

穩健發展

應對挑戰



CHEUNG KONG PROPERTY HOLDINGS LIMITED
長江實業地產有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
股份代號：1113

2016 年報

集團架構



長江實業地產集團總市值
港幣2,420億元

2017年3月22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
- 15 管理層討論及分析
- 28 董事個人資料
- 31 集團要員資料
- 42 董事會報告
- 58 企業管治報告
- 90 環境、社會及管治報告
- 106 發展物業概覽
- 116 投資物業概覽
- 118 酒店及服務套房概覽
- 120 主要物業表
- 128 綜合財務報表
- 161 獨立核數師報告
- 166 上市房地產投資信託
- 172 風險因素
- 180 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)

	2012	2013	2014	2015	2016
集團收入	19,192	17,011	24,038	57,280	69,300
攤佔合資企業之收入	13,155	16,540	8,189	1,513	610
總額	32,347	33,551	32,227	58,793	69,910
應佔溢利					
股東	16,930	14,152	17,068	17,113	19,415
非控股股東	133	272	248	795	394
除稅後溢利	17,063	14,424	17,316	17,908	19,809

綜合財務狀況表 (港幣百萬元)

	2012	2013	2014	2015	2016
固定資產	10,093	9,942	9,928	18,614	33,695
投資物業	29,656	28,777	33,285	119,959	125,306
合資企業	46,072	45,309	45,897	4,393	7,907
聯營公司	—	—	—	7,743	7,333
其他非流動資產	5,596	5,606	7,473	9,599	9,791
流動資產(負債)淨值	(8,620)	1,096	3,837	174,870	169,047
非流動負債	82,797	90,730	100,420	335,178	353,079
	1,120	1,576	1,349	65,491	76,805
資產淨值	81,677	89,154	99,071	269,687	276,274
上列項目代表：					
股本	—	—	—	3,860	3,824
股本溢價	—	—	—	250,951	249,179
合併股本	93	93	93	—	—
儲備	78,519	86,002	96,161	8,285	17,196
股東權益	78,612	86,095	96,254	263,096	270,199
非控股股東權益	3,065	3,059	2,817	6,591	6,075
權益總額	81,677	89,154	99,071	269,687	276,274
股東權益					
— 每股賬面淨值(港元)(附註一)	20.37	22.31	24.94	68.17	70.66
每股溢利(港元)(附註二)	4.39	3.67	4.42	4.43	5.03
每股股息(港元)				1.40	1.53
中期股息				0.35	0.38
末期股息				1.05	1.15

附註一：2016年及2015年每股賬面淨值以其於年終結算日已發行股份數目計算。2012年至2014年每股賬面淨值以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年每股溢利以年度內已發行股份之加權平均數3,847,159,309股計算。2012年至2015年每股溢利以上市日已發行股份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



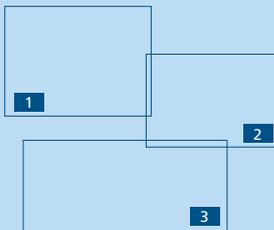
1



2



3



- 1. 集團於2017年3月22日公佈2016年度全年業績
- 2. 元朗媽廷
- 3. 發售佛山漣岸高層洋房

1-3

元朗媽廷推出市場發售。

發售佛山漣岸高層洋房，買家反應熱烈。

全年概覽(續)



1



3

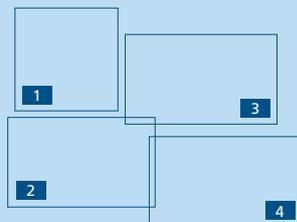


2



4

4-6



1. 榮獲香港十大地產發展商獎項
2. 推出新加坡項目 Stars of Kovan
3. 北京譽天下
4. 發售上海高逸尚城柏韋一期

於BCI Asia Awards 2016榮獲「香港十大地產發展商」獎項。

推出新加坡項目 Stars of Kovan，錄得理想之銷售成績。

北京譽天下推出市場發售，市場反應良好。

發售上海高逸尚城柏韋一期，深受買家歡迎。



5



6



7



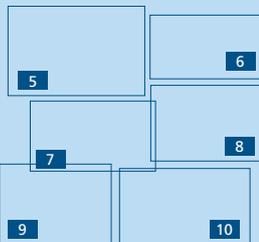
8



9



10



5.及6. 上海臻水岸苑

7. 武漢世紀·江尚二期

8.及9. 東莞海逸豪庭·尚都

10. 青島曉港名城五期

4-6

上海臻水岸苑推出市場。

發售武漢世紀·江尚二期，銷售成績令人鼓舞。

青島曉港名城五期推出市場發售。

東莞海逸豪庭·尚都銷售成績理想。

全年概覽(續)



1



2

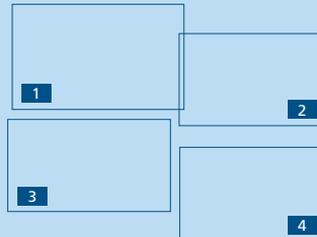


3



4

7-9



1. 及 2. 上海高逸尚城柏韋二期

3. 及 4. 廣州御湖名邸

集團投得沙田九肚麗坪路之住宅地皮。

推出上海高逸尚城柏韋二期發售，市場反應良好。

廣州御湖名邸御湖•天峰單位銷售進展理想。



5



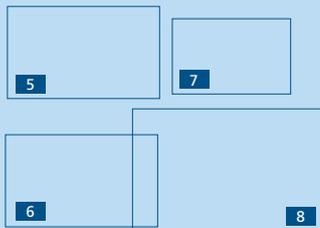
7



6



8



5.及6. 成都南城都匯六期

7. 榮獲亞洲最佳僱主品牌獎項

8. 大中華優秀品牌大獎2016頒獎典禮

7-9

- ☞ 成都南城都匯六期推出市場發售，反應良好。
- ☞ 榮獲於新加坡舉行的「第七屆亞洲最佳僱主品牌獎2016」頒發「亞洲最佳僱主品牌」殊榮。

- ☞ 集團獲《東周刊》頒發「大中華優秀品牌大獎2016」。

全年概覽(續)



1



2



3



4

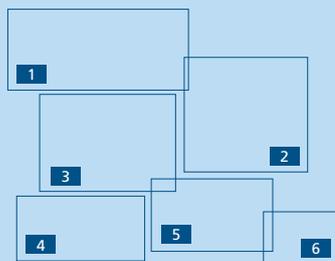


5



6

10-12



1.及2. 馬頭角君柏推出市場

3. 上海湖畔天下

4. 飛機租賃團隊

5. 榮獲傑出上市公司巡禮2016獎項

6. 最佳報章廣告

- ☞ 本集團投資經營飛機租賃業務。
- ☞ 馬頭角君柏推出市場。
- ☞ 推售上海湖畔天下，銷售成績良好。

- ☞ 集團獲《信報》頒發「傑出上市公司巡禮2016」獎項。
- ☞ 紅磡維港·星岸於《都市日報》舉辦之「最佳創意廣告2016」中，獲頒發「最佳報章廣告」獎。



6



8



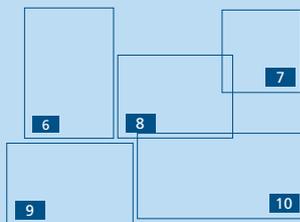
7



9



10



6. 獲 Galaxy Awards 2016 頒發電視廣告宣傳片金獎
7. 成都天府麗都喜來登飯店
8. 紅磡黃埔新天地獲頒三個獎項
9. 獲選為 2015/2016 年度積金好僱主
10. 監管及合規事宜之董事培訓講座

10-12

- ☞ 元朗世宙奪得 Galaxy Awards 2016 頒發之「電視廣告宣傳片金獎」。
- ☞ 就董事培訓，邀請卓越專業人士向董事講解有關監管及合規事宜之相關課題。
- ☞ 集團系內公司獲強制性公積金計劃管理局嘉許為 2015/16 年度「積金好僱主」。

- ☞ 黃埔新天地獲頒三個獎項，包括《香港經濟日報》集團頒發的「我最喜愛商場活動」；星島有限公司頒發的「商場親子活動大獎」，以及新城廣播有限公司頒發的「香港好能量大獎 2016『親子好能量大獎—親子商場』」獎項。

- ☞ 成都天府麗都喜來登飯店於 2016 年屢獲殊榮—《品味生活》雜誌之「第六屆中國酒店大獎」中「2016 最佳商旅酒店—豪華類」；《都會》雜誌之「2016 年度酒店大賞—最佳卓越商務服務酒店」；以及藝龍旅行網之「2016 年度最佳合作酒店」。

主席及董事總經理業務報告

穩健發展 應對挑戰



業務摘要

	2016 港幣百萬元	2015 ^{附註2} 港幣百萬元	變幅
收入 ^{附註1}	69,910	58,793	+19%
投資物業重估前之溢利	18,032	15,568	+16%
投資物業重估(稅後淨額)	1,383	1,545	-10%
股東應佔溢利	19,415	17,113	+13%
每股溢利	港幣 5.05 元	港幣 4.43 元	+14%
每股末期股息	港幣 1.15 元	港幣 1.05 元	+9.5%
每股全年股息	港幣 1.53 元	港幣 1.40 元	+9.3%

附註1：收入包括集團收入港幣 693 億元及集團攤佔合資企業之收入港幣 6 億 1,000 萬元。

附註2：2015 年度業績包括(i)長實集團*之房地產業務全年業績，及(ii)和黃集團**之房地產業務於房地產業務合併***後由 2015 年 6 月 3 日至 12 月 31 日 (212 天) 之業績。

全年盈利

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

本集團經審核股東應佔溢利為港幣 194 億 1,500 萬元。

股息

董事會現建議開派 2016 年度末期股息每股港幣 1 元 1 角 5 分，給予 2017 年 5 月 17 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 2016 年 9 月 22 日已派發之中期股息每股港幣 3 角 8 分，2016 年全年合共派息每股為港幣 1 元 5 角 3 分。上述 2016 年度末期股息，如獲 2017 年度股東週年大會通過，將於 2017 年 5 月 31 日 (星期三) 派發。

* 「長實集團」指 2015 年 6 月 3 日之前之長江和記實業有限公司及其附屬公司。

** 「和黃集團」指 2015 年 6 月 3 日之前之和記黃埔有限公司及其附屬公司。

*** 「房地產業務合併」指長實集團及和黃集團根據 2015 年 6 月 3 日完成之重組及合併方案將各自所有房地產業務合併並轉歸集團旗下。

主席及董事總經理業務報告(續)

業務展望

業務回顧

2016年為環球政治經濟多變的一年。英國公投脫歐，各國政局呈新形勢，美國加息，眾多貨幣相對貶值，在此形勢下市場風險難測，宏觀經營環境越益困難。

長江實業地產有限公司(「集團」)以一貫審慎有序的發展步伐，應對市場各種轉變及挑戰，年內各項地產業務維持平穩發展及表現。與此同時，集團進一步落實其業務全球化及多元化發展策略，按2015年年報所述之投資準則，把握環球優質投資機遇，自去年年底以還分別開拓能源基建及飛機租賃業務投資，爭取固定收入來源以平衡地產發展週期對集團現金流之影響。

於回顧年度內，集團整體業績表現符合預期，截至2016年12月31日止年度之經審核股東應佔溢利為港幣194億1,500萬元，較上年度增加13%，投資物業重估前之溢利則為港幣180億3,200萬元，較上年度增加16%，而投資物業之公平值錄得稅後公平值增加港幣13億8,300萬元。

地產業務

集團本年度各地產業務組合按既定計劃穩步發展，表現穩固：

物業發展

去年底港府加推穩定樓市措施及美國展開加息週期對本地樓市氣氛構成一定影響，惟物業市況總體保持平穩，內地亦於去年第4季實施新一輪樓市調控，以緩和房地產銷售、建設及投資情況。集團去年主要在香港及內地出售物業，整體售樓收益符合預期，來年預計物業銷售會繼續以香港及內地為重點。

物業投資

本地零售銷貨價值跌勢持續，儘管近月跌幅略為收窄，零售行業繼續經營困難，集團旗下商舖租金難免受市況影響而承受壓力，惟集團受惠於整體投資物業組合壯大及優質商廈物業持續提供穩定租金貢獻，本年度物業租務收益較去年上升。集團將持續調整及鞏固旗下投資物業組合，亦將繼續投資於具穩定租金回報的優質物業項目，進一步加強集團的固定收入基礎。

酒店及服務套房業務

訪港旅客自2015年第3季連跌5季後，至去年12月略見回升，其中內地來港旅客跌勢亦呈回穩跡象，惟以2016年全年計算，本地酒店平均房租仍低於2015年。集團酒店業務繼續受市況影響，而服務套房業務表現相對較為穩定，全年整體收益增長溫和。集團將持續積極提升優質經常性收入，鞏固酒店及服務套房業務組合，改善營運效率及優化品牌定位，增加其於相關市場的競爭力，以適時釋放其潛在價值。

物業及項目管理

集團持續優化物業及項目管理業務以支援其發展及投資物業，年內相關業務的營業額及收益較上年度有所增加。隨著集團發展中項目相繼落成，預料集團所管理物業總樓面面積將穩步上升。

新增業務投資

基於積極發展全球多元化業務以為股東締造穩定優質回報的策略目標，集團自去年年底以還把握合適機會開拓新投資領域：

於2017年3月14日，集團、長江基建集團有限公司及電能實業有限公司取得各自所需獨立股東批准，成立分別佔有40%、40%及20%之財團，按收購價每股3.00澳元收購DUET集團在澳洲證券交易所上市的全部已發行合訂證券。惟有關收購仍需取得DUET集團證券持有人及其他政府層面之批准，方可完成。集團擁有充足財務資源以提供所需財務承擔。DUET集團為澳洲、美國、英國及歐洲多項能源資產的擁有人及營運商，乃具潛力之高質素投資項目。

於2016年12月，集團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，最終收購價合共約9億8,800萬美元（約港幣76億9,000萬元），有關交易已於2016年12月15日完成。集團有意建立具規模之飛機租賃業務，以實踐透過業務多元化及全球化推動未來增長的現有策略，並藉此提供中、長期穩定現金流及回報。

主席及董事總經理業務報告(續)

展望未來

繼今年1月美國政權交接，2017年內將有多個歐洲及亞洲國家政府相繼換屆，預料世界政經格局將存在更多變數，而英國啟動脫歐程序及美國調升利率亦對環球市場構成隱憂，估計全球經濟低增長趨勢會於2017年持續。

內地經濟在穩增長政策支持下，去年國內生產總值增長仍符合預期，在此困難的國際經濟環境下，實屬難能可貴。鑑於中央經濟政策將以抑泡沫、防風險為主調，繼續深化供給側結構性改革及大力振興實體經濟，長遠經濟前景料將維持平穩健康發展。

香港經濟將面對更趨複雜多變之外圍環境，惟整體基調仍屬穩固，加上物業市場需求持續，樓市可望繼續穩定發展。惟香港與內地物業市況將繼續受相關房屋政策所主導。

集團目前現金充裕，負債比率維持於低水平，具備有利條件投資於多元化的優質環球行業。集團恪守「發展不忘穩健」方針，繼續放眼全球投資機遇，積極發展固定收入業務如基建投資、地產投資物業及飛機租賃，以期於短期內加強固定收益來源，並推動業務長期持續發展及增長，以為股東締造最佳價值。儘管國際政商挑戰處處，集團將繼續發揮創意，審慎及靈活應對市場變化，在既有堅穩業務及財務基礎上，繼續謹慎經營、穩步開拓，積極為股東帶來最有利的回報。面對環球複雜多變之政經環境，集團就來年可取得預期收益仍具相當合理信心。

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，2017年3月22日

管理層討論及分析

可持續發展策略

集團具備多元化實力，業務涵蓋物業發展及投資、酒店及服務套房業務，以及物業及項目管理，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。集團將積極開拓地產本業及其他新投資領域如基建及飛機租賃範疇。

集團具有廣泛資產組合及穩健業務基礎，積極推動業務長期持續發展以為股東締造最大價值。集團將繼續致力革新物業概念、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。

於地產投資業務以外，集團將貫徹「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，繼續放眼全球投資機遇，積極發展固定收入業務如基建投資及飛機租賃，以期加強固定收益來源，並推動業務長期持續發展及增長。集團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市場機會，持續強化集團長遠發展動力。

管理層討論及分析(續)

業務回顧

主要業務活動

1. 於2016年內完成之物業包括：

名稱	地點	樓面面積 (平方米)	本集團 所佔權益
峻瀝II	將軍澳市地段111號	51,000	100%
意花園	元朗丈量約份105地段 第2086號	9,392	100%
悅目	紅磡內地段556號	9,740	100%
世宙	元朗市地段518號	61,700	100%
VIVA	九龍海旁地段53號A段 6、7、8、9及10分段 之餘段及九龍海旁地段 53號A段8分段A段 之餘段	3,574	100%
君柏	九龍內地段11125號	36,630	80%
御湖名邸 第2(一)期	廣州黃埔區	55,967	80%
御翠園 第4A及4B期	長春淨月國家高新技術 產業開發區	159,075	100%
御峰 8B號地塊	重慶楊家山	11,205	95%
玥湖園 G18-A及G18-B號地塊	重慶兩江新區	201,363	100%
漣岸花園 第1B、2A及2B期	佛山禪城區	166,727	100%
漣城 第1A、1B及2C期	南京建邺區	115,614	100%

名稱	地點	樓面面積 (平方米)	本集團 所佔權益
曉港名城 5號地塊	青島市北區	253,446	90%
臻水岸苑 第2期	上海青浦區	47,571	100%
瀧灣苑 第2A期	上海青浦區	76,188	100%
世紀匯廣場 商業及辦公樓2座	上海浦東新區	217,921	50%
世紀江尚中心 第2A及2B期	武漢江漢區	301,949	100%
世紀都會廣場 第1期	武漢江漢區	205,354	100%
逸翠園 第4B期	西安高新技術產業開發區	133,231	100%

2. 年內各項建築工程積極進行，預期2017年完成物業有：

名稱	地點	樓面面積 (平方米)	本集團 所佔權益
淺水灣道項目	鄉郊建屋地段177號 之餘段	6,613	100%
星漣海	沙田市地段574號	52,227	100%
譽天下 第3及4期	北京順義區	254,303	100%
御湖名邸 第2(一)及3期	廣州黃埔區	80,137	80%
高逸尚城 第2期標段1及2 及第4期標段1	上海普陀區	229,604	60%

管理層討論及分析(續)

名稱	地點	樓面面積 (平方米)	本集團 所佔權益
湖畔名邸 905及911南地塊	上海嘉定區	134,828	100%
盈峰翠邸 第4A及5B期	長沙望城區	71,104	100%
南城都匯 第6C期	成都高新區	56,854	100%
御峰 11A及13A號地塊	重慶楊家山	89,159	95%
御南灣 第5B期	大連金州新區	57,445	100%
海逸豪庭 第D2a、G1b/G2a第一及 第二區及H期	東莞環崗湖	271,934	99.82%
珊瑚灣畔 第4B期	廣州番禺區	96,768	100%
逸翠莊園 第2期	廣州增城	96,012	100%
漣城 第1B及1C期	南京建邺區	30,727	100%
曉港名城 7號地塊	青島市北區	80,219	90%
世紀盛蒼廣場 第1期	上海靜安區	67,518	60%
逸翠園 第4B期	西安高新技術產業開發區	52,828	100%
Chelsea Waterfront Claydon House、 Chartwell House及 Compton House	倫敦切爾西/富勒姆	15,135	95%

3. 購入或合作發展之主要物業及其他重要事項：

- (1) 2016年3月及5月：本公司於2016年3月18日及2016年3月21日於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）回購本公司股本中每股面值港幣1元之本公司股份（「股份」）分別為11,525,000股及2,010,000股。該等合共13,535,000股股份已於2016年4月18日予以註銷。本公司亦於2016年5月23日於聯交所回購645,500股股份。該等645,500股股份已於2016年6月22日予以註銷。
- (2) 2016年7月：本公司一全資附屬公司設立30億美元之歐羅中期票據計劃（「該計劃」），可不時與證券商協定後發行任何幣值之票據（「票據」），有關計劃由本公司作為保證人。按該計劃不時發行而未償還之所有票據之最高總面值將不超過30億美元。根據該計劃，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。
- (3) 2016年9月：本集團一全資附屬公司經政府招標成功投得位於沙田市地段614號新界沙田九肚麗坪路之土地。該地盤面積約67,800平方呎（約6,299平方米），可建樓面面積約244,080平方呎（約22,676平方米），將發展為住宅物業。
- (4) 2016年10月：本集團兩間間接全資附屬公司及李嘉誠（海外）基金會（「李嘉誠海外基金會」）之直接全資附屬公司（「李嘉誠海外基金會附屬公司」）（作為賣方）、本公司（作為本集團兩間間接全資附屬公司的賣方擔保人）、李嘉誠海外基金會（作為李嘉誠海外基金會附屬公司的賣方擔保人）及Mapleleaf Century Limited（作為買方）就（其中包括）出售Mapleleaf Developments Limited（「MDL」）的全部已發行股本（「出售事項」）訂立買賣協議（「買賣協議」），代價將為計及位於內地上海市名為「世紀匯廣場」之物業發展項目（「該物業」）的經商定價值人民幣200億元（約港幣230億元），並扣除境內賣方融資金額（定義見買賣協議）（須予以調整）所釐定之金額。MDL間接擁有該物業。本集團兩間間接全資附屬公司及李嘉誠海外基金會附屬公司各自擁有MDL已發行股本的25%、25%及50%。預期出售事項將於2017年/2018年或前後完成。
- (5) 2016年12月：本集團一全資附屬公司與長江和記實業有限公司之全資附屬公司CK Capital Investment Limited（「CKCI」）訂立買賣協議，據此，CKCI同意出售及本集團全資附屬公司同意購買從事飛機租賃業務的公司，即CKCI所擁有之CK Capital Limited全部已發行股份及CKCI所擁有之Harrier Global Limited全部已發行股本，最終總收購價約為9億8,800萬美元（相等於約港幣76億9,000萬元）。有關收購事項已於2016年12月15日完成。

管理層討論及分析(續)

- (6) 2016年12月及2017年1月：本公司於2016年12月5日、2016年12月7日及2016年12月8日於聯交所回購股份分別為2,115,000股、10,183,500股及9,200,000股。該等合共21,498,500股股份已於2016年12月16日予以註銷。本公司亦於2017年1月16日、2017年1月17日、2017年1月18日、2017年1月19日及2017年1月20日於聯交所回購股份分別為4,244,000股、3,619,000股、3,717,500股、5,247,500股及6,977,000股。該等合共23,805,000股股份已於2017年1月27日予以註銷。
- (7) 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」)(統稱「財團成員」)訂立財團成立協議，按本公司日期為2017年1月16日之公告所述透過協議安排計劃及信託計劃方式收購DUET集團全部已發行合訂證券(「收購事項」)(「合資交易」)。DUET集團為澳洲、美國、英國及歐洲多項能源資產的擁有人及營運商，其證券於澳洲證券交易所上市。本公司、長江基建及電能實業在2017年3月14日已就合資交易取得所需獨立股東批准，本公司、長江基建及電能實業之間的合資交易將分別以40%、40%及20%的比例進行，惟收購事項仍需取得DUET集團證券持有人及其他政府層面之批准，方可完成。

物業銷售

本年度已確認之物業銷售收入(包括攤佔合資企業)為港幣568億400萬元(2015 — 港幣490億5,900萬元)，主要包括(一)本港物業項目的住宅單位銷售 — 維港•星岸、悅目、峻瀝II和世宙；(二)內地物業項目的住宅單位銷售 — 上海湖畔名邸和瀧灣苑、武漢世紀江尚中心和世紀都會、南京漣城、東莞海逸豪庭和青島曉港名城；及(三)本港商用物業的銷售，包括去年度落成之香葉道物業項目，並以地區概括如下：

地區	2016 港幣百萬元	2015 港幣百萬元
香港	20,882	15,924
內地	35,914	29,405
新加坡	—	3,724
其他	8	6
	56,804	49,059

本年度物業銷售收益(包括攤佔合資企業)為港幣176億6,700萬元(2015 — 港幣155億2,200萬元)，並來自以下地區：

地區	2016 港幣百萬元	2015 港幣百萬元
香港	7,108	4,769
內地	10,635	10,093
新加坡	(53)	688
其他	(23)	(28)
	17,667	15,522

2017年度物業銷售收益將主要來自香港維港•星岸、君柏和星漣海、北京譽天下、上海高逸尚城和湖畔名邸、廣州珊瑚灣畔、東莞海逸豪庭、英國Chelsea Waterfront，及若干其他預期將會完成之項目的住宅單位銷售。

在本港，星漣海的住宅單位於近日經已推出預售，而維港頌和海之戀的住宅單位(預期於2018年完成)將於今年稍後推出預售。內地多個物業項目的銷售及預售於各主要城市進展良好，而英國Chelsea Waterfront(延期至2017年完成)及新加坡Stars of Kovan(預期於2019年完成)之預售亦在進行中。

本集團亦已簽訂買賣協議出售其持有50%權益之合資企業，該合資企業已完成發展及興建上海商用物業 — 世紀匯廣場，而所得溢利將於該協議的條款及條件細則達成後確認入賬。

於年終結算日，本集團擁有可開發土地儲備(不包括農地及已完成物業，但包括發展商於合作發展項目之權益)約1億3,500萬平方呎(1,260萬平方米)，其中600萬平方呎(60萬平方米)、1億2,500萬平方呎(1,160萬平方米)及400萬平方呎(40萬平方米)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(包括攤佔合資企業)如下：

地區	合約銷售金額 港幣百萬元
香港	8,805
內地	38,035
新加坡	972
英國	928
	48,740

管理層討論及分析(續)

物業租務

本年度物業租務收入(包括攤佔合資企業)為港幣74億3,000萬元(2015 — 港幣51億3,800萬元)，包括以往為長江和記實業有限公司及其附屬公司(「長實集團」)所持有之物業，及和記黃埔有限公司及其附屬公司(「和黃集團」)所持有之物業的全年租金收入。2015年度之收入，包括以往為長實集團所持有之物業的全年租金收入，而以往為和黃集團所持有之物業的租金收入則只有212天(請參考2015公司年報內所述之房地產業務合併)。

以往為下列集團持有之物業	2016 港幣百萬元	2015 港幣百萬元
長實集團	2,441	2,339
和黃集團	4,989	2,799
	7,430	5,138

集團投資物業大多數位於香港，主要包括寫字樓、零售及工業物業，分別佔本年度物業租務收入42%、38%及11%。

本年度物業租務收益(包括攤佔合資企業)為港幣67億8,400萬元(2015 — 港幣45億1,300萬元)，並來自以下地區：

地區	2016 港幣百萬元	2015 港幣百萬元
香港	6,290	4,195
內地	398	272
英國	30	11
其他	66	35
	6,784	4,513

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
其他	—	1	—	1
	5	5	7	17

並按專業估值，採用介乎約4%至8%的資本化比率計算，錄得公平值增加港幣12億6,200萬元（2015 — 港幣14億800萬元）。本集團亦攤佔合資企業之投資物業公平值增加港幣300萬元（2015 — 港幣1,600萬元）。

酒店及服務套房業務

本年度酒店及服務套房業務收入（包括攤佔合資企業）為港幣48億5,000萬元（2015 — 港幣40億500萬元），包括經營以往為長實集團所擁有之酒店及服務套房，及和黃集團所擁有之酒店及服務套房的全年收入。2015年度之收入，包括經營以往為長實集團所擁有之酒店及服務套房的全年收入，而經營以往為和黃集團所擁有之酒店及服務套房的收入則只有212天。

以往為下列集團擁有之酒店及服務套房	2016 港幣百萬元	2015 港幣百萬元
長實集團	2,577	2,589
和黃集團	2,273	1,416
	4,850	4,005

集團酒店及服務套房組合包括15間位於香港之酒店及服務套房、4間位於內地之酒店、1間位於巴哈馬群島之酒店，合共超過16,000間房間。年度內，集團酒店及服務套房業務於香港、內地及巴哈馬群島所錄得之平均房價分別為港幣795元、港幣599元及港幣751元，而平均入住率分別為88.6%、63.4%及49.8%。

管理層討論及分析(續)

本年度酒店及服務套房業務於扣除土地及樓宇折舊港幣4億2,300萬元後的收益(包括攤佔合資企業)為港幣15億900萬元(2015 — 港幣12億7,900萬元)，並來自以下地區：

地區	2016 港幣百萬元	2015 港幣百萬元
香港	1,619	1,387
內地	(24)	(27)
巴哈馬群島	(86)	(81)
	1,509	1,279

本年度集團酒店及服務套房業務所錄得之平均酒店經營溢利為每月每平方呎港幣18元，若以集團已落成的酒店及服務套房物業於年終結算日的賬面值計算，年收益率內為16.9%。

物業及項目管理

本年度物業及項目管理收入(包括攤佔合資企業)為港幣6億2,000萬元(2015 — 港幣5億9,100萬元)，包括管理以往為長實集團所管理之物業及項目，及和黃集團所管理之物業及項目的全年收入。2015年度之收入，包括管理以往為長實集團所管理之物業及項目的全年收入，而管理以往為和黃集團所管理之物業及項目的收入則只有212天。

以往為下列集團管理之物業及項目	2016 港幣百萬元	2015 港幣百萬元
長實集團	390	468
和黃集團	230	123
	620	591

本年度物業及項目管理收益(包括攤佔合資企業)為港幣2億6,700萬元(2015 — 港幣2億5,700萬元)，並來自以下地區：

地區	2016 港幣百萬元	2015 港幣百萬元
香港	209	185
內地	35	30
其他	23	42
	267	257

於年終結算日，本集團所管理之物業樓面總面積約2億5,200萬平方呎，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。本集團會致力為集團所管理之物業提供優質服務。

飛機租賃

下半年度內，本集團投資飛機租賃業務以擴大未來收入增長動力，並以總代價約港幣350億元收購或承諾收購飛機共108架。飛機租賃業務可提供中長期的穩健收入，亦可平衡物業發展現金流之週期性影響。

年度內，飛機租賃收入所得(包括攤佔合資企業)為港幣2億600萬元，而扣除飛機折舊港幣9,900萬元後之收益達港幣8,400萬元，並來自以下地區(以承租人經營地為參考)：

地區	2016 港幣百萬元	2015 港幣百萬元
亞洲	15	—
歐洲	6	—
北美洲	43	—
拉丁美洲	20	—
	84	—

於年終結算日，本集團(包括合資企業權益)共擁有67架窄體飛機及6架寬體飛機，平均機齡為4.5年，而平均餘下租賃期為6.4年。

管理層討論及分析(續)

房地產投資信託之權益

於年終結算日，本集團佔有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	32.4%
置富產業信託	投資香港零售物業	27.7%
泓富產業信託	投資香港辦公室、零售及工業物業	18.9%

本年度溢利收益為港幣3億4,700萬元(2015 — 港幣5億元)，包括以置富產業信託和泓富產業信託的分派作為收入，及攤佔聯營公司匯賢產業信託之溢利，其年度溢利因匯兌損失而減少，但年度內投資此等產業信託產生現金流達港幣8億7,100萬元。

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46億元。

於年終結算日，本集團銀行及其他借款總額為港幣702億元，較去年增加港幣92億元。還款期攤分10年：於1年內到期借款為港幣44億元，於2至5年內到期借款為港幣569億元，及於5年後到期借款為港幣89億元。

本集團於年終結算日之負債淨額與總資本淨額比率約為2.7%。負債淨額以銀行及其他借款減銀行結存及定期存款港幣626億元計算，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。於匯率或利率不明朗或變化大時及在適當時候，本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，本集團借款約87.8%為港幣及美元；其餘為人民幣，主要為內地之物業項目融資。本集團物業發展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。本集團於海外之物業項目及飛機租賃業務提供外幣收入，包括美元、英鎊及新加坡元，亦就營運所需持有該等外幣現金。

資產抵押

於年終結算日，(一)物業總額達港幣150億8,900萬元(2015 — 港幣214億5,000萬元)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5億6,400萬元(2015 — 港幣5億7,600萬元)；(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53億8,500萬元(2015 — 港幣16億7,800萬元)；及(三)銀行向合資企業所借出之貸款達港幣11億6,400萬元。

僱員

於年終結算日，本集團之主要業務僱用約21,300名員工，年度內薪酬(不包括董事酬金)約為港幣60億7,800萬元。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，88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，52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十二屆全國委員會常務委員，同時任香港特別行政區策略發展委員會委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，70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。甘先生為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，64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、長江生命科技集團有限公司高級副總裁及投資總監，以及ARA Asset Management Limited（於新加坡上市之亞洲房地產基金管理公司）之非執行董事。葉先生曾任TOM集團有限公司及首長國際企業有限公司之非執行董事。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）管理人匯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，65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，66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ARA Asset Management Limited（於新加坡上市之亞洲房地產基金管理公司）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（自2017年1月1日起退任主席但留任非執行董事）。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。趙先生同時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成員、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，69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，61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，60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

馬世民

葉元章

張英潮，69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，67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，69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。洪女士現為中華人民共和國中國人民政治協商會議天津市第十三屆委員會委員，亦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)工商專業同學會副主席。洪女士亦曾於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月間擔任香港特別行政區政府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。

馬世民，CBE，77歲，自2015年2月起出任本公司獨立非執行董事。馬世民先生現任投資管理公司General Enterprise Management Services Limited(「GEMS Ltd.」)之非執行主席。馬世民先生為綠心集團有限公司及中國天然氣集團有限公司之非執行董事，以及鐵江現貨有限公司、東方海外(國際)有限公司、永泰地產有限公司及春泉產業信託管理人春泉資產管理有限公司(「春泉」)之獨立非執行董事。馬世民先生亦為Compagnie Financière Richemont SA之非執行董事。除GEMS Ltd.及春泉外，上文提述之公司/投資信託全部均於香港或海外上市。

葉元章，93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。

集團要員資料

會計部

文嘉強，59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35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，53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34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，47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25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，68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44年經驗。持有會計學工商管理學士學位。

劉子豪，36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14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。

行政部

鮑笑容，60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39年經驗，為香港人力資源管理學會專業會員。

吳寶隆，55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32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，50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21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，61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39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，54歲，副首席經理，1991年12月加入長江集團，於工料測量方面累積超過28年經驗。持有建築工藝及管理學院院士及國際商業法學碩士學位，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。

黃德安，53歲，高級合約經理，1997年5月加入長江集團，於工料測量方面累積超過29年經驗。持有建築學應用科學學士學位，並為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。

張偉雄，50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31年經驗。持有建築經濟及管理學理學士(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，51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27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。

杜穎，40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15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。

集團要員資料(續)

主席辦公室

區小燕，54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32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，56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37年經驗。持有社會科學學士學位。

洪曉敬，46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20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，57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32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，40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18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，53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31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。

大連

黎潤良，50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24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會計師。

吳繼志，62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43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，57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31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，59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39年經驗。持有營造工藝高級證書。

胡國良，60歲，財務經理(廣州項目)，2008年5月加入長江集團，於會計方面累積超過40年經驗。持有中國法律文憑及中國外商投資企業財務總監及財務主管深造文憑。

上海

林煜，48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23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，58歲，高級項目經理，2007年8月加入長江集團，並為上海長大房地產有限公司、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30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。

歐浩佳，61歲，財務經理(上海項目)，1994年9月加入長江集團，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29年經驗。為英格蘭及威爾斯特許會計師協會資深會員、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。

陳永輝，50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24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，39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15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。

中國物業

李智健，54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及負責人員。於會計、酒店管理及物業發展方面累積超過32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會員。李先生現為中國人民政治協商會議(瀋陽市)委員。

朱汝輝，64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38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，55歲，業務發展經理(中國物業)，2000年8月加入長江集團，並為瀋陽麗都商務有限公司之董事兼副總經理、瀋陽麗都索菲特酒店之副總經理、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34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，61歲，項目經理(中國物業)，1998年6月加入長江集團，為重慶大都會東方廣場有限公司之物業管理總監，於酒店建築、機電及物業管理方面累積超過42年經驗。

公司秘書處

楊逸芝，56歲，執行委員會委員、公司秘書處總經理兼公司秘書。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、香港上市公司商會常務委員會副主席，以及香港中文大學工商管理碩士課程顧問委員會委員。楊小姐為香港特別行政區高等法院律師及英格蘭及威爾斯高級法院律師，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，57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28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，47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24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。

集團要員資料 (續)

盧凱鵬，42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17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，46歲，高級經理，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21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。

鄭淑芷，45歲，高級經理，2004年9月加入長江集團，於公司秘書方面累積超過21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，48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24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，48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。持有商業學榮譽文學士學位及文科碩士(中國發展研究)學位。

梁思敏，47歲，經理，2016年4月加入本集團，於公司秘書方面累積超過23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，57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36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，46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23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)及強制驗窗計劃之合資格人士。

營造管理部

沈惠儀，64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35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，55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34年經驗。持有建築管理深造文憑。

鄭健志，41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17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，42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24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，44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19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，45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。

楊嫻芳，47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22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，56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，53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28年經驗。持有新聞學文憑。

張婉媚，48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26年經驗。持有哲學文學士(榮譽)學位。

陳韶華，47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22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，46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24年經驗。持有文學士(榮譽)學位。

黎敏儀，49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25年經驗。持有工商管理學士(榮譽)學位。

嚴惠芬，42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18年經驗。持有社會學理學士(榮譽)學位。

張純燕，40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16年經驗。持有社會科學學士(榮譽)學位。

劉玉霞，53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24年經驗。持有傳理學榮譽文憑及經濟學文學碩士學位。

企業業務發展部

馬勵志，49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(均為長江實業地產有限公司之成員)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27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，46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及iMarkets Limited及iMarkets Structured Products Limited之公司代表。於銀行業務、投資及科技相關項目管理方面累積超過24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，45歲，高級經理，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22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。

集團要員資料(續)

周秉樑，47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21年經驗。持有工程學理學士(榮譽)學位及工商管理碩士學位。

江馨平，39歲，高級經理，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14年經驗。持有管理科學理學士學位及工商管理碩士學位。

劉俊瑜，37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16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，52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26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，50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21年經驗。持有工商管理碩士學位。

陳俊傑，45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21年經驗。持有電腦科學士學位及電子商貿理學碩士學位。

郭浩傑，46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21年經驗。持有經濟學文學士學位。

劉偉權，50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23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，47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19年經驗。持有理學士學位。

陸定中，44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26年經驗。持有管理學學士(榮譽)學位。

杜國輝，44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20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，40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17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，並為特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會計師。

葉麗安，38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16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，27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5年經驗。持有經濟學理學士學位。

推廣創作部

梁婉君，48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23年經驗。持有市場及財務學商學士學位。

崔雯蔚，38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14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，44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18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，55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30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，49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23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，49歲，高級策劃經理，2003年11月加入長江集團，並為Property Enterprises Development (Singapore) Pte Ltd 之董事。於項目管理方面累積超過21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，53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27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，53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29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，44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18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，55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30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，52歲，經理，1999年10月加入長江集團，於機電工程方面累積超過29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，49歲，經理，2003年7月加入長江集團，於機電工程方面累積超過25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，53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27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，48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24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，49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25年經驗。持有電子學理學士(榮譽)學位及工商管理碩士學位。

集團要員資料(續)

翁永雄，46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22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，51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25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，47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21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，61歲，高級經理，1987年11月加入長江集團，於審計方面累積超過39年經驗。持有工商管理理學士學位，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，50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25年經驗。持有工商管理碩士學位、資訊系統管理理學碩士學位、投資管理理學碩士學位、普通法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，62歲，經理，1994年11月加入長江集團，於審計方面累積超過37年經驗。持有工商管理學士學位及工商管理碩士學位。

朱啟華，54歲，經理，1995年8月加入長江集團，於審計方面累積超過28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，63歲，經理，1994年3月加入長江集團，於審計方面累積超過38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，53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30年經驗。持有歷史學文學士(榮譽)學位及設施管理理學碩士學位。

李寶珠，56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35年經驗。持有商業學文憑。

黃苓斐，54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28年經驗。

馮錦新，56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30年經驗。持有文學士學位及房屋管理理學碩士學位，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。

吳國良，55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23年經驗。持有工程理學士(榮譽)學位及工商管理學深造文憑。

陳鎮國，44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21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，41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18年經驗。持有數學科理學士(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，46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20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，55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14年經驗。持有工商管理學士學位。

梁浩珊，48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28年經驗。持有產業管理學士(榮譽)學位及工商管理碩士學位。

曾秀蘭，55歲，租務經理，2017年2月加入本集團，於物業租務方面累積超過27年經驗。持有產業管理學士(榮譽)學位及房地產學碩士學位，並為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。

法律部

葉建明，64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33年經驗。持有經濟學文憑。

王鳳琼，57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32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，48歲，高級法律經理，2002年12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，48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25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，50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27年經驗。持有產業管理學士(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，54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27年經驗。持有電力工程學士(榮譽)學位、工商管理碩士學位及土地管理學碩士學位，並為註冊專業測量師及香港測量師學會專業會員。

何廣毅，53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26年經驗。持有產業管理學士(榮譽)學位及國際房地產學碩士學位，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，45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22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，43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21年經驗。持有測量學士(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，58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38年經驗。

郭子威，51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28年經驗。持有工商管理市場學士學位。

黃思聰，55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 Ltd之董事。於物業銷售方面累積超過21年經驗。持有工商管理碩士學位。

何家欣，39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17年經驗。持有測量學士(榮譽)學位及市場學碩士學位，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。

集團要員資料(續)

封海倫，46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23年經驗。持有酒店及膳食管理學高級文憑。

吳翠霞，53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30年經驗。持有歷史學文學士學位。

戴美玲，58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31年經驗。

曹皎明，48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22年經驗。持有工商管理學士學位。

倪德森，45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21年經驗。持有社會科學學士(榮譽)學位。

楊桂玲，46歲，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16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。

營業部-物業管理

湯淑芬，50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31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及香港房屋經理學會會員。

謝加利，55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27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。

黃和木，57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34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，57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，63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。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，56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，46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24年經驗。持有測量學理學士學位。

陳靜文，56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，64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，51歲，和記地產集團有限公司之副董事(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超過28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，68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，並為長江實業地產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36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128至160頁內截至2016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

本集團具備多元化實力，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，以及飛機租賃。

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14頁的主席及董事總經理業務報告及第15至27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172至179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90至100頁的環境、社會及管治報告中闡述。上述討論構成本董事會報告一部分。

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、安排員工出席內部及外間舉辦的講座及研討會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，除本公司於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。

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2016年12月31日止全年度之業績詳列於第128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1角5分。上述股息連同2016年9月22日已派發之中期股息每股港幣3角8分，全年度合共派息每股港幣1元5角3分。

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

本公司董事會成員芳名列於第180頁。董事個人資料列於第28至30頁。

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。李澤鉅先生、甘慶林先生、鍾慎強先生、張英潮先生及馬世民先生將輪流告退。馬世民先生不擬於應屆股東週年大會上膺選連任，但其他4位合資格之退任董事如於應屆股東週年大會再度被選，願繼續連任。

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。

董事會報告(續)

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2016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。

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2016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				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		
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	30.38%
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	27.01%
甘慶林	實益擁有人及子女或 配偶權益	51,040	57,360	-	-	108,400	0.0028%
周年茂	實益擁有人	66	-	-	-	66	≈ 0%
洪小蓮	實益擁有人	43,256	-	-	-	43,256	0.0011%
葉元章	子女或配偶權益	-	91,920	-	-	91,920	0.0024%

董事會報告(續)

(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%

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。

董事會報告(續)

- (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2016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。

股東權益及淡倉

就本公司董事或最高行政人員所知，於2016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)	24.49%
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)	24.49%
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)	24.49%

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	19,114,913) 57,609,421) 27,364) 190,179,467)	266,931,165 (附註2)	6.98%
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3)	5.27%
The Capital Group Companies, Inc.	受控制公司之權益	268,791,128 (附註4)	268,791,128 (附註4)	6.99% (附註4)

(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	13,759,240	13,759,240 (附註5)	0.36%

董事會報告(續)

(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	190,179,467	190,179,467	4.97%
JPMorgan Chase Bank, N.A.	託管公司/核准借出代理人	198,383,039	198,383,039 (附註3)	5.19%

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4,844,147股持有衍生權益之本公司相關股份，其中157,000股相關股份衍生自上市及以實物結算之衍生工具，而280,348股相關股份衍生自非上市及以實物結算之衍生權益，另外4,406,799股相關股份衍生自非上市及以現金結算之衍生工具。
- 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。
- 該披露權益根據由The Capital Group Companies, Inc. (「CGC」)於2016年10月20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3,845,498,000股股份)而編製。其後，CGC通知本公司，截至2016年12月31日止其持有之股份為247,723,100股，佔本公司截至2016年12月31日止已發行股本(即3,823,999,500股股份)約6.48%。
- 該淡倉包括13,759,240股持有衍生權益之本公司相關股份，其中227,000股相關股份衍生自上市及以實物結算之衍生工具，而77,500股相關股份衍生自上市及以現金結算之衍生權益，另外328,170股相關股份衍生自非上市及以實物結算之衍生工具，而13,126,570股相關股份則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2016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2016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於協議期內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，其租金及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。

租賃交易之總租金及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2016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6億5,800萬元。

(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。

董事會報告(續)

項目相關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8,600萬元、港幣1億6,000萬元及港幣1億6,000萬元。於截至2016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9,400萬元。

(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。

互聯網及電訊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7,600萬元、港幣9,100萬元及港幣9,700萬元。於截至2016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2,600萬元。

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2016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2016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2016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2016年12月2日，本公司之直接全資附屬公司Accipiter Investments Limited（「AIL」）及長和之間接全資附屬公司CK Capital Investment Limited（「CKCI」）訂立買賣協議，據此，CKCI同意出售及AIL同意購買從事飛機租賃業務的公司，透過AIL購買：(i)CKCI所擁有之CK Capital Limited全部已發行股份，其最終收購價約為9億8,100萬美元（相等於約港幣76億3,000萬元），當中約1億7,200萬美元（相等於約13億3,800萬港元）以AIL承擔在交易完成當日CKCI因其欠負CK Capital Limited的不帶息貸款（本金金額為約1億7,200萬美元（相等於約13億3,800萬港元）所涉及責任之方式償付，而餘額則以現金支付；及(ii)CKCI所擁有之Harrier Global Limited全部已發行股本，其最終收購價約為700萬美元（相等於約港幣6,000萬元），全數以現金支付。收購事項已於2016年12月15日完成。李嘉誠先生及李澤鉅先生於收購事項中擁有或可能被視為擁有重大利益，因此，彼等就提呈本公司董事會通過以批准收購事項之決議案放棄投票。

上述交易須遵守上市規則第14A章有關申報及公告之規定，但獲豁免遵守有關通函、委任獨立財務顧問及獲獨立股東批准的規定。

董事會報告(續)

- (b) 於2017年1月14日，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」)(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(「合資企業」)之間接擁有人，並向合資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 Group(「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資企業的股東關係及目標公司的下游業務(「合資交易」)。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、英國及歐洲多項能源資產的擁有人及營運商，其證券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資交易取得所需批准。因此，在計劃須生效的規限下，本公司、長江基建及電能實業之間的合資交易將分別以40%、40%及20%比例進行，目標公司將由本公司、長江基建及電能實業分別間接持有40%、40%及20%，而本公司就合資交易之最高財務承擔將約為30億1,200萬澳元(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合資交易的本公司董事會決議案放棄投票。

上述交易須遵守上市規則第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，本集團之前五大供應商共佔本集團採購35%，其中最大供應商佔本集團採購13%，而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%。

本公司各董事、其緊密聯繫人或任何股東(董事會獲知擁有本公司已發行股份數目5%以上)概無佔有本集團前五大供應商任何權益。

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. 本集團之業務

- (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

2. 競爭業務之權益

董事	公司名稱	有關權益	競爭業務(附註)
李澤鈺	長江基建集團有限公司	主席	(5)
	長江生命科技集團有限公司	主席	(1)
甘慶林	長江基建集團有限公司	集團董事總經理	(5)
	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	長江基建集團有限公司	副主席	(5)
	長江生命科技集團有限公司	高級副總裁及投資總監	(1)
	ARA Asset Management Limited	非執行董事	(3)及(4)
	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	主席	(3)及(4)
	置富資產管理有限公司	非執行董事*	(3)及(4)
	ARA Asia Dragon Limited	董事	(1)及(3)
	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。

董事會報告(續)

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2016年12月31日止年度內，本公司以總代價(未計費用)港幣1,766,127,850元於聯交所合共回購35,679,000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2016年12月31日，已發行股份總數為3,823,999,500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)	
2016年3月	13,535,000	48.50	45.85	632,425,925
2016年5月	645,500	45.30	45.15	29,200,800
2016年12月	21,498,500	52.00	50.25	1,104,501,125
	35,679,000			1,766,127,850

除上文所披露者外，於截至2016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。

於2016年12月31日後，本公司以總代價(未計費用)港幣1,218,199,525元於聯交所合共回購23,805,000股股份。所回購之股份其後已全數註銷。於本董事會報告日期，已發行股份總數為3,800,194,500股。

於2016年12月31日後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

董事相信，上述回購股份可提高本公司每股股份之資產淨值及/或溢利。

股票掛鈎協議

截至2016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2016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2,700萬元予不同慈善機構。

審核委員會

本集團截至2016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78至80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2017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，2017年3月22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2016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，一位獨立非執行董事因健康理由未克出席於2016年5月13日舉行之本公司股東週年大會(「2016年度股東週年大會」)。就企業管治守則第E.1.2條守則條文而言，主席因臨時抱恙未克出席2016年度股東週年大會。本公司董事總經理兼副主席根據本公司經修訂及重列之組織章程細則規定，代主席擔任2016年度股東週年大會主席，並於會上回答提問。

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2016年3月、5月、8月及11月召開會議。 董事於2016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>3/4</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>4/4</td> </tr> <tr> <td>葉元章</td> <td>1/4</td> </tr> </tbody> </table> <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2016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)	3/4	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	4/4	葉元章	1/4
董事會成員	出席次數																																				
執行董事																																					
李嘉誠(主席)	3/4																																				
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	4/4																																				
葉元章	1/4																																				

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。 	<p>C</p> <p>C</p>	<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。 	<p>C</p> <p>C</p>	<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。 	<p>C</p> <p>C</p>	<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。 	<p>C</p> <p>C</p>	<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2016至2017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現由不同人士擔任。 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。 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。 																		
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2016年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 colspan="2" 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;">1/1</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;">1/1</td> </tr> <tr> <td>周年茂</td> <td style="text-align: right;">1/1</td> </tr> <tr> <td>洪小蓮</td> <td style="text-align: right;">1/1</td> </tr> <tr> <td>馬世民</td> <td style="text-align: right;">1/1</td> </tr> <tr> <td>葉元章</td> <td style="text-align: right;">0/1</td> </tr> </tbody> </table>	出席次數		主席		李嘉誠	1/1	獨立非執行董事		張英潮	1/1	周年茂	1/1	洪小蓮	1/1	馬世民	1/1	葉元章	0/1
出席次數																					
主席																					
李嘉誠	1/1																				
獨立非執行董事																					
張英潮	1/1																				
周年茂	1/1																				
洪小蓮	1/1																				
馬世民	1/1																				
葉元章	0/1																				
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2016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。 																		

參考守則	守則條文	遵守(「C」)/ 解釋(「E」)	企業管治常規
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>	C	<ul style="list-style-type: none"> 詳情請參閱上文第A.2.3及A.2.4項。
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2016年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到整個董事會。	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。

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.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。		
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。 董事會由十四位董事組成，包括九位執行董事及五位獨立非執行董事。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180頁。 董事個人資料及董事間的關係列載於第28頁至30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，並將不時作出修訂(如需要)。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。
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。

參考守則	守則條文	遵守([C])/ 解釋([E])	企業管治常規
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>	C	<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將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已按照上市規則第3.13條規定就其獨立性作出確認。
		C	<ul style="list-style-type: none"> 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2017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。
A.5	提名委員會		
	<p>企業管治原則</p> <p>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> <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>	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。

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.5.1 – A.5.4 (續)	<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	<p>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。</p>	C	<ul style="list-style-type: none"> 詳情請參閱上文第A.4.3項。

參考守則	守則條文	遵守「(C)」/ 解釋「(E)」	企業管治常規
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"> 1. 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。 2. 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。 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。 • 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 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。		
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。證書已發給出席講座之董事。 • 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。

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.6.2	<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。
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2016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準備及制訂的相關資料，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。

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>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。</p> <p>董事已向本公司提供於2016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。出席講座之董事已獲發給證書。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> <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> <p>(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；</p> <p>(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</p> <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> <p>董事於2016年度內接受培訓之記錄如下：</p> <table border="1" data-bbox="703 1045 1471 1612"> <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)及(3)</td> </tr> <tr> <td>李澤鉅(董事總經理兼副主席)</td> <td>(1)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)及(3)</td> </tr> <tr> <td>鍾慎強</td> <td>(1)及(3)</td> </tr> <tr> <td>趙國雄</td> <td>(1)、(2)及(3)</td> </tr> <tr> <td>周偉淦</td> <td>(1)、(2)及(3)</td> </tr> <tr> <td>鮑綺雲</td> <td>(1)、(2)及(3)</td> </tr> <tr> <td>吳佳慶</td> <td>(1)、(2)及(3)</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)、(2)及(3)</td> </tr> <tr> <td>洪小蓮</td> <td>(1)、(2)及(3)</td> </tr> <tr> <td>馬世民</td> <td>(1)及(3)</td> </tr> <tr> <td>葉元章</td> <td>(1)及(3)</td> </tr> </tbody> </table>	董事會成員	接受之培訓	執行董事		李嘉誠(主席)	(1)及(3)	李澤鉅(董事總經理兼副主席)	(1)及(3)	甘慶林(副董事總經理)	(1)及(3)	葉德銓(副董事總經理)	(1)及(3)	鍾慎強	(1)及(3)	趙國雄	(1)、(2)及(3)	周偉淦	(1)、(2)及(3)	鮑綺雲	(1)、(2)及(3)	吳佳慶	(1)、(2)及(3)	獨立非執行董事		張英潮	(1)、(2)及(3)	周年茂	(1)、(2)及(3)	洪小蓮	(1)、(2)及(3)	馬世民	(1)及(3)	葉元章	(1)及(3)
董事會成員	接受之培訓																																				
執行董事																																					
李嘉誠(主席)	(1)及(3)																																				
李澤鉅(董事總經理兼副主席)	(1)及(3)																																				
甘慶林(副董事總經理)	(1)及(3)																																				
葉德銓(副董事總經理)	(1)及(3)																																				
鍾慎強	(1)及(3)																																				
趙國雄	(1)、(2)及(3)																																				
周偉淦	(1)、(2)及(3)																																				
鮑綺雲	(1)、(2)及(3)																																				
吳佳慶	(1)、(2)及(3)																																				
獨立非執行董事																																					
張英潮	(1)、(2)及(3)																																				
周年茂	(1)、(2)及(3)																																				
洪小蓮	(1)、(2)及(3)																																				
馬世民	(1)及(3)																																				
葉元章	(1)及(3)																																				

參考守則	守則條文	遵守「(C)」/ 解釋「(E)」	企業管治常規								
A.7.3	<p>— 所有董事均有權查閱董事會文件及相關資料。</p> <p>— 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。</p>	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	<p>薪酬及披露的水平及組成</p> <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.1.1	<p>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。</p>	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。 								
B.1.2	<p>薪酬委員會在權責範圍方面應包括：</p> <p>— 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；</p> <p>— 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；</p> <p>— 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；</p> <p>— 就非執行董事的薪酬向董事會提出建議；</p>	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2016年4月刊發2015年年報後，薪酬委員會於2016年11月及2017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"> <thead> <tr> <th>薪酬委員會成員</th> <th>出席次數</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>洪小蓮(薪酬委員會主席)</td> <td>2/2</td> </tr> <tr> <td>李嘉誠</td> <td>2/2</td> </tr> <tr> <td>張英潮</td> <td>2/2</td> </tr> </tbody> </table>	薪酬委員會成員	出席次數	洪小蓮(薪酬委員會主席)	2/2	李嘉誠	2/2	張英潮	2/2
薪酬委員會成員	出席次數										
洪小蓮(薪酬委員會主席)	2/2										
李嘉誠	2/2										
張英潮	2/2										

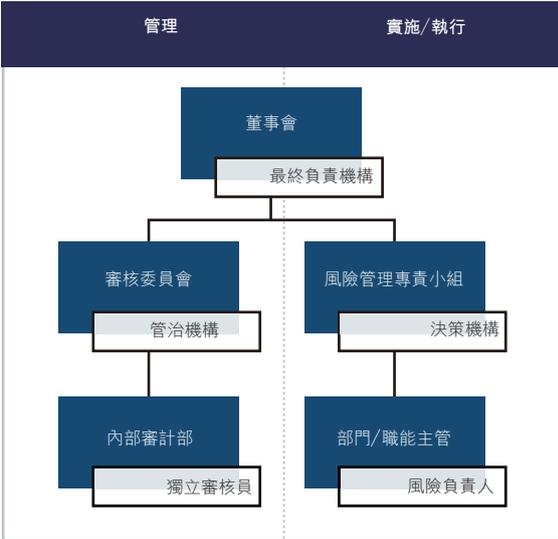
企業管治報告(續)

參考守則	守則條文	遵守「[C]」/ 解釋「[E]」	企業管治常規
B.1.2 (續)	<ul style="list-style-type: none"> — 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。 		<ul style="list-style-type: none"> • 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2016年至2017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2016年11月及2017年1月召開之薪酬委員會會議上參與釐定其各自之薪酬。
B.1.3	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。	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	薪酬委員會應獲供給充足資源以履行其職責。	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	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。	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。
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.1.1	管理層應向董事會提供充分的解釋及資料，讓董事會可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。

參考守則	守則條文	遵守([C])/ 解釋([E])	企業管治常規
C.1.3	<p>— 董事應在企業管治報告中承認他們有編製賬目的責任。</p> <p>— 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。</p> <p>— 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。</p> <p>— 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>	<p>C</p> <p>C</p> <p>C</p> <p>不適用</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 董事已以書面確認須就編製本集團截至2016年12月31日止年度綜合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，本公司確保本集團綜合財務報表的編製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161頁至165頁之獨立核數師報告內。
C.1.4	<p>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。</p>	C	<ul style="list-style-type: none"> • 董事會已於2016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。
C.1.5	<p>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。</p>	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。

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	風險管理及內部監控 企業管治原則 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.2.1- 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> <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>	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2016財政年度，本集團一直遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市規則附錄14所載企業管治守則之原則。</p> <p>鑑於聯交所於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(董事會於2016年3月17日批准修訂版)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> <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>

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>(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>(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>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>  <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。

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>(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>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製之報告。 <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製風險清單(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。

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>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> <p>部門/職能主管及彼等之授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； • 為負責執行董事編製經營預算並得其批准，並遵行評價、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>

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>本集團風險評估方法有四個主要階段如下：</p>  <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> <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。內部審計部於編製內部審計計劃時，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>

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> <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。</p> <p>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2016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>

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	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.3.1	<ul style="list-style-type: none"> — 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。 — 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>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2016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" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">審核委員會成員</th> <th style="text-align: right;">出席次數</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>張英潮(審核委員會主席)</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> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> • 審核委員會於2016年的工作概述如下： <ol style="list-style-type: none"> 1. 審閱2016年度中期業績之財務報告； 2. 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； 3. 檢討風險管理及內部監控系統的效能； 4. 審閱外聘核數師的審計結果； 5. 審閱核數師酬金； 6. 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； 7. 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； 8. 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 9. 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2017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2017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2016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2016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2016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2017年度的外聘核數師，並建議將有關決議案於2017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截至2016年12月31日止年度之年報。 	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
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										
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。 								

參考守則	守則條文	遵守((C))/ 解釋((E))	企業管治常規
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。
C.3.4	<p>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。</p>	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。 • 審核委員會由三位獨立非執行董事張英潮先生(審核委員會主席)、周年茂先生及洪小蓮女士組成。審核委員會於2016年共舉行兩次會議。
C.3.5	<p>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。</p>	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2017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2016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1,900萬元、港幣100萬元及港幣900萬元。
C.3.6	<p>審核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"> • 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。

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.3.7	<p>審核委員會的職權範圍亦須包括：</p> <p>— 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</p> <p>— 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>	<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問題(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。
D. 董事會權力的轉授			
D.1	<p>管理功能</p> <p>企業管治原則</p> <p>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。</p>		
D.1.1	<p>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。</p>	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89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	<p>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。</p>	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	<p>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。</p>	C	<ul style="list-style-type: none"> 請參閱列載於第89頁之管理架構圖。
D.1.4	<p>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。</p>	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。

參考守則	守則條文	遵守([C])/ 解釋([E])	企業管治常規
D.2	董事會轄下的委員會 企業管治原則 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，各自的職權範圍已列載於上文第C.3.3項及第B.1.3項內。
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。
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2017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) 董事會成員多元化政策；及 (f) 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。

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.	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。																																				
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。 																																		
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，編製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>	<p>E</p> <p>C</p> <p>C</p>	<ul style="list-style-type: none"> 於2016年，主席因臨時抱恙未克出席股東週年大會。集團董事總經理兼副主席根據章程細則規定，代主席擔任2016年度股東週年大會主席，並於會上回答提問。審核委員會主席及薪酬委員會主席均有出席2016年度股東週年大會，並於會上回答提問。 董事於2016年度股東週年大會出席率如下： <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>0/1</td> </tr> <tr> <td>李澤鉅(董事總經理兼副主席)</td> <td>1/1</td> </tr> <tr> <td>甘慶林(副董事總經理)</td> <td>1/1</td> </tr> <tr> <td>葉德銓(副董事總經理)</td> <td>1/1</td> </tr> <tr> <td>鍾慎強</td> <td>1/1</td> </tr> <tr> <td>趙國雄</td> <td>1/1</td> </tr> <tr> <td>周偉淦</td> <td>1/1</td> </tr> <tr> <td>鮑綺雲</td> <td>1/1</td> </tr> <tr> <td>吳佳慶</td> <td>1/1</td> </tr> <tr> <td colspan="2">獨立非執行董事</td> </tr> <tr> <td>張英潮</td> <td>1/1</td> </tr> <tr> <td>周年茂</td> <td>1/1</td> </tr> <tr> <td>洪小蓮</td> <td>1/1</td> </tr> <tr> <td>馬世民</td> <td>1/1</td> </tr> <tr> <td>葉元章</td> <td>0/1</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> 於2016年，本公司外聘核數師出席2016年度股東週年大會，並可於會上回答問題。 	董事會成員	出席次數	執行董事		李嘉誠(主席)	0/1	李澤鉅(董事總經理兼副主席)	1/1	甘慶林(副董事總經理)	1/1	葉德銓(副董事總經理)	1/1	鍾慎強	1/1	趙國雄	1/1	周偉淦	1/1	鮑綺雲	1/1	吳佳慶	1/1	獨立非執行董事		張英潮	1/1	周年茂	1/1	洪小蓮	1/1	馬世民	1/1	葉元章	0/1
董事會成員	出席次數																																				
執行董事																																					
李嘉誠(主席)	0/1																																				
李澤鉅(董事總經理兼副主席)	1/1																																				
甘慶林(副董事總經理)	1/1																																				
葉德銓(副董事總經理)	1/1																																				
鍾慎強	1/1																																				
趙國雄	1/1																																				
周偉淦	1/1																																				
鮑綺雲	1/1																																				
吳佳慶	1/1																																				
獨立非執行董事																																					
張英潮	1/1																																				
周年茂	1/1																																				
洪小蓮	1/1																																				
馬世民	1/1																																				
葉元章	0/1																																				
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2016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。 																																		

參考守則	守則條文	遵守(「C」)/ 解釋(「E」)	企業管治常規
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。

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.2	以投票方式表決 <i>企業管治原則</i> 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2016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2016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2016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 <i>企業管治原則</i> 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、規例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。

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。		

企業管治報告(續)

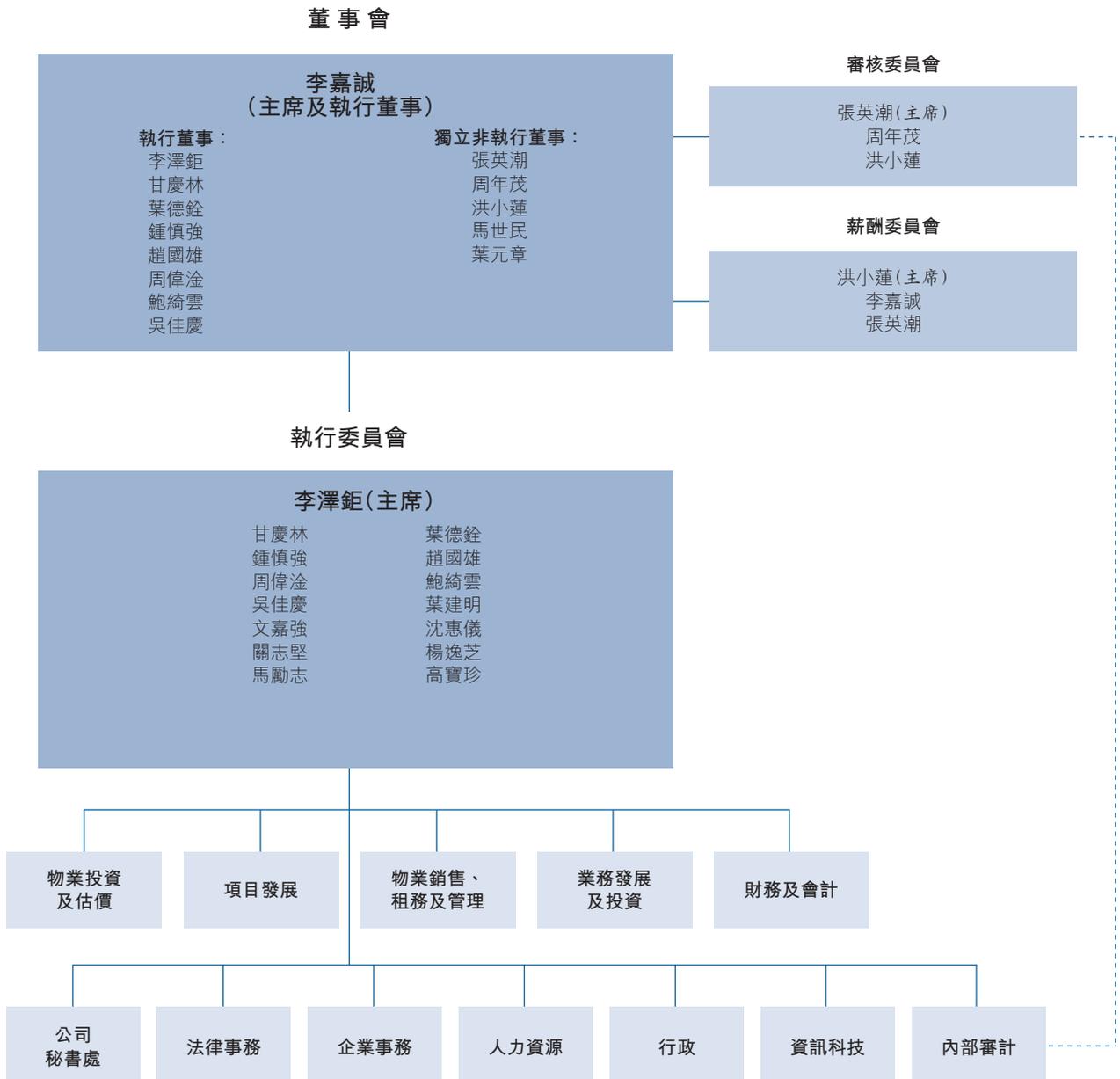
參考建議 最佳常規	建議最佳常規	遵守「[C]」/ 解釋「[E]」	企業管治常規
B. 董事及高級管理人員的薪酬及董事會評核			
B.1 薪酬及披露的水平及組成			
<p>企業管治原則 本公司應披露其董事酬金政策及其他與薪酬相關的事宜；應設有正規而具透明度的程序，以制訂有關執行董事酬金及全體董事薪酬待遇的政策。</p>			
B.1.6	凡董事會議決通過的薪酬或酬金安排為薪酬委員會不同意者，董事會須在下一份企業管治報告中披露其通過該項決議的原因。	不適用	<ul style="list-style-type: none"> 董事會並無通過任何曾於先前遭薪酬委員會否決之薪酬或補償安排。
B.1.7	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2016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。

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。		

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
E.	與股東的溝通		
E.1	有效溝通		
	<i>企業管治原則</i> 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		
	<i>企業管治原則</i> 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		
	<i>企業管治原則</i> 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。		

管理架構圖



環境、社會及管治報告

本環境、社會及管治報告(「本報告」)總結長江實業地產有限公司(「公司」)及其附屬公司(「集團」)在環境、社會及管治上的倡議、計劃及績效，並展示其在可持續發展方面的承諾。

環境、社會及管治方針與報告

集團的環境、社會及管治方針乃將持續發展理念融入業務營運，為顧客、員工、業務夥伴、股東、投資者及社區締造長遠價值。

作為一家在香港及內地市場佔有率具領導地位，且足跡遍及新加坡及英國的物業發展商，集團認同將環境、社會及管治理念融入其風險管理系統的重要性。為達致此目的，在董事會監督集團的環境、社會及管治方向及常規下，由不同部門組成工作團隊，評估環境、社會及管治績效，並向管理層匯報。管理層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。

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、物業投資、物業管理，以及酒店及服務套房業務。集團會持續評估新購入業務的重大環境、社會及管治範疇，以決定是否需納入環境、社會及管治報告內。

報告框架

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」)所編製。

有關集團的企業管治常規刊載於第58至89頁的企業管治報告內。

報告期間

本報告涵蓋集團截至2016年12月31日止年度的環境、社會及管治事項及活動。

持份者參與

集團重視持份者及其對集團業務及環境、社會及管治事宜的意見。為了解及回應持份者關注事項，集團與主要持份者(包括員工、投資者、顧客、供應商、政府機構及地區團體)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。在制訂營運策略及環境、社會及管治措施時，集團會考慮持份者的期望，透過彼此合作使集團不斷改善其表現，為社會締造更大價值。

於2016年，為符合報告指引的新規定，集團由會計部、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、發展部、機電工程部、人力資源部、資訊科技部、內部審計部、租務部、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委派指定管理團隊人員組成工作小組，以識別及評估集團業務所涉及的环境、社會及管治重要事項。

集團已委聘獨立顧問，就公司遵照報告指引編製環境、社會及管治報告提供諮詢服務，並就此協助制訂相關架構、程序及常規。當中涉及超過50個主要內部持份者（包括執行董事及/或部門主管的委派人）。根據經評估的環境、社會及管治重要事項，以編製資料收集問卷，向集團相關部門及業務單位（包括上述部門）收集資料。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。本報告經顧問審閱，顧問確認本報告所披露內容符合報告指引的要求。

重要範疇評估

集團考慮相關持份者意見，以決定本報告涵蓋的集團環境、社會及管治重要範疇。下表列載該等重要範疇與報告指引的相關範疇：

報告指引所載環境、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"> 減廢 控制溫室氣體排放量及承辦商排放物
	A2 資源使用	<ul style="list-style-type: none"> 實現高能源效益 節約用水及減少使用包裝物料
	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 保障個人私隱及知識產權
	B7 反貪污	<ul style="list-style-type: none"> 反賄賂和反貪污
	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

減廢

源頭減廢及最後棄置前先循環再用，乃集團廢物管理政策的原則。

於物業發展業務方面，承判商須符合一系列廢物處理標準程序。有害或化學廢棄物必須經合資格及持牌回收商收集。就無害廢物而言，集團致力透過良好規劃及項目工地管理避免採購過量材料。其他物料如木材、碎石、鋼或金屬亦會分類回收。採用預製部件亦有助減少項目工地廢料。

集團支持3R(即減少、再用、回收)理念，並致力提高集團所持有及/或管理之轄下物業租戶和業主的環保意識，鼓勵彼等參與不同綠色活動，如綠色市集、廢物源頭分類計劃、電器及電子設備回收日等。

海逸酒店管理集團已實行各種廢紙回收措施，滅火系統過期氣體及冷卻器與凍房的制冷劑亦會作出回收。

控制溫室氣體排放量及承辦商排放物

集團瞭解碳排放及其他氣體排放物對全球氣候和環境的影響。因此，透過將綠色習慣融入日常營運，致力減少碳足印。

於2016年，集團繼續參與「碳審計計劃」，以響應香港政府之減碳約章。集團附屬物業管理公司，包括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」)(兩家公司的環保管理系統均獲頒ISO 14001)，以及和記物業管理有限公司(「和記物業」)負責管理多個工商住宅物業，而在其日常物業管理運作中亦推行多項環保措施。年內，集團管理之物業亦有參與「碳審計計劃」，涉及的住宅物業超過70,000家用戶。

長江集團中心物業管理有限公司獲「香港綠色機構認證」頒發「減碳證書」。「減碳證書」旨在嘉許經核實達到碳減排量的樓宇或機構。高衛管理的一項物業亦獲頒香港環境卓越大獎物業管理(住宅)類之銀獎。港基亦獲「木材回收樹木保育計劃」的香港綠色標誌證書、環保園之友授予「環保園之友」嘉許狀及中華電力有限公司「環保節能機構」嘉許計劃2016銅獎。所有香港海逸酒店亦榮獲「木材回收樹木保育計劃」的香港綠色標誌證書。

海逸酒店管理集團轄下酒店營運的餐廳須符合油煙排放規定，亦須安裝隔油機以減低油煙排放量；亦鼓勵穿梭巴士服務提供者使用低排放量車輛。

A2：資源使用

實現高能源效益

一如既往，由規劃至建築過程，集團繼續將節能及環保概念融入住宅及商業物業發展當中，並致力在所有業務運作過程中妥善運用資源。

集團致力作為負責任的發展商，早於規劃及設計階段已盡力減低其建築物對環境的破壞，以不影響建築物舒適度為基礎，採取一系列措施以減少建築物對電力的需求，包括住宅大廈樓梯間及電梯大堂採取天然通風、採用遮陽及隔熱大廈外牆、Low-E隔熱雙重玻璃、隔熱窗框及控制窗戶面積以提高節能效果。

在施工階段期間，定期與承判商開會及定期到工地視察，以管理產品品質及避免錯誤工序發生。並對建築物原型的模擬以及樣品，在大批量生產前或施工開始前，向承判商及/或分判商提供指導和指引。

為確保用電效益，集團辦公室、酒店及旗下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(如LED燈、T5螢光燈並配合時間掣調控)及移動感應裝置、於午夜後停用部分電梯、酒店熱水系統使用熱泵及其他節能熱水器。另外，集團把節約水電條款加入與服務套房租客簽署的使用許可協議中，而海逸酒店客房亦有張貼告示，藉此提升住客環保及節約能源意識。

節約用水及減少使用包裝物料

集團瞭解公眾對珍惜用水愈益關注，及其在節約用水的角色。集團致力向員工、承辦商、租客和酒店住客推廣節約用水。為此，集團於轄下管理物業舉辦不同活動以提升住客、租戶及業主對綠色生活的關注，亦設告示提醒員工減少浪費。

在營運中，集團採用多項環保措施以減少使用食水。在發展項目工地，收集雨水或洗盥水作地盤工地沖洗車輪之用。在集團旗下酒店的客房、洗滌槽及公眾地方等安裝省水閥，將已處理海水用於酒店之洗手間沖水系統與冷卻及製冷系統。另外，就酒店的餐飲服務，集團減少使用即棄物品和包裝物料，亦有使用可分解物料製成品作包裝物料。

A3：環境及天然資源

管理其他環境影響

集團竭力管理及減低業務運作對環境及自然資源的影響。

環境、社會及管治報告(續)

噪音污染

承判商必須遵守建築噪音操作指引，以控制從地盤產生的噪音。限制使用發出噪音的機械之施工時間、要求承判商在打樁機上使用隔音罩，並使用高效隔音墊阻隔高聲浪操作。

灰塵

承判商須在地盤實施灰塵抑制措施。使用防塵網，並在施工期間每週監測指定源頭的灰塵排放量。

污水排放

承判商需採取措施以處理污水，確保符合相關規定，包括先過濾再排放污水。

周圍景觀及自然棲息地

集團為物業發展項目聘請專業園林顧問進行樹木調查及保護工作，並盡可能保留集團項目發展範圍內的林木，建造綠化屋頂及牆壁。在集團英國發展項目中，園林設計會顧及雀鳥的棲息地。

戶外燈光

集團鼓勵轄下管理的工商住宅物業及酒店參加「地球一小時」關燈活動，活動旨在提高大眾對節能及減碳的認知，為可持續未來而努力。於2016年，10間海逸酒店管理集團轄下酒店及若干由港基、高衛及和記物業管理的物業均參加「地球一小時2016」。集團成員及轄下管理物業亦有加入《戶外燈光約章》。

翻新工程

集團辦公室、酒店或轄下持有及/或管理的物業會不時進行翻新工程。為減少相關工程對租戶、員工及酒店住客的影響，集團要求並監督承辦商進行裝修時，使用較少污染物和噪音的材料或設備，使用水性或環保油漆，並在辦公時間後進行維修及翻新工程。

室內空氣質素

集團定期監控並測量部分轄下管理及持有物業的室內空氣質素。為維持室內空氣品質和過濾污染物及灰塵，海逸酒店管理集團的酒店已安裝空氣淨化系統。

年度內，集團並不知悉在空氣及溫室氣體排放、在水源及土地排污、以及產生有害及非有害廢物方面，對集團造成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

集團認同廣納優才乃業務持續發展的關鍵。為吸引及挽留人才，集團提供具競爭力的薪酬，並每年根據員工個別工作表現、貢獻及市場環境作出調整。公司亦給予全職員工其他福利，包括醫療、人壽及傷殘保險、免費週年體檢及退休計劃。於2016年，公司繼續獲嘉許為「積金好僱主」。

集團在招聘、員工調配及晉升方面均以平等機會為準則。為確保公平的工作環境及保障將來及現有員工不會因性別、年齡、家庭崗位、性取向、殘疾、種族、宗教或其他因素而受到較差待遇或排斥，所有求職者及員工不論職級均以同一評定／表現準則作評核。

僱員可在集團旗下公司享有產品與服務折扣及優惠。集團每年均舉行週年晚宴，讓員工藉此機會彼此交流及聯誼，以增進對公司的歸屬感。公司定期為僱員供應新鮮水果及一週兩次的保健湯水。另外，和記地產集團亦為員工安排其他工娛活動，包括健康講座及各類興趣班。

B2：健康與安全

健康與安全管理

集團重視職業安全，會定期巡查地盤以監察承判商的安全措施。承判商亦須進行風險評估，以識別各項建築活動的相關風險、其性質及程度，以決定所需預防或保護措施。集團亦會監察承判商在工地的安全管理計劃執行績效，並為承判商提供定期培訓及安全工作程序，以助識別危險和潛在風險。

為向辦工室僱員提供安全的工作環境，集團定期為工作間、設備及工具使用者進行安全風險評估，確保裝備及設施因應新技術及配合員工所需而作出適當提升。為確保工作環境衛生，集團的空調系統亦定期進行清潔，並為地毯作消毒除菌處理。

每間海逸酒店已成立安全委員會或緊急應變小組，以管理及監察健康與安全事宜，為減低工傷機會，集團酒店亦向所有酒店員工提供培訓或簡介會，以及健康與安全手冊。並每年最少舉行一次火警演習。

於2016年，港基及高衛之職業健康安全管理系統均取得OHSAS 18001認證。由職業安全健康局舉辦的「最佳職安健物業管理大獎2015/16」，高衛及港基各有一項管理物業榮獲「安全文化大獎」銅獎，而港基管理之另一項物業更榮獲「最佳演繹獎」金獎。

環境、社會及管治報告(續)

B3：發展及培訓

人才培訓

集團期望與員工一同成長，為員工提供事業發展機會。集團鼓勵員工參與內部舉辦或報讀外間之培訓課程，亦資助及/或提供特別全薪假期，讓員工修讀與工作有關課程或專業講座。

集團根據需要為員工提供技能提升及發展課程，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。集團亦會針對不同工作單位的實際職能需要，安排專門培訓。

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，當中包括企業管治常規的研討會及工作坊，以及有關法規發展及要求的最新資訊。

B4：勞工準則

防止童工及強制勞工

集團並無僱用及絕不容忍聘用任何童工或強制勞工，並制定程序確保並無僱用童工情況。在公司的招聘過程中，以應徵者之身份證明文件核實其年齡，並要求承判商及分判商確認並無僱用童工或強制勞工。

就酒店業務而言，所有酒店與供應商的合約均有條款規定不得有不道德之僱傭情況。集團如發現有任何供應商聘用童工或強制勞工，其合約會被終止。

年度內，集團並不知悉在僱傭及勞工常規、健康及安全方面對集團造成重大影響的不符合法例及規例事故。集團亦不知悉任何對集團有重大影響的童工或強制勞工事件。

B5：供應鏈管理

負責任採購

集團致力與供應商一同維持可持續的供應鏈，並積極與彼等合作，使其符合集團在商業道德、環境、健康及安全方面的標準。

對於物業發展項目，集團嚴禁一切投標過程中之賄賂及貪污行為，亦時刻提醒僱員必須避免可能導致利益衝突之情況。為確保投標過程之公平運作，集團設立投標委員會負責監控供應商及/或承辦商的遴選程序，並根據外聘顧問及內部項目負責人員對標書內容作出分析及建議而批出標書。

海逸酒店管理集團會向所有已批准的供應商發出供應商守則，要求供應商注重工作環境安全及健康、履行公平聘用守則、尊重員工及遵守環境友善的營運方式。任何違反守則的供應商將可能導致終止合作關係。如供應商的表現未達標準，將不會再獲邀請參與報價或投標。

在供應商提供服務時，公司會進行評估及監察其表現以確保其合乎服務標準、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。若任何供應商不獲列為公司供應商或被終止合作關係，需以書面記錄原因。

年度內，集團首5大供應商共佔本集團採購35%，其中21%來自香港、14%來自內地。

B6：產品責任

維持商品及服務質量

成立顧客服務部務求對顧客各項查詢提供專業、適時及具有效率的回應。此外，集團就其發展的本港、國內及海外住宅項目，制訂物業覆核及驗收程序，並於業主接收物業時，協調移交安排，致力為各項能源、電訊裝置等申辦，以及其他相關事項作出妥善處理與跟進服務。此外，集團會定期進行巡查以確保由承判商建成之物業的質量要求。

海逸酒店管理集團設有各種措施確保食物供應之質量，奶類及高風險食品的供應商(包括鮮奶、鮮奶油、冷凍三文魚、新鮮及冰鮮蠔)亦要提供食品製造場的衛生證明。

為不斷提升服務及產品質素，集團鼓勵客戶反映意見，並訂立程序以跟進查詢及投訴個案。在接獲酒店住客或客戶投訴後，將按內部指引所訂時間內回覆。於2016年，北角海逸酒店之海逸軒、綠怡咖啡廳及大堂酒吧、都會海逸酒店之西餐廳及千鶴日本料理榮獲香港旅遊發展局的「優質旅遊服務」計劃認證，表揚其優質服務。海逸國際酒店集團連續第七年榮獲2016 TTG的「最佳本地連鎖酒店」獎項，而8度海逸酒店亦榮獲2016 TTG中國的「香港最佳中檔酒店」獎項。

環境、社會及管治報告(續)

保障個人私隱及知識產權

集團尊重個人資料私隱及知識產權，並設有相關保障、收集及使用個人資料及保障知識產權之措施及政策。集團會向有關員工提供培訓，檢討及修訂有關措施，確保措施有效執行並符合法規。集團在不同地區註冊其商標及域名，以保障集團的知識產權。

年度內，集團並不知悉在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造成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

集團對貪污舞弊採取零容忍態度。作為公司迎新培訓之一，新入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。

集團已發出僱員守則及舉報程序，並於其內聯網上登載。集團鼓勵員工報告懷疑受賄及貪污個案。集團亦有相應程序確保舉報得到妥善調查及適當處理。

為貫徹集團對商業誠信的理念，集團鼓勵僱員及所有與集團有業務往來之人士，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。

年度內，集團並不知悉任何在賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢方面對集團造成重大影響的不符合法例及規例事故。

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，集團成員公司亦憑藉其熱誠及創意，服務及關愛當地社群。

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2016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捐款金額已連續17年位列頭3名。

集團亦支持幼吾幼慈善基金推行333小老師培訓計劃，藉提供免費功課輔導及增值課程等學習資源及專業支援，協助更多基層家庭兒童及青少年之教育發展，提升其競爭力。計劃由2010年開辦至今，共有120間中、小學參與，超過4,300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，同時服務鄰近區域包括大埔、黃大仙、九龍城及葵青。於2016年，該計劃繼續獲特區政府以「攜手扶弱基金」配對資金支持。

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27,000,000元予不同慈善機構。

為表揚集團透過持續對社會、員工及環境的關懷將企業社會責任融入業務中，於2016年，集團成員（包括物業服務管理中心）共獲頒88個「商界展關懷」標誌。在88個「商界展關懷」標誌中，集團榮獲超過15個「10年Plus商界展關懷」標誌。

港基亦長期支持其他非政府機構，如麥當勞叔叔之家慈善基金、扶康會、基督教香港信義會社會服務部、匡智會及明愛社會工作服務部，致力關顧社區各階層人士的不同需要。於2016年，港基及高衛均榮獲由社會福利署——推廣義工服務督導委員會2016頒發的「10,000小時義工服務獎」。集團亦參與不同公益及環保活動，例如賀年禮品轉贈、食物及舊書捐贈等，活動既可支持有需要人士，亦能善用資源。

除金錢捐助及其員工付出時間參與社會服務，若干集團成員亦為香港學生提供實習機會。於2016年，海逸酒店管理集團繼續與各大專院校合辦實習計劃。和記地產集團亦有參加中學生暑期見習計劃，讓中學生有機會在集團不同部門實習。

環境、社會及管治報告(續)



1



2



3



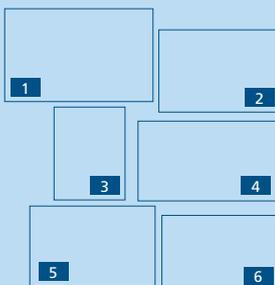
4



5



6



1. 長江集團以配對捐款形式為公益金及時雨基金籌款
2. 高衛獲頒「商界展關懷」標誌
3. 海逸國際酒店集團榮獲2016 TIG「最佳本地連鎖酒店」獎項
4. 和記黃埔地產(重慶)同事參與植樹公益活動向留守女童獻愛心
5. 港基員工團隊精神培訓班
6. 海怡半島一復活節及夏日活動

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，遂於一九八零年以私人資金創立李嘉誠基金會，以期：一、推動改變；二、提升能力；三、建立同慈能量；四、啟迪社會創進。至今，項目捐款已逾二百億港元，橫越全球二十七個國家及地區，其中逾百分之八十用於支持大中華地區項目。

基金會於二零一六年內之主要或特別項目如下：

集思公益 關心香港

撥款逾三億港元策劃之「香港仁 愛香港」公益行動，其中新增及仍在推行中之項目包括：

無私守護

基金會與香港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，自二零零七年至今惠及逾三萬八千名患者，服務逾四十三萬人次，「寧舍」網站瀏覽人次共七十二萬。基金會累計捐款一億二千六百萬港元。該計劃支持十所公立醫院之寧養中心創新模式，為末期癌症患者及其家人提供一站式服務。醫管局在政府撥款支持下，已將寧養服務恆常化，讓更多基層患者受惠。

好聲傳情

二零一六年七月，基金會捐款二百五十萬港元，贈送一萬冊簡單易用之高質素《好聲書》予近一百間機構，讓長者、視障及傷健人士等有需要人士不受限制，近距離享受明星說故事、聲演金庸武俠小說，回味香港情。

社區關懷

善用自主

繼二零一零年凝聚愛心之「香港仁 愛香港」公益行動後，二零一六年七月，基金會與社福機構再度合作，啟動「善用錢」計劃。第一階段向五十一所位於元朗、天水圍及離島區之中學超過五千七百名應屆香港中學文憑試考生，每人無條件發放五千港元現金券，協助學生舒減壓力，同時鼓勵他們善用金錢。

聆聽天使

截至二零一六年，天主教香港教區香港明愛「向晴軒」危機專線及教育中心，累計獲基金會捐款三千九百萬港元，每年服務人次已增至超過四萬九千七百。二零一六年七月，在基金會額外資助下，服務中心遷往設備更趨完善之新址，繼續由專業社工為受個人或家庭危機困擾之人士，提供二十四小時危機熱線及專線支援服務。

範式轉變、人力資源發展及領袖能力

汕頭大學

汕頭大學(「汕大」)於一九八一年創立，為廣東省及國內唯一由私人基金會長期資助之公立大學，以「優質管理成就學術自由」為方針，致力推動中國高等教育改革。汕大是基金會長期支持之核心項目，至二零一八年支持款額將逾八十億港元。學校已為社會培養出各類人才十萬多人。

二零一六年，汕大綜合實力持續提升，教學科研再創佳績。領導成立國內CDIO工程教育聯盟，繼續引領工程教育改革；本科招生100%第一志願錄取；畢業生初次就業率達98.34%，列全省公辦本科高校第一；已畢業五年畢業生之平均月薪超過88%之高校(iPIN.com)；進入廣東省高水平大學重點學科建設行列；再次入選泰晤士高等教育世界大學八百強排名榜，是迄今唯一一所上榜之八零後中國大陸高校。新醫學院大樓、多功能體育館、三棟新住宿學院已投入使用。全校已竣工之建築面積達五十六萬八千平方米。

二零一七年二月，基金會支持舉辦全球大學首創之海洋划艇挑戰，以培育學生團隊精神及堅毅品格。十男十女學生，由汕頭出發至香港，划行八天共六百四十公里，並為環保項目籌款。

汕頭大學醫學院

醫學院啟用新教學中心設施，以「主動學習是最有效學習」為教育理念，全方位提升教育品質，致力成為中國醫學教育改革發展之榜樣。連續十九年招生保持100%第一志願錄取；醫科畢業生參加內地全國執業醫師考試總通過率名列前茅；全英班學生參加美國執業醫師考試(USMLE-Step 1)連續五年平均通過率超過93%；畢業生首次就業率達97.46%，連續十六年居全省高校前列。國際感染免疫研究所和第二附屬醫院科研人員合作，首次在《新英格蘭醫學雜誌》發表關於禽流感研究成果；「病毒學與新發傳染病國際合作聯合實驗室」成為首個獲教育部立項國際合作實驗室。

長江商學院

己達達人，己立立人。自二零零二年創辦以來，長江商學院已發展成為一家全球化中國商學院，全方位創新取得顯著進展，累計培訓逾萬名商界領袖。

廣東以色列理工學院

基金會捐款一億三千萬美元支持以色列理工學院與汕大合辦廣東以色列理工學院(Guangdong Technion – Israel Institute of Technology – GTIIT)，以創造知識、建立新模式為本，推動廣東省高等教育發展，深化汕大醫療科研。學院於二零一六年十二月獲國家教育部批准正式設立，第一期校園即將啟用，二零一七年招收首屆三百名學生。

展璞半邊天婦女計劃

基金會捐資二千萬元人民幣，與國家民政部合作開展之「展璞計劃」，至今已有超過四千六百名中國農村女幹部及基層民政人員透過科技平台，實現知識增值、能力提升，服務社區，並獲得政府配套及其他社會資助。此外，是項計劃繼續支持潮汕地區項目，如探索婦女就業與服務創新模式，以及推動農村女孩職業教育等。

醫療服務－守望與尊嚴

國內項目

基金會多年來一直支持國內免費醫療服務項目，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、全國醫療扶貧行動等，累計捐款超過十億元人民幣，逾一千七百萬名患者受惠。此外，資助青海塔爾寺藏醫院為貧困藏民提供免費醫療施藥，受惠人次至今超過十六萬，累計捐資約一千六百萬元人民幣。

此外，基金會捐款八百萬元人民幣，支持中國器官移植發展基金會推動國內器官移植陽光化。截至二零一六年，公民器官捐獻逾四千例，大器官（心、肺、肝、腎）超過一萬一千個，移植手術量一萬三千二百多例。

國際醫療教育及科研

二零一六年，基金會海外項目新增捐款超過一億一千萬港元，主要包括：捐資總額達二千萬英鎊興建之英國牛津大學李嘉誠健康資訊及研發中心，其中面積達五千平方米之「大數據研究院」（第二期），將於二零一七年初啟用，可容納三百五十名科研人員；捐款五百萬紐元，支持紐西蘭奧克蘭大學推動與創意和創業相關的教學與研究；資助一百萬加元予加拿大英屬哥倫比亞大學舉辦MBA全球體驗課程；支援 Hospitality and Hope 為英國 Northumbrian 貧困人士提供臨時住宿及食物。

創新科技

慈善博覽

二零一六年九月，基金會獲邀參展中華慈善博物館港澳展區，藉引進高科技裝置，展現基金會核心使命，以及所投入之全球公益項目。中華慈善博物館是國家民政部和江蘇省人民政府部省合作之首個專題博物館，屬慈善領域第一家國家級博物館。

引領創新

美國奇點大學由 Google、美國國家太空總署及科技界專家聯合創辦，二零一六年四月，在基金會資助下，於香港大學舉行兩天特邀課程，講解人工智能、機械人科技、3D 打印應用等頂尖創新科技，啟發香港青年運用科技應對未來挑戰。香港多間大學和中學共三百名學生參與。

科技助農

基金會捐資一千二百萬元人民幣，開拓新疆蓖麻種子公益項目。蓖麻種子煉製蓖麻油，乃具有前景之綠色可再生能源。基金會期望透過引進以色列優質蓖麻種子和先進種植管理技術，建立高產、高油、高效之種植模式，提升農民收入，達至科技驅動經濟發展之目的。項目捐贈蓖麻種子已於二零一五年開始試種，效果理想，將逐步推廣，目標為五年種植近九萬畝蓖麻。

慈悲種智 和協利生

正式開放一年多以來，慈山寺接待參學人士接近三十五萬人次，以「和協利生」為理念，透過持續舉辦宗教、教育、文化與心靈關懷等活動，為社會提供靜心修持之所，並致力與大學合作開展研究計劃，及運用多媒體科技，探討如何在全球化時代，以傳統與現代相結合之模式弘法利生。佛法心靈輔導中心自成立以來，已協助超過一千一百位有心靈需要之香港市民、並舉辦達六十九節心靈健康活動，超過二千四百人次參加。

基金會於未來將繼續積極推動奉獻文化、延續不變承諾。



1



2



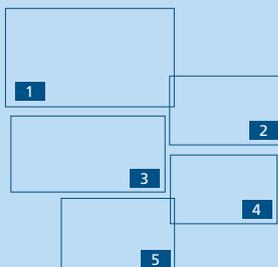
3



4



5



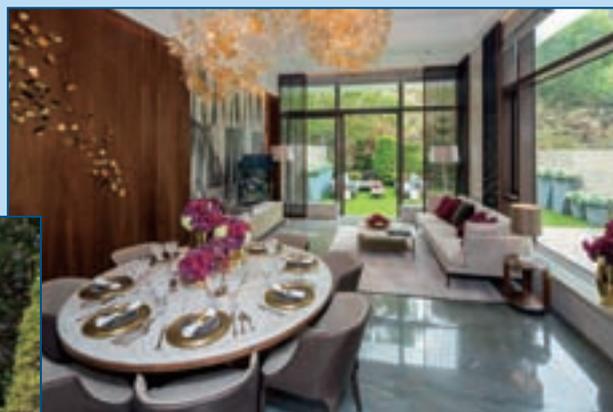
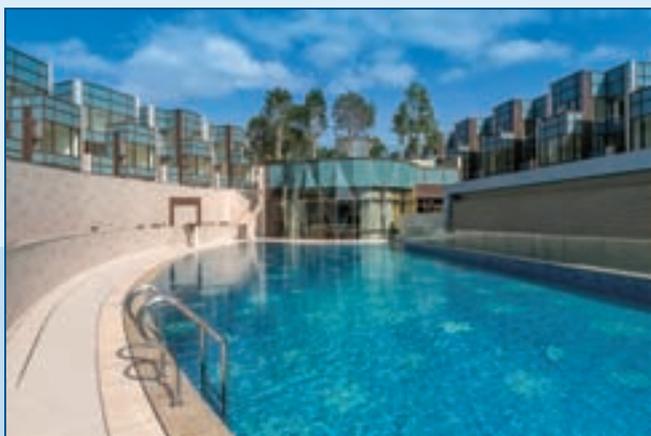
1. 李嘉誠先生親迎汕大海洋划艇隊「漢娜」與「茉莉花」所有成員。
2. 美國奇點大學首次在港舉辦特邀課程，向300名大、中學生講解人工智能、機械人科技、3D打印應用等頂尖創新科技。
3. 熱心市民通過「人間有情」寧舍網站，突破地點或時間限制，為癌症患者及醫護人員送上支持及鼓勵。
4. 「善用錢」計劃啟動，提倡「善用自主」精神，協助2016年DSE學生面對公開考試關口。
5. 新建成之汕頭大學醫學院模擬醫學中心投入使用，教學室設備先進完善，務求達到最佳教學效果。

發展物業概覽

元朗

意花園

由全數 67 幢花園獨立屋建構之豪華住宅項目，四周綠化空間廣闊，展現低密度洋房的尊尚生活模式。



元朗 世宙

鄰近港鐵西鐵綫朗屏站之現代化住宅項目，可享交通便捷之利。



沙田 星漣海

臨海興建之高質素住宅項目，坐擁翠綠景觀及吐露港壯麗景致。



北角 維港頌

位處香港島優越臨海地段之優質居停，俯瞰維多利亞港及兩岸繁華美景。



荃灣

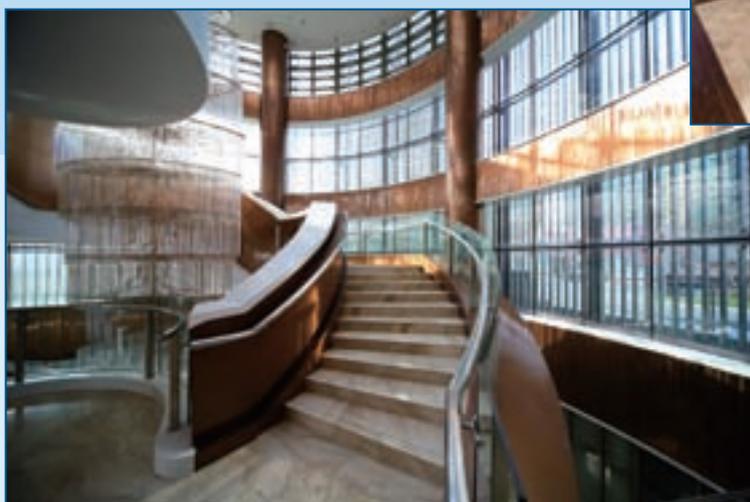
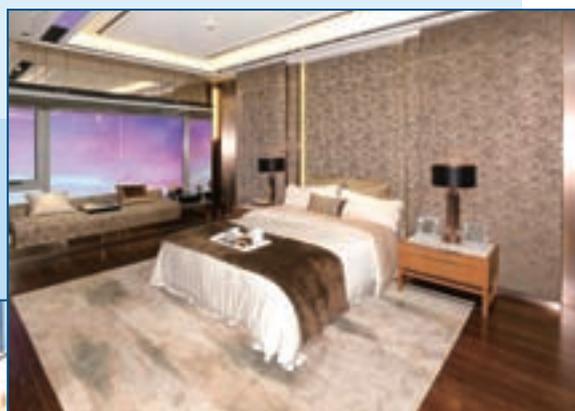
海之戀

矗立於港鐵西鐵綫荃灣西站上蓋之高尚住宅項目，逾九成單位可享海景，為住戶提供優尚生活空間。



上海 高逸尚城

位於上海普陀區真如副中心的大規模綜合發展項目，結合商場、辦公室、住宅、服務式住宅及酒店物業，為當地重要新地標。



上海 世紀匯廣場

位於上海浦東陸家嘴之現代化綜合發展項目，坐落地鐵四線交匯點世紀大道站上蓋，提供多元化的商貿、購物及娛樂據點。



南京 漣城

坐落南京建邺區應天大街優越地段的大型綜合發展項目，匯聚現代化居停，以及辦公、購物及休閒理想空間。



武漢 世紀江尚中心

雄據武漢市漢口核心江漢路之商住物業，倚江而建，坐擁長江之濱璀璨景致。



武漢

世紀都會廣場

位於武漢市漢口循禮門地鐵站上蓋的豪華商住項目，與地鐵二號線及輕軌一號線換乘站連接，交通四通八達，演繹卓裕尊尚的生活概念。



投資物業概覽



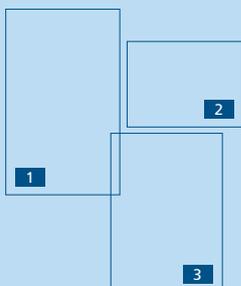
1



2

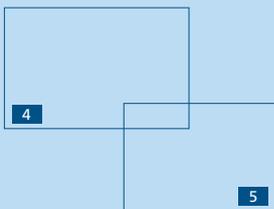
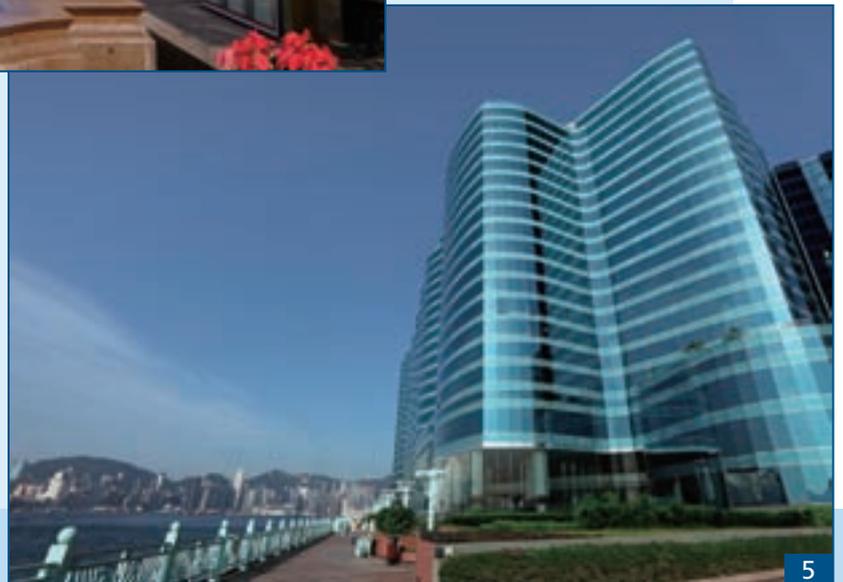


3



1. 長江集團中心
2. 和記大廈
3. 華人行

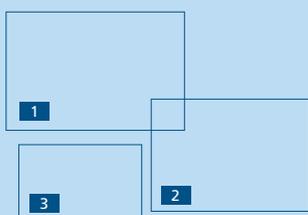
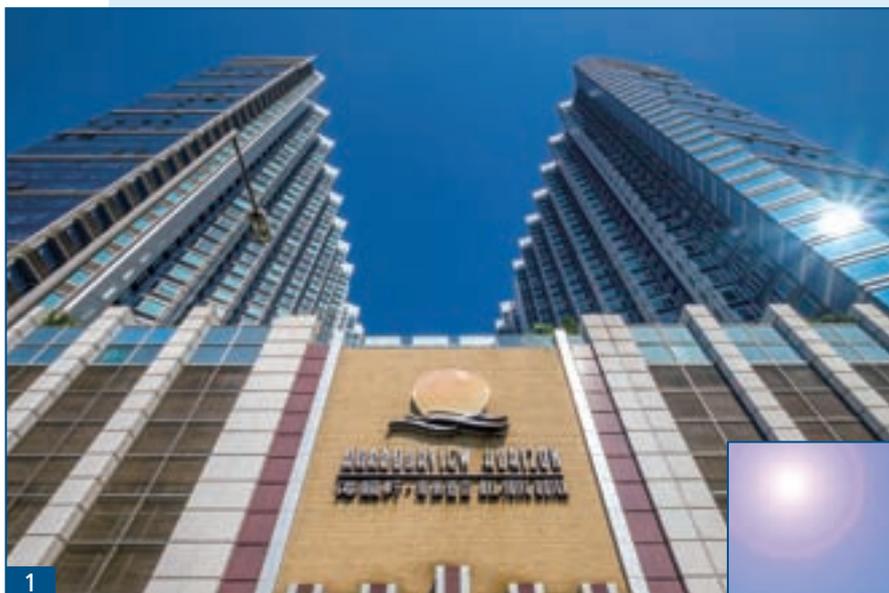
集團投資物業大多數位於香港，主要包括寫字樓、零售及工業物業，總建築面積約達1,700萬平方呎。集團將持續調整及鞏固旗下投資物業組合，亦將繼續投資於具穩定租金回報的優質物業項目，進一步加強集團的固定收入基礎。



4. 1881 Heritage

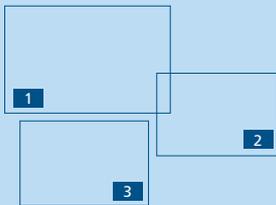
5. 海濱廣場

酒店及服務套房概覽



1. 海韻軒海景酒店
2. 嘉湖海逸酒店
3. 海灣軒海景酒店

集團現擁有及/或管理之酒店及服務套房分佈於香港、內地及巴哈馬群島，客房總數超過16,000間。集團將繼續強化現有組合規模及優化品牌定位，並致力提升營運效率，適時釋放其潛在價值。



- 1. 港島海逸君綽酒店
- 2. 吐露港海澄軒海景酒店
- 3. 九龍海逸君綽酒店

主要物業表

2016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			
淺水灣一地盤	R.B.L. 177 R.P.	100.0%	3,295
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	I.L. 8920	100.0%	7,887
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%	368,072
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%	239,224
御峰	重慶	95.0%	968,805
御南灣	大連	100.0%	319,359
西崗區黑嘴子	大連	100.0%	142,900
海逸豪庭	東莞	99.8%	1,428,924

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
6,613	住宅	內部裝修	2017年6月
52,227	住宅	上蓋工程進行中	2017年10月
26,569	住宅	上蓋工程進行中	2018年3月
13,871	住宅	上蓋工程進行中	2018年9月
70,200	住宅/酒店	上蓋工程進行中	2018年6月
22,676	住宅	探土工程	-
-	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	-
254,303	住宅	內部裝修	2017年1月
98,838	住宅	地盤平整	2018年12月
36,564	住宅	地基工程	2019年3月
199,111	住宅/商業	地基工程	2019年9月
80,000	住宅	計劃中	-
71,104	住宅/商業	上蓋工程進行中	2017年9月
85,013	住宅	地基工程	2018年9月
58,105	住宅/商業	計劃中	2019年6月
55,550	住宅/商業	計劃中	2020年6月
56,854	商業	上蓋工程進行中	2017年9月
244,289	住宅/商業	上蓋工程進行中	2018年6月
214,940	住宅/商業	上蓋工程進行中	2018年12月
366,901	住宅/商業	地盤平整	2019年6月
84,701	住宅/商業	上蓋工程進行中	2017年12月
156,438	住宅/商業	上蓋工程進行中	2018年3月
149,664	住宅/商業	地盤平整	2018年12月
305,614	住宅/商業	地盤平整	2019年9月
356,746	住宅/商業	計劃中	2020年12月
386,212	住宅/商業	計劃中	2021年6月
1,516,316	住宅/商業	計劃中	-
57,445	住宅/商業	上蓋工程完成	2017年3月
339,224	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	-
109,647	住宅	上蓋工程進行中	2017年3月
96,467	住宅/商業	上蓋工程進行中	2017年4月
65,339	住宅	上蓋工程進行中	2017年9月
102,444	住宅/商業	計劃中	2018年12月
178,455	住宅	計劃中	2019年9月
131,739	住宅	計劃中	2020年6月
102,239	住宅	計劃中	2021年6月
454,657	住宅	計劃中	-

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)			
珊瑚灣畔	廣州	100.0%	21,317
御湖名邸	廣州	80.0%	112,774
逸翠莊園	廣州	100.0%	386,520
大亞灣澳頭	惠州	100.0%	80,052
碧海銀湖	江門	90.0%	1,333,333
漣城	南京	100.0%	4,856
曉港名城	青島	90.0%	13,368
湖畔名邸	上海	100.0%	114,783
世紀盛蒼廣場	上海	60.0%	14,528
高逸尚城	上海	60.0%	150,253
御沁園	上海	85.0%	30,360
觀湖園	武漢	100.0%	713,208
逸翠園	西安	100.0%	43,997
翠麗湖	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
Chelsea Waterfront	英國倫敦	95.0%	35,620
Convoys Wharf 一地盤	英國倫敦	100.0%	161,400

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
96,768	住宅	上蓋工程完成	2017年1月
64,110	住宅	上蓋工程進行中	2017年12月
44,556	住宅	上蓋工程進行中	2018年11月
96,012	住宅	上蓋工程進行中	2017年12月
131,843	住宅	計劃中	2019年3月
121,713	住宅/商業	計劃中	2019年9月
114,167	住宅/商業	計劃中	2021年9月
16,474	住宅	地盤平整	2018年6月
22,224	住宅	地盤平整	2019年6月
73,512	住宅/商業/酒店	地盤平整	2021年6月
269,527	住宅	地盤平整	-
30,727	住宅	上蓋工程完成	2017年6月
72,197	住宅/商業	上蓋工程進行中	2017年9月
69,778	住宅/商業	上蓋工程完成	2017年3月
65,050	住宅	上蓋工程進行中	2017年12月
86,760	住宅/商業	上蓋工程進行中	2018年3月
40,511	商業	上蓋工程進行中	2017年8月
137,762	商業	上蓋工程進行中	2017年12月
310,359	住宅/商業/酒店	上蓋工程進行中	2018年6月
18,611	商業/酒店	上蓋工程進行中	2018年12月
46,107	住宅	計劃中	2018年12月
30,182	住宅	計劃中	2020年3月
68,095	住宅	地盤平整	2019年3月
179,602	住宅	計劃中	2019年9月
226,431	住宅/酒店	計劃中	2020年9月
184,608	住宅/商業	計劃中	2021年12月
767,642	住宅/商業	計劃中	-
52,828	住宅	上蓋工程進行中	2017年6月
63,918	住宅/商業	地盤平整	2018年6月
111,744	住宅/商業	計劃中	2020年6月
125,820	住宅	計劃中	2021年6月
30,292	住宅/商業	地基工程	2019年11月
11,832	住宅	內部裝修	2017年8月
2,546	住宅	上蓋工程進行中	2017年10月
5,470	住宅	上蓋工程進行中	2018年2月
8,387	住宅	上蓋工程進行中	2018年9月
18,960	住宅/商業	計劃中	2019年12月
28,154	住宅/商業	計劃中	2020年10月
285,029	住宅/商業	計劃中	-

主要物業表(續)

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	T.W.T.L. 401	42,870
中環卑利街/嘉咸街 Site B 一地盤	I.L. 9038	1,690
將軍澳 86 區 (第八期)	T.K.O.T.L. 70 R.P., Site H	16,638
深水埗海壇街/桂林街/北河街一地盤	N.K.I.L. 6506	7,507

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%

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
104,239	住宅/商業	上蓋工程進行中	2018年6月
103,411	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6月
97,000	住宅	計劃中	2019年9月
55,342	住宅/商業	地基工程	2020年4月

集團所佔 樓面面積約數 (平方米)	現時用途	契約年期
117,370	寫字樓/零售	中期契約
113,594	寫字樓/零售	中期契約
80,174	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

主要物業表(續)

C. 投資或自用之物業(續)

名稱	地段號碼 / 地點	集團 所佔權益
內地		
梅龍鎮廣場	上海	60.0%
世紀匯	深圳	80.0%
嘉里不夜城	上海	24.8%
重慶海逸酒店	重慶	100.0%
北京喜來登長城飯店	北京	49.8%
成都天府麗都喜來登飯店	成都	69.0%
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所擁有之物業。
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
61,280	零售/寫字樓	短期契約
42,210	零售	中期契約
12,703	零售/寫字樓	中期契約
52,238	酒店	中期契約
40,635	酒店	短期契約
38,882	酒店	中期契約
23,505	酒店	中期契約
95,457	酒店	永久業權

綜合收益表

截至2016年12月31日止年度

	附註	2016 百萬元	2015 百萬元
集團收入		69,300	57,280
攤佔合資企業之收入		610	1,513
總額	(3)	69,910	58,793
集團收入		69,300	57,280
投資及其他收益		720	580
營運成本			
物業及有關成本		(38,301)	(32,587)
薪金及有關支出		(3,990)	(2,475)
利息及其他融資成本		(645)	(549)
折舊		(779)	(508)
服務費		–	(357)
其他支出		(530)	(323)
		(44,245)	(36,799)
攤佔合資企業之溢利		93	311
攤佔聯營公司之溢利		44	67
投資物業之公平值增加		1,262	1,408
售出合資企業之溢利		–	1,366
除稅前溢利	(4)	27,174	24,213
稅項	(5)	(7,365)	(6,305)
除稅後溢利		19,809	17,908
應佔溢利			
股東		19,415	17,113
非控股股東		394	795
		19,809	17,908
每股溢利	(6)	\$5.05	\$4.43

綜合全面收益表

截至2016年12月31日止年度

	2016 百萬元	2015 百萬元
除稅後溢利	19,809	17,908
可轉入收益表之其他全面收益(虧損)		
伸算香港以外業務財務報表之匯兌虧損	(5,982)	(3,476)
可出售投資之公平值得益(虧損)	713	(80)
對沖衍生金融工具之公平值得益	104	–
攤佔合資企業之其他全面虧損	(227)	(175)
不可轉入收益表之其他全面收益(虧損)		
重新計量界定福利責任之得益(虧損)	22	(46)
其他全面虧損	(5,370)	(3,777)
全面收益總額	14,439	14,131
應佔全面收益總額		
股東	14,374	13,643
非控股股東	65	488
	14,439	14,131

綜合財務狀況表

2016年12月31日結算

	附註	2016 百萬元	2015 百萬元
非流動資產			
固定資產	(8)	33,695	18,614
投資物業	(9)	125,306	119,959
合資企業	(10)	7,907	4,393
聯營公司	(11)	7,333	7,743
可出售投資	(12)	6,233	5,451
長期應收款及其他		1,715	1,892
遞延稅項資產	(13)	1,843	2,256
		184,032	160,308
流動資產			
物業存貨	(14)	137,548	153,301
應收賬款、預付款項及其他	(15)	12,655	12,335
銀行結存及定期存款		62,601	45,861
		212,804	211,497
流動負債			
銀行及其他借款	(16)	4,378	5,772
應付賬款及費用	(17)	17,396	14,785
客戶訂金		19,527	11,832
稅項準備		2,456	4,238
		43,757	36,627
流動資產淨值		169,047	174,870
非流動負債			
銀行及其他借款	(16)	65,798	55,217
遞延稅項負債	(13)	10,824	10,096
退休金責任	(18)	183	178
		76,805	65,491
資產淨值		276,274	269,687
上列項目代表：			
股本	(19)	3,824	3,860
股本溢價	(19)	249,179	250,951
儲備		17,196	8,285
股東權益		270,199	263,096
非控股股東權益		6,075	6,591
權益總額		276,274	269,687

綜合權益變動表

截至2016年12月31日止年度

	股東權益					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	合併股本 百萬元	儲備 ⁽¹⁾ 百萬元	總額 百萬元		
2015年1月1日結餘	-	-	93	96,161	96,254	2,817	99,071
除稅後溢利	-	-	-	17,113	17,113	795	17,908
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	-	-	-	(3,166)	(3,166)	(310)	(3,476)
可出售投資之公平值虧損	-	-	-	(80)	(80)	-	(80)
攤估合資企業之其他全面虧損	-	-	-	(175)	(175)	-	(175)
重新計量界定福利責任之虧損	-	-	-	(49)	(49)	3	(46)
全面收益總額	-	-	-	13,643	13,643	488	14,131
房地產業務合併完成時抵銷合併股本 (按2015年年報所述)	-	-	(93)	-	(93)	-	(93)
因房地產業務合併而產生之儲備 根據房地產業務合併而產生之股本 溢價(附註19(二))	-	254,811	-	(69,014)	(69,014)	-	(69,014)
因房地產業務合併而併入之 非控股股東權益	-	-	-	-	-	6,779	6,779
以資本化股本溢價方式發行股份 (附註19(三))	3,860	(3,860)	-	-	-	-	-
非控股股東權益變化	-	-	-	-	-	(2,732)	(2,732)
已派予非控股股東股息	-	-	-	-	-	(761)	(761)
已派予長江實業(集團)有限公司 及其附屬公司股息	-	-	-	(31,154)	(31,154)	-	(31,154)
已派予股東股息 2015年中期股息每股\$0.35	-	-	-	(1,351)	(1,351)	-	(1,351)
2015年12月31日結餘	3,860	250,951	-	8,285	263,096	6,591	269,687
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
對沖衍生金融工具之公平值得益	-	-	-	104	104	-	104
攤估合資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(附註19(五))	(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

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
2015年1月1日結餘	-	2,037	4,245	-	89,879	96,161
除稅後溢利	-	-	-	-	17,113	17,113
其他全面收益(虧損)	-	174	(3,595)	-	(49)	(3,470)
因房地產業務合併而產生之儲備	(69,014)	-	-	-	-	(69,014)
已派予長江實業(集團)有限公司 及其附屬公司股息	-	-	-	-	(31,154)	(31,154)
已派予股東股息 2015年中期股息每股\$0.35	-	-	-	-	(1,351)	(1,351)
2015年12月31日結餘	(69,014)	2,211	650	-	74,438	8,285
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

綜合現金流量表

截至2016年12月31日止年度

	附註	2016 百萬元	2015 百萬元
經營業務			
營運產生之現金	(一)	48,426	28,746
投資/借予合資企業款項		(2,611)	(8,810)
合資企業股息/還款		261	1,449
已收取利息		531	399
已支付利得稅		(7,639)	(3,866)
經營業務之現金流入淨額		38,968	17,918
投資業務			
投資/借予合資企業款項		(1,417)	(18)
合資企業股息/還款		-	36
售出合資企業		-	3,061
聯營公司分派		568	286
購入可出售投資		(69)	(65)
可出售投資股息		326	371
售出可出售投資		-	155
增添投資物業		(4,540)	(60)
增添飛機		(6,922)	-
增添其他固定資產		(758)	(423)
售出投資物業及固定資產		16	-
業務結合(按2015年年報所述)		-	5,420
投資業務之現金流入(支出)淨額		(12,796)	8,763
融資活動			
新做銀行及其他借款		15,696	61,760
償還銀行及其他借款		(14,083)	(19,396)
借入長江實業(集團)有限公司及其附屬公司款項		-	3,587
已支付長江實業(集團)有限公司及其附屬公司利息		-	(440)
已派予長江實業(集團)有限公司及其附屬公司股息		-	(31,154)
已派予非控股股東股息		(475)	(761)
已派予股東股息		(5,499)	(1,351)
減少非控股股東注資		(106)	(2,732)
回購及註銷已發行股份		(1,772)	-
已支付利息及其他融資成本		(1,321)	(1,165)
融資活動之現金流入(支出)淨額		(7,560)	8,348
現金及現金等值項目增加淨額		18,612	35,029
匯兌差額		(1,622)	(843)
1月1日現金及現金等值項目		44,540	10,354
12月31日現金及現金等值項目	(二)	61,530	44,540

綜合現金流量表(續)

附註：

(一) 營運產生之現金

	2016 百萬元	2015 百萬元
除稅前溢利	27,174	24,213
利息收入	(531)	(332)
利息及其他融資成本	645	549
可出售投資股息收入	(326)	(371)
折舊	779	508
攤佔合資企業之溢利	(93)	(311)
攤佔聯營公司之溢利	(44)	(67)
投資物業之公平值增加	(1,262)	(1,408)
售出合資企業之溢利	-	(1,366)
其他	50	230
減少長期應收款及其他	284	314
營運資金變動		
減少物業存貨	10,395	14,237
增加應收賬款、預付款項及其他	(113)	(6,118)
(增加)減少受限制銀行結存	250	(637)
增加應付賬款及費用	2,618	1,446
增加(減少)客戶訂金	8,600	(3,351)
減少借予長江實業(集團)有限公司附屬公司款項	-	1,210
	21,750	6,787
	48,426	28,746

(二) 現金及現金等值項目

	2016 百萬元	2015 百萬元
銀行結存及定期存款	62,601	45,861
減：受限制銀行結存	(1,071)	(1,321)
	61,530	44,540

受限制銀行結存為根據內地房地產發展之要求而將銷售所得存放於銀行，並於相關物業發展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2015年1月2日於開曼群島註冊成立獲豁免之有限責任公司，其股份自2015年6月3日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180頁。

列載於第128頁至第160頁以港元為單位之綜合財務報表，已於2017年3月22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，惟分別於以下(六)、(八)及(十一)項所述之證券投資、投資物業及衍生金融工具以公平值列賬。

就比對數字之編製基準，請參考2015年年報。

國際會計準則委員會已頒佈多項全新及經修訂之IFRSs。採納於本集團2016年1月1日起會計年度生效之IFRSs對本集團業績及財務狀況無重大影響；至於下列仍未生效之IFRSs，本集團現正評估其對本集團業績及財務狀況之影響。

於本集團2017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(IFRS 12之修訂)
國際會計準則第7號之修訂	披露倡議
國際會計準則第12號之修訂	確認未變現虧損遞延稅項資產

於本集團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(IAS 28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	客戶合約的收入
國際會計準則第40號之修訂	投資物業的轉換
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

於本集團2019年1月1日起會計年度生效

IFRS 16	租賃
---------	----

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資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)

(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12月31日止年度之財務報表，及分別按以下(四)及(五)項所述計入集團於合資企業及聯營公司之權益。

年度內購入或售出之附屬公司、合資企業及聯營公司，本集團祇將其自購入後至年終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) 合資企業

合資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。

合資企業投資在綜合財務報表內之賬面值包括成本值及本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。

本集團以合資企業截至12月31日止之財務報表，並在需要時作出調整使其與本集團會計政策一致後，將本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，及對其行政管理有重大影響而非屬於附屬公司或合資企業之公司。

聯營公司投資在綜合財務報表內之賬面值包括成本值及本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12月31日止之財務報表，並在需要時作出調整使其與本集團會計政策一致後，將本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。

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、合資企業或聯營公司之投資，被分類為交易用投資或可出售投資，並以公平值列賬。交易用投資之公平值變化包括在收益表內。可出售投資之公平值變化則於其他全面收益內確認，並於售出時轉入收益表。

當可出售投資權益證券之公平值大幅或持續下降至低於投資成本時或有可見證據顯示可出售投資債務證券未能全數收回投資成本時，本集團會對其作減值評估。如有減值會於收益表內扣除及不能撥回，除非債務證券於其後之公平值上升可以客觀地與於減值確認後所發生之事相關連。

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。公平值之變化包括在收益表內。

(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。附屬公司持有物業之賬面值，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。

綜合財務報表附註(續)

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，其公平值變化包括在收益表內。

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包括在收益表內；(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收益表；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收益表時轉入收益表。

(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於收益表內扣除。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在收益表內扣除。

2. 主要會計政策(續)

(十五) 收入確認

出售發展中物業，其收入於物業完成並取得當局發出之入伙紙，而且物業之重大風險及回報轉移至客戶後確認。於建築期內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。物業及項目管理收入於服務提供後確認。酒店及服務套房業務之收入於提供服務時確認。利息收入按實際利率法以時間比例入賬。股息收入於收取股息之權利確定後入賬。

(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。匯兌差額包括在收益表內。

當以外幣結算之附屬公司、合資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，以將來可獲得之可用作抵扣稅務溢利為限，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，否則於產生時在收益表內扣除。

綜合財務報表附註(續)

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、物業及項目管理和飛機租賃。

收入包括集團物業銷售所得、物業租務收入、酒店及服務套房業務收入、物業及項目管理收入、飛機租賃收入及集團所佔合資企業之收入。

各主要業務年度內之收入如下：

	集團		合資企業		總額	
	2016 百萬元	2015 百萬元	2016 百萬元	2015 百萬元	2016 百萬元	2015 百萬元
物業銷售	56,475	48,141	329	918	56,804	49,059
物業租務	7,316	4,935	114	203	7,430	5,138
酒店及服務套房業務	4,823	3,767	27	238	4,850	4,005
物業及項目管理	500	437	120	154	620	591
飛機租賃	186	–	20	–	206	–
	69,300	57,280	610	1,513	69,910	58,793

及來自以下地區：

	2016 百萬元	2015 百萬元
香港	32,305	24,566
內地	37,065	30,271
新加坡	41	3,781
其他	499	175
	69,910	58,793

3. 收入及收益貢獻(續)

各主要業務年度內之收益貢獻如下：

	集團		合資企業		總額	
	2016 百萬元	2015 百萬元	2016 百萬元	2015 百萬元	2016 百萬元	2015 百萬元
物業銷售	17,490	15,469	177	53	17,667	15,522
物業租務	6,761	4,398	23	115	6,784	4,513
酒店及服務套房業務	1,521	1,206	(12)	73	1,509	1,279
物業及項目管理	223	176	44	81	267	257
飛機租賃	78	-	6	-	84	-
	26,073	21,249	238	322	26,311	21,571
房地產投資信託權益					347	500
					26,658	22,071
利息及其他融資成本					(645)	(549)
投資物業之公平值增加						
集團					1,262	1,408
合資企業					3	16
售出合資企業之溢利					-	1,366
其他					(28)	43
稅項						
集團					(7,365)	(6,305)
合資企業					(76)	(142)
非控股股東應佔溢利					(394)	(795)
股東應佔溢利					19,415	17,113

主要業務之管理層討論及分析列載於年報內第15至27頁。

綜合財務報表附註(續)

4. 除稅前溢利

	2016 百萬元	2015 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	1,326	1,032
長江實業(集團)有限公司及其附屬公司	–	355
減：資本化金額	(681)	(838)
	645	549
董事酬金		
薪金、津貼及福利	149	80
退休金計劃供款	14	8
酌定花紅	132	143
	295	231
核數師酬金	19	19
已售物業成本	34,797	29,797
匯兌差額	645	256
計入項目包括：		
利息收入		
銀行結存及定期存款	397	266
應收貸款	74	47
合資企業貸款	60	19
可出售投資股息	326	371

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利息成本 1.5%。

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	2016 總額	2015 總額
	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	49.22	4.92	29.67	84.03	75.98
甘慶林	0.22	22.52	2.25	0.96	25.95	14.75
葉德銓	0.22	19.34	1.93	1.59	23.08	18.28
鍾慎強	0.22	11.47	1.14	19.95	32.78	26.31
趙國雄	0.22	11.67	1.16	19.96	33.01	26.44
周偉淦	0.22	5.06	0.44	23.91	29.63	17.48
鮑綺雲	0.22	13.00	1.30	15.83	30.35	23.28
吳佳慶	0.22	13.00	1.30	19.88	34.40	27.17
張英潮	0.41	-	-	-	0.41	0.35
周年茂	0.35	-	-	-	0.35	0.30
洪小蓮	0.41	-	-	-	0.41	0.35
馬世民	0.22	-	-	-	0.22	0.19
葉元章	0.22	-	-	-	0.22	0.19
2016總額	3.38	145.28	14.44	131.75	294.85	
2015總額	2.91	77.80	7.73	142.64		231.08

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。

綜合財務報表附註(續)

5. 稅項

	2016 百萬元	2015 百萬元
本期稅項		
香港	2,024	1,414
香港以外	3,841	3,359
遞延稅項	1,500	1,532
	7,365	6,305

香港利得稅準備乃根據估計應課稅溢利以稅率 16.5% (2015 — 16.5%) 計算。計入合資企業及聯營公司收益前之溢利與稅項之對賬如下：

	2016 百萬元	2015 百萬元
除稅前溢利	27,174	24,213
減：攤佔合資企業之溢利	(93)	(311)
攤佔聯營公司之溢利	(44)	(67)
	27,037	23,835
乘以稅率 16.5% (2015 — 16.5%)	4,461	3,933
香港以外地區稅率差異	3,416	2,975
股息收入	(54)	(61)
投資物業公平值變化	(242)	(269)
稅務虧損與暫時性可扣減差異	(10)	(82)
無需課稅/不可扣稅項目	(388)	(50)
終止確認遞延稅項資產	125	—
以往年度稅項準備過剩/不足	62	(129)
其他	(5)	(12)
	7,365	6,305

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 3,847,159,309 股計算 (2015 — 以上市日已發行股份 3,859,678,500 股計算，視同該等股份於整個年度經已發行)。

7. 股息

總公司本年度已派發及擬派發股息如下：

	2016 百萬元	2015 百萬元
已派發中期股息每股\$0.38 (2015 — \$0.35)	1,461	1,351
擬派發末期股息每股\$1.15 (2015 — \$1.05)	4,370	4,038
	5,831	5,389

於年終結算日，總公司可派發給股東之儲備金額為\$259,091,000,000 (2015 — \$257,606,000,000)。2015年之擬派發末期股息於2016年5月13日經總公司股東通過並於2016年6月1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						
2015年1月1日	11,708	1,319	—	—	996	14,023
業務結合(按2015年年報所述)	9,248	134	3,614	—	2,201	15,197
匯兌差額	(81)	—	(18)	—	(39)	(138)
增添/轉移	(77)	237	1	—	254	415
出售	(1)	—	—	—	(90)	(91)
2015年12月31日	20,797	1,690	3,597	—	3,322	29,406
匯兌差額	(119)	—	(29)	—	(63)	(211)
增添/轉移	20	381	15	15,186	344	15,946
出售	—	—	—	—	(102)	(102)
2016年12月31日	20,698	2,071	3,583	15,186	3,501	45,039
累積折舊/減值準備						
2015年1月1日	3,242	—	—	—	853	4,095
業務結合(按2015年年報所述)	4,231	—	384	—	1,741	6,356
匯兌差額	(38)	—	(7)	—	(34)	(79)
折舊	341	—	52	—	115	508
出售	(1)	—	—	—	(87)	(88)
2015年12月31日	7,775	—	429	—	2,588	10,792
匯兌差額	(66)	—	(12)	—	(53)	(131)
折舊	406	—	89	90	194	779
出售	—	—	—	—	(96)	(96)
2016年12月31日	8,115	—	506	90	2,633	11,344
賬面淨值						
2016年12月31日	12,583	2,071	3,077	15,096	868	33,695
2015年12月31日	13,022	1,690	3,168	—	734	18,614

綜合財務報表附註(續)

8. 固定資產(續)

年度內，本集團投資飛機租賃業務並收購飛機達\$15,186,000,000，其中從長江和記實業有限公司購入之飛機達\$12,763,000,000。

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\$16,927,000,000(2015 — \$16,809,000,000)及\$1,672,000,000(2015 — \$1,805,000,000)。

各主要業務年度內之折舊如下：

	2016 百萬元	2015 百萬元
物業銷售	32	11
物業租務	91	54
酒店及服務套房業務	553	426
物業及項目管理	13	17
飛機租賃	90	—
	779	508

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
2015年1月1日	33,285	—	33,285
業務結合(按2015年年報所述)	85,021	384	85,405
匯兌差額	(239)	—	(239)
增添	91	9	100
公平值增加	1,368	40	1,408
2015年12月31日	119,526	433	119,959
匯兌差額	(463)	—	(463)
增添	4,441	117	4,558
出售	(10)	—	(10)
公平值增加	1,213	49	1,262
2016年12月31日	124,707	599	125,306

年度內，投資物業之毛租金收入及直接營運支出分別為\$7,014,000,000(2015 — \$4,719,000,000)及\$109,000,000(2015 — \$111,000,000)。

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\$116,203,000,000(2015 — \$114,187,000,000)及\$9,103,000,000(2015 — \$5,772,000,000)；
- (二) 香港投資物業由獨立專業估值師戴德梁行有限公司估計公平值；
- (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，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於年終結算日為已建成物業估計其公平值後，減去估算日後建成尚需成本及發展利潤和風險回報；及
- (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。

10. 合資企業

	2016 百萬元	2015 百萬元
合資企業投資—非上市 攤佔收益及扣除股息	4,168 211	2,751 613
借予合資企業款項	4,379	3,364
還款期不超過五年計息貸款	3,097	640
無固定還款期不計息貸款	431	389
	7,907	4,393

年度內攤佔合資企業之收益如下：

	2016 百萬元	2015 百萬元
淨溢利	93	311
其他全面虧損	(227)	(175)
全面收益總額	(134)	136

綜合財務報表附註(續)

11. 聯營公司

	2016 百萬元	2015 百萬元
聯營公司投資 — 香港上市 攤佔收益及扣除分派	8,076 (743)	7,962 (219)
	7,333	7,743
按市場報價之市值	6,226	6,956

於年終結算日聯營公司之資料如下：

名稱	集團擁有實際權益	主要業務及業務經營地區
匯賢產業信託	32.4%	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：

	2016 人民幣百萬元	2015 人民幣百萬元
年度內收入	3,106	3,106
基金單位持有人應佔年度內溢利	114	168
財務狀況：		
流動資產	7,391	6,422
非流動資產	39,549	40,282
流動負債	(1,901)	(2,356)
非流動負債	(17,639)	(15,816)
非控股股東權益	(243)	(256)
資產淨值(未計入應付分派)	27,157	28,276

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\$9,855,000,000(2015 — \$10,994,000,000)。年度內收取匯賢產業信託之分派為\$568,000,000，而上年度由匯賢產業信託於2015年6月3日成為聯營公司後收取之分派為\$286,000,000。

12. 可出售投資

	2016 百萬元	2015 百萬元
上市投資		
權益證券 — 香港上市	3,469	3,121
權益證券 — 香港以外地區上市	2,700	2,330
債務證券 — 香港上市	64	—
	6,233	5,451

13. 遞延稅項資產/負債

	2016 百萬元	2015 百萬元
遞延稅項資產	1,843	2,256
遞延稅項負債	(10,824)	(10,096)
遞延稅項負債淨額	(8,981)	(7,840)

遞延稅項負債淨額之分析如下：

	2016 百萬元	2015 百萬元
加速稅務折舊	(3,378)	(2,971)
投資物業公平值變動	(458)	(546)
其他物業升值	(4,379)	(3,481)
稅務虧損	996	750
香港以外地區可分配利潤	(1,527)	(1,345)
其他暫時性差異	(235)	(247)
	(8,981)	(7,840)

綜合財務報表附註(續)

13. 遞延稅項資產/負債(續)

遞延稅項負債淨額變動如下：

	2016 百萬元	2015 百萬元
1月1日	(7,840)	(999)
業務結合(按2015年年報所述)	—	(5,443)
匯兌差額	359	134
於收益表計入(扣除)淨額		
加速稅務折舊	(107)	(99)
投資物業公平值變動	53	55
其他物業升值	(1,147)	(954)
稅務虧損	(75)	(176)
香港以外地區可分配利潤	(272)	(278)
其他暫時性差異	48	(80)
12月31日	(8,981)	(7,840)

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\$5,299,000,000(2015 — \$4,548,000,000)及\$3,208,000,000(2015 — \$2,737,000,000)，其中稅務虧損達\$360,000,000(2015 — \$119,000,000)於五年內到期。

14. 物業存貨

	2016 百萬元	2015 百萬元
待發展或發展中物業	75,199	99,481
合作發展物業	20,592	17,952
待售物業	41,757	35,868
	137,548	153,301

於年終結算日：

- (一) 位於香港及香港以外之物業存貨賬面值分別為\$62,204,000,000(2015 — \$65,109,000,000)及\$75,344,000,000(2015 — \$88,192,000,000)；及
- (二) 待發展或發展中物業及合作發展物業總額達\$71,393,000,000(2015 — \$72,888,000,000)不預期在十二個月內完成。

15. 應收賬款、預付款項及其他

	2016 百萬元	2015 百萬元
應收貿易賬款	9,147	9,359
應收貸款	1,619	1,430
預付款項及其他	1,889	1,546
	12,655	12,335

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。各發展項目之銷售條款有異，並根據當時市場情況而定。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。

應收貿易賬款按合同條款之賬齡分析如下：

	2016 百萬元	2015 百萬元
一個月內	9,057	9,244
二至三個月	46	60
三個月以上	44	55
	9,147	9,359

已逾期但無需減值之應收貿易賬款賬齡分析如下：

	2016 百萬元	2015 百萬元
逾期一個月內	95	93
逾期二至三個月	46	60
逾期三個月以上	44	55
	185	208

綜合財務報表附註(續)

16. 銀行及其他借款

	2016 百萬元	2015 百萬元
銀行借款之還款期		
不超過一年	4,378	5,772
超過一年但不多於兩年	35,547	5,403
超過兩年但不多於五年	17,433	46,333
五年後	8,188	3,481
	65,546	60,989
其他借款之還款期		
超過兩年但不多於五年	3,880	—
五年後	750	—
	4,630	—
	70,176	60,989
減：列作流動負債	(4,378)	(5,772)
列作非流動負債	65,798	55,217

於年終結算日：

- (一) 銀行借款達\$15,268,000,000(2015 — \$11,816,000,000)以附註21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) 已安排名義本金達US\$559,000,000的利率掉期合約使銀行借款利率從浮息基礎轉為定息基礎；並將於2019年及2023年到期，其列賬金額為按金融機構提供之公平值得益\$107,000,000；及
- (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
US\$500,000,000	倫敦銀行同業拆息加0.78% 於2021年12月到期

17. 應付賬款及費用

	2016 百萬元	2015 百萬元
應付貿易賬款	5,865	5,056
應付費用及其他應付賬款	11,531	9,729
	17,396	14,785

17. 應付賬款及費用(續)

應付貿易賬款按發票日及信用條款之賬齡分析如下：

	2016 百萬元	2015 百萬元
一個月內	5,814	4,956
二至三個月	36	48
三個月以上	15	52
	5,865	5,056

18. 退休金責任

	2016 百萬元	2015 百萬元
界定福利責任現值	949	960
減：計劃資產公平值	(766)	(782)
	183	178

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2015年8月1日由韜睿惠悅香港有限公司之精算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111%。該估值採用到達年齡成本法，並假設每年投資回報為5.5%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，界定福利計劃發生之退休金責任成本為\$53,000,000(2015 — \$90,000,000)，包括僱主供款\$48,000,000(2015 — \$43,000,000)，而喪失權利之供款為\$8,000,000(2015 — \$5,000,000)，已用於減低本年度僱主之供款。

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\$309,000,000(2015 — \$212,000,000)，而喪失權利之供款為\$6,000,000(2015 — \$2,000,000)，已用於減低本年度僱主之供款。

綜合財務報表附註(續)

19. 股本/股本溢價

	股數	股本 元	股本溢價 百萬元
法定股本			
每股\$1之股份			
2015年1月2日(成立日)	380,000	380,000	
於2015年5月4日增加	7,999,620,000	7,999,620,000	
	8,000,000,000	8,000,000,000	
已發行股本			
已發行每股\$1之股份			
以面值發行\$1之股份(附註(一))	1	1	–
以溢價發行\$1之股份(附註(二))	1	1	254,811
以面值發行每股\$1之股份予 長和實業之股東(附註(三))	3,859,678,500	3,859,678,500	(3,860)
註銷每股\$1之已發行股份(附註(四))	(2)	(2)	–
2015年12月31日	3,859,678,500	3,859,678,500	250,951
回購及註銷已發行股份(附註(五))	(35,679,000)	(35,679,000)	(1,772)
2016年12月31日	3,823,999,500	3,823,999,500	249,179

附註：

- (一) 以面值\$1發行1股予長江和記實業有限公司(「長和實業」)。
- (二) 根據房地產業務合併(按2015年年報所述)以溢價\$254,811,000,000發行1股面值\$1之股份予長和實業。
- (三) 於房地產業務合併完成時，以資本化股本溢價方式，從股本溢價撥出同等金額以向長和實業股東發行3,859,678,500股每股面值\$1已入賬列為繳足之股份。
- (四) 附註(一)及(二)所述已發行予長和實業之股份於緊隨附註(三)所述之股份發行後已無償交回總公司註銷。
- (五) 年度內，本公司以總代價(包括費用)\$1,772,000,000於香港聯合交易所有限公司回購35,679,000股本公司已發行股份，及將該等已回購股份全數註銷。

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)
		最高價	最低價	
2016年3月	13,535,000	\$48.50	\$45.85	\$632,425,925
2016年5月	645,500	\$45.30	\$45.15	\$29,200,800
2016年12月	21,498,500	\$52.00	\$50.25	\$1,104,501,125
	35,679,000			\$1,766,127,850

20. 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：

	2016 百萬元	2015 百萬元
未來可收取之最少租金收入		
一年內	8,347	6,540
一年後但五年內	15,101	10,332
五年後	9,345	2,013
	32,793	18,885

21. 資產抵押

於年終結算日，(一)物業總額達\$15,089,000,000(2015 — \$21,450,000,000)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\$12,733,000,000已為飛機收購而安排之銀行借款作抵押。

22. 承擔

於年終結算日，集團就增添(一)固定資產金額達\$12,561,000,000(2015 — \$1,001,000,000)；及(二)投資物業金額達\$703,000,000(2015 — \$579,000,000)作資本性承擔。

23. 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\$564,000,000(2015 — \$576,000,000)；(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\$5,385,000,000(2015 — \$1,678,000,000)；及(三)銀行向合資企業所借出之貸款達\$1,164,000,000。

綜合財務報表附註(續)

24. 財務風險與管理

本集團之財務資產及財務負債包括可出售投資、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、應付賬款及借款。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。於匯率或利率不明朗或變化大時及在適當時候，本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，本集團借款約87.8%為港幣及美元；其餘為人民幣，主要為內地之物業項目融資。本集團物業發展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。本集團於海外之物業項目及飛機租賃業務提供外幣收入，包括美元、英鎊及新加坡元，亦就營運所需持有該等外幣現金。

(二) 風險管理

為保持資金流動性之現金結存會存放於多間主要銀行。應收貸款一般參照銀行之借貸利率計收利息及需以資產押記作保證。應收貿易賬款主要包括銷售及出租物業和飛機租賃之應收款項。對於逾期款項，本集團採取定期審核及跟進措施以減低信貸風險。

本集團會密切注意市況變動及其對可出售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。假設可出售投資於年終結算日之公平值上升/下跌5%，本集團之投資重估儲備會增加/減少約\$312,000,000(2015 — \$273,000,000)。

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/減少約\$651,000,000(2015 — \$610,000,000)，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/減少約\$334,000,000(2015 — \$369,000,000)。

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人民幣銀行結存。假設人民幣兌港幣於年終結算日升值/貶值5%，本集團除稅後溢利估計會增加/減少約\$88,000,000(2015 — \$263,000,000)。

24. 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(包括支付利息，並經適用利率對沖)如下：

	2016 百萬元	2015 百萬元
不超過一年	5,791	6,985
超過一年但不多於兩年	36,519	6,343
超過兩年但不多於五年	23,061	47,257
超過五年	9,476	3,946
	74,847	64,531

25. 公平值計量

於年終結算日，可出售投資之公平值皆根據活躍市場報價計量，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。

26. 資本管理

本集團管理資本以確保其持續經營的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的回報。本集團之資本架構由詳列於附註16的銀行及其他借款、詳列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)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：

	2016 百萬元	2015 百萬元
銀行及其他借款	70,176	60,989
減：銀行結存及定期存款	(62,601)	(45,861)
負債淨額	7,575	15,128
權益總額	276,274	269,687
負債淨額	7,575	15,128
總資本淨額	283,849	284,815
負債淨額與總資本淨額比率	2.7%	5.3%

綜合財務報表附註(續)

27. 總公司財務狀況表

	12月31日結算	
	2016 百萬元	2015 百萬元
非流動資產		
固定資產	5	3
附屬公司(附註(一))	238,990	249,677
	238,995	249,680
流動資產		
應收賬款、預付款項及其他	52	41
銀行結存及定期存款	24,196	12,084
	24,248	12,125
流動負債		
應付賬款及費用	299	326
稅項準備	29	13
	328	339
流動資產淨值	23,920	11,786
資產淨值	262,915	261,466
上列項目代表：		
股本	3,824	3,860
股本溢價	249,179	250,951
儲備(附註(二))	9,912	6,655
股東權益	262,915	261,466

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：

	資本 贖回儲備 百萬元	保留溢利 百萬元	總額 百萬元
2015年1月2日(成立日)	—	—	—
期內溢利	—	8,006	8,006
已派發股息	—	(1,351)	(1,351)
2015年12月31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

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 ^{8****}	US\$	138,363,379	100	飛機租賃
Albany Investments Limited	HK\$	1	100	物業發展
Almeisan B.V. ^{9**}	GBP	1	100	物業投資
北京長樂房地產開發有限公司 ^{1*}	US\$	29,000,000	100	物業發展
北京寶苑房地產開發有限公司 ^{1*}	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 ⁶	US\$	1	100	財務
CK Property Finance (MTN) Limited ⁷	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 ^{2*}	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
重慶海逸酒店有限公司 ^{4*}	US\$	22,800,000	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 ⁶	US\$	1	100	酒店及服務套房業務
Harbour Plaza Resort City Limited ⁶	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 ^{10*****}	US\$	5,000	100	酒店及服務套房業務
和記地產集團有限公司 ⁶	US\$	1	100	項目管理
和記黃埔地產(成都)有限公司 ^{4*}	RMB	1,650,000,000	100	物業發展
和記黃埔地產(重慶南岸)有限公司 ^{2*}	RMB	3,255,000,000	95	物業發展
和記黃埔地產(南京)有限公司 ^{4*}	HK\$	4,006,400,000	100	物業發展
和記黃埔地產(青島)有限公司 ^{4*}	US\$	318,600,000	90	物業發展
和記黃埔地產(武漢江漢南)有限公司 ^{4*}	US\$	437,300,000	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. ^{5***}	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
牛津投資有限公司	HK\$	2	100	物業發展
Pearl Wisdom Limited	HK\$	2	100	酒店及服務套房業務
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 ^{2*}	RMB	2,645,560,000	60	物業發展
上海和新房產開發有限公司 ^{4*}	HK\$	1,862,200,000	100	物業發展
上海和雅房地產開發有限公司 ^{3*}	RMB	700,000,000	100	物業發展
上海梅龍鎮廣場有限公司 ^{1*}	US\$	40,000,000	60	物業投資
深圳和記黃埔中航地產有限公司 ^{1*}	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 ⁶	US\$	1	100	物業投資
The Kowloon Hotel Limited ¹⁰	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
Vember Lord Limited	HK\$	2	100	物業投資
康栢投資有限公司	HK\$	1	85	物業發展
Winchesto Finance Company Limited	HK\$	15,000,000	100	財務

1 根據中華人民共和國法律註冊成立之中外合作企業

2 根據中華人民共和國法律註冊成立之中外合資企業

3 根據中華人民共和國法律註冊成立之有限責任公司

4 根據中華人民共和國法律註冊成立之外商獨資企業

5 於新加坡註冊成立

6 於英屬處女群島註冊成立

7 於開曼群島註冊成立

8 於愛爾蘭註冊成立

9 於荷蘭註冊成立

10 於巴哈馬群島註冊成立

* 主要業務經營地區在內地

** 主要業務經營地區在英國

*** 主要業務經營地區在新加坡

**** 主要業務經營地區在愛爾蘭

***** 主要業務經營地區在巴哈馬群島

獨立核數師報告

Deloitte.

德勤

致長江實業地產有限公司股東
(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128至160頁長江實業地產有限公司(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2016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2016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2016年12月31日止年度的物業銷售收入金額為港幣564億7,500萬元(於綜合財務報表附註3披露)，佔集團收入的81%。按綜合財務報表附註2(十五)所述，物業銷售收入於物業完成並取得當局發出之入伙紙，而且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，參考入伙紙和銷售合同所列條款，評估物業擁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2016年12月31日，貴集團的投資物業金額為港幣1,253億600萬元，佔貴集團總資產值的32%。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，包括已完成物業續訂租約的潛在收入和適當的資本化比率；及發展中投資物業估算日後建成尚需成本、發展利潤和風險回報及資本化比率。

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2016年12月31日，貴集團的物業存貨金額為港幣1,375億4,800萬元，佔貴集團總資產值的35%。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。
- 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。

核數師就審核綜合財務報表承擔的責任(續)

- 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，我們確定哪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

2017年3月22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，其資產組合涵蓋內地零售、寫字樓、服務式公寓及酒店業務，包括北京東方廣場、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



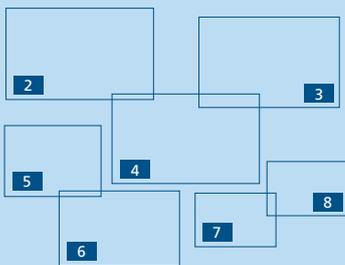
8



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

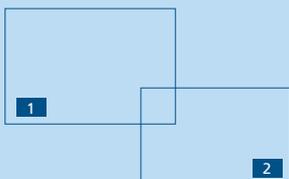
置富產業信託 REIT



1



2



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，目前於香港持有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。



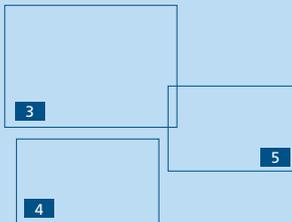
3



5



4

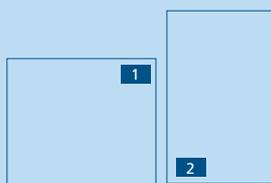
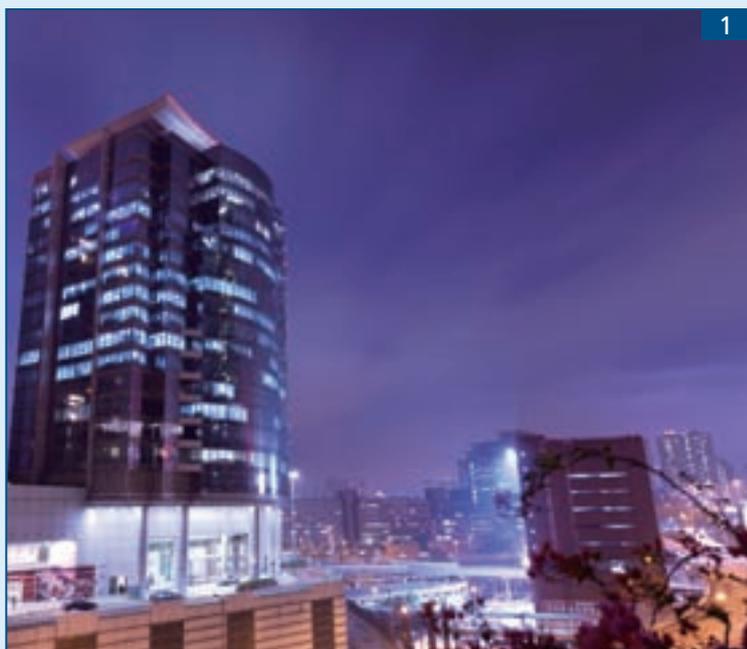


3. 馬鞍山廣場 – 馬鞍山鐵路沿線其中一個最大型商場。

4. 都會駅 – 位於調景嶺港鐵站上蓋。

5. 置富都會 – 座落九龍交通交匯點紅磡，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. 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。

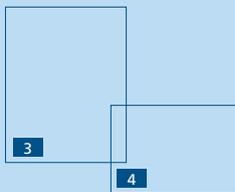
泓富產業信託為首個由私人籌組在香港聯交所主板上市之房地產投資信託基金。於2016年12月31日，泓富產業信託於香港非核心商業區擁有8項多元化物業，可出租總面積為1,352,174平方呎，另有合共498個車位。



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。

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之建議或意見，投資者於投資本公司股份前，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、營運業績及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。

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。

風險因素(續)

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。

航空業

商業航空業財務狀況轉壞

對商業航空業財務狀況構成影響一般可能會對本集團的業務、營運業績或發展前景造成影響。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，以及飛機於非租賃期間所失去之收入有所增加，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益而令租賃利潤較低，以及引致倉儲、保險及維修費用。任何該等因素皆可能對本集團的業務、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。

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、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、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之下調；(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市場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益損失。任何該等因素皆可能對本集團的業務、營運業績或發展前景造成不利影響。

風險因素(續)

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、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益；(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、生化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、營運業績或發展前景造成不利影響。

基建市場

本集團可能收購或擁有之部分投資(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。

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並招致索償及訴訟。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、聯營公司及合資企業可能以其他貨幣作為收支貨幣。因此，此等附屬公司、聯營公司及合資企業的賬目折算、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或潛在收入、資產值及負債。

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。例如英國公投表決脫離歐洲聯盟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、營運業績及財務狀況產生重大影響。

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、聯營公司及合資企業經營，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、聯營公司與合資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。

風險因素(續)

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。

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，對本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景或會造成重大影響。

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。

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。

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
馬世民	獨立非執行董事
葉元章	獨立非執行董事

審核委員會

張英潮 (主席)
周年茂
洪小蓮

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

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

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.ckph.com.hk

重要日期

公佈年度業績	2017年3月22日
暫停辦理股份過戶	2017年5月8日至11日 (包括首尾兩天在內)
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)	
股東週年大會	2017年5月11日
記錄日期(以確定合資格收取 末期股息之股東身份)	2017年5月17日
派發末期股息	2017年5月31日

此2016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ckph.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.ckph.com.hk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ckph.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ckph.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ckph.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。



長江實業地產有限公司

香港皇后大道中2號長江集團中心7樓

電話: 2128 8888 傳真: 2845 2940