

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



順豪控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：253)

截至二零一八年十二月三十一日止年度之 末期業績公布

業績

順豪控股有限公司（「本公司」）之董事會（「董事會」）宣布截至二零一八年十二月三十一日止年度之本公司擁有人應佔除稅後而未計及物業、機器及設備之折舊及預付土地租賃費用回撥前之淨溢利為354,000,000港元（二零一七年：444,000,000港元），減少20%。本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）在本年度經審核綜合業績連同上年度之比較數字如下：

綜合損益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收入	3	787,132	671,557
銷售成本		(4,687)	(4,694)
其他服務成本		(303,781)	(263,497)
物業、機器及設備之折舊及 預付土地租賃費用回撥		<u>(98,597)</u>	<u>(87,984)</u>
毛利額		380,067	315,382
投資物業之公平值升值		432,450	669,900
其他收入及支出及盈利及虧損		13,335	(15,539)
行政費用		(54,225)	(55,698)
- 折舊		(8,454)	(8,088)
- 其他		(45,771)	(47,610)
財務成本	5	<u>(35,545)</u>	<u>(21,606)</u>
除稅前溢利	6	736,082	892,439
所得稅費用	7	<u>(56,791)</u>	<u>(48,030)</u>
本年度溢利		<u>679,291</u>	<u>844,409</u>

綜合損益表 (續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
本年度應佔溢利：			
本公司擁有人		310,239	407,250
非控制性權益		<u>369,052</u>	<u>437,159</u>
		<u>679,291</u>	<u>844,409</u>
		港仙	港仙
每股盈利	8		
基本		<u>128.3</u>	<u>168.4</u>
攤薄		<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

綜合總全面收益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
本年度溢利	<u>679,291</u>	<u>844,409</u>
其他全面(支出)收益		
其後不會重新歸類至損益表之項目		
於其他全面收益內呈列公平值之		
股權投資之公平值虧損	(810)	-
會在其後重新歸類至損益表之項目		
因換算海外經營業務而產生之匯兌差異	(41,941)	75,068
可供出售投資之公平值之盈利	<u>-</u>	<u>453</u>
本年度其他全面(支出)收益	<u>(42,751)</u>	<u>75,521</u>
本年度全面收益總額	<u><u>636,540</u></u>	<u><u>919,930</u></u>
應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	294,650	434,251
非控制性權益	<u>341,890</u>	<u>485,679</u>
	<u><u>636,540</u></u>	<u><u>919,930</u></u>

綜合財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動資產			
物業、機器及設備		3,833,997	3,820,845
預付土地租賃費用		27,105	29,528
投資物業		5,016,500	4,638,300
發展中物業		-	74,157
可供出售投資		-	7,221
於其他全面收益內呈列公平值之股權投資		<u>4,515</u>	<u>-</u>
		<u>8,882,117</u>	<u>8,570,051</u>
流動資產			
存貨		1,459	1,240
預付土地租賃費用		815	862
貿易及其他應收帳款	9	31,980	30,515
其他按金及預付款項		12,999	10,703
銀行結餘及現金		<u>583,248</u>	<u>901,914</u>
		<u>630,501</u>	<u>945,234</u>
流動負債			
貿易及其他應付帳款及預提帳款	10	36,721	36,405
已收租金及其他按金		22,616	14,062
合約負債		5,031	-
欠最終控股公司之款項		26,494	28,728
稅務負債		16,421	11,580
銀行貸款		<u>272,850</u>	<u>536,969</u>
		<u>380,133</u>	<u>627,744</u>
淨流動資產		<u>250,368</u>	<u>317,490</u>
總資產減流動負債		<u>9,132,485</u>	<u>8,887,541</u>
資本及儲備			
股本		172,252	172,252
儲備		<u>3,712,395</u>	<u>3,372,105</u>
本公司擁有人應佔權益		3,884,647	3,544,357
非控制性權益		<u>4,245,085</u>	<u>3,996,762</u>
總權益		<u>8,129,732</u>	<u>7,541,119</u>
非流動負債			
銀行貸款		810,674	1,155,604
已收租金按金		28,557	32,160
遞延稅務負債		<u>163,522</u>	<u>158,658</u>
		<u>1,002,753</u>	<u>1,346,422</u>
		<u>9,132,485</u>	<u>8,887,541</u>

附註：

1. 一般事項

本綜合財務報表已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒布之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及香港公司條例編製。此外，本綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司上市規則之適用披露規定。

除了投資物業及若干金融工具按其公平值計量外，本綜合財務報表乃按歷史成本為基準而編製。

歷史成本一般根據交易貨品時所付出代價之公平值。

於二零一八年度業績初步公布中載有有關截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止兩個年度之財務資料雖不構成本公司於這些年度之法定年度綜合財務報告，惟皆來自於這些財務報告。根據香港公司條例第436條規定下披露有關這些法定財務報告的進一步資料如下：

本公司已根據香港公司條例第662(3)條及附表6第3部的要求遞交截至二零一七年十二月三十一日止年度之財務報告予公司註冊處，以及將會在適當時間遞交截至二零一八年十二月三十一日止年度之財務報告。

本公司之核數師已就本集團該兩個年度之財務報告出具報告。該核數師報告為無保留；並沒有包含核數師以強調方式而沒有對其報告作出保留意見下所帶出的關注事項之參照；及並沒有載有根據香港公司條例第406(2)條、第407(2)或(3)條下之聲明。

2. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則

本年度強制生效之香港財務報告準則新訂及修訂本

本集團於本年度首次應用下列由香港會計師公會所頒布之香港財務報告準則之新訂及修訂本：

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益及相關修訂本
香港（國際財務報告詮釋委員會） - 詮釋第22號	外幣交易及墊付代價
香港財務報告準則第2號（修訂本）	以股份為基準的付款交易的分類及計量
香港財務報告準則第4號（修訂本）	與香港財務報告準則第4號保險合約一併應用的香港財務報告準則第9號金融工具
香港會計準則第28號（修訂本）	香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期年度改進之一部分
香港會計準則第40號（修訂本）	轉移投資物業

香港財務報告準則之新訂及修訂本已根據因會計政策變動之相關準則及修訂之過渡性條文應用。

3. 收入

收入指經營酒店收入、物業租金收入及股息收入之總額，並分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
經營酒店收入	625,881	513,264
物業租金收入	160,938	157,918
股息收入	<u>313</u>	<u>375</u>
	<u>787,132</u>	<u>671,557</u>

4. 分類資料

根據香港財務報告準則第 8 號，本集團之經營及可呈報分類如下：

1. 酒店服務 - 最佳盛品酒店尖沙咀
2. 酒店服務 - 華大盛品酒店
3. 酒店服務 - 上海華美國際酒店
4. 酒店服務 - 華麗銅鑼灣酒店
5. 酒店服務 - 華麗海景酒店
6. 酒店服務 - 華麗酒店
7. 酒店服務 - 華麗都會酒店
8. 酒店服務 - 華大海景酒店
9. 物業投資 - 英皇道633號
10. 物業投資 - 順豪商業大廈
11. 物業投資 - 商舖及酒店
12. 證券投資

有關以上分類資料呈報如下。

4. 分類資料 (續)

分類之收入及業績

下列為本集團於本年度及上年度按經營及可呈報分類之收入及業績，其分析如下：

	分類收入		分類溢利	
	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一七年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一七年 十二月三十一日 止年度 千港元
酒店服務	625,881	513,264	219,344	159,356
- 最佳盛品酒店尖沙咀	69,763	62,232	13,756	9,547
- 華大盛品酒店	90,715	81,600	42,144	35,215
- 上海華美國際酒店	19,969	22,857	3,334	6,741
- 華麗銅鑼灣酒店	72,108	64,922	24,725	19,384
- 華麗海景酒店	113,247	97,048	53,433	41,028
- 華麗酒店	117,884	106,054	38,959	28,629
- 華麗都會酒店	56,354	49,031	21,996	16,161
- 華大海景酒店	85,841	29,520	20,997	2,651
物業投資	160,938	157,918	592,860	825,551
- 英皇道 633 號	101,516	100,365	371,221	558,563
- 順豪商業大廈	24,660	23,329	89,127	182,564
- 商舖及酒店	34,762	34,224	132,512	84,424
證券投資	313	375	313	375
	<u>787,132</u>	<u>671,557</u>	812,517	985,282
其他收入及支出及盈利及虧損			13,335	(15,539)
中央行政成本及董事酬金			(54,225)	(55,698)
財務成本			<u>(35,545)</u>	<u>(21,606)</u>
除稅前溢利			<u>736,082</u>	<u>892,439</u>

地區資料

本集團之經營地區位於香港、中華人民共和國(「中國」)及英國。

下列為本集團主要按各地區市場根據資產所在地區之收入，其分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港	735,004	617,200
中國	19,969	22,857
英國	<u>32,159</u>	<u>31,500</u>
	<u>787,132</u>	<u>671,557</u>

5. 財務成本

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
利息：		
銀行貸款	32,769	19,346
欠最終控股公司之款項	<u>2,776</u>	<u>2,260</u>
	<u>35,545</u>	<u>21,606</u>

6. 除稅前溢利

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
除稅前溢利經已扣除 (計及)：		
核數師酬金	4,012	3,993
僱員薪金包括董事酬金	217,466	185,697
物業、機器及設備之折舊	106,236	95,210
出售物業、機器及設備之虧損	101	42
預付土地租賃費用之回撥	815	862
承租設備之經營租賃租金	1,531	1,577
投資物業總租金收入	(160,938)	(157,918)
減：年內提供租金收入之投資物業之 直接經營開支	<u>528</u>	<u>2,266</u>
	<u>(160,410)</u>	<u>(155,652)</u>

7. 所得稅費用

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
稅項支出包括：		
現行稅項		
香港	46,089	38,755
中國	733	1,605
英國	<u>5,262</u>	<u>4,650</u>
	52,084	45,010
往年度超額撥備		
香港	(95)	(206)
英國	<u>(62)</u>	<u>-</u>
	51,927	44,804
遞延稅項		
本年度	<u>4,864</u>	<u>3,226</u>
	<u>56,791</u>	<u>48,030</u>

香港利得稅按本年度及上年度估計應課稅溢利以16.5%計算。其他司法地區引致之稅務按其所屬地區之現行稅率計算。

8. 每股盈利

每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔本年度溢利310,239,000港元（二零一七年：407,250,000港元）及年內已發行股份241,766,000股（二零一七年：241,766,000股）計算。在計算每股盈利所採納之股份數目經已撇除由一附屬公司持有本公司之股份。

概因在本年度及上年度內並未存有潛在普通股股份，故並未呈報所述本年度及上年度之攤薄後每股盈利。

9. 貿易及其他應收帳款

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
貿易應收帳款	24,604	26,413
其他應收帳款	<u>7,376</u>	<u>4,102</u>
	<u>31,980</u>	<u>30,515</u>

除了給予酒店之旅遊代理人及若干客戶30至60日之信貸期外，本集團並無給予客戶任何信貸期。下列為本集團根據於呈報期末按帳單日期所呈報之貿易應收帳款之帳齡分析：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
尚未到期	23,385	25,489
過期：		
0 - 30 日	1,057	865
31 - 60 日	119	57
61 - 90 日	<u>43</u>	<u>2</u>
	<u>24,604</u>	<u>26,413</u>

10. 貿易及其他應付帳款及預提帳款

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
貿易應付帳款	4,072	4,163
其他應付帳款及預提帳款(附註)	<u>32,649</u>	<u>32,242</u>
	<u>36,721</u>	<u>36,405</u>

下列為本集團根據於呈報期末按帳單日期所呈報之貿易應付帳款之帳齡分析：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
0 - 30 日	3,979	3,776
31 - 60 日	72	378
61 - 90 日	<u>21</u>	<u>9</u>
	<u>4,072</u>	<u>4,163</u>

附註：於二零一八年十二月三十一日，其他應付帳款及預提帳款包括應付建築成本 1,100,000 港元 (二零一七年：2,502,000 港元)。

股息

董事會不建議派發截至二零一八年十二月三十一日止年度之末期股息（二零一七年：無）。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定合資格有權出席於二零一九年五月二十七日（星期一）舉行之股東週年大會（「股東週年大會」）及於會上投票之股東，本公司將於二零一九年五月二十一日（星期二）至二零一九年五月二十七日（星期一）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格有權出席股東週年大會及於會上投票，所有填妥之股份過戶文件連同有關股票，必須於二零一九年五月二十日（星期一）下午四時三十分前送達香港皇后大道東一百八十三號合和中心二十二樓本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，辦理過戶登記手續。

管理層之討論及分析

於回顧年度內，本集團繼續從事其商業物業投資及租賃，及酒店投資及酒店管理。

截至二零一八年十二月三十一日止年度之本公司擁有人應佔除稅後而未計及土地、物業及設備之折舊前之淨溢利為354,000,000港元（二零一七年：444,000,000港元），減少20%。這主要由於投資物業之重估盈利由669,900,000港元減少至432,450,000港元所致。然而，本集團經營酒店之溢利為199,000,000港元（二零一七年：148,000,000港元），增加34%。

表現

酒店業務

本集團透過其附屬公司現時擁有九間酒店，(1)華美達海景酒店、(2)最佳盛品酒店尖沙咀、(3)華大盛品酒店、(4)華麗酒店、(5)華麗銅鑼灣酒店、(6)華麗都會酒店、(7)華大海景酒店、(8)上海華美國際酒店及(9)位於倫敦之Royal Scot Hotel。該九間酒店備有約2,821間酒店客房，本集團為香港最大酒店集團之一。

截至二零一八年十二月三十一日止年度華大酒店擁有人應佔華大酒店除稅後而未計及匯兌調整、投資物業之重估盈利及土地、物業及設備之折舊前之淨溢利為241,000,000港元（二零一七年：202,000,000港元），增加19%。華大酒店之酒店收入增加12%及酒店營運溢利增加26%。本集團於香港之酒店之平均入住率為99%，平均房間房租為751港元。上述溢利增加之主要原因是由於酒店房租增加。

商業物業租金收入

商業物業租金收入為來自位於英國之酒店物業、順豪商業大廈、英皇道633號等寫字樓樓宇，與及最佳盛品酒店尖沙咀、華大盛品酒店及華麗酒店等商舖，合共161,000,000港元（二零一七年：158,000,000港元）。

商業物業租金收入之分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	變動	
Royal Scot Hotel	31,500	32,159	+2%	
英皇道633號	100,365	101,516	+1%	
順豪商業大廈	23,329	24,660	+6%	(附註)
商舖	<u>2,724</u>	<u>2,603</u>	-5%	
總額	157,918	160,938	+2%	

附註：非控制性權益將於綜合損益表中被扣除。

年內，英皇道633號之商廈及順豪商業大廈近乎全部租出。辦公室樓宇之租金增加是由於年內之租約到期重續所致。商舖租金之減少是由於最佳盛品酒店尖沙咀地下之商舖之租約屆滿。



華大海景酒店

二零一八年	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	平均/年
平均房間 入住率(%)	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
平均房間 租金(港元)	564	586	583	754	495	517	586	695	591	883	927	882	672

- 二零一八年之全年**總收入**為 85,841,000 港元（由二零一七年八月至十二月：29,520,000 港元），增加+191%。
- 二零一八年之全年**經營收入淨額**為 41,946,000 港元（由二零一七年八月至十二月：12,800,000 港元），增加+228%。
- 在本集團主席(鄭啓文先生)的領導下，年內，華大海景酒店獲得重建可能性的計劃的批准，其後引致重估大幅增加。
- 上述酒店將於二零一九年五月三日開始重新命名為 4 星級名牌之**華美達盛景酒店**。



華美達海景酒店

二零一八年	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	平均/年
平均房間 入住率(%)	100	100	100	100	100	100	100	100	99	100	100	99	100
平均房間 租金(港元)	599	653	643	795	502	524	584	682	596	891	929	877	690

- 總收入為 113,247,000 港元（二零一七年：97,048,000 港元），增加+17%。
- 經營收入淨額為 59,070,000 港元（二零一七年：47,334,000 港元），增加+25%。
- 華麗海景酒店於二零一九年一月重新命名為更高級之**華美達海景酒店**。



華麗酒店

二零一八年	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	平均/年
平均房間 入住率(%)	99	100	99	99	99	99	99	100	100	99	99	99	99
平均房間 租金(港元)	719	744	731	843	571	622	662	780	680	974	999	1,043	781

- 總收入為 117,884,000 港元（二零一七年：106,054,000 港元），增加+11%。
- 經營收入淨額為 67,913,000 港元（二零一七年：58,799,000 港元），增加+16%。



華大盛品酒店

二零一八年	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	平均/年
平均房間 入住率 (%)	100	100	100	100	100	100	100	100	100	99	100	100	100
平均房間 租金 (港元)	687	691	712	820	558	599	624	732	660	950	988	956	748

- 總收入為 93,235,000 港元 (二零一七年：84,120,000 港元)，增加+11%。
- 經營收入淨額為 48,385,000 港元 (二零一七年：41,436,000 港元)，增加+17%。



華麗銅鑼灣酒店

二零一八年	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	平均/年
平均房間 入住率(%)	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
平均房間 租金(港元)	669	707	738	864	530	556	593	702	610	972	1,022	929	741

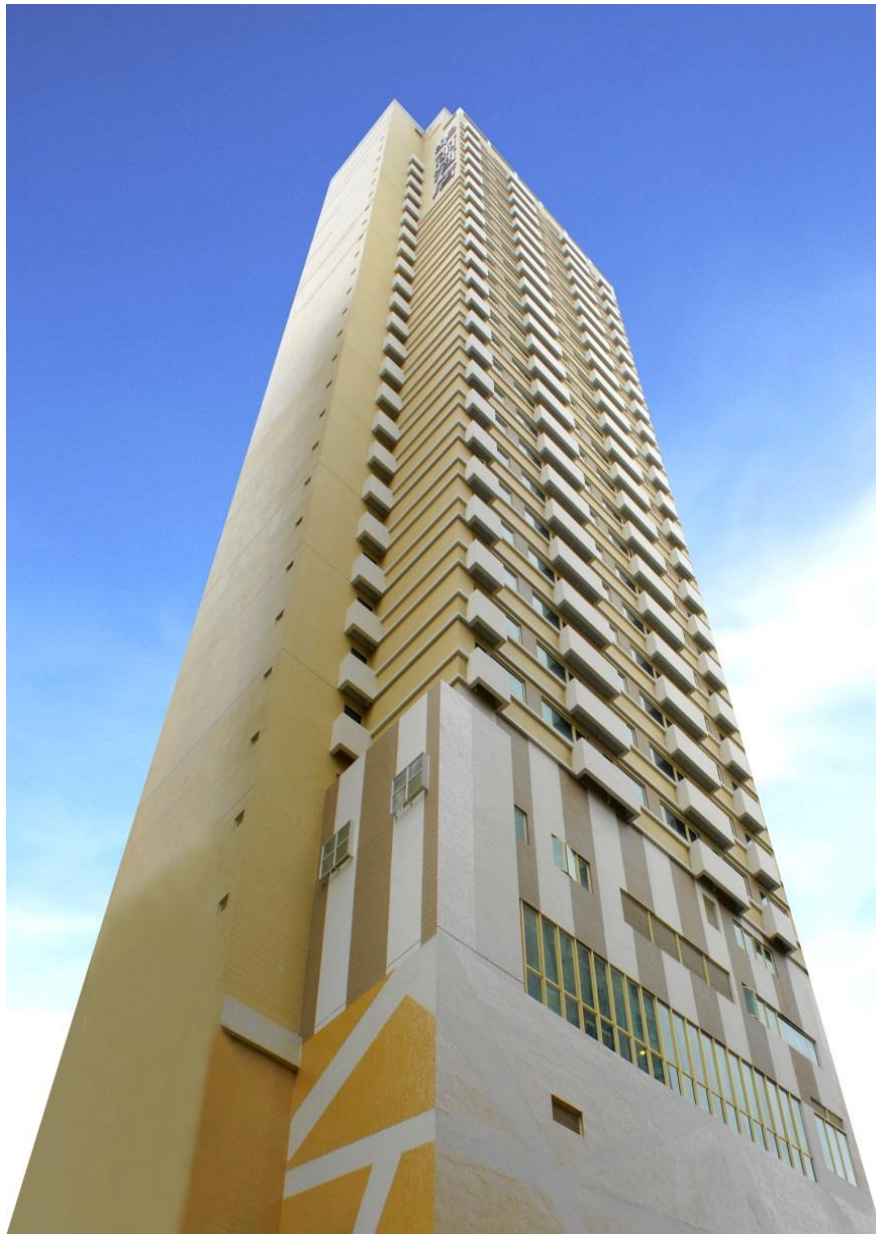
- 總收入為 72,108,000 港元（二零一七年：64,922,000 港元），增加+11%。
- 經營收入淨額為 36,083,000 港元（二零一七年：30,678,000 港元），增加+18%。
- 上述酒店之外牆增添現代化 LED 招牌之翻新工程於二零一九年正在進行。



最佳盛品酒店尖沙咀

二零一八年	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	平均/年
平均房間 入住率(%)	100	100	100	100	99	100	100	100	99	100	99	99	100
平均房間 租金(港元)	834	843	847	972	650	695	730	873	766	1,085	1,147	1,137	883

- 總收入為 69,846,000 港元（二零一七年：62,436,000 港元），增加+12%。
- 經營收入淨額為 32,409,000 港元（二零一七年：27,679,000 港元），增加+17%。
- 最佳盛品酒店尖沙咀已增加房間40間，並使每月收入增加超過20%。



華麗都會酒店

二零一八年	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	平均/年
平均房間 入住率 (%)	99	99	100	99	99	99	99	100	99	100	99	99	99
平均房間 租金 (港元)	625	667	655	784	521	551	602	709	606	904	953	911	708

- 總收入為 56,354,000 港元 (二零一七年：49,031,000 港元)，增加+15%。
- 經營收入淨額為 27,791,000 港元 (二零一七年：21,949,000 港元)，增加+27%。
- 已於二零一八年於花園平台增添游泳池設施。



上海華美國際酒店

二零一八年	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	平均/年
平均房間 入住率(%)	54	63	89	92	83	90	93	98	69	83	81	72	81
平均房間 租金(港元)	279	316	346	404	342	322	351	365	327	337	379	271	341

- 總收入為 19,969,000 港元 (二零一七年：22,857,000 港元)，減少-13%。
- 經營收入淨額為 5,875,000 港元 (二零一七年：9,443,000 港元)，減少-38%。



位於倫敦之 Royal Scot Hotel

- 總租金收入為 3,137,487 英鎊，相當於 32,159,000 港元（二零一七年：3,137,487 英鎊，相當於 31,500,000 港元）。
- 於二零一八年十二月三十一日，經由獨立第三方之估值為 95,000,000 英鎊（收購成本 70,000,000 英鎊）。
- 將於二零一九年六月開始增加租金約11%。



英皇道 633 號商廈

年內，總租金收入為 101,516,000 港元。



順豪商業大廈

年內，總租金收入為 24,660,000 港元。

資金流動

- 於二零一八年十二月三十一日，本集團包括順豪物業及華大酒店及其附屬公司之整體債務為1,110,000,000港元（二零一七年：1,721,000,000港元）。銀行債務之減少由於年內清還了銀行貸款。本集團之資本負債比率為14%（二零一七年：23%），按整體債務相對所有酒店物業重估前已使用資金計算。

本集團之銀行貸款主要以港元及英鎊面值按浮動利率計算利息。因此，本集團承擔外匯風險及管理層管理監察該等承擔以確保合時地及有效地執行合適措施。

於二零一八年十二月三十一日，本集團之僱員數目與二零一七年十二月三十一日之僱員數目比較沒有重大變動。薪酬與福利乃參照市場而釐定。

- 重點業務成績**

在本集團主席(鄭啓文先生)之領導下，來自酒店營運之溢利增加34%，即使來港旅客只是增長4.9%。

華麗海景酒店及華大海景酒店已經及將會分別重新命名為更高級之**華美達海景酒店**及**華美達盛景酒店**。

最佳盛品酒店尖沙咀已完成翻新工程，已增加房間40間，並使每月收入增加超過20%。

於二零一八年十二月三十一日，位於倫敦之Royal Scot Hotel之估值為95,000,000英鎊相對最初收購成本70,000,000英鎊。

在主席（鄭啓文先生）之領導下，華大海景酒店獲得重建可能性的計劃的批准，其後引致重估大幅增加。

展望未來

- 本集團將繼續其酒店經營業務並將透過收購酒店物業或服務式住宅酒店以尋求更多酒店收入。年內，管理層認為華大酒店之酒店收入增加12%及華大酒店之酒店營運溢利增加26%，表現可觀。將來酒店表現的增長將會困難，概因在香港酒店房間供應大量增加、房租及入住率的競爭大、熟手勞工短缺，最重要的是，人民幣匯價大幅貶值，將減弱香港成為中國遊客(佔市場超過70%)之理想旅遊地區。
- 往中國之高鐵通車及往澳門之港珠澳大橋落成可便利更多中國旅客來港。香港旅遊協會預計二零一九年過夜旅客將會增加2%。由本集團之主席(鄭啓文先生)領導之管理層將盡力繼續增加酒店收入同時控制經營成本。
- 本集團將繼續其於英皇道633號及雪廠街順豪商業大廈之管理及投資，與及投資於華大海景酒店之收入。
- 對於整體短期前景而言，本集團之盈利將因酒店業及商業租金之適度增長而受惠。管理層將盡力透過收購可帶來收入之物業而尋求收入增長。

上市證券之購買、出售或贖回

本公司或其任何附屬公司在年內並無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

公眾持股量

根據本公司得悉的公開資料、及董事所知悉，本公司於本公告內及截至本報告日期已按照上市規則之規定維持指定數額的公眾持股量。

企業管治

(a) 遵守企業管治守則

在截至二零一八年十二月三十一日止年度內，除下列偏離外，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載企業管治守則之全部守則條文：

守則條文第A.2.1條：主席與行政總裁不應由一人同時兼任

本公司並未分別委任主席與行政總裁。鄭啓文先生現兼任本公司的主席與行政總裁。董事會認為鄭先生兼任主席及行政總裁可以為本集團提供穩健及一貫的領導，利於本公司戰略的有效策劃及推行，符合本公司和股東利益。

守則條文第A.4.1條：非執行董事的委任應有指定任期

除了三位非執行董事之外，本公司之所有董事（包括執行或非執行董事）並無指定任期。根據本公司組織章程細則，每名董事（包括執行或非執行董事）須最少每三年輪流退任一次。因此，本公司認為已採取足夠措施確保其企業管治水平與企業管治守則的規定同等嚴格。

守則條文第A.5.2條：提名委員會應履行載列於(a)至(d)段的責任

本公司採納的提名委員會職權範圍已遵守守則條文第A.5.2條，惟提名委員會並無責任挑選提名有關人士出任董事。大部份提名委員會成員由獨立非執行董事組成，彼等並無參與本公司之日常運作，對業界慣例並無充份認識。上述責任應由董事會負責。

守則條文第B.1.2條：薪酬委員會在職權範圍方面應作為最低限度包括(a)至(h)段的責任

本公司採納的薪酬委員會職權範圍已遵守守則條文第B.1.2條，惟薪酬委員會並無責任批准管理層的薪酬建議、批准向執行董事及高級管理人員就其喪失或終止職務或委任而須支付的賠償、以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。大部份薪酬委員會成員由獨立非執行董事組成，彼等並無參與本公司之日常運作，對業界慣例並無充份認識。上述責任應由董事會負責。

(b) 遵守標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為有關董事進行證券交易的操守守則。經向全體董事作出特定查詢後，本公司確認，全體董事於年內均已遵守標準守則所載規定標準。

審核委員會之審閱

審核委員會已審閱本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核財務業績。

德勤·關黃陳方會計師行之工作範圍

載列於初步業績公告中本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合總全面收益表及相關附註中的數字已經由本集團核數師德勤·關黃陳方會計師行與本集團於本年度經審核的綜合財務報表進行核對。根據香港會計師公會所頒布之香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港保證聘約準則，德勤·關黃陳方會計師行所進行的工作並不構成保證聘約，因此德勤·關黃陳方會計師行並無對初步業績公告發表任何保證。

承董事會命
主席

鄭啓文

香港，二零一九年三月八日

於本公布日期，董事會由八名董事組成，包括四名執行董事，即鄭啓文先生，許永浩先生，劉金眉女士及黃桂芳女士；及一名非執行董事，即呂馮美儀女士；及三名獨立非執行董事，即郭志燊先生、陳儉輝先生及林桂璋先生。