總經理及執行委員會委員甘慶林先生之襟兄。李嘉誠先生亦為若干按證券及期貨條例第XV部所述屬本公司主要股東所控制之公司的董事。

李澤鉅，53歲，於1985年加入長江集團，自2015年1月起出任本公司董事，2015年2月起出任本公司董事總經理兼副主席及執行董事，並自2015年6月起出任本公司執行委員會主席。李澤鉅先生為長江和記實業有限公司之集團聯席董事總經理兼副主席，亦為長江基建集團有限公司及長江生命科技集團有限公司之主席、電能實業有限公司及港燈電力投資之受託人—經理港燈電力投資管理人有限公司(「港燈電力投資管理人」)非執行董事、港燈電力投資有限公司非執行董事兼副主席，以及赫斯基能源公司聯席主席。除港燈電力投資管理人外，上文提述之公司/投資信託全部均於香港或海外上市。李澤鉅先生亦為李嘉誠基金會有限公司、李嘉誠(海外)基金會及Li Ka Shing (Canada) Foundation副主席，以及香港上海滙豐銀行有限公司董事。李澤鉅先生為中國人民政治協商會議第十三屆全國委員會常務委員，同時任香港特別行政區行政長官創新及策略發展顧問團成員及香港總商會副主席，並為巴巴多斯駐港名譽領事。李澤鉅先生持有土木工程學士學位、土木工程碩士學位及榮譽法學博士學位。李澤鉅先生為本公司主席及按證券及期貨條例第XV部所述屬本公司主要股東李嘉誠先生的兒子，以及本公司副董事總經理及執行委員會委員甘慶林先生之姨甥。李澤鉅先生亦為若干按證券及期貨條例第XV部所述屬本公司主要股東的董事，以及為若干由本公司主要股東所控制公司的董事。

甘慶林，71歲，於1993年加入長江集團，自2015年2月起出任本公司執行董事及本公司副董事總經理，並自2015年6月起出任本公司執行委員會委員。甘先生為長江和記實業有限公司之副董事總經理，以及長江基建集團有限公司集團董事總經理及長江生命科技集團有限公司總裁及行政總監。上文提述之公司全部均為上市公司。甘先生亦為匯賢產業信託(於香港上市)管理人滙賢房託管理有限公司之主席。甘先生曾任中國人民政治協商會議北京市第十二屆委員會顧問。甘先生持有工程學士學位及工商管理碩士學位。甘先生為本公司主席及按證券及期貨條例第XV部所述屬本公司主要股東李嘉誠先生之襟弟，以及本公司董事總經理兼副主席及執行委員會主席李澤鉅先生之姨丈。



鍾慎強

趙國雄

周偉淦

鮑綺雲

吳佳慶

葉德銓，65歲，於1993年加入長江集團，自2015年1月起出任本公司董事，2015年2月起出任本公司副董事總經理兼執行董事，並自2015年6月起出任本公司執行委員會委員。葉先生為長江和記實業有限公司之副董事總經理，同時任長江基建集團有限公司執行董事及副主席，以及長江生命科技集團有限公司高級副總裁及投資總監。上文提述之公司全部均為上市公司。葉先生亦為匯賢產業信託（於香港上市）管理人滙賢房託管理有限公司之非執行董事。葉先生持有經濟學士學位及工商管理碩士學位。葉先生為若干按證券及期貨條例第XV部所述屬本公司主要股東所控制之公司的董事。

鍾慎強，66歲，於1978年加入長江集團，自2015年2月起出任本公司執行董事及自2015年6月起出任本公司執行委員會委員。鍾先生為香港註冊建築師，曾任中國人民政治協商會議第十一屆廣州市委員會委員。

趙國雄，67歲，於1997年加入長江集團，自2015年2月起出任本公司執行董事及自2015年6月起出任本公司執行委員會委員。趙先生為泓富產業信託（於香港上市）管理人泓富資產管理有限公司之主席，同時亦為置富產業信託（於香港及新加坡上市）管理人置富資產管理有限公司之非執行董事。趙先生並擔任ARA Asia Dragon Fund 管理人ARA Fund Management (Asia Dragon) Limited之董事。趙先生於香港及多個國家累積逾30年的國際地產業務經驗。趙先生為香港董事學會理事及資深會員、香港地產行政師學會資深會員、香港浸會大學基金董事局副主席、加拿大Trent University工商管理學系名譽院士、英國劍橋大學土地經濟學系高級客席院士及中山大學藥學院名譽教授。趙先生曾任中國人民政治協商會議上海市第十二屆委員會常務委員。趙先生持有社會學及經濟學文學士學位，並獲香港浸會大學頒授榮譽社會科學博士學位及加拿大Trent University頒授榮譽法學博士學位。趙先生為按證券及期貨條例第XV部所述屬本公司一主要股東所控制之公司的董事。

周偉淦，太平紳士，70歲，自2015年2月起出任本公司執行董事及自2015年6月起出任本公司執行委員會委員。周先生於1995年7月加入和黃集團，並於其獲委任加入董事會前，曾任和黃集團之物業及酒店部門集團董事總經理。周先生現任本公司之全資附屬公司和記地產集團有限公司集團董事總經理。周先生亦為上市公司中國航空工業國際控股（香港）有限公司之非執行董事。周先生於各類發展之項目管理與建築設計方面，包括於香港、內地與海外之酒店、住宅、商業、工業及校舍項目有逾40年經驗。周先生持有香港大學建築學文學士學位及建築學學士學位，並為認可人士（建築師名單）及註冊建築師。自2001年8月起，周先生成為香港建築師學會資深會員。

鮑綺雲，62歲，於1982年加入長江集團，自2015年2月起出任本公司執行董事及自2015年6月起出任本公司執行委員會委員。鮑小姐為若干按證券及期貨條例第XV部所述屬本公司主要股東的董事，以及為若干由本公司主要股東所控制公司的董事。

吳佳慶，61歲，於1987年加入長江集團，自2015年2月起出任本公司執行董事及自2015年6月起出任本公司執行委員會委員。吳小姐持有美國賓夕凡尼亞大學文學學士學位及美國哈佛大學城市規劃碩士學位。吳小姐為若干按證券及期貨條例第XV部所述屬本公司一主要股東所控制之公司的董事。

董事個人資料(續)



張英潮

周年茂

洪小蓮

葉元章

羅時樂

羅弼士

張英潮，70歲，自2015年2月起出任本公司獨立非執行董事、審核委員會主席及薪酬委員會成員。張先生亦出任長江基建集團有限公司、中核國際有限公司、綠地香港控股有限公司、和記電訊香港控股有限公司(「和電香港」)、新世界百貨中國有限公司、創維數碼控股有限公司及TOM集團有限公司之獨立非執行董事；BTS Group Holdings Public Company Limited之獨立董事；及和電香港獨立非執行董事王葛鳴博士之替任董事。張先生為Worldsec Limited之執行董事及副主席。上文提述之公司全部均為上市公司。張先生持有數學學士學位及操作研究管理科碩士學位。

周年茂，68歲，自2015年2月起出任本公司獨立非執行董事及審核委員會成員。周先生現為華業(控股)有限公司主席及董事總經理。

洪小蓮，70歲，於1972年3月加入長江集團，自2015年2月起出任本公司獨立非執行董事、薪酬委員會主席及審核委員會成員。洪女士現為香港房屋協會監事會委員、香港理工大學基金管治委員會成員、香港理工大學榮譽顧問委員會委員、嶺南大學榮譽諮議會委員、天津大學校長顧問及中國國家行政學院(香港)工商專業同學會榮譽副主席。洪女士亦曾於2008年1月至2018年1月間擔任中華人民共和國中國人民政治協商會議天津市第十二及十三屆委員會委員，於2011年至2016年5月間擔任香港科技大學顧問委員會委員，於2008年9月至2014年8月間擔任香港房屋協會執行委員會委員，於2006年11月至2012年10月間擔任地產代理監管局委員，並於2000年4月至2011年8月間曾任香港理工大學企業發展院督導委員會委員。洪女士為香港理工大學大學院士。

葉元章，94歲，自2015年2月起出任本公司獨立非執行董事。葉先生持有理學碩士機械工程學位，為上市公司太平地氈國際有限公司榮譽總裁。

羅時樂，77歲，自2017年3月起出任本公司獨立非執行董事及審核委員會成員。羅時樂先生亦為長江基建集團有限公司、長江生命科技集團有限公司及赫斯基能源公司之獨立非執行董事。上文提述之公司全部均為上市公司。羅時樂先生為謀士國際市場服務顧問有限公司之創辦人及董事總經理，該公司專為企業機構就商貿策略及計劃、市場發展、競爭定位及風險管理提供諮詢服務。羅時樂先生亦為謀士國際市場服務顧問(香港)有限公司之董事總經理。羅時樂先生曾任加拿大駐委內瑞拉大使、加拿大駐港總領事、渥太華外交部中國理事、渥太華東亞貿易理事、加拿大駐港高級商務專員、渥太華日本貿易理事，以及於西班牙、香港、摩洛哥、菲律賓、倫敦及印度掌理加拿大商貿專員事務。羅時樂先生亦曾出任RCA Ltd駐利比里亞、尼日利亞、墨西哥及印度之項目經理，並先後於加拿大及英國分別擔任RCA Ltd及Associated Electrical Industries之電子設備開發工程師。羅時樂先生持有加拿大麥基爾大學之電子工程學士學位及工商管理碩士學位，為合資格商業調停人。

羅弼士，66歲，自2017年3月起出任本公司獨立非執行董事及審核委員會成員。羅弼士先生亦為港燈電力投資之受託人—經理港燈電力投資管理人有限公司及港燈電力投資有限公司之獨立非執行董事，港燈電力投資有限公司與港燈電力投資一併於香港上市。羅弼士先生亦為香港電燈有限公司之董事。羅弼士先生於1988年加入和記黃埔有限公司(「和黃」)集團，自2000年起直至2011年退任前擔任和黃的集團副財務總監。羅弼士先生為香港聯合交易所有限公司主板及創業板上市委員會成員。羅弼士先生曾為香港加拿大商會(「商會」)執行委員會成員，現為商會之理事會成員。羅弼士先生亦曾擔任香港加拿大國際學校校董12年，並出任其財務委員會成員。羅弼士先生現為香港會計師公會專業行為委員會副主席。羅弼士先生持有商業學士學位。羅弼士先生為加拿大、阿爾伯塔及英屬哥倫比亞特許專業會計師協會特許會計師，並為香港會計師公會資深會員。

集團要員資料

會計部

文嘉強，60歲，執行委員會委員兼會計部總經理，1987年12月加入長江集團，並為長江基建集團有限公司副主席及執行董事葉德銓先生之替任董事及海逸酒店管理有限公司之董事。於會計、審計、稅務及財務方面累積超過36年經驗。持有經濟學學士學位，並為澳洲及新西蘭特許會計師會會員。

李樹仁，54歲，副首席經理，1987年10月加入長江集團，於會計方面累積超過35年經驗。持有管理學深造文憑，並為特許公認會計師公會資深會員、香港會計師公會會計師、中國註冊會計師協會非執業會員及香港稅務學會資深會員及註冊稅務師。

李勁恒，48歲，副首席經理，1996年6月加入長江集團，於會計及審計方面累積超過26年經驗。持有會計學文學士(榮譽)學位及工商管理深造文憑，並為特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會計師。

吳月芳，69歲，高級經理，1993年9月加入長江集團，於會計及財政方面累積超過45年經驗。持有會計學工商管理學士學位。

劉子豪，37歲，經理，2013年9月加入長江集團，於會計及審計方面累積超過15年經驗。持有會計學工商管理學士(榮譽)學位，並為特許公認會計師公會資深會員。

王玲，34歲，經理，2014年6月加入長江集團，於會計及審計方面累積超過12年經驗。持有會計學工商管理學士(榮譽)學位，並為香港會計師公會會計師。

吳慧玲，49歲，經理，2005年10月加入長江集團，於會計及審計方面累積超過25年經驗。持有財務管理理學碩士學位，並為特許公認會計師公會資深會員。

張運通，35歲，經理，2013年2月加入長江集團，於會計及審計方面累積超過13年經驗。持有會計學工商管理學士(榮譽)學位，並為特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會計師。

行政部

鮑笑容，61歲，高級經理，1977年12月加入長江集團，於辦公室行政管理方面累積超過40年經驗，為香港人力資源管理學會專業會員。

吳寶隆，56歲，經理，1993年11月加入長江集團，於辦公室行政管理方面累積超過33年經驗。持有法律文憑、社會科學學士(榮譽)學位及工商管理碩士學位。

余詠嫻，51歲，經理，2014年8月加入長江集團，於辦公室行政管理方面累積超過22年經驗。持有理學士(榮譽)學位、專業會計深造文憑及工商管理碩士學位。

建築成本及合約部

關志堅，62歲，執行委員會委員兼建築成本及合約部總經理，1990年5月加入長江集團，於施工管理及工料測量方面累積超過40年經驗。持有建築工藝及管理學高級文憑，並為註冊專業測量師、註冊專業工程師、英國皇家特許測量師學會專業會員、香港測量師學會專業會員、英國特許建造學會會員、香港工程師學會會員、香港營造師學會會員及特許管理學會會員。

池鎮潔，55歲，首席經理，1991年12月加入長江集團，於工料測量方面累積超過29年經驗。持有建築工藝及管理學院士及國際商業法法學碩士學位，並為註冊專業測量師、英國皇家特許測量師學會專業會員、香港測量師學會專業會員、香港營造師學會會員及具備中華人民共和國造價工程師資格。

張偉雄，51歲，合約經理，1998年3月加入長江集團，於工料測量方面累積超過32年經驗。持有建築經濟及管理理學學士(榮譽)學位，並為註冊專業測量師、英國皇家特許測量師學會專業會員及香港測量師學會專業會員。

林汶娜，52歲，合約經理，1996年4月加入長江集團，於工料測量方面累積超過28年經驗。持有建造學高級文憑及測量學(工料測量)文憑，並為註冊專業測量師、英國皇家特許測量師學會專業會員、香港測量師學會專業會員及具備中華人民共和國造價工程師資格。

集團要員資料(續)

杜穎，41歲，合約經理，2011年8月加入長江集團，於工料測量方面累積超過16年經驗。持有工料測量學理學士(榮譽)學位、中國法學學士學位及仲裁及調解深造文憑，並為英國皇家特許測量師學會專業會員及特許仲裁司學會會員。

主席辦公室

區小燕，55歲，經理，1990年2月加入長江集團，於辦公室行政及公益項目管理方面累積超過33年經驗。持有文學士(榮譽)學位及工商管理碩士學位，並為英國特許秘書及行政人員公會會員。

余淑珍，57歲，經理兼主席秘書，1993年3月加入長江集團，於秘書及辦公室管理方面累積超過38年經驗。持有社會科學學士學位。

洪曉敬，47歲，經理(文書組)，2016年5月加入本集團，於採訪、編輯及對外事務方面累積超過21年經驗。持有傳理學社會科學學士(榮譽)學位及文化管理文學碩士學位。

中國部

北京

陳悅明，58歲，高級項目經理，1992年10月加入長江集團，並為長實(中國)投資有限公司、北京寶苑房地產開發有限公司、北京長樂房地產開發有限公司及大連連連房地產開發有限公司之總經理。於地產發展方面累積超過33年經驗。持有建築學理學士學位、建築學士學位及高級管理人員工商管理碩士學位，並為註冊建築師、香港特別行政區認可人士(建築師名單)及香港建築師學會會員。

楊舜喬，41歲，財務經理(北京項目)，2008年9月加入長江集團，於會計方面累積超過19年經驗。持有會計學工商管理學士(榮譽)學位，並為特許公認會計師公會會員及香港會計師公會會計師。

北京辦事處

王琦，54歲，經理(業務發展)，1991年9月加入長江集團，於業務發展方面累積超過29年經驗。為公司北京辦事處之首席代表，並為北京東方廣場有限公司之董事、副總經理兼首席公司事務官。持有管理科學碩士學位及全球運營與管理研究生文憑。

大連

黎潤良，51歲，財務經理(大連項目)，2008年5月加入長江集團，於會計方面累積超過25年經驗。持有法律學士(榮譽)學位及會計學榮譽文憑，並為香港會計師公會資深會計師。

吳繼志，63歲，項目經理(大連項目)，2013年3月加入長江集團，於機電工程及項目管理方面累積超過44年經驗。持有屋宇設備學設計理學碩士學位，並為特許工程師、英國屋宇設備工程師學會會員、香港工程師學會會員、英國特許水務學會會員、美國水務工程師學會會員及澳洲液壓服務顧問協會會員。

廣州

鄧錫偉，58歲，高級項目經理，1986年11月加入長江集團，並為廣州御湖房地產發展有限公司總經理。於項目管理方面累積超過32年經驗。持有環境工程管理碩士學位及行政人員工商管理碩士學位，並為特許建造師、香港工程師學會會員及香港營造師學會會員。

林家強，60歲，項目經理(廣州項目)，1994年6月加入長江集團，於項目管理方面累積超過40年經驗。持有營造工藝高級證書。

上海

林煜，49歲，高級項目經理，1998年6月加入長江集團，並為上海長潤江和房地產發展有限公司總經理。於項目管理方面累積超過24年經驗。持有建築學文學士(榮譽)學位、建築學碩士學位、工商管理碩士學位及策劃管理學深造文憑，並為註冊建築師、香港建築師學會會員及具備中華人民共和國一級註冊建築師資格。

馬清芝，59歲，高級項目經理，2007年8月加入長江集團，並為上海聯雅投資諮詢有限公司及上海和雅房地產開發有限公司之總經理。於項目管理方面累積超過31年經驗。持有建築及結構設計學理學士(榮譽)學位及建築文憑，並為註冊建築師、香港特別行政區認可人士(建築師名單)、皇家英國建築師學會會員及香港建築師學會會員。

陳永輝，51歲，租務經理(上海項目)，2012年7月加入長江集團，並為本集團於上海項目公司的首席租務經理。於物業租務方面累積超過25年經驗。持有土地管理理學士學位及國際房地產理學碩士學位，並為英國皇家特許測量師學會專業會員。

馮俊文，40歲，租務經理(上海項目)，2016年5月加入本集團，並為本集團於上海項目公司的首席租務經理。於物業租務方面累積超過16年經驗。持有公共行政及管理學文學士學位及工商管理碩士學位。

沈錦耀，42歲，財務經理(上海項目)，2017年9月加入本集團，並為本集團於上海各項目公司的財務總監。於會計方面累積超過17年經驗。持有會計學文學士(榮譽)學位，並為特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會計師。

中國物業

李智健，55歲，業務發展經理(中國物業)，1998年8月加入長江集團，並為滙賢房託管理有限公司之執行董事、營運總監及負責人員。於會計、酒店管理及物業發展方面累積超過33年經驗。持有社會科學學士(榮譽)學位，並為中國註冊會計師協會會員、香港會計師公會會計師及英格蘭及威爾斯特許會計師協會資深會員。

朱汝輝，65歲，業務發展經理(中國物業)，1994年7月加入長江集團，並為重慶大都會東方廣場有限公司之總經理。於財務、會計、審計、酒店管理及業務發展方面累積超過39年經驗。持有經濟學文學士學位及工商管理商學士學位。

張秀英，56歲，業務發展經理(中國物業)，2000年8月加入長江集團，並為成都長天有限公司之副總經理及成都天府麗都喜來登飯店之副總經理。於會計方面累積超過35年經驗。持有公司秘書及行政學高級證書，並為英國特許秘書及行政人員公會會員及香港特許秘書公會會員。

伍學良，62歲，項目經理(中國物業)，1998年6月加入長江集團，並為瀋陽麗都商務有限公司之項目經理，於酒店建築、機電及物業管理方面累積超過43年經驗。

公司秘書處

楊逸芝，57歲，執行委員會委員、公司秘書兼公司秘書處總經理。楊小姐於1994年8月加入長江集團。楊小姐亦為長江基建集團有限公司之公司秘書及為長江基建集團有限公司集團董事總經理甘慶林先生之替任董事，並出任長江生命科技集團有限公司之公司秘書及置富資產管理有限公司之非執行董事。楊小姐為財務匯報局成員、香港證券及期貨事務監察委員會之證監會(香港交易所上市)委員會委員、香港聯合交易所有限公司主板及創業板上市委員會成員、廉政公署貪污問題諮詢委員會成員，以及香港上市公司商會常務委員會副主席。楊小姐為香港特別行政區高等法院執業律師及英格蘭及威爾斯高級法院非執業律師，並為香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會之資深會士。楊小姐持有財務學理學碩士學位、工商管理碩士學位及法律學士學位。

張元生，58歲，副首席集團法務總監，2015年1月加入長江集團，於法律事務方面累積超過29年經驗。持有法律學士(榮譽)學位、法律學碩士學位及工商管理碩士學位，並為英格蘭及威爾斯高級法院律師及香港特別行政區高等法院律師。

謝建強，48歲，副首席集團法務總監，2010年10月加入長江集團，於法律事務方面累積超過25年經驗。持有法律學士(榮譽)學位、法學專業證書及工商管理碩士學位，並為香港特別行政區高等法院律師。

盧凱鵬，43歲，副首席集團法務總監，2016年12月加入本集團，於法律事務方面累積超過18年經驗。持有商業學士學位、法律學士學位及法學專業證書，並為英格蘭及威爾斯高級法院律師、澳洲高等法院律師、紐西蘭高等法院律師及香港特別行政區高等法院律師。

陳小燕，47歲，公司秘書處助理總經理，2012年8月加入長江集團，於公司秘書、會計、財務及審計方面累積超過22年經驗。持有會計學理學碩士學位及中國商業法律學深造文憑，並為特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會計師。

集團要員資料(續)

鄭淑芷，46歲，公司秘書處助理總經理，2004年9月加入長江集團，於公司秘書方面累積超過22年經驗。持有工商管理學士(榮譽)學位，並為香港特許秘書公會會士及英國特許秘書及行政人員公會會士。

陳灶梅，49歲，高級經理，2003年11月加入長江集團，於公司秘書方面累積超過25年經驗，為香港特許秘書公會會士及英國特許秘書及行政人員公會會士。

黃綺華，49歲，高級撰稿經理，1997年3月加入長江集團，於金融、經濟及商貿範疇累積多年翻譯及撰作經驗。持有商業榮譽文學士學位及文科碩士(中國發展研究)學位。

陳世隆，43歲，集團法務經理，2016年1月加入本集團，於法律事務方面累積超過14年經驗。持有經濟學文學士(榮譽)學位、法律學士(榮譽)學位及法學專業證書，並為香港特別行政區高等法院律師。

李銘華，46歲，集團法務經理，2017年7月加入本集團，於法律事務方面累積超過12年經驗。持有商業學士學位、法律學士學位、法學專業證書及法律學碩士學位，並為香港特別行政區高等法院律師、澳洲維多利亞最高法院非執業律師、澳洲新南威爾斯最高法院非執業律師及英國特許秘書及行政人員公會會士。

朱佩珊，38歲，經理，2018年2月加入本集團，於公司秘書方面累積超過16年經驗。持有工商管理學士學位及企業管治碩士學位，並為香港特許秘書公會會士及英國特許秘書及行政人員公會會士。

梁思敏，48歲，經理，2016年4月加入本集團，於公司秘書方面累積超過24年經驗。持有公司秘書及行政學高級證書及法律學士(榮譽)學位，並為香港特許秘書公會資深會士及英國特許秘書及行政人員公會資深會士。

建築水準審核部

徐英傑，58歲，副首席經理，1976年3月加入長江集團，於機電工程及樓宇品質管理方面累積超過37年經驗，持有設施管理理學碩士學位，並為國際物業設施管理協會之專業會員。

鍾志堅，47歲，保養經理，2002年4月加入長江集團，於大廈保養方面累積超過24年經驗。持有建築測量學理學士(榮譽)學位及工商管理碩士學位，並為註冊專業測量師、香港特別行政區認可人士(測量師名單)、香港特別行政區註冊檢驗人員(測量師名單)、英國皇家特許測量師學會專業會員、香港測量師學會專業會員、香港仲裁司學會會員、自願樓宇評審計劃評審員(名冊1)、強制驗窗計劃之合資格人士及香港營造師學會會員。

營造管理部

沈惠儀，65歲，執行委員會委員兼營造管理部總經理，1989年9月加入長江集團，於項目管理方面累積超過36年經驗。持有社會學文學士學位及建築學士學位，並為註冊建築師、香港特別行政區認可人士(建築師名單)及香港建築師學會會員。

麥國強，56歲，高級行政經理，1994年1月加入長江集團，於建築工程管理方面累積超過35年經驗。持有建築管理深造文憑。

鄭健志，42歲，高級經理，2009年7月加入長江集團，於建築工程管理方面累積超過18年經驗。持有建築科技及管理學理學士(榮譽)學位及項目管理理學碩士學位，並為英國特許建造學會會員及香港工程師學會會員。

羅志恆，43歲，高級經理，2008年7月加入長江集團，於建築工程管理方面累積超過25年經驗。持有測量學文憑及項目管理理學碩士學位，並為英國特許建造學會會員。

陳偉成，45歲，經理，2007年9月加入長江集團，於建築工程管理方面累積超過20年經驗。持有屋宇設備工程學學士(榮譽)學位，並為特許工程師、註冊專業工程師、英國屋宇設備工程師學會會員及香港工程師學會會員。

盧惠強，46歲，經理，2008年10月加入長江集團，於建築工程管理方面累積超過19年經驗。持有建築科技及管理學理學士(榮譽)學位及項目管理理學碩士學位，並為英國特許建造學會會員。

楊嫻芳，48歲，經理，2004年8月加入長江集團，於建築工程管理方面累積超過23年經驗。持有建築工藝及管理學理學士學位及建造工程管理學碩士學位，並為英國特許建造學會會員及香港營造師學會會員。

企業事務部

班唐慧慈，57歲，企業事務總監，1999年3月加入長江集團，並為長江基建集團有限公司及長江生命科技集團有限公司之企業事務總監及滙賢房託管理有限公司之副行政總裁。彼亦為香港公益金董事。班女士持有工商管理學士學位。

徐秀婉，54歲，副首席經理(市場傳訊)，2005年8月加入長江集團，於廣告及市場傳訊方面累積超過29年經驗。持有新聞學文憑。

張婉媚，49歲，副首席經理(企業事務)，1999年3月加入長江集團，亦為長江基建集團有限公司之副首席經理(企業事務)，於公共關係及企業事務方面累積超過27年經驗。持有哲學文學士(榮譽)學位。

陳韶華，48歲，高級企業事務經理，2017年2月加入本集團，於公共關係及企業事務方面累積超過23年經驗。持有文學士(榮譽)學位及人力資源管理學文憑。

禰嘉莉，47歲，高級企業事務經理，2014年4月加入長江集團，於公共關係及企業事務方面累積超過25年經驗。持有文學士(榮譽)學位。

黎敏儀，50歲，高級市場傳訊經理，1995年4月加入長江集團，於廣告及市場傳訊方面累積超過26年經驗。持有工商管理學士(榮譽)學位。

嚴惠芬，43歲，高級市場傳訊經理，2009年11月加入長江集團，於市場傳訊方面累積超過19年經驗。持有社會學理學士(榮譽)學位。

張純燕，41歲，市場傳訊經理，2010年1月加入長江集團，於市場傳訊方面累積超過17年經驗。持有社會科學學士(榮譽)學位。

劉玉霞，54歲，市場傳訊經理，1995年11月加入長江集團，於市場傳訊方面累積超過25年經驗。持有傳理學榮譽文憑及經濟學文學碩士學位。

袁珮珊，39歲，市場傳訊經理，2015年1月加入長江集團，於市場傳訊方面累積超過14年經驗。持有工商管理學士學位。

企業業務發展部

馬勵志，50歲，執行委員會委員兼企業業務發展部總經理，1996年2月加入長江集團，並任置富產業信託(於香港及新加坡上市)管理人置富資產管理有限公司及泓富產業信託(於香港上市)管理人泓富資產管理有限公司之非執行董事。馬先生亦擔任和記電訊香港控股有限公司(於香港上市)非執行董事黎啟明先生之替任董事及飛機租賃公司Accipiter Holdings Designated Activity Company(前為Accipiter Holdings Limited), Accipiter Investments Holdings Designated Activity Company及Vermillion Aviation Holdings Limited(均為長江實業集團有限公司之成員)之董事。馬先生於財經及金融業務、投資及投資組合管理、房地產開發及市場推廣，以及資訊技術相關投資及服務管理方面累積逾28年經驗。馬先生持有財務學商學士學位及環球企業管理學文學碩士學位。現為香港明愛賓館及餐飲服務委員會委員，亦為加拿大英屬哥倫比亞大學President's Circle，其文學院以及其商學院諮詢委員會之委員。

李光宏，47歲，首席經理，2000年8月加入長江集團，並為e-Smart System Inc.、iMarkets Limited及北京網聯無限技術發展有限公司之董事。於銀行業務、投資及科技相關項目管理方面累積超過25年經驗。持有理學士(榮譽)學位及工商管理碩士學位，並為特許財經分析師、CFA Institute會員及香港財經分析師學會會員。

陳卓文，46歲，副首席經理，2000年7月加入長江集團，於財務、投資及業務發展方面累積超過23年經驗。持有會計學文學士(榮譽)學位及會計及財務學理學碩士學位，並為特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會計師。

江馨平，40歲，副首席經理，2014年10月加入長江集團，於財務、投資及業務發展方面累積超過15年經驗。持有管理科學理學士學位及工商管理碩士學位。

周秉樑，48歲，高級經理(集團風險管理及項目行政)，2016年7月加入本集團，於風險管理方面累積超過22年經驗。持有工程學理學士(榮譽)學位及工商管理碩士學位。

集團要員資料(續)

劉俊瑜，38歲，高級經理，2000年8月加入長江集團，於業務發展方面累積超過17年經驗。持有理學士學位、商業學士學位及國際關係學碩士學位，並為英國特許管理會計師公會會員及全球特許管理會計師。

劉遠新，53歲，高級經理(項目管理)，2001年8月加入長江集團，於項目管理方面累積超過27年經驗。持有工程學士(榮譽)學位、理學碩士學位及專業項目管理文憑。

區志斌，51歲，經理(集團風險管理及項目行政)，2016年7月加入本集團，於抵押貸款審批方面累積超過22年經驗。持有工商管理碩士學位。

陳俊傑，46歲，經理(工程)，1995年8月加入長江集團，於網絡及系統工程方面累積超過22年經驗。持有電腦科學學士學位及電子商貿理學碩士學位。

朱曉儀，32歲，經理(財務及行政)，2011年11月加入長江集團，於會計方面累積超過10年經驗。持有專業會計學工商管理學士(榮譽)學位。

郭浩傑，47歲，經理(工程)，2001年5月加入長江集團，於網絡及系統工程方面累積超過22年經驗。持有經濟學文學士學位。

劉偉權，51歲，經理(集團風險管理及項目行政)，2016年7月加入本集團，於保險方面累積超過24年經驗。持有工商管理碩士學位及工商管理博士學位，並為Australian and New Zealand Institute of Insurance and Finance資深會員。

雷晴偉，48歲，經理(集團風險管理及項目行政)，2003年4月加入長江集團，於銷售及市場推廣方面累積超過20年經驗。持有理學士學位。

陸定中，45歲，經理(集團風險管理及項目行政)，1998年2月加入長江集團，於銷售及市場推廣方面累積超過27年經驗。持有管理學學士(榮譽)學位。

杜國輝，45歲，經理(項目管理)，2004年7月加入長江集團，於項目管理方面累積超過21年經驗。持有機械工程學理學士學位及多媒體與互聯網科技深造證書。

胡芍迎，41歲，經理(財務及行政)，2008年4月加入長江集團，於會計及審計方面累積超過18年經驗。持有會計學工商管理學士(榮譽)學位及公司管治碩士學位，並為香港會計師公會會計師。

葉麗安，39歲，經理(財務及行政)，2008年5月加入長江集團，於會計方面累積超過17年經驗。持有會計學文學士(榮譽)學位及專業會計碩士學位，並為特許公認會計師公會資深會員。

余樂倫，28歲，經理，2015年1月加入長江集團，於投資銀行及業務發展方面累積超過6年經驗。持有經濟學理學士學位。

推廣創作部

梁婉君，49歲，副首席經理，1995年7月加入長江集團，於設計、宣傳、市場調查及物業銷售方面累積超過24年經驗。持有市場及財務學商學士學位。

崔雯蔚，39歲，推廣經理，2006年3月加入長江集團，於宣傳及製作管理方面累積超過15年經驗。持有中國研究(歷史)學社會科學學士(榮譽)學位。

發展部

陳浩基，45歲，高級策劃經理，2003年6月加入長江集團，於項目管理方面累積超過19年經驗。持有建築學文學士(榮譽)學位及建築學碩士學位，並為註冊建築師、香港特別行政區認可人士(建築師名單)及香港建築師學會會員。

陳漢成，56歲，高級策劃經理，1995年12月加入長江集團，於建築及項目管理方面累積超過31年經驗。持有建築學文學士(榮譽)學位及建築學士學位，並為註冊建築師、香港特別行政區認可人士(建築師名單)及香港建築師學會會員。

陳國強，50歲，高級策劃經理，1997年5月加入長江集團，於項目管理方面累積超過24年經驗。持有建築學文學士(榮譽)學位、建築學碩士學位及數碼科技管理學工商管理碩士學位，並為註冊建築師、香港特別行政區認可人士(建築師名單)、香港建築師學會會員及特許仲裁司學會會員。

梁仲平，50歲，高級策劃經理，2003年11月加入長江集團，並為Property Enterprises Development (Singapore) Pte Limited之董事。於項目管理方面累積超過22年經驗。持有建築學理學士(榮譽)學位及建築學碩士學位，並為註冊建築師、香港特別行政區認可人士(建築師名單)及香港建築師學會會員。

盧建業，54歲，高級策劃經理，1999年1月加入長江集團，於項目管理方面累積超過28年經驗。持有建築學文學士(榮譽)學位及建築學士學位，並為註冊建築師、香港特別行政區認可人士(建築師名單)、皇家英國建築師學會會員、香港建築師學會會員及特許仲裁司學會副會員。

潘泳昭，54歲，高級策劃經理(結構)，1999年9月加入長江集團，於項目管理/結構工程方面累積超過30年經驗。持有土木工程學士(榮譽)學位，並為特許工程師、註冊專業工程師、註冊結構工程師、香港工程師學會會員及結構工程師學會會員。

林培愉，45歲，策劃經理，2004年11月加入長江集團，於項目管理方面累積超過19年經驗。持有建築學文學士(榮譽)學位及建築學碩士學位，並為註冊建築師、香港特別行政區認可人士(建築師名單)及香港建築師學會會員。

機電工程部

羅建興，56歲，高級經理，2003年4月加入長江集團，於機電工程方面累積超過31年經驗。持有建築策劃管理學理學碩士學位，並為特許工程師、註冊專業工程師、英國屋宇設備工程師學會資深會員、英國工程技術學會資深會員及香港工程師學會資深會員。

張秀卿，53歲，經理，1999年10月加入長江集團，於機電工程方面累積超過30年經驗。持有屋宇設備工程學高級文憑，並為特許工程師、英國屋宇設備工程師學會會員及香港工程師學會會員。

劉文彬，50歲，經理，2003年7月加入長江集團，於機電工程方面累積超過26年經驗。持有屋宇設備工程學學士(榮譽)學位及環境管理學理學碩士學位，並為特許工程師、註冊專業工程師、英國屋宇設備工程師學會會員及香港工程師學會會員。

人力資源部

葉劍榮，54歲，高級經理，2003年11月加入長江集團，於人力資源及行政管理方面累積超過28年經驗。持有工商管理學士學位及公司行政深造文憑。

曾志倫，49歲，高級經理，2002年4月加入長江集團，於人力資源管理方面累積超過25年經驗。持有酒店管理學文學士(榮譽)學位及工商管理碩士學位，並為香港人力資源管理學會專業會員。

資訊科技部

林文輝，50歲，副首席經理，2000年8月加入長江集團，於資訊科技及電訊方面累積超過26年經驗。持有電子學理學士(榮譽)學位及工商管理碩士學位。

翁永雄，47歲，高級經理(系統發展)，1994年11月加入長江集團，於資訊科技管理方面累積超過23年經驗。持有電腦科學理學士(榮譽)學位及財務學碩士學位，並為香港電腦學會會員、國際電腦稽核協會國際公認電腦稽核師及美國項目管理協會項目管理專業人員。

劉友強，52歲，經理(網絡及技術支援)，2005年7月加入長江集團，於資訊科技管理及網絡及技術支援方面累積超過26年經驗。持有數學科理學士(榮譽)學位及電腦及資訊科技理學士(榮譽)學位，並為香港電腦學會會員。

梁振威，48歲，經理(系統發展)，2016年7月加入本集團，於資訊科技管理方面累積超過22年經驗。持有電子計算學文學士(榮譽)學位。

內部審計部

李金源，62歲，高級經理，1987年11月加入長江集團，於審計方面累積超過40年經驗。持有工商管理學理學士學位，並為特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會資深會計師。

謝俊偉，51歲，高級經理，2009年1月加入長江集團，並為滙賢房託管理有限公司之內部核數經理。於審計方面累積超過26年經驗。持有工商管理碩士學位、資訊系統管理學理學碩士學位、投資管理學理學碩士學位、普通法學碩士學位及法律博士學位，並為特許公認會計師公會資深會員、英國特許管理會計師公會會員及香港會計師公會會計師。

周偉強，63歲，經理，1994年11月加入長江集團，於審計方面累積超過38年經驗。持有工商管理學士學位及工商管理碩士學位。

集團要員資料(續)

朱啟華，55歲，經理，1995年8月加入長江集團，於審計方面累積超過29年經驗。持有會計學專業文憑及電子商貿商業碩士學位，並為特許公認會計師公會資深會員、英格蘭及威爾斯特許會計師協會會員及香港會計師公會資深會計師。

韓子盛，64歲，經理，1994年3月加入長江集團，於審計方面累積超過39年經驗。持有商業學士學位，並為澳洲會計師公會註冊會計師及香港會計師公會資深會計師。

租務部

黃思行，54歲，副首席經理(租務)，1990年6月加入長江集團，並為長江實業地產投資有限公司及進達車場管理有限公司之董事。於物業租務方面累積超過31年經驗。持有歷史學文學士(榮譽)學位及設施管理學理學碩士學位。

李寶珠，57歲，助理首席經理(租務)，2003年10月加入長江集團，於物業租務方面累積超過36年經驗。持有商業學文憑。

黃苓斐，55歲，助理首席經理(租務)，2002年9月加入長江集團，於物業租務方面累積超過29年經驗。

馮錦新，57歲，高級租務經理，2007年6月加入長江集團，於物業租務方面累積超過31年經驗。持有文學士學位及房屋管理學碩士學位，並為註冊專業房屋經理、英國特許市務學會會員、英國特許房屋經理學會特許會員、香港房屋經理學會會員及香港地產行政師學會普通會員。

梁寶基，52歲，高級租務經理，2017年12月加入本集團，於物業租務方面累積超過25年經驗。持有行政人員電子商貿理學碩士學位，並為註冊專業測量師及香港測量師學會專業會員。

吳國良，56歲，高級經理(進達車場)，2007年10月加入長江集團，於車場管理方面累積超過24年經驗。持有工程學理學士(榮譽)學位及工商管理學深造文憑。

陳鎮國，45歲，租務經理，2007年3月加入長江集團，於物業租務方面累積超過22年經驗。持有財務學工商管理學士(榮譽)學位及測量學研究文憑(房地產發展)，並為香港地產行政師學會附屬會員及香港地產學會高級專業會員。

莊鈞貽，42歲，租務經理，2006年1月加入長江集團，於物業租務方面累積超過19年經驗。持有數學科學士(榮譽)學位、房地產理學碩士學位、商業數據分析文學碩士學位及中國商業學理學碩士學位，並為英國皇家特許測量師學會專業會員、中國房地產估價師與房地產經紀人學會會員及具備中華人民共和國房地產經紀人執業資格。

鄧志勇，47歲，租務經理，2008年4月加入長江集團，於物業租務方面累積超過21年經驗。持有地產商務學士學位及工商管理碩士學位，並為澳洲地產學會會員及香港測量師學會專業會員。

羅美珍，56歲，經理(租務行政)，2009年2月加入長江集團，於租務行政方面累積超過15年經驗。持有工商管理學士學位。

梁浩珊，49歲，租務經理，1996年3月加入長江集團，於物業租務方面累積超過29年經驗。持有產業管理學理學士(榮譽)學位及工商管理碩士學位。

姚潔凝，41歲，租務經理，2017年5月加入本集團，於物業租務方面累積超過15年經驗。持有公共及社會行政文學士(榮譽)學位及房地產理學碩士學位。

法律部

葉建明，65歲，執行委員會委員兼法律部總經理，1985年7月加入長江集團，於法律事務方面累積超過34年經驗。持有經濟學文憑。

王鳳琮，58歲，助理首席經理，1998年6月加入長江集團，於法律事務方面累積超過33年經驗。持有法律學士(榮譽)學位及法學專業證書，並為香港特別行政區高等法院律師。

張錦香，49歲，助理首席經理，2002年12月加入長江集團，於法律事務方面累積超過26年經驗。持有法律學士(榮譽)學位及法學專業證書，並為香港特別行政區高等法院律師。

程美儀，49歲，法律經理，2006年6月加入長江集團，於法律事務方面累積超過26年經驗。持有法律學士(榮譽)學位及法學專業證書，並為香港特別行政區高等法院律師。

物業投資及估價部

趙少琴，51歲，助理首席經理，1997年2月加入長江集團，於房地產發展及投資、產業管理及估價方面累積超過28年經驗。持有產業管理理學士(榮譽)學位及工商管理碩士學位，並為註冊專業測量師及香港測量師學會專業會員。

陳文偉，55歲，助理首席經理，1994年1月加入長江集團，於房地產發展及投資、產業管理及估價方面累積超過28年經驗。持有電力工程學理學士(榮譽)學位、工商管理碩士學位及土地管理學理學碩士學位，並為註冊專業測量師及香港測量師學會專業會員。

何廣毅，54歲，高級經理，2005年7月加入長江集團，於房地產發展及投資、產業管理及估價方面累積超過27年經驗。持有產業管理理學士(榮譽)學位及國際房地產理學碩士學位，並為註冊專業測量師、英國皇家特許測量師學會專業會員及香港測量師學會專業會員。

梁漢文，46歲，高級經理，1996年5月加入長江集團，於房地產發展及投資、產業管理及估價方面累積超過23年經驗。持有社會科學學士(榮譽)學位，並為註冊專業測量師、英國皇家特許測量師學會專業會員及香港測量師學會專業會員。

馮誠德，44歲，經理，2008年1月加入長江集團，於房地產發展及投資、產業管理及估價方面累積超過22年經驗。持有測量學理學士(榮譽)學位，並為註冊專業測量師及香港測量師學會專業會員。

營業部

劉啟文，59歲，副首席經理(營業)，1981年6月加入長江集團，並為長江實業地產投資有限公司、Goodwell-Fortune Property Services Limited及Goodwell-Prosperity Property Services Limited之董事。於物業銷售方面累積超過39年經驗。

郭子威，52歲，副首席經理(營業)，1989年5月加入長江集團，並為長江實業地產投資有限公司之董事。於物業銷售方面累積超過29年經驗。持有工商管理市場學理學士學位。

黃思聰，56歲，副首席經理(營業)，1994年1月加入長江集團，並為長江實業地產投資有限公司及Property Enterprises Development (Singapore) Pte Limited之董事。於物業銷售方面累積超過22年經驗。持有工商管理碩士學位。

何家欣，40歲，助理首席經理(營業)，2007年4月加入長江集團，於物業銷售方面累積超過18年經驗。持有測量學理學士(榮譽)學位及市場學理學碩士學位，並為英國皇家特許測量師學會及香港測量師學會專業會員。

封海倫，47歲，高級營業經理，2001年3月加入長江集團，於物業銷售方面累積超過24年經驗。持有酒店及膳食管理學高級文憑。

吳翠霞，54歲，高級經理(營業行政)，1990年12月加入長江集團，於營業行政管理方面累積超過31年經驗。持有歷史文學士學位。

戴美玲，59歲，高級經理(顧客服務)，1985年8月加入長江集團，於顧客服務方面累積超過32年經驗。

楊桂玲，47歲，高級營業經理，2013年2月加入長江集團，於物業銷售方面累積超過17年經驗。持有文學士(榮譽)學位、市場學理學碩士(榮譽)學位及房地產理學碩士學位。

曹皎明，49歲，營業經理，1995年5月加入長江集團，於物業銷售方面累積超過23年經驗。持有工商管理理學士學位。

倪德森，46歲，營業經理，1995年9月加入長江集團，於物業銷售方面累積超過22年經驗。持有社會科學學士(榮譽)學位。

營業部-物業管理

湯淑芬，51歲，助理首席經理(物業管理)，2012年4月加入長江集團，並為Goodwell-Fortune Property Services Limited及Goodwell-Prosperity Property Services Limited之董事。於物業管理方面累積超過32年經驗。持有房屋管理專業文憑、文化遺產管理深造文憑及設施管理學理學碩士學位，並為香港地產行政師學會普通會員、國際物業設施管理協會專業會員、英國特許房屋經理學會特許會員、香港房屋經理學會會員及英國皇家特許測量師學會專業會員。

謝加利，56歲，高級經理(物業管理)，2014年9月加入長江集團，於物業管理方面累積超過28年經驗。持有土木工程理學士學位及房屋學文學士(榮譽)學位，並為註冊專業房屋經理、英國特許房屋經理學會特許會員、香港房屋經理學會會員、香港地產行政師學會普通會員及屋宇設備運行及維修行政人員學會會員。

集團要員資料(續)

黃和木，58歲，經理(物業管理)，1987年5月加入長江集團，並為進達車場管理有限公司、Goodwell-Fortune Property Services Limited及Goodwell-Prosperity Property Services Limited之董事。於物業管理方面累積超過35年經驗。持有商業學文學士(榮譽)學位及測量學研究文憑(房地產發展)。

和記地產集團有限公司

徐建東，58歲，和記地產集團有限公司之副董事總經理，1990年6月加入長江集團，於香港、中國及英國的物業銷售及租務方面累積超過30年經驗。為註冊專業測量師、英國皇家特許測量師學會專業會員及香港測量師學會專業會員。

譚理明，64歲，和記地產集團有限公司之財務董事，1982年5月加入長江集團，於香港、中國及海外的會計、審計及財務方面累積超過40年經驗。持有工商管理碩士學位，並為特許公認會計師公會資深會員、香港會計師公會資深會計師、香港稅務學會資深會員及英格蘭及威爾斯特許會計師協會資深會員。

徐靖生，57歲，和記地產集團有限公司之董事(項目)，1990年4月加入長江集團，於香港、中國及英國的項目管理及建築設計方面累積超過30年經驗。持有建築學文學士學位及建築學學士學位，並為註冊建築師、香港特別行政區認可人士(建築師名單)及香港建築師學會會員。

譚健旭，47歲，和記地產集團有限公司之董事(市場)兼董事(企業業務發展)，2000年8月加入長江集團，於中國的物業銷售及租務方面累積超過25年經驗。持有測量學理學士學位。

陳靜文，57歲，和記地產集團有限公司之董事(成本控制)，1994年12月加入長江集團，於香港、中國及英國的建築合同管理及工料測量方面累積超過30年經驗。持有建築策劃管理學碩士學位，並為註冊專業測量師、英國皇家特許測量師學會資深會員及香港測量師學會資深專業會員。

舒義龍，65歲，和記地產集團有限公司之副董事(項目)，2007年9月加入長江集團，於香港、中國及加拿大的項目管理及建築設計方面累積超過30年經驗。持有環境學學士學位及建築學碩士學位，並為Royal Architectural Institute of Canada會員及Ontario Association of Architects, Canada持牌會員。

麥健和，52歲，和記地產集團有限公司副董事(項目)，2004年10月加入長江集團，於香港及中國的項目管理及建築設計方面累積近30年經驗。持有建築學學士學位，並為註冊建築師及香港建築師學會會員。

海逸酒店管理有限公司

高寶珍，69歲，海逸酒店管理有限公司之財務董事，1991年1月加入長江集團，並為長江實業集團有限公司之執行委員會委員及海逸酒店管理有限公司及赫斯基能源公司之董事。於會計、審計、稅務及財務方面累積超過37年經驗。畢業於London School of Accountancy，並為英格蘭及威爾斯特許會計師協會資深會員、加拿大特許專業會計師協會會員及英國特許稅務學會會員。

董事會報告

董事會同仁謹將本集團董事會報告及刊於第140至178頁內截至2017年12月31日止年度已審核之綜合財務報表送呈各股東省覽。

主要業務

本集團多元化業務涵蓋物業發展及投資、酒店及服務套房業務、物業及項目管理、基建及實用資產合營業務和飛機租賃。

業務審視

有關本集團業務之中肯審視，揭示本集團業務未來潛在發展之論述，以及運用財務關鍵表現指標為本集團表現進行之分析，分別載於本年報第10至15頁的主席及董事總經理業務報告及第16至29頁的管理層討論及分析。本集團面對之主要風險及不明朗因素載述於第190至199頁之風險因素。本集團之環保政策及表現，以及與本集團持份者的重要關係，則於第95至117頁的環境、社會與管治報告中闡述。上述討論構成董事會報告一部分。

有關本集團於香港之地產業務，《一手住宅物業銷售條例》旨在規管未落成及已落成一手住宅物業之銷售，以及詳列(其中包括)有關售樓說明書、價單、示範單位、參觀已落成發展項目的物業、披露成交資料、銷售安排、一手住宅物業臨時買賣合約及買賣合約須載有之強制性條文、廣告及宣傳材料之規定。本集團致力及高度重視遵守上述條例，並就此採取一切所需步驟、合理預防措施及進行所有盡職審查，包括制定內部監控程序、安排員工出席內部舉辦的講座以加強員工對該條例具體規定的認識、發出內部備忘錄以提供該條例規定之最新消息，並尋求外間專業意見以確保(其中包括)向公眾提供準確資訊，從而提高一手住宅物業銷售之透明度及對消費者的保障。

有關本集團於內地之地產業務，除本公司2015年5月8日刊發之上市文件所披露之合規事宜(已採取措施密切跟進)外，本集團已遵守所有適用法律及規例，包括《城市房地產管理法》、《物權法》、《城鄉規劃法》及《人民防空法》等。本集團將於有需要時尋求外間專業顧問之法律及/或技術意見，確保遵守有關法律及規例。

董事會報告(續)

有關本集團在本港之酒店、餐廳及餐飲業務，本集團確保遵守《旅管業條例》、《公眾衛生及市政條例》、《食物業規例》及《應課稅品(酒類)規例》。本集團已按規定所需就其營運持有相關監管機構發出之旅館牌照、酒店電視(發送)牌照、食肆牌照、酒牌及水污染管制牌照。

於2015年12月14日生效之《競爭條例》將為香港營商環境帶來重大影響。本集團致力遵守《競爭條例》，並與外間專業人士合力制定內部指引及教育員工，確保本集團及其員工將不時採納符合相關法例的經營常規。

業績及股息

本集團截至2017年12月31日止全年度之業績詳列於第140頁之綜合收益表。

董事會現建議開派末期股息每股港幣1元2角8分。上述股息連同2017年9月14日已派發之中期股息每股港幣4角2分，全年度合共派息每股港幣1元7角。

集團財政概要

本集團過去五年之業績、資產及負債撮列於第2頁。

董事

於本年報日期在職之本公司董事會成員芳名列於第200頁。董事個人資料列於第30至32頁。

李嘉誠先生將於2018年5月10日舉行之本公司股東週年大會(「2018年度股東週年大會」)結束後退任本公司主席及執行董事之職務。應董事會要求，李先生已同意出任本公司資深顧問，繼續為本集團作出貢獻，就重大事項提供意見。

董事會謹向李先生表示衷心謝意，感謝其於過去46年間，作為主席一直帶領長江集團穩步發展，經內部增長及收購合併，積極拓展業務及收益多元化及全球化，並適時作策略性檢視以及重組，盡心盡力為股東爭取最佳利益及回報增值。

董事會亦建議並推選於長江集團服務33年之李澤鉅先生於2018年度股東週年大會結束後出任本公司主席，並續任董事總經理。

遵照本公司經修訂及重列之組織章程細則，本公司董事(包括獨立非執行董事)須於每年股東週年大會上輪流告退。葉德銓先生、趙國雄先生、周偉淦先生、周年茂先生及洪小蓮女士將輪流告退，但如於2018年度股東週年大會再度被選，願繼續連任。

羅時樂先生及羅弼士先生自2017年3月29日起獲董事會委任為本公司獨立非執行董事。遵照本公司經修訂及重列之組織章程細則，其任期僅至本公司於2017年5月11日舉行之股東週年大會(「2017年度股東週年大會」)，彼等合資格膺選連任，並於會上再度被選。

馬世民先生已於2017年度股東週年大會結束後退任本公司獨立非執行董事。

各獨立非執行董事已根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第3.13條之規定提交確認其符合獨立性之週年確認書。本公司認為所有獨立非執行董事皆符合載於上市規則第3.13條之獨立性指引，並根據該指引條文屬獨立人士。

購買股份或債權證之安排

年度內任何期間，本公司或其附屬公司均無參與任何安排，致令任何本公司董事因取得本公司或任何其他公司之股份或債權證而取得利益。

董事在交易、安排或合約中之權益

除於「持續關連交易及關連交易」一節另有披露者外，於2017年年度內任何期間及截至本報告日期，本公司或其附屬公司均無訂立或存在任何與本公司董事或與其有關連之實體直接或間接擁有重大權益且與本公司或其附屬公司業務有關之重要交易、安排或合約。

董事之服務合約

本公司董事與本公司概無簽訂不可於一年內在不予賠償(法定賠償除外)的情況下終止的服務合約。

董事會報告(續)

獲准許的彌償條文

本公司之經修訂及重列之組織章程細則訂明，本公司每名董事就其作為本公司董事在獲判勝訴或獲判無罪之任何民事或刑事法律訴訟中進行抗辯而招致或蒙受一切損失或責任，均有權從本公司資產中獲得彌償保證。董事責任保險已備妥，以保障本公司董事免受向其索償所產生之潛在費用及債務影響。

披露權益資料

董事於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於2017年12月31日，本公司董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)的權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被假設或視為擁有之權益或淡倉)，或記載於本公司按證券及期貨條例第352條須置存之登記冊內的權益或淡倉，或根據本公司已採納之董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

於股份之好倉

(a) 本公司

董事姓名	身份	普通股股數					佔股權之 概約百分比
		個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	總數	
李嘉誠	受控制公司之權益及 全權信託之成立人	-	-	133,150,256 (附註1)	1,028,753,254 (附註2)	1,161,903,510	31.42%
李澤鉅	實益擁有人、子女或 配偶權益、受控制公司 之權益及信託受益人	220,000	405,200	3,572,350 (附註3)	1,028,753,254 (附註2)	1,032,950,804	27.94%
甘慶林	實益擁有人及子女或 配偶權益	51,040	57,360	-	-	108,400	0.0029%
周年茂	實益擁有人	66	-	-	-	66	≈ 0%
洪小蓮	實益擁有人	43,256	-	-	-	43,256	0.0012%
葉元章	子女或配偶權益	-	91,920	-	-	91,920	0.0025%
羅弼士	實益擁有人	167,396	-	-	-	167,396	0.0045%

(b) 相聯法團

公司名稱	董事姓名	身份	普通股股數				總數	佔股權之 概約百分比
			個人權益	家族權益	公司權益	其他權益		
Precise Result Global Limited	李嘉誠	全權信託之成立人	-	-	-	15 (附註4)	15	15%
	李澤鉅	信託受益人	-	-	-	15 (附註4)	15	15%
Jabrin Limited	李嘉誠	全權信託之成立人	-	-	-	2,000 (附註4)	2,000	20%
	李澤鉅	信託受益人	-	-	-	2,000 (附註4)	2,000	20%
Mightycity Company Limited	李嘉誠	全權信託之成立人	-	-	-	168,375 (附註4)	168,375	1.53%
	李澤鉅	信託受益人	-	-	-	168,375 (附註4)	168,375	1.53%

董事會報告(續)

附註：

(1) 該 133,150,256 股本公司股份包括：

- (a) 131,850,256 股由李嘉誠先生擁有在其股東大會上行使或控制行使三分之一或以上之投票權之若干公司持有。
- (b) 1,300,000 股由李嘉誠基金會有限公司(「李嘉誠基金會」)持有。根據李嘉誠基金會組織章程文件之條款，李嘉誠先生可能被視為可於李嘉誠基金會成員大會上行使或控制行使三分之一或以上之投票權。

(2) 上述兩處所提及之 1,028,753,254 股本公司股份，實指同一股份權益，其中包括：

- (a) 936,462,744 股由 Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited(「TUT1」)以 The Li Ka-Shing Unity Trust(「UT1」)信託人身份及若干同為 TUT1 以 UT1 信託人身份擁有在其股東大會上行使或控制行使三分之一或以上投票權之公司(「TUT1 相關公司」)持有。李嘉誠先生為 The Li Ka-Shing Unity Discretionary Trust(「DT1」)及另一全權信託(「DT2」)之財產授予人。Li Ka-Shing Unity Trustee Corporation Limited(「TDT1」，為 DT1 之信託人)及 Li Ka-Shing Unity Trustcorp Limited(「TDT2」，為 DT2 之信託人)各自持有 UT1 的單位，但此等全權信託並無於該單位信託之任何信託資產物業中具任何利益或股份。DT1 及 DT2 之可能受益人包括李澤鉅先生、其妻子與子女，以及李澤楷先生。

TUT1、TDT1 及 TDT2 之全部已發行股本由 Li Ka-Shing Unity Holdings Limited(「Unity Holdco」)擁有。李嘉誠先生及李澤鉅先生分別擁有 Unity Holdco 三分之一及三分之二全部已發行股本。TUT1 擁有本公司之股份權益只為履行其作為信託人之責任及權力而從事一般正常業務，並可以信託人身份獨立行使其持有本公司股份權益之權力而毋須向 Unity Holdco 或上文所述之 Unity Holdco 股份持有人李嘉誠先生及李澤鉅先生徵詢任何意見。

由於李嘉誠先生根據證券及期貨條例可能被視為 DT1 及 DT2 之全權信託成立人，而李澤鉅先生則為 DT1 及 DT2 之可能受益人，根據上文所述及身為本公司董事，李嘉誠先生及李澤鉅先生根據證券及期貨條例均被視為須就由 TUT1 以 UT1 信託人身份及 TUT1 相關公司持有之該等本公司股份申報權益。

- (b) 7,863,264股由Li Ka-Shing Castle Trustee Company Limited(「TUT3」)以The Li Ka-Shing Castle Trust(「UT3」)信託人身份持有。李嘉誠先生為兩個全權信託(「DT3」及「DT4」)之財產授予人。Li Ka-Shing Castle Trustee Corporation Limited(「TDT3」，為DT3之信託人)及Li Ka-Shing Castle Trustcorp Limited(「TDT4」，為DT4之信託人)各自持有若干UT3的單位，但此等全權信託並無於該單位信託之任何信託資產物業中具任何利益或股份。DT3及DT4之可能受益人包括李澤鉅先生、其妻子與子女，以及李澤楷先生。

TUT3、TDT3及TDT4之全部已發行股本由Li Ka-Shing Castle Holdings Limited(「Castle Holdco」)擁有。李嘉誠先生及李澤鉅先生分別擁有Castle Holdco三分之一及三分之二全部已發行股本。TUT3擁有本公司之股份權益只為履行其作為信託人之責任及權力而從事一般正常業務，並可以信託人身份獨立行使其持有本公司股份權益之權力而毋須向Castle Holdco或上文所述之Castle Holdco股份持有人李嘉誠先生及李澤鉅先生徵詢任何意見。

由於李嘉誠先生根據證券及期貨條例可能被視為DT3及DT4之全權信託成立人，而李澤鉅先生則為DT3及DT4之可能受益人，根據上文所述及身為本公司董事，李嘉誠先生及李澤鉅先生根據證券及期貨條例均被視為須就由TUT3以UT3信託人身份持有之該等本公司股份申報權益。

- (c) 84,427,246股股份由TDT3以DT3信託人身份控制的公司持有。
- (3) 該3,572,350股本公司股份包括：
- (a) 2,272,350股由李澤鉅先生擁有在其股東大會上行使或控制行使三分之一或以上之投票權之若干公司持有。
- (b) 1,300,000股由李嘉誠基金會持有。根據李嘉誠基金會組織章程文件之條款，李澤鉅先生可能被視為可於李嘉誠基金會成員大會上行使或控制行使三分之一或以上之投票權。
- (4) 該等公司為本公司之附屬公司，其股份由TUT1以UT1信託人身份持有。根據證券及期貨條例，李嘉誠先生及李澤鉅先生身為本公司董事，因被視為持有上文附註(2)(a)所述之TUT1以UT1信託人身份之權益，均被視為須就該等股份申報權益。

除上文所披露者外，於2017年12月31日，本公司各董事或最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被假設或視為擁有的權益或淡倉)，或記載於本公司按證券及期貨條例第352條須置存之登記冊內的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

董事會報告(續)

股東權益及淡倉

就本公司董事或最高行政人員所知，於2017年12月31日，於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露或記載於本公司按證券及期貨條例第336條須置存之登記冊內的權益或淡倉之本公司股東(本公司董事或最高行政人員除外)如下：

1. 主要股東於本公司股份之好倉

股東名稱	身份	普通股股數	佔股權之 概約百分比
身為The Li Ka-Shing Unity Trust信託人之 Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited	信託人	936,462,744 (附註1)	25.33% (附註5)
身為The Li Ka-Shing Unity Discretionary Trust 信託人之Li Ka-Shing Unity Trustee Corporation Limited	信託人及信託受益人	936,462,744 (附註1)	25.33% (附註5)
身為另一全權信託的信託人之 Li Ka-Shing Unity Trustcorp Limited	信託人及信託受益人	936,462,744 (附註1)	25.33% (附註5)

2. (a) 其他人士於本公司股份及相關股份之好倉

股東名稱	身份	股份 / 相關 股份股數	總數	佔股權之 概約百分比
JPMorgan Chase & Co.	(i) 實益擁有人 (ii) 投資經理 (iii) 信託人 (iv) 託管公司/核准 借出代理人	17,113,067) 51,170,945) 27,364) 158,588,817)	226,900,193 (附註2及3)	5.97% (附註3)
JPMorgan Chase Bank, N.A.	(i) 投資經理 (ii) 信託人 (iii) 託管公司/核准 借出代理人	2,998,249) 27,364) 198,383,039)	201,408,652 (附註4)	5.45% (附註5)
BlackRock, Inc.	受控制公司之權益	187,239,059	187,239,059 (附註6)	5.06% (附註5)

(b) 其他人士於本公司股份及相關股份之淡倉

股東名稱	身份	股份/相關 股份股數	總數	佔股權之 概約百分比
JPMorgan Chase & Co.	實益擁有人	15,406,410	15,406,410 (附註3及7)	0.40% (附註3)
BlackRock, Inc.	受控制公司之權益	343,500	343,500 (附註8)	0.01% (附註5)

(c) 其他人士於本公司股份及相關股份之可供借出股數

股東名稱	身份	股份/相關 股份股數	總數	佔股權之 概約百分比
JPMorgan Chase & Co.	託管公司/核准借出代理人	158,588,817	158,588,817 (附註3)	4.17% (附註3)
JPMorgan Chase Bank, N.A.	託管公司/核准借出代理人	198,383,039	198,383,039 (附註4)	5.37% (附註5)

附註：

- 上述三處所提及之936,462,744股本公司股份，實指同一股份權益。於該等936,462,744股本公司股份中，913,378,704股本公司股份由TUT1以UT1信託人身份所持有，及23,084,040股本公司股份由TUT1以UT1信託人身份所控制的公司持有。根據證券及期貨條例，TUT1以UT1信託人身份、TDT1以DT1信託人身份及TDT2以另一全權信託的信託人身份，各被視為須就上文「董事於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節之附註(2)所述之該等本公司股份申報權益。
- 該好倉包括4,627,358股持有衍生權益之本公司相關股份，其中456,000股相關股份衍生自上市及以實物結算之衍生工具，而12,059股相關股份衍生自非上市及以實物結算之衍生工具，另外4,159,299股相關股份衍生自非上市及以現金結算之衍生工具。
- 該披露權益根據由JPMorgan Chase & Co.於2017年4月4日以證券及期貨條例第XV部之披露權益表格方式提交予本公司，按當時本公司已發行股本(即3,800,194,500股股份)而計算。
- 該由JPMorgan Chase Bank, N.A.匯報之好倉及可供借出的股份是根據JPMorgan Chase Bank, N.A.於2015年6月9日所提交予本公司之通知。JPMorgan Chase Bank, N.A.乃JPMorgan Chase & Co.的全資附屬公司。
- 佔股權之概約百分比乃按本公司於2017年12月31日之已發行股本(即3,697,498,500股股份)而計算。

董事會報告(續)

- (6) 該好倉包括2,500股持有衍生權益之本公司相關股份，該等相關股份衍生自非上市及以現金結算之衍生工具。
- (7) 該淡倉包括15,406,410股持有衍生權益之本公司相關股份，其中396,000股相關股份衍生自上市及以實物結算之衍生工具，而557,000股相關股份衍生自上市及以現金結算之衍生工具，另外744,830股相關股份衍生自非上市及以實物結算之衍生工具，以及13,708,580股相關股份則衍生自非上市及以現金結算之衍生工具。
- (8) 該淡倉包括166,500股持有衍生權益之本公司相關股份，該等相關股份衍生自非上市及以現金結算之衍生工具。

除上文所披露者外，於2017年12月31日，概無任何人士(本公司董事或最高行政人員除外)曾知會本公司擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露或記載於本公司按證券及期貨條例第336條須置存之登記冊內的本公司股份或相關股份之權益或淡倉。

持續關連交易及關連交易

儘管長江和記實業有限公司(「長和」，連同其附屬公司則統稱「長和集團」)根據上市規則不屬於本公司關連人士，惟於本公司股本中之普通股股份以介紹方式於2015年6月3日(「上市日」)完成上市(「上市」)後，長和及本公司各自被聯交所視為對方的關連人士。因此，本集團成員公司與長和集團成員公司於上市後訂立的交易將構成上市規則項下本公司的關連交易。

1. 持續關連交易

於截至2017年12月31日止之財政年度，本公司之下列交易構成上市規則項下之持續關連交易(「持續關連交易」)：

(a) 本集團租賃物業予長和集團及許可其使用物業

於2015年5月5日，本公司與長和簽訂一項載列規管本集團與長和集團之間於上市日至2017年12月31日(「協議期」)將予訂立之租賃交易(「租賃交易」)框架條款之協議(「主租賃協議」)。根據主租賃協議，於協議期內，當長和集團成員公司不時提出合理要求時，本公司同意將或促使其附屬公司將多項由本集團擁有之物業(包括辦公室空間、停車場及樓宇範圍，惟不包括酒店物業)租賃予長和集團成員公司或許可其使用該等物業，其租金或許可費將按個別情況及以公平基準磋商，並將按正常商業條款訂立。

租賃交易之總租金或許可費用須受年度上限所規限，截至2015年12月31日止期間、2016年12月31日及2017年12月31日止年度之年度上限分別為港幣6億8,300萬元、港幣7億6,300萬元及港幣8億5,600萬元。於截至2017年12月31日止年度內，長和集團就租賃交易向本集團已付/應付港幣6億8,000萬元。

(b) 本集團向長和集團購買貨品及服務供本集團物業發展項目使用

於2015年5月5日，本公司與長和簽訂一項載列規管本集團向長和集團於協議期內將予訂立購買貨品及服務供本集團物業發展項目使用（「項目相關物資交易」）框架條款之協議（「主購買協議」）。根據主購買協議，於協議期內，當本集團成員公司不時作出合理要求時，長和同意向本集團成員公司提供或促使其附屬公司提供項目相關物資交易，其費用或收費將按個別情況及以公平基準磋商，並將按正常商業條款訂立。

項目相關物資交易之總費用及收費須受年度上限所規限，截至2015年12月31日止期間、2016年12月31日及2017年12月31日止年度之年度上限分別為港幣8,600萬元、港幣1億6,000萬元及港幣1億6,000萬元。於截至2017年12月31日止年度，本集團就項目相關物資交易向長和集團已付/應付港幣3,700萬元。

(c) 長和集團向本集團提供互聯網及電訊產品及服務

於2015年5月5日，本公司與長和簽訂一項載列規管長和集團向本集團於協議期內將予訂立提供互聯網及電訊產品及服務（「互聯網及電訊物資交易」）框架條款之協議（「主互聯網及電訊物資協議」）。根據主互聯網及電訊物資協議，於協議期內，當本集團成員公司不時作出合理要求時，長和同意向本集團成員公司提供或促使其附屬公司提供互聯網及電訊物資交易，其費用或收費將按個別情況及以公平基準磋商，並將按正常商業條款訂立。

董事會報告(續)

互聯網及電訊物資交易之總費用或收費須受年度上限所規限，截至2015年12月31日止期間、2016年12月31日及2017年12月31日止年度之年度上限分別為港幣7,600萬元、港幣9,100萬元及港幣9,700萬元。於截至2017年12月31日止年度，本集團就互聯網及電訊物資交易向長和集團已付/應付港幣2,100萬元。

聯交所已向本公司授予豁免嚴格遵守上市規則第14A章項下有關於持續關連交易之公告規定，惟各類持續關連交易之年度總交易金額不可超過以上所述之相關年度上限金額。

獨立非執行董事已審閱該等持續關連交易，並已確認於2017年度，該等持續關連交易乃(i)於本集團之日常業務中訂立；(ii)按一般或更佳商業條款進行；及(iii)根據該等協議條款進行，而交易條款屬公平合理，並符合本公司股東之整體利益。

根據上市規則第14A.56條，本公司已聘用本公司之核數師根據香港會計師公會發出之香港核證委聘準則第3000號「審核或審閱過往財務資料以外的核證工作」(經修訂)(「Assurance Engagements Other Than Audits or Reviews of Historical Financial Information」)，並參考《實務說明》第740號「關於香港《上市規則》所述持續關連交易的核數師函件」(「Auditor's Letter on Continuing Connected Transactions under the Hong Kong Listing Rules」)，就本集團之持續關連交易作出匯報。核數師已向董事會提交匯報，確認於2017年度並無任何事情使其認為該等持續關連交易(i)並未獲本公司董事會批准；(ii)涉及由本集團提供貨品或服務之交易在各重大方面並無按照本集團的定價政策進行；(iii)於各重大方面並無根據規管該等交易之有關協議訂立；以及(iv)超過由本公司設定的年度上限。

2. 關連交易

於2017年12月31日止之財政年度及截至本報告日期，本公司之下列交易構成上市規則項下之關連交易：

- (a) 於2017年1月14日，本公司、長江基建集團有限公司（「長江基建」，前稱長江基建集團有限公司）及電能實業有限公司（「電能實業」）（統稱「財團成員」）訂立財團成立協議，據此，在須取得所需獨立股東批准（「批准」）的規限下，有關財團成員將成為CK William UK Holdings Limited（「合營企業」）之間接擁有人，並向合營企業及其附屬公司提供資金，按本公司日期為2017年1月16日之公告所述方式透過協議安排計劃及信託計劃（「計劃」）建議收購DUET集團（「目標公司」）全部已發行合訂證券（「收購事項」），並訂立股東協議以管轄合營企業的股東關係以及目標公司的下游業務（「合營交易」）。於2017年1月14日，本公司聯同長江基建、電能實業、CK William Australia Bidco Pty Ltd及目標公司就收購事項訂立計劃實施協議。目標公司為澳洲、美國、加拿大及英國多項能源資產的擁有人及營運商，其證券當時於澳洲證券交易所上市。收購事項仍需取得（其中包括）目標公司證券持有人及其他政府層面之批准，方可完成。由於長和持有長江基建約71.93%的已發行股本，長江基建作為長和附屬公司可能被視為本公司的關連人士。本公司、長江基建及電能實業於2017年3月14日各自舉行之股東大會就合營交易取得所需批准。由於計劃已於2017年5月生效，本公司、長江基建及電能實業之間的合營交易分別以40%、40%及20%比例進行，目標公司將於收購事項完成後，由本公司、長江基建及電能實業分別間接持有40%、40%及20%，而本公司就合營交易之最高財務承擔將約為澳幣30億1,200萬元（相當於約港幣172億5,900萬元）。李嘉誠先生及李澤鉅先生於合營交易中擁有或可能被視為擁有重大利益，故彼等已分別自願就批准合營交易的本公司董事會決議案放棄投票。上述收購已於2017年5月完成。

董事會報告(續)

- (b) 於2017年7月14日，Rich Heights Limited 作為賣方(「RHL」，本公司之間接全資附屬公司)、Canadian Household Infrastructure Limited (「CHIL」，前稱 Roaring Victory Limited，長江基建之間接全資附屬公司)作為買方及長江基建作為CHIL之擔保人訂立股份購買、轉讓及承擔協議(「買賣協議」)，據此，受限於取得本公司獨立股東批准的條件下，RHL已同意透過(i)買賣CKP (Canada) Holdings Limited(「項目公司」，本公司之間接全資附屬公司)2,500股普通股股份(即項目公司全部已發行股份之25%)(「股份轉讓」)；及(ii)轉讓由項目公司向其所發出金額為加幣4億2,895萬元(即於訂立買賣協議當日，RHL向項目公司提供所有貸款本金總額之25%)的承兌票據(「票據」，其年利率為7.5%)，以向CHIL出售其於項目公司25%股權(「交易」)。此交易總代價約為加幣7億1,492萬元(相當於約港幣43億8,603萬元)，其中包括(i)股份轉讓之代價，約為加幣2億8,597萬元(相等於約港幣17億5,443萬元)；及(ii)票據本金額，約為加幣4億2,895萬元(相等於約港幣26億3,161萬元)，以及截至於買賣協議下的條件獲達成後的第5個營業日(或RHL及CHIL同意的其他日期)票據上任何累積及未支付的利息(扣除任何適用稅項)。買賣協議條款亦訂定，RHL、CHIL、本公司、長江基建及項目公司將於交易完成時訂立股東協議，以規管項目公司及其附屬公司的營運及管理，以及本集團及長江基建及其附屬公司之間的關係。項目公司持有一組集團公司，主要於加拿大安大略省以「Reliance Home Comfort」消費者品牌從事建築設備服務業務、向住戶提供熱水爐、HVAC(提供暖氣、通風及空調)、家用舒適設備的保養計劃及其他服務。由於長和持有長江基建約71.93%的已發行股本，長江基建作為長和附屬公司可能被視為本公司的關連人士。本公司於2017年8月24日舉行之股東大會就交易取得本公司獨立股東批准。李嘉誠先生及李澤鉅先生於交易中擁有或可能被視為擁有重大利益，故彼等已分別自願就批准交易的本公司董事會決議案放棄投票。上述交易已於2017年9月完成。

- (c) 於2017年7月27日，本公司、長江基建及Sky Master Ventures Limited(本公司之直接全資附屬公司)訂立合營企業成立協議，據此，本公司及長江基建在須取得各自所需之獨立股東批准及完成ista收購事項(定義見下文)的規限下，本公司及長江基建按本公司日期為2017年7月27日之公告所述(其中包括)將分別間接持有65%及35% Sarvana S.à r.l.之股份(「ista合營企業」)並就向Trius Holdings S.C.A.(「賣方」)建議收購ista Luxemburg GmbH(「ista」及其附屬公司，統稱「ista集團」)全部已發行股份及優先權益證(「ista收購事項」)提供部分資金，及訂立股東協議以就各方在透過ista合營企業持續對ista集團進行投資所涉及的權利及義務作出協定(「ista合營交易」)。於2017年7月27日，Lamarillo S.à r.l.作為買方(ista合營企業之直接全資附屬公司)與賣方就ista收購事項訂立買賣協議。ista集團為世界具領導地位的能源管理綜合服務供應商之一，在歐洲具有重要市場地位。於長和持有長江基建約71.93%的已發行股本，長江基建作為長和附屬公司可能被視為本公司的關連人士。本公司及長江基建已於2017年10月11日於各自舉行之股東大會就ista合營交易取得各自所需獨立股東批准，ista將於ista收購事項完成後，由本公司及長江基建分別間接持有65%及35%，而本公司在ista合營交易項下的最高財務承擔為歐羅29億2,500萬元(相當於約港幣269億1,000萬元)。李嘉誠先生及李澤鉅先生於ista合資交易中擁有或可能被視為擁有重大利益，故彼等已分別自願就批准ista合營交易的本公司董事會決議案放棄投票。ista收購事項及ista合營交易已於2017年10月完成。

上述所有交易均須遵守上市規則第14A章有關公告、申報及獨立股東批准的規定。

主要客戶及供應商

年度內，本集團之前五大客戶共佔本集團銷售貨品或提供服務的收入不足30%，而本集團之前五大供應商共佔本集團採購不足30%。

董事會報告(續)

董事於競爭業務之權益

年度內，董事須根據上市規則規定披露其擁有與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭之業務（「競爭業務」）之權益如下：

1. 本集團主要業務

- (1) 物業發展與投資
- (2) 酒店及服務套房業務
- (3) 物業及項目管理
- (4) 房地產投資信託之權益
- (5) 擁有及租賃可動資產
- (6) 基建及實用資產合營業務

2. 競爭業務之權益

董事	公司名稱	有關權益	競爭業務(附註)
李嘉誠	長江和記實業有限公司	主席	(6)
李澤鉅	長江和記實業有限公司	集團聯席董事總經理 兼副主席	(6)
	長江基建集團有限公司	主席	(5)及(6)
	長江生命科技集團有限公司	主席	(1)
	港燈電力投資與港燈電力投資有限公司	非執行董事及副主席	(6)
	赫斯基能源公司 電能實業有限公司	聯席主席 非執行董事	(6) (6)
甘慶林	長江和記實業有限公司	副董事總經理	(6)
	長江基建集團有限公司	集團董事總經理	(5)及(6)
	長江生命科技集團有限公司	總裁及行政總監	(1)
	滙賢房託管理有限公司	主席	(1)、(2)、(3)及(4)
葉德銓	ARA Asset Management Limited	非執行董事*	(3)及(4)
	長江和記實業有限公司	副董事總經理	(6)
	長江基建集團有限公司	副主席	(5)及(6)
	長江生命科技集團有限公司	高級副總裁及投資總監	(1)
	滙賢房託管理有限公司	非執行董事	(1)、(2)、(3)及(4)
趙國雄	ARA Asset Management Limited	董事**	(3)及(4)
	置富資產管理有限公司	非執行董事***	(3)及(4)
	泓富資產管理有限公司	主席	(3)及(4)
周偉淦	中國航空工業國際控股(香港)有限公司	非執行董事	(1)

附註：該等業務可能經由附屬公司、聯營公司或以其他投資形式進行。

- * 自2017年4月20日起，葉德銓先生辭任ARA Asset Management Limited非執行董事，其股份已於2017年4月19日撤銷上市。
- ** 自2017年4月20日起，趙國雄先生退任ARA Asset Management Limited董事會主席，但留任董事，其股份已於2017年4月19日撤銷上市。
- *** 自2017年1月1日起，趙國雄先生退任置富資產管理有限公司董事會主席，但留任非執行董事。

除上述所披露者外，本公司各董事概無在任何直接或間接與本集團業務構成或可能構成競爭之業務（本集團業務以外）擁有權益。

股本優先購買權

本公司之經修訂及重列之組織章程細則或開曼群島法例概無優先購買權之條文，以規定本公司按比例向現有股東發售新股。

購入、出售或贖回本公司之上市證券

於截至2017年12月31日止年度內，本公司以總代價（未計費用）港幣6,981,950,600元於聯交所合共回購126,501,000股本公司股本中每股面值港幣1元之本公司股份（「股份」）。所回購之股份其後於年度內已全數註銷。於2017年12月31日，已發行股份總數為3,697,498,500股。

於年度內回購股份之詳情如下：

月份	回購股份數目	購買價格（每股股份）		總代價 （未計費用） （港幣）
		最高價 （港幣）	最低價 （港幣）	
2017年1月	23,805,000	52.40	49.15	1,218,199,525
2017年3月	23,749,500	54.50	52.80	1,281,750,825
2017年4月	33,925,500	55.45	52.35	1,818,529,225
2017年5月	20,806,000	58.10	55.70	1,182,354,750
2017年6月	24,215,000	61.85	59.10	1,481,116,275
	126,501,000			6,981,950,600

除上文所披露者外，於截至2017年12月31日止年度內，本公司或其任何附屬公司概無購入、出售或贖回本公司之任何上市證券。

董事相信，上述回購股份能反映本公司之潛在價值，並印證本集團對其長遠前景之肯定。

董事會報告(續)

股票掛鈎協議

截至2017年12月31日止年度內，本公司概無訂立任何股票掛鈎協議；而於2017年12月31日亦不存在任何由本公司訂立的股票掛鈎協議。

管理合約

年度內，本公司概無訂立或存在任何與本集團全部或任何重大部分業務有關的管理及行政合約。

公眾持股量

根據本報告日期本公司所得悉及董事亦知悉之公開資料，本公司一直維持上市規則所訂明之公眾持股量。

慈善捐款

本集團於年度內支持不少社會公益活動。集團合共捐款約港幣700萬元予不同慈善機構。

上市規則第13章之披露

茲根據上市規則第13章13.22條之規定披露下列資料：

於2017年12月31日，本集團提供予聯屬公司(定義見上市規則第13.11(2)(a)條)之財務資助超逾上市規則所指相關比率之8%。茲將該等聯屬公司於2017年12月31日之合併財務狀況表載列如下：

港幣百萬元	
非流動資產	232,328
流動資產	30,441
流動負債	(23,190)
非流動負債	(166,340)
資產淨值	73,239
股本	23,635
儲備	49,416
非控股權益	188
權益總額	73,239

於2017年12月31日，本集團於該等聯屬公司之綜合應佔權益合共港幣307億1,300萬元。

審核委員會

本集團截至2017年12月31日止年度之年報，已由本公司之審核委員會（「審核委員會」）審閱。有關審核委員會職權範圍及組成之資料詳列於第82至84頁之企業管治報告內守則條文第C.3項。

核數師

本年度綜合財務報表經由核數師德勤•關黃陳方會計師行審核。該核數師現依章於2018年度股東週年大會上告退，但表示願意繼續受聘。

承董事會命

主席

李嘉誠

香港，2018年3月16日

企業管治報告

本公司董事會(「董事會」)及管理層均致力維持良好的企業管治常規及程序，並深信良好的企業管治能為有效的管理、健全的公司文化、成功的業務發展及股東價值的提升確立框架。本公司所遵行的企業管治原則著重高質素之董事會、健全之內部監控，以及對全體股東之透明度及問責性。

除下文所披露外，於截至2017年12月31日止年度內，本公司已應用香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄14之企業管治守則(「企業管治守則」)所載原則，並已遵守所有守則條文及(如適用)建議最佳常規。就企業管治守則第A.5.1至A.5.4條守則條文而言，本公司並未設立提名委員會。目前，董事會負責不時審閱董事會之架構、人數及組成，並委任新董事，以確保董事會由具備配合本公司業務所需才識及經驗之人士組成，董事會亦全體共同負責審訂董事(尤其是董事會主席(「主席」)及董事總經理)之繼任計劃。就企業管治守則第A.6.7條守則條文而言，兩位獨立非執行董事分別因於海外處理事務及抱恙未克出席於2017年3月14日舉行之本公司股東特別大會(「3月股東特別大會」)；兩位獨立非執行董事因抱恙未克出席於2017年5月11日舉行之本公司股東週年大會(「2017年度股東週年大會」)；三位獨立非執行董事分別因於海外處理事務及抱恙未克出席於2017年8月24日舉行之本公司股東特別大會(「8月股東特別大會」)；以及一位獨立非執行董事因抱恙未克出席於2017年10月11日舉行之本公司股東特別大會(「10月股東特別大會」)，另有一位獨立非執行董事則透過電話會議參與10月股東特別大會。

本公司之主要企業管治原則及企業管治常規概述如下：

I. 守則條文

參考守則	守則條文	遵守(「C」)/ 解釋(「E」)	企業管治常規																																						
A.	董事																																								
A.1	董事會																																								
	企業管治原則 董事會應負有領導及監控本公司的責任，並集體負責統管及監督本公司事務。 董事會應定期檢討董事向本公司履行職責所需付出的貢獻，以及有關董事是否付出足夠時間履行職責。																																								
A.1.1	董事會定期會議應每年至少召開四次，大部分董事親身出席，或透過電子通訊方法積極參與。	C	<ul style="list-style-type: none"> 董事會定期開會，於2017年3月、5月、8月及11月召開會議。 董事於2017年之會議出席率詳情如下： <table border="1"> <thead> <tr> <th>董事會成員</th> <th>出席次數</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">執行董事</td> </tr> <tr> <td>李嘉誠(主席)</td> <td>4/4</td> </tr> <tr> <td>李澤鉅(董事總經理兼副主席)</td> <td>4/4</td> </tr> <tr> <td>甘慶林(副董事總經理)</td> <td>4/4</td> </tr> <tr> <td>葉德銓(副董事總經理)</td> <td>4/4</td> </tr> <tr> <td>鍾慎強</td> <td>4/4</td> </tr> <tr> <td>趙國雄</td> <td>4/4</td> </tr> <tr> <td>周偉淦</td> <td>4/4</td> </tr> <tr> <td>鮑綺雲</td> <td>4/4</td> </tr> <tr> <td>吳佳慶</td> <td>4/4</td> </tr> <tr> <td colspan="2">獨立非執行董事</td> </tr> <tr> <td>張英潮</td> <td>4/4</td> </tr> <tr> <td>周年茂</td> <td>4/4</td> </tr> <tr> <td>洪小蓮</td> <td>4/4</td> </tr> <tr> <td>馬世民[^]</td> <td>0/2</td> </tr> <tr> <td>葉元章</td> <td>2/4</td> </tr> <tr> <td>羅時樂*</td> <td>3/3</td> </tr> <tr> <td>羅弼士*</td> <td>3/3</td> </tr> </tbody> </table> <p>* 自2017年3月29日起獲委任為獨立非執行董事及審核委員會成員。</p> <p>[^] 已於2017年度股東週年大會結束後退任獨立非執行董事。</p> <ul style="list-style-type: none"> 根據本公司經修訂及重列組織章程細則(「章程細則」)，董事可以親身、透過電話或電子通訊方式出席會議，或由其替任董事(如適用)或其委任之代表代為出席。本公司經修訂及重列組織章程大綱及細則之最新綜合版本(英文及中文版)，已登載於本公司及香港交易及結算所有限公司(「港交所」)網站。於2017年，本公司之組織章程文件並無重大變動。 	董事會成員	出席次數	執行董事		李嘉誠(主席)	4/4	李澤鉅(董事總經理兼副主席)	4/4	甘慶林(副董事總經理)	4/4	葉德銓(副董事總經理)	4/4	鍾慎強	4/4	趙國雄	4/4	周偉淦	4/4	鮑綺雲	4/4	吳佳慶	4/4	獨立非執行董事		張英潮	4/4	周年茂	4/4	洪小蓮	4/4	馬世民 [^]	0/2	葉元章	2/4	羅時樂*	3/3	羅弼士*	3/3
董事會成員	出席次數																																								
執行董事																																									
李嘉誠(主席)	4/4																																								
李澤鉅(董事總經理兼副主席)	4/4																																								
甘慶林(副董事總經理)	4/4																																								
葉德銓(副董事總經理)	4/4																																								
鍾慎強	4/4																																								
趙國雄	4/4																																								
周偉淦	4/4																																								
鮑綺雲	4/4																																								
吳佳慶	4/4																																								
獨立非執行董事																																									
張英潮	4/4																																								
周年茂	4/4																																								
洪小蓮	4/4																																								
馬世民 [^]	0/2																																								
葉元章	2/4																																								
羅時樂*	3/3																																								
羅弼士*	3/3																																								

參考守則	守則條文	遵守((C))/ 解釋((E))	企業管治常規
A.1.2	全體董事皆有機會提出商討事項列入董事會定期會議議程。	C	<ul style="list-style-type: none"> 就各董事會定期會議發出議程前，諮詢所有董事是否有意提出任何商討事項以列入會議議程。
A.1.3	<ul style="list-style-type: none"> 召開董事會定期會議應發出至少十四天通知。 召開其他董事會會議應發出合理通知。 	C C	<ul style="list-style-type: none"> 每年召開之董事會定期會議均在前一年年底預訂有關舉行日期，使各董事有充裕時間安排出席會議。 於每次召開定期會議前至少十四天發出正式通知。
A.1.4	經正式委任的會議秘書應備存董事會及其轄下委員會的會議記錄，若有任何董事發出合理通知，應公開有關會議記錄供其在任何合理的時段查閱。	C	<ul style="list-style-type: none"> 公司秘書擬備所有董事會及其轄下委員會會議書面決議案或會議記錄，並記錄會上商議的重要事項及達致的決定。 每次董事會及其轄下委員會會議結束後，於合理時段內把董事會及其轄下委員會會議記錄送交全體董事/其轄下委員會成員。 董事會及其轄下委員會會議記錄/決議案可供董事/其轄下委員會成員查閱。
A.1.5	<ul style="list-style-type: none"> 董事會及其轄下委員會的會議記錄，應對會議上所考慮事項及達致的決定作足夠詳細的記錄。 董事會會議結束後，應於合理時段內先後將會會議記錄的初稿及最後定稿發送全體董事，初稿供董事表達意見，最後定稿則作其記錄之用。 	C C	<ul style="list-style-type: none"> 會議記錄對董事會/其轄下委員會所考慮的事項及達致的決定作足夠詳細的記錄。 董事有機會就董事會會議記錄初稿表達意見。 董事會會議結束後，於合理時段內保存會議記錄的最後定稿作記錄之用。
A.1.6	<ul style="list-style-type: none"> 董事會應該商定程序，讓董事按合理要求，可在適當的情況下尋求獨立專業意見，費用由公司支付。 董事會應議決另外為董事提供獨立專業意見，以協助他們履行其對公司的責任。 	C C	<ul style="list-style-type: none"> 董事已獲通知，若任何董事認為有必要尋求獨立專業意見，公司秘書可代為安排，費用由本公司支付。
A.1.7	<ul style="list-style-type: none"> 若有大股東或董事在董事會將予考慮的事項中存有董事會認為重大的利益衝突，有關事項應以舉行董事會會議(而非書面決議)方式處理。 在交易中本身及其緊密聯繫人均沒有重大利益的獨立非執行董事應該出席有關的董事會會議。 	C C	<ul style="list-style-type: none"> 重要事項一般以書面決議案方式處理，以便全體董事(包括獨立非執行董事)在知悉有關事項，並就其發表意見(倘適當)後，方批准該事項。 董事須就決議案內有待通過之事項申報利益(倘適用)。 若有主要股東或董事在董事會將予考慮的事項中存有董事會認為重大的利益衝突，有關事項將根據適用的規則及規例處理，並在適當情況下成立董事會轄下獨立委員會處理。
A.1.8	公司應就董事可能會面對的法律行動作適當的投保安排。	C	<ul style="list-style-type: none"> 本公司自2015年6月3日至今(包括2017至2018年度)，均有為董事及職員安排適當的董事及職員責任保險。

企業管治報告(續)

參考守則	守則條文	遵守「C」/ 解釋「E」	企業管治常規																						
A.2	<p>主席及行政總裁</p> <p>企業管治原則 本公司主席及董事總經理的責任應清楚區分，以確保權力和授權分佈均衡。</p>																								
A.2.1	<p>— 主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。</p> <p>— 主席與行政總裁之間職責的分工應清楚界定並以書面列載。</p>	<p>C</p> <p>C</p>	<ul style="list-style-type: none"> 主席及董事總經理之職務於2017年由不同人士擔任。 於2017年，主席在諮詢董事會後制訂本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)整體策略方向，並負責從宏觀層面監督管理層的工作。 於2017年，董事總經理在執行董事協助下，負責本集團不同業務職能之策略性規劃及日常管理和營運。 隨著李嘉誠先生將退任本公司主席及執行董事之職務，主席及董事總經理之職務將由李澤鉅先生一人擔任，並將於2018年5月10日舉行之本公司股東週年大會(「2018年度股東週年大會」)結束後生效。 <p>儘管主席及董事總經理之職務並非由不同人士擔任，董事會認為有關安排就股東整體利益而言最為恰當，尤其鑑於李澤鉅先生與李嘉誠先生並肩服務長江集團33年。</p> <p>所有重大決定將貫徹現行方針，繼續經由董事會成員、相關董事會轄下委員會委員，以及集團要員商議後而作出。</p> <p>此外，應董事會要求，李嘉誠先生已同意出任本公司資深顧問，繼續為集團作出貢獻，就重大事項提供意見。</p> <p>再者，董事會包括六名獨立非執行董事，將如以往繼續為將出任主席及續任董事總經理之李澤鉅先生提供意見。</p>																						
A.2.2	主席應確保董事會會議上所有董事均適當知悉當前的事項。	C	<ul style="list-style-type: none"> 在執行董事及公司秘書協助下，主席致力確保董事會會議上所有董事均適當知悉當前的事項，並適時獲得足夠及可靠的資料。 除董事會定期會議外，主席與獨立非執行董事於2017年5月及11月在並無任何執行董事的情況下舉行會議。會議之出席率如下： <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="text-align: right;">出席次數</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">主席</td> </tr> <tr> <td>李嘉誠</td> <td style="text-align: right;">2/2</td> </tr> <tr> <td colspan="2">獨立非執行董事</td> </tr> <tr> <td>張英潮</td> <td style="text-align: right;">2/2</td> </tr> <tr> <td>周年茂</td> <td style="text-align: right;">2/2</td> </tr> <tr> <td>洪小蓮</td> <td style="text-align: right;">2/2</td> </tr> <tr> <td>馬世民[^]</td> <td style="text-align: right;">0/1</td> </tr> <tr> <td>葉元章</td> <td style="text-align: right;">0/2</td> </tr> <tr> <td>羅時樂*</td> <td style="text-align: right;">2/2</td> </tr> <tr> <td>羅弼士*</td> <td style="text-align: right;">2/2</td> </tr> </tbody> </table> <p>* 自2017年3月29日起獲委任為獨立非執行董事及審核委員會成員。</p> <p>[^] 已於2017年度股東週年大會結束後退任獨立非執行董事。</p>		出席次數	主席		李嘉誠	2/2	獨立非執行董事		張英潮	2/2	周年茂	2/2	洪小蓮	2/2	馬世民 [^]	0/1	葉元章	0/2	羅時樂*	2/2	羅弼士*	2/2
	出席次數																								
主席																									
李嘉誠	2/2																								
獨立非執行董事																									
張英潮	2/2																								
周年茂	2/2																								
洪小蓮	2/2																								
馬世民 [^]	0/1																								
葉元章	0/2																								
羅時樂*	2/2																								
羅弼士*	2/2																								

參考守則	守則條文	遵守([C])/ 解釋([E])	企業管治常規
A.2.3	主席應負責確保董事及時收到充分的資訊，而有關資訊亦必須準確清晰及完備可靠。	C	<ul style="list-style-type: none"> 董事會會議文件包括佐證分析及相關背景資料，一般於董事會會議召開前不少於三天送交董事。 獨立非執行董事與本集團各業務部門之間的溝通，由公司秘書協調。在該互動過程中，確保董事就其提問及要求澄清之事項獲得回應，並獲提供進一步佐證資料及/或文件(倘適當)。
A.2.4	<p>— 主席的角色是領導董事會。</p> <p>— 主席應確保董事會有效地運作，且履行應有職責，並及時就所有重要的適當事項進行討論。</p> <p>— 主席應主要負責釐定並批准每次董事會會議的議程，並在適當情況下計及其他董事提議加入議程的任何事項。主席可將這項責任轉授指定的董事或公司秘書。</p>	<p>C</p> <p>C</p> <p>C</p>	<ul style="list-style-type: none"> 主席由執行董事出任，負責領導及有效管理董事會。 主席在諮詢董事會後制訂本集團整體策略方向，並負責從宏觀層面監督管理層的工作。 董事會定期開會，於2017年3月、5月、8月及11月召開會議。 在執行董事及公司秘書協助下，主席致力確保所有董事均適當並適時知悉所有重要及適用事項。 公司秘書協助主席擬備各董事會會議議程，並確保由其他董事提出的任何商討事項(倘適用)均已列入會議議程，以及所有適用規則及規例均獲遵守。
A.2.5	主席應負主要責任，確保公司制定良好的企業管治常規及程序。	C	<ul style="list-style-type: none"> 本公司全體董事及管理層致力維持良好的企業管治常規及程序。
A.2.6	<p>— 主席應鼓勵所有董事全力投入董事會事務，並以身作則，確保董事會行事符合公司最佳利益。</p> <p>— 主席應鼓勵持不同意見的董事均表達出本身關注的事宜、給予這些事宜充足時間討論，以及確保董事會的決定能公正反映董事會的共識。</p>	<p>C</p> <p>C</p>	<ul style="list-style-type: none"> 詳情請參閱上文第A.2.3及A.2.4項。

企業管治報告(續)

參考守則	守則條文	遵守「(C)」/ 解釋「(E)」	企業管治常規
A.2.7	主席應至少每年與非執行董事(包括獨立非執行董事)舉行一次沒有執行董事出席的會議。	C	<ul style="list-style-type: none"> 除董事會定期會議外，主席與獨立非執行董事於2017年5月及11月在並無任何執行董事的情況下舉行會議。出席記錄見上文第A.2.2項。
A.2.8	主席應確保採取適當步驟保持與股東有效聯繫，以及確保股東意見可傳達至整個董事會。	C	<ul style="list-style-type: none"> 本公司與股東及投資者建立不同的通訊途徑：(i) 按上市規則規定，寄發公司通訊(其中包括但不限於年報、中期報告、會議通告、通函及代表委任表格)印刷本，股東亦可選擇以電子方式透過本公司網站收取該等文件；(ii) 股東可於股東週年大會上發表建議及與董事會交換意見；(iii) 本公司網站載有本集團之最新及重要資訊；(iv) 本公司網站為股東及持份者提供與本公司溝通之途徑；(v) 本公司不時召開新聞發佈會及投資分析員簡佈會提供本集團最新業績資料；(vi) 本公司之香港股份登記處為股東處理一切股份登記及相關事宜；及 (vii) 本公司企業事務部處理股東及投資者之一般查詢。 於2015年2月，董事會已制定股東通訊政策，並已於2015年6月登載於本公司網站。該政策將定期檢討以確保其成效。
A.2.9	主席應提倡公開、積極討論的文化，促進董事(特別是獨立非執行董事)對董事會作出有效貢獻，並確保執行董事與非執行董事之間維持建設性的關係。	C	<ul style="list-style-type: none"> 主席提倡開明文化，並積極鼓勵持不同見解的董事提出意見，以及全面參與董事會的事務，以對董事會的職能作出貢獻。
A.3	董事會組成 企業管治原則 <i>董事會應根據本公司業務而具備適當所需才識、經驗及多樣的觀點與角度。董事會中執行董事與非執行董事的組合應該保持均衡，以備能夠有效地作出獨立判斷。</i>		
A.3.1	公司所有載有董事姓名的公司通訊中，應該說明獨立非執行董事身份。	C	<ul style="list-style-type: none"> 在所有公司通訊中已按董事類別及職務(包括主席、執行董事及獨立非執行董事)披露董事會的組成。 董事會由十五位董事組成，包括九位執行董事及六位獨立非執行董事。三分之一董事會成員為獨立非執行董事，當中超過一位獨立非執行董事具備適當專業資格，或具備適當的會計或相關財務管理專長。 董事會組成詳情列載於第200頁。 董事個人資料及董事間的關係列載於第30至32頁。 本公司定期審閱董事會之組成，確保董事會由具備配合本公司業務所需專長、才識及經驗之人士組成。
A.3.2	公司應在其網站及港交所網站上設存及提供最新的董事會成員名單，並列明其角色和職能，以及註明其是否獨立非執行董事。	C	<ul style="list-style-type: none"> 本公司在其網站設存最新之董事名單，並列明其角色及職能，以及其個人資料，同時亦註明其是否獨立非執行董事。由2015年6月起，最新之董事名單已登載於港交所網站，並已不時作出修訂。本公司亦於其網站及/或港交所網站登載董事會轄下委員會職權範圍，確保股東了解獨立非執行董事出任有關董事會轄下委員會成員所擔任之角色。

參考守則	守則條文	遵守([C])/ 解釋([E])	企業管治常規
A.4	委任、重選及罷免 企業管治原則 新董事委任程序應正式、經審慎考慮並具透明度，並應設定有秩序的董事繼任計劃。所有董事均應每隔若干時距進行重選。		
A.4.1	非執行董事的委任應有指定任期，並須接受重新選舉。	C	<ul style="list-style-type: none"> 根據章程細則及企業管治守則之規定，所有董事(包括獨立非執行董事)須每三年輪流告退，並須經重選連任。
A.4.2	<p>— 所有為填補臨時空缺而被委任的董事應在接受委任後的首次股東大會上接受股東選舉。</p> <p>— 每名董事(包括有指定任期的董事)應輪流退任，至少每三年一次。</p>	<p>C</p> <p>C</p>	<ul style="list-style-type: none"> 根據章程細則，所有新任董事均須在接受委任後的下次股東大會上(如屬填補臨時空缺)或下屆股東週年大會上(如屬增添董事會成員)膺選連任。 董事會全體負責委任新董事及提名董事於本公司股東大會上經股東重選。根據章程細則，董事會可不時委任董事以填補臨時空缺或增添董事會成員。新任董事之任期至本公司下次股東大會(如屬填補臨時空缺)或至本公司下屆股東週年大會(如屬增添董事會成員)為止，並合資格於同一股東大會上膺選連任。 根據章程細則及企業管治守則之規定，所有董事(包括獨立非執行董事)須每三年輪流告退，並須經重選連任。 不時審閱董事會的架構、人數及組成，確保董事會由具備配合本公司業務所需才識及經驗之人士組成。獨立非執行董事的獨立性乃根據上市規則相關條例及規定而作出評核。 各獨立非執行董事已根據上市規則之規定提交確認其符合獨立性之週年確認書。本公司認為所有獨立非執行董事皆符合上市規則有關獨立性指引之規定，並根據該指引條文屬獨立人士。 股東推選個別人士參加董事選舉之程序，已登載於本公司網站。
A.4.3	<p>— 若獨立非執行董事在任已過九年，其是否獲續任應以獨立決議案形式由股東審議通過。</p> <p>— 隨附該決議案一同發給股東的文件中，應載有董事會為何認為該名人士仍屬獨立人士及應獲重選的原因。</p>	<p>C</p> <p>C</p>	<ul style="list-style-type: none"> 於本公司之股東週年大會上，每位須輪流告退之獨立非執行董事均以獨立決議案委任。每位於股東週年大會上膺選連任之獨立非執行董事均按照上市規則第3.13條規定就其獨立性作出確認。 本公司現時並未有獨立非執行董事已獲委任多於九年。本公司於2018年度股東週年大會之通函內申明各膺選連任之獨立非執行董事已遵守上市規則第3.13條之獨立指引，並根據該指引條文屬獨立人士。根據企業管治守則，本公司需於通函內就個別董事膺選連任之原因作出推薦建議。由於膺選連任董事之相關履歷已列載於通函內以供股東參閱，本公司認為由股東自行獨立決定是否批准個別董事連任更為重要。

企業管治報告(續)

參考守則	守則條文	遵守「[C]」/ 解釋「[E]」	企業管治常規
A.5	<p>提名委員會</p> <p>企業管治原則 提名委員會履行職責時，須充分考慮企業管治守則第A.3及A.4節內的原則。</p>		
A.5.1- A.5.4	<p>— 公司應設立提名委員會，由董事會主席或獨立非執行董事擔任主席，成員須以獨立非執行董事佔大多數。</p> <p>— 公司應書面訂明提名委員會具體的職權範圍，清楚說明其職權和責任。</p> <p>— 提名委員會應履行以下責任：</p> <p>(a) 至少每年檢討董事會的架構、人數及組成(包括技能、知識及經驗方面)，並就任何為配合公司策略而擬對董事會作出的變動提出建議；</p>	E	<ul style="list-style-type: none"> • 本公司並未設立提名委員會。董事會全體負責委任新董事及提名董事於本公司股東大會上經股東重選。根據章程細則，董事會可不時委任董事以填補臨時空缺或增添董事會成員。新任董事之任期至本公司下次股東大會(如屬填補臨時空缺)或至本公司下屆股東週年大會(如屬增添董事會成員)為止，並合資格於同一股東大會上膺選連任。 • 目前，董事會負責不時審閱其架構、人數及組成，確保董事會由具備配合本公司業務所需才識及經驗之人士組成，董事會亦全體共同負責審訂董事(尤其是主席及董事總經理)之繼任計劃。 • 本公司以正式、經審慎考慮並具透明度之程序委任新董事。於正式提出董事人選建議前，先徵詢現任董事(包括獨立非執行董事)之意見。董事會經考慮委任新董事的建議後，將全體作出最終決定。 • 董事會全體負責按上市規則相關條例及規定就獨立非執行董事之獨立性作出評估。本公司認為所有獨立非執行董事皆符合上市規則有關獨立性指引之規定，並根據該指引條文屬獨立人士。

參考守則	守則條文	遵守「(C)」/ 解釋「(E)」	企業管治常規
A.5.1– A.5.4 (續)	<p>(b) 物色具備合適資格可擔任董事的人士，並挑選提名有關人士出任董事或就此向董事會提供意見；</p> <p>(c) 評核獨立非執行董事的獨立性；及</p> <p>(d) 就董事委任或重新委任以及董事(尤其是主席及行政總裁)繼任計劃向董事會提出建議。</p> <p>— 提名委員會應在港交所網站及公司網站上公開其職權範圍，解釋其角色以及董事會轉授予其的權力。</p> <p>— 公司應向提名委員會提供充足資源以履行其職責。提名委員會履行職責時如有需要，應尋求獨立專業意見，費用由公司支付。</p>		
A.5.5	若董事會擬於股東大會上提呈決議案選任某人士為獨立非執行董事，有關股東大會通告所隨附的致股東通函及/或說明函件中，應該列明董事會認為應選任該名人士的理由以及他們認為該名人士屬獨立人士的原因。	C	<ul style="list-style-type: none"> 詳情請參閱上文第A.4.3項。
A.5.6	提名委員會(或董事會)應訂有涉及董事會成員多元化的政策，並於企業管治報告內披露其政策或政策摘要。	C	<ul style="list-style-type: none"> 於2015年2月，本公司已就董事會成員多元化制訂政策(「董事會成員多元化政策」)，並已於2015年6月登載於本公司網站。 董事會成員多元化政策下： <ol style="list-style-type: none"> 本公司認為董事會因應本公司業務而具備適當才識、經驗及多樣的觀點及角度可帶來裨益。 本公司作出董事會委任時，會按有關人選的長處可否與其他董事互為補足及提升董事會整體專長及經驗作出考慮，並充分顧及多項因素，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景及/或專業經驗，以及董事會不時認為對達致董事會成員多元化屬相關及適用之任何其他因素。

企業管治報告(續)

參考守則	守則條文	遵守「C」/ 解釋「E」	企業管治常規
A.5.6 (續)			<p>3. 本公司董事會於充分顧及董事會成員多元化的裨益下，全體負責不時審訂董事會之架構、人數及組成，以及委任本公司新董事之決定，以確保董事會由具備適當配合本公司業務的專長及經驗之人士組成。董事會全體共同負責審訂本公司董事(尤其是主席及董事總經理)之繼任計劃。</p> <ul style="list-style-type: none"> 董事會成員之甄選按一系列多元化範疇為基準，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、才識、知識及其他因素並不時由董事會考慮相關及適合的。最終將按經甄選董事會成員之長處及可為董事會提供之貢獻而作決定。 董事會不時檢討及監察政策之實施，以確保政策行之有效。董事會將適時就達致董事會成員多元化制定可量計目標。
A.6	董事責任		
	<p>企業管治原則 每名董事須時刻瞭解其作為本公司董事的職責，以及本公司的經營方式、業務活動及發展。</p>		
A.6.1	每名新委任的董事均應在受委任時獲得全面、正式兼特為其而設的就任須知，其後亦應獲得所需的介紹及專業發展，以確保他們對公司的運作及業務均有適當的理解，以及完全知道本身在法規及普通法、上市規則、法律及其他監管規定以及公司的業務及管治政策下的職責。	C	<ul style="list-style-type: none"> 為使新任董事掌握其作為本公司董事的職責及責任，以及本公司的業務運作，公司秘書及公司秘書處主要人員於新任董事獲委任前後均與其保持緊密聯繫。 每位新任董事均獲發一份由本公司法律顧問制訂及審閱的相關資料，列載上市規則及有關監管規例所訂明之董事職責及責任。各董事將不時獲提供資料，以參考及獲悉有關董事職責及責任之法例、規則及規例的最新發展。董事指引亦已送予各董事以供參考及閱覽。 年內，本公司已安排董事出席由本公司支付經費及由具經驗之合資格專業人士講解有關董事之角色、職能及責任等課題之講座。出席證書已發給出席講座並要求領取有關證書之董事。 此外，本公司已不時提供有關董事職責及責任之法例、法規及規例的最新發展之資訊及簡報予董事參考。本公司亦已按個別情況向董事就履行其作為董事之職務所產生或提出之查詢及事項提供意見。
A.6.2	<p>非執行董事的職能包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> 參與董事會會議，在涉及策略、政策、公司表現、問責性、資源、主要委任及操守準則等事宜上，提供獨立的意見； 在出現潛在利益衝突時發揮牽頭引導作用； 應邀出任審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及其他管治委員會成員；及 仔細檢查公司的表現是否達到既定的企業目標和目的，並監察匯報公司表現的事宜。 	<p>C</p> <p>C</p> <p>C</p> <p>C</p>	<ul style="list-style-type: none"> 獨立非執行董事就本公司之未來業務路向及策略規劃提供獨立見解及意見。 獨立非執行董事定期審閱本公司的財務資料及營運表現。 獨立非執行董事獲邀出任本公司審核委員會及薪酬委員會成員。

參考守則	守則條文	遵守「(C)」/ 解釋「(E)」	企業管治常規
A.6.3	每名董事應確保能付出足夠時間及精神以處理公司的事務，否則不應接受委任。	C	<ul style="list-style-type: none"> • 年內各董事會會議之出席率令人滿意。出席記錄詳見上文第A.1.1項。 • 各執行董事對其負責的業務範疇及運作均有實際知識及相關專長。董事對本公司業務的關注程度，應按其投入的時間、質素，以及因應其知識、專長與環球視野所作出之貢獻予以衡量。
A.6.4	董事會應就有關僱員設定書面指引，指引內容應該不比標準守則寬鬆。	C	<ul style="list-style-type: none"> • 本公司自2015年6月3日起採納載於上市規則附錄10有關上市發行人董事進行證券交易的標準守則，作為本公司董事買賣證券之標準守則（「標準守則」）。本公司因應上市規則附錄10所載之新規定，不時就標準守則作出修訂並予以採納。 • 所有董事已確認，於截至2017年12月31日止年度內，一直遵守標準守則的規定。 • 本公司僱員手冊載有僱員買賣證券之書面指引，該等指引具與標準守則相符之嚴格規定。 • 自2015年2月起，本公司已制訂就處理機密資料與資料披露，以及買賣證券之政策，以供本公司集團全部僱員在管有有關本集團之機密或內幕消息的情況下予以遵從。有關政策已遵照證券及期貨條例第XIVA部所載之規定。該政策已登載於本公司內聯網及向本公司全部僱員發佈。
A.6.5	所有董事應參與持續專業發展，發展並更新其知識及技能，以確保其繼續在具備全面資訊及切合所需的情況下對董事會作出貢獻。公司應負責安排合適的培訓並提供有關經費，以及適切着重上市公司董事的角色、職能及責任。	C	<ul style="list-style-type: none"> • 每位新任董事均獲發一份由本公司法律顧問制訂及審閱的相關資料，列載上市規則及相關法例規定所訂明之董事職責及責任。各董事將不時獲提供資料，以參考及獲悉有關董事職責及責任之法例、規則及規例的最新發展。董事指引亦已送予各董事以供參考及閱覽。 • 此外，本公司已不時提供有關董事職責及責任之法例、規則及規例的最新發展之資訊及簡報予董事參考。本公司亦已按個別情況向董事就履行其作為董事之職務所產生或提出之查詢及事項提供意見。 • 董事已向本公司提供於2017年接受持續專業培訓之記錄。 • 年內，本公司已安排董事出席由本公司支付經費及由具經驗之合資格專業人士講解有關董事之角色、職能及責任等課題之講座。出席證書已發給出席講座並要求領取有關證書之董事。董事亦已參加由專業團體及/或政府機構舉辦之持續專業培訓。 <p>透過（其中包括）參與或接受以下培訓以發展並更新董事之知識及技能：</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 閱覽本公司不時提供予董事之備忘錄或資料（如公司內部舉辦之董事講座）及（如適用）由公司秘書作出之簡述及報告，內容有關法律及規管變動，以及董事履行其職責之相關事項，包括公眾諮詢之最新進展及有關董事職責之法例、規則及規例及企業管治事項； (2) 參加由本公司及/或專業團體及/或政府機構舉辦有關董事職責及企業管治等相關課題之持續專業培訓講座/會議/課程/研討會；及

企業管治報告(續)

參考守則	守則條文	遵守「[C]」/ 解釋「[E]」	企業管治常規																																						
A.6.5 (續)			<p>(3) 閱覽有關法律及規管變更，以及其他有關董事履行其責任相關事宜之新聞/期刊/雜誌/其他閱讀資料。</p> <ul style="list-style-type: none"> 董事於2017年度內接受培訓之記錄如下： <table border="1"> <thead> <tr> <th>董事會成員</th> <th>接受之培訓</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">執行董事</td> </tr> <tr> <td>李嘉誠(主席)</td> <td>(1)、(2)及(3)</td> </tr> <tr> <td>李澤鉅(董事總經理兼副主席)</td> <td>(1)、(2)及(3)</td> </tr> <tr> <td>甘慶林(副董事總經理)</td> <td>(1)及(3)</td> </tr> <tr> <td>葉德銓(副董事總經理)</td> <td>(1)、(2)及(3)</td> </tr> <tr> <td>鍾慎強</td> <td>(1)</td> </tr> <tr> <td>趙國雄</td> <td>(1)</td> </tr> <tr> <td>周偉淦</td> <td>(1)及(2)</td> </tr> <tr> <td>鮑綺雲</td> <td>(1)及(2)</td> </tr> <tr> <td>吳佳慶</td> <td>(1)及(2)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">獨立非執行董事</td> </tr> <tr> <td>張英潮</td> <td>(1)、(2)及(3)</td> </tr> <tr> <td>周年茂</td> <td>(1)及(2)</td> </tr> <tr> <td>洪小蓮</td> <td>(1)及(2)</td> </tr> <tr> <td>馬世民[^]</td> <td>不適用</td> </tr> <tr> <td>葉元章</td> <td>(1)</td> </tr> <tr> <td>羅時樂*</td> <td>(1)及(2)</td> </tr> <tr> <td>羅弼士*</td> <td>(1)及(2)</td> </tr> </tbody> </table> <p>* 自2017年3月29日起獲委任為獨立非執行董事及審核委員會成員。</p> <p>[^] 已於2017年度股東週年大會結束後退任獨立非執行董事。</p>	董事會成員	接受之培訓	執行董事		李嘉誠(主席)	(1)、(2)及(3)	李澤鉅(董事總經理兼副主席)	(1)、(2)及(3)	甘慶林(副董事總經理)	(1)及(3)	葉德銓(副董事總經理)	(1)、(2)及(3)	鍾慎強	(1)	趙國雄	(1)	周偉淦	(1)及(2)	鮑綺雲	(1)及(2)	吳佳慶	(1)及(2)	獨立非執行董事		張英潮	(1)、(2)及(3)	周年茂	(1)及(2)	洪小蓮	(1)及(2)	馬世民 [^]	不適用	葉元章	(1)	羅時樂*	(1)及(2)	羅弼士*	(1)及(2)
董事會成員	接受之培訓																																								
執行董事																																									
李嘉誠(主席)	(1)、(2)及(3)																																								
李澤鉅(董事總經理兼副主席)	(1)、(2)及(3)																																								
甘慶林(副董事總經理)	(1)及(3)																																								
葉德銓(副董事總經理)	(1)、(2)及(3)																																								
鍾慎強	(1)																																								
趙國雄	(1)																																								
周偉淦	(1)及(2)																																								
鮑綺雲	(1)及(2)																																								
吳佳慶	(1)及(2)																																								
獨立非執行董事																																									
張英潮	(1)、(2)及(3)																																								
周年茂	(1)及(2)																																								
洪小蓮	(1)及(2)																																								
馬世民 [^]	不適用																																								
葉元章	(1)																																								
羅時樂*	(1)及(2)																																								
羅弼士*	(1)及(2)																																								
A.6.6	每名董事應於接受委任時向公司披露其於公眾公司或組織擔任職位的數目及性質以及其他重大承擔，其後若有任何變動應及時披露。此外亦應披露所涉及的公眾公司或組織的名稱以及顯示其擔任有關職務所涉及的時間。董事會應自行決定相隔多久作出一次披露。	C	<ul style="list-style-type: none"> 董事於接受委任時已向本公司披露(並於其後不時披露)其於公眾公司或組織擔任職位的數目及性質，以及其他重大承擔，並提供該等公眾公司或組織之名稱。 																																						
A.6.7	獨立非執行董事及其他非執行董事作為與其他董事擁有同等地位的董事會成員，應定期出席董事會及其同時出任委員會成員的委員會的會議並積極參與會務，以其技能、專業知識及不同的背景及資格作出貢獻。他們並應出席股東大會，對公司股東的意見有公正的了解。	E	<ul style="list-style-type: none"> 年內各董事會會議、董事會轄下委員會會議及主席與獨立非執行董事會議及股東大會之出席率均令人滿意，除有兩位獨立非執行董事分別因於海外處理事務及抱恙未克出席3月股東特別大會；兩位獨立非執行董事因抱恙未克出席2017年度股東週年大會；三位獨立非執行董事分別因於海外處理事務及抱恙未克出席8月股東特別大會；以及一位獨立非執行董事因抱恙未克出席10月股東特別大會，另有一位獨立非執行董事則透過電話會議參與10月股東特別大會。有關出席記錄之詳情請參閱上文第A.1.1、A.2.2、B.1.2、C.3.1及E.1.2項。 參與會務及作出貢獻的程度應從數量與質量兩方面作評定。 																																						
A.6.8	獨立非執行董事及其他非執行董事須透過提供獨立、富建設性及有根據的意見對公司制定策略及政策作出正面貢獻。	C	<ul style="list-style-type: none"> 請參閱上文第A.6.7項。 																																						

參考守則	守則條文	遵守((C))/ 解釋((E))	企業管治常規
A.7	資料提供及使用 企業管治原則 董事應獲提供適當的適時資料，其形式及素質須使董事能夠在掌握有關資料的情況下作出決定，並能履行其職責及責任。		
A.7.1	— 董事會定期會議的議程及相關會議文件應全部及時送交全體董事，並至少在舉行董事會或其轄下委員會會議日期的三天前送出。 — 董事會或其轄下委員會其他會議在切實可行的情況下亦應採納以上安排。	C C	<ul style="list-style-type: none"> 為確保董事/其轄下委員會成員就董事會/其轄下委員會會議上提出之討論事項掌握充份資料以作出決定，會議文件均於董事會/其轄下委員會定期會議召開前不少於三天送交董事/其轄下委員會成員。
A.7.2	— 管理層有責任向董事會及其轄下委員會提供充足及可靠的適時資料，以使董事能夠在掌握有關資料的情況下作出決定。 — 董事會及個別董事應有自行接觸公司高級管理人員的獨立途徑，以便按需要再作進一步查詢。	C C	<ul style="list-style-type: none"> 公司秘書及會計部總經理均出席所有董事會定期會議，以就企業管治、條例監管及會計與財務等事宜向董事會提供意見(倘適當)。 董事與本集團各業務部門之間的溝通，由公司秘書協調。在該互動過程中，確保董事就其提問及要求澄清之事項獲得回應，並獲提供進一步佐證資料(倘適當)。
A.7.3	— 所有董事均有權查閱董事會文件及相關資料。 — 對於董事提出的問題，公司必須盡可能作出迅速及全面的回應。	C C	<ul style="list-style-type: none"> 請參閱上文第A.7.1及A.7.2項。
B.	董事及高級管理人員的薪酬及董事會評核		
B.1	薪酬及披露的水平及組成 企業管治原則 本公司應披露其董事酬金政策及其他與薪酬相關的事宜；應設有正規而具透明度的程序，以制訂有關執行董事酬金及全體董事薪酬待遇的政策。		
B.1.1	薪酬委員會應就其他執行董事的薪酬建議諮詢主席及/或行政總裁。如有需要，薪酬委員會應可尋求獨立專業意見。	C	<ul style="list-style-type: none"> 薪酬委員會已就董事及高級管理人員之薪酬建議及其他人力資源問題(包括但不限於繼任計劃、重要人事變動，以及招聘及挽留合資格人才政策)諮詢主席及/或董事總經理的意見。 本公司之董事酬金已根據個別董事之才識、知識水平及參與公司事務之程度及表現，並參照年內公司之盈利狀況及市場環境而釐定。 為確保薪酬委員會可就本集團未來薪酬政策及相關策略上提供更佳意見，薪酬委員會獲告知本集團現有薪酬政策及繼任計劃(包括如何釐定員工薪酬待遇之企業理念、市場趨勢及相關資料)之詳情。 薪酬委員會認為本集團已設有明確制度釐定合理薪酬，並已貫徹執行有關制度。

企業管治報告(續)

參考守則	守則條文	遵守「[C]」/ 解釋「[E]」	企業管治常規								
B.1.2	<p>薪酬委員會在權責範圍方面應包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> — 就公司董事及高級管理人員的全體薪酬政策及架構，及就設立正規而具透明度的程序制訂薪酬政策，向董事會提出建議； — 因應董事會所訂企業方針及目標而檢討及批准管理層的薪酬建議； — 以下兩者之一：獲董事會轉授責任，釐定個別執行董事及高級管理人員的薪酬待遇；或向董事會建議個別執行董事及高級管理人員的薪酬待遇； — 就非執行董事的薪酬向董事會提出建議； — 考慮同類公司支付的薪酬、須付出的時間及職責以及集團內其他職位的僱用條件； — 檢討及批准就喪失或終止職務或委任而須支付的賠償； — 檢討及批准因董事行為失當而解僱或罷免有關董事所涉及的賠償安排； — 確保任何董事或其任何聯繫人不得參與釐定其本身的薪酬。 	C	<ul style="list-style-type: none"> • 本公司已於2015年2月26日成立大部分成員為獨立非執行董事之薪酬委員會（「薪酬委員會」）。 • 薪酬委員會成員包括主席李嘉誠先生，以及兩位獨立非執行董事洪小蓮女士（薪酬委員會主席）及張英潮先生。 • 薪酬委員會職權範圍（英文及中文版）已嚴格遵從企業管治守則規定而制訂。不時作出修訂及獲董事會採納之薪酬委員會職權範圍已登載於本公司及港交所網站。 • 薪酬委員會獲董事會轉授責任，釐定個別執行董事及高級管理人員之薪酬待遇，以及檢討獨立非執行董事之薪酬。 • 自2017年4月刊發2016年年報後，薪酬委員會於2018年1月召開會議。薪酬委員會成員之出席率詳情如下： <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">薪酬委員會成員</th> <th style="text-align: right;">出席次數</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>洪小蓮（薪酬委員會主席）</td> <td style="text-align: right;">1/1</td> </tr> <tr> <td>李嘉誠*</td> <td style="text-align: right;">1/1</td> </tr> <tr> <td>張英潮</td> <td style="text-align: right;">1/1</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> • 李嘉誠先生將於2018年度股東週年大會結束後退任本公司薪酬委員會成員之職務。李澤鉅先生將於2018年度股東週年大會結束後接任本公司薪酬委員會成員。 • 薪酬委員會於上述會議的工作概述如下： <ol style="list-style-type: none"> 1. 檢討2017至2018年度的薪酬政策； 2. 向董事會建議本公司對董事及管理層之薪酬政策及架構； 3. 就參照本公司已制定之薪酬檢討系統而釐定執行董事及管理層之薪酬待遇作出檢討； 4. 檢討及批准獨立非執行董事的薪酬；及 5. 檢討年度花紅政策。 • 概無任何董事或其任何聯繫人於2018年1月召開之薪酬委員會會議上參與釐定其各自之薪酬。 	薪酬委員會成員	出席次數	洪小蓮（薪酬委員會主席）	1/1	李嘉誠*	1/1	張英潮	1/1
薪酬委員會成員	出席次數										
洪小蓮（薪酬委員會主席）	1/1										
李嘉誠*	1/1										
張英潮	1/1										
B.1.3	<p>薪酬委員會應在港交所網站及公司網站上公開其權責範圍，解釋其角色及獲董事會轉授的權力。</p>	C	<ul style="list-style-type: none"> • 薪酬委員會之職權範圍已登載於本公司及港交所網站。 • 薪酬委員會之主要職責包括就本公司董事及管理層之薪酬政策及架構向董事會作出建議，並參照董事會不時議決之企業目標及方針，檢討全體執行董事及管理層之薪酬待遇。 								
B.1.4	<p>薪酬委員會應獲供給充足資源以履行其職責。</p>	C	<ul style="list-style-type: none"> • 人力資源部負責提供行政支援及執行經薪酬委員會批核之薪酬待遇及其他人力資源相關決定。 								
B.1.5	<p>公司應在其年報內按薪酬等級披露高級管理人員的酬金詳情。</p>	C	<ul style="list-style-type: none"> • 經董事會議決，本公司高級管理人員僅由本公司執行董事組成。有關董事薪酬之詳情請參閱綜合財務報表附註第4項。 								

參考守則	守則條文	遵守((C))/ 解釋((E))	企業管治常規
C.	問責及核數		
C.1	財務匯報		
	<i>企業管治原則</i> 董事會應平衡、清晰及全面地評核本公司的表現、情況及前景。		
C.1.1	管理層應向董事會提供充分的解釋及資料，讓董事會可以就提交給他們批准的財務及其他資料，作出有根據的評審。	C	<ul style="list-style-type: none"> 董事每季均獲提供本集團之主要業務活動回顧及主要的財務資料。
C.1.2	管理層應每月向董事會成員提供更新資料，載列有關公司的表現，財務狀況及前景的公正及易於理解的評估，內容足以讓董事履行其職責。	C	<ul style="list-style-type: none"> 自2015年6月3日起，董事會所有成員已獲提供每月更新資料，詳盡載列有關本公司表現、財務狀況及前景的公正及易於理解之評估，以讓董事會及各董事履行其職責。
C.1.3	<ul style="list-style-type: none"> 董事應在企業管治報告中承認他們有編制賬目的責任。 核數師亦應在有關財務報表的核數師報告中就他們的申報責任作出聲明。 除非假設公司將會持續經營業務並不恰當，否則，董事擬備的賬目應以公司持續經營為基礎，有需要時更應輔以假設或保留意見。 若董事知道有重大不明朗事件或情況可能會嚴重影響公司持續經營的能力，董事應在企業管治報告清楚顯著披露及詳細討論此等不明朗因素。 	<p>C</p> <p>C</p> <p>C</p> <p>不適用</p>	<ul style="list-style-type: none"> 董事每年書面確認須就編制本集團財務報表承擔有關責任。 董事並不察覺有重大不明朗事件或情況可能會嚴重影響本公司持續經營的能力(按企業管治守則第C.1.3條所指)。 本公司會計部由具專業會計師資格之總經理掌管，在該部門協助下，董事確保本集團綜合財務報表的編制符合有關法規及適用之會計準則。 董事並確保本集團綜合財務報表適時予以刊發。 本公司核數師就本集團綜合財務報表所作之申報責任聲明列載於第179至183頁之獨立核數師報告內。
C.1.4	董事應在年報內討論及分析集團表現的獨立敘述內，闡明公司對長遠產生或保留價值的基礎(業務模式)及實現公司所立目標的策略。	C	<ul style="list-style-type: none"> 董事會已於2017年年報之管理層討論及分析內就討論及分析本集團可持續發展策略作獨立敘述。

企業管治報告(續)

參考守則	守則條文	遵守「C」/ 解釋「E」	企業管治常規
C.1.5	有關董事會應在年度報告及中期報告及根據上市規則規定須予披露的其他財務資料內，對公司表現作出平衡、清晰及容易理解的評審。此外，其亦應在向監管者提交的報告書及根據法例規定披露的資料內作出同樣的陳述。	C	<ul style="list-style-type: none"> 董事會於所有股東通訊中，對本集團之表現及狀況作出清晰、平衡及易於理解的評審。 董事會知悉及獲更新適用規則及規例中有關適時披露本公司資料或相關事宜的規定，並將在適當時批准刊發有關公告。公司秘書及公司秘書處主要人員與法律顧問緊密合作，就交易事項及交易建議的重要性及敏感程度諮詢其意見，並據此向董事會提出建議。
C.2	<p>風險管理及內部監控</p> <p>企業管治原則</p> <p>董事會負責評估及釐定本公司達成策略目標時所願意接納的風險性質及程度，並確保本公司設立及維持合適及有效的風險管理及內部監控系統。董事會應監督管理層對風險管理及內部監控系統的設計、實施及監察，而管理層應向董事會提供有關系統是否有效的確認。</p>		
C.2.1- C.2.5	<p>— 董事會應持續監督公司的風險管理及內部監控系統，並確保最少每年檢討一次公司及其附屬公司的風險管理及內部監控系統是否有效，並在企業管治報告中向股東匯報已經完成有關檢討。</p> <p>— 有關檢討應涵蓋所有重要的監控方面，包括財務監控、運作監控及合規監控。</p> <p>— 董事會進行年度檢討時，須確保公司在會計、內部審核及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗，以及員工所接受的培訓課程及有關預算是否足夠。</p> <p>— 董事會每年檢討的事項應特別包括下列各項：</p> <p>(a) 自上年檢討後，重大風險的性質及嚴重程度的轉變、以及公司應付其業務轉變及外在環境轉變的能力；</p>	C	<p>緒言</p> <p>本集團致力維持高水準企業管治，並保持內部監控系統穩健，此系統專為確保可合理（而非絕對）預防、偵察及處理任何重大失實陳述或虧損而設，亦用以管理（而非消除）運作系統中及邁向目標時有所失誤之風險。此系統一直沿用，以下載列其主要特點。</p> <p>於2017財政年度，本集團一直遵守上市規則附錄14所載企業管治守則之原則。</p> <p>鑑於香港聯合交易所有限公司於2014年12月刊發有關風險管理及內部監控的諮詢總結（內容關於企業管治守則第C.2.1條）（「諮詢總結」），本集團已檢討風險管理架構及程序，並已實施檢討所得相關措施以作改進。具體而言，本集團已制定、批准並實施企業風險管理系統，此系統依據風險管理政策而制定。風險管理政策已經審核委員會批准。</p> <p>審核委員會職權範圍載有董事會所轉授監察本集團風險管理及內部監控系統之責任。此外，風險管理專責小組亦已成立，擔任企業風險管理系統運作之決策機構。</p> <p>企業風險管理系統界定本集團內風險管理活動之角色及責任，並說明本集團所採用識別及評估風險之方法及取向。當中亦包含傳達風險及處理措施之既定程序。董事會負責釐定及評估本集團達成目標時所願意接納的風險，確保設立及維持有效的風險管理及內部監控系統，並持續監察此等系統。本集團管理層負責制定、實施並監察風險管理及內部監控系統。</p>

參考守則	守則條文	遵守(「C」)/ 解釋(「E」)	企業管治常規
<p>C.2.1 – C.2.5 (續)</p>	<p>(b) 管理層持續監察風險及內部監控系統的工作範疇及素質，及(如適用)內部審核功能及其他保證提供者的工作；</p> <p>(c) 向董事會(或其轄下委員會)傳達監控結果的詳盡程度及次數，此有助董事會(或其轄下委員會)評核公司的監控情況及風險管理的有效程度；</p> <p>(d) 期內發生的重大監控失誤或發現的重大監控弱項，以及因此導致未能預見的後果或緊急情況的嚴重程度，而該等後果或情況對公司的財務表現或情況已產生、可能已產生或將來可能會產生的重大影響；及</p> <p>(e) 公司有關財務報告及遵守上市規則規定的程序是否有效。</p> <p>— 公司應在企業管治報告內以敘述形式披露其如何在報告期內遵守風險管理及內部監控的守則條文。具體而言，有關內容應包括：</p> <p>(a) 用於辨認、評估及管理重大風險的程序；</p> <p>(b) 風險管理及內部監控系統的主要特點；</p>		<p>除遵守諮詢總結外，本集團亦致力提升內部各職級及部門/職能之間有關風險及監控之資訊傳達，以使業務實際得益。</p> <p>此外，風險管理政策亦為本集團內部管理提供指引，指導如何貫徹應用識別、判定緩急輕重並處理重大風險之風險管理常規。鑑於相關人員或會不時轉換，政策亦可協助本集團維持風險管理活動之可持續性，使其交接順暢。</p> <p>整體而言，風險管理活動乃企業管治常規之關鍵元素。本集團明白有效之風險管理對本集團之財務及運作相當重要。本集團致力不斷改善風險管理及內部監控系統，並將繼續定期檢討，以確保系統有效妥當，尤其業務狀況及組成有變時。</p> <p>本集團所採取風險管理系統法則乃「由上而下」，此法則可見於董事會、審核委員會、風險管理專責小組及高級管理人員在建立和維持企業風險監控系統的嚴謹監察。</p> <p>企業風險管理管治架構</p> <p>企業風險管理系統管治架構如下：</p>

企業管治報告(續)

參考守則	守則條文	遵守「(C)」/ 解釋「(E)」	企業管治常規
C.2.1- C.2.5 (續)	<p>(c) 董事會承認其須對風險管理及內部監控系統負責，並有責任檢討該等制度的有效性。董事會亦應闡釋該等系統旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險，而且只能就不會有重大的失實陳述或損失作出合理而非絕對的保證；</p> <p>(d) 用以檢討風險管理及內部監控系統有效性的程序及解決嚴重的內部監控缺失的程序；及</p> <p>(e) 處理及發布內幕消息的程序和內部監控措施。</p> <p>— 公司應設立內部審核功能。沒有內部審核功能的公司須每年檢討是否需要增設此項功能，並在企業管治報告內解釋為何沒有這項功能。</p>		<p>董事會全權負責確保本集團風險管理及內部監控系統健全且有效，職責包括(但不限於)以下工作：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 制定並傳達本集團策略及目標； • 持續監察本集團的企業風險管理系統和活動，包括內部監控，全面負責相關系統和活動的有效性； • 評估及指導本集團達至策略目標時，所承擔風險的性質及範圍(即設定風險承受能力)； • 確保最少每年檢討本集團企業風險管理系統及重大財務、運作及合規監控是否有效，檢討時考慮所識別出之任何相關重大失誤或弱點、其影響及處理方法； • 檢討重大風險自上一年度檢討以來性質及範圍之轉變，以及本集團能否應對此等轉變及業務、外圍環境之轉變；及 • 檢討管理層持續監察風險及內部監控之範圍及質素，以及向董事會匯報風險監察結果之情況及次數。 <p>審核委員會於代董事會監察企業風險管理系統一事上亦舉足輕重，監察包括方法如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 檢討並批准風險管理政策及其應要求而作或所需修訂； • 最少每年代董事會與風險管理專責小組及內部審計部檢討本集團企業風險管理系統及內部監控，以確保管理層履行其制定及維持企業風險管理系統及內部監控有效之職責； • 檢討年度風險評估結果，包括重大風險自上次檢討以來性質及程度之轉變，以及本集團能否應對此等轉變及業務、外圍環境之轉變； • 檢閱風險管理專責小組所建議企業風險管理系統之任何改進； • 評估向董事會及審核委員會傳達監察結果之情況及次數、企業風險管理系統的有效性、以及財務匯報和遵守上市規則之程序； • 經董事會轉授或自行審議對本集團風險管理常規及內部監控任何調查之結果，以及管理層對該等調查發現之應對； • 識別董事會或須知悉之主要風險事宜並向其匯報； • 對內部審計部進行每年檢討，包括其預算及資源是否充足、管理人員及員工資歷及經驗，以及其培訓課程質素，以確保足以應付本集團主要風險事宜；及 • 除管理層檢閱外，另行檢閱外部核數師德勤•關黃陳方會計師行(「德勤」)就內部監控及相關財務匯報事宜所編制之報告。

參考守則	守則條文	遵守(「C」)/ 解釋(「E」)	企業管治常規
C.2.1– C.2.5 (續)			<p>風險管理專責小組乃企業風險管理系統之決策機構，由本集團一名執行董事主持，成員包括執行董事指派之人士及本集團不同職能之代表，以有效涵蓋整個集團。風險管理專責小組負責以下事宜：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 協助董事會及審核委員會監察企業風險管理系統及其實施； • 決定企業風險管理系統之制定及修改，即風險評估方法/法則； • 確保建立並培育風險管理文化，並逐步將企業風險管理系統融入本集團日常運作； • 視情況不定期檢討企業風險管理系統； • 不同部門/職能任何風險管理常規及活動如不相符，加以解決、整理； • 確保本集團部門/職能所投放資源足以按風險管理政策履行風險管理活動； • 檢閱並批准職能主管履行年度風險評估程序時所編制風險清單(當中已涵蓋運作、合規、環境、社會及管治之風險，並概述所有主要策略、經識別出之財務、運作及合規風險)； • 審閱年度風險評估結果，提交審核委員會供其自行審閱；及 • 建議改良企業風險管理系統(包括履行監管規則任何修訂所需者)，並將建議提交審核委員會以供審閱。 <p>內部審計部為企業風險管理系統之獨立評估人。為了持續完善的企業風險管理系統，內部審計部主要職責包括但不限於下列各項：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 對本集團企業風險管理系統的充分性和有效性進行獨立評估； • 擔任風險管理專責小組顧問成員，就制定、實施及完善企業風險管理系統、風險評估常規等事宜提供意見； • 向審核委員會匯報獨立評估結果(範圍、次數及時間由審核委員會酌情決定)；及 • 就本集團風險評估過程提供行政支援。 <p>除上述責任外，獨立審計部亦對本集團財務及經營業務作出獨立評估，並向有關管理層作出建設性建議，使該管理層能作出相應之改善。</p> <p>內部審計部對本集團業務作出年度風險評估並按照各種可審核範疇之風險評級訂立年度內審計劃。執行該計劃前，須經審核委員會審批。內部審計部除執行該計劃內之既定工作外，亦可根據需要執行其他審查或調查性質之工作。執行董事及審核委員會定期獲悉內部審計之結果及因應內部審計部之推薦而採取之相應管理行動計劃。內部審計部亦會與管理層跟進有關行動計劃之執行，確保內部監控不斷改進。</p>

企業管治報告(續)

參考守則	守則條文	遵守「C」/ 解釋「E」	企業管治常規
C.2.1- C.2.5 (續)			<p>部門/職能主管及彼等之受權人負責管理日常運作中之風險。彼等之主要職責包括但不限於下列各項：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 遵守本集團風險偏好而運作； • 於所負責部門/職能內，將適當風險管理程序及常規融入日常運作，培育風險文化； • 支援、參與實施企業風險管理系統； • 應風險管理專責小組要求出席風險評估會議及其他風險管理相關會議； • 識別、評估自身部門/職能內與業務(包括新業務)相關之風險； • 參與本集團自我評估監控之程序(最少每年一次)，以評估對財務匯報可靠程度之監控是否有效、運作是否有效暢順、是否符合相關法例及規例以及本集團之風險緩解措施； • 為負責執行董事編制經營預算並得其批准，並進行評價、檢視、批准主要資本及經常開支之程序； • 定期將業務比對預算之結果向執行董事匯報；及 • 實行風險行動計劃，以處理被評為無效之系統、程序及監控所造成主要風險。 <p>企業風險評估方法</p> <p>本集團制定企業風險管理系統時，採納 the Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission 之企業風險管理架構，該架構展示任何企業風險管理系統管理風險所需主要元素。</p> <p>本集團將企業風險管理活動融入業務及決策過程，包括制定策略目標、業務計劃及發展及日常運作。</p> <p>本集團風險評估方法有四個主要階段如下：</p> <div data-bbox="662 1369 1316 1584" style="text-align: center;"> <pre> graph LR A[識別風險] --> B[評估風險] B --> C[應對風險] C --> D[監察及匯報風險] </pre> <p>持續溝通、監察並檢討</p> </div> <p>主要涉及：</p> <p>a) 識別風險</p> <p>部門/職能主管識別所負責業務之風險，以及其認為與本集團整體相關之風險。所識別出之所有風險均載入風險清單加以綜合。</p> <p>b) 評估風險</p> <p>本集團參與評估者按既定風險評估準則而評估風險清單中之風險，該等準則關乎兩個風險層面 – (i) 每項風險之影響；及 (ii) 本集團對每項風險之脆弱性。其後給予風險評分及制定緩急優次。</p>

參考守則	守則條文	遵守(「C」)/ 解釋(「E」)	企業管治常規
C.2.1– C.2.5 (續)			<p>c) 應對風險</p> <p>按緩急優次排列之風險其後提交內部審計部及風險管理專責小組以供審閱。所選出風險將獲指派到風險負責人，其中較重大風險會委派到較資深人員。風險負責人亦就所識別出與其負責範圍相關之重大風險制定減輕風險計劃。</p> <p>釐定適當之風險緩解計劃時，一般會採納四類風險對策：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 接納：按本集團風險偏好，視為不重大風險之予以接納。無須行動。 • 減低：不得視為不重大之風險須採取行動(如實施更有效監控)，以將風險之潛在影響，以及本集團受其影響之程度減至可接受水平。 • 分擔：不得視為不重大之風險，如本集團無法自行將風險有效減至可接受低水平，則須將部分風險轉嫁他方(購買保險、外判等)或與之分擔。 • 規避：風險屬重大而無法在不招致高昂費用下藉減低或分擔將其減至可接受水平。因此，引起該等風險之活動應予避開。 <p>該等計劃由內部審計部評估，再交風險管理專責小組審閱並批准。內部審計部於編制內部審計計劃時，顧及經核實之風險排名，如有需要，會修訂此計劃。經修訂內部審計計劃其後提交審核委員會批准。</p> <p>d) 監察及匯報風險</p> <p>監察及匯報風險乃企業風險管理系統之關鍵元素，因可使董事會、審核委員會、風險管理專責小組及部門/職能主管得以釐定系統是否有效運作。此包括確保風險已識別、排序並向負責處理者傳達，以及確保已作出行動處理並有效運作。</p> <p>風險負責人負責監察所負責風險減輕計劃之實行及計劃之有效性。彼等按每項計劃所定次數，定期就其風險減輕計劃之實行進度及計劃成效向風險管理專責小組提供最新資料。風險管理監察活動及風險減輕計劃之實施是否有效，由內部審計部檢討，並納入其內部審計計劃。</p> <p>傳達風險事件</p> <p>風險事件發生時，本集團將之向內外傳達乃企業風險管理系統之重要一環。為使本集團可就減輕或解決任何風險事件而作適當決定及應對，事件之相關資料將由適當職能及人員傳達，並屬完備、準確、及時。</p> <p>本集團備有關於處理機密及內幕消息之書面程序，包括香港規例所指股價敏感資料，程序符合上述對傳達風險事件資料之多項規定。此等程序載於本集團內聯網，已向本集團所有僱員發佈。</p> <p>此外，本集團各類職能部門已制定危機事件升級及危機處理之常規及規程，執行董事、高級管理人員、企業事務部(視情況而定)等均須參與。本集團人員如需索取相關危機管理常規及規程之更多資料或指引，請聯絡職能/部門主管。</p>

企業管治報告(續)

參考守則	守則條文	遵守「C」/ 解釋「E」	企業管治常規												
C.2.1- C.2.5 (續)			<p>檢討企業風險管理系統及內部監控是否有效</p> <p>如上所述，董事會對本集團風險管理及內部監控系統以及檢討其是否有效承擔最終責任。內部審計部持續獨立評估本集團風險管理及內部監控系統(包括附屬公司)，並就此向審核委員會匯報。審核委員會亦檢討本集團風險管理及內部監控系統是否有效，並就此於每財政年度向董事會匯報。</p> <p>截至2017年12月31日止年度，董事會已獲管理層確認風險管理及內部監控系統行之有效。董事會及審核委員會認為，風險管理及內部監控系統有效妥當，亦已審議其會計、內部審計及財務匯報職能在資源、員工資歷及經驗、培訓及預算方面是否充足。於上述期內，並無識別出或會影響利益相關者(包括股東)之重大範疇而須加注意。</p>												
C.3	審核委員會														
	<p>企業管治原則</p> <p>董事會應就如何應用財務匯報、風險管理及內部監控原則及如何維持與本公司核數師適當的關係作出正規及具透明度的安排。</p>														
C.3.1	<p>— 審核委員會的完整會議記錄應由正式委任的會議秘書保存。</p> <p>— 會議記錄的初稿及最後定稿應在會議後一段合理時間內先後發送委員會全體成員，初稿供成員表達意見，最後定稿作其記錄之用。</p>	<p>C</p> <p>C</p>	<ul style="list-style-type: none"> 會議記錄由公司秘書擬備，於每次會議後一段合理時間內發送給各審核委員會成員。 審核委員會於2017年3月及8月召開會議。審核委員會成員之出席率詳情如下： <table border="1"> <thead> <tr> <th>審核委員會成員</th> <th>出席次數</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>張英潮(審核委員會主席)</td> <td>2/2</td> </tr> <tr> <td>周年茂</td> <td>2/2</td> </tr> <tr> <td>洪小蓮</td> <td>2/2</td> </tr> <tr> <td>羅時樂*</td> <td>1/1</td> </tr> <tr> <td>羅弼士*</td> <td>1/1</td> </tr> </tbody> </table> <p>* 自2017年3月29日起獲委任為獨立非執行董事及審核委員會成員。</p> <ul style="list-style-type: none"> 審核委員會於2017年的工作概述如下： <ol style="list-style-type: none"> 審閱2016年年度業績及2017年度中期業績之財務報告； 審閱內部審計部提交有關各部門及相關公司工作的審核結果及建議； 檢討風險管理及內部監控系統的效能； 審閱外聘核數師的審計結果； 審閱核數師酬金； 審閱不同業務部門之風險及有關業務部門就其風險所提供之分析； 審閱該等風險之監控機制，並為改善有關狀況之行動計劃提供建議； 審閱僱員可暗中就有關財務匯報、內部監控或其他事宜之可能屬不當行為提出關注之安排；及 履行企業管治功能及審閱企業管治政策及常規。 	審核委員會成員	出席次數	張英潮(審核委員會主席)	2/2	周年茂	2/2	洪小蓮	2/2	羅時樂*	1/1	羅弼士*	1/1
審核委員會成員	出席次數														
張英潮(審核委員會主席)	2/2														
周年茂	2/2														
洪小蓮	2/2														
羅時樂*	1/1														
羅弼士*	1/1														

參考守則	守則條文	遵守(「C」)/ 解釋(「E」)	企業管治常規
C.3.1 (續)			<ul style="list-style-type: none"> • 審核委員會仔細及審慎考慮管理層及內部/外聘核數師提交的報告後，備悉並無發現涉嫌詐騙或違規、嚴重的內部監控不足或涉嫌嚴重違反法例、規則或規例的情況，並於2018年3月13日舉行的會議上作出總結，指風險管理及內部監控的系統足夠而有效。 • 於2018年3月13日，審核委員會舉行會議，聯同本公司之外聘核數師審閱本集團2017年度的綜合財務報表，包括本集團採納的會計原則及實務準則。根據此等審閱結果及與管理層、內部審計部及外聘核數師討論後，審核委員會贊同本公司所採納的會計處理方式，並已盡力確保2017年年報披露的財務資料符合適用的會計準則及上市規則附錄16之規定。因此，審核委員會決議建議董事會批准通過截至2017年12月31日止年度的綜合財務報表。 • 審核委員會亦向董事會建議，重新聘任德勤為本公司2018年度的外聘核數師，並建議將有關決議案於2018年度股東週年大會上提交予股東考慮及通過。 • 審核委員會已審閱本集團2017年年報。
C.3.2	現時負責審計公司賬目的核數公司的前任合夥人在他終止成為該公司合夥人的日期，或他不再享有該公司任何財務利益的日期(以日期較後者為準)起計一年內，不得擔任審核委員會的成員。	C	<ul style="list-style-type: none"> • 概無現時負責審核本公司賬目的核數公司前任合夥人於終止成為該核數公司合夥人日期起計一年內，擔任本公司審核委員會成員。
C.3.3	<p>審核委員會的職權範圍應包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> — 就外聘核數師的委任、重新委任及罷免向董事會提供建議及批准外聘核數師的聘用條款； — 檢討及監察外聘核數師的獨立客觀及核數程序的有效性； — 審閱公司的財務資料；及 — 監管公司財務申報制度、風險管理及內部監控系統，包括監管公司在會計及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及員工所接受的培訓課程及有關預算是否充足。 	C	<ul style="list-style-type: none"> • 嚴格遵從企業管治守則條文規定而制訂之審核委員會職權範圍(英文及中文版)，已不時作出修改及獲董事會採納，並已登載於本公司及港交所網站。

企業管治報告(續)

參考守則	守則條文	遵守「[C]」/ 解釋「[E]」	企業管治常規
C.3.4	審核委員會應在港交所網站及公司網站上公開其職權範圍，解釋其角色及董事會轉授予其的權力。	C	<ul style="list-style-type: none"> 上市規則規定每家上市發行人必須成立由最少三位非執行董事組成之審核委員會，其中大部分成員須為獨立非執行董事及至少一位須具備適當專業資格，或具備適當的會計或相關財務管理專長。本公司於2015年2月成立具備書面職權範圍之審核委員會。書面職權範圍乃參考香港會計師公會刊發之指引制定。 根據企業管治守則之規定，審核委員會之職權範圍已不時予以修訂，大部分內容均已符合企業管治守則之條文。審核委員會之職權範圍最新修訂本已登載於本公司及港交所網站。 審核委員會之主要職責包括審查及監察本集團之財務匯報系統、風險管理及內部監控系統、審閱本集團之財務資料、檢閱本公司與外聘核數師的關係，以及履行由董事會轉授之企業管治職能。審核委員會自成立以來均有定期舉行會議。 審核委員會由五位獨立非執行董事張英潮先生(審核委員會主席)、周年茂先生、洪小蓮女士、羅時樂先生*及羅弼士先生*組成。審核委員會於2017年共舉行兩次會議。 <p>* 自2017年3月29日起獲委任為獨立執行董事及審核委員會成員。</p>
C.3.5	凡董事會不同意審核委員會對甄選、委任、辭任或罷免外聘核數師事宜的意見，公司應在企業管治報告中列載審核委員會闡述其建議的聲明，以及董事會持不同意見的原因。	不適用	<ul style="list-style-type: none"> 審核委員會向董事會建議，重新聘任德勤出任本公司2018年度的外聘核數師，惟須經股東於即將舉行的股東週年大會上批准，方可作實。 於截至2017年12月31日止年度，本公司外聘核數師提供(i)核數服務，(ii)稅務服務，及(iii)諮詢服務之費用分別約為港幣2,200萬元，港幣200萬元及港幣1,000萬元。
C.3.6	審核委員會應獲供給充足資源以履行其職責。	C	<ul style="list-style-type: none"> 審核委員會已獲通知，若審核委員會認為有必要尋求獨立專業意見，公司秘書可代為安排，費用由本公司支付。
C.3.7	審核委員會的職權範圍亦須包括： <ul style="list-style-type: none"> 檢討公司設定的以下安排：公司僱員可暗中就財務匯報、內部監控或其他方面可能發生的不正當行為提出關注。審核委員會應確保有適當安排，讓公司對此等事宜作出公平獨立的調查及採取適當行動；及 擔任公司與外聘核數師之間的主要代表，負責監察二者之間的關係。 	<p>C</p> <p>C</p>	<ul style="list-style-type: none"> 審核委員會職權範圍已於2015年2月26日起獲採納，包括檢討本公司僱員可暗中就有關財務匯報、內部監控或其他事宜之可能屬不當行為提出關注之安排之規定。 本公司已制訂處理舉報有關財務匯報、內部監控或其他事宜之可能屬不當行為之程序，讓僱員及其他與本集團有往來之人士，可暗中向審核委員會就有關本集團之財務匯報、內部監控或其他事宜之可能屬不當之行為作出舉報。該程序已載列於本公司之僱員手冊，並已登載於本公司網站。 本公司向員工派發之僱員手冊，當中載有僱員可向其部門主管及人力資源部反映任何事宜(不論是否與員工事業發展或員工可能提出之任何其他不滿及申訴有關)以待作出相應行動的機制。

參考守則	守則條文	遵守((C))/ 解釋((E))	企業管治常規
D.	董事會權力的轉授		
D.1	管理功能 <i>企業管治原則</i> 本公司應有一項正式的預定計劃表，列載特別要董事會批准的事項及授權管理層決定的事項。		
D.1.1	當董事會將其管理及行政功能方面的權力轉授予管理層時，必須同時就管理層的權力，給予清晰的指引，特別是在管理層應向董事會匯報以及在代表公司作出任何決定或訂立任何承諾前應取得董事會批准等事宜方面。	C	<ul style="list-style-type: none"> 執行董事根據其專長負責不同的業務及職能部門。 請參閱列載於第94頁之管理架構圖。 一切性質重大之事項或交易均交由董事會審批。 根據上市規則或其他適用的規則或規例而須予披露之重要事項或交易，均會作出適當之披露，並於需要時根據適用之規則及規例要求，刊發通函及取得股東之批准。
D.1.2	公司應將那些保留予董事會的職能及那些轉授予管理層的職能分別確定下來，並定期作檢討以確保有關安排符合公司的需要。	C	<ul style="list-style-type: none"> 在主席領導下，董事會負責本集團未來發展路向、整體策略及政策，並評估本集團及管理層的表現，以及批准重大或重要事項。 在董事總經理帶領下，管理層負責本集團的日常營運。
D.1.3	公司應披露董事會與管理層各自的職責，其各自如何對公司負責及作出貢獻。	C	<ul style="list-style-type: none"> 請參閱列載於第94頁之管理架構圖。
D.1.4	董事應清楚瞭解既定的權力轉授安排。公司應有正式的董事委任書，訂明有關委任的主要條款及條件。	C	<ul style="list-style-type: none"> 於2015年2月，本公司已向所有董事發出正式委任書，並各自訂明其委任之主要條款及條件。每名新委任董事亦將獲發出委任書。
D.2	董事會轄下的委員會 <i>企業管治原則</i> 董事會轄下各委員會的成立應訂有書面的特定職權範圍，清楚列載委員會權力及職責。		
D.2.1	若要成立委員會處理事宜，董事會應向有關委員會提供充分清楚的職權範圍，讓其能適當地履行職能。	C	<ul style="list-style-type: none"> 董事會已成立三個轄下委員會，即審核委員會、薪酬委員會及執行委員會，各自己制訂其職權範圍。
D.2.2	董事會轄下各委員會的職權範圍應規定該委員會要向董事會匯報其決定或建議，除非該等委員會受法律或監管限制所限而不能作此匯報(例如因監管規定而限制披露)。	C	<ul style="list-style-type: none"> 董事會轄下委員會於董事會會議向董事會匯報其決定及建議。

企業管治報告(續)

參考守則	守則條文	遵守(「C」)/ 解釋(「E」)	企業管治常規
D.3	企業管治職能		
D.3.1	<p>董事會(或履行此職能的委員會)的職權範圍應包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> — 制定及檢討公司的企業管治政策及常規，並向董事會提出建議； — 檢討及監察董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展； — 檢討及監察公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規； — 制定、檢討及監察僱員及董事的操守準則及合規手冊(如有)；及 — 檢討公司遵守企業管治守則的情況及在企業管治報告內的披露。 	C	<ul style="list-style-type: none"> • 審核委員會之職權範圍已於2015年2月26日通過，包括由董事會轉授以下之企業管治職能： <ol style="list-style-type: none"> 1. 制定及檢討本公司之企業管治政策及常規，並向董事會提出建議； 2. 檢討及監察董事及高級管理人員之培訓及持續專業發展； 3. 檢討及監察本公司遵守法律及監管規定之政策及常規； 4. 制定、檢討及監察僱員及董事之操守準則及合規手冊(如有)；及 5. 檢討本公司遵守企業管治守則之情況及企業管治報告所作之披露。 • 於2018年3月舉行之審核委員會會議，審核委員會認為本公司已遵守上述企業管治職能，及審核委員會成員已審查本公司之企業管治及遵守法律及監管規定之政策及常規，其中包括： <ol style="list-style-type: none"> (a) 處理機密資料、消息披露，以及買賣證券之政策； (b) 處理舉報有關財務匯報、內部監控或其他事宜之可能屬不當行為之程序； (c) 股東通訊政策； (d) 應對媒體及對外發言之政策； (e) 董事進行證券交易的標準守則； (f) 董事會成員多元化政策；及 (g) 競爭遵守政策。
D.3.2	董事會應負責履行D.3.1條職權範圍所載的企業管治職責，亦可將責任指派予一個或多個委員會。	C	<ul style="list-style-type: none"> • 董事會已轉授企業管治職責之履行責任予審核委員會。列於上文第D.3.1項之審核委員會之職權範圍已包括由董事會轉授之企業管治職能。
E.	與股東的溝通		
E.1	<p>有效溝通</p> <p>企業管治原則</p> <p>董事會應負責與股東持續保持對話，尤其是藉股東週年大會或其他股東大會與股東溝通及鼓勵他們的參與。</p>		
E.1.1	在股東大會上，會議主席應就每項實際獨立的事宜個別提出決議案。除非有關決議案之間相互依存及關連，合起來方成一項重大建議，否則公司應避免「捆扎」決議案。若要「捆扎」決議案，公司應在會議通告解釋原因及當中涉及的重大影響。	C	<ul style="list-style-type: none"> • 每項實際獨立的事宜，均在本公司股東大會上以個別決議案提呈，包括選舉個別董事。

參考守則	守則條文	遵守(「C」)/ 解釋(「E」)	企業管治常規																																																														
E.1.2	<p>— 董事會主席應出席股東週年大會，並邀請審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及任何其他委員會(視何者適用而定)的主席出席。若有關委員會主席未克出席，董事會主席應邀請另一名委員出席在股東週年大會上回答提問。</p> <p>— 董事會轄下的獨立委員會(如有)的主席亦應在任何批准以下交易的股東大會上回應問題，即關連交易或任何其他須經獨立批准的交易。</p> <p>— 公司的管理層應確保外聘核數師出席股東週年大會，回答有關審計工作，編制核數師報告及其內容，會計政策以及核數師的獨立性等問題。</p>	C	<ul style="list-style-type: none"> 於2017年，主席、審核委員會主席及薪酬委員會主席均有出席2017年度股東週年大會，並於會上回答提問。 本公司於2017年1月6日成立獨立董事委員會(「DUET獨立董事委員會」)，就建議透過計劃方式收購 DUET 集團在澳洲證券交易所上市的全部已發行合訂證券而成立合營企業，向獨立股東提供建議。DUET獨立董事委員會由四位獨立非執行董事周年茂先生、洪小蓮女士、馬世民先生及葉元章先生組成。DUET獨立董事委員會主席於3月股東特別大會上回應問題。 本公司於2017年7月11日成立獨立董事委員會(「Reliance獨立董事委員會」)，就買賣CKP (Canada) Holdings Limited之25%股權，向獨立股東提供建議。Reliance獨立董事委員會由四位獨立非執行董事周年茂先生、洪小蓮女士、葉元章先生及羅弼士先生組成。Reliance獨立董事委員會主席於8月股東特別大會上回應問題。 本公司於2017年7月21日成立獨立董事委員會(「ista獨立董事委員會」)，就建議收購ista Luxemburg GmbH所有已發行股份及優先權益證而成立合營企業，向獨立股東提供建議。ista獨立董事委員會由四位獨立非執行董事周年茂先生、洪小蓮女士、葉元章先生及羅弼士先生組成。ista獨立董事委員會主席於10月股東特別大會上回應問題。 董事於2017年度股東週年大會及股東特別大會出席率如下： <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">出席次數</th> </tr> <tr> <th>股東 週年大會</th> <th>股東 特別大會</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">董事會成員</td> </tr> <tr> <td colspan="3">執行董事</td> </tr> <tr> <td>李嘉誠(主席)</td> <td>1/1</td> <td>0/3</td> </tr> <tr> <td>李澤鉅(董事總經理兼副主席)</td> <td>1/1</td> <td>3/3</td> </tr> <tr> <td>甘慶林(副董事總經理)</td> <td>1/1</td> <td>2/3</td> </tr> <tr> <td>葉德銓(副董事總經理)</td> <td>1/1</td> <td>3/3</td> </tr> <tr> <td>鍾慎強</td> <td>1/1</td> <td>3/3</td> </tr> <tr> <td>趙國雄</td> <td>1/1</td> <td>3/3</td> </tr> <tr> <td>周偉淦</td> <td>1/1</td> <td>3/3</td> </tr> <tr> <td>鮑綺雲</td> <td>1/1</td> <td>3/3</td> </tr> <tr> <td>吳佳慶</td> <td>1/1</td> <td>3/3</td> </tr> <tr> <td colspan="3">獨立非執行董事</td> </tr> <tr> <td>張英潮(審核委員會主席)</td> <td>1/1</td> <td>2/3</td> </tr> <tr> <td>周年茂</td> <td>1/1</td> <td>3/3</td> </tr> <tr> <td>洪小蓮(薪酬委員會主席)</td> <td>1/1</td> <td>3/3</td> </tr> <tr> <td>馬世民[^]</td> <td>0/1</td> <td>0/1</td> </tr> <tr> <td>葉元章</td> <td>0/1</td> <td>0/3</td> </tr> <tr> <td>羅時樂^{**}</td> <td>1/1</td> <td>0/2</td> </tr> <tr> <td>羅弼士[*]</td> <td>1/1</td> <td>2/2</td> </tr> </tbody> </table> <p>* 自2017年3月29日起獲委任為獨立非執行董事及審核委員會成員。</p> <p>[^] 已於2017年度股東週年大會結束後退任獨立非執行董事。</p> <p>[#] 透過電話會議參與10月股東特別大會。</p> <ul style="list-style-type: none"> 於2017年，本公司外聘核數師出席2017年度股東週年大會，並可於會上回答問題。 		出席次數		股東 週年大會	股東 特別大會	董事會成員			執行董事			李嘉誠(主席)	1/1	0/3	李澤鉅(董事總經理兼副主席)	1/1	3/3	甘慶林(副董事總經理)	1/1	2/3	葉德銓(副董事總經理)	1/1	3/3	鍾慎強	1/1	3/3	趙國雄	1/1	3/3	周偉淦	1/1	3/3	鮑綺雲	1/1	3/3	吳佳慶	1/1	3/3	獨立非執行董事			張英潮(審核委員會主席)	1/1	2/3	周年茂	1/1	3/3	洪小蓮(薪酬委員會主席)	1/1	3/3	馬世民 [^]	0/1	0/1	葉元章	0/1	0/3	羅時樂 ^{**}	1/1	0/2	羅弼士 [*]	1/1	2/2
	出席次數																																																																
	股東 週年大會	股東 特別大會																																																															
董事會成員																																																																	
執行董事																																																																	
李嘉誠(主席)	1/1	0/3																																																															
李澤鉅(董事總經理兼副主席)	1/1	3/3																																																															
甘慶林(副董事總經理)	1/1	2/3																																																															
葉德銓(副董事總經理)	1/1	3/3																																																															
鍾慎強	1/1	3/3																																																															
趙國雄	1/1	3/3																																																															
周偉淦	1/1	3/3																																																															
鮑綺雲	1/1	3/3																																																															
吳佳慶	1/1	3/3																																																															
獨立非執行董事																																																																	
張英潮(審核委員會主席)	1/1	2/3																																																															
周年茂	1/1	3/3																																																															
洪小蓮(薪酬委員會主席)	1/1	3/3																																																															
馬世民 [^]	0/1	0/1																																																															
葉元章	0/1	0/3																																																															
羅時樂 ^{**}	1/1	0/2																																																															
羅弼士 [*]	1/1	2/2																																																															

企業管治報告(續)

參考守則	守則條文	遵守「C」/ 解釋「E」	企業管治常規
E.1.3	就股東週年大會而言，公司應安排在大會舉行前至少足二十個營業日向股東發送通知，而就所有其他股東大會而言，則須在大會舉行前至少足十個營業日發送通知。	C	<ul style="list-style-type: none"> • 本公司已在2017年度股東週年大會舉行前至少足二十個營業日向股東發送有關通知。
E.1.4	董事會應制定股東通訊政策，並定期檢討以確保其成效。	C	<ul style="list-style-type: none"> • 於2015年2月，董事會制定股東通訊政策，並已於2015年6月登載於本公司網站。該政策將定期作出檢討以確保其成效。 • 有關股東權利以(其中包括)召開股東大會及對本公司作出查詢之資料如下： <ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司僅有一種類別股份。所有股份擁有相同之投票權及有權享有所宣派之股息。章程細則已列出股東之權利。 2. 根據章程細則列明之規定及程序，兩名或以上持有本公司不少於十分之一繳足股本之股東或任何一名(為一間認可結算所(或其代名人))持有本公司不少於十分之一繳足股本之股東，可根據章程細則第73條向董事會要求召開股東特別大會。召開會議之目的必須列明於有關書面要求內，並由提出該請求之人士簽署及送達本公司於香港的主要辦事處。該通知須載有(其中包括)擬於股東大會上提呈之決議案之詳情、提呈該決議案之原因及提出有關決議案之股東於該建議中之任何重大利益。 3. 根據章程細則第115條，倘股東擬推選個別人士(將於股東大會上膺選連任董事除外)於股東大會(包括股東週年大會)上選舉為董事，於本公司不時規定之期限，須向公司秘書遞交書面通知，表示有意推選個別人士選舉為董事。遞交該書面通知之期限為就選舉董事而指定召開之股東大會之通告寄發日期翌日起計的七天期間。倘遞交該書面通知之期限有別，該期限無論如何不少於七天，由不早於上述大會通告發出日期翌日起，直至不遲於該股東大會日期前七天為止。該書面通知須附上一份由獲提議推選之候選人發出其願意參選為董事之經簽署書面通知。 4. 於進行投票表決時，按章程細則規定任何股份當時附有之任何特別權利、特權或限制之規限下，每位親自出席之股東、委派代表或(倘若股東為公司)其正式獲授權代表，可就股東名冊中以其名義登記之每股股份投一票。於投票表決時，有權投一票以上之股東毋須以同一方式盡投其票數。 5. 按章程細則第176條，股東有權選擇以印刷本或電子方式收取本公司刊發之公司通訊。 6. 透過中央結算及交收系統(中央結算系統)持有股份之股東，可不時透過香港中央結算有限公司通知本公司，以表明擬收取本公司之公司通訊。 7. 股東及其他持份者可透過公司秘書(地址為香港皇后大道中2號長江集團中心7樓)以書面向董事會提出查詢及關注事項。

參考守則	守則條文	遵守([C])/ 解釋([E])	企業管治常規
E.2	以投票方式表決 企業管治原則 本公司應確保股東熟悉以投票方式進行表決的詳細程序。		
E.2.1	大會主席應確保在會議上向股東解釋以投票方式進行表決的詳細程序，並回答股東有關以投票方式表決的任何提問。	C	<ul style="list-style-type: none"> 於2017年度股東週年大會上，大會主席(經公司秘書)解釋以投票方式進行表決之詳細程序，並回答股東提問。 於2017年度股東週年大會上，大會主席行使章程細則賦予之權力，就股東週年大會通告內之各項決議案進行投票表決。 本公司香港股份登記處之代表獲委任為2017年度股東週年大會的監票員，以監察投票及點算票數。 所有於本公司股東大會上提呈之決議案(有關程序或行政之決議案除外)均透過投票方式進行表決。 投票表決結果已登載於本公司及港交所網站。
F.	公司秘書 企業管治原則 公司秘書在支援董事會上擔當重要角色，確保董事會成員之間資訊交流良好，以及遵循董事會政策及程序。公司秘書負責透過主席及/或董事總經理向董事會提供管治事宜方面意見，並安排董事的入職培訓及專業發展。		
F.1.1	公司秘書應是公司的僱員，對公司的日常事務有所認識。	C	<ul style="list-style-type: none"> 自於2015年1月註冊成立起，本公司已委任本公司一名僱員為本公司之公司秘書。 公司秘書確保董事會會議有效地進行及確保董事會程序獲得遵守。 公司秘書擬備所有董事會及其轄下委員會會議書面決議案或會議記錄，並記錄會上商議的重要事項及達致的決定。 公司秘書亦會就本集團投資項目須遵守之所有適用法例、規則及規例提供意見，以及向董事會提供所有立法、規管及企業管治之最新發展。
F.1.2	公司秘書的遴選、委任或解僱應經由董事會批准。	C	<ul style="list-style-type: none"> 公司秘書之委任及罷免乃根據章程細則經由董事會批准。
F.1.3	公司秘書應向董事會主席及/或行政總裁匯報。	C	<ul style="list-style-type: none"> 公司秘書透過主席向董事會匯報，而所有董事會成員均可取得公司秘書之意見。
F.1.4	所有董事應可取得公司秘書的意見和享用他的服務，以確保董事會程序及所有適用法律、規則及規例均獲得遵守。	C	<ul style="list-style-type: none"> 公司秘書及公司秘書處主要人員隨時向董事提供意見，並須向董事會負責，以確保董事會程序及所有適用規則及規例均獲得遵守。 不時發出備忘錄以通知董事有關法律及規管之變動，以及其他有關董事履行其責任相關的事宜的最新資訊。

企業管治報告(續)

II. 建議最佳常規

參考建議 最佳常規	建議最佳常規	遵守「[C]」/ 解釋「[E]」	企業管治常規
A.	董事		
A.1	董事會		
	企業管治原則 董事會應負有領導及監控本公司的責任，並集體負責統管及監督本公司事務。 董事會應定期檢討董事向本公司履行職責所需付出的貢獻，以及有關董事是否付出足夠時間履行職責。		
	企業管治守則第A.1節內並無建議最佳常規。		
A.2	主席及行政總裁		
	企業管治原則 本公司主席及董事總經理的責任應清楚區分，以確保權力和授權分佈均衡。		
	企業管治守則第A.2節內並無建議最佳常規。		
A.3	董事會組成		
	企業管治原則 董事會應根據本公司業務而具備適當所需才識、經驗及多樣的觀點與角度。董事會中執行董事與非執行董事的組合應該保持均衡，以便能夠有效地作出獨立判斷。		
	企業管治守則第A.3節內並無建議最佳常規。		
A.4	委任、重選及罷免		
	企業管治原則 新董事委任程序應正式、經審慎考慮並具透明度，並應設定有秩序的董事繼任計劃。所有董事均應每隔若干時距進行重選。		
	企業管治守則第A.4節內並無建議最佳常規。		
A.5	提名委員會		
	企業管治原則 提名委員會履行職責時，須充分考慮企業管治守則第A.3及A.4節內的原則。		
	企業管治守則第A.5節內並無建議最佳常規。		
A.6	董事責任		
	企業管治原則 每名董事須時刻瞭解其作為本公司董事的職責，以及本公司的經營方式、業務活動及發展。		
	企業管治守則第A.6節內並無建議最佳常規。		
A.7	資料提供及使用		
	企業管治原則 董事應獲提供適當的適時資料，其形式及素質須使董事能夠在掌握有關資料的情況下作出決定，並能履行其職責及責任。		
	企業管治守則第A.7節內並無建議最佳常規。		

參考建議 最佳常規	建議最佳常規	遵守「(C)」/ 解釋「(E)」	企業管治常規
B. 董事及高級管理人員的薪酬及董事會評核			
B.1 薪酬及披露的水平及組成			
<p>企業管治原則 本公司應披露其董事酬金政策及其他與薪酬相關的事宜；應設有正規而具透明度的程序，以制訂有關執行董事酬金及全體董事薪酬待遇的政策。</p>			
B.1.6	凡董事會議決通過的薪酬或酬金安排為薪酬委員會不同意者，董事會須在下一份企業管治報告中披露其通過該項決議的原因。	不適用	<ul style="list-style-type: none"> 董事會並無通過任何曾於先前遭薪酬委員會否決之薪酬或補償安排。
B.1.7	執行董事的薪酬應有頗大部分與公司及個人表現掛鉤。	C	<ul style="list-style-type: none"> 於2017年，執行董事的薪酬結構中有大部分報酬均與公司及個人表現掛鉤。有關酌情發放之花紅詳情請參閱綜合財務報表附註第4項。
B.1.8	公司應在其年度報告內披露每名高級管理人員的酬金，並列出每名高級管理人員的姓名。	C	<ul style="list-style-type: none"> 經董事會議決，本公司高級管理人員僅由本公司執行董事組成。有關董事薪酬之詳情請參閱綜合財務報表附註第4項。
B.1.9	董事會應定期評核其表現。	C	<ul style="list-style-type: none"> 本公司的業績及股價表現，以及本公司決定留任個別董事之決定足以反映董事會或個別董事之表現。
C. 問責及核數			
C.1 財務匯報			
<p>企業管治原則 董事會應平衡、清晰及全面地評核本公司的表現、情況及前景。</p>			
C.1.6 – C.1.7	<p>— 公司應於有關季度結束後四十五天內公佈及刊發季度財務業績，所披露的資料應足以讓股東評核公司的表現、財務狀況及前景。公司擬備季度財務業績時，應使用其半年度及年度賬目的會計政策。</p> <p>— 公司開始公佈季度財務業績後，其後的財政年度即應繼續匯報截至第三個月及第九個月的季度業績。若公司決定不繼續公佈及刊發某一季度的財務業績，應公佈作出這項決定的原因。</p>	E	<ul style="list-style-type: none"> 本公司已於有關期間後之兩個月內刊發半年度財務業績，並於有關年度後之三個月內刊發年度財務業績。此外，所有重要交易及內幕消息已根據上市規則於年內作出公佈及披露。因此，本公司股東可就本公司之業務表現、財務狀況及發展前景作出評估。本公司認為刊發季度財務業績並非必要，亦並不符合本公司及其股東之利益，反而將為股東招致與效益不相稱之成本。 基於地產物業項目的發展週期一般以三至五年為基礎，因此季度業績或不能適當反映本公司之實際表現。

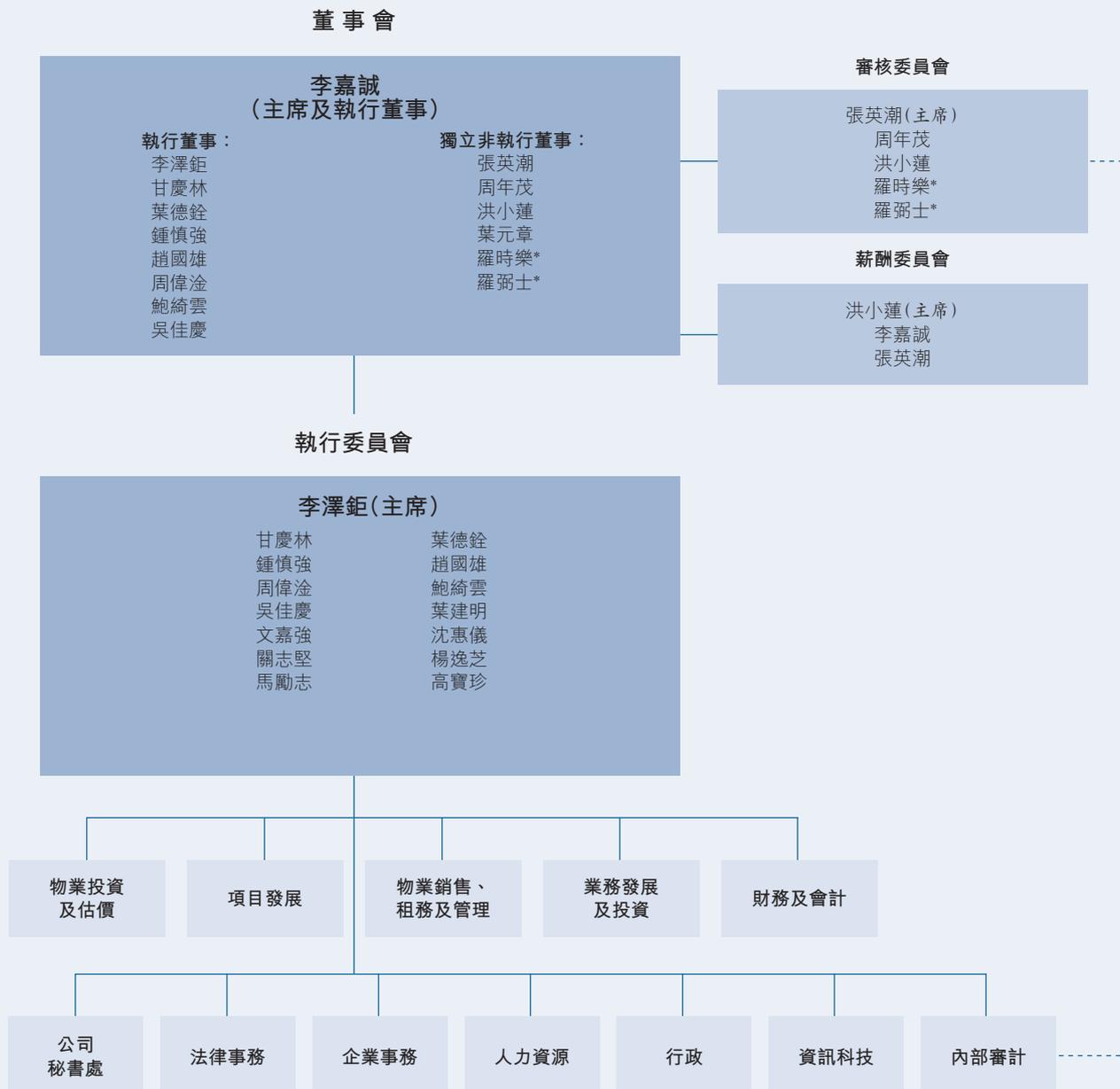
企業管治報告(續)

參考建議 最佳常規	建議最佳常規	遵守「[C]」/ 解釋「[E]」	企業管治常規
C.2	風險管理及內部監控 <i>企業管治原則</i> 董事會負責評估及釐定本公司達成策略目標時所願意接納的風險性質及程度，並確保本公司設立及維持合適及有效的風險管理及內部監控系統。董事會應監督管理層對風險管理及內部監控系統的設計、實施及監察，而管理層應向董事會提供有關系統是否有效的確認。		
C.2.6	董事會可於企業管治報告中披露已取得管理層對公司風險管理及內部監控系統有效性的確認。	C	<ul style="list-style-type: none"> 詳情請參閱上文第C.2.1 – C.2.5項。
C.2.7	董事會可於企業管治報告中披露任何重要關注事項的詳情。	C	<ul style="list-style-type: none"> 詳情請參閱上文第C.2.1 – C.2.5項。
C.3	審核委員會 <i>企業管治原則</i> 董事會應就如何應用財務匯報、風險管理及內部監控原則及如何維持與本公司核數師適當的關係作出正規及具透明度的安排。		
C.3.8	審核委員會應制定舉報政策及系統，讓僱員及其他與公司有往來者(如客戶及供應商)可暗中向審核委員會提出其對任何可能關於公司的不當事宜的關注。	C	<ul style="list-style-type: none"> 詳情請參閱上文第C.3.7項。
D.	董事會權力的轉授		
D.1	管理功能 <i>企業管治原則</i> 本公司應有一項正式的預定計劃表，列載特別要董事會批准的事項及授權管理層決定的事項。		
企業管治守則第D.1節內並無建議最佳常規。			
D.2	董事會轄下的委員會 <i>企業管治原則</i> 董事會轄下各委員會的成立應訂有書面的特定職權範圍，清楚列載委員會權力及職責。		
企業管治守則第D.2節內並無建議最佳常規。			
D.3	企業管治職能		
企業管治守則第D.3節內並無建議最佳常規。			

參考建議 最佳常規	建議最佳常規	遵守(「C」)/ 解釋(「E」)	企業管治常規
E.	與股東的溝通		
E.1	有效溝通		
	企業管治原則		
	董事會應負責與股東持續保持對話，尤其是藉股東週年大會或其他股東大會與股東溝通及鼓勵他們的參與。		
	企業管治守則第E.1節內並無建議最佳常規。		
E.2	以投票方式表決		
	企業管治原則		
	本公司應確保股東熟悉以投票方式進行表決的詳細程序。		
	企業管治守則第E.2節內並無建議最佳常規。		
F.	公司秘書		
	企業管治原則		
	公司秘書在支援董事會上擔當重要角色，確保董事會成員之間資訊交流良好，以及遵循董事會政策及程序。公司秘書負責透過主席及/或董事總經理向董事會提供管治事宜方面意見，並安排董事的入職培訓及專業發展。		
	企業管治守則第F節內並無建議最佳常規。		

企業管治報告(續)

管理架構圖



* 自2017年3月29日起獲委任為本公司獨立非執行董事及審核委員會成員。

附註：馬世民先生已於2017年度股東週年大會結束後退任本公司獨立非執行董事。

環境、社會及管治報告

報告期間及框架

本環境、社會及管治報告(「本報告」)總結長江實業集團有限公司(「公司」)及其附屬公司(統稱「集團」)在截至2017年12月31日止年度(「報告期間」)的環境、社會及管治政策、倡議及績效，並展示其在可持續發展方面的承諾。本報告依照香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄27《環境、社會及管治報告指引》(「報告指引」)所編制。

報告範圍

除非另有所述，本報告涵蓋集團直接管理控制之業務及營運，包括物業發展及投資、酒店及服務套房業務、物業及項目管理，以及飛機租賃。

於報告期間，集團相繼完成多項優質業務投資。該等投資包括：

- DUET集團的40%股權。DUET集團為澳洲、美國、加拿大及英國多項能源資產的擁有人及營運商；
- 於加拿大以「Reliance Home Comfort」消費品牌經營之建築設備服務業務(提供熱水爐及相關服務)的75%股權；及
- ista Luxemburg GmbH(「ista」)的65%股權。ista是以德國為主要市場之能源管理綜合服務供應商。

鑑於上述投資項目持有不足整個財政年度，因此，就新收購業務，本報告主要討論集團對環境、社會及管治層面的負責任投資政策。

本報告分為兩部分，滙報主要集中在環境及社會範疇。有關集團的企業管治常規刊載於第62至94頁的企業管治報告內。

環境、社會及管治報告(續)

環境、社會及管治方針與報告

作為跨國企業，公司瞭解可持續發展營運的重要性。

集團的環境、社會及管治方針乃將持續發展的理念融入業務營運，為顧客、僱員、業務夥伴、股東、投資者及社區締造長遠價值。董事會監督集團的環境、社會及管治方向，跨部門環境、社會及管治工作團隊則負責執行環境、社會及管治的措施及集團的營運及業務監控系統。跨部門環境、社會及管治工作團隊包括會計部、行政部、建築成本及合約部、中國部、公司秘書處、建築水準審核部、營造管理部、企業事務部、企業業務發展部、發展部、機電工程部、人力資源部、資訊科技部、內部審計部、法律部、營業部、營業部－物業管理、和記地產集團及海逸酒店管理集團的指定管理團隊人員。環境、社會及管治績效會定期進行計量、檢討並向管理層匯報，管理層從而透過審核委員會向董事會確認是否已就環境、社會及管治建立適當及有效的風險管理及內部監控系統。

在決定新投資時，集團的投資委員會將考慮目標投資的環境、社會及管治績效，亦會就目標業務的環境、社會及管治等相關層面進行盡職審查，包括是否符合環保規例、人力供應及關係、供應鏈及顧客、環境及社會風險、管理層能力、誠信及財務管理等績效準則。相關環境、社會及管治範疇會作恰當評估，並作為整體投資決定時的參考部分。於收購後，集團新投資業務的環境、社會及管治績效會透過董事會代表對業務投資持續監察，且新投資業務的管理隊伍亦需在定期舉行的董事會會議及其轄下委員會會議上就環境；健康與安全；人力資源事項；社會及社區責任事項，以及績效等事項作定期匯報。

一如去年報告年度，集團委聘獨立顧問協助公司就遵照報告指引編制本報告提供匯報諮詢服務。為符合報告指引的要求，環境、社會及管治工作團隊繼續識別及評估集團營運的環境、社會及管治重要事項。

持份者參與

為更能理解持份者關注事項及期望，集團不時與主要持份者(包括僱員、股東、投資者、投資對象、租客、顧客、供應商、政府機構及營運地社區)以不同渠道溝通，例如會議、意見調查、電子平台、公眾活動及刊物。集團不斷改善其績效，推出切合持份者需求的產品及服務，持續為社會締造更大價值。本報告的編制涉及超過50個主要持份者(包括執行董事及/或部門主管之委派人員及參與新投資項目工作的管理團隊)。

可持續發展管治

採用根據經公司評估的環境、社會及管治重要事項而編制環境、社會及管治資料及數據收集問卷。該問卷用作向集團相關部門及業務單位收集環境、社會及管治相關資料及數據。本報告按收集所得資料及數據編制。本報告經獨立顧問審閱，獨立顧問確認本報告所披露的內容符合報告指引的要求。管理層確認已就環境、社會及管治事宜設立合適及有效的風險管理及內部監控系統。

重要範疇評估

根據報告指引列出的環境、社會及管治事項，集團收集相關持份者意見以識別及決定本報告涵蓋的環境、社會及管治重要範疇。下表列載有關結果及與此相關的報告指引事項：

報告指引所載的環境、社會及管治範疇

集團環境、社會及管治重要範疇

A. 環境	A1 排放物	<ul style="list-style-type: none"> • 控制溫室氣體及廢氣排放物 • 減廢
	A2 資源使用	<ul style="list-style-type: none"> • 實現高能源效益 • 節約用水 • 減少使用包裝物料
	A3 環境及天然資源	<ul style="list-style-type: none"> • 管理其他環境影響
B. 社會	B1 僱傭	<ul style="list-style-type: none"> • 公平僱傭常規
	B2 健康與安全	<ul style="list-style-type: none"> • 健康與安全管理
	B3 發展及培訓	<ul style="list-style-type: none"> • 人才培訓
	B4 勞工準則	<ul style="list-style-type: none"> • 防止童工及強制勞工
	B5 供應鏈管理	<ul style="list-style-type: none"> • 負責任採購
	B6 產品責任	<ul style="list-style-type: none"> • 維持商品及服務質量 • 保障個人資料私隱及知識產權
	B7 反貪污	<ul style="list-style-type: none"> • 反賄賂及反貪污
	B8 社區投資	<ul style="list-style-type: none"> • 貢獻社會

環境、社會及管治報告(續)

A. 環境

A1 : 排放物

控制溫室氣體及廢氣排放物

2017年1月環境局刊發《香港氣候行動藍圖2030+》，概述其2030年的新碳排放減排目標。為響應該行動，集團透過將綠色習慣融入日常營運，致力減少碳足跡及廢氣排放。集團的行動包括：

- 進行碳審計；
- 使用低排放設備；
- 要求承判商使用符合國際綠色排放標準的機器與車輛；
- 使用環保製冷劑；
- 所有酒店緊急發電機均使用超低硫柴油；及
- 在港島海逸君綽酒店及12個由集團附屬物業管理公司管理的物業安裝電動車充電設施。

集團明白建築承判商佔集團物業發展項目溫室氣體排放一個重要比重，故在不同工地採取多項措施監管建築承判商的溫室氣體及廢氣排放，如監察承判商的排放量、要求承判商在休息時間減低發動機速度或關掉車輛與機器，並禁止在地盤內焚燒垃圾。

於2017年，高衛物業管理有限公司(「高衛」)及港基物業管理有限公司(「港基」)繼續獲得ISO 14001認證。由於集團在減碳上的努力，集團附屬物業管理公司管理的工商住宅物業於2017年獲頒以下獎項：

- 「樹木保育計劃」證書；及
- 「香港綠色機構認證」頒發的「減碳證書」。

另外，集團參加「碳審計計劃」及減碳約章，承諾致力減少集團附屬物業管理公司管理之工商住宅物業的碳排放。

表一：2017年集團相關業務及營運的溫室氣體排放(附註1)

溫室氣體排放 範圍 (附註2)	單位	物業發展 (附註3)	物業管理	酒店及服務 套房業務 (附註4)	飛機租賃 (附註5)	辦公室
範圍1 – 直接溫室 氣體排放量	每噸二氧化碳當量	-	28,592.02	4,154.34	-	140.95
範圍2 – 間接溫室 氣體排放量	每噸二氧化碳當量	-	332,615.76	99,225.28	88.10	6,193.06
範圍3 – 其他間接溫室 氣體排放量	每噸二氧化碳當量	60,465.23	4,351.09	1,576.74	4.20	709.65
全部溫室氣體排放量	每噸二氧化碳當量	60,465.23	365,558.87	104,956.36	92.30	7,043.66
溫室氣體排放強度 (附註6)	每噸二氧化碳當量/ 平方呎	0.0015	0.0025	0.015	0.012	0.010

附註：

- (1) 溫室氣體排放數據包括26個地盤、212個管理物業、10間香港酒店及自用辦公室。除溫室氣體排放，並無發現其他因集團直接營運而出現的重大廢氣排放或污水排放。
- (2) 碳排放的計算乃參考World Resources Institute (WRI)及世界可持續發展工商理事會(World Business Council on Sustainable Development (WBCSD))刊發的《溫室氣體盤查議定書》(Greenhouse Gas Protocol)及環境保護署及機電工程署刊發的《香港建築物(商業、住宅或公共用途)的溫室氣體排放及減除的核算和報告指引》。
- (3) 所有物業發展項目皆外判予承判商。因此，根據承判商提供的數據計算物業發展項目相關溫室氣體排放量於範圍3 — 其他間接溫室氣體排放量內呈報。
- (4) 包括租客及酒店顧客的溫室氣體排放量。
- (5) 報告數據只包括由集團飛機租賃辦公室釋放的溫室氣體排放，原因是集團並無營運其擁有的飛機，故未能直接控制其航空公司客戶所營運飛機之溫室氣體排放。

環境、社會及管治報告(續)

(6) 根據個別業務的性質，其強度按以下程式計算：

- 物業發展：建築項目的總樓面面積；
- 物業管理：管理物業的總樓面面積；
- 酒店及服務套房業務：酒店及服務套房的總樓面面積；
- 飛機租賃：自用辦公室的總樓面面積；及
- 辦公室：自用辦公室的總樓面面積。

減廢

源頭減廢及循環再用乃減廢策略中的重要措施。

就集團物業發展業務，集團致力透過良好儲貨規劃及建築工地管理避免採購過量材料。採用預製部件有助減少建築工地廢料。其他物料如木材、碎石、鋼或金屬亦會分類回收。承判商並需提交廢物處理計劃，並在處理無害及有害廢物時需遵守一系列廢物處理程序，有害廢物必須經合資格及持牌廢物回收商根據適用條例收集。

就集團物業管理、酒店及服務套房業務，以及飛機租賃業務而言，集團鼓勵僱員採用雙面打印及影印及電子平台作內部溝通以減少用紙，從而減少廢物產生。集團並致力提高集團附屬物業管理公司所管理物業之租戶及業主的環保意識，鼓勵彼等參與各項綠色活動，如家居廢物源頭分類獎勵計劃、惜食約章、電腦及通訊產品回收計劃等。

於2017年，集團附屬物業管理公司管理的物業共獲頒發61張減廢證書，以嘉許推行減廢措施的努力。

表二：2017年集團相關業務及營運的廢物量(附註7)

	單位	物業發展 (附註8)	物業管理	酒店及服務 套房業務	飛機租賃 (附註9)	辦公室
丟棄廢物						
無害廢物	噸	94,536.17	135.25	112.00	0.77	141.18
有害廢料	噸	260.81	10.36	-	-	1.01
循環再造的廢物						
紙張	噸	-	7,243.03	55.44	-	75.77
玻璃瓶	噸	-	99.32	-	0.03	0.06
鉛罐	噸	-	215.32	-	-	0.17
塑膠瓶	噸	-	393.23	14.51	1.45	0.19
其他(附註10)	噸	209,953.14	-	-	-	-

附註：

- (7) 廢物量數據包括26個地盤、212個管理物業、10間香港酒店及自用辦公室。
- (8) 數據由物業發展項目的承判商提供。
- (9) 報告數據只包括集團飛機租賃辦公室所產生的廢物，原因是集團並無營運其擁有的飛機，故未能直接控制其航空公司客戶所營運飛機之廢物。
- (10) 包括混凝土、鋼及金屬、混合石塊及泥土，以及其他建築廢物。

A2：資源使用

實現高能源效益

集團採用節能及環保措施，並致力在所有業務營運過程中妥善運用資源。

根據環境局於2017年6月刊發的「透過4Ts合夥關係深化香港現有建築物的節能」(Deepening Energy Saving in Existing Buildings in Hong Kong Through '4Ts' Partnership)，香港建築物佔全香港約90%耗電量，相當於超過60%的溫室氣體排放量。有鑑於此，集團早於規劃及設計階段已盡力減低其物業對環境的影響，透過採用隔熱及遮陽大廈外牆、在住宅大廈樓梯間及電梯大堂採取天然通風、使用雙層低輻射玻璃、隔熱窗框及控制窗戶面積等措拖，減少建築物對能源需求之餘，亦不影響建築物舒適度。

集團酒店及附屬物業管理公司管理之工商住宅物業採用各種節能措施，包括安裝節能照明電器、於午夜後停用部分電梯及於酒店使用熱泵或其他循環再用系統。集團亦鼓勵其僱員、酒店或服務套房住客及租客採取更環保的生活模式。

環境、社會及管治報告(續)

海逸酒店管理集團轄下10間酒店及若干集團附屬物業管理公司所管理之物業均參加一年一度國際性「地球一小時」環保活動，旨在透過關掉不必要的照明燈光，提高大眾對節能及減碳意識，為可持續未來而努力。集團並參加以下計劃及約章以承諾努力節省集團附屬物業管理公司管理的工商住宅物業的能源消耗：

- 4Ts(目標(target)、時間軸(timeline)、透明度(transparency)、共同(together))約章計劃；
- 2017節能約章計劃；及
- 「不要鎢絲燈泡」節能約章。

集團附屬物業管理公司管理的工商住宅物業在2017年榮獲下列獎項，以肯定集團對保護環境所付出的努力：

- 中銀香港企業環保領先大獎中的「環保優秀企業」及「環保傑出伙伴」；及
- 香港環境卓越大獎中的「優異獎-物業管理(住宅)」。

表三：2017年集團相關業務及營運的耗電量(附註11)

電力 (附註12)	單位	物業發展 (附註13)	物業管理 (附註14)	酒店及服務 套房業務 (附註15)	飛機租賃	辦公室
耗電量	千瓦時	35,849,557	530,423,317	169,861,031	188,447	9,287,340
耗電強度	千瓦時/平方呎	0.86	3.70	23.75	25.34	13.26

附註：

- (11) 耗電量數據包括26個地盤、212個管理物業、10間香港酒店及自用辦公室。
- (12) 電力佔集團能源消耗量超過95%(不包括2017年新收購業務)。因此，考慮到其他能源消耗量並不重大，故不在本報告中披露。然而，集團會繼續監察其他能源消耗量。
- (13) 物業發展項目的能源消耗量包括由承判商提供之數據。
- (14) 僅包括集團控制的管理物業之公共地方及空調系統能源消耗量。
- (15) 包括租客及酒店顧客的能源消耗量。

節約用水

除管理能源消耗量，集團亦致力向僱員、承判商、租客及酒店住客推廣節約用水。集團推行的措施包括：

- 張貼標籤提醒僱員減少不必要的資源消耗；
- 於集團管理物業舉辦活動以提升住客、租戶及業主對綠色生活的意識；
- 在酒店客房張貼告示，藉此提高客人的環保及能源節約意識；及
- 將節約用水電條款加入集團服務套房的使用許可協議中。

集團並採用多項措施以減少使用食用水，包括將海水用於洗手間的沖廁系統與冷卻及製冷系統，及安裝雨水收集系統作灌溉或清洗之用。

於2017年，集團附屬物業管理公司管理的物業獲水務署舉辦的大廈優質供水認可計劃－食水(2.0版)及大廈優質供水認可計劃－沖廁水頒發共157張證書，以表揚其管理的物業內部供水系統保養良好。

表四：2017年集團相關業務及營運的耗水量 (附註16)

	單位	物業發展 (附註17)	物業管理	酒店及服務 套房業務 (附註18)	飛機租賃	辦公室
耗水量	立方米	2,809,487	4,222,597	1,853,178	500	30,403
耗水強度	立方米/平方呎	0.07	0.03	0.26	0.07	0.04

附註：

(16) 耗水量數據包括26個地盤、212個管理物業、10間香港酒店及自用辦公室。集團主要消耗公用水，故並不存在尋找適用水源的問題。

(17) 物業發展項目的耗水量包括由承判商提供之數據。

(18) 包括租客及酒店顧客的耗水量。

環境、社會及管治報告(續)

減少使用包裝物料

就集團的物業發展、物業管理及飛機租賃業務而言，包裝物料的使用並非環境、社會及管治重要範疇。而就集團的酒店及服務套房業務，集團推行下列措施以減少包裝物料對環境的影響：

- 使用森林管理委員會(FSC)認證紙張製造的紙袋，取代塑膠袋盛載乾貨食品；
- 在顧客要求時，才提供塑料購物袋；
- 減少浴室用品的包裝物料；及
- 使用可分解塑料作包裝物料。

於2017年，集團酒店業務合共使用約27噸包裝物料。

A3. 環境及天然資源

管理其他環境影響

除採取不同措施以管理資源消耗及減少產生廢物外，集團亦竭力管理及減低建築項目和業務營運對環境及自然資源的影響。於2017年，集團地產發展項目重慶—玥湖園榮獲「2017年度重慶綠色生態地產品質標杆項目」殊榮，以表揚其湖畔草地及別墅區內園林景觀成功達致住宅與自然高度融合。繼2016年後，重慶—玥湖園再度獲此殊榮。

集團的建築項目皆外判予承判商，集團會保持與承判商溝通以確保於施工期間實行合適的環境、社會及管治措施。在不同建築工地實施的不同措施包括使用打樁機隔音罩，施工期間每週監測指定源頭的灰塵排放量，並定期監測排放污水的酸鹼值(pH值)。

在業務營運過程中，集團辦公室、酒店或集團附屬物業管理公司管理的物業會定期進行翻新工程。為減低工程影響，集團要求承判商在進行裝修時，須使用較少污染排放物和減低噪音的材料或設備，並在辦公時間後進行維修及翻新工程。集團亦會定期監控及測量部分其附屬物業管理公司所管理物業的室內空氣質素。於報告期間內，集團繼續參加室內空氣質素檢定計劃，集團附屬物業管理公司管理的物業共獲頒50張「室內空氣質素檢定計劃」證書，表揚其對改善室內空氣質素付出的努力。

就戶外燈光方面，在2017年環境局舉辦《戶外燈光約章》頒獎典禮中，長江集團中心、九龍海逸君綽酒店、北角海逸酒店、嘉湖海逸酒店及九龍酒店獲頒「鉑金獎」，而港島海逸君綽酒店及香港喜來登酒店則獲頒「金獎」。

於報告期間內，集團並不知悉在空氣及溫室氣體排放、水源及土地排污，以及產生有害及無害廢物方面，對集團有重大影響的任何不合法例及規例事故。

B. 社會

B1：僱傭

公平僱傭常規

集團在僱員招聘、內部調配，以及晉升時均以平等機會作為準則。集團認同廣納優才，在招聘及挽留人才方面並不受性別、年齡、家庭崗位、性取向、殘疾、種族、宗教或其他因素所影響，此乃業務可持續發展的關鍵。集團僱員性別多元化從僱員性別分佈可見，男性僱員及女性僱員分別佔總僱員人數約57%及約43%。集團僱員的年齡分佈按僱員總數計，18至30歲約佔22%、31至50歲約佔52%及50歲以上約佔26%。僱員流失率按集團全職僱員總數計，以性別分佈為男性約佔13%、女性約佔15%；以年齡分佈則18至30歲約佔29%、31至50歲約佔11%及50歲以上約佔8%。集團採用公平評估慣例及準則評核所有求職者及僱員，不論性別及年齡。

為激勵及挽留人才，集團提供具競爭力的薪酬，並每年根據僱員個別工作表現、貢獻及市場環境作出調整。公司亦給予全職及合約僱員其他福利，包括醫療、人壽及傷殘保險。退休計劃為薪酬福利之一。

集團重視其僱員，並認為其卓越管理團隊及勤奮僱員為集團重要的無形資產，支持其穩健發展。公司自2017年6月起實施五天工作制。

集團關心僱員的身心健康。公司全職僱員可享免費週年體檢。新鮮水果及保健湯水亦會定期為僱員供應。公司或集團附屬公司並有安排康樂活動如健康講座、陶瓷彩繪工作坊、盛夏派對及體育活動等。

集團每年均主辦週年晚宴，讓僱員藉此機會彼此交流、聯誼，以增進對公司的歸屬感。僱員亦享有集團旗下多家公司及聯屬公司提供的多項服務與產品折扣。

於2017年，公司於新加坡舉行的第八屆亞洲最佳僱主品牌獎2017頒獎禮上，再度獲嘉許為「亞洲最佳僱主品牌」。集團已連續三年獲頒該項殊榮，反映集團的人力資源管理表現獲得高度認可，並成功運用有效的市場傳訊策略以招募、挽留與培育人才。

環境、社會及管治報告(續)

B2：健康與安全

健康與安全管理

集團重視職業安全，定期巡查地盤以確保承判商符合集團的安全標準。承判商亦須進行風險評估，識別各項建築活動的相關風險、其性質及程度，以衡量所需的預防或保護措施。

於報告期間內，直接受聘集團的僱員因工傷損失的工作日數為 12,363 日。附屬物業管理公司港基、高衛、長江集團中心物業管理有限公司及和記物業管理有限公司，以及海逸酒店管理集團轄下酒店均成立安全委員會，以管理及監察健康及安全相關事宜。

為向辦公室僱員提供安全工作環境，集團定期為工作間、設備及工具等進行安全風險評估，確保辦公室設備及工具配合技術轉變步伐及僱員所需而作出適當提升，並定期巡視以確保工作環境安全。

於 2017 年，港基及高衛之職業健康安全管理系統均取得 OHSAS 18001 年度認證。若干集團附屬物業管理公司管理的工商住宅物業獲頒以下獎項，以肯定其對職業安全付出的努力：

- 職業安全健康局舉辦「最佳職安健物業管理大獎」的最佳演繹獎 — 金獎、最佳職安健物業管理大獎 — 銅獎及優異獎、安全文化大獎 — 銅獎及優異獎；
- 職業安全健康局舉辦「職業健康大獎」的傑出機構大獎及良好機構大獎；
- 職業安全健康局舉辦的「安健屋邨確認計劃」證書；及
- 衛生署及職業安全健康局舉辦「好心情@健康工作間」大獎的傑出機構大獎及良好機構大獎。

B3：發展及培訓

人才培訓

集團期望與僱員一同成長，為僱員提供事業發展機會。集團鼓勵僱員參與內部舉辦或報讀外間之培訓課程以增進及更新彼等相關職能上的知識及資訊。集團董事亦有接受持續專業發展培訓，以增進及更新知識和技能，以及了解法規的最新發展。

於2017年，至少50%的集團僱員參與集團舉辦的培訓及/或獲集團資助及/或提供培訓全薪假期，以修讀與工作有關的課程或專業講座。和記地產集團亦為其僱員提供電腦技能培訓、管理技巧訓練、職業培訓等。高衛及港基亦根據需要為僱員提供技能提升及發展課程。集團並為所有新入職僱員舉辦企業迎新培訓，以協助新僱員適應集團企業文化。於報告期間內，集團總男性僱員約56%及集團總女性僱員約58%參與上述培訓。

於2017年，高衛亦獲頒由職業訓練局及防止罪案科合辦的「保安服務最佳培訓獎」金獎。

B4：勞工準則

防止童工及強制勞工

集團並無僱用或絕不容忍任何童工或強制勞工，並制定程序確保並無僱用童工的情況，亦要求承判商和分判商確認不曾及將不會僱用童工或強制勞工。

於報告期間內，集團並不知悉(i)在僱傭及勞工常規、職業健康及安全方面對集團有重大影響的不符合法例及規例事故，以及(ii)任何對集團有重大影響的童工或強制勞工事故。

B5：供應鏈管理

負責任採購

集團為跨國企業，業務涵蓋物業發展及投資、酒店及服務套房業務、物業及項目管理、基建及實用資產業務，以及飛機租賃。集團供應商層面廣泛，為其業務及經營提供各方面的產品及服務。

集團致力不過度依賴單一供應商，以維持穩定供應鏈。於報告期間內，集團只有26%的採購來自集團首5大供應商，其中13%來自香港及13%來自內地。

此外，集團與供應商共同合作維持可持續供應鏈，使其符合集團在商業道德、環境、健康及安全方面的標準。

就物業發展項目而言，集團嚴禁建築項目投標過程中一切賄賂及貪污行為，亦時刻提醒僱員必須避免可能導致利益衝突及潛在利益衝突之情況。為確保投標過程公平運作，集團設有投標委員會負責監控供應商及承判商的遴選程序，並根據外聘顧問及內部項目負責人員對標書內容作出之分析及建議而批出標書。

環境、社會及管治報告(續)

海逸酒店管理集團會向所有認可供應商發出集團供應商守則，要求供應商注重工作環境安全及健康、履行公平聘用守則、尊重僱員及遵守環境友善的營運方式。任何違反供應商守則的供應商將可能導致終止業務關係。如供應商表現未達標準，將不會再獲邀參與招標或投標。

集團會評估及監察供應商表現以確保合乎服務標準、合約條款及品質規定，並已制訂公平公開的採購程序，以貫徹其理念。若任何承判商或供應商不獲列為公司承判商或供應商或被終止合作關係，需於內部以書面記錄原因。

B6：產品責任

維持商品及服務質量

集團致力提供卓越客戶服務，務求對顧客各項查詢提供適時及具效率的回應。為此，集團設立顧客服務部，就其發展的本港、內地及海外住宅物業項目，制定物業覆核及驗收程序，並於業主接收物業時，為業主提供跟進服務，以協助處理有關申辦各項公用服務、電訊裝置及其他服務。此外，集團會定期進行巡查以確保由承判商建成及交付之物業質量。集團物業發展項目均符合物業發展的指引及守則(包括環境保護範疇)。

海逸酒店管理集團旗下酒店亦致力為其住客提供優質體驗。集團視食物安全為首要事項，設有各種措施確保供應食物質量。於2017年，集團榮獲以下獎項，以表揚集團酒店的優質服務：

- 炉端燒—《米芝蓮指南香港澳門2017》推介餐廳(九龍海逸君綽酒店)；
- 2017香港國際美食大獎西餐組銀獎(港島海逸君綽酒店)；
- 最佳服務式住宅大獎2017(北角海逸酒店)；
- 「香港最佳中檔酒店」TTG中國旅遊大獎2017(8度海逸酒店)；
- 「最佳本地連鎖酒店」TTG旅遊大獎2017(海逸國際酒店集團)；及
- 2017世界奢華酒店大獎(World Luxury Hotel Awards)—奢華城市酒店(Luxury City Hotel)(港島海逸君綽酒店)。

為不斷提升集團產品及服務質素，集團鼓勵客戶就其體驗提供意見，並訂立程序以跟進客戶查詢及投訴個案。

保障個人資料私隱及知識產權

集團尊重個人資料私隱及知識產權，且已設有保障、收集及使用個人資料及保障知識產權之相關政策及措施。集團會向有關僱員提供保障個人資料的培訓，不時檢討及修訂有關集團保障個人資料私隱的措施，確保私隱保障措施有效執行並符合相關法規。集團在不同管轄區域註冊其商標及域名，以保障集團的知識產權。如發現不實或侵權文章或內容，集團會立刻採取相關行動。

於報告期間內，集團並不知悉有任何有關產品和服務的相關健康及安全、廣告、標籤及私隱事宜，以及補救辦法方面對集團有重大影響的不符合法例及規例事故。

B7：反貪污

反賄賂及反貪污

集團對任何形式的賄賂、貪污及欺詐行為均持零容忍態度。作為公司迎新培訓計劃之一，新入職全職僱員均須出席由廉政公署舉辦之講座，認識防貪污常規與指引。集團各成員亦持續配合廉政公署，積極推廣反貪污。於報告期間內，公司亦邀請廉政公署為公司董事提供講座，簡介有關公司董事於誠信管治之角色。

集團於僱員手冊中制定僱員守則及舉報程序。集團鼓勵僱員報告賄賂及貪污個案或懷疑個案，且為貫徹集團對商業誠信的理念，集團鼓勵僱員及與集團有業務往來之持份者，包括客戶、供應商、債權人和債務人，主動舉報集團內之懷疑屬不當行為、失當行為或不良行為。相應程序確保舉報被記錄在案、得到調查及適當處理。僱員舉報者根據相關程序作出適當舉報，將獲得保障免受任何不公平解僱、受害或未經授權之紀律處分，儘管有關舉報其後被證實為誤報或並無獲得證實。

於報告期間內，集團並不知悉有任何在賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢方面對集團有重大影響的不符合法例及規例事故。

環境、社會及管治報告(續)

B8：社區投資

貢獻社會

作為盡責的企業公民，集團積極參與社區公益事務，回饋社會。除直接捐助多個慈善團體外，集團成員公司亦積極支持社區事務，推動青年發展。

集團一向視香港公益金為實踐企業慈善活動之密切夥伴之一。於2017年，集團繼續透過配對贊助計劃積極呼籲公眾共襄善舉。集團連同聯屬公司的公益金捐款數目已連續18年位列三甲。

集團透過對社會、僱員及環境的關懷持續將企業社會責任融入業務之中，於2017年，集團成員(包括其物業管理服務中心)在「商界展關懷」計劃中共獲頒102個「商界展關懷」標誌。在102個「商界展關懷」標誌中，集團榮獲超過28個「10年Plus商界展關懷」標誌。

於報告期間內，集團合共捐款約港幣7百萬元予不同慈善機構。集團附屬公司亦參與不同慈善機構及環境保護活動，如公益綠識日2017、全港廚師精英大匯演、舊衣床單捐贈、捐血日、公益金新界區百萬行、聯合國兒童基金會慈善跑、《香港人•香港心》義工大使行動、公益行善「折」食日等。於2017年，港基再次榮獲由社會福利署—推廣義工服務督導委員會2017頒發的「10,000小時義務工作嘉許」，港基已連續第九年榮獲此殊榮。

集團繼續支持幼吾幼慈善基金推行333小老師培訓計劃，為基層兒童提供免費學習資源及專業支援，協助建立正面積極人生態度及服務他人精神，同時藉不同類型課外活動，擴闊其視野。計劃於2010年開辦至今，已有127所中小學參與，超過5,000名學生受惠；4所位於北區、觀塘、深水埗及天水圍之培訓中心，同時服務包括大埔、黃大仙、九龍城及葵青鄰近地區。於2017年，該計劃繼續獲政府「攜手扶弱基金」配對資金支持。此外，海逸酒店管理集團繼續與香港各大專院校合辦實習計劃，並參與職業博覽及由大學舉辦的校園招聘日，藉此為香港學生提供更多行業資訊。



1



2



3



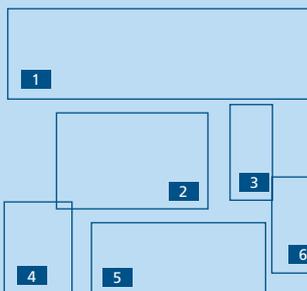
6



4



5



1. 港基舉辦「樂善生活愛心同行」慈善活動，逾200名社福機構代表、港基愛心義工隊成員和親屬及旗下屋苑小義工大使參與
2. 長江集團中心 — 捐血日
3. Harbourfront Landmark Premium Services Limited獲「好心情@健康工作間」大獎的傑出機構大獎
4. 高衛及旗下34項管理物業參與由環境局及機電工程署推出的「『不要鎢絲燈泡』節約章」
5. 和記物業管理有限公司附屬公司於2017年獲港島總區最佳保安服務選舉
6. 北角海逸酒店於2017年連續五年榮獲GoHome HK「最佳服務式住宅大獎」獎項

李嘉誠基金會 — 萬變社會 不變承諾

集團主席李嘉誠先生深感教育及醫療對社會發展至為重要，遂於1980年以私人資金創立基金會，主要專注於支持教育和醫療項目，至今捐款已逾港幣200億元，項目遍及全球27個國家及地區，其中超過80%用於支持大中華地區項目。基金會被視為李先生第三個兒子，他認為建立社會責任與延續後代同樣重要，亞洲在奉獻文化方面須有突破，分配財產作捐獻，推動社會進步。

基金會於2017年內之主要項目和特別項目如下：

集思公益 關心香港

撥款逾港幣3億元策劃之「香港仁 愛香港」公益行動，仍在持續進行中。

擔負守護之責

10年來，與醫院管理局以配套資金形式合作推行之「人間有情」香港寧養服務計劃，支持本港10所公立醫院寧養中心，以創新模式為末期癌症患者及其家人提供一站式服務，至今逾38,000名患者受惠。基金會對此計劃的累計捐款共港幣1億2,600萬元。

關懷社區

「善用錢」繼續前行

基金會與社福機構再度合作之「善用錢」計劃，第二期向元朗(包括天水圍)、離島、屯門區9,320名2018年香港中學文憑試考生，每人獲無條件發放港幣5,000元現金券。計劃已推行兩期，累計撥款逾港幣7,500萬元，超過15,000名學生受惠。計劃鼓勵同學「善用自主」、善用金錢，舒減他們面對公開考試壓力。

聆聽天使

截至2017年12月底，天主教香港教區香港明愛「向晴軒」危機專線及教育中心，累計獲基金會捐款逾港幣4,520萬元，服務人次超過44萬。中心除了為面對個人或家庭危機而受情緒困擾人士，提供由專業社工接聽之24小時危機熱線服務，還積極透過舉辦各類型危機預防及介入等活動，切實回應社會需要，獲得正面反響。

創意教育

2017年6月，基金會邀請300名香港年輕人體驗電子競技，提升其對高科技之認識和興趣。7月，基金會捐資港幣1,000萬元，支持香港教育大學設立獎學金及支持大學開拓「數學基石」教學法項目。

範式轉變、人力資源發展及領袖培育

汕頭大學

汕頭大學(「汕大」)於1981年經國務院批准成立。目前是教育部、廣東省、基金會三方共建之高等院校，也是中國唯一一所由私人基金會持續資助之公立大學。汕大堅持國際化，向特色教育高水平大學目標邁進，至今培育逾12萬名學生。基金會對汕大之支持款超過港幣100億元。

2017年，汕大綜合辦學實力持續提升，獲批新增生物學一級博士點及數學一級博士點；第三度躋身泰晤士高等教育世界大學排行榜；首度打進泰晤士高等教育世界年輕大學排行榜和世界三大權威大學排行榜(CWUR2017年世界大學排行榜、QS2018亞洲大學排行榜、USNews2018世界大學排行榜)。汕大建立先進本科教育模式，推進能力、知識和技能三結合的結果導向專才教育。基金會捐資300萬美元予美國密西根大學，促成汕大和醫學院與密西根大學的生物醫學工程系合作，籌建汕大以至粵東地區首個生物醫學工程學科。

學生質素方面，汕大收生水平連續5年提升，2017年本科招生在全國13個省(區)錄取最低分數線及第一志願率均刷新紀錄。畢業生就業率再創新高，本科畢業生初次就業率為98.04%，列全省一本高校第一；總體就業率連續6年在99%以上；已畢業5年的汕大學生，平均月薪超過全國88%高等院校。學校科技創新競爭力穩步發展，在2017年度中國最好大學排名之「科研質量」指標中，汕大位居全國高校第49位。

2017年12月14日，由汕大4名20多歲女生組成的「功夫茶茶」海洋划艇隊，從西班牙加那利群島出發，挑戰全球最艱辛的年度海洋划艇賽事「橫渡大西洋挑戰賽」。4位成員勤奮鍛鍊，堅毅向前，充分體現「有志、有識、有恆、有為」精神，在當地時間2018年1月17日抵達中美洲安提瓜，創下4項世界紀錄：首支划渡大西洋的亞洲隊伍及中國隊伍，以及划渡大西洋史上最年輕隊伍和最快女子隊。

汕頭大學醫學院

醫學院走「精品教育」之路，堅持以學生為中心和高度國際化的辦學理念，引領中國醫學教育改革潮流。醫學院連續20年保持100%招生第一志願錄取；醫科畢業生參加內地全國執業醫師考試總及格率連續11年列全國170多所醫學院前8名；全英班醫學生參加美國執業醫師考試，連續6年平均及格率為93.04%，與美國醫生成績相當。畢業生首次就業率達97.20%，連續17年居全省高校前茅。3位護理及臨床醫學專業學生在207支參加創行中國「天使有愛」護理創新挑戰賽，獲得冠軍。

汕大 • 港大聯合病毒學研究所所長管軼教授團隊與內地多家單位合作，憑「中國H7N9禽流感等新發傳染病防治體系之重大創新和技術突破」項目，獲2017年度國家科學技術進步獎特等獎，顯著提升中國在傳染病防治領域之國際影響力。醫學院腫瘤研究專家在消化領域頂級期刊《Gastroenterology》和《Gut》上發表食道癌研究成果，首次繪製出細緻之食道鱗癌變異圖譜，對瞭解食道之發展和早期診斷意義重大。「東西方聯盟」交流項目持續，推動汕大與英國牛津、劍橋、美國柏克萊加州大學等16所頂尖學府交流合作。

醫學院5所附屬醫院共設病床4,500張，服務汕頭市區70%人口。繼新醫學院教學中心落成後，正在建設中之國際級科研中心，樓面總面積連地庫共達55,000平方米，展開先進科學研究，鼓勵知識轉移、啟導社會發展。

長江商學院

自2002年11月23日創辦至今，長江商學院致力為中國和世界培養具有環球視野、資源整合能力、有擔當、兼備人文關懷與社會責任感以及創新精神的世界級商業領袖。15年來，為商界培育人才逾10,000人，超過半數校友位居中國五分一顯赫品牌企業高層，身任行政總裁或主席之職。學院不斷以創新來引領商學管理教育發展，成為領先全國並具全球影響力的新一代商學院。

廣東以色列理工學院

基金會捐款1億3,000萬美元予以色列理工學院，支持其與汕大合辦廣東以色列理工學院，以建設一所具有國際級高水準教育、科研和創新能力的研究型大學為目標，力推創新研究、環境保護和促進社會繁榮，提升廣東省創新水平及競爭力，為中國和以色列進步發展和人類福祉作出貢獻。學院於2016年12月獲國家教育部批准正式成立，2017年招收首屆共216名學生；12月18日舉行揭牌儀式。

內地醫療公益項目

免費醫療服務

基金會多年來捐款逾人民幣10億元，支持內地免費醫療服務項目包括「人間有情」全國寧養醫療服務計劃、中國殘疾人聯合會「長江新里程計劃」（共三期）義肢裝配服務及復康支援與教育培訓、全國醫療扶貧行動、青海塔爾寺藏醫院醫療扶貧計劃等，受惠患者逾1,700萬名。

以體育人

基金會捐款人民幣1,000萬元，與姚基金合作於廣東及廣西發展籃球項目，以體育人。

推動持續發展

基金會十分支持科技助農發展，撥款人民幣1,200萬元推展之新疆蓖麻種子項目，自2015年試種，效果理想，計劃在2018年開始大面積推廣，於逾4萬畝農田種植。此外，基金會捐資逾人民幣350萬元支援廣東地區發展項目，預計培訓1,500名婦聯幹部及社工專才，支持100個服務項目，間接為逾50萬名老人、女性、兒童、殘障人士等提供服務。

國際醫療教育及科研

捐資總額達2,000萬英鎊興建之英國牛津大學李嘉誠健康資訊及研發中心，第二期「大數據研究院」於2017年5月正式開幕，聯同第一期「標靶研發院」，中心將建立多達600名跨學科科研人員團隊。

基金會2017年承諾之海外項目新增捐款近港幣1億元，用於：支持美國密西根大學與汕大合作開設全生物醫學工程學系；設立獎學基金紀念沈弼勳爵，資助香港學生負笈英國修讀學士課程；支持澳洲墨爾本大學維省綜合癌症研究中心基因腫瘤學研究；捐資予美國史丹福大學展開身體癒合機制研究及年青外科醫生持續發展項目等。

放大光明 慈悲無量

慈山寺由基金會捐助全部建設資金及日常行政經費，至今總支持款額逾港幣 26 億元。自 2015 年開放至今，接待參學人次已逾 70 萬；2017 年共接待 259,242 人次。慈山寺年內以「慈悲無量」為理念，透過教育、關懷及藝術，啟發人心，共建和諧社會。「生命善友計劃」正式展開，普及生命教育、臨終關懷，讓更多人積極面對生老病死議題。新成立的慈山學院將與學校及高等學院合作，讓年輕朋友能接觸佛法、研究佛學。藝術文化方面，將「佛法」與「藝」融於一身，表達對生命的覺悟，以佛法淨化心靈。

佛法心靈輔導中心致力提供專業佛法心靈輔導服務，幫助市民面對煩惱和挑戰。2015 年成立至今，超過 4,000 人曾使用心靈輔導服務，32,000 人次曾參與工作坊等活動。中心積極與社福機構合作，新成立的「佛法輔導專業培訓中心」為社工頒授社工註冊局認可之持續進修學分。

基金會未來將繼續積極推動奉獻文化、延續不變承諾。



1



2



3



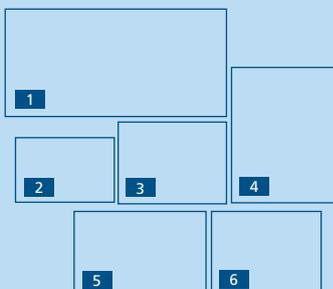
4



5



6



1. 李嘉誠先生與其他主禮嘉賓為廣東以色列理工學院主持揭牌儀式
2. 「善用錢」計劃第二期覆蓋地區由原來的離島區、天水圍及元朗地區，擴展至屯門區。第一期的參與學校、師生和家長絕大多數均認同計劃「善用自主、善用金錢」精神
3. 汕大醫學生在新建成的醫學院模擬醫學中心，進行外科手術訓練
4. 李嘉誠先生為全球最大醫療大數據研究所「牛津大學李嘉誠健康資訊及研發中心」主持開幕儀式
5. 由汕大4名女生組成的「功夫茶茶」海洋划艇隊，出征全球最艱辛之「橫渡大西洋挑戰賽」，成功完成賽事，並一舉創出4項世界紀錄
6. 慈山寺舉行元旦叩鐘法會，以鐘聲祝福大眾於新一年出離煩惱，智慧增長，亦祝福香港社會繁榮昌盛，世界和平安寧

發展物業概覽

淺水灣

90 Repulse Bay Road

位處尊貴優質地段之低密度豪華住宅，俯瞰淺水灣壯闊景致，展現尊尚生活模式。



荃灣

海之戀

位於港鐵西鐵綫荃灣西站上蓋之發展項目，包括兩期住宅部分及海之戀商場，交通便捷，並享怡人海景。



馬鞍山 星漣海

鄰近港鐵馬鞍山綫烏溪沙站之臨海高尚住宅，坐擁海星灣壯麗美景及四周翠綠景觀。



北京 譽天下

位於北京順義中央別墅區項目，總樓面面積約780,000平方米。項目揉合藝術建築、時尚設計及瑰麗裝潢，彰顯優尚生活概念。



新加坡

Stars of Kovan

坐落於新加坡高文區核心地段之綜合發展項目，面積逾 326,060 平方呎，共提供 390 個分層住宅單位、5 幢三層高排屋及 46 個零售單位。項目坐擁鐵路及快速公路便捷網絡，連繫各個商業及購物熱點。



重慶 御峰

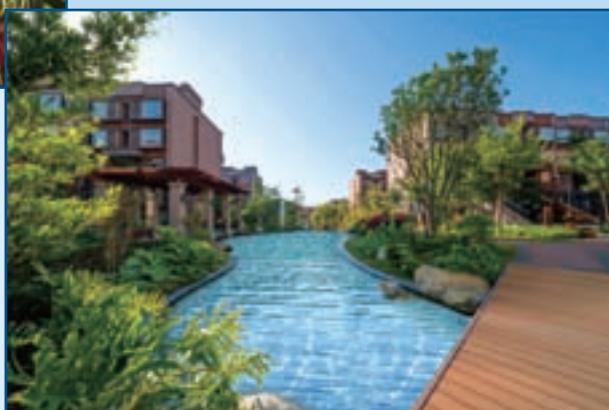
御峰位於重慶南岸區楊家山片區，距市中心解放碑約8公里。項目佔地面積逾100萬平方米，將發展為大型高級住宅區，設商業及社區配套。



東莞

海逸豪庭

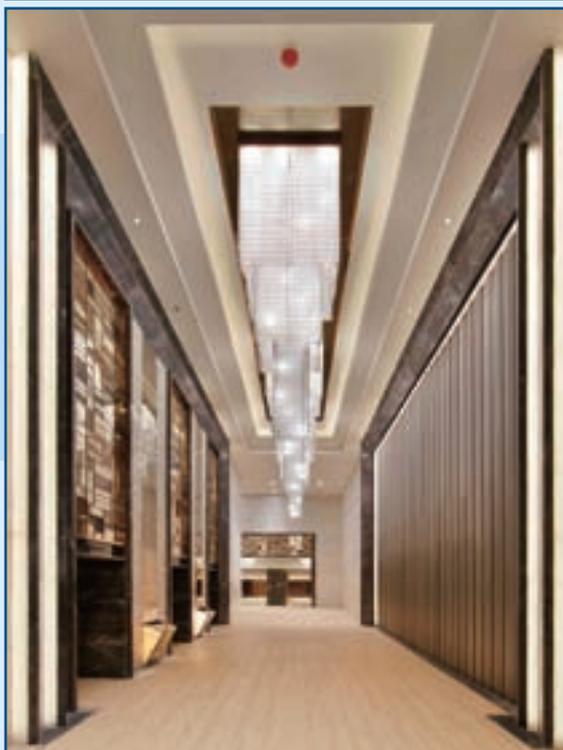
海逸豪庭位處東莞厚街鎮橫崗水庫旁，毗鄰海逸高爾夫球會，佔地約3,333,000平方米，為東莞具規模的高爾夫豪華住宅社區。



青島

曉港名城

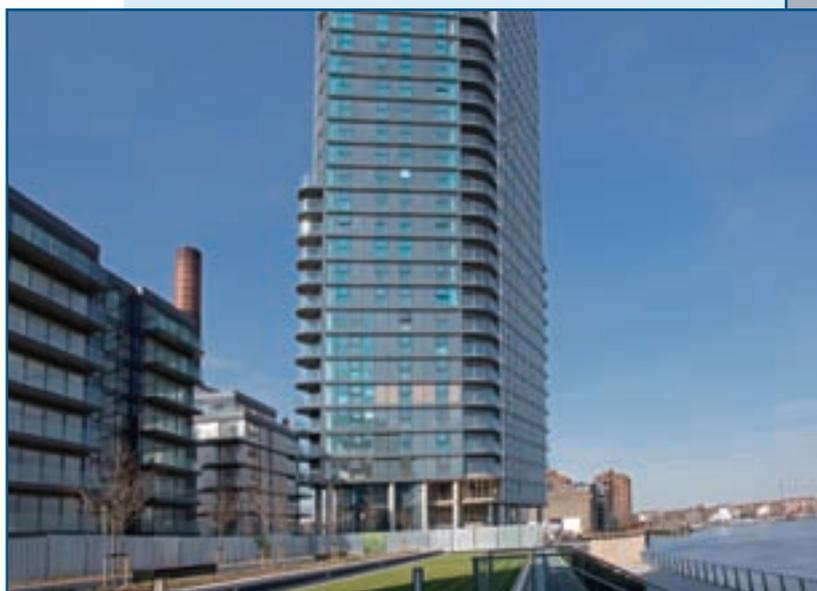
曉港名城位於青島市北區，三面臨海，總建築面積約1,000,000平方米，結集商業、購物、旅遊、娛樂及高尚住宅用途。名城薈為第7期寫字樓項目，提供約912個辦公室及3層地下停車場。



倫敦

Chelsea Waterfront

Chelsea Waterfront 包括矗立於切爾西河入口兩幢分別樓高37層及25層的玻璃幕牆住宅大樓、4座鄰近雅緻花園的河畔住宅，以及改建源於1902年的洛茲路發電廠。項目附設商店、餐廳、酒吧及屋苑會所，消閒設施一應俱全。



上海

世紀盛薈廣場

位於上海靜安區新閘路及大田路之現代化綜合發展項目，結合甲級寫字樓及購物商場，鄰近國際美食、酒店、商場及住宅項目，位置優越。



投資物業概覽



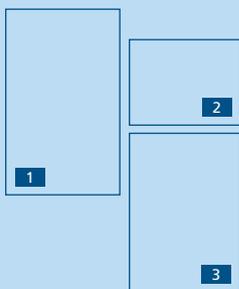
1



2



3



1. 長江集團中心
2. 和記大廈
3. 華人行

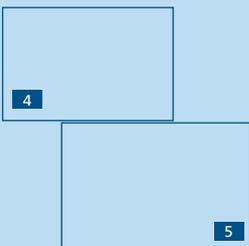
集團持有約1,700萬平方呎之投資物業組合，主要包括寫字樓、零售及工業物業。集團持續評估及策略性調整組合內之物業比重，適時釋放投資物業組合之潛在價值。



4



5



- 4. 海濱廣場
- 5. 1881 Heritage

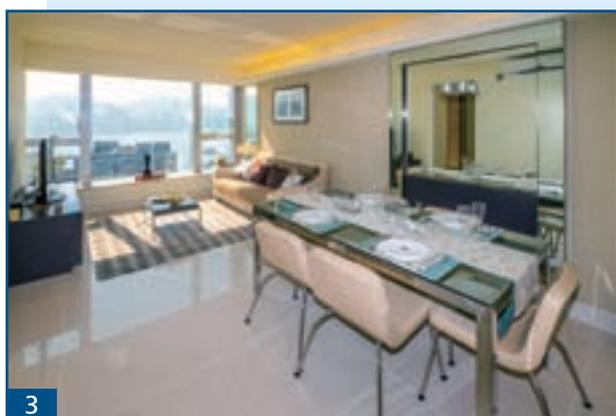
酒店及服務套房概覽



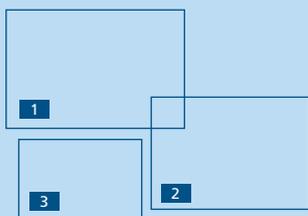
1



2

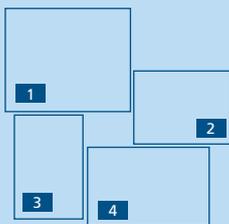


3



1. 吐露港海澄軒海景酒店設有寬敞室外游泳池
2. 海灣軒海景酒店
3. 海韻軒海景酒店套房設施齊備

集團擁有及/或管理之酒店及服務套房分佈於香港、內地及巴哈馬群島，客房總數逾15,000間。隨著兩個香港酒店項目新增合共約1,200間客房，業務組合規模將進一步加強。



- 1. 港島海逸君綽酒店坐擁壯闊海景
- 2. 九龍海逸君綽酒店瑰麗大堂
- 3. 九龍海逸君綽酒店休閒設施完備
- 4. 港島海逸君綽酒店之 Le 188° 露天平台

基建及實用資產業務概覽

DUET 集團



1



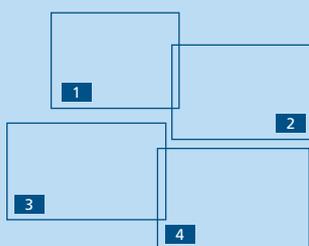
2



3



4



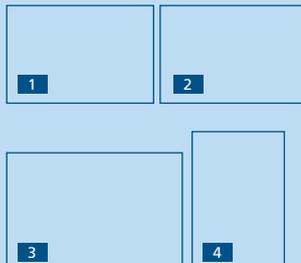
1. Dampier Bunbury Pipeline 乃西澳洲省主要的氣體輸送管道。
2. Multinet 營運受規管輸氣網絡，為墨爾本東部及東南部市郊、雅拉區 (Yarra Ranges) 及南吉普斯蘭 (South Gippsland) 提供服務。
3. Energy Developments 專注生產安全、清潔、低溫室氣體排放能源及為偏遠地區提供能源解決方案。
4. United Energy 的網絡覆蓋墨爾本東部至東南部，以及摩寧頓半島 (Mornington Peninsula)。

集團透過收購優質項目積極拓展固定收入業務，多元化業務組合現涵蓋基建及實用資產業務，相關營運分佈於歐洲、澳洲、加拿大及英國。

ista



Reliance Home Comfort



1. ista 乃能源管理綜合服務供應商，以德國為主要市場。
2. 透過 ista 提供的服務，業主及物業經理能按分租樓宇用戶的實際用量區分個別之電費及水費。
3. Reliance Home Comfort 主要在加拿大從事建築設備服務業務。
4. Reliance Home Comfort 向住戶提供熱水爐租賃、HVAC (暖氣、通風及空調) 設備租賃、家用舒適設備保養計劃及其他家居服務。

主要物業表

2017年12月31日

A. 發展中或待發展之物業

名稱	地段號碼 / 地點	集團 所佔權益	地盤面積 約數 (平方米)
香港			
馬鞍山星漣海	S.T.T.L. 574	100.0%	14,400
半山一地盤	I.L. 8949	100.0%	10,488
北角維港頌及酒店項目	I.L. 8920	100.0%	7,887
元朗一地盤	Lot 4328 in D.D. 124	100.0%	10,240
沙田一地盤	S.T.T.L. 614	100.0%	6,299
大埔鳳園一地盤	D.D. 11 若干地段	100.0%	69,415
元朗一地盤	Lot 1457 R.P. in D.D. 123 Y.L.	60.0%	799,983
北區一地盤	若干地段	100.0%	168,575
元朗若干地盤	若干地段	100.0%	194,688
大埔若干地盤	若干地段	100.0%	12,400
內地			
譽天下	北京	100.0%	109,265
逸翠園	北京	100.0%	97,801
北新嘉園	北京	100.0%	256,332
盈峰翠邸	長沙	100.0%	197,039
南城都匯	成都	100.0%	239,225
御峰	重慶	95.0%	956,526
西崗區黑嘴子	大連	100.0%	142,900
御南灣	大連	100.0%	279,370
海逸豪庭	東莞	99.8%	1,103,926
御湖名邸	廣州	80.0%	112,774
逸翠莊園	廣州	100.0%	602,720

集團所佔 樓面面積約數 (平方米)	現時土地用途	完成階段	估計完成日期
52,227	住宅	內部裝修	2018年2月
26,585	住宅	內部裝修	2018年3月
13,855	住宅	上蓋工程進行中	2018年12月
70,200	住宅/酒店	上蓋工程進行中	2018年9月
12,902	住宅	探土工程	2021年9月
22,676	住宅	地基工程	2022年1月
-	農地	計劃中	-
-	農地	計劃中	-
-	農地	計劃中	-
-	農地	計劃中	-
-	農地	計劃中	-
98,838	住宅	上蓋工程進行中	2019年12月
56,703	住宅	地基工程	2020年3月
178,849	住宅/商業	地基工程	2020年9月
80,000	住宅	計劃中	-
70,899	住宅/商業	上蓋工程完成	2018年3月
85,013	住宅	上蓋工程進行中	2018年10月
113,655	住宅/商業	計劃中	2021年3月
16,588	商業	上蓋工程完成	2018年2月
36,574	商業	上蓋工程進行中	2018年5月
194,730	住宅/商業	上蓋工程進行中	2018年9月
45,937	商業	上蓋工程進行中	2019年6月
580,285	住宅/商業	上蓋工程進行中	2019年12月
203,514	住宅/商業	上蓋工程進行中	2018年12月
188,757	住宅/商業	上蓋工程進行中	2019年12月
358,919	住宅/商業	地盤平整	2020年9月
298,274	住宅/商業	計劃中	2021年9月
307,710	住宅/商業	計劃中	2022年9月
1,528,045	住宅/商業	計劃中	-
124,599	住宅/商業	地基工程	2021年8月
345,127	住宅/商業	計劃中	-
339,224	住宅/商業	計劃中	-
63,793	住宅	上蓋工程完成	2018年1月
175,778	住宅	地盤平整	2019年9月
166,499	住宅	地盤平整	2020年6月
199,922	住宅	計劃中	2020年12月
48,835	住宅	計劃中	2021年9月
183,183	住宅	計劃中	2022年3月
195,390	住宅/商業	計劃中	-
13,134	住宅	上蓋工程完成	2018年1月
50,975	住宅	上蓋工程進行中	2018年6月
44,557	住宅	上蓋工程進行中	2021年3月
73,998	住宅	上蓋工程進行中	2018年3月
26,149	住宅	上蓋工程進行中	2018年9月
131,638	住宅	地盤平整	2019年9月
129,160	住宅	計劃中	2020年3月

主要物業表(續)

A. 發展中或待發展之物業(續)

名稱	地段號碼 / 地點	集團 所佔權益	地盤面積 約數 (平方米)
內地(續)			
大亞灣澳頭	惠州	100.0%	80,052
世紀盛蒼廣場	上海	60.0%	14,528
湖畔名邸	上海	100.0%	83,514
高逸尚城	上海	60.0%	150,235
御沁園	上海	85.0%	30,360
觀湖園	武漢	100.0%	713,208
瀧珀花園	中山	100.0%	104,215
柏濤灣	珠海	100.0%	200,000
海外			
Stars of Kovan	新加坡	100.0%	10,097
切爾西 Chelsea Waterfront	英國倫敦	95.0%	35,620
Convoys Wharf 一地盤	英國倫敦	100.0%	161,400
Teversham Road, Fulbourn 一地盤	英國劍橋郡	100.0%	68,500

B. 本集團佔有發展權益之物業

名稱	地段號碼 / 地點	地盤面積 約數 (平方米)
香港		
荃灣海之戀及 OP Mall	T.W.T.L. 401	42,870
荃灣海之戀·愛炫美		
中環 My Central	I.L. 9038	1,690
深水埗海壇街/桂林街/北河街一地盤	N.K.I.L. 6506	7,507
將軍澳 86 區(第八期)	T.K.O.T.L. 70 R.P., Site H	16,638

集團所佔樓面面積約數(平方米)	現時土地用途	完成階段	估計完成日期
65,309	住宅/商業	地基工程	2019年3月
55,339	住宅	地基工程	2020年3月
113,679	住宅/商業	地盤平整	2020年9月
40,511	商業	上蓋工程進行中	2018年3月
65,050	住宅	上蓋工程進行中	2018年6月
86,737	住宅/商業	上蓋工程進行中	2018年9月
254,982	商業/酒店	上蓋工程進行中	2018年6月
122,127	住宅/商業	上蓋工程進行中	2018年10月
21,805	商業/酒店	上蓋工程進行中	2019年6月
75,858	商業	上蓋工程進行中	2020年3月
26,027	住宅	計劃中	2020年3月
68,153	住宅	上蓋工程進行中	2019年3月
199,118	住宅	計劃中	2020年6月
213,829	住宅/商業	計劃中	2021年12月
229,830	住宅	計劃中	2022年12月
715,582	住宅/商業/酒店	計劃中	-
63,899	住宅/商業	上蓋工程進行中	2018年12月
111,744	住宅/商業	計劃中	2021年6月
125,820	住宅	計劃中	2022年6月
30,292	住宅/商業	上蓋工程進行中	2019年11月
8,661	住宅	內部裝修	2018年4月
5,470	住宅	內部裝修	2018年12月
8,387	住宅	上蓋工程進行中	2019年4月
1,320	商業	計劃中	2019年12月
12,528	住宅/商業	計劃中	2020年12月
33,004	住宅/商業	計劃中	2021年12月
680	商業	計劃中	2019年9月
5,998	住宅	計劃中	2020年12月
33,649	住宅/商業	計劃中	2021年12月
45,344	住宅/商業	計劃中	2022年12月
199,358	住宅/商業/酒店	計劃中	-
4,076	住宅	計劃中	2021年9月
4,183	住宅	計劃中	2022年3月

發展物業樓面面積約數(平方米)	現時土地用途	完成階段	估計完成日期
103,900	住宅/商業	上蓋工程進行中	2018年6月
103,750	住宅	上蓋工程進行中	2018年9月
17,790	住宅/商業	上蓋工程進行中	2018年9月
55,342	住宅/商業	上蓋工程進行中	2020年4月
97,000	住宅	上蓋工程前期工作準備中	2021年3月

主要物業表(續)

C. 投資或自用之物業

名稱	地段號碼 / 地點	集團 所佔權益
香港		
中環長江集團中心	I.L. 8887	100.0%
中環中環中心(部分單位)	I.L. 8827	100.0%
紅磡海濱廣場 1 座及 2 座	Sections A, B & R.P. of H.H.M.L. 6 及延伸部分	100.0%
中環和記大廈	I.L. 8286	100.0%
青衣和記電訊大廈(部分單位)	T.Y.T.L. 139 section A	100.0%
中環華人行	I.L. 2317	100.0%
紅磡黃埔花園(部分單位)	K.I.L. 10750 sections A to H & J to L	100.0%
香港仔香港仔中心(部分單位)	A.I.L. 302 & 304	100.0%
尖沙咀港景匯商場	K.I.L. 11086 R.P.	85.0%
尖沙咀 1881 Heritage	K.I.L. 11161 R.P.	100.0%
紅磡灣海韻軒-海景酒店	K.I.L. 11103	100.0%
紅磡灣海灣軒-海景酒店及九龍海灣酒店	K.I.L. 11110	100.0%
天水圍嘉湖海逸酒店	T.S.W.T.L. 4	98.5%
馬鞍山海澄軒-海景酒店	S.T.T.L. 461	100.0%
紅磡九龍海逸君綽酒店	Sections A, B & R.P. of H.H.M.L. 6 及延伸部分	100.0%
紅磡都會海逸酒店	K.I.L. 11077	100.0%
北角港島海逸君綽酒店	I.L. 7106 s.A 及延伸部分	發展權益
北角海逸酒店	I.L. 8885	100.0%
尖沙咀九龍酒店	K.I.L. 10737	100.0%
尖沙咀喜來登酒店及商場	K.I.L. 9172	39.0%
九龍城 8 度海逸	K.I.L. 4013 R.P.	100.0%
葵涌雍澄軒	K.C.T.L. 467 R.P.	100.0%
青衣青逸酒店	T.Y.T.L. 140	100.0%
青衣華逸酒店	T.Y.T.L. 140	100.0%
葵涌和黃物流中心(部分單位)	K.C.L. 4 及延伸部分	100.0%
葵涌屈臣氏中心	K.C.T.L. 258	100.0%
香港仔嘉雲中心	A.I.L. 399	100.0%
紅磡康力投資大廈	Subsection 1 of section O of K.M.L. 40	100.0%
內地		
世紀匯	深圳	80.0%
梅龍鎮廣場	上海	60.0%
嘉里不夜城	上海	24.8%
北京長城飯店	北京	49.8%
瀋陽麗都索菲特酒店	瀋陽	29.0%
海外		
Bahamas Grand Lucayan	巴哈馬群島大巴哈馬島	100.0%

主要物業表附註：

1. 本物業表並不包括比重輕微之海外物業、農地及完成待售之物業。
2. 本物業表並不包括聯營公司擁有之物業。
3. 本集團佔有發展權益之物業乃由合作者提供土地，本集團負責興建之費用，或需要時兼付地價，收入/發展利潤/建成後樓宇由雙方按合作發展協議條款分享。

集團所佔 樓面面積約數 (平方米)	現時用途	契約年期
119,785	寫字樓/零售	中期契約
113,594	寫字樓/零售	中期契約
89,306	寫字樓/零售	長期契約
46,797	寫字樓/零售	長期契約
27,896	寫字樓	中期契約
24,039	寫字樓/零售	長期契約
159,235	零售	長期契約
32,054	零售	長期契約
13,289	零售	中期契約
13,023	零售/酒店	中期契約
119,280	酒店	中期契約
107,444	酒店	中期契約
60,571	酒店	中期契約
56,000	酒店	中期契約
47,467	酒店	長期契約
42,857	酒店	中期契約
41,341	酒店	中期契約
31,873	酒店	中期契約
30,610	酒店/零售	中期契約
24,161	酒店/零售	長期契約
21,420	酒店	長期契約
21,190	酒店	中期契約
19,810	酒店	中期契約
19,613	酒店	中期契約
437,122	工業/寫字樓	中期契約
63,843	工業	中期契約
31,854	工業	長期契約
30,409	工業	中期契約
42,210	零售	中期契約
61,280	零售/寫字樓	短期契約
12,150	零售/寫字樓	中期契約
40,635	酒店	短期契約
23,505	酒店	中期契約
95,457	酒店	永久業權

綜合收益表

截至2017年12月31日止年度

	附註	2017 百萬元	2016 百萬元
集團收入		57,546	69,300
攤佔合營企業之收入		6,234	610
總額	(3)	63,780	69,910
集團收入		57,546	69,300
投資及其他收益		2,962	720
營運成本			
物業及有關成本		(26,503)	(38,301)
薪金及有關支出		(3,807)	(3,990)
利息及其他融資成本		(1,222)	(645)
折舊		(1,573)	(779)
其他支出		(543)	(530)
		(33,648)	(44,245)
投資物業之公平值增加		9,525	1,262
證券投資之公平值增加		591	–
售出酒店物業之溢利		363	–
攤佔合營企業之溢利		239	93
攤佔聯營公司之溢利		549	44
除稅前溢利	(4)	38,127	27,174
稅項	(5)	(7,239)	(7,365)
除稅後溢利		30,888	19,809
應佔溢利			
股東		30,125	19,415
非控股股東及永久資本證券持有人		763	394
		30,888	19,809
每股溢利	(6)	\$8.07	\$5.05

綜合全面收益表

截至2017年12月31日止年度

	2017 百萬元	2016 百萬元
除稅後溢利	30,888	19,809
可轉入損益之其他全面收益(虧損)		
伸算香港以外業務財務報表		
匯兌得益(虧損)	5,494	(5,982)
匯兌虧損轉入損益	166	–
作對沖用銀行借款之伸算匯兌虧損	(48)	–
衍生金融工具之公平值得益(虧損)		
淨投資對沖	(2,075)	125
現金流對沖	18	(21)
可出售投資之公平值得益	–	713
證券投資之公平值得益	1	–
攤佔合營企業之其他全面收益(虧損)	730	(227)
不可轉入損益之其他全面收益(虧損)		
重新計量界定福利責任之得益	75	22
攤佔合營企業之其他全面虧損	(12)	–
其他全面收益(虧損)	4,349	(5,370)
全面收益總額	35,237	14,439
應佔全面收益總額		
股東	34,291	14,374
非控股股東及永久資本證券持有人	946	65
	35,237	14,439

綜合財務狀況表

2017年12月31日結算

	附註	2017 百萬元	2016 百萬元
非流動資產			
固定資產	(8)	35,337	33,695
投資物業	(9)	135,998	125,306
合營企業	(10)	65,293	7,907
聯營公司	(11)	7,402	7,333
證券投資	(12)	6,706	6,233
長期應收款及其他		2,905	1,715
遞延稅項資產	(13)	2,720	1,843
		256,361	184,032
流動資產			
物業存貨	(14)	135,589	137,548
應收賬款、預付款項及其他	(15)	4,979	12,655
約定出售合營企業	(16)	1,493	–
銀行結存及定期存款		54,917	62,601
		196,978	212,804
流動負債			
銀行及其他借款	(17)	14,342	4,378
應付賬款、應付費用及其他	(18)	19,958	17,396
客戶訂金		35,680	19,527
稅項準備		3,426	2,456
		73,406	43,757
流動資產淨值		123,572	169,047
非流動負債			
銀行及其他借款	(17)	57,650	65,798
遞延稅項負債	(13)	11,655	10,824
退休金責任	(19)	131	183
衍生金融工具	(20)	1,317	–
		70,753	76,805
資產淨值		309,180	276,274
上列項目代表：			
股本	(21)	3,698	3,824
股本溢價	(21)	242,177	249,179
儲備		45,677	17,196
股東權益		291,552	270,199
永久資本證券	(22)	11,670	–
非控股股東權益		5,958	6,075
權益總額		309,180	276,274

綜合權益變動表

截至2017年12月31日止年度

	股東權益				永久資本 證券持有人 百萬元	非控股 股東權益 百萬元	權益總額 百萬元
	股本 百萬元	股本溢價 百萬元	儲備 ⁽¹⁾ 百萬元	總額 百萬元			
2016年1月1日結餘	3,860	250,951	8,285	263,096	-	6,591	269,687
除稅後溢利	-	-	19,415	19,415	-	394	19,809
其他全面收益(虧損)							
伸算香港以外業務財務報表之匯兌虧損	-	-	(5,657)	(5,657)	-	(325)	(5,982)
可出售投資之公平值得益	-	-	713	713	-	-	713
衍生金融工具之公平值得益(虧損)							
淨投資對沖	-	-	125	125	-	-	125
現金流對沖	-	-	(21)	(21)	-	-	(21)
攤估合營企業之其他全面虧損	-	-	(227)	(227)	-	-	(227)
重新計量界定福利責任之得益	-	-	26	26	-	(4)	22
全面收益總額	-	-	14,374	14,374	-	65	14,439
非控股股東權益變化	-	-	-	-	-	(106)	(106)
回購及註銷已發行股份	(36)	(1,772)	36	(1,772)	-	-	(1,772)
已派予非控股股東股息	-	-	-	-	-	(475)	(475)
已派予股東股息							
2015年末期股息每股\$1.05	-	-	(4,038)	(4,038)	-	-	(4,038)
2016年中期股息每股\$0.38	-	-	(1,461)	(1,461)	-	-	(1,461)
2016年12月31日結餘	3,824	249,179	17,196	270,199	-	6,075	276,274
2017年1月1日結餘	3,824	249,179	17,196	270,199	-	6,075	276,274
除稅後溢利	-	-	30,125	30,125	335	428	30,888
其他全面收益(虧損)							
伸算香港以外業務財務報表							
匯兌得益	-	-	5,273	5,273	-	221	5,494
匯兌虧損轉入損益	-	-	210	210	-	(44)	166
作對沖用銀行借款之伸算匯兌虧損	-	-	(48)	(48)	-	-	(48)
衍生金融工具之公平值得益(虧損)							
淨投資對沖	-	-	(2,075)	(2,075)	-	-	(2,075)
現金流對沖	-	-	18	18	-	-	18
證券投資之公平值得益	-	-	1	1	-	-	1
攤估合營企業之其他全面收益	-	-	718	718	-	-	718
重新計量界定福利責任之得益	-	-	69	69	-	6	75
全面收益總額	-	-	34,291	34,291	335	611	35,237
非控股股東權益變化	-	-	-	-	-	(65)	(65)
回購及註銷已發行股份	(126)	(7,002)	126	(7,002)	-	-	(7,002)
發行永久資本證券	-	-	-	-	11,670	-	11,670
發行永久資本證券之成本	-	-	(92)	(92)	-	-	(92)
分派予永久資本證券持有人	-	-	-	-	(335)	-	(335)
已派予非控股股東股息	-	-	-	-	-	(663)	(663)
已派予股東股息							
2016年末期股息每股\$1.15	-	-	(4,291)	(4,291)	-	-	(4,291)
2017年中期股息每股\$0.42	-	-	(1,553)	(1,553)	-	-	(1,553)
2017年12月31日結餘	3,698	242,177	45,677	291,552	11,670	5,958	309,180

綜合權益變動表(續)

(1) 儲備

	業務 合併儲備 百萬元	投資 重估儲備 百萬元	匯兌儲備 百萬元	其他儲備 百萬元	保留溢利 百萬元	總額 百萬元
2016年1月1日結餘	(69,014)	2,211	650	-	74,438	8,285
除稅後溢利	-	-	-	-	19,415	19,415
其他全面收益(虧損)	-	713	(5,755)	(25)	26	(5,041)
回購及註銷已發行股份	-	-	-	36	-	36
已派予股東股息						
2015年末期股息每股\$1.05	-	-	-	-	(4,038)	(4,038)
2016年中期股息每股\$0.38	-	-	-	-	(1,461)	(1,461)
2016年12月31日結餘	(69,014)	2,924	(5,105)	11	88,380	17,196
2017年1月1日結餘	(69,014)	2,924	(5,105)	11	88,380	17,196
採納IFRS 9而被重新分類(附註2(一))	-	(2,929)	-	-	2,929	-
除稅後溢利	-	-	-	-	30,125	30,125
其他全面收益	-	1	4,032	76	57	4,166
回購及註銷已發行股份	-	-	-	126	-	126
發行永久資本證券之成本	-	-	-	-	(92)	(92)
已派予股東股息						
2016年末期股息每股\$1.15	-	-	-	-	(4,291)	(4,291)
2017年中期股息每股\$0.42	-	-	-	-	(1,553)	(1,553)
2017年12月31日結餘	(69,014)	(4)	(1,073)	213	115,555	45,677

於年終結算日，其他儲備包括股本贖回儲備\$162,000,000（2016年12月31日—\$36,000,000）及對沖儲備\$51,000,000（2016年12月31日—虧絀\$25,000,000）。

綜合現金流量表

截至2017年12月31日止年度

	附註	2017 百萬元	2016 百萬元
經營業務			
營運產生之現金	(一)	54,670	48,426
投資/借予合營企業款項		(270)	(2,611)
合營企業股息/還款		325	261
已收取利息		1,626	531
已支付利得稅		(6,761)	(7,639)
經營業務之現金流入淨額		49,590	38,968
投資業務			
投資/借予合營企業款項		(57,154)	(1,417)
聯營公司分派		551	568
售出(購入)證券投資		119	(69)
證券投資股息		312	326
增添投資物業		(314)	(4,540)
增添飛機		(3,050)	(6,922)
增添其他固定資產		(685)	(758)
售出投資物業及固定資產		1,068	16
投資物業出售訂金		4,020	-
投資業務之現金支出淨額		(55,133)	(12,796)
融資活動			
新做銀行及其他借款		56,069	15,696
償還銀行及其他借款		(55,094)	(14,083)
已支付永久資本證券持有人分派		(269)	-
已派予非控股股東股息		(663)	(475)
已派予股東股息		(5,844)	(5,499)
減少非控股股東注資		(65)	(106)
回購及註銷已發行股份		(7,002)	(1,772)
發行永久資本證券		11,578	-
已支付利息及其他融資成本		(1,731)	(1,321)
融資活動之現金支出淨額		(3,021)	(7,560)
現金及現金等值項目增加(減少)淨額		(8,564)	18,612
匯兌差額		1,403	(1,622)
1月1日現金及現金等值項目		61,530	44,540
12月31日現金及現金等值項目	(二)	54,369	61,530

綜合現金流量表(續)

附註：

(一) 營運產生之現金

	2017 百萬元	2016 百萬元
除稅前溢利	38,127	27,174
利息收入	(1,842)	(531)
利息及其他融資成本	1,222	645
證券投資股息收入	(312)	(326)
折舊	1,573	779
投資物業之公平值增加	(9,525)	(1,262)
證券投資之公平值增加	(591)	-
售出酒店物業之溢利	(363)	-
攤佔合營企業之溢利	(239)	(93)
攤佔聯營公司之溢利	(549)	(44)
其他	65	50
(增加)減少長期應收款及其他	(1,170)	284
營運資金變動		
減少物業存貨	6,923	10,395
(增加)減少應收賬款、預付款項及其他	7,783	(113)
減少受限制銀行結存	523	250
增加應付賬款、應付費用及其他	1,786	2,618
增加客戶訂金	11,259	8,600
	28,274	21,750
	54,670	48,426

(二) 現金及現金等值項目

	2017 百萬元	2016 百萬元
銀行結存及定期存款	54,917	62,601
減：受限制銀行結存	(548)	(1,071)
	54,369	61,530

受限制銀行結存為根據內地房地產發展之要求而將物業銷售所得存放於銀行，並於符合若干條件前被限制使用的銀行結存。

綜合財務報表附註

1. 一般資料

本公司乃開曼群島註冊成立獲豁免之有限責任公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市。註冊辦事處地址及主要營業地點列於年報內第200頁。

列載於第140頁至第178頁以港元為單位之綜合財務報表，已於2018年3月16日獲董事會核准。

2. 主要會計政策

(一) 編製基準

本綜合財務報表乃根據國際財務報告準則（「IFRSs」）按傳統歷史成本法編製，惟於下述（六）、（八）及（十一）項之證券投資、投資物業及衍生金融工具以公平值列賬。

國際會計準則委員會已頒佈多項全新及經修訂之IFRSs。採納於集團2017年1月1日起會計年度生效之IFRSs對集團業績及財務狀況無重大影響，而其他IFRSs之生效期如下：

於2018年1月1日起會計年度生效

IFRSs之修訂	2014年—2016年週期之年度改進 （國際會計準則第28號之修訂）
IFRS 2之修訂	股份支付交易之分類及計量
IFRS 4之修訂	應用IFRS 9金融工具及IFRS 4保險合約
IFRS 9	金融工具
IFRS 15及其修訂	客戶合約的收入
國際財務報告詮釋委員會詮釋第22號	外幣交易及預付價款
國際會計準則第40號之修訂	投資物業的轉換

於2019年1月1日起會計年度生效

IFRSs之修訂	2015年—2017年週期之年度改進
IFRS 9之修訂	收取賠償的提前還款特徵
IFRS 16	租賃
國際會計準則第19號之修訂	計劃修訂、縮減或結算
國際財務報告詮釋委員會詮釋第23號	未能確定的所得稅處理
國際會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合營企業的長期權益

於2021年1月1日起會計年度生效

IFRS 17	保險合約
生效日尚未釐定	
IFRS 10及國際會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業間的資產銷售或投入

綜合財務報表附註(續)

2. 主要會計政策(續)

(一) 編製基準(續)

本集團於編製截至2017年12月31日止年度之綜合財務報表時已提早採納於2018年生效之IFRS 9「金融工具」。採納IFRS 9對證券投資之會計政策產生以下變化：

- 於過往年度，證券投資被分類為可出售投資或交易用投資，公平值變化分別於其他全面收益及損益確認。

採納IFRS 9後，證券投資按其性質及特性被分類為按公平值計入其他全面收益投資或按公平值計入損益投資，公平值變化分別於其他全面收益及損益確認。

以上會計政策之變更已被追溯應用，而比對數字按IFRS 9過渡性條款無需重列：

及對集團業績及財務狀況影響如下：

- 過往被分類為可出售投資之證券投資\$6,169,000,000已被重新分類為按公平值計入損益投資，其累積於投資重估儲備內之公平值得益\$2,929,000,000已於2017年1月1日被重新分類至保留溢利；
- 過往被分類為可出售投資之證券投資\$64,000,000已被重新分類為按公平值計入其他全面收益投資；及
- 截至2017年12月31日止年度之股東應佔溢利及每股溢利增加如下：

	百萬元
證券投資之公平值變化於損益確認	591
股東應佔溢利增加	591
每股溢利增加	\$0.16

本集團已評估其他於2018年生效之IFRSs，它們於生效時對集團業績及財務狀況無重大影響。至於在2019年1月1日會計年度或以後生效之IFRSs，本集團現正評估其對集團業績及財務狀況之影響。

2. 主要會計政策(續)

(二) 綜合準則

本綜合財務報表包括總公司及直接與間接附屬公司截至年終結算日止年度之財務報表，及按(四)及(五)項所述計入集團於合營企業及聯營公司之權益。

年度內購入或售出之附屬公司、合營企業及聯營公司，本集團祇將其自購入後至年終結算日或截至售出日止期間之業績計入綜合財務報表內。因收購附屬公司而產生之商譽以成本值列賬及每年經減值評估，如有任何減值會於綜合收益表內扣除。

(三) 附屬公司

附屬公司乃本集團(i)對其具有權力；(ii)有權自參與其業務獲得可變動回報或承擔回報變動風險；及(iii)能夠使用對其權力影響所得回報之公司。

(四) 合營企業

合營企業乃本集團長期持有其股本權益之企業，及根據合約安排，所有對回報有重大影響的決策均為本集團及其他擁有共同控制權的參與者共同議決。

合營企業投資在綜合財務報表內之賬面值包括成本值及集團所佔該等公司自購入後之收益，並扣除自其所收取之股息及減值準備。

本集團以合營企業截至2017年12月31日止之財務報表，並在需要時作出調整使其與集團會計政策一致後，將集團應攤佔該等公司之全面收益總額計入綜合財務報表內。

(五) 聯營公司

聯營公司乃本集團長期持有其股本權益，並能對其管理行使重大影響力而非屬於附屬公司或合營企業之公司。

聯營公司投資在綜合財務報表內之賬面值包括成本值及集團所佔該等公司自購入後之收益，並扣除自其所收取之股息/分派及減值準備。

本集團以聯營公司截至2017年12月31日止之財務報表，並在需要時作出調整使其與集團會計政策一致後，將集團應攤佔該等公司之全面收益總額計入綜合財務報表內。

綜合財務報表附註(續)

2. 主要會計政策(續)**(六) 證券投資**

證券投資乃不屬於附屬公司、合營企業或聯營公司之投資，按其性質及特性被分類為按公平值計入其他全面收益投資或按公平值計入損益投資，公平值變化分別於其他全面收益及損益確認。

證券投資之買賣按交易日入賬。

(七) 固定資產

固定資產以成本值減折舊及減值準備列賬。

酒店及服務套房物業及自用物業之租賃土地按其剩餘租期平均攤銷，樓宇按50年或按其相關租賃土地之剩餘租賃期之較短者折舊。飛機於扣除相當於其購入價10%之殘值後，按其估計可供使用之剩餘年數直線折舊。其他固定資產按其估計可供使用之年數，以年率5%至33 $\frac{1}{3}$ %直線折舊。

(八) 投資物業

持作收租之投資物業以公平值列賬。發展中投資物業在其公平值能被可靠地估算時或建築完成時，於較先者以公平值列賬，否則以成本值扣除減值準備列賬。公平值之變化在損益內確認。

(九) 物業存貨

物業存貨以成本值及變現淨值之較低者列賬。變現淨值乃根據於年終結算日後出售及扣除銷售費用之所得或按市場情況所作出之內部評估而決定。

物業存貨包括購入成本、發展工程開支、利息及其他歸屬費用。附屬公司物業之賬面成本，其在綜合財務報表內業經適當調整，以顯示本集團實際產生之成本。

2. 主要會計政策(續)

(十) 應收賬款及應收款項

應收賬款及應收款項於初始時以公平值入賬，其後按實際利率法以攤銷成本及扣除減值準備列賬。

(十一) 衍生金融工具

衍生金融工具以公平值列賬，其公平值變化在損益內確認。

符合對沖條件之衍生金融工具，若指定用作(i)公平值對沖，其公平值變化連同被對沖的資產或負債之公平值變化在損益內確認；(ii)淨投資對沖，其公平值變化在其他全面收益內確認，相關之公平值變化於售出被對沖之投資時轉入損益；及(iii)現金流對沖，其公平值變化在其他全面收益內確認，相關之公平值變化於被對沖交易影響損益時轉入損益。

(十二) 銀行及其他借款

銀行及其他借款於初始時以公平值入賬，其後按實際利率法以攤銷成本列賬。

(十三) 應付賬款

應付賬款於初始時以公平值入賬，其後按實際利率法以攤銷成本列賬。

(十四) 退休金責任

界定福利責任乃估計未來現金流出數額之現值計入扣減退休金計劃資產公平值後之數，未來現金流出數額之現值以參照高質素債券於年終結算日的市場收益率所釐定之折現率計算。

界定福利退休金成本以預期單位記賬法將成本攤分至僱員之未來服務年期並計入損益。重新計量界定福利責任之得益或虧損於其他全面收益內確認。

界定供款計劃之供款於僱員提供服務時計入損益。

綜合財務報表附註(續)

2. 主要會計政策(續)**(十五) 收入確認**

物業銷售收入於物業之重大風險及回報轉移至客戶後確認。於收入確認前所收客戶之款項均列賬為客戶訂金。

物業租務及飛機租賃收入於租約期內以直線法確認。酒店及服務套房業務收入於提供服務時確認。物業及項目管理收入於服務提供後確認。基建及實用資產業務收入於提供商品或服務時確認。

(十六) 外幣兌換

以外幣結算之貨幣性資產及負債按年終結算日之兌換率伸算。外幣交易按交易日兌換率折算。匯兌差額在損益內確認。

當以外幣結算之附屬公司、合營企業及聯營公司財務報表伸算為港元以納入綜合財務報表時，其資產及負債按年終結算日之兌換率伸算，而業績則按年度內之平均兌換率伸算。匯兌差額於其他全面收益內確認。

(十七) 稅項

利得稅準備乃根據本集團各個別公司之估計應課稅溢利扣除稅務虧損後以年終結算日已頒佈適用稅率計算。

資產及負債之賬面值與其稅基金額之暫時性差異，會以適用之已頒佈稅率為基準為遞延稅項負債作出準備；暫時性可扣減差異及可用稅務虧損，以將來可獲得用作抵扣的稅務溢利為限，以適用之已頒佈稅率為基準確認為遞延稅項資產。

(十八) 借貸成本

借貸成本除非因直接與建造需時之物業收購及發展有關而被資本化，否則於產生時計入損益。

3. 收入及收益貢獻

本集團之主要業務為物業發展及投資、酒店及服務套房業務、物業及項目管理、飛機租賃和基建及實用資產合營業務。

各主要業務年度內之收入如下：

	集團		合營企業		總額	
	2017 百萬元	2016 百萬元	2017 百萬元	2016 百萬元	2017 百萬元	2016 百萬元
物業銷售	42,825	56,475	26	329	42,851	56,804
物業租務	7,689	7,316	141	114	7,830	7,430
酒店及服務套房業務	4,774	4,823	24	27	4,798	4,850
物業及項目管理	511	500	115	120	626	620
飛機租賃	1,747	186	445	20	2,192	206
基建及實用資產業務	-	-	5,483	-	5,483	-
	57,546	69,300	6,234	610	63,780	69,910

及來自以下地區：

	2017 百萬元	2016 百萬元
香港	24,576	32,305
內地	30,917	37,065
海外	8,287	540
	63,780	69,910

綜合財務報表附註(續)

3. 收入及收益貢獻(續)

各主要業務年度內經分配營運成本及其他收益後之收益貢獻如下：

	集團		合營企業		總額	
	2017 百萬元	2016 百萬元	2017 百萬元	2016 百萬元	2017 百萬元	2016 百萬元
物業銷售	16,235	17,490	16	177	16,251	17,667
物業租務	7,010	6,761	120	23	7,130	6,784
酒店及服務套房業務	1,588	1,521	(16)	(12)	1,572	1,509
物業及項目管理	232	223	43	44	275	267
飛機租賃	704	78	280	6	984	84
基建及實用資產業務	-	-	1,969	-	1,969	-
	25,769	26,073	2,412	238	28,181	26,311
利息及其他融資成本	(1,222)	(645)	(804)	(37)	(2,026)	(682)
	24,547	25,428	1,608	201	26,155	25,629
房地產投資信託權益					1,390	347
投資物業之公平值增加						
集團					9,525	1,262
合營企業					14	3
售出酒店物業之溢利					363	-
其他					933	9
稅項						
集團					(7,239)	(7,365)
合營企業					(253)	(76)
非控股股東及永久資本證券持有人應佔溢利					(763)	(394)
股東應佔溢利					30,125	19,415

各主要業務收益貢獻資料列載於年報內第16至29頁之管理層討論及分析。

4. 除稅前溢利

	2017 百萬元	2016 百萬元
除稅前溢利已扣除下列項目：		
利息及其他融資成本		
銀行及其他借款	1,894	1,326
減：資本化金額	(672)	(681)
	1,222	645
董事酬金		
薪金、津貼及福利	157	149
退休金計劃供款	15	14
酌定花紅	138	132
	310	295
核數師酬金	22	19
已售物業成本	23,324	34,797
匯兌差額	—	645
計入項目包括：		
利息收入		
銀行結存及定期存款	614	397
應收貸款	237	74
合營企業貸款	988	60
證券投資	3	—
證券投資股息	312	326
售出投資物業之得益	114	—
匯兌差額	167	—

附註：

(一) 用於物業發展項目的利息及其他融資成本，其資本化率基於一般借款之加權平均成本2.2% (2016 — 1.5%)。

綜合財務報表附註(續)

4. 除稅前溢利(續)

(二) 就董事(包括集團五名獲最高酬金之人士)參與總公司及其附屬公司管理事務而付予之董事酬金如下：

	薪金、津貼 及福利	退休金 計劃供款	酌定花紅	入職獎金 或補償	2017 總額	2016 總額
董事袍金 百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
李嘉誠	0.01	-	-	-	0.01	0.01
李澤鉅	0.22	52.66	5.26	31.50	89.64	84.03
甘慶林	0.22	23.43	2.34	1.01	27.00	25.95
葉德銓	0.22	20.69	2.07	1.88	24.86	23.08
鍾慎強	0.22	11.92	1.19	20.75	34.08	32.78
趙國雄	0.22	12.13	1.21	20.76	34.32	33.01
周偉淦	0.22	5.28	0.46	25.14	31.10	29.63
鮑綺雲	0.22	13.52	1.35	16.47	31.56	30.35
吳佳慶	0.22	13.52	1.35	20.67	35.76	34.40
張英潮	0.41	-	-	-	0.41	0.41
周年茂	0.35	-	-	-	0.35	0.35
洪小蓮	0.41	-	-	-	0.41	0.41
馬世民	0.08	-	-	-	0.08	0.22
葉元章	0.22	-	-	-	0.22	0.22
羅時樂	0.27	-	-	-	0.27	-
羅弼士	0.27	-	-	-	0.27	-
2017總額	3.78	153.15	15.23	138.18	310.34	
2016總額	3.38	145.28	14.44	131.75	-	294.85

所有董事(除主席外)每人收取每年\$220,000之袍金。擔任審核委員會委員及/或薪酬委員會委員之獨立非執行董事，前者每人每年額外收取\$130,000，後者則每人每年額外收取\$60,000。主席李嘉誠先生除收取\$5,000(於上表湊整為\$0.01百萬元)之董事袍金外，並無收取任何其他薪酬。

5. 稅項

	2017 百萬元	2016 百萬元
本期稅項		
香港	1,694	2,024
香港以外	5,962	3,841
遞延稅項	(417)	1,500
	7,239	7,365

主要營業地點香港之利得稅準備乃根據估計應課稅溢利以稅率 16.5% (2016 — 16.5%) 計算。香港以外稅項準備乃根據各個別公司估計應課稅溢利以該地之已頒佈稅率計算。計入合營企業及聯營公司收益前之溢利與稅項之對賬如下：

	2017 百萬元	2016 百萬元
除稅前溢利	38,127	27,174
減：攤佔合營企業之溢利	(239)	(93)
攤佔聯營公司之溢利	(549)	(44)
	37,339	27,037
乘以稅率 16.5% (2016 — 16.5%)	6,161	4,461
香港以外地區稅率差異	3,487	3,416
股息收入	(52)	(54)
投資物業公平值變化	(1,664)	(242)
稅務虧損與暫時性可扣減差異	(172)	(10)
無需課稅/不可扣稅項目	(358)	(388)
終止確認遞延稅項資產	–	125
以往年度稅項準備過剩/不足	(163)	62
其他	–	(5)
	7,239	7,365

6. 每股溢利

每股溢利乃根據股東應佔溢利，以年度內已發行股份之加權平均數 3,732,203,704 股 (2016 — 3,847,159,309 股) 計算。

綜合財務報表附註(續)

7. 股息

總公司本年度已派發及擬派發股息如下：

	2017 百萬元	2016 百萬元
已派發中期股息每股\$0.42(2016 — \$0.38)	1,553	1,461
擬派發末期股息每股\$1.28(2016 — \$1.15)	4,733	4,291
	6,286	5,752

於年終結算日，總公司可派發給股東之儲備金額為\$255,012,000,000(2016 — \$259,091,000,000)。2016年之擬派發末期股息於2017年5月11日經總公司股東通過並於2017年5月31日派發。

8. 固定資產

	酒店及 服務套房 百萬元	發展中 酒店及 服務套房 百萬元	土地 及樓宇 百萬元	飛機 百萬元	其他資產 百萬元	總值 百萬元
成本值						
2016年1月1日	20,797	1,690	3,597	—	3,322	29,406
增添/轉移	20	381	15	15,186	344	15,946
出售	—	—	—	—	(102)	(102)
匯兌差額	(119)	—	(29)	—	(63)	(211)
2016年12月31日	20,698	2,071	3,583	15,186	3,501	45,039
增添/成本調整	(91)	612	4	3,066	109	3,700
出售	(1,132)	—	—	—	(376)	(1,508)
匯兌差額	48	—	26	78	40	192
2017年12月31日	19,523	2,683	3,613	18,330	3,274	47,423
累積折舊/減值準備						
2016年1月1日	7,775	—	429	—	2,588	10,792
折舊	406	—	89	90	194	779
出售	—	—	—	—	(96)	(96)
匯兌差額	(66)	—	(12)	—	(53)	(131)
2016年12月31日	8,115	—	506	90	2,633	11,344
折舊	379	—	92	879	223	1,573
出售	(574)	—	—	—	(332)	(906)
匯兌差額	30	—	11	2	32	75
2017年12月31日	7,950	—	609	971	2,556	12,086
賬面淨值						
2017年12月31日	11,573	2,683	3,004	17,359	718	35,337
2016年12月31日	12,583	2,071	3,077	15,096	868	33,695

8. 固定資產(續)

年度內，本集團將內地兩間酒店的權益售予聯營公司匯賢產業信託，並獲利\$363,000,000。

由於飛機是出租予航空公司之可移動資產，故按其所在地區作分析並不可行，而位於香港及香港以外之其他固定資產於年終結算日之賬面值分別為\$17,030,000,000(2016 — \$16,927,000,000)及\$948,000,000(2016 — \$1,672,000,000)。

各主要業務年度內之折舊如下：

	2017 百萬元	2016 百萬元
物業銷售	29	32
物業租務	96	91
酒店及服務套房業務	554	553
物業及項目管理	14	13
飛機租賃	880	90
	1,573	779

9. 投資物業

	已建成物業 百萬元	發展中物業 百萬元	總值 百萬元
2016年1月1日	119,526	433	119,959
增添	4,441	117	4,558
出售	(10)	—	(10)
公平值增加	1,213	49	1,262
匯兌差額	(463)	—	(463)
2016年12月31日	124,707	599	125,306
增添/轉移	1,232	(694)	538
出售	(60)	—	(60)
公平值增加	9,430	95	9,525
匯兌差額	689	—	689
2017年12月31日	135,998	—	135,998

年度內，投資物業之毛租金收入及直接營運支出分別為\$7,247,000,000(2016 — \$7,014,000,000)及\$108,000,000(2016 — \$109,000,000)。

綜合財務報表附註(續)

9. 投資物業(續)

於年終結算日：

- (一) 位於香港及香港以外之投資物業賬面值分別為\$126,826,000,000(2016 — \$116,203,000,000)及\$9,172,000,000(2016 — \$9,103,000,000)；
- (二) 香港投資物業由獨立專業估值師戴德梁行有限公司用以下(三)及(四)項所述估值法及元素估計公平值；物業估值取決於估值元素之決定，其中涉及經考慮可得到的資訊後作出之判斷及估計；
- (三) 投資物業估值使用收入資本化法，於考慮投資物業之現行收入及續訂租約的潛在收入後，採用適當的資本化比率(介乎4%至8%)得出公平值；
- (四) 發展中投資物業估值使用剩餘法；其公平值乃根據上述收入資本化法，以5%資本化比率及假設該發展中投資物業為已建成物業估計其公平值，並扣除日後建成尚需成本及發展利潤後之淨額；
- (五) 所採用的資本化比率乃經分析市場的相關可觀察交易與可間接觀察資料，及現行市場情況和期望後得出；而所採用的資本化比率與所得估值的變動關係呈反比；及
- (六) 本集團已訂立協議出售一項賬面值達\$27,560,000,000之香港投資物業，如條件達成，交易將於2018年內完成。

10. 合營企業

	2017 百萬元	2016 百萬元
合營企業投資—非上市	20,001	4,168
攤佔收益及扣除股息	866	211
	20,867	4,379
借予合營企業款項		
還款期不超過五年計息貸款	7,277	3,097
還款期超過五年計息貸款	6,445	—
還款期超過五年計息後償貸款	30,420	—
無固定還款期不計息貸款	284	431
	65,293	7,907

10. 合營企業(續)

年度內，本集團與長江基建集團有限公司組成三家合營企業投資基建及實用資產，電能實業有限公司亦參與其一。各合作方按股權比例向三家合營企業提供貸款，息率介乎4.4%至7.5%。

上述合營企業之資料如下：

合營企業	集團權益	主要業務及業務經營地區
CK William UK Holdings Limited —於英國成立及投資於DUET集團 (「DUET」)	40%	於澳洲、美國、加拿大及英國 擁有多項能源資產的營運商
Sarvana S.à r.l. —於盧森堡成立及投資於ista集團 (「ista」)	65%	於歐洲提供能源管理綜合服務 的供應商
CKP (Canada) Holdings Limited —於加拿大成立及投資於Reliance集團 (「Reliance」)	75%	於加拿大以消費者品牌 「Reliance Home Comfort」 從事房屋設備及服務業務的 供應商

該三家合營企業之財務資料概要如下：

截至2017年12月31日止期間	DUET 百萬元	ista 百萬元	Reliance 百萬元
收入	7,057	1,684	2,087
計入利息、稅項、折舊及攤銷前之經營溢利	4,478	720	1,122
利息支出	(1,955)	(404)	(618)
折舊及攤銷	(1,187)	(313)	(535)
收購印花稅	(745)	—	—
稅項	(423)	(68)	11
淨溢利(虧損)	168	(65)	(20)
其他全面收益	826	61	340
非控股股東應佔數額	(131)	—	—
全面收益總額	863	(4)	320

綜合財務報表附註(續)

10. 合營企業(續)

2017年12月31日結算	DUET 百萬元	ista 百萬元	Reliance 百萬元
非流動資產	92,357	64,881	32,281
流動資產			
現金及現金等值項目	2,036	1,111	185
其他流動資產	2,451	1,987	494
	4,487	3,098	679
流動負債			
應付賬款、撥備及其他	(4,048)	(1,297)	(758)
其他財務負債	(4,615)	(16)	(47)
其他非財務負債	(189)	(1,346)	(156)
	(8,852)	(2,659)	(961)
非流動負債			
股東借款	(24,160)	(34,606)	(10,569)
應付賬款、撥備及其他	(1,569)	(54)	(135)
其他財務負債	(37,120)	(14,670)	(11,002)
其他非財務負債	(4,185)	(9,962)	(3,271)
	(67,034)	(59,292)	(24,977)
資產淨值	20,958	6,028	7,022
非控股股東權益	(172)	(3)	–
股東權益	20,786	6,025	7,022
集團攤佔股東權益	8,314	3,916	5,266
資本化成本	55	76	–
賬面值	8,369	3,992	5,266

於年終結算日，其他合營企業之賬面值總額為\$3,240,000,000(2016 — \$4,379,000,000)，而年度內本集團攤佔這些合營企業之收益如下：

	2017 百萬元	2016 百萬元
淨溢利	281	93
其他全面收益(虧損)	93	(227)
全面收益總額	374	(134)

11. 聯營公司

	2017 百萬元	2016 百萬元
聯營公司投資 — 香港上市 攤佔收益及扣除分派	8,147 (745)	8,076 (743)
	7,402	7,333
按市場報價之市值	6,712	6,226

於年終結算日聯營公司之資料如下：

名稱	集團實際權益	主要業務及業務經營地區
匯賢產業信託	32.1%	投資內地酒店及服務套房、 辦公室及零售物業

匯賢產業信託之財務資料概要如下：

	2017 人民幣百萬元	2016 人民幣百萬元
收入	3,199	3,106
基金單位持有人應佔溢利	1,456	114
流動資產	7,734	7,391
非流動資產	39,875	39,549
流動負債	(5,914)	(1,901)
非流動負債	(13,834)	(17,639)
非控股股東權益	(350)	(243)
資產淨值(未計入應付分派)	27,511	27,157

按年終結算日兌換率伸算之集團攤佔資產淨值(未計入應付分派)為\$10,509,000,000(2016 — \$9,855,000,000)。年度內收取匯賢產業信託之分派為\$551,000,000(2016 — \$568,000,000)。

綜合財務報表附註(續)

12. 證券投資

	2017 百萬元	2016 百萬元
按公平值計入損益投資		
權益證券 — 香港上市	3,767	—
權益證券 — 香港以外地區上市	2,218	—
非上市權益證券	656	—
	6,641	—
按公平值計入其他全面收益投資		
債務證券 — 香港上市	65	—
可出售投資		
權益證券 — 香港上市	—	3,469
權益證券 — 香港以外地區上市	—	2,700
債務證券 — 香港上市	—	64
	6,706	6,233

13. 遞延稅項資產/負債

	2017 百萬元	2016 百萬元
遞延稅項資產	2,720	1,843
遞延稅項負債	(11,655)	(10,824)
遞延稅項負債淨額	(8,935)	(8,981)

遞延稅項負債淨額之分析如下：

	2017 百萬元	2016 百萬元
加速稅務折舊	(3,572)	(3,378)
投資物業公平值變動	(344)	(458)
其他物業升值	(5,190)	(4,379)
稅務虧損	1,258	996
香港以外地區可分配利潤	(886)	(1,527)
其他暫時性差異	(201)	(235)
	(8,935)	(8,981)

13. 遞延稅項資產/負債(續)

遞延稅項負債淨額變動如下：

	2017 百萬元	2016 百萬元
1月1日	(8,981)	(7,840)
於損益計入(扣除)淨額		
加速稅務折舊	(165)	(107)
投資物業公平值變動	141	53
其他物業升值	(533)	(1,147)
稅務虧損	242	(75)
香港以外地區可分配利潤	736	(272)
其他暫時性差異	(4)	48
匯兌差額	(371)	359
12月31日	(8,935)	(8,981)

於年終結算日，未確認為遞延稅項資產之稅務虧損及暫時性可扣減差異分別為\$4,472,000,000(2016 — \$5,299,000,000)及\$3,001,000,000(2016 — \$3,208,000,000)，其中稅務虧損達\$466,000,000(2016 — \$360,000,000)於五年內到期。

14. 物業存貨

	2017 百萬元	2016 百萬元
待發展或發展中物業	78,338	75,199
合作發展物業	24,691	20,592
待售物業	32,560	41,757
	135,589	137,548

於年終結算日：

- (一) 位於香港及香港以外之物業存貨分別達\$62,702,000,000(2016 — \$62,204,000,000)及\$72,887,000,000(2016 — \$75,344,000,000)；及
- (二) 待發展或發展中物業及合作發展物業總額達\$38,814,000,000(2016 — \$71,393,000,000)不預期在十二個月內完成。

綜合財務報表附註(續)

15. 應收賬款、預付款項及其他

	2017 百萬元	2016 百萬元
應收貿易賬款	600	9,147
衍生金融工具按金	643	–
應收貸款	1,270	1,619
預付款項及其他	2,466	1,889
	4,979	12,655

應收貿易賬款主要包括物業銷售及物業和飛機租賃之應收款項。物業銷售通常於根據買賣合同條款收取售價全數後完成，偶然也會提供遞延付款方式給買方，惟需支付溢價。租金及按金需由承租方按租賃合同預繳。

衍生金融工具按金於衍生金融工具在負債情況時支付，並根據衍生工具合約條款在若干條件下可應用抵銷安排。

應收貿易賬款按合同條款之賬齡分析如下：

	2017 百萬元	2016 百萬元
一個月內	502	9,057
二至三個月	48	46
三個月以上	50	44
	600	9,147

已逾期但無需減值之應收貿易賬款賬齡分析如下：

	2017 百萬元	2016 百萬元
逾期一個月內	112	95
逾期二至三個月	48	46
逾期三個月以上	50	44
	210	185

16. 約定出售合營企業

	2017 百萬元	2016 百萬元
合營企業投資	1,450	–
攤佔收益	43	–
	1,493	–

本集團已訂立協議在條件達成下出售一家集團持有50%權益於內地經營物業發展之合營企業。於年終結算日，協議條件已達成，而該出售集團持有50%權益合營企業之交易已於2018年1月完成。

17. 銀行及其他借款

	2017 百萬元	2016 百萬元
銀行借款之還款期		
不超過一年	14,342	4,378
超過一年但不多於兩年	1,568	35,547
超過兩年但不多於五年	40,772	17,433
五年後	7,215	8,188
	63,897	65,546
其他借款之還款期		
超過兩年但不多於五年	5,353	3,880
五年後	2,742	750
	8,095	4,630
	71,992	70,176
減：列作流動負債	(14,342)	(4,378)
列作非流動負債	57,650	65,798

銀行及其他借款之變動如下：

	2017 百萬元
1月1日	70,176
新做銀行及其他借款	56,069
償還銀行及其他借款	(55,094)
成本攤銷	137
匯兌差額	704
12月31日	71,992

綜合財務報表附註(續)

17. 銀行及其他借款(續)

於年終結算日：

- (一) 銀行借款達 \$13,812,000,000 (2016 — \$15,268,000,000) 以附註 24 所述資產作抵押；
- (二) 人民幣銀行借款之年利率一般介乎中國人民銀行訂定之基準利率上浮或下浮百分之十，而其他幣種銀行借款之年利率一般為有關貨幣之銀行同業拆息加約 1% 之數；
- (三) 指定用作對沖浮息基礎銀行借款利率風險的利率掉期合約列賬金額為公平值得益 \$129,000,000 (2016 — \$107,000,000)，其詳情如下：

名義本金	支付固定利率	收取浮動利率	到期日
US\$943,000,000	1%-2.2%	倫敦銀行同業拆息	2019 及 2023

- (四) 其他借款包括下列由 CK Property Finance (MTN) Limited 於香港發行，及由總公司擔保之票據：

HK\$750,000,000	2.29% 於 2026 年 9 月到期 (2016 年發行)
US\$500,000,000	倫敦銀行同業拆息加 0.78% 於 2021 年 12 月到期 (2016 年發行)
HK\$1,450,000,000	2.25% 於 2022 年 8 月到期 (2017 年發行)
HK\$1,100,000,000	3% 於 2027 年 4 月到期 (2017 年發行)
HK\$896,000,000	2.69% 於 2027 年 9 月到期 (2017 年發行)

18. 應付賬款、應付費用及其他

	2017 百萬元	2016 百萬元
應付貿易賬款	4,924	5,865
應付費用及其他應付賬款	10,785	11,531
投資物業出售訂金	4,020	—
衍生金融工具(附註20)	229	—
	19,958	17,396

應付貿易賬款按發票日及信用條款之賬齡分析如下：

	2017 百萬元	2016 百萬元
一個月內	4,852	5,814
二至三個月	54	36
三個月以上	18	15
	4,924	5,865

19. 退休金責任

	2017 百萬元	2016 百萬元
界定福利責任現值	940	949
減：計劃資產公平值	(809)	(766)
	131	183

僱員退休金計劃包括界定福利計劃及界定供款計劃，其資產與集團資產分開獨立處理。

界定福利計劃包括(i)所提供之福利乃按僱主與僱員作出之供款總額加年息6%，或按以最終薪酬及服務年期為基準之公式計算所得金額，兩者取其較高者(「計劃一」)；及(ii)所提供之福利乃按僱主供款加年息5%(「計劃二」)。

為提供資金予計劃一，於2017年7月31日由韜睿惠悅香港有限公司之精算師學會會士田吉安作出獨立精算估值，報告指資金水平達持續累計精算負債之104%。該估值採用到達年齡成本法，並主要假設每年投資回報為3.25%及每年薪酬增長為4%。而計劃二已有充足資金提供既有福利。

年度內，在損益內扣除的界定福利計劃退休金責任成本為\$66,000,000(2016 — \$75,000,000)，而在其他全面收益確認的重新計量界定福利責任得益為\$75,000,000(2016 — \$22,000,000)。年度內僱主供款為\$43,000,000(2016 — \$48,000,000)，而喪失權利之供款為\$7,000,000(2016 — \$8,000,000)，已用於減低僱主供款。

界定供款計劃包括職業退休計劃及法定要求退休計劃。職業退休計劃供款方式包括只由僱主供款或僱主及僱員兩者共同供款，供款額為僱員薪金5%至10%。法定要求退休計劃供款方式為僱主及僱員兩者共同按僱員每月有關收入根據法定要求供款。

年度內，界定供款計劃供款額為\$317,000,000(2016 — \$309,000,000)，而喪失權利之供款為\$5,000,000(2016 — \$6,000,000)，已用於減低僱主供款。

綜合財務報表附註(續)

20. 衍生金融工具

	2017 百萬元	2016 百萬元
貨幣掉期及遠期合約 — 公平值虧損	1,546	—
減：列作流動負債(附註18)	(229)	—
列作非流動負債	1,317	—

於年終結算日，指定用作對沖海外投資項目外匯風險及涵蓋其大部分初始投資金額的貨幣掉期及遠期合約詳情如下：

購入	出售	到期日
US\$1,164,000,000	AUD1,550,000,000	2019 — 2022
US\$1,638,000,000	CAD2,145,000,000	2018 — 2019
US\$3,349,000,000	EUR2,858,000,000	2020 — 2022
US\$403,000,000	GBP300,000,000	2022

貨幣掉期及遠期合約之公平值變化於匯兌儲備內處理如下：

	2017 百萬元	2016 百萬元
1月1日	125	—
淨投資對沖公平值得益(虧損)	(2,075)	125
12月31日	(1,950)	125

21. 股本/股本溢價

	股數	股本 百萬元	股本溢價 百萬元
法定股本 每股\$1之股份	8,000,000,000	8,000	
已發行股本			
已發行每股\$1之股份			
2016年1月1日	3,859,678,500	3,860	250,951
回購及註銷已發行股份	(35,679,000)	(36)	(1,772)
2016年12月31日	3,823,999,500	3,824	249,179
回購及註銷已發行股份	(126,501,000)	(126)	(7,002)
2017年12月31日	3,697,498,500	3,698	242,177

年度內，本公司以總代價(包括費用)\$7,002,000,000於香港聯合交易所有限公司回購126,501,000股本公司已發行股份，及將該等已回購股份全數註銷。

年度內回購股份詳情如下：

月份	回購股份數目	購買價格(每股股份)		總代價 (未計費用)
		最高價	最低價	
2017年1月	23,805,000	\$52.40	\$49.15	\$1,218,199,525
2017年3月	23,749,500	\$54.50	\$52.80	\$1,281,750,825
2017年4月	33,925,500	\$55.45	\$52.35	\$1,818,529,225
2017年5月	20,806,000	\$58.10	\$55.70	\$1,182,354,750
2017年6月	24,215,000	\$61.85	\$59.10	\$1,481,116,275
	126,501,000			\$6,981,950,600

綜合財務報表附註(續)

22. 永久資本證券

年度內，本集團發行15億美元之永久資本證券金額達\$11,670,000,000，年度派息率為4.6%。該永久資本證券沒有固定到期日，本集團可選擇於2020年5月18日或以後贖回。

本集團可酌情遞延向永久資本證券持有人分派，在遞延期間，總公司及發行人將不會對任何總公司及/或發行人之股本宣派/支付股息或分派，贖回、減少、取消或回購任何該等股本。

23. 營運租約

物業租務營運租約一般為期2至6年，而飛機租賃營運租約一般為期8至12年。於年終結算日，透過不能取消之營運租約在未來可收取之最少租金收入分析如下：

	2017 百萬元	2016 百萬元
未來可收取之最少租金收入		
一年內	8,053	8,347
一年後但五年內	16,241	15,101
五年後	10,327	9,345
	34,621	32,793

24. 資產抵押

於年終結算日，(一)物業總額達\$15,512,000,000(2016 — \$15,089,000,000)已為內地物業項目而安排之銀行借款作抵押；及(二)飛機總額達\$12,075,000,000(2016 — \$12,733,000,000)已為飛機收購而安排之銀行借款作抵押。

25. 承擔

於年終結算日，集團就增添(一)固定資產金額達\$14,101,000,000(2016 — \$12,561,000,000)；及(二)投資物業金額達\$46,000,000(2016 — \$703,000,000)作資本性承擔。

26. 或有負債

於年終結算日，本集團提供擔保予(一)酒店項目之地主就其可攤佔之收入達\$552,000,000(2016 — \$564,000,000)；及(二)銀行所借出之抵押貸款予購買本集團於內地發展及銷售之物業的人士達\$4,103,000,000(2016 — \$5,385,000,000)。

27. 財務風險與管理

本集團之財務資產及財務負債包括證券投資、為保持資金流動性之現金結存、應收貿易賬款、應收貸款及其他應收款項、合營企業貸款、應付賬款、借款及衍生金融工具。本集團之理財政策及管理層如何管理以減低上述財務資產及財務負債之相關風險如下：

(一) 理財政策

本集團對外匯風險管理持審慎態度，而借款主要以浮息為基礎。本集團定期管理及檢討其面對之匯率及利率風險。投資海外及於匯率及利率不明朗或變化大時，集團會利用對沖工具，包括掉期合約及遠期合約等，以抵銷匯率及利率波動之風險。

於年終結算日，集團借款主要為港幣及美元，亦為內地物業發展項目借入人民幣銀行借款，及為澳洲基建及實用資產之投資借入澳元銀行借款。本集團物業銷售及租務收入以港幣及人民幣為主，而持有現金結存大部分為港幣及人民幣。集團海外項目及投資會產生其他外幣收入，亦就營運需要持有該等外幣現金。

(二) 風險管理

本集團主要就應收貿易賬款、應收貸款及合營企業貸款之賬面值承受信貸風險，在適當時會持有物業及其他資產作抵押以提高對方信用。對於逾期款項，本集團採取定期審核及迅速跟進措施以減低信貸風險。為保持資金流動性之現金結存會存放於多間主要銀行以減輕銀行信貸風險。

於年終結算日，應收貿易賬款及應收貸款逾期款項輕微，亦無客觀證據及跡象顯示合營企業貸款存在信貸減值需要，本集團信貸風險處低水平及不預期會有信貸損失。

本集團會密切注意市況變動及其對證券投資之市場價格或公平值因素的影響，以減低價格變動風險。假設證券投資於年終結算日之公平值上升/下跌5%，本集團溢利估計會增加/減少\$332,000,000 (2016 — 無)，而本集團投資重估儲備估計會增加/減少\$3,000,000 (2016 — \$312,000,000)。

本集團之借款受利率波動影響。如利率增加/減少1%，假設本集團於年終結算日之借款受該利率變動所影響及其數額於整個年度內維持不變，本集團年度內之利息成本估計會增加/減少\$608,000,000 (2016 — \$651,000,000)，利息成本資本化之數額依據年度內利息及其他融資成本資本化比例估計會增加/減少\$216,000,000 (2016 — \$334,000,000)。

於年終結算日，以港幣為功能貨幣之附屬公司的外匯風險主要來自新加坡元銀行結存。假設新加坡元兌港幣於年終結算日升值/貶值5%，本集團溢利估計會增加/減少\$104,000,000。

綜合財務報表附註(續)

27. 財務風險與管理(續)

(三) 資金流動性管理

本集團監控流動資金需求以中短期為基礎，並相應地安排銀行及其他借款。本集團擁有大量現金，加上未動用銀行貸款額，其資金流動性持續穩健，有足夠財務資源以應付承約及流動資本需求。

於年終結算日，本集團之借款按其合約到期日計算，未折現之合約現金流出額(包括支付利息，並經適用利率對沖)如下：

	2017 百萬元	2016 百萬元
不超過一年	16,004	5,791
超過一年但不多於兩年	3,004	36,519
超過兩年但不多於五年	49,470	23,061
超過五年	10,504	9,476
	78,982	74,847

於年終結算日，指定用作對沖外地業務淨投資外匯風險的貨幣掉期及遠期合約按其合約到期日，以年終結算日匯率計算未折現之合約現金流入及流出額如下：

	2017 百萬元
現金流入	
不超過一年	5,617
超過一年但不多於兩年	10,262
超過兩年但不多於五年	37,527
	53,406
現金流出	
不超過一年	5,366
超過一年但不多於兩年	10,183
超過兩年但不多於五年	37,373
	52,922

28. 公平值計量

於年終結算日，上市證券投資達\$6,050,000,000(2016 — \$7,333,000,000)之公平值根據活躍市場報價計量。非上市證券投資達\$656,000,000之公平值根據非可觀察市場數據的估值元素計量，但更改此等估值元素，以其他合理及可能之選擇再作估算，不會對集團之業績及財務狀況有重大影響。

衍生金融工具之公平值根據報價以外的可直接或間接觀察之估值元素計量。

本集團其他財務資產及財務負債於年終結算日的賬面值與其公平值相約。

29. 資本管理

本集團管理資本以確保其持續經營能力並藉取得負債及權益間最有效的平衡為股東創造最大回報。本集團之資本架構由附註17所述的銀行及其他借款、列載於綜合財務狀況表之銀行結存及定期存款、股東權益(包括股本、股本溢價及儲備)、永久資本證券及非控股股東權益組成。本集團定期檢討其資本架構並維持低負債淨額與總資本淨額比率，其計算如下：

	2017 百萬元	2016 百萬元
銀行及其他借款	71,992	70,176
減：銀行結存及定期存款	(54,917)	(62,601)
負債淨額	17,075	7,575
權益總額	309,180	276,274
負債淨額	17,075	7,575
總資本淨額	326,255	283,849
負債淨額與總資本淨額比率	5.2%	2.7%

綜合財務報表附註(續)

30. 總公司財務狀況表

	12月31日結算	
	2017 百萬元	2016 百萬元
非流動資產		
固定資產	5	5
附屬公司(附註(一))	242,171	238,990
	242,176	238,995
流動資產		
應收賬款、預付款項及其他	52	52
銀行結存及定期存款	16,800	24,196
	16,852	24,248
流動負債		
應付賬款、應付費用及其他	318	299
稅項準備	-	29
	318	328
流動資產淨值	16,534	23,920
資產淨值	258,710	262,915
上列項目代表：		
股本	3,698	3,824
股本溢價	242,177	249,179
儲備(附註(二))	12,835	9,912
股東權益	258,710	262,915

附註：

(一) 有關各主要附屬公司之資料列於附錄一。

(二) 儲備變動如下：

	股本 贖回儲備 百萬元	保留溢利 百萬元	總額 百萬元
2016年1月1日	-	6,655	6,655
年度內溢利	-	8,720	8,720
回購及註銷已發行股份	36	-	36
已派發股息	-	(5,499)	(5,499)
2016年12月31日	36	9,876	9,912
年度內溢利	-	8,641	8,641
回購及註銷已發行股份	126	-	126
已派發股息	-	(5,844)	(5,844)
2017年12月31日	162	12,673	12,835

李嘉誠
董事葉德銓
董事

主要附屬公司

附錄一

董事會認為將全部附屬公司資料列出會過於冗長，故以下只列出對本集團之收入、業績、資產淨值或業務有重大貢獻之附屬公司。除特別註明外，下列附屬公司均於香港註冊成立及其主要業務經營地區在香港。

名稱		已繳足股本/ 註冊資本	集團實際 擁有股權 之百分率	主要業務
Accipiter Holdings Designated Activity Company ¹	US\$	233,224,690	100	飛機租賃
Albany Investments Limited	HK\$	1	100	物業發展
Almeisan B.V. ²	GBP	1	100	物業投資
北京長樂房地產開發有限公司 ³	US\$	29,000,000	100	物業發展
北京寶苑房地產開發有限公司 ³	US\$	29,000,000	100	物業發展
寶靈頓投資有限公司	HK\$	2	100	酒店及服務套房業務
栢鋒投資有限公司	HK\$	1	80	物業發展
Bristow Investments Limited	HK\$	1	100	物業發展
Carlford Investments Limited	HK\$	1	100	物業發展
長江實業地產發展有限公司	HK\$	2	100	項目管理
港基物業管理有限公司	HK\$	100,000	100	物業管理
CK Property Finance Limited ⁴	US\$	1	100	財務
CK Property Finance (MTN) Limited ⁵	US\$	1,000	100	財務
Consolidated Hotels Limited	HK\$	78,000,000	39	酒店及服務套房業務
建德投資有限公司	HK\$	1	100	物業發展
Elbe Office Investments Limited	HK\$	2	100	物業投資
Flying Snow Limited	HK\$	2	100	物業投資
高衛物業管理有限公司	HK\$	100,000	100	物業管理
偉悅投資有限公司	HK\$	1	100	物業發展
北京市長城飯店公司 ⁶	US\$	40,000,000	49.82	酒店及服務套房業務
Harbour Grand Hong Kong Limited	HK\$	2	100	酒店及服務套房業務
Harbour Plaza 8 Degrees Limited	HK\$	2	100	酒店及服務套房業務
海逸酒店管理有限公司	HK\$	2	100	酒店管理
Harbour Plaza Metropolis Limited ⁴	US\$	1	100	酒店及服務套房業務
Harbour Plaza Resort City Limited ⁴	US\$	10,000	98.47	酒店及服務套房業務
Hongville Limited	HK\$	2	100	物業投資
和記地產代理有限公司	HK\$	50,000	100	物業代理
Hutchison Hotel Hong Kong Limited	HK\$	2	100	酒店及服務套房業務
Hutchison Lucaya Limited ⁷	US\$	5,000	100	酒店及服務套房業務
和記地產集團有限公司 ⁴	US\$	1	100	項目管理
和記黃埔地產(成都)有限公司 ⁸	RMB	1,000,000,000	100	物業發展
和記黃埔地產(重慶南岸)有限公司 ⁶	RMB	3,300,000,000	95	物業發展
和記黃埔地產(南京)有限公司 ⁸	HK\$	4,006,400,000	100	物業發展
和記黃埔地產(青島)有限公司 ⁸	US\$	75,000,000	90	物業發展
和記黃埔地產(武漢江漢南)有限公司 ⁸	US\$	178,700,000	100	物業發展
諾達投資有限公司	HK\$	1	100	物業發展
家誠投資有限公司	HK\$	1	100	物業發展
建富投資有限公司	HK\$	1	100	物業發展及投資
Kovan Treasure Pte. Ltd. ⁹	SGD	1,000,000	100	物業發展

主要附屬公司(續)

名稱		已繳足股本/ 註冊資本	集團實際 擁有股權 之百分率	主要業務
Matrica Limited	HK\$	20	100	酒店及服務套房業務
利濠投資有限公司	HK\$	1	100	物業發展
海城投資有限公司	HK\$	1	100	物業發展
Pearl Wisdom Limited	HK\$	2	100	酒店及服務套房業務
Radiant Access Limited ⁴	US\$	1	100	財務
德士投資有限公司	HK\$	110	100	酒店及服務套房業務
Rhine Office Investments Limited	HK\$	2	100	物業投資
裕輝投資有限公司	HK\$	1	100	物業發展
世寧地產有限公司	HK\$	10,000	100	物業發展
上海長潤江和房地產發展有限公司 ⁶	RMB	2,645,560,000	60	物業發展
上海和雅房地產開發有限公司 ¹⁰	RMB	700,000,000	100	物業發展
上海梅龍鎮廣場有限公司 ³	US\$	40,000,000	60	物業投資
深圳世紀匯商場有限公司 ³	RMB	620,000,000	80	物業發展及投資
信澤企業有限公司	HK\$	2	100	酒店及服務套房業務
順力投資有限公司	HK\$	1	100	物業發展
Swiss Investments Limited	HK\$	1	100	物業發展
The Center (Holdings) Limited ⁴	US\$	1	100	物業投資
The Kowloon Hotel Limited ¹¹	US\$	5	100	酒店及服務套房業務
Towerich Limited	HK\$	2	100	酒店及服務套房業務
Turbo Top Limited	HK\$	2	100	物業投資
Ultimate Sino Investments Limited ⁴	US\$	1	100	財務
Vember Lord Limited	HK\$	2	100	物業投資
Winchesto Finance Company Limited	HK\$	15,000,000	100	財務

- 1 於愛爾蘭註冊成立及經營
- 2 於荷蘭註冊成立及於英國經營
- 3 於內地註冊成立及經營之中外合作企業
- 4 於英屬處女群島註冊成立
- 5 於開曼群島註冊成立
- 6 於內地註冊成立及經營之中外合資企業
- 7 於巴哈馬群島註冊成立及經營
- 8 於內地註冊成立及經營之外商獨資企業
- 9 於新加坡註冊成立及經營
- 10 於內地註冊成立及經營之有限責任公司
- 11 於巴哈馬群島註冊成立

獨立核數師報告

Deloitte.

德勤

致長江實業集團有限公司股東
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第140至178頁長江實業集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下合稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於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收益表、綜合全面收益表、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，其中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國際財務報告準則真實而公平地反映 貴集團於2017年12月31日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已按照香港《公司條例》之披露要求妥為編製。

意見的基礎

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

關鍵審核事項

關鍵審核事項是根據我們的專業判斷，認為對本年度綜合財務報表的審核最為重要的事項。這些事項是在我們審核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。

獨立核數師報告(續)

關鍵審核事項
我們的審核如何處理關鍵審核事項

物業銷售收入確認

我們認為物業銷售收入確認為關鍵審核事項，是由於物業銷售收入在綜合收益表中所佔的金額重大，且在確認物業銷售收入的時間點上涉及判斷。

貴集團截至2017年12月31日止年度的物業銷售收入金額為港幣428億2,500萬元(於綜合財務報表附註3披露)，佔集團收入的74%。按綜合財務報表附註2(十五)所述，物業銷售收入於物業的重大風險和回報轉移至客戶後確認。

就物業銷售收入確認，我們執行的程序包括：

- 測試管理層就收入確認的關鍵監控；
- 透過抽樣的方式，參考入伙紙及/或銷售合同所列條款，評估物業所有權的重大風險和回報是否已轉移至客戶；評估物業轉移至客戶的進度以及物業銷售代價的結算進度，並評價管理層在考慮市場狀況和表現後就客戶違約的可能性評估。

投資物業估值

我們認為投資物業估值為關鍵審核事項，是由於投資物業在整體綜合財務報表中所佔的金額重大，且在決定使用各估值元素時涉及判斷。

於2017年12月31日，貴集團的投資物業金額為港幣1,359億9,800萬元，佔貴集團總資產值的30%。按綜合財務報表附註9所述，貴集團的投資物業由獨立專業估值師(以下簡稱「估值師」)估計公平值列賬。已完成的投資物業使用收入資本化法估計其公平值；發展中投資物業則使用剩餘法估計其公平值。公平值估算取決於若干涉及判斷的重要估值元素，包括續訂租約的潛在收入和適當的資本化比率。

就投資物業估值，我們執行的程序包括：

- 評估估值師的勝任程度、能力和客觀性；
 - 評估估值範圍、主要假設、估值中採用的關鍵性判斷和數據的恰當性，以及評估估值方法和採用的假設是否合適；
 - 透過抽樣的方式，以相關市場訊息為基準，檢查估值使用的原始數據是否合理；
 - 透過比較估值中採用的估值元素及市場數據，評估估值元素的合理性。
-

關鍵審核事項**我們的審核如何處理關鍵審核事項**

釐定物業存貨變現淨值

我們認為評估物業存貨是否按其成本值及變現淨值之較低者列賬為關鍵審核事項，是由於物業存貨在整體綜合財務報表中所佔的金額重大，且在評估時涉及估計。按綜合財務報表附註2(九)披露，貴集團的物業存貨以其成本值及變現淨值的較低者列賬。於2017年12月31日，貴集團的物業存貨金額為港幣1,355億8,900萬元，佔貴集團總資產值的30%。變現淨值的釐定涉及基於現行市場情況以及考慮預計未來完工成本的估計。

就確認物業存貨是否按其成本值及變現淨值之較低者列賬，我們執行的程序包括：

- 以抽樣的方式，比較管理層估計的未來完工成本及貴集團同類型已完工物業的實際開發成本，及比較管理層就未來完工成本所作的調整及當前市場數據，從而評價管理層的評估過程；
- 就當前市場發展趨勢、政府對房地產行業的管制以及我們對貴集團業務的瞭解，以抽樣的方式，將相同項目或同類物業的實際市場價格與物業存貨變現淨值進行比較，從而評估變現淨值的恰當性。

其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括刊載於年報內的所有信息，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核，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核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。

獨立核數師報告(續)

董事及審核委員會就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據國際財務報告準則及香港《公司條例》之披露要求編製綜合財務報表，以令綜合財務報表作出真實而公平的反映，及落實其認為編製綜合財務報表所必要的內部控制，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

在編製綜合財務報表時，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。

董事尤其審核委員會須負責監督 貴公司的財務報告過程。

核數師就審核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。我們的報告僅按照委聘之協定條款，為股東(作為一個團體)而編製，並不為其他任何目的。我們並不就本報告之內容對任何其他人士承擔任何義務或接受任何責任。合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審核，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或滙總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合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》進行審核的過程中，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，設計及執行審核程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審核憑證，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。
- 了解與審核相關的內部控制，以設計適當的審核程序，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。

核數師就審核綜合財務報表承擔的責任(續)

- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審核憑證，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核憑證。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公允反映交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審核憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責 貴集團審核的方向、監督和執行。我們為審核意見承擔全部責任。

我們與審核委員會溝通了計劃的審核範圍、時間安排、重大審核發現等，包括我們在審核中識別出內部控制的任何重大缺陷。

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，我們確定那些事項對本年度綜合財務報表的審核最為重要，因而構成關鍵審核事項。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核項目合夥人為何錦榮。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

2018年3月16日

上市房地產投資信託

**HUI XIAN** REIT

匯賢產業信託



1



1. 匯賢產業信託旗下的旗艦資產北京東方廣場

匯賢產業信託為首家在香港上市的人民幣計價房地產投資信託基金，旗下資產組合涵蓋內地零售、寫字樓、服務式公寓及酒店物業業務，包括於北京東方廣場、重慶大都會東方廣場、瀋陽麗都索菲特酒店、重慶海逸酒店及成都天府麗都喜來登飯店之投資。



2



3



5



4



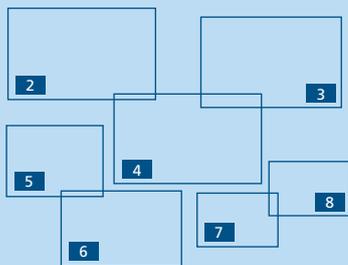
8



6



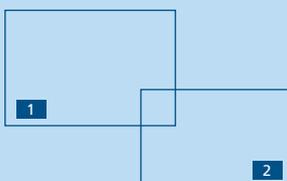
7



- 2. 北京東方廣場東方新天地
- 3. 北京東方廣場東方經貿城
- 4. 北京東方廣場北京東方君悅大酒店
- 5. 瀋陽麗都索菲特酒店
- 6. 重慶大都會東方廣場
- 7. 重慶海逸酒店
- 8. 成都天府麗都喜來登飯店

FORTUNE

置富產業信託 REIT



1. 置富第一城 - 為擁有超過10,000個住宅單位之沙田第一城住宅發展項目的商業部分。
2. 置富嘉湖 - 天水圍區最大型之購物中心。

置富產業信託現於香港作第一上市及於新加坡作第二上市。置富產業信託為亞洲首家跨境房地產投資信託基金，亦為首家持有香港資產的房地產投資信託基金。於2017年12月31日，置富於香港持有17個私人住宅屋苑零售物業，包括約318萬平方呎零售空間及2,713個車位。



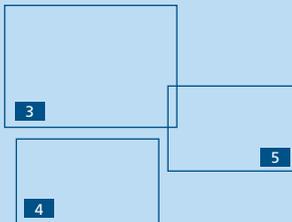
3



5

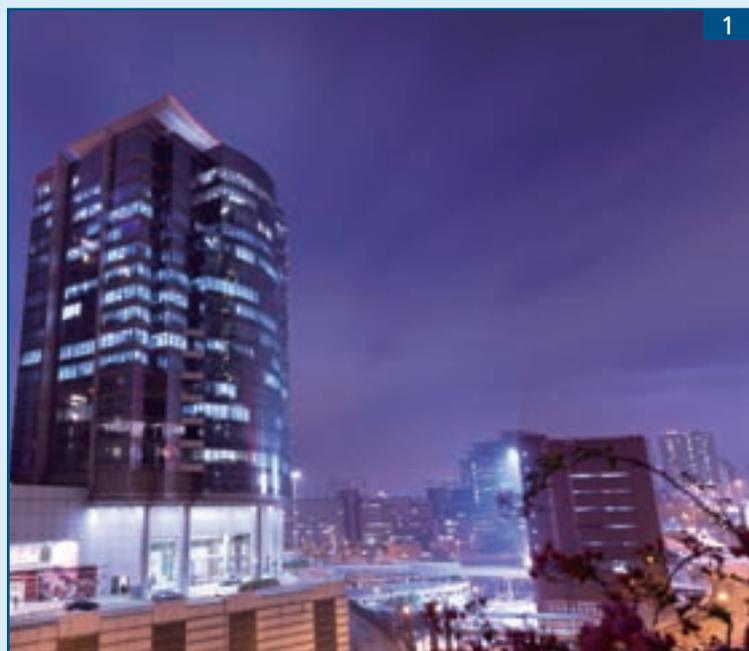


4



3. 馬鞍山廣場 - 馬鞍山鐵路沿線其中一個最大型商場。
4. 都會駅 - 位於調景嶺港鐵站上蓋。
5. 置富都會 - 座落九龍交通匯點紅磡，與紅磡港鐵站相連，距離海底隧道僅數分鐘路程。

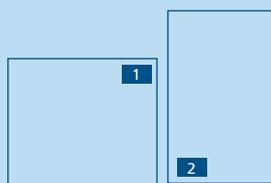
上市房地產投資信託(續)


PROSPERITY
REIT 泓富產業信託


1



2



1. 都會大廈 – 位處港鐵東鐵線紅磡站，為泓富產業信託之旗艦物業，享有方便的交通網絡和一覽無遺的維多利亞港美景。
2. 泓富產業千禧廣場 – 位處港島東辦公室地區之策略據點，毗鄰北角海逸酒店。

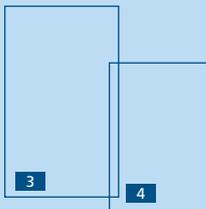
泓富產業信託為首個由私人籌組在香港聯交所主板上市之房地產投資信託基金。泓富產業信託於香港非核心商業區擁有7項多元化物業，可出租總面積為1,275,153平方呎，另有合共498個車位。



3



4



3. 創業街9號 – 位處觀塘區之甲級寫字樓，此重大收購已於2014年完成，而該區正逐步發展成為香港另一個重點商業區。
4. 泓富廣場 – 位處觀塘區，毗鄰大型商場和商業大廈，定位為零售和服務業租戶的樓上購物熱點。寬敞地下大堂正向主要街道，設有咖啡室和生活綠化牆，成為成業街最矚目的建築物。

3

4

風險因素

本集團的業務、財務狀況、營運業績及發展前景均可能會受到與本集團業務直接或間接有關的風險及不明朗因素所影響。下列風險因素可能會導致本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景與預期或以往的業績出現重大差異。此等因素並不全面或所有因素未能詳錄，且除下列風險外，亦可能存在其他本集團未知的風險，或目前未必屬於重大但日後可能變成重大的風險。此外，本年報並不構成提供投資於本公司股份或其他證券之建議或意見，投資者於投資本公司股份或其他證券前，應自行判斷或諮詢其投資顧問。

物業發展

發展及擁有物業一般存在風險，其中包括建築成本上升、未能按優惠條款獲取融資發展物業之風險、因面對現時人手老化、短缺、技術錯配及斷層，以及材料價格急劇上漲等問題使物業建築未能按照原定時間表或預算完成、物業建築完成時未能獲得長期融資、已發展物業未能按獲利的條款出售或出租、其他發展商或物業業主激烈競爭導致物業空置或無法按有利條款出售或出租物業、物業買家或租戶或會違約、持作出租用途的物業或需定期裝修、維修及再出租、現有租約約滿後無法續租或重新出租樓面，以及物業市道會受環境法例及規定、分區法規及其他政府規則及財政政策轉變所影響。物業價值及租金價值亦可能受不同因素所影響，包括國家或主權國家之間的關係轉變、當地經濟狀況、政治及社會發展、政府法規及規劃或稅務法律轉變、利率及消費價格水平、整體物業供應以及政府壓抑物業價格措施等。此外，相關機構可能不時會就銷售或轉讓住宅物業徵收稅項、徵費、印花稅，及同類稅項或收費，亦會實施利潤匯出政策及規則。

一般而言，物業投資屬非流動資產，因而或會限制本集團及時出售物業套現之能力。

土地供應由不同市場的政府土地政策所主導，於香港、內地及其他海外市場購買土地可能須遵從不同的監管要求或限制，以及受供求變動影響。因此，物業發展的業務前景可能受到香港、內地及其他海外市場的優質土地供應量及價格水平所影響。

倘本集團並無支付地價或根據土地出讓文件的條款發展物業，本集團可能須支付罰款或會遭受懲罰。根據有關閒置土地的內地法律及法規，倘發展商未能根據土地出讓合同條款（包括但不限於費用支付、土地指定用途、土地發展動工及竣工時間的條款）發展土地，則有關當局可向發展商發出警告或徵收罰款，或要求沒收發展商的土地使用權。任何違反土地出讓合同條款的行為亦可能限制或妨礙發展商日後參與土地投標的機會。此外，內地多個城市對於閒置土地及土地使用權出讓合同的其他方面訂有具體的規定，地方政府預期將根據內地中央政府的指示執行該等規則。

土地收回或物業發展延遲完工的情況或會發生，倘本集團的土地被收回，本集團將不能在沒收的土地上繼續進行物業發展，亦不能收回被沒收土地產生的初步收購成本或收回直至收回日期所產生的發展成本及其他成本。此外，日後關於閒置土地或土地使用權其他方面的條例或會有更多限制或更嚴苛懲罰。倘本集團因項目發展延遲或其他因素而未有遵守任何土地使用權出讓合同的條款，本集團或會失去項目發展機會及過去對土地的投資，這可能對本集團的業務、財政狀況、營運業績或發展前景造成重大不利影響。

物業或會因火災或其他原因導致損毀，本集團可能面對與公共法律責任索償有關的潛在風險，因保險賠償額未能全數補足有關損失（包括租金及物業價值損失）而影響其財務狀況或營運業績。另外，本集團或未能就其他可能的損失以合理價格獲得承保或根本不獲承保。一旦損失未獲承保或超過受保上限，所須承擔之賠償或會對物業資本回報構成影響。本集團亦須承擔與物業有關之任何債務或其他財務責任例如已承諾之資本開支。此外，須每年續訂保單並就受保條款進行洽商，因此本集團須面對保險市場之波動風險，包括保險費率有可能調升。任何該等因素皆可能對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

風險因素(續)

環球經濟

儘管全球經濟活動持續鞏固，但仍存在若干影響全球經濟的不確定因素和風險。英國脫離歐洲聯盟的談判結果、美元兌全球主要貨幣匯率波動、貿易競爭加劇及地緣政治緊張局勢持續，令全球經濟及環球金融市場面對不明朗因素。環球經濟增長放緩可能會導致若干市場經濟收縮、商業及消費者違約、消費者信心轉弱及市場波動加劇。本集團為一間具領導地位的跨國企業，業務範圍遍及香港、內地、新加坡、英國、歐洲大陸、澳洲、加拿大及美國。倘不利經濟因素於本集團經營業務之國家及地區出現，則有可能對本集團之財務狀況、營運業績或發展前景構成不良影響。

行業趨勢及利率

本集團所從事行業的趨勢，包括物業市場的氣氛及狀況、物業價值、證券投資市場價格、外幣匯率及利率周期均可能對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景構成重大風險。不能保證本集團日後面對的行業趨勢與利率變化不會對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

本集團的財務及庫務收入尤其取決於資本市場、利率及外幣匯率、環球經濟及市場狀況，因此不能保證該等狀況的變動不會對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。金融市場之波動亦可對本集團的財務及庫務收入造成不利影響。

市場競爭激烈

本集團各業務在其營運的市場內均面對激烈競爭。新營運商加入市場及現有競爭對手的價格競爭加劇，均可能對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。本集團面對的競爭風險包括(a)在香港、內地及其他海外市場從物業投資與發展的發展商日益增加，可能影響本集團的市場佔有率及回報；及(b)其他發展商料將持續帶來激烈競爭與價格壓力，並可能對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

開拓新業務及投資領域

本集團致力透過多元化及全球化策略平衡及強化旗下業務組合，以平衡及減少與物業發展週期有關或一般潛在風險。本集團已開拓符合其準則之投資項目，投資於新業務範疇及營運據點以締造新收入來源，並將繼續尋求相關合適機遇。惟不能保證本集團可成功推行多元化及全球化策略，或有關策略可達致預期效果。拓展新行業及新市場亦使本集團面對新的不穩定因素，包括(但不限於)可能於個別行業及市場營運經驗不足、面對政府政策及規例轉變、或出現其他不利發展所帶來的風險等。此外，不能保證所有投資者均認同本集團可能開拓之新業務或投資。

航空業

商業航空業財務狀況轉壞

商業航空業財務狀況一般可能會對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景有所影響。本集團或會面對下列情況：(a)對本集團機隊內飛機之需求下降，市場租賃價格及實際租賃利潤下跌，以及飛機價值下跌的壓力；(b)較大機會發生承租人違約事件、租賃重組、收回及航空公司破產及重組之情況，導致租賃價格及實際利潤較低及/或因收回而引致之維修、保險、倉儲及法律費用增加，以及飛機於非租賃期間失去收入，飛機過渡至新承租人之費用(包括改裝飛機以符合新承租人之要求)增加及新承租人提供之租賃價格可能較低；以及(c)無法按商業接納之條款租賃飛機，導致飛機不能賺取收入而令租賃利潤較低，以及引致維修、保險及倉儲費用。任何該等因素皆可能對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

飛機供應及需求之周期性

商業飛機租賃及銷售業務定期遇上飛機供應過剩及供應不足之周期。市場上某特定型號的飛機供應過剩，可能導致該型號之飛機租賃價格及價值下跌。

風險因素(續)

飛機之供應及需求受多項非本集團所能控制之周期性因素所影響，包括(a)乘客對航空飛行之需求；(b)航空公司之盈利能力；(c)燃油成本及一般經濟狀況；(d)地緣政治事件；(e)爆發傳染性、流行疾病及天然災難；(f)政府規例，包括新的適航指令及環境與安全規例；(g)利率；(h)航空公司重組及破產；(i)飛機訂單之取消或延誤；(j)製造商延遲付運；(k)信貸成本及可用信貸；(l)製造商生產水平及技術創新，包括推出新一代飛機；(m)飛機型號之退役及報廢；(n)製造商合併或退出市場或不再製造飛機或引擎類型；(o)就製造商及航空公司之未來供應及需求作出之有關估計之準確性；(p)先前儲備之飛機再度推出投入服務；及(q)機場及空中交通管制基礎設施之限制。

該等因素或會令飛機價值及租賃價格大幅下降或上升，亦可能導致租賃違約事件及可能妨礙飛機之再租賃或(倘適用)按滿意條款出售。此舉將會對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

燃油成本之影響

燃油乃航空業內營運公司之主要開支。燃油價格波動主要受國際市場狀況、地緣政治及環境事件、天然災難、監管變動及匯率各方面帶動。燃油價格重大變動可能對航空公司之盈利能力(包括初始承租人之盈利能力)造成重大不利影響及可能對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

對飛機及引擎製造商之依賴

大型客機乃由少數機身製造商及有限數目之引擎製造商供應。因此，本集團依賴該等製造商能否維持財政穩定、製造符合技術及監管規定以及航空公司需求之飛機及相關元件，以及提供持續及可靠之客戶支援。倘製造商未能適當應對市場變動，或履行合約責任或製造符合技術或監管規定之飛機或元件，則本集團或會面對下列情況：(a)飛機及元件製造商欠佳之客戶支援導致某製造商產品之需求下降，導致對本集團機隊之該等飛機以及該等型號之元件之需求造成下行壓力，以及導致該等型號之飛機之市場租賃價格下調；(b)基於製造商提供大幅折扣令本集團競爭力下降，可能會導致市場租賃價格下降而對本集團之投資組合之價值，以及本集團再推出或出售部分飛機之能力造成不利影響；及(c)相關元件製造商欠佳之客戶支援會干擾承租人之業務及承租人其後之收入損失。任何該等因素皆可能對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

環境規例之影響

商業航空營運多方面取決於嚴謹的聯邦、國家、當地及境外保護環境之法律，包括對航空公司或其乘客徵收之額外稅項。相關政府及機構日後採取監管行動可能對航空業造成重大不利影響，尤以倘監管機構斷定商業飛機之氣體排放對高層大氣層造成重大傷害，或對氣候變化構成較大影響之情況為然。可能採取之行動包括實施購買氣體排放之抵銷量或信用之規定，有關行動可能要求參與排放交易、就排放繳納龐大稅項，以及航空營運之增長限制(其中包括潛在之監管行動)。任何該等因素皆可能對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

恐怖襲擊、戰爭或武裝敵對行為及其他地緣政治狀況之影響

恐怖襲擊及地緣政治狀況已對航空業造成不利影響，對地緣政治狀況、戰爭或武裝敵對行為及進一步之恐怖襲擊之關注於可見將來將持續對航空業造成不利影響(包括初始承租人)，視乎下列各項因素，包括(a)因加強保安措施令航空公司成本提高；(b)因飛行旅程減少而損失乘客收入；(c)飛機燃油之價格及可用情況，以及在現行市況下取得燃油對沖之能力；(d)融資成本較高及集資困難；(e)飛機就戰爭、恐怖主義、暗中破壞、劫機及其他類似巨大之危險引致之日後索償購買保險之成本大幅提高，以及該等保險將繼續可供購買或可能排除如可能會損壞或摧毀飛機之放射性炸彈、生物物料及電磁脈衝之事件為限；(f)航空公司減低其經營成本及保存財政資源之能力；及(g)部分航空公司確認之特殊支出，例如與飛機因恐怖襲擊而停飛引致飛機及其他永久資產之減值有關之支出。任何該等因素皆可能對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

基建市場

本集團擁有之部分投資(例如氣體及電力)受價格管制，並須嚴格遵守有關監管機構不時訂立的發牌條件、守則及指引。違反此等發牌條件、守則或指引可被判罰款，於極端情況下有關機構可能會修訂、暫時吊銷及正式註銷有關牌照。基建項目需投放大量資金，而市場上只有少數主要從事相關業務之企業，因此不能保證出售項目時容易覓得準買家。

風險因素(續)

本集團公用事業投資項目所使用之分配及輸送網絡亦可能承受供應中斷的風險。倘發生嚴重地震、風暴、水災、火災、嚴重破壞、恐怖襲擊或其他不可預料之情況而導致服務中斷，其所引致的現金損失及修復網絡的支出可能十分龐大，亦可能損害客戶對本集團的印象而招致索償及訴訟。此外，若干事故(例如恐怖襲擊)所造成的損失可能無法追討。供應中斷日趨頻繁及中斷時間日久可能會引致分配及輸送網絡的經營成本增加。此等不明朗因素可能對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成重大不利影響。

外幣波動

本集團為一間具領導地位的跨國企業，業務範圍遍及香港、內地、新加坡、英國、歐洲、澳洲、加拿大及美國，本集團於該等國家及地區營運面對潛在外匯波動風險。本集團以港元作為報告業績的貨幣單位，但其不同的附屬公司、聯營公司及合營企業可能以其他貨幣作為收支貨幣。因此，此等附屬公司、聯營公司及合營企業的賬目折算、盈利匯出、股權投資與貸款的匯價波動均可能影響本集團的財務狀況、營運業績、資產值或負債。

為減低於其他國家投資的貨幣風險，本集團一般以(a)貨幣掉期及(b)將按當地貨幣計值之借貸維持於適當水平，以對沖該等投資。本集團並無訂立任何投機性的衍生工具交易。

儘管本集團已監控其面對的外幣風險，惟經營業務中所使用的貨幣兌港元匯價之貶值或波動，仍可能對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。例如英國脫歐後英鎊兌港元匯價下跌，可能對本集團的營運業績造成不利影響。

網絡安全

隨著互聯網及網絡運營技術快速普及，環球網絡攻擊日趨頻繁及劇烈。本集團之主要公用事業及信息資產在網絡世界面對攻擊、破壞或未經授權進入的威脅。網絡安全風險可能對本集團之營運、業務表現，以及商譽造成重大不利影響。

儘管本集團之資產或運作至今未曾因網絡攻擊而遭受任何重大損害，不能保證日後將不會發生網絡攻擊或違反本集團網絡安全事件，並對本集團之商譽、業務、財務狀況、營運業績或發展前景產生重大影響。

策略夥伴

本集團部分業務透過其分攤控制權(全部或部分)的非全資附屬公司、聯營公司及合營企業經營，並與其他策略或業務夥伴組成策略聯盟。不能保證任何該等策略或業務夥伴日後將願意繼續保持與本集團的關係，或本集團將能繼續執行對其非全資附屬公司、聯營公司及合營企業及其營運市場的既定策略。此外，本集團的合營夥伴可能(a)擁有與本集團不一致的經濟或業務利益或目標；(b)作出不符合本集團政策或目標的行動；(c)出現股權控制變動；(d)出現財務及其他困難；或(e)不能或不願意履行其合營責任，此等情況均可能影響本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景。

收購

本集團過往曾進行收購事項，倘市場出現合適收購機會，本集團或會持續進行收購。儘管進行有關事項前已作盡職審查及詳細分析，但不能保證可充分顯露目標公司可能隱藏之問題、潛在負債及尚待解決的糾紛。此外，本集團及有關專家對目標公司進行之評估及分析乃以多項假設為基礎，不能保證該等假設均屬正確或適當，或為公認之準則。用於分析的理據及狀況將隨時間改變，新的理據及狀況可能影響原有之假設，而根據該等原有假設進行之評估及分析亦可能失效。部分收購事項須受制於海外國家之監管批准，不能保證可成功取得該等批准，儘管已獲批出有關批准，該等批准或將附帶繁瑣之條件。本集團不一定能將目標業務與本集團業務成功整合，亦未必可藉收購事項取得任何協同效益，以致成本、時間及資源因而增加。於海外進行收購，本集團亦可能承受地方、國家及國際上各種政治、社會、法律及監管規定不時轉變的影響。本集團在處理與當地員工、客戶、政府機構及壓力團體有關的事宜上，亦可能需面對各種文化差異問題。

地方、國家及國際法規的影響

本集團在不同國家及城市面對當地的業務風險，該等風險可能對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成重大影響。本集團投資於全球多個國家及城市，目前及日後可能日益承受地方、國家或國際上各種政治、社會、法律、稅務、監管與環境規定不時轉變的影響。此外，政府制訂新指引、指令、政策或措施，無論是財政、稅務、監管、環境或其他影響競爭力的變動，均可能導致額外或預計以外的營運開支及資本開支的增加、市場容量的增加、政府補貼的減少，及對本集團業務的整體投資回報帶來風險，並可能阻延或妨礙其商業營運而導致收入與溢利蒙受損失。此等情況均可能對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

風險因素(續)

新會計準則的影響

國際會計準則委員會不時頒佈新訂及經修訂的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)。隨著會計準則持續發展，國際會計準則委員會日後可能再頒佈新訂及經修訂之國際財務報告準則，而本集團可能需要採納新會計政策，對本集團的財務狀況或營運業績或會造成重大影響。

爆發高傳染性疾病

2003年嚴重急性呼吸系統綜合症(「沙士」)於香港、內地，以至其他地方爆發。沙士爆發對受影響地區的經濟構成重大不利影響。流感及其他可傳染性疾病的蔓延亦影響全球多個國家。伊波拉病毒及寨卡病毒的爆發對全球行業造成威脅。此外，其他傳染病的傳播亦可能對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

關連交易

長江和記實業有限公司(「長和」)亦於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)，長和已被聯交所視作本公司的關連人士。本集團相信其與長和之關係對其業務有重大優勢，惟亦構成按上市規則所界定之各項關連交易。因此，本集團與長和或其附屬公司所進行之交易均構成關連交易，除非獲得豁免，否則須遵守上市規則的有關要求，包括刊發公告、於股東大會上獲得獨立股東批准，以及於年報及財務報表內作出披露。獨立股東批准之要求可能會引致不可預知的情況，以致妨礙本集團業務活動及增加其風險。獨立股東亦可能作出不符合本集團利益之行動。

天然災難

本集團部分資產與業務，以及客戶與供應商之所在地，均處於有地震、水災與類似災禍危險之地區，倘若發生任何上述災禍，本集團之業務可遭受破壞，並會對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成重大不利影響。

儘管本集團至今未因地震或天然災難導致其地產發展項目或資產或設施遭受嚴重破壞，但不能保證日後不會發生地震或其他天然災難而導致本集團之地產發展項目、資產或設施；或鄰近普遍支援基礎設施遭受嚴重破壞，因而對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

恐襲威脅

本集團為一間具領導地位的跨國企業，業務範圍遍及香港、內地、新加坡、英國、歐洲、澳洲、加拿大及美國。近年，世界各地發生一連串恐怖活動，導致多人傷亡。不能保證集團營運所在國家不會出現任何政治動盪或可免於恐襲威脅；若發生有關事件，或會對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景造成不利影響。

過往表現及前瞻性陳述

本年報內所載本集團之表現及營運業績僅屬歷史數據，過往表現並不保證本集團日後之業績。本年報或載有前瞻性陳述及意見而當中涉及風險及不明朗因素。實際業績可能與前瞻性陳述及意見中論及之預期表現有重大差異。本集團、其董事、本集團之僱員及代理均不承擔(a)更正或更新本年報所載前瞻性陳述或意見之任何責任；及(b)倘因任何前瞻性陳述或意見不能實現或變成不正確而引致之任何責任。

公司資料及重要日期

董事

李嘉誠	主席
李澤鉅	董事總經理兼副主席
甘慶林	副董事總經理
葉德銓	副董事總經理
鍾慎強	執行董事
趙國雄	執行董事
周偉淦	執行董事
鮑綺雲	執行董事
吳佳慶	執行董事

張英潮	獨立非執行董事
周年茂	獨立非執行董事
洪小蓮	獨立非執行董事
葉元章	獨立非執行董事
羅時樂	獨立非執行董事
羅弼士	獨立非執行董事

審核委員會

張英潮 (主席)
周年茂
洪小蓮
羅時樂
羅弼士

薪酬委員會

洪小蓮 (主席)
李嘉誠
張英潮

執行委員會

	李澤鉅 (主席)	
甘慶林		葉德銓
鍾慎強		趙國雄
周偉淦		鮑綺雲
吳佳慶		葉建明
文嘉強		沈惠儀
關志堅		楊逸芝
馬勵志		高寶珍

公司秘書

楊逸芝

授權代表

葉德銓
楊逸芝

會計部總經理

文嘉強

主要往來銀行

三菱東京UFJ銀行
中國銀行(香港)有限公司
瑞穗銀行
香港上海滙豐銀行有限公司
中國建設銀行
星展銀行(香港)有限公司
三井住友銀行
中國工商銀行股份有限公司
恒生銀行有限公司
華僑銀行

核數師

德勤 • 關黃陳方會計師行

法律顧問

胡關李羅律師行

註冊辦事處

PO Box 309, Uglund House, Grand Cayman,
KY1-1104, Cayman Islands

主要營業地點

香港皇后大道中2號
長江集團中心7樓

股份登記及過戶總處

Maples Fund Services (Cayman) Limited
PO Box 1093, Boundary Hall, Cricket Square,
Grand Cayman, KY1-1102, Cayman Islands

香港股份登記及過戶處

香港中央證券登記有限公司
香港皇后大道東183號
合和中心17樓1712-1716室

股份代號

香港聯合交易所有限公司：1113
彭博資訊：1113 HK
路透社：1113.HK

網站

www.ckah.com

重要日期

公佈年度業績	2018年3月16日
暫停辦理股份過戶	2018年5月7日至10日
登記手續(以確定合資格出席股東週年大會並於會上投票之股東身份)	(包括首尾兩天在內)
股東週年大會	2018年5月10日
記錄日期(以確定合資格收取末期股息之股東身份)	2018年5月16日
派發末期股息	2018年5月31日

此2017年年報(「年報」)備有英文及中文版。已收取英文或中文版年報之股東，均可透過本公司香港股份登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心17M樓)向本公司提出書面要求，或電郵至ckah.ecom@computershare.com.hk，以索取另一種語言版本之年報。

年報(英文及中文版)已於本公司網站www.ckah.com登載。凡選擇(或被視為已同意)瀏覽在本公司網站登載之公司通訊(包括但不限於年報)以代替收取印刷本之股東，均可透過本公司香港股份登記處向本公司提出書面要求，或電郵至ckah.ecom@computershare.com.hk，以索取年報之印刷本。

凡選擇(或被視為已同意)以電子方式透過本公司網站收取公司通訊之股東，如因任何理由於收取或接收於本公司網站登載之年報時遇有困難，可透過本公司香港股份登記處向本公司提出書面要求，或電郵至ckah.ecom@computershare.com.hk，即可獲免費發送年報的印刷本。

股東可隨時透過本公司香港股份登記處預先給予本公司合理時間的書面通知，或電郵至ckah.ecom@computershare.com.hk，以更改其收取公司通訊之方式(印刷本或透過本公司網站之電子方式)及/或語言版本之選擇。



