



恒基兆業發展有限公司
HENDERSON INVESTMENT LIMITED

股份代號：97

2017年
年報



公司簡介

恒基兆業發展有限公司自一九七二年在香港上市，現為本港具領導地位之地產發展集團 — 恒基兆業地產有限公司 — 之附屬公司。本公司唯一經營項目乃於二零一四年十二月購入之「千色 Citistore」零售業務。

目錄

2	集團架構
3	董事局主席報告
7	業務模式和策略方向
8	管理層討論及分析
12	五年財務摘要
13	可持續發展及企業社會責任
29	企業管治報告
42	董事局報告
61	董事及高層管理人員個人資料
66	獨立核數師報告
70	財務報表
112	公司資料
113	股東週年大會通告

前瞻性陳述

本年報載有若干陳述帶有前瞻性或使用類似前瞻性詞彙。該等前瞻性陳述乃本公司董事局根據所經營的業內及市場現況而作出之目前信念、假設及期望，並且會因為風險、不明朗因素及其他非本公司所能控制之因素而可能令實際結果或業績與該等前瞻性陳述所表示或暗示之情況有重大差別。

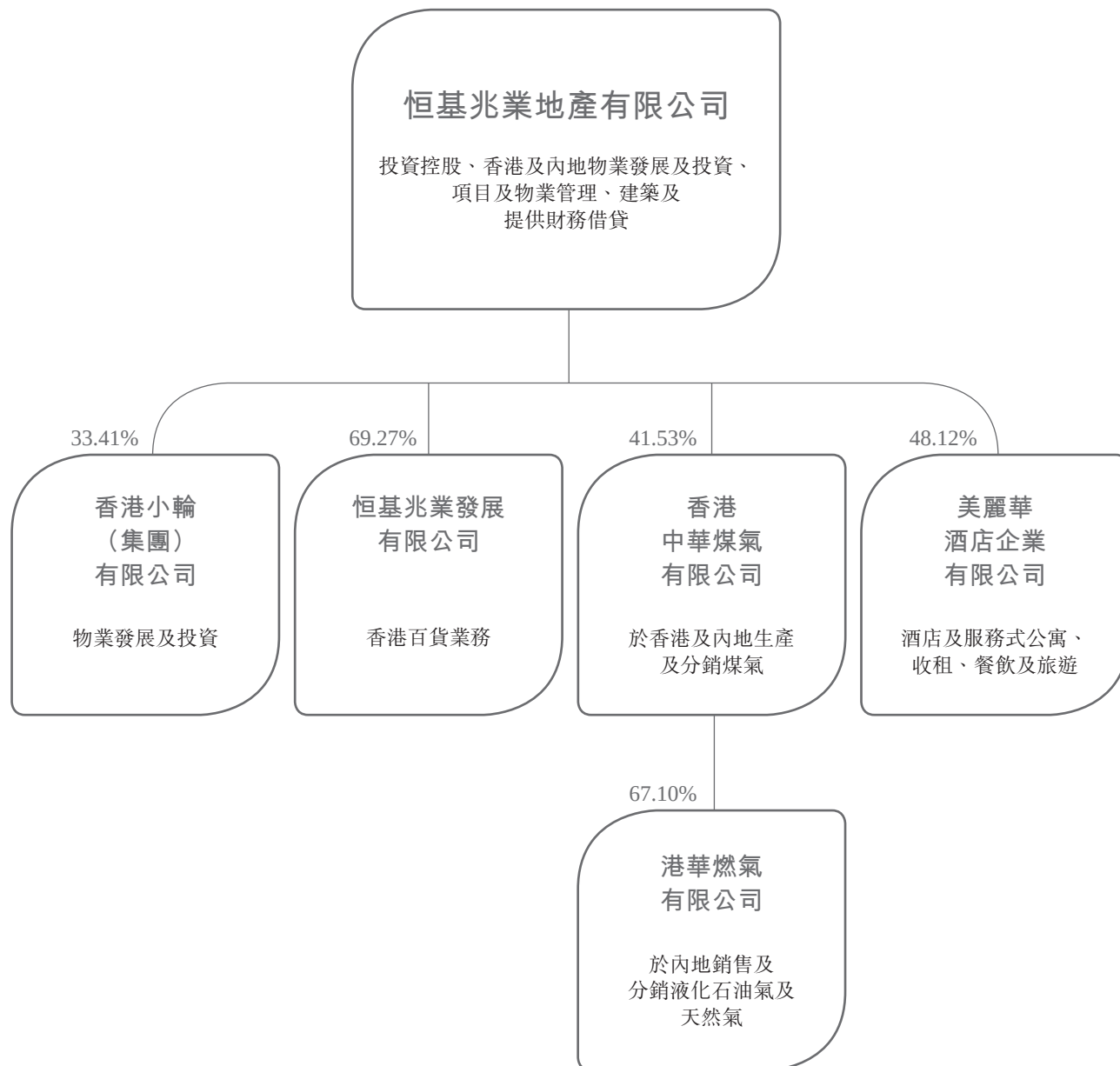
集團架構

恒基兆業地產集團架構圖

於2017年12月31日市值

恒基兆業地產有限公司：港幣2,060億元

恒基兆業地產集團六間上市公司：港幣4,530億元



附註：上述所有應佔權益之百分比均為於2017年12月31日之數字。

董事局主席報告

股東應佔盈利及資產淨值

集團截至二零一七年十二月三十一日止年度股東應佔盈利為港幣一億一千一百萬元，較上年度之港幣一億元，增加港幣一千一百萬元或11%。此淨增長乃主要由已終止營運之內地基建業務於本年度完成清盤程序，所錄得港幣三千三百萬元淨收益，以及「千色Citistore」盈利貢獻減少港幣二千三百萬元對沖所致。每股盈利為港幣3.6仙（二零一六年：港幣3.3仙）。

於二零一七年十二月三十一日，股東應佔資產淨值為港幣十四億三千萬元或每股港幣0.47元。

股息

董事局建議派發末期股息每股港幣二仙予於二零一八年六月十一日（星期一）登記在公司股東名冊內之股東，而該末期股息於香港並不需要繳付預扣稅。連同已派發之中期股息每股港幣二仙，截至二零一七年十二月三十一日止年度合共派發股息每股港幣四仙（二零一六年：每股港幣四仙）。

建議之末期股息預期於二零一八年六月十五日（星期五）派發予各股東。

業務回顧

集團現時在以下六個人口稠密之住宅社區，設有名為「千色Citistore」之百貨公司，致力以具競爭力之價格，為顧客提供種類繁多兼品質可靠之貨品，從而享受一站式之購物樂趣：

千色 Citistore 門店	店址	總銷售面積 (平方呎)
荃灣	荃灣千色匯 II	150,641
元朗	元朗千色匯	61,610
馬鞍山	新港城中心	100,301
將軍澳	新都城中心二期商場	128,165
大角咀	港灣豪庭廣場	90,760
屯門	屯門時代廣場北翼	17,683
總計：		549,160

董事局主席報告

集團於本年度推出以下多項新猷以提升「千色 Citistore」之競爭優勢：

- 馬鞍山店於二零一七年一月遷往同一商場另一地點繼續經營，而將軍澳店亦於本年度擴充規模並完成翻新。憑藉更寬敞之樓面，兼且引進更多獨特品牌，該兩間門店令顧客享有更佳之購物體驗而備受歡迎。就以首次引入該兩間門店之「CITIZEN'S EDIT」時裝概念店及「CTBeatZ」活動平台為例，「CITIZEN'S EDIT」搜羅各地潮流服飾精品品牌，並作限量發售，完全切合都市年輕人注重獨特個人風格之要求。至於「CTBeatZ」則舉辦多項創意活動及工作坊，令顧客對產品資訊及生活體驗更添充實。
- 「千色 Citistore」繼續運用科技，加強與顧客溝通聯繫。其中於二零一七年四月推出之手機應用程式「Citi-Fun」，網羅所有購物折扣優惠之最新資訊，並且透過全新之積分獎賞計劃及提供特價貨品優惠予「Citi-Fun」會員，鼓勵顧客再次光顧並增加消費。顧客對積分獎賞計劃反應理想，截至二零一七年十二月底，「千色 Citistore」已招攬逾十六萬名「Citi-Fun」會員。
- 「千色 Citistore」於二零一七年九月推出四隻以小鳥為造型之吉祥物（分別名為「卡卡」、「娜娜」、「虎虎」及「露露」，結合起來與「色彩繽紛」(Colourful)之日文拼音相近，同時亦與「千色 Citistore」為生活添千色之使命相呼應），以別具創意之宣傳手法，吸引更多顧客。由於「千色 Citistore」之服務表現持續良好，因此在香港旅遊發展局主辦之「2017年傑出優質商戶獎」，在百貨公司類別中榮獲金獎。



千色 Citistore 吉祥物

由於二零一七年一月及二月天氣異常和暖，影響冬季貨品之銷情，「千色 Citistore」於截至二零一七年十二月三十一日止年度，其自營貨品連同特許及寄售專櫃之總銷售款額較去年下跌4%，明細如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
自營貨品銷售款額	410	434
特許及寄售專櫃銷售款額	1,400	1,446
總計：	1,810	1,880



千色 Citistore

銷售自營貨品收入及毛利率

本年度內，「千色 Citistore」銷售自營貨品之收入較去年下跌6%至港幣四億一千萬元，惟毛利率仍保持平穩為35%。當中家居用品及玩具類別佔期內銷貨收入總額約53%，而時裝類別則佔約31%，餘下約16%則來自食品及美容化妝類別。

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
銷售自營貨品收入	410	434
毛利 (扣除銷貨成本後)	142	151
毛利率	35%	35%

特許及寄售專櫃租金收入

「千色 Citistore」之特許銷售乃透過授權予特許經營商，將部份店舖位置供其設立自身特許專櫃以銷售其自身產品；而寄售則指於指定貨架、區域或位置銷售寄售商自有商品。各特許及寄售專櫃均以銷售分成，或基本租金（如有），並以兩者較高者收取成為「千色 Citistore」之租金收入。本年度內，此等特許及寄售專櫃之銷售總額較去年下跌3%至港幣十四億元，因此所提供之租金總收入亦相應減少3%至港幣四億一千七百萬元：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
特許專櫃銷售款額	517	545
寄售專櫃銷售款額	883	901
總計：	1,400	1,446
特許及寄售專櫃租金收入	417	430

董事局主席報告

「千色 Citistore」盈利貢獻

由於銷售自營貨品之毛利減少港幣九百萬元，加上特許及寄售專櫃之租金總收入亦減少港幣一千三百萬元，儘管「千色 Citistore」已不斷提升效率並控制經營開支，惟其截至二零一七年十二月三十一日止年度之稅後盈利貢獻仍較去年減少港幣二千三百萬元或24%，至港幣七千四百萬元：

經營開支	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
員工薪金及相關支出	113	112
租金及相關支出	235	240
分銷及推廣費用	21	21
行政及其他費用	61	57
總計：	430	430
「千色 Citistore」稅後盈利：	74	97

整體而言，計及已終止營運之內地基建業務完成清盤程序所帶來之淨收益港幣三千三百萬元後，集團於本年度之股東應佔盈利為港幣一億一千一百萬元，較上年度之港幣一億元，增加港幣一千一百萬元或11%。

集團財務

於二零一七年十二月三十一日，本集團並無銀行借貸（二零一六年十二月三十一日：零），而現金及銀行結餘淨額則為港幣七億五千六百萬元（二零一六年十二月三十一日：港幣八億零一百萬元）。

展望

本地居民消費意欲自二零一七年第四季有所回升，而訪港旅客人數亦持續增加，集團因此對二零一八年之經營前景審慎樂觀。由於「Citi-Fun」積分獎賞計劃反應理想，「千色 Citistore」將鼓勵會員多加光顧，並增加消費數額。此外，

「千色 Citistore」將繼續推出多項具創意之推廣活動，並嚴格控制成本，以提升整體業績。

致謝

本人謹藉此機會，對英明果斷之董事局同寅，以及全年竭盡職責之全體員工，表示衷心謝意。

主席

李家誠

香港，二零一八年三月二十一日

業務模式和策略方向

隨著本集團於二零一四年十二月完成收購「千色 Citistore」業務，於香港經營零售業務現為本集團之唯一業務。

業務模式

強勢品牌

百貨業務主要包括六間以「千色 Citistore」為名之百貨公司。「千色 Citistore」為知名品牌，經營零售業務有超過二十年之營運記錄，並建立了強勢品牌，深受香港消費大眾所信賴。

穩定收入及利潤

店舖策略性選址及多元化貨品品種，百貨店所提供之大部分物品皆為生活必需品，故需求並不會因市場整體狀況轉變而有重大波動。因此可達致穩定收入及盈利得以改進。

策略方向

策略性選址

所有六間「千色 Citistore」店舖均位於已發展成熟及人口稠密之住宅區域，毗鄰當地交通樞紐，方便消費者及維持成本效益兩方面作出平衡，憑策略性位置令「千色 Citistore」之零售業務成功滲透至其目標客戶，從而強化其市場競爭地位。

有效之採購策略

由於「千色 Citistore」其中一項採購策略為採購競爭對手通常沒有供應之優質產品，故採購團隊會定期走訪內地及其他國家，以物色新供應商及對消費者具吸引力之新產品。

多元化貨品及競爭力價格

「千色 Citistore」店舖提供多元化系列貨品及商品，包括服飾、化妝品、家庭用品、食品及生活必需品，使顧客可以用合理及具競爭力價格享受一站式購物之方便體驗。

管理層討論及分析

財務回顧

以下討論應與本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度經審核之綜合財務報表一併參閱。

經營業績

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團透過本公司之全資附屬公司 Citistore (Hong Kong) Limited (「香港千色店」) 於香港從事營運名為「千色 Citistore」之百貨公司，並繼續為本集團之持續營運業務及本集團收入之唯一貢獻者。

(a) 於香港之百貨業務

截至二零一七年十二月三十一日止年度，較相應截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團確認來自香港千色店之下列財務業績：

	附註	截至十二月三十一日止年度		增加/ (減少) 港幣百萬元	增加/ (減少) %
		二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元		
收入					
– 銷貨收入		410	434	(24)	-6%
– 寄售專櫃租金收入		264	269	(5)	-2%
– 特許專櫃租金收入		153	161	(8)	-5%
– 推廣收入		7	7	0	–
	(i)	834	871	(37)	-4%
直接成本					
– 銷售存貨成本		(268)	(283)	15	-5%
– 百貨店之租金及相關支出		(235)	(240)	5	-2%
– 百貨店之員工薪金及相關支出		(113)	(112)	(1)	+1%
– 租賃物業裝修之折舊支出	(iii)	(29)	(22)	(7)	+32%
– 其他		(28)	(30)	2	-7%
	(ii)	(673)	(687)	14	-2%
其他收益	(iv)	10	10	0	–
分銷及推廣費用	(v)	(21)	(21)	0	–
行政費用	(vi)	(61)	(57)	(4)	+7%
除稅前盈利		89	116	(27)	-23%
所得稅	(vii)	(15)	(19)	4	-21%
本公司股東應佔除稅後盈利		74	97	(23)	-24%

管理層討論及分析

附註：

- (i) 收入按年減少港幣37,000,000元或4%，主要乃由於(i)於二零一七年一月份及二月份之農曆新年推廣期間比較相應去年同期氣溫顯著較為溫暖，導致冬季商品之銷售下降；及(ii)二零一七年度首三季度之香港零售行業市場氣氛疲弱，直至二零一七年度最尾季度才呈現復甦跡象。
- (ii) 直接成本按年減少港幣14,000,000元或2%，主要乃由於銷售存貨成本減少，與截至二零一七年十二月三十一日止年度來自銷貨收入減少一致。
- (iii) 租賃物業裝修之折舊支出按年增加港幣7,000,000元或32%乃由於馬鞍山店於二零一七年一月進行搬遷及完成相關裝修工程。
- (iv) 其他收益包括贊助費、天線網站租金收入及雜項收入。
- (v) 分銷及推廣費用包括廣告及推銷支出。
- (vi) 行政費用主要包括行政人員薪金及相關支出港幣40,000,000元(二零一六年：港幣36,000,000元)。行政費用按年增加港幣4,000,000元或7%乃由於行政人員於截至二零一七年十二月三十一日止年度之薪金及相關支出增加所致。
- (vii) 所得稅支出乃有關於本年度之香港利得稅撥備。所得稅支出按年減少港幣4,000,000元或21%乃由於香港千色店於截至二零一七年十二月三十一日止年度之除稅前盈利減少。

(b) 於公司層面

	附註	截至十二月三十一日止年度			增加 港幣百萬元	增加 %
		二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元			
其他收入						
– 銀行利息收入		10	7	3	+43%	
– 清算附屬公司之收益淨額	(viii)	33	0	33	不適用	
– 雜項收入		1	1	0	–	
		44	8	36	+450%	
行政費用		(8)	(5)	(3)	+60%	
除稅前盈利		36	3	33	+1,100%	
所得稅		0	0	0	–	
除稅後盈利		36	3	33	+1,100%	
非控股權益	(ix)	1	0	1	不適用	
本公司股東應佔除稅後盈利		37	3	34	+1,133%	

附註：

- (viii) 截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團之兩間附屬公司，即天津津寧路橋建設發展有限公司及天津萬橋工程發展有限公司(合稱「天津合營企業」，均為中外合作經營企業並在中國內地經營基建業務，及本集團擁有各天津合營企業之70%股權)於二零一七年十一月十六日完成清算工作，本集團確認收益淨額港幣33,000,000元。
- (ix) 於天津合營企業完成清算工作後(誠如上文附註(viii)所述)，非控股權益(擁有各天津合營企業之30%股權)應佔天津合營企業之費用港幣1,000,000元。

管理層討論及分析

(c) 總體而言

匯總上述截至二零一七年十二月三十一日止年度於香港千色店及公司層面之除稅後盈利，本集團錄得截至二零一七年十二月三十一日止年度之本公司股東應佔除稅後盈利總額港幣111,000,000元（二零一六年：港幣100,000,000元）。

財務資源、資金流動性及債務償還期

於二零一七年十二月三十一日，本集團概無銀行借款（二零一六年：零）。本集團於二零一七年十二月三十一日擁有現金及銀行結餘淨額達港幣756,000,000元（二零一六年：港幣801,000,000元）。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團概無確認任何融資成本（二零一六年：無）。

基於本集團於二零一七年十二月三十一日擁有現金及銀行結餘淨額達港幣756,000,000元，本集團具備充裕之財務資源以應付日常營運及未來擴展之資金需求。

庫務及財務管理

本集團之融資及庫務活動乃由公司層面集中執管。於二零一七年及二零一六年十二月三十一日，本集團並非有關為投機或對沖目的而訂立之任何衍生金融工具安排之合約方。本集團密切監察其利率風險（倘若本集團將進行新銀行借款）及匯率風險（乃有關位於香港之任何銀行定期存款可能轉化為港元以外之外幣計量），並將於有需要時考慮對沖該等風險。

除上述者外，於二零一七年及二零一六年十二月三十一日，本集團概無任何重大之利率或匯率風險。

重大收購及出售

除天津合營企業已於二零一七年十一月十六日完成清算工作（誠如上文「經營業績」一節中(b)段有關「於公司層面」所述）之外，截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團並未有達成有關附屬公司之任何重大收購或任何其他重大出售。

資產抵押

於二零一七年及二零一六年十二月三十一日，本集團概無抵押資產予任何各方。

資本承擔

於二零一七年十二月三十一日，本集團已簽約但尚未計提之資本承擔有關固定資產項目為港幣零元（二零一六年：港幣1,000,000元）。

管理層討論及分析

或然負債

於二零一七年及二零一六年十二月三十一日，本集團概無任何或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零一七年十二月三十一日，本集團有586名（二零一六年：625名）全職僱員及144名（二零一六年：138名）兼職僱員，概述如下：

	全職僱員		兼職僱員	
	於十二月三十一日		於十二月三十一日	
	二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年
於香港千色店	586	623	144	138
於公司層面	–	2	–	–
合計	586	625	144	138

有關本集團於公司層面之全職僱員，僱員之薪酬與市場及同業水平相若。年終花紅視乎員工之個別表現酌情發放。其他僱員福利包括醫療保險、退休計劃、培訓課程及教育津貼。

有關香港千色店全職僱員之薪酬一般包括基本薪資、若干津貼、醫療福利及酌情年終花紅，而兼職僱員之薪酬一般包括基本薪資及若干津貼。香港千色店為合資格僱員提供對強制性公積金實施之界定供款計劃，然而由於歷史原因，香港千色店之長期僱員則享有按職業退休金計劃條例下供款之福利。香港千色店也對其所有僱員提供持續之培訓計劃。

截至二零一七年十二月三十一日止年度之總員工成本為港幣154,000,000元（二零一六年：港幣148,000,000元），具體如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
於香港千色店	153	147
於公司層面	1	1
合計	154	148

儘管香港千色店總員工人數（包括全職僱員及兼職僱員）由於二零一六年十二月三十一日之761名減少至於二零一七年十二月三十一日之730名，截至二零一七年十二月三十一日止年度之總員工成本增加港幣6,000,000元或4%，乃主要由於香港千色店全職僱員於截至二零一七年十二月三十一日止年度之平均員工成本增加5%。

五年財務摘要

	附註	截至十二月三十一日止年度				
		二零一三年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元	二零一五年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元	二零一七年 港幣百萬元
本年度盈利/(虧損)	1	10	(7)	449	100	111
		港仙	港仙	港仙	港仙	港仙
每股盈利/(虧損)	1	0.3	(0.2)	14.7	3.3	3.6
每股股息	1	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
		於十二月三十一日				
	附註	二零一三年 港幣百萬元	二零一四年 港幣百萬元	二零一五年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元	二零一七年 港幣百萬元
固定資產		1	71	73	101	90
無形經營權		394	361	—	—	—
資產淨值	1	1,433	1,303	1,489	1,465	1,430
		港幣	港幣	港幣	港幣	港幣
每股資產淨值	1	0.47	0.43	0.49	0.48	0.47

附註：

1. 以上所示及提及之盈利/(虧損)、股息及資產淨值均為本公司股東應佔數額。

可持續發展及企業社會責任

一 關於本章節

(a) 匯報準則及範圍

本公司很榮幸呈上第三份環境、社會及管治報告。本報告乃按照香港聯合交易所有限公司（「香港交易所」）《主板上市規則》附錄二十七的《環境、社會及管治報告指引》而編撰。本報告涵蓋截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司採納之環保政策，環境、社會及管治的影響與管理方針，並概述其可持續措施及績效趨勢。就涵蓋對環境和社會範疇具主要影響力的業務，本報告的匯報範圍包括：

百貨公司	千色 Citistore
服裝專門店	id:c / needle & line / *CITIZEN'S EDIT

* 於2017年成立的新時尚品牌

本報告未提供詳細的環境、社會及管治內容索引，以提供補充資料，及方便讀者翻閱和查找報告內有關環境、社會及管治的議題、披露和關鍵績效指標。如欲查看其他與財務數據和企業管治相關資料，請參閱於本年報的其他部份。

(b) 持份者參與及重要性評估

本公司深明持份者參與及確立重要議題對我們持續在環境、社會及管治上取得成功十分重要，因此我們委任了獨立顧問進行持份者參與和重要性評估。為收集持份者對議題重要性、本公司目前表現以及報告內容的意見，我們進行了網上調查，並將受訪對象由上年度的內部持份者擴展至業務合作夥伴、顧客和非政府組織。

為釐定須匯報的重要議題，我們進行以下三個階段的重要性評估：

第一階段：識別	第二階段：排列優次
識別潛在的重要議題： <ul style="list-style-type: none">同業基準：參閱本地、區域及國際同業所披露的環境、社會及管治議題，以識別業界慣例。持份者參與：在二零一六年與內部持份者（員工）和在二零一七年與外部持份者（業務合作夥伴、客戶和非政府組織）進行了網上調查，以排列各環境、社會及管治議題的重要性，並收集他們對報告的意見。	排列潛在議題的優次： <ul style="list-style-type: none">對同業基準結果和持份者參與的結果進行整合和分析，以確定每個環境、社會及管治層面和關鍵績效指標的整體重要性水平。辨認一系列重要的環境、社會及管治議題。
第三階段：確立重要議題	
提交第一階段和第二階段的結果予公司高級管理層討論，並確認一系列重要關鍵績效指標作本報告披露之用。	

可持續發展及企業社會責任

(c) 可持續的企業管治

本公司成立了環境、社會及管治工作小組來規劃和協調本公司內部的環境、社會及管治措施。該小組由本公司不同部門的代表組成，在報告年內討論了各類環境、社會及管治議題，包括能源效益、減廢和產品責任等。高級管理層則負責向董事會報告各項措施的總體進展和成效。

在董事會的監督下，本公司的風險管理模式結合了兩個元素：自上而下的策略綜觀及自下而上的業務流程。透過風險管理流程和內部控制系統，本公司會定期審查、評估和監督環境、社會及管治相關風險。有關更多詳情，請參閱本年報第29至41頁的企業管治報告。

二 顧客關係與供應鏈管理

作為香港著名的百貨公司營運商，我們致力讓顧客在愉悅和諧的環境中享受購物樂趣。我們持續提供優質產品和服務，力求維持高水平的顧客滿意度。

我們與所有供應商建立正面的工作關係，以達到產品質量的目標和總體營運效率。我們的供應鏈合作夥伴包括直接供貨商、寄售商、專櫃以及其他對千色Citistore的日常運作十分重要的公司和機構。我們與供應商作緊密溝通，並持續監察他們在環境、社會及管治範疇的影響。

(a) 顧客至上

本公司以「千色Citistore」品牌在香港六個主要住宅區經營百貨公司。千色Citistore是一家多元化的百貨公司，提供豐富多彩的商品及卓越的顧客服務以滿足顧客需求。千色Citistore的標誌由四個色彩繽紛的抽象人像組成，代表本公司以人為本的理念及為顧客生活增添色彩的使命。

「顧客至上」的理念為本公司所做的一切奠定了基礎。我們專注為顧客提供優質的商品服務及高質素的生活形態，並提升他們的生活水平。為使理念融入日常營運中，我們堅守「**三優服務承諾**」：



優質服務

我們旨在提供優質服務，讓顧客體驗千色Citistore帶來賓至如歸之感受。

優質貨品

本公司網羅多元化之貨品種類，以合理價格，為顧客提供更豐富完善之選擇，滿足不同需要。

優質生活

隨著時代發展，本公司一直透過不同渠道貼近大眾的生活需要，重視優質服務及貨品質素承諾不變。

可持續發展及企業社會責任

我們不斷創新，提升顧客的購物體驗。今年，我們翻新了馬鞍山和將軍澳的千色Citistore，以改善顧客購物時的舒適度。其後，兩家千色Citistore都引入了「CITIZEN'S EDIT」時裝概念店，專注為年輕人市場引入亞洲和香港的潮流服飾品牌。

為確保本公司提供優質貨品給顧客，我們在貨品抵達時檢查所有貨品的重要細節，包括標籤、包裝和有效日期等。如有發現任何差異，職員會立即通知部門負責人。在貨品置架時，我們會注意貨架佈置和庫存管理，以確保貨架不會顯得擠擁，及貨品擺放整齊。價格標籤通常置於貨品右上角，不會遮蓋任何重要產品資訊如品牌名稱、產品說明、保養細節、有效日期和警告等。

我們深明為顧客營造一個舒適的購物環境至為重要。我們在每天營業時間的前後進行清潔，保持購物環境潔淨。工程部亦會每天檢查機房和冷氣三次，以監測室內溫度，確保光顧的客人得以享受舒適的購物環境。

我們盡心盡力，致力在我們所有的分店內，營造一個讓顧客感到愉快、友善和稱心的購物體驗。

(b) 產品責任

為履行本公司的「三優服務承諾」，我們按照所有相關法律法規，以負責任的方式提供貨品和服務，亦要求我們的供應商必須嚴格遵守與其產品相關的所有法律和法規ⁱ，履行對顧客的責任和承諾。

我們致力保障知識產權。為了杜絕假貨，本公司會經常留意寄售商和專櫃銷售的產品，確保他們不會在場內銷售冒牌貨品。為進一步防止知識產權被侵犯，公司與所有供應商和銷售商簽署的合作協議，都訂明相關的條款，規定他們需為任何交付與出售的貨品負全部責任，並確保產品質素。

我們為顧客提供最佳購物體驗之承諾推動著本公司的持續改進，使我們掌握不斷變化的市場需求。為了解這些需求，本公司透過社交媒體等渠道和機制收集顧客的意見和建議。我們歡迎顧客在本公司的Facebook專頁留言，互相交流意見，並與其他客戶互動。需要時，Facebook專頁管理員將及時回覆顧客查詢。

本公司與顧客的溝通渠道包括熱線電話和電郵地址，並設有處理投訴的嚴格機制。任何投訴都是本公司進步改善的機會。我們力求在保持機密的同時，及時有效地調查和解決所有有理投訴。在處理過程中，本公司會通過電郵向投訴人報告結果，解釋事件的解決方法。

附註：

ⁱ 《商品說明條例》(香港法例第362章) 確保所有產品不得包含任何虛假商品說明、偽造商標、虛假陳述或以其他方式違反本條例的規定；《食物及藥物(成分組合及標籤)規例》(香港法例第132W章)，確保預先包裝食品必須遵守並符合本規例；和《消費品安全規例》(香港法例第456A章) 及《玩具及兒童產品安全條例》(香港法例第424章) 確保玩具和兒童產品必須遵守並符合這些規例。

可持續發展及企業社會責任

在報告年度內，本公司透過電子郵件共收到52宗與所購買貨品和服務有關的顧客書面投訴。所有投訴均按照既定指引和程序解決。與去年共58宗顧客投訴相比，這一數字有所下降。

我們樂於服務顧客，滿足他們的需求，並為他們創造愉快的購物體驗。在本報告年度，本公司欣然收到19封顧客感謝信，讚揚本公司的不斷努力求進。

在本公司營運中，我們謹慎保護顧客私隱，只收集所需並最少量的個人資料。從千色Citistore網站、千色Citistore會員計劃(Citi-fun)和其他渠道收集的個人資料都儲存在本公司的中央系統中，並由最新的防火牆和防毒軟件保護。為更進一步保護資料，本公司的中央系統只容許獲授權職員查閱和處理。

私隱政策聲明已上載於千色Citistore網站http://www.citistore.com.hk/privacy_policy_chi/ 供公眾閱覽。

(c) 供應鏈管理

我們與不同的供應商合作，當中包括直接供貨商、寄售商、專櫃以及提供與資訊科技、行政及營銷相關的產品和服務的供應商。目前我們共有約1,600家供應商。本公司明白與供應鏈合作夥伴緊密合作對提高營運效率，和提供優質貨品及服務至關重要。因此，我們努力與所有供應商建立穩固、有效和互惠互利的長期關係，以助緩解任何有關供應鏈的潛在風險。

我們非常重視貨品和服務質素的保證，並期望每個供應商都符合雙方協議中所規定的特定要求。供應商必須遵守本公司有關反貪污和賄賂的指引，他們亦須在正式合作之前同意遵守供應商協議中所規定的條款，才會被納入供應商名單。例如，本公司嚴禁供應商向我們的員工提供任何金錢利益、貨品、禮品、借貸或娛樂。

三 優化資源管理

我們一直致力打造非凡的購物體驗予顧客，同時妥善地管理天然資源及盡量減低任何由公司營運中衍生的環境影響。為實踐承諾，本公司於二零一五年實行了一項全面的環保政策，其中包括八項要旨，訂明環境保護是每個員工和承辦商的責任。政策亦訂明本公司須符合所有有關環境保護的適用法例及監管要求，並有效和審慎地使用所有資源，包括燃料、電力、水及其他物料。同時須充分考慮供應鏈管理及營運管理程序對環境的影響。本公司承諾繼續改善環保表現及提高所有持分者的環保意識。

(a) 資源使用

節約能源

本公司一直於總辦事處、零售店及各間千色 Citistore 分店致力於源頭減廢和減少耗用能源、紙張及包裝物料。我們安裝了分區照明節省能源，並維持室內溫度於攝氏二十五度至二十六度之間。另外，本公司安裝了電子時計以避免浪費電力。透過密切管理及監察電力使用，本公司的總耗電量與去年相比下降了百分之五。

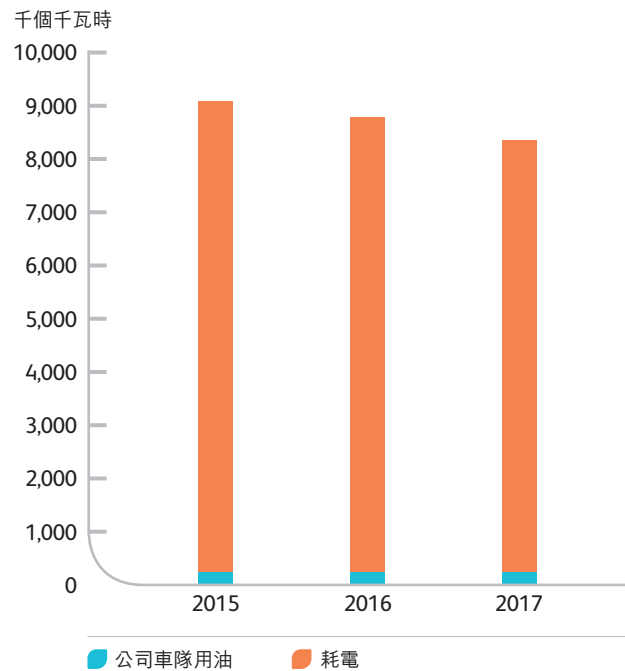
本公司於本年度繼續支持世界自然基金會組織的「地球一小時」行動。為響應行動，我們在活動期間，將荃灣及大角咀千色 Citistore 分店外牆上的所有霓虹燈關上。我們熱切期望於新的一年參與更多環保行動。

包裝物料

為消減塑膠購物袋對環境的影響，本公司一直主動與寄售商及經營專櫃的租戶合作推廣自備購物袋。各間千色 Citistore 分店亦會向顧客提供耐用及可重用的購物袋，給予顧客一個較環保的選擇。

經各員工、租戶及顧客的配合，塑膠購物袋的總消耗量由二零一六年的752,707個，下降至二零一七年的703,366個。

能源消耗



(b) 污染排放

氣候變化

氣候變化帶來的全球風險逼在眉睫，成為了本地和國際社會日益關注的問題。因此，不斷努力降低所有營運產生的能源消耗和溫室氣體排放，是本公司環境政策的承諾之一。

繼千色 Citistore 馬鞍山分店的翻新工程，將軍澳分店也正進行提升能源效益的工程，其分店約99%的售貨區現已配備LED照明。通過本公司的節能措施和持續改進的精神，我們的溫室氣體排放量比去年下降了百分之五。

廢物管理

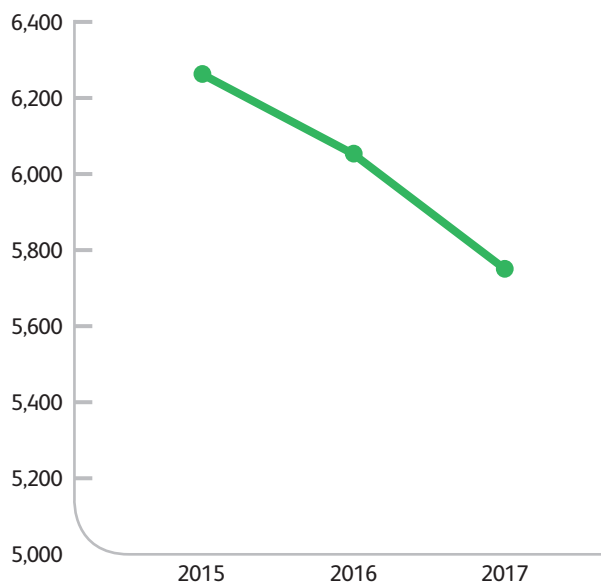
為應對香港在廢物處理所面對的挑戰，本公司致力減少廢物的產生，並積極在日常運作流程中尋找回收的機會。在總辦事處，我們實行了雙面打印和重複使用單面紙的做法。本公司還收集不間斷供電裝置、伺服器 and 打印機等電子設備以供回收，防止因處理電子廢物不當而造成的環境污染和健康影響。

千色 Citistore 會收集並回收所有紙箱。本公司亦在文件儲存及送貨服務的日常運作中盡量重用紙箱。在二零一七年，我們收集並回收超過452,000公斤紙箱及92件電子物品，當中紙箱回收量比二零一六年增加百分之八點七。

本公司繼續與綠領行動合作，收集千色 Citistore 顧客使用過的利是封進行回收。我們繼續透過在各分店實施的減廢措施，與顧客攜手合作，共建零廢物社區。

溫室氣體排放

二氧化碳公噸



四 關心員工

在這以客為先、以人為本的服務行業，擁有一支敬業樂業且經驗豐富的員工隊伍，對於提供卓越的購物體驗和為顧客提供一系列優質產品至關重要。本公司深明提供友善互信和零偏見的工作環境有助提升員工生產力。因此，為保障員工的福祉，我們致力於招聘、日常營運、培訓和發展以至提供退休福利等階段不斷完善人力資源管理。

(a) 員工關懷

本公司採用整全人力資源管理理念，遵循標準流程進行招聘，根據優點、技能和資質評估候選人。本公司全力支持員工保持良好的工作與生活平衡。例如，我們為員工提供足夠的休息時間和合理的工作時間，亦安排年度晚會等休閒活動，增強團隊合作精神，並培養員工之間的友誼和互相了解。我們提供員工折扣，讓員工享受價格相宜的優質貨品，同時透過他們作為千色 Citistore 顧客的購物體驗，幫助發掘改善服務的地方。本公司還將這種關懷精神延伸至員工家屬，提供員工年假、產假、婚假和恩恤假，幫助他們履行家庭責任。我們的目標是為員工提供一個令他們每天上班都充滿期待和歸屬感的工作環境。

2017週年員工派對

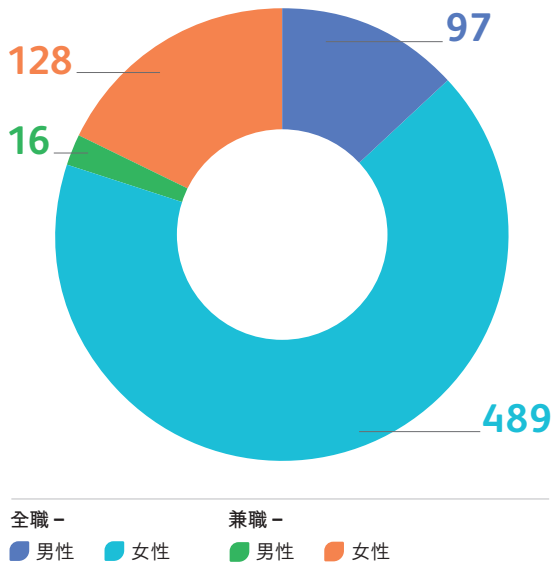
舉辦一年一度的週年員工派對是本公司的傳統。在二零一七年六月，六百三十多名全職員工參加了此次派對。他們享受了豐富的晚宴和參加了大抽獎。我們邀請了一隊專業歌手和舞者來表演，也邀請員工即席參與遊戲，促進團隊合作。這次派對的亮點之一是員工服務獎頒獎典禮，表揚他們的奉獻精神、對本公司的忠誠以及對本公司發展的貢獻。



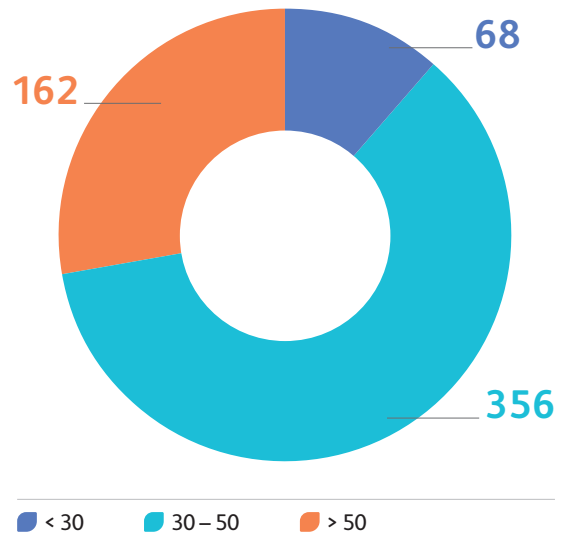
聖誕派對

在二零一七年十二月，在本公司和管理層贊助下，集團於各分店舉行聖誕派對，慶祝節日及迎接新一年。

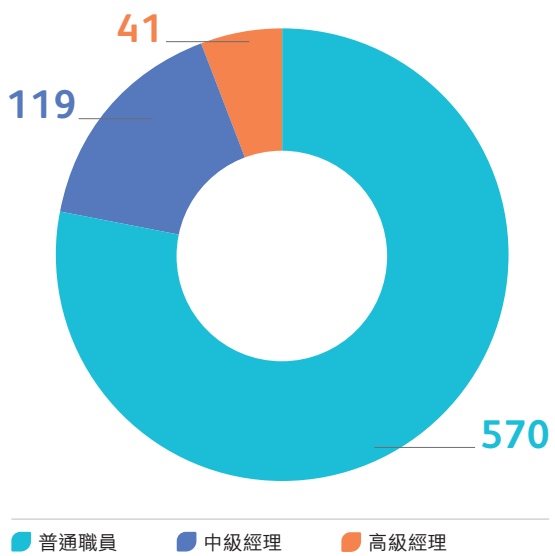
2017年員工總數



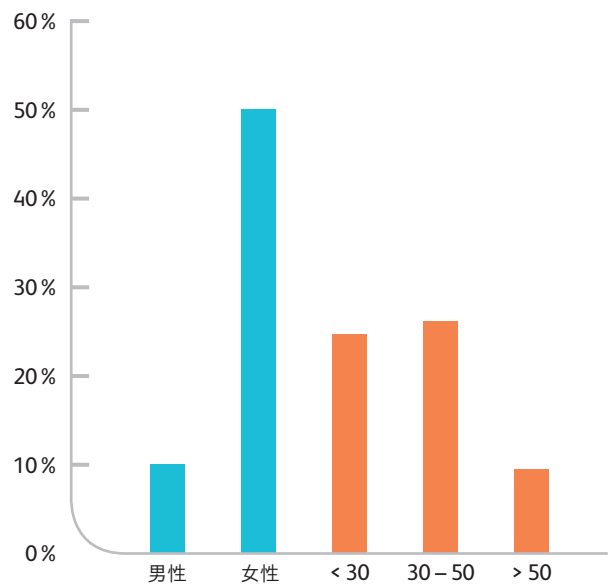
全職員工年齡分佈



員工職級分佈



按性別和年齡劃分的員工流失率



可持續發展及企業社會責任

(b) 發展與培訓

促進員工專業發展與拓展業務為股東創造價值密不可分。二零一七年，本公司付出大量精力為各級各部門的員工制定培訓計劃。本公司內部培訓員亦為不同職責的同事開辦了新課程。新員工透過迎新班了解本公司營運的詳細信息，讓他們熟悉本公司的企業文化和傳統。

前線員工和主管參加了由本公司設計和安排、以提升顧客滿意度為重點的卓越服務課程。該課程旨在提高他們的顧客服務技巧，增強他們對在千色 Citistore 工作的信心，並評估他們的顧客服務質素和進一步識別他們的改進空間。為顧客提供合適貨品的建議是優良顧客服務的指標之一。要達到這服務水平，員工必須深入了解千色 Citistore 所提供的貨品、市場趨勢和消費趨勢。為了使千色 Citistore 成為顧客的首選百貨公司，公司定期為員工安排組織有關時尚潮流、電器和嬰兒用品等的產品培訓。負責採購的同事也參加了為他們特設的談判技巧培訓，幫助他們成功採購優質產品以滿足客戶不斷增長的期望。

卓越服務課程目標



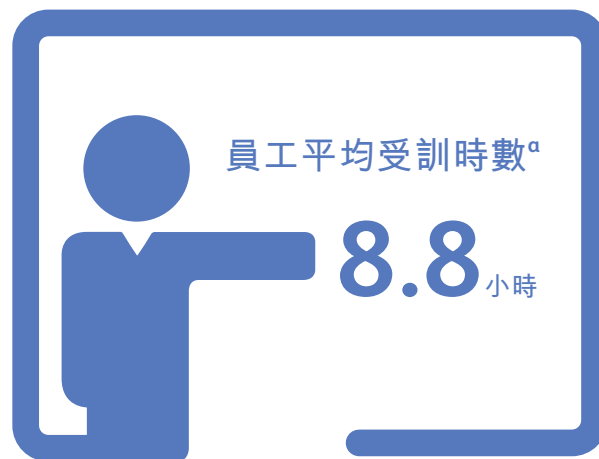
可持續發展及企業社會責任

本公司還鼓勵員工參加合適的外部培訓課程，例如職業健康和安全管理培訓、行政人員領導才能培訓、電子商務最新趨勢研討會以及利用社交媒體進行招聘的課程等。

迎新課程2017 — 課堂練習：顧客服務中 微笑的重要

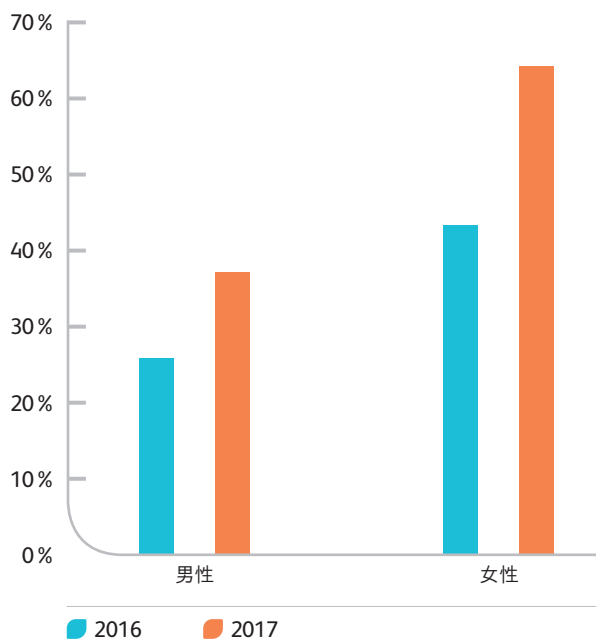


引領卓越2017 — 課堂遊戲：如何領導團隊



^a 員工平均受訓時數 = 受訓總時數 ÷ 受訓員工總數

受訓員工百分比



可持續發展及企業社會責任

(c) 職業健康與安全

我們竭力為員工提供安全的工作環境，避免任何潛在的職業安全風險。我們已在業務中實行許多與職業健康和安全的措施，並在各分店張貼安全通告和備忘。

本公司也舉辦了關於背痛預防措施的討論會，提高了前線員工的職安健意識。我們還組織了關於工作場所急救等安全培訓課程，並派發了相關小冊子給員工。當工傷事故發生，傷者、證人和分店經理須即時完成事故報告表格，並交予人力資源部。人力資源部將再向勞工處報告，以採取進一步行動。

報告期內並無發現任何違規個案，亦無勞工處職業安全及健康（綜合服務）小組就職業安全及健康問題進行巡查之個案。

(d) 商業道德與誠信

本公司秉持商業道德和誠信的最高標準。所有員工都必須遵守《員工手冊》和防止貪污政策，以防止發生任何賄賂、敲詐、欺詐或洗黑錢行為。在任何情況下，員工嚴禁接受外界提供的任何金錢或其他禮物。

為進一步加強防止貪污的工作，本公司在二零一七年制定了舉報政策。該政策鼓勵員工通過安全的溝通渠道舉報和提出在本公司內部任何可疑、不當或違規行為。我們會調查所有個案並向管理層報告，同時保護舉報人的匿名身份。

報告年度內並無針對本公司或其員工提出的有關貪污之法律案件。

五 服務社群

除了為客戶提供最佳體驗，我們亦與社區合作夥伴攜手，共同培育環保文化，建設綠色社區。我們對服務社區的承諾透過回收活動、員工志願服務、慈善捐款以及其他公益慈善活動，體現了公司「以人為本」的精神。報告期內，本公司共捐贈了港幣188,975元，及投放了289個義工時數。

在專注範疇所動用資源 (例如資金或時間)

機構/受益人	項目	貢獻
綠色力量	膠袋徵費協作平台	捐助港幣178,625元
綠色力量	清潔沙灘行動	贊助港幣10,350元及129小時的服務時數
綠領行動	利是封回收重用大行動	收集並運送共626公斤的利是封，以供回收再用
家園便利店	由本公司資訊科技團隊提供有關零售系統的技術支援	160小時的服務時數
其他非政府機構 (教會、學校、救世軍等)	捐贈	953件衣物、家居用品和配件

在日常營運以外推行社區參與，對培養正面和互信的關係至為重要。二零一七年，本公司向綠色力量捐贈了港幣十七萬八千六百二十五元，以支持「膠袋徵費協作平台」的工作。另外，本公司積極透過綠領行動的「利是封回收重用大行動」，收集並運送共626公斤的利是封，以供回收再用。本公司亦向救世軍、教會和學校等非政府組織捐贈了953件衣物、家居用品和配件。

除進行物資捐贈和捐款外，我們還派出專業團隊到家園便利店，為這間非牟利機構的零售系統提供一百六十小時的技術支援服務。此外，本公司在過去一年與教育機構及社區組織合作，提供店舖場地作體驗學習之用。例如，在二零一七年三月，公司安排了幼稚園學生於荃灣千色Citistore進行首次的購物體驗。本公司亦與匡智晨曦學校合作，在二零一七年十一月，安排22名智障兒童、其家人和院校老師到元朗的分店一同分享購物的樂趣。

可持續發展及企業社會責任

「海岸 x 執垃圾」

二零一七年十二月，本公司與綠色力量聯手舉辦「海岸 x 執垃圾」，招募了47名員工組成義工隊，到馬鞍山海星灣參與清潔海岸行動。獲取清潔海灘的基本指引和守則後，義工隊共收集了94.3公斤的海洋垃圾，並回收了其中三分之一的可回收物料。



百貨公司的購物體驗

二零一七年三月，本公司安排了幼稚園學生參觀荃灣千色Citistore。在是次購物體驗期間，職員帶領他們探索店舖的每個部門，並讓他們嘗試首次到收銀部為想購買的產品付款。所有的學童都獲得了愉快而難忘的購物體驗。



可持續發展及企業社會責任

數據總覽

香港交易所關鍵績效指標		單位	2017		2016			
A. 環境								
A1.2	溫室氣體總排放量及密度							
	範圍一排放	二氧化碳公噸	65.0		62.5			
	範圍二排放	二氧化碳公噸	5,685.2		5,990.4			
	– 總排放量	二氧化碳公噸	5,750.2		6,052.9			
	– 密度	二氧化碳公噸 (每全職員工) ^b	9.8		9.7			
A1.4	所產生無害廢棄物總量及密度							
	回收物料/廢物							
	紙皮箱	公斤	452,000		416,000			
	電子產品	件數	92		/			
A2.1	按類型劃分的能源總耗量及密度							
	公司車隊用油	千個千瓦時	238.7		236.8			
	電力	千個千瓦時	8,121.7		8,557.7			
	– 能源總耗量	千個千瓦時	8,360.4		8,794.5			
	– 密度	千個千瓦時 (每全職員工) ^b	14.3		14.1			
A2.5	包裝物料用量							
	塑膠購物袋使用數量							
	– 總耗量	個數	703,366		752,707			
B. 社會								
B1.1	按僱傭類型及性別劃分的僱員總數		男性	女性	男性	女性		
	全職	人數	97	489	109	514		
	兼職	人數	16	128	7	131		
	按僱傭類型及年齡劃分的僱員總數		<30	30-50	>50	<30	30-50	>50
	全職	人數	68	356	162	90	364	169
	兼職	人數	27	59	58	27	56	55
	按職級劃分的僱員總數							
	普通職員	人數	570			606		
	中級經理	人數	119			121		
	高級經理	人數	41			34		
B1.2	按性別劃分的僱員流失比率		男性	女性	男性	女性		
		%	10.1	50.1	7.9	45.6		
	按年齡劃分的僱員流失比率		<30	30-50	>50	<30	30-50	>50
		%	24.7	26.2	9.5	21.3	23.5	8.7
B3.1	按僱員類別及性別劃分的受訓僱員百分比							
	普通職員	%	59.6%			32.8%		
	中級經理	%	70.6%			69.4%		
	高級經理	%	34.1%			76.5%		
	男性	%	37.2%			25.9%		
	女性	%	64.2%			43.3%		

^b 本公司二零一七年全職員工人數為586人(二零一六年為623人)。

可持續發展及企業社會責任

香港交易所關鍵績效指標		單位		2017		2016		
B3.2	按性別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數	男性	女性	男性	女性	男性	女性	
	參加培訓課程的員工人數	員工人數	42	396	30	279		
	受訓時數	時數	229.5	3,624.5	201.8	1,953.5		
	完成受訓的平均時數	時數	5.5	9.2	6.7	7.0		
	按僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數	普通職員	中級經理	高級經理	普通職員	中級經理	高級經理	
	參加培訓課程的員工人數	員工人數	340	84	14	199	84	26
	受訓時數	時數	3,175.0	601.5	77.5	1,142.8	790.3	222.3
	完成受訓的平均時數	時數	9.3	7.2	5.5	5.7	9.4	8.6

香港交易所環境、社會及管治內容索引

範疇	關鍵績效指標	描述	頁碼	章節 / 備註
A. 環境				
A1 污染排放	A1	一般披露	17-18	
	A1.1	排放物種類及相關排放數據	/	非本公司重要議題
	A1.2	溫室氣體總排放量及密度	26	
	A1.3	所產生有害廢棄物總量及密度	/	非本公司重要議題
	A1.4	所產生無害廢棄物總量及密度	26	
	A1.5	描述減低排放量的措施及所得成果	18	
	A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法、減低產生量的措施及所得成果	18	
A2 資源使用	A2	一般披露	17	
	A2.1	按類型劃分的直接及/或間接能源總耗量及密度	26	
	A2.2	總耗水量及密度	/	非本公司重要議題
	A2.3	描述能源使用效益計劃及所得成果	17	
	A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及提升用水效益計劃及所得成果	/	非本公司重要議題
	A2.5	製成品所用包裝材料的總量	26	
A3 環境及天然資源	A3	一般披露	18	
	A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動	25	

可持續發展及企業社會責任

範疇	關鍵 績效指標	描述	頁碼	章節 / 備註
B. 社會				
B1 僱用員工	B1	一般披露	19	
	B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數	26	
	B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率	26	
B2 健康與安全	B2	一般披露	23	
	B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法	23	
B3 發展及培訓	B3	一般披露	21-22	
	B3.1	按性別、僱員類別劃分的受訓僱員百分比	26	
	B3.2	按性別、僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數	27	
B4 勞工準則	B4	一般披露	/	本公司謹守香港相關的僱傭條例及法定要求。並無相關的違規記錄
B5 供應鏈管理	B5	一般披露	14-16	
	B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目、以及有關慣例的執行及監察方法	16	
B6 產品責任	B6	一般披露	14-16	
	B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法	16	
	B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例	15	
	B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法	16	
B7 防止貪污	B7	一般披露	23	
	B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法	23	
B8 社區投資	B8	一般披露	24	
	B8.1	重點貢獻範疇	24-25	
	B8.2	在重點範疇所動用資源	24-25	

企業管治報告

本公司董事局（「董事局」）欣然提呈本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度之企業管治報告。

1 對企業管治之承擔

本公司深明良好企業管治常規及程序之重要性，確信傑出的董事局、可靠的內部監控及向股東負責乃企業管治原則之要素。本公司致力確保業務遵守規則及規例，並符合適用守則及標準。

2 企業管治守則

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四《企業管治守則》所載之適用守則條文。惟本公司並無根據企業管治守則第A.2.1條就本公司主席及行政總裁之角色作出區分。本公司認為李家誠先生對本集團及營商資深經驗及知識，彼擔任主席及總經理之雙重角色，乃符合本公司之最佳利益。

3 董事局

(a) 董事責任及向其作出之協助

董事局負責本公司之管理，計有制訂業務策略、領導及督導本公司事務；通過中期報告及年報、中期與全年業績之公佈及新聞稿；商討派息政策；通過發行、配發或出售本公司證券或債券或授予有關本公司證券或債券之期權；及檢討風險管理及內部監控系統之成效，包括檢討本公司會計及財務匯報職能方面之資源、員工資歷及經驗、培訓課程及預算之足夠性。董事局負責整體決策，至於考慮工作的細節則交由董事局執行委員會（「執行委員會」）負責。

管理人員團隊則獲授權進行本公司之日常管理、行政及營運。董事局就管理人員之權力及管理人員需進行匯報之情況向管理人員發出清晰指引。

企業管治報告

每名董事均確保彼能付出足夠時間及精神以處理本公司之事務。每名董事於接受委任時均會向本公司披露彼於上市公司之董事職務或於公眾組織所擔任之職位以及其他重大承擔，其中包括該等上市公司或公眾組織之名稱。本公司亦已要求董事適時向本公司提供該等資料之任何變動。每位董事亦須向本公司披露彼之投入之時間。有關董事投入時間之資料載於下列「董事投入時間及培訓」之分段下。

全體董事均可適時地全面查閱一切相關資料及獲取公司秘書之意見及服務，以確保董事局程序及所有適用規則及規例均已獲得遵行。本公司亦會通知董事有關企業管治守則條文之更新，以便董事了解最新守則條文之要求及協助彼等履行其職責。董事亦獲提供月報，內容載有集團定期之財務資料，以及重要事件、業務前景及業務相關事宜之撮要。該月報載列了有關本公司之表現及狀況之評估，令董事易於掌握。非執行董事及獨立非執行董事可於履行職務時向董事局提出要求，尋求獨立專業意見，費用概由本公司承擔。

(b) 企業管治職能

董事局按企業管治守則之要求負責企業管治職能。董事局已通過並採納載列於企業管治守則的企業管治功能職權範圍，該職權範圍載列於本公司網頁。

(c) 董事局組成

董事局現有以下十一位成員：

執行董事

李家誠 (主席兼總經理)
李家傑博士 (副主席)
林高濱博士 (副主席)
李兆基博士
李 寧
李達民

獨立非執行董事

鄺志強
高秉強教授
胡經昌
梁希文
歐肇基

董事之個人資料詳列於本年報第61頁至第64頁。李兆基博士為李家傑博士及李家誠先生之父親、李寧先生之岳父及李達民先生之胞兄。除上述外，董事局並無成員與其他成員有關連。一份董事名單與其角色和職能載列於本公司網頁。

企業管治報告

所有非執行董事（包括獨立非執行董事）之任期訂明為不多於三年。所有董事均須根據本公司之組織章程細則（「細則」）於本公司股東週年大會（「股東週年大會」）上輪值告退及可膺選連任。

截至二零一七年十二月三十一日止年度內，董事局於所有時間均符合上市規則之規定，委任最少三名獨立非執行董事及當中最少三份之一成員為獨立非執行董事，而其中一名獨立非執行董事具備適當專業資格，或會計或有關財務管理之專業知識。

本公司已接獲各獨立非執行董事發出之獨立性確認函，並認同獨立非執行董事乃獨立於管理層，且並無任何足以重大干預彼等進行獨立判斷之任何關係。董事局認為，各獨立非執行董事均能將其本身之專業知識帶入董事局。

(d) 董事之委任及重選

董事局依照細則有權委任任何人士出任董事以補替臨時空缺或作為董事局新增成員。具豐富經驗及才能，有能力履行受託職責，以合理水平的謹慎、技巧及努力行事之最佳候選人士將獲推薦予董事局以供選擇。提名委員會首先根據其職權範圍及本公司董事局成員多元化政策適當考慮及商議新董事之任命，然後向董事局提交提名委員會之建議，以作出決定。

根據細則，董事局內新委任之董事須於即將舉行之股東週年大會上重選。此外，接近三份之一人數之董事（包括以特定任期委任）須於股東週年大會上輪值告退，惟彼等可膺選連任；而董事局會確保各董事至少每三年輪值告退一次。本公司以委任函委任各董事，每封函件載列其委任之主要條款及條件。

獨立非執行董事之委任乃遵守上市規則第3.13條所列有關評估獨立性的指引。以下獨立非執行董事曾經/現時擔任若干董事職務，根據上市規則第3.13 (4)或第3.13 (7)條之獨立性指引屬影響獨立性之其中多個因素：

- (i) 梁希文先生擁有一間公司（「顧問公司」），該公司多年來曾向本公司之控股公司恒基兆業地產有限公司（「恒地」）之聯營公司香港小輪（集團）有限公司（「香港小輪」），提供一般顧問服務。自二零一二年六月，顧問公司已停止向香港小輪提供服務及香港小輪已沒有向該公司支付服務費。基於該項由香港小輪支付之顧問費金額細小且無實質重要性，本公司認為之前提供該服務並不影響彼之獨立性。
- (ii) 歐肇基先生（「歐先生」）現時為恒基陽光資產管理有限公司（「恒基陽光」）（恒地一間附屬公司及陽光房地產投資信託基金（「陽光房地產基金」）之管理人）之主席及非執行董事。陽光房地產基金根據上市規則被視為本公司之核心關連人士。由於歐先生於恒基陽光擔任非執行角色，而陽光房地產基金並非本公司或恒地之附屬公司，故本公司認為歐先生於恒基陽光之非執行職務並不影響彼之獨立性。

企業管治報告

- (iii) 歐先生現為香港小輪及美麗華酒店企業有限公司之非執行董事，該等公司均為恒地之聯營公司。彼並無參與該等公司之日常管理工作，及於該等公司亦無任何執行的角色。本公司認為彼於該等公司之角色對彼作為獨立非執行董事之獨立性並無影響。

(e) 董事局會議

(i) 會議次數及董事出席紀錄

董事局不時及每年不少於四次開會以討論本公司事務及交流意見。截至二零一七年十二月三十一日止年度，董事局舉行四次會議以批准中期/全年業績之公佈、中期報告及年報、決定派息之水平、討論本公司重要事宜及一般運作以及批准須由董事局決定之特定事宜及交易。董事出席會議紀錄載列於第36頁之表內。

於本年度內，獨立非執行董事舉行了一次會議。此外，根據企業管治守則，於執行董事沒有參與會議之情況下，主席與獨立非執行董事舉行了一次會議。

(ii) 會議之常規及進行

董事局定期會議之通告於舉行會議前最少十四天送交全體董事，而其他董事局及委員會會議則一般發出合理通知。全體董事在適時及於每次董事會/委員會會議舉行之前至少三日，均獲送交有關議程及相關董事會文件。

本公司之公司秘書負責記錄及保存所有董事局會議及委員會會議之會議紀錄。會議紀錄初稿一般會於各會議後合理時間內供董事傳閱，讓彼等提出意見，而已簽署之定稿皆可供董事查閱，副本則送予全體董事作為紀錄。

(f) 利益衝突

倘若董事於董事局將予考慮的事項中存有重大的利益衝突，本公司將會召開討論有關事項之會議而不會以傳閱董事決議案之方式尋求董事認可。根據細則，被視為於該事項中存有重大利益之董事須就該事項放棄表決，且不會被計入出席會議的法定人數。

(g) 董事及要員責任保險

本公司已安排董事及要員責任保險，以彌償董事及高層管理人員可能需要承擔任何因本公司業務所產生之潛在責任。

本公司亦就董事適當履行責任而引起之任何索償（重大疏忽或故意不當行為則除外）會全面根據適用法例及規則所許可之範圍向董事作出補償。

企業管治報告

(h) 董事投入時間及培訓

本公司已接獲每名董事確認於年內投入足夠時間及充分關注本公司事務的確認。所有董事已向本公司披露他們於香港或海外上市的公眾公司或機構擔任職務的數目及性質，以及其他重大承擔，並提供了公眾公司或機構的名稱和擔任有關職務所涉及之時間。本公司鼓勵董事參與專業組織及公眾組織，以及擔任公職，並已提醒董事應向本公司適時披露該等資料之任何變更。將於二零一八年股東週年大會膺選連任之董事，於過去三年在上市公眾公司出任董事之資料已載於一般授權通函中。有關董事之其他資料，載於本年報第61頁至第64頁之董事個人資料中。

於本年度內，本公司安排講者向本公司之董事就相關議題（重點在董事之角色、功能及職責以及企業管治）舉行講座及演講。本公司不時提供最新法例及規則之簡報予董事閱讀。本公司亦鼓勵董事參加外界舉辦之講座及研討會以加強彼等知識以履行作為董事之職責。本公司定期向董事提供由專業機構舉辦之研討會之資料，並由公司秘書部處理研討會之報名事宜。

根據董事向本公司提供之培訓紀錄，彼等於二零一七年皆參與持續專業發展，包括出席研討會及講座，及閱讀最新法例及規則及其他有關參考資料。研討會及講座所涉及之議題為企業管治、董事職責、資訊科技、區域經濟發展等。於本年度內，董事所接受之培訓概述如下：

	出席研討會、 講座及簡報會	閱讀最新法例及規則 及其他有關參考資料
執行董事		
李家誠 (主席兼總經理)	✓	✓
李家傑	✓	✓
林高演	✓	✓
李兆基	✓	✓
李 寧	✓	✓
李達民		✓
獨立非執行董事		
鄺志強	✓	✓
高秉強	✓	✓
胡經昌	✓	✓
梁希文		✓
歐肇基	✓	✓

4 董事局委員會

董事局已成立四個董事局委員會，分別為執行委員會、審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，以監督本公司事務之各項特定範疇。執行委員會運作如一般管理委員會，由董事局授予權力。

董事局委員會獲提供充足資源以履行其職責，並於提出合理要求後，可於適當情況下尋求獨立專業意見，費用概由本公司承擔。

(a) 審核委員會

審核委員會於一九九八年十二月成立及向董事局作出報告。審核委員會之成員如下：

獨立非執行董事

鄺志強 (主席)

高秉強教授

胡經昌

梁希文

歐肇基

主席及歐肇基先生具備上市規則所規定之適當專業資格。審核委員會中概無成員於彼等各自獲委任之日期前一年內曾為本公司現任外聘核數師之前任合夥人。全體成員均具備審閱財務報表及處理公眾公司重大監控與財務事宜之適當技能及經驗。董事局認為，委員會成員於處理委員會事務時均能作出獨立判斷。

職權範圍書亦載列審核委員會之權力及責任，而審核委員會之主要責任包括審查及監察本公司之財務匯報程序及風險管理及內部監控系統。審核委員會之職權範圍載列於本公司網頁。

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，審核委員會舉行了三次會議。有關於截至二零一七年十二月三十一日止年度，審核委員會已履行之主要職務包括審閱及推薦重聘核數師、批准聘任核數師之條款（包括酬金）及審核計劃、審閱截至二零一七年六月三十日止六個月之未經審核中期報告及中期業績公佈、審閱截至二零一六年十二月三十一日止年度之經審核財務報表及全年業績公佈、審閱本集團稽核部之工作及評估本集團之風險管理系統及內部監控系統之成效。此外，審核委員會與管理層討論以確保本公司會計及財務匯報職能方面之資源、員工資歷及經驗、培訓課程及預算為足夠。

企業管治報告

(b) 薪酬委員會

薪酬委員會於二零零五年一月成立，成員包括：

執行董事

李家誠
林高演博士

獨立非執行董事

胡經昌 (主席)
鄺志強
高秉強教授

各成員在釐定公眾公司行政人員薪酬上經驗豐富，並具備適當之技能。董事局認為，委員會成員於處理委員會事務時均能作出獨立判斷。

職權範圍書載列其特定職責為獲董事局授予職責釐訂個別執行董事及高層管理人員之薪酬待遇及就本公司董事及高層管理人員之薪酬政策及架構向本公司董事局提出建議。薪酬委員會之職權範圍載列於本公司網頁。

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，薪酬委員會舉行了一次會議，以審閱本公司僱員及高層管理人員之薪酬架構及二零一八年薪酬之增幅水平，亦參照可資比較上市公司之董事薪酬水平以審閱董事薪金。

依照公司條例(第622章)及上市規則附錄十六而披露之董事薪金資料詳列於第93頁至第95頁財務報表附註九中，而高層管理人員薪金按等級之分析詳列於第95頁財務報表附註十中。於二零一七年六月五日舉行之股東週年大會，股東已通過由二零一七年七月一日起董事袍金修訂為每位執行董事/非執行董事每年港幣50,000元及每名審核委員會成員每年額外酬金港幣200,000元，直至本公司於股東大會上另行決定為止。董事之其他酬金則由董事局不時參照董事之職責以釐定及經薪酬委員會審閱。

(c) 提名委員會

提名委員會於二零一一年十二月成立，成員包括：

執行董事

李家誠 (主席)
林高演博士

獨立非執行董事

鄺志強
高秉強教授
胡經昌

各成員在向董事局提名董事上經驗豐富，並具備適當之技能。本公司已向提名委員會提供足夠資源以履行其職責。提名委員會可諮詢獨立專業意見以履行其職責，並由本公司負責開支。

企業管治報告

職權範圍書載列其特定職責為根據董事局成員多元化政策檢討董事局的架構、人數及組成，並就任何為配合公司策略而擬對董事局作出的變動提出建議。董事局成員多元化政策列明甄選人選將按一系列多元化範疇為基準，可包括（但不局限於）性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識及服務任期。最終將按人選的長處及可為董事局提供的貢獻而作決定。提名委員會之職權範圍載列於本公司網頁。

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，提名委員會舉行了兩次會議以評核本公司之獨立非執行董事之獨立性、就退任董事於股東週年大會上膺選連任之資格向董事局提出建議，以及檢討董事局之人數及組成及董事局成員多元化政策。經上述檢討後，提名委員會認為，董事局成員多元化政策為適合及有效。

(d) 董事局會議、委員會會議及股東週年大會之出席紀錄

下表展示截至二零一七年十二月三十一日止年度董事出席董事局、審核委員會、薪酬委員會、提名委員會會議及股東週年大會之出席紀錄：

	出席會議次數/開會次數				
	董事局	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會	股東週年大會
執行董事					
李家誠 (主席兼總經理)	4/4	不適用	1/1	2/2	1/1
李家傑	4/4	不適用	不適用	不適用	1/1
林高濱	4/4	不適用	1/1	2/2	1/1
李兆基	3/4	不適用	不適用	不適用	1/1
李寧	3/4	不適用	不適用	不適用	0/1
李達民	1/4	不適用	不適用	不適用	1/1
獨立非執行董事					
鄺志強	4/4	3/3	1/1	2/2	1/1
高秉強	4/4	3/3	1/1	2/2	1/1
胡經昌	4/4	3/3	1/1	2/2	1/1
梁希文	2/4	2/3	不適用	不適用	0/1
歐肇基	4/4	3/3	不適用	不適用	1/1

5 董事對財務報表之責任

董事確認編製截至二零一七年十二月三十一日止年度財務報表之責任，財務報表須真實公平地反映本公司及本集團當日之財務狀況及本集團截至年結日之業績與現金流量，並且按持續經營基準、法例要求及適用之會計政策而編製。

本公司核數師就本公司財務報表作出之匯報責任聲明列載於第66頁至第69頁獨立核數師報告內。

6 核數師薪酬

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司及其附屬公司之核數師分別就審核和審核相關之服務及非審核服務可收取約港幣1,500,000元（二零一六年：港幣1,600,000元）及港幣1,200,000元（二零一六年：無）。所提供之非審核服務為企業及諮詢服務。

7 標準守則

本公司已採納上市規則之上市公司董事進行證券交易的標準守則為本公司董事進行證券交易之守則（「該守則」）。本公司在提出具體徵詢之後，確認所有董事均已完全遵守該守則列示所要求的標準。

8 持續關連交易

本公司獨立非執行董事及核數師審閱了刊載於本年報之董事局報告內之持續關連交易（「持續關連交易」）。本公司之稽核部已審閱持續關連交易連同相關之內部監控，並已向本公司獨立非執行董事確認，持續關連交易乃根據相關協議之定價機制所進行。

9 內幕消息政策

董事局於二零一二年十二月通過及採納內幕消息政策，為本集團之董事、高層人員及所有相關僱員（有可能擁有未公開之內幕消息）提供指引，以確保根據相關適用法例及規則平等及適時地向公眾發佈內幕消息。內幕消息政策已載列於本公司網頁。

10 內部審計、風險管理及內部監控

內部審計

董事局有責任確保可靠及有效之風險管理及內部監控系統，以保障股東之利益及本公司之資產。

企業管治報告

本公司之稽核部直接向審核委員會匯報，獨立於本公司之日常運作，負責就本公司主要營運事務進行定期稽核。其旨在確保所有重要監控，包括財務、營運及合規之監控以及風險管理有效地發揮運作。同時本公司亦有足夠的資源、員工資歷及經驗以及培訓課程。

本公司已於公司內聯網中建立一個電子郵件之連結，以供員工直接向副主席反映對本集團營運之意見或關注。此外，本公司於其網頁另外設立電郵連結，讓持份者可自由提供對本公司營運之意見及建議，本公司就所提出之問題採取適當之行動。

風險管理及內部監控

成功的風險管理對本集團業務之長遠增長及可持續發展乃不可缺少。董事局負責制訂策略、業務目標及風險偏好以及確保檢討風險管理及內部監控系統之有效性，及監督管理人員對風險管理及內部監控系統之設計、實施及監察。本集團各部門管理人員已向董事局提供該等系統有效性的確認。

風險管理需具有前瞻性以確保重大風險：

- 得以識別；
- 於考慮其發生之影響及可能性後得以評估；及
- 通過確定適當的控制和應對措施，並評估建議之紓緩方案之成本效益，從而作出有效管理。

(i) 風險管理方針

本集團之風險管理綜合「上而下」策略觀點及「下而上」營運程序。

董事局透過「上而下」方針，尤其注重決定所願意承受之重大風險之性質及程度，以完成本集團之策略目標。

本集團之各部門負責識別其本身風險，並設計、實施及監察相關風險管理及內部監控系統。過程包括保持風險登記冊所列明重大風險細節，連同本集團重要部門匯報之監控措施。「下而上」方針已融入本集團營運中及透過識別主要風險來補充「上而下」的策略觀點，及在訂立風險偏好時，確保董事局考慮重大風險。

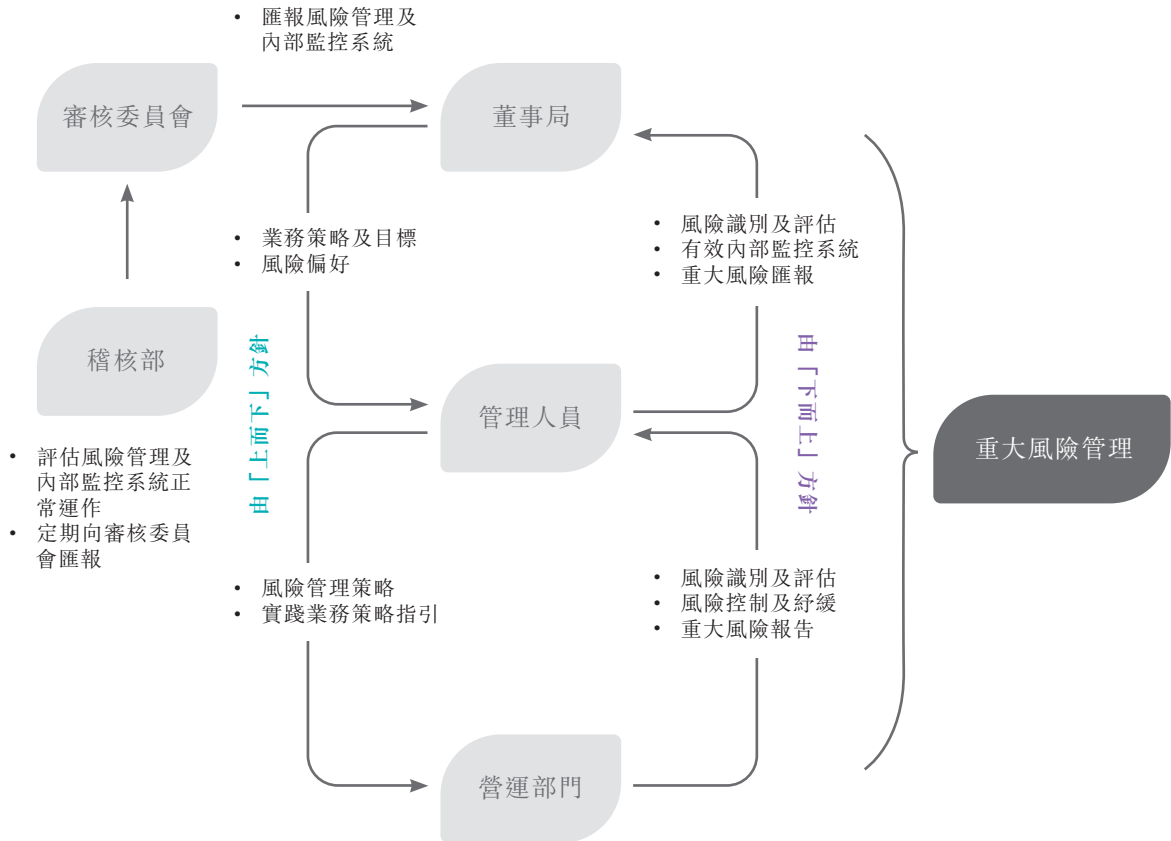
審核委員會之職權範圍，其中載述檢討風險管理和監控系統的責任。此外，風險管理政策已獲採納作為風險管理及內部監控系統之指引。風險管理政策已載列於本公司網站。

(ii) 風險管理報告及框架

稽核部透過審核，從而評估截至二零一七年十二月三十一日止財政年度之風險管理及內部監控系統之正常運作。擬將評估程序持續進行。審核委員會檢討及考慮由稽核部呈上風險管理審查結果後，向董事局匯報確認風險管理及內部監控系統有效及足夠。

企業管治報告

下圖概述了本集團對於風險管理由「上而下」及「下而上」方面之互補之綜合方案。



(iii) 重大風險及監控/紓緩

透過風險識別及評估程序，若干重大風險得以識別。有關本集團之該等重大風險連同相關內部監控措施或紓緩概述如下：

(a) 法規及合規風險

本集團須遵守各消費品安全、食品安全和職業健康安全之政府政策及法規。若本集團未能就該等政策和法規之更改作出恰當應對，有可能會影響本集團所經營之業務，以及影響其能力達致主要目標。

本集團致力透過制定內部指引、經常培訓員工、賦予充裕時間執行檢討程序、由有經驗及專業的員工及諮詢外部專家來處理合規事宜，從而遵守適用於其營運之相關政策、法規及指引。

(b) 存貨積壓及貨品過時

保持大量存貨的好處是降低了產品缺貨的機會，惟大量存貨亦帶來若干顯著的壞處，例如儲存成本、損壞及存貨過期。

本集團與主要供應商保持密切聯繫以商討可退回購買貨品，嚴格檢視貨品流轉量及貨品存貨期以及顧客需求，從而確保存貨水平得以妥善管理。本集團亦可進行貨品減價促銷以避免貨品進一步過時。

(c) 競爭激烈、顧客喜好及需求改變

本集團之經營環境競爭激烈及面對廣泛機構之競爭，包括香港零售業參與人士以及廣大的電子商貿營運商之競爭。若未能適應市場變動及顧客期望，將會削弱本集團之競爭力。此外，本集團之零售業務有賴於經濟情況。

本集團會作出持續評估業務表現、制定銷售及宣傳策略以應付市場變動，以及透過業務夥伴及行業消息，獲得市場上顧客需求的最新資料。

(d) 形象/商譽風險

本集團之商譽屬最有價值資產之一，乃業務能持續成功之主要部分。若貨品質素未能保持適當的控制，可能會對「千色 Citistore」之商譽及顧客對其品牌的觀感造成影響，而商譽對本集團是極為珍貴。

本集團透過招聘、培訓、發展和維持一個多元化人才隊伍，以應付及迅速處理投訴、採購時篩選有信譽及可靠之供應商、執行適當品質控制程序以確保產品質素。

(e) 資訊科技

本集團業務順暢運作有賴於複雜科技系統，任何電腦系統未能運作，可能對「千色 Citistore」業務構成重大影響，導致財務損失、數據遺失、干擾或損壞。

本集團透過招聘有經驗電腦員工及聘用外部顧問之服務，以及保存備用檔案及採取災難應急措施以管理此風險。

11 公司秘書

公司秘書須協助董事局，確保有良好資訊交流及董事局嚴謹地遵守政策和程序。公司秘書負責就管治事務上向董事局提出建議，並推動董事之入職及專業發展。

於本年度內，公司秘書已參加不少於十五小時的相關專業培訓。

12 股東權利及投資者關係

董事局致力與股東持續保持對話，並就本集團之重大發展向股東及投資者作出適時披露。

本公司之股東週年大會為股東及董事局提供溝通良機。召開股東週年大會之通告會安排在該股東週年大會舉行前最少二十個營業日發送各股東。所有董事局委員會之主席均獲邀參加股東週年大會。董事局主席及所有董事委員會之主席（或如彼等未克出席，則各委員會之其他成員）將於股東週年大會上回答任何提問。核數師亦獲邀參加股東週年大會以回答有關進行核數、編製及核數師報告之內容、會計政策及核數師之獨立性之問題。本公司之政策為促進股東參與本公司之事務及於股東週年大會上與股東就公司業務及前景直接溝通。

根據上市規則，股東於股東大會上所作之任何表決必須以點票方式進行。大會主席於股東大會向股東解釋以點票方式進行表決之詳細程序，以確保股東理解該投票程序。點票表決之結果則會於股東大會當日在本公司網站及香港聯合交易所有限公司網站內刊登。此外，股東大會主席會就每項實際獨立之事宜提出個別決議案。

根據公司條例第566條，佔全體有權於股東大會表決的所有股東總表決權不少於5%之股東，可向本公司發出召開股東大會之要求。該要求必須列明大會上處理之事務之一般性質及可包含在該大會恰當地動議並擬於該大會動議之決議文本。要求可以印本形式或電子形式，由提出之股東認證及遞交至本公司之註冊辦事處或傳送至本公司之電郵地址(ir@hld.com)。此外，有關一間公司需舉行之股東週年大會，根據公司條例第615條及第616條，佔全體有權在該股東週年大會上，就相關決議表決的股東的總表決權不少於2.5%之股東，或不少於五十名在該股東週年大會上就該決議有表決權之股東，可以印本形式或電子形式要求公司將該項決議之通知書傳閱予股東於股東週年大會上考慮，而該要求須由提出之股東認證。該要求須遞交至本公司之註冊辦事處或傳送至本公司之電郵地址(ir@hld.com)。根據第615條發出之要求亦須指出有待發出通知書所關乎的決議及須在不遲於股東週年大會舉行六個星期之前或股東週年大會的通知書發出之時（如於上述時間之後）送抵本公司。

本公司維持股東通訊政策，該政策載列於本公司網頁。股東可透過股份登記及過戶處（熱線為(852) 2980 1333或電郵地址為is-enquiries@hk.tricorglobal.com)聯絡本公司向董事局查詢，或直接於股東大會上提問。

本公司不斷加強與投資者之溝通及關係，所委派之高層管理人員與股東、投資者及分析員均維持定期溝通及交談。投資者提出之疑問均得以提供充分資料及適時處理。

本集團已設立網頁（網址為<http://www.hilhk.com>），以作為增進有效溝通之渠道，而本公司之公佈及新聞稿、業務發展及營運、財務資料、企業管治報告及其他資料均於該網頁內刊登。

董事局報告

董事局同寅茲向全體股東提呈截至二零一七年十二月三十一日止年度之年度報告及已審核財務報表。

主要業務

本公司乃一投資控股公司，其附屬公司於本年度之主要業務為投資控股及營運「千色 Citistore」的百貨業務。

業務回顧

本集團年內之業務回顧及未來業務發展的討論均載於本年報內董事局主席報告第3頁至第6頁。有關本集團可能面對的風險及不明朗因素載於管理層討論及分析第8頁至第11頁及企業管治報告第29頁至第41頁。財政年度終結後，影響本集團之重大事件（如有）之詳情刊載於董事局主席報告第3頁至第6頁及財務報表第70頁至第111頁。本年報內第12頁之五年財務摘要載有以財務關鍵表現指標分析本集團年內表現。本集團已採納環保政策，適當考慮影響環境因素，以減低本集團企業營運對環境之影響。此外，本集團環保政策及與員工、顧客、供應商及其他持份者關係之討論，分別刊載於本年報內第13頁至第28頁之可持續發展及企業社會責任以及第29頁至第41頁之企業管治報告。

為符合消費品安全條例（第456章）和商品說明條例（第362章）之規定，產品的質量控制是由千色 Citistore 店的商品採購人員，通過與供應商、寄賣商及特許經營商不時商討及洽談所監控。按與寄賣商和特許經營商之安排，如經寄賣商及特許經營商於千色 Citistore 店銷售之產品出現問題，一般是由相關的寄賣商或特許經營商承擔法律責任（如有）。千色 Citistore 店出售之大部分食品為有長保存期的乾貨或醃製食品。為了符合食物安全條例（第612章）之規定，該等在千色 Citistore 店出售之食品的到期日按存貨管理程序作定期檢查，盡力確保獲得所有必須的食品牌照，已採納政策撤銷已損壞或不再處於可售狀態之陳舊貨品。此外，千色 Citistore 店致力遵守相關知識產權法例，維持有效控制商品銷售的質量和檢驗自家銷售或以寄售方式銷售的商品。

本集團已遵守公司條例（第622章）、香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及證券及期貨條例（第571章）的規定，其中包括資料的披露及企業管治。本公司亦已採納上市規則之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為本公司董事進行證券交易之守則。

附屬公司

本公司於二零一七年十二月三十一日之主要附屬公司資料編列於第111頁。

董事局報告

集團盈利

本集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度之盈利及本公司與本集團於該日之財務狀況，已編列於第70頁至第111頁之財務報表中。

股息

本公司已於二零一七年九月十四日派發中期股息每股港幣二仙。董事局已建議派發末期股息每股港幣二仙予於二零一八年六月十一日（星期一）登記在本公司股東名冊內之股東，而該末期股息於香港並不需要繳付預扣稅。

建議之末期股息預期於二零一八年六月十五日（星期五）派發予各股東。

固定資產

本年度固定資產之增減詳列於第98頁財務報表附註十五中。

銀行借款

於二零一七年十二月三十一日，本集團並無銀行借款。

儲備

本年度本公司儲備之增減詳列於第106頁財務報表附註廿五(b)中。

股本

本公司股本之資料詳列於第106頁財務報表附註廿五(c)中。股本於本年度並無變動。

集團財務摘要

本集團截至二零一七年十二月三十一日止五年之業績、資產及負債摘要詳列於第12頁。

董事酬金

依照公司條例（第622章）及上市規則附錄十六而披露之董事酬金資料詳列於第93頁至第95頁財務報表附註九中。

董事局報告

董事

本財政年度及截至本報告日期止，本公司之董事為：

執行董事

李家誠 (主席兼總經理)

李家傑博士 (副主席)

林高演博士 (副主席)

李兆基博士

李 寧

李達民

獨立非執行董事

鄺志強

高秉強教授

胡經昌

梁希文

歐肇基

林高演博士、李兆基博士、梁希文先生及歐肇基先生依照本公司之組織章程細則第116條及企業管治守則，於即將舉行之股東週年大會上輪值告退，並符合資格及可膺選連任。

本財政年度及截至本報告日期止本公司之附屬公司董事名單已載列於本公司網站 <http://www.hilhk.com>「企業管治」項下。

披露權益資料

董事於股份之權益

於二零一七年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第352條須予設置之名冊所載，或根據證券及期貨條例或上市公司董事進行證券交易的標準守則向本公司及香港聯合交易所有限公司作出之申報，本公司各董事於本公司及聯繫公司（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債券中擁有的權益及淡倉如下：

董事局報告

普通股 (除文義另有所指外)

好倉

公司名稱	董事姓名	附註	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	總數	百分比權益
恒基兆業發展有限公司	李兆基	1			2,110,868,943		2,110,868,943	69.27
	李家傑	1				2,110,868,943	2,110,868,943	69.27
	李家誠	1				2,110,868,943	2,110,868,943	69.27
	李寧	1		2,110,868,943			2,110,868,943	69.27
	李達民	2		6,666			6,666	0.00
恒基兆業地產有限公司	李兆基	3	12,850,138		2,900,646,929		2,913,497,067	72.82
	李家傑	3				2,900,646,929	2,900,646,929	72.50
	李家誠	3				2,900,646,929	2,900,646,929	72.50
	李寧	3		2,900,646,929			2,900,646,929	72.50
	李達民	4		182,066			182,066	0.00
恒基兆業有限公司	李兆基	5			8,190 (普通股A股)		8,190 (普通股A股)	100.00
	李兆基	6			3,510 (無投票權B股)		3,510 (無投票權B股)	100.00
	李兆基	7	35,000,000 (無投票權遞延股份)		15,000,000 (無投票權遞延股份)		50,000,000 (無投票權遞延股份)	100.00
	李家傑	5				8,190 (普通股A股)	8,190 (普通股A股)	100.00
	李家傑	6				3,510 (無投票權B股)	3,510 (無投票權B股)	100.00
	李家傑	7				15,000,000 (無投票權遞延股份)	15,000,000 (無投票權遞延股份)	30.00
	李家誠	5				8,190 (普通股A股)	8,190 (普通股A股)	100.00
	李家誠	6				3,510 (無投票權B股)	3,510 (無投票權B股)	100.00
	李家誠	7				15,000,000 (無投票權遞延股份)	15,000,000 (無投票權遞延股份)	30.00

董事局報告

普通股 (除文義另有所指外) (續)

好倉

公司名稱	董事姓名	附註	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	總數	百分比權益
	李 寧	5		8,190 (普通股 A 股)			8,190 (普通股 A 股)	100.00
	李 寧	6		3,510 (無投票權 B 股)			3,510 (無投票權 B 股)	100.00
	李 寧	7		15,000,000 (無投票權 遞延股份)			15,000,000 (無投票權 遞延股份)	30.00

除上述披露外，本公司之董事或行政總裁或其聯繫人並無於本公司或其聯繫公司（定義見證券及期貨條例）的股份、相關股份及債券中擁有權益及淡倉。

主要股東及其他人士權益

於二零一七年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第336條須予設置之名冊所載，除本公司董事外之其他人士於本公司股份及相關股份擁有的權益及淡倉如下：

好倉

	股份權益總數	百分比權益
主要股東		
Rimmer (Cayman) Limited (附註1)	2,110,868,943	69.27
Riddick (Cayman) Limited (附註1)	2,110,868,943	69.27
Hopkins (Cayman) Limited (附註1)	2,110,868,943	69.27
恒基兆業有限公司 (附註1)	2,110,868,943	69.27
恒基兆業地產有限公司 (附註1)	2,110,868,943	69.27
Kingslee S.A. (附註1)	2,110,868,943	69.27
賓勝置業有限公司 (附註1)	843,249,284	27.67
敏勝置業有限公司 (附註1)	602,398,418	19.77
踞威置業有限公司 (附註1)	363,328,900	11.92
主要股東以外之人士		
Gainwise Investment Limited (附註1)	217,250,000	7.13

董事局報告

附註：

1. 該等股份中，恒基兆業地產有限公司（「恒地」）全資擁有之 Kingslee S.A. 之全資附屬寶勝置業有限公司、敏勝置業有限公司、躍威置業有限公司、Gainwise Investment Limited 及登銘置業有限公司分別擁有843,249,284股、602,398,418股、363,328,900股、217,250,000股及84,642,341股，而恒基兆業有限公司（「恒兆」）被視為持有恒地72.44%。Hopkins (Cayman) Limited（「Hopkins」）作為一單位信託（「單位信託」）之受託人，擁有恒兆之全部已發行普通股股份。Rimmer (Cayman) Limited（「Rimmer」）及Riddick (Cayman) Limited（「Riddick」）分別作為全權信託之受託人，持有單位信託之單位。李兆基博士擁有Hopkins、Rimmer及Riddick之全部已發行股份，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。李家傑博士及李家誠先生為本公司之董事及於單位信託持有單位之兩個全權信託的可能受益人，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。李寧先生為本公司之董事及於單位信託持有單位之兩個全權信託的可能受益人之配偶，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。
2. 該等股份由李達民先生實益擁有。
3. 該等股份中，李兆基博士實益擁有12,850,138股，而其餘之2,900,646,929股中，(i) 1,198,999,065股由恒兆擁有；(ii) 393,224,710股由恒兆之全資附屬達邦投資有限公司擁有；(iii) 306,731,747股由Cameron Enterprise Inc. 擁有；659,411,516股由South Base Limited全資擁有之Believegood Limited擁有；126,361,698股由Jayasia Investments Limited全資擁有之Prosglass Investment Limited擁有；116,274,349股由Mei Yu Ltd. 全資擁有之Fancy Eye Limited擁有；97,228,930股由World Crest Ltd. 全資擁有之Spreadral Limited擁有；及Cameron Enterprise Inc.、South Base Limited、Jayasia Investments Limited、Mei Yu Ltd. 及World Crest Ltd. 均為Yamina Investment Limited之全資附屬公司，而Yamina Investment Limited為恒兆全資擁有；及(iv) 2,414,914股由富生有限公司（「富生」）擁有。根據證券及期貨條例，李兆基博士被視為擁有恒兆（列載於附註1）、富生（Hopkins作為單位信託之受託人擁有其全部已發行普通股股份）及恒地的股份權益。李家傑博士及李家誠先生為本公司之董事及於單位信託持有單位之兩個全權信託的可能受益人，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。李寧先生為本公司之董事及於單位信託持有單位之兩個全權信託的可能受益人之配偶，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。
4. 該等股份由李達民先生實益擁有。
5. Hopkins作為單位信託之受託人持有該等股份。
6. Hopkins作為單位信託之受託人持有該等股份。
7. 該等股份中，李兆基博士實益擁有35,000,000股，而富生擁有其餘之15,000,000股。

董事局報告

認購股份期權計劃

本公司及其附屬公司並無認購股份期權計劃。

購買股份或債券之安排

本公司或本公司之任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司於二零一七年十二月三十一日止年度內並無參與任何安排，使本公司董事可藉收購本公司或任何其他法人團體之股份或債券而得益。

股票掛鈎協議

於二零一七年十二月三十一日，本公司並無股票掛鈎協議。於本回顧年度內，本公司亦並無訂立股票掛鈎協議。

於交易、安排或合約權益及持續關連交易

在本回顧年度內，本集團與下文所述之人士（就香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）而言屬「關連人士」）有以下持續關連交易及安排，載述於「恒地租賃協議」、「框架協議」及「其他持續關連交易」項下：

恒地租賃協議

本公司之一間全資附屬公司 Citistore (Hong Kong) Limited（「香港千色店」）作為租戶與恒基兆業地產有限公司（「恒地」，與其附屬公司統稱「恒地集團」）之若干附屬公司作為業主，就有以下物業訂立若干租賃協議及特許使用協議（統稱「恒地租賃協議」）：

- (i) 位於香港新界荃灣翠安街68號荃灣千色匯I之辦公室物業；及
- (ii) 位於香港之荃灣、元朗、馬鞍山、將軍澳及屯門區用於由本集團經營百貨公司（「千色 Citistore 店舖」）之若干購物商場物業。

董事局報告

由於恒地之各間附屬公司均為恒地之聯繫人，故為本公司之關連人士，根據下述框架協議訂立恒地租賃協議構成本公司持續關連交易，該等協議之主要條款概述如下：

物業	租期 <small>附註1</small>			按營業額訂定租金條款
	首部分固定租期 之期限及每月基本租金	第二部分固定租期 之期限及每月基本租金	第三部分固定租期 之期限及每月基本租金	
(1) 荃灣市地段第301號荃灣街市街67-95 號荃灣千色匯II 千色 Citistore 荃灣店				
地下G9-G12號舖 協議日期： 二零一四年十月十五日 可出租面積： 1,893平方呎	二零一四年十月一日至 二零一七年九月三十日 港幣370,000元	二零一七年十月一日至 二零二零年九月三十日 每一年的基本租金較前 一年的基本租金增加7%	二零二零年十月一日至 二零二三年九月三十日 雙方協定的公開市場租 金，惟每月基本租金不得 少於緊接固定租期之第二 部分屆滿前應付的每月租 金，而不得多於固定租期 第二部分平均應付的每月 基本租金的115%	全年營業額之8% (按千色 Citistore 店舖荃灣店全部店舖 物業之合併基準計算) 按營業額訂定租金，若高於 應付基本租金，則以前者為 準支付租金
地下G13-G16號舖及 G24-G29號舖；1樓全層； 2樓部分；2樓餘下部分； 及3樓301-303號舖 協議日期： 二零一四年十月十五日 可出租面積： 133,469平方呎	二零一四年十月一日至 二零一七年九月三十日 港幣5,369,444元	二零一七年十月一日至 二零二零年九月三十日 每一年的基本租金較前 一年的基本租金增加7%	二零二零年十月一日至 二零二三年九月三十日 雙方協定的公開市場租 金，惟每月基本租金不得 少於緊接固定租期之第二 部分屆滿前應付的每月租 金，而不得多於固定租期 第二部分平均應付的每月 基本租金的115%	全年營業額之8% (按千色 Citistore 店舖荃灣店全部店舖 物業之合併基準計算) 按營業額訂定租金，若高於 應付基本租金，則以前者為 準支付租金
地下G18A、G18B、 G19-G23 號舖 <small>附註1及2</small> 協議日期： 二零一四年十月十五日 可出租面積： 2,951平方呎	二零一五年五月一日至 二零一七年九月三十日 港幣490,000元	二零一七年十月一日至 二零二零年九月三十日 每一年的基本租金較前 一年的基本租金增加7%	二零二零年十月一日至 二零二三年九月三十日 雙方協定的公開市場租 金，惟每月基本租金不得 少於緊接固定租期之第二 部分屆滿前應付的每月租 金，而不得多於固定租期 第二部分平均應付的每月 基本租金的115%	全年營業額之8% (按千色 Citistore 店舖荃灣店全部店舖 物業之合併基準計算) 按營業額訂定租金，若高於 應付基本租金，則以前者為 準支付租金

董事局報告

物業	租期 <small>附註1</small>			按營業額訂定租金條款
	首部分固定租期 之期限及每月基本租金	第二部分固定租期 之期限及每月基本租金	第三部分固定租期 之期限及每月基本租金	
地下G17號舖 <small>附註1及2</small> 協議日期： 二零一四年十月十五日 可出租面積： 547平方呎	二零一五年十月一日至 二零一七年九月三十日 港幣110,000元	二零一七年十月一日至 二零二零年九月三十日 每一年的基本租金較前一年 的基本租金增加7%	二零二零年十月一日至 二零二三年九月三十日 雙方協定的公開市場租金， 惟每月基本租金不得少於緊接 固定租期之第二部分屆滿前應付 的每月租金，而不得多於固定租期 第二部分平均應付的每月基本租金 的115%	全年營業額之8% (按千色Citistore 店舖荃灣店全部店舖物業之合併 基準計算) 按營業額訂定租金，若高於應付 基本租金，則以前者為準支付租金
(2) 新界元朗市地段第464號元朗教育路1號元朗千色匯千色Citistore元朗店				
2樓1-3號、35-39號及 48-49號舖 協議日期： 二零一四年十月十五日 可出租面積： 4,296平方呎	二零一四年十月一日至 二零一七年九月三十日 港幣305,000元	二零一七年十月一日至 二零二零年九月三十日 每一年的基本租金較前一年 的基本租金增加7%	二零二零年十月一日至 二零二三年九月三十日 雙方協定的公開市場租金，惟每月 基本租金不得少於緊接固定租期之 第二部分屆滿前應付的每月租金， 而不得多於固定租期第二部分平均 應付的每月基本租金的115%	全年營業額之8% (按千色Citistore 店舖元朗店全部店舖物業之合併 基準計算) 按營業額訂定租金，若高於應付 基本租金，則以前者為準支付租金
3樓及4樓全層 協議日期： 二零一四年十月十五日 可出租面積： 47,927平方呎	一期： 二零一四年十月一日至 二零一五年六月三十日 港幣1,128,000元 二期： 二零一五年七月一日至 二零一七年九月三十日 港幣1,297,000元	二零一七年十月一日至 二零二零年九月三十日 每一年的基本租金較前一年 的基本租金增加7%	二零二零年十月一日至 二零二三年九月三十日 雙方協定的公開市場租金，惟每月 基本租金不得少於緊接固定租期之 第二部分屆滿前應付的每月租金， 而不得多於固定租期第二部分平均 應付的每月基本租金的115%	全年營業額之8% (按千色Citistore 店舖元朗店全部店舖物業之合併 基準計算) 按營業額訂定租金，若高於應付 基本租金，則以前者為準支付租金
2樓31-34號、40-42號及 45-47號舖 <small>附註1及2</small> 協議日期： 二零一四年十月十五日 可出租面積： 2,586平方呎	二零一五年十一月十三日 至二零一七年九月三十日 港幣275,000元	二零一七年十月一日至 二零二零年九月三十日 每一年的基本租金較前一年 的基本租金增加7%	二零二零年十月一日至 二零二三年九月三十日 雙方協定的公開市場租金，惟每月 基本租金不得少於緊接固定租期之 第二部分屆滿前應付的每月租金， 而不得多於固定租期第二部分平均 應付的每月基本租金的115%	全年營業額之8% (按千色Citistore 店舖元朗店全部店舖物業之合併 基準計算) 按營業額訂定租金，若高於應付 基本租金，則以前者為準支付租金

董事局報告

物業	租期 <small>附註1</small>			按營業額訂定租金條款
	首部分固定租期 之期限及每月基本租金	第二部分固定租期 之期限及每月基本租金	第三部分固定租期 之期限及每月基本租金	
(3) 沙田市地段第307號馬鞍山新港城中心商場千色 Citistore 馬鞍山店 <small>附註6</small>				
第3層3048號舖 <small>附註1</small>	二零一五年七月一日至 二零一七年九月三十日	不適用	不適用	不適用
協議日期： 二零一四年十月十五日	港幣1,448,000元 (調整至港幣1,425,999元 直至二零一七年二月止)			
可出租面積： 53,913平方呎				
(由二零一七年一月起遷 往下述搬遷物業及於二零 一七年二月交回業主)				
搬遷物業 第3層部分 <small>附註1、4及6</small>	二零一六年十一月一日至 二零一七年九月三十日	一期： 二零一七年十月一日至 二零一八年九月三十日 港幣1,534,187.40元 二期： 二零一八年十月一日至 二零一九年九月三十日 港幣1,641,412.20元 三期： 二零一九年十月一日至 二零二零年九月三十日 港幣1,756,117.80元	二零二零年十月一日至 二零二三年九月三十日 雙方協定的公開市場租 金，惟每月基本租金不得 少於緊接固定租期之第二 部分屆滿前應付的每月租 金，而不得多於固定租期 第二部分平均應付的每月 基本租金的115%	全年營業額之8% (若高於應 付基本租金) 按營業額訂定租金條款於新 港城中心第3層翻新期間不適 用，且每月基本租金應按可 出租面積計每平方呎下調港 幣11元
協議及補充函日期： 分別為二零一四年 十月十五日及 二零一六年 十二月三十一日	港幣1,433,820元			
可出租面積： 調整至62,340平方呎				
(由於新港城中心商場進 行若干翻新工程，所以由 二零一六年十一月一日起 租)				
第3層3043-44號及 3045-47號舖	二零一四年十月一日至 二零一七年九月三十日 (按有關搬遷協議，提前 於二零一七年一月終止)	不適用	不適用	不適用
協議日期： 二零一四年十月十五日	港幣304,750元			
可出租面積： 5,997平方呎				
第2層2E-89B及2E-89C 號舖 <small>附註1及3</small>	二零一六年九月十九日至 二零一九年九月十八日	租客可就額外36個月租期 行使續租權 雙方協定的公開市 場租金，惟不得少於 港幣184,000元及不得多於 港幣221,760元	不適用	全年營業額之8% (若高於應 付基本租金)
協議日期： 二零一六年十月十一日	港幣184,800元			
可出租面積： 3,360平方呎				

董事局報告

物業	租期 <small>附註1</small>			按營業額訂定租金條款
	首部分固定租期 之期限及每月基本租金	第二部分固定租期 之期限及每月基本租金	第三部分固定租期 之期限及每月基本租金	
(4) 將軍澳市地段第27號新都城中心二期商場千色 Citistore 將軍澳店				
第2層2047-51號舖 <small>附註2及7</small>	<p>一期：</p> <p>協議日期： 二零一四年十月十五日</p> <p>可出租面積： 42,680平方呎</p> <p>二期：</p> <p>二零一四年十二月一日至 二零一七年九月三十日</p> <p>港幣861,740元</p> <p>港幣947,920元</p>	<p>二零一七年十月一日至 二零二零年九月三十日</p> <p>港幣1,184,900元</p>	<p>二零二零年十月一日至 二零二三年九月三十日</p> <p>雙方協定的公開市場租金，惟每月基本租金不得少於緊接固定租期之第二部分屆滿前應付的每月租金，而不得多於緊接固定租期之第二部分屆滿前應付的每月基本租金的115%</p>	<p>全年營業額之9.5% (按千色 Citistore 店舖將軍澳店全部店舖物業之合併基準計算)</p> <p>按營業額訂定租金，若高於應付基本租金，則以前者為準支付租金</p>
第2層2054-56號舖	<p>二零一四年十月一日至 二零一七年九月三十日</p> <p>港幣300,000元</p> <p>可出租面積： 12,703平方呎</p>	<p>二零一七年十月一日至 二零二零年九月三十日</p> <p>每一年的基本租金較前一年的基本租金增加7%</p>	<p>二零二零年十月一日至 二零二三年九月三十日</p> <p>雙方協定的公開市場租金，惟每月基本租金不得少於緊接固定租期之第二部分屆滿前應付的每月租金，而不得多於固定租期第二部分平均應付的每月基本租金的115%</p>	<p>全年營業額之9.5% (按千色 Citistore 店舖將軍澳店全部店舖物業之合併基準計算)</p> <p>按營業額訂定租金，若高於應付基本租金，則以前者為準支付租金</p>
第2層2063-65號舖	<p>二零一四年十月一日至 二零一七年九月三十日</p> <p>港幣186,560元</p> <p>可出租面積： 3,392平方呎</p>	<p>二零一七年十月一日至 二零二零年九月三十日</p> <p>每一年的基本租金較前一年的基本租金增加7%</p>	<p>二零二零年十月一日至 二零二三年九月三十日</p> <p>雙方協定的公開市場租金，惟每月基本租金不得少於緊接固定租期之第二部分屆滿前應付的每月租金，而不得多於固定租期第二部分平均應付的每月基本租金的115%</p>	<p>全年營業額之9.5% (按千色 Citistore 店舖將軍澳店全部店舖物業之合併基準計算)</p> <p>按營業額訂定租金，若高於應付基本租金，則以前者為準支付租金</p>
第2層2052-53號舖 <small>附註1及3</small>	<p>二零一七年七月十日 至 二零二零年七月九日</p> <p>港幣271,253元</p> <p>可出租面積： 12,893平方呎</p>	<p>租客有權選擇續租，租期 至二零二三年九月三十日</p> <p>雙方協定的公開市場租金，惟不得少於港幣271,253元及不得多於港幣311,941元</p>	<p>不適用</p>	<p>全年營業額之9.5% (按千色 Citistore 店舖將軍澳店全部店舖物業之合併基準計算)</p> <p>按營業額訂定租金，若高於應付基本租金，則以前者為準支付租金</p>

董事局報告

物業	租期 <small>附註1</small>			按營業額訂定租金條款
	首部分固定租期 之期限及每月基本租金	第二部分固定租期 之期限及每月基本租金	第三部分固定租期 之期限及每月基本租金	
(5) 屯門市地段第282號屯門時代廣場北翼千色 Citistore 屯門店				
北翼3樓部分	二零一四年十月一日至 二零一七年九月三十日	二零一七年十月一日至 二零二零年九月三十日	二零二零年十月一日至 二零二三年九月三十日	千色 Citistore 店舖屯門店之 店舖物業全年營業額之8%
協議日期： 二零一四年十月十五日	港幣890,000元	每一年的基本租金較前一年 的基本租金增加7%	雙方協定的公開市場租金， 惟每月基本租金不得少於緊接 固定租期之第二部分屆滿前應付 的每月租金，而不得多於固定租期 第二部分平均應付的每月基本租金 的115%	按營業額訂定租金，若高於應付 基本租金，則以前者為準支付租金
可出租面積： 17,683平方呎				
(6) 荃灣市地段第328號荃灣翠安街 68 號荃灣千色匯 I 香港千色店之辦公室				
8樓及9樓全層 <small>附註1</small>	一期： 二零一四年十月一日至 二零一五年七月三十一日	二零一七年十月一日至 二零二零年九月三十日	不適用	不適用
協議日期： 二零一四年十月十五日	港幣386,308元	港幣483,567元		
可出租面積： 22,724平方呎 (按樓面面積列示)	二期： 二零一五年八月一日至 二零一七年九月三十日			
	港幣420,394元			

附註：

- 除以附註1標示之租賃協議外，所有恒地租賃協議之固定年期均為九年，由二零一四年十月一日至二零二三年九月三十日。
- 有關該等物業之租賃協議各自均訂明為期三個月之免租期。
- 有關該等物業之租賃協議各自均訂明為期兩個月之免租期。
- 有關該等物業之租賃協議訂明為期六個月之免租期。
- 上表所列之所有基本租金均不包括管理費、冷氣費、推廣費及政府差餉（倘適用），惟以附註7標示之租賃協議除外。租賃協議項下之基本租金金額（包括就固定租期首部分後續期間有關金額之經協定調整）經計及多項因素後釐定，包括有關物業之地區、面積及位置、市場租金預計上升幅度、香港千色店承受租金之能力、香港千色店作為有關購物商場主要租戶所帶來之效益及（倘適用）訂約方對長達九年之租期所作承諾及包括租賃協議之按營業額訂定租金條款。
- 就千色 Citistore 馬鞍山店物業而言，如上文所述，根據一份日期為二零一六年十二月二十一日之函件，以補充於二零一四年十月十五日訂立之租約，有關搬遷物業第二及第三部分固定租期之每月應付基本租金已因應新港城中心商場進行翻新工程（如本公司之二零一五年年報中所述）作出調整。
- 本租賃協議之基本租金包括管理費、冷氣費及推廣費（如有）。
- 營業額訂定租金根據各自恒地租賃協議按相關營業額計算，若低於相關基本租金則不用支付。

董事局報告

框架協議

為確保恒地集團之相關成員公司與香港千色店之所有租賃及特許使用交易均符合上市規則第十四A章，本公司於二零一四年十月十五日與恒地訂立框架協議，自二零一四年十二月一日（即本公司從恒地集團收購百貨公司業務之完成日期（「收購完成日期」）起生效及年期由收購完成日期起至二零二三年九月三十日止（包括首尾兩日）。

框架協議訂明恒地集團之相關成員公司與本集團之相關成員公司之所有租賃及特許使用交易均須(i) 參考當時之市場租金及按正常商業條款；(ii) 於本集團之相關成員公司之日常及一般業務過程中訂立；及(iii) 與恒地集團之相關成員公司於相關時間或前後向其他租戶或特許准用人（獨立第三方）出租或特許使用類似物業之租金或費用水準相若，且恒地集團之成員公司向本集團之該等相關成員公司提供之條款將不遜於向其類似物業當時之現有租戶或特許准用人（獨立第三方）提供之條款。根據框架協議，所有於二零一四年十月十五日（即收購完成日期前）訂立之恒地租賃協議（「前恒地租賃協議」）均被視作或視為已自收購完成日期起根據框架協議作出。

根據框架協議，雙方達成協定，其中包括本集團之成員公司可按照雙方不時相互之約定自恒地集團之成員公司租賃及/或獲特許使用各種物業。

本公司及恒地分別將促使其各自的相關附屬公司，於框架協議年內就香港之若干物業按照與框架協議相一致之條款，訂立個別租賃及特許使用協議。該等個別租賃或特許使用協議均將載列具體之租賃或特許使用（如適用）條款，包括但不限於物業詳情、租賃或特許使用費（如適用）及其他應付費用以及付款條款。該等條款將主要透過公平磋商及參考相關地區同類物業當時之市場租金及/或特許使用費而不時釐定。

框架協議項下的每份租賃或特許使用協議的條款須按以下程序釐定：

- (i) 就恒地集團之成員公司與本集團之成員公司之間的新訂租務或特許使用安排而言，該等租務安排的建議訂約方各自須進行公平磋商。
- (ii) 就行使選擇權重續現有租賃或特許使用安排而言，恒地集團之相關成員公司與本集團之相關成員公司須按現有租約或特許使用之條款及條件就行使續期權進行磋商。
- (iii) 就新訂或重續租務或特許使用安排進行磋商期間，恒地集團之相關成員公司與本集團之相關成員公司須考慮框架協議載列的定價政策（「定價政策」）。根據定價政策，租金、特許使用費、以及框架協議項下每項租賃及特許使用交易的其他條款應透過考慮建議安排的特定情況釐定，包括但不限於有關場所的地區、附近環境、面積大小及位置、將於該等場所進行的業務、租期或特許使用期，以及相關場所所處之樓宇或購物商場的潛在租戶的潛在貢獻（如有）。有關情況應透過參考從香港土地註冊處取得或可向物業代理查詢的市場可比較者予以考慮。

董事局報告

(iv) 倘新訂或重續租務或特許使用安排的訂約方達成共識，則相關租賃或特許使用協議將予確定及訂立。

本公司已就本集團根據框架協議應向恒地集團應付之最高總金額（包括前恒地租賃協議下及本集團於收購完成日期後不時與恒地集團訂立之其他租賃及特許使用安排下應付之金額）設定年度上限：

截至十二月三十一日止各財政年度之所有租賃及特許使用交易之年度上限列示如下：

年度	二零一七	二零一八	二零一九	二零二零	二零二一	二零二二	二零二三 ¹
港幣百萬元	263	280	296	315	338	351	268

附註：

1. 截至二零二三年十二月三十一日止財政年度，僅計算自二零二三年一月一日至二零二三年九月三十日止期間之租賃及特許使用交易金額並將與年度上限比較。

於本回顧年度內，香港千色店作為租戶/特許准用人與恒地集團之附屬公司作為業主/特許人簽訂多項瑣碎短期租約/特許使用協議，為期由數天至數月不等，有關租用恒地集團所持有之若干物業作臨時用途，租金及/或按營業額訂定租金合共為港幣517,119元，並已計入框架協議項下總租金中。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團根據框架協議（包括前恒地租賃協議）（統稱「框架租賃交易」）支付租金總額為港幣222,941,000元。

其他持續關連交易

(A) 與香港小輪（集團）有限公司（「香港小輪」）及美麗華酒店企業有限公司（「美麗華」）訂立之租賃及特許使用協議

香港千色店作為租戶與香港小輪之附屬公司及美麗華之附屬公司作為業主訂立若干租賃及特許使用協議。鑑於香港小輪及美麗華各自為恒地之聯繫人，故為本公司之關連人士，該等租賃及特許使用協議構成本公司之持續關連交易，有關之主要條款簡述如下：

- (i) 於二零一四年三月二十八日，香港千色店作為租戶與恒基兆業地產代理有限公司（為良輝有限公司及香港小輪物業投資有限公司之代理人，該兩間公司均為香港小輪之附屬公司）作為業主訂立一份租賃協議，據此，香港千色店租用香港九龍大角咀港灣豪庭廣場（「港灣豪庭廣場」）地下商店編號G01、G31部分地方、G35至G50、G51部分地方、G52部分地方、G63至G74及地下之走廊及大堂，以及一樓商店編號127至161及一樓之走廊及洗手間，為期三年，由二零一四年七月一日起至二零一七年六月三十日止，固定每月基本租金為港幣470,000元，連同其他附設費用（包括管理費每月港幣241,421元）及按營業額訂定租金為香港千色店於該物業業務每年營業額總數超逾港幣120,000,000元之差額之7%（如有），於每月月底支付及按每年基準調整。除管理費外，其他附設費用包括政府差餉、冷氣費及推廣費（「香港小輪租賃協議」）。

董事局報告

- (ii) 誠如二零一七年六月二十三日之公佈（「二零一七年公佈」），香港小輪租賃協議於二零一七年六月三十日屆滿及於二零一七年六月二十三日，訂約方訂立兩份租賃續訂要約函（「香港小輪租賃續訂要約函」），續租港灣豪庭廣場地下商店編號G01、G31部分地方、G35至G50、G51部分地方、G52部分地方、G63至G74及地下之走廊及大堂（「第一物業」）、港灣豪庭廣場一樓之天橋範圍（「第二物業」）及港灣豪庭廣場一樓商店編號127至161及一樓之走廊及洗手間（「第三物業」）。第一物業及第二物業之租期為一年，由二零一七年七月一日起至二零一八年六月三十日止（可以兩個月事先通知提前終止合約），固定每月基本租金分別為港幣244,000元及港幣6,000元，連同其他附設費用（包括第一物業現時之管理費每月港幣138,298元及第二物業之現時管理費每月港幣3,448元）及按營業額訂定租金為香港千色店業務於第一物業及第二物業之每年營業額總數超逾港幣50,000,000元之差額之7%（如有），於每月月底支付及按每年基準調整。第三物業之租期為三年，由二零一七年七月一日起至二零二零年六月三十日止，固定每月基本租金為港幣238,000元，連同其他附設費用（包括現時之管理費每月港幣111,475元）及按營業額訂定租金為香港千色店業務於第三物業之每年營業額總數超逾港幣70,000,000元之差額之7%（如有），於每月月底支付及按每年基準調整。除管理費外，其他附設費用包括廣告燈箱特許使用費、政府差餉、冷氣費及推廣費。
- (iii) 於二零一四年三月二十八日，香港千色店作為特許准用人與恒基兆業地產代理有限公司（為良輝有限公司及香港小輪物業投資有限公司之代理人）作為特許人，訂立一份特許使用協議（「香港小輪特許使用協議」），有關准許使用港灣豪庭廣場三個外牆廣告燈箱，特許使用費為每月港幣1,800元及港灣豪庭廣場入口處一個廣告燈箱，每月特許使用費為港幣660元，為期三年，由二零一四年七月一日起至二零一七年六月三十日止。於本回顧年度內，此特許使用協議自屆滿時已失效。
- (iv) 於二零一四年十月八日，香港千色店作為租戶與正信有限公司（美麗華之一間附屬公司）作為業主訂立一份租賃協議（「美麗華租賃協議」），據此，香港千色店租用香港九龍尖沙咀彌敦道132號Mira Place 1（前稱美麗華商場）2樓2004號商舖，為期三年，由二零一四年十月三日起至二零一七年十月二日止，每月租金為港幣290,000元，連同其他附設費用，以及另加十二個月期間之額外按營業額訂定租金，此乃相等於在相關十二個月期間香港千色店業務於該物業之營業額之10%減去該十二個月之全年基本租金而得出之差額（如有）。其他附設費用包括政府差餉、管理費、冷氣費及推廣費。此租賃協議經訂約方同意已終止，並於二零一七年四月將物業交回業主。

(B) 清潔服務協議及出售禮券協議

香港千色店與恒地集團及恒地聯繫人之若干持續交易，包括恒地一間附屬公司提供清潔服務予香港千色店，以及恒地集團之成員及其聯繫人從百貨公司或商店購買可兌換作購物之禮券（「禮券」），自收購完成日期構成本公司持續關連交易。

董事局報告

(i) 清潔服務協議及新清潔服務協議

於二零一四年十二月一日，本公司及恒地集團之成員，寶豐環保服務有限公司訂立一份主要協議，向本集團之附屬公司提供清潔服務，為期三年，而該協議已於二零一七年十一月三十日屆滿（「清潔服務協議」）。誠如二零一七年公佈所述，為使本集團能預先安排本集團店舖、商店及其他物業之清潔服務，於二零一七年六月二十三日，訂約方訂立了一份新主要協議（「新清潔服務協議」），為期三年，由二零一七年十二月一日起至二零二零年十一月三十日止，向本集團之任何附屬公司提供清潔服務，服務費用按月結算。按清潔服務協議及新清潔服務協議而訂立之交易收費及條款，須獲得寶豐環保服務有限公司及獨立第三方服務供應商之清潔服務報價及經考慮各自之收費及條款、過往工作關係、經驗及服務質素而釐定。本公司可能按該其他服務供應商之類似或更好之條款僱用寶豐環保服務有限公司。

(ii) 出售禮券協議

於二零一四年十二月一日，本公司及恒地訂立一份主要協議，為期三年，由二零一四年十二月一日起至二零一七年十一月三十日止（「出售禮券協議」），據此，恒地集團及其聯繫人可從本集團之任何成員購買禮券，有關禮券之購買價格將不時向公眾人士提供，購買禮券之收費需於有關購買後三個月內支付。於本回顧年度內，此協議自屆滿時已失效。

本集團根據以上協議項下之交易應付或應收之最高總金額將為不會超過以下上限：

根據各自協議，本集團應付或本集團應收總金額年度上限	截至二零一七年十二月三十一日止 財政年度 (港幣元)	截至二零一八年十二月三十一日止 財政年度 (港幣元)	截至二零一九年十二月三十一日止 財政年度 (港幣元)	截至二零二零年十二月三十一日止 財政年度 (港幣元)
香港小輪租賃協議及 香港小輪特許使用協議	6,600,000 ¹	不適用	不適用	不適用
香港小輪租賃續訂要約函	7,500,000 ²	11,300,000	8,000,000	4,300,000 ³
美麗華租賃協議	4,000,000 ¹	不適用	不適用	不適用
清潔服務協議	7,091,000 ¹	不適用	不適用	不適用
新清潔服務協議	700,000 ²	8,600,000	9,430,000	9,506,000 ³
出售禮券協議	6,000,000 ¹	不適用	不適用	不適用

附註：

1. 此年度上限與由二零一七年一月一日起至各自協議屆滿日止期間有關。
2. 此年度上限與各自協議合約期開始起至二零一七年十二月三十一日止期間有關。
3. 此年度上限與由二零二零年一月一日起至各自協議之屆滿日止期間有關。

董事局報告

截至二零一七年十二月三十一日止年度，儘管並無出售禮券協議交易，惟本集團於此分段所述之其他相關協議項下交易（統稱為「其他千色店交易」）所支付之實際金額如下：

根據各自協議項下交易，本集團實際支付金額	截至二零一七年 十二月三十一日止年度 (港幣元)
香港小輪租賃協議及香港小輪特許使用協議	6,033,000 ¹
香港小輪租賃續訂要約函	6,238,000 ²
美麗華租賃協議	1,052,000 ¹
清潔服務協議	6,578,000 ¹
新清潔服務協議	622,000 ²

附註：

1. 此金額與由二零一七年一月一日起至各自協議屆滿日/終止日止期間有關。
2. 此金額與各自協議合約期開始起至二零一七年十二月三十一日止期間有關。

稽核部已審閱框架租賃交易及其他千色店交易連同相關之內部監控，並已向本公司獨立非執行董事確認，框架租賃交易及其他千色店交易乃根據相關協議之定價機制及條款進行。本公司之獨立非執行董事已確認該等交易乃(a)屬本集團之正常及一般業務；(b)按照一般商業條款進行；及(c)根據有關交易之各自協議之條款進行及屬公平合理並符合本公司股東之整體利益。

本公司之核數師亦已確認並無任何事情可使其認為框架租賃交易及其他千色店交易 (a) 未獲董事局批准；(b) 在各重大方面沒有根據該等交易之相關協議進行；及(c) 超逾以上所述各自之上限。

本公司之核數師乃按照香港會計師公會發出之《香港鑒證業務準則》第3000號（經修訂）之「歷史財務資料審計或審閱以外的審驗應聘」規定，並參照《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」，審查本集團之持續關連交易。根據上市規則第14A.56條，本公司之核數師已就本年報內本集團披露之持續關連交易之審查結果及結論，發出無保留意見之函件。本公司會將有關函件之經簽署副本提交予聯交所。

詳列於第109頁財務報表附註三十中之關連人士的重大交易包括構成持續關連交易之交易，並已遵照上市規則項下之披露規定。

除上述披露外，在年結日或本年度內任何時間，本公司、其控股公司、任何附屬公司或同母系附屬公司，均無訂立任何就本公司業務而言屬重大交易、安排或合約，而本公司董事於當中直接或間接享有權益。

董事局報告

董事於競爭業務上之權益

截至二零一七年十二月三十一日止年度內，概無本公司董事擁有與本集團的業務構成競爭之業務權益。

服務合約

各董事並無與本公司或其任何附屬公司訂立任何服務合約年期超過三年或規定僱主不可在一年內終止其服務，除非作出賠償（法定賠償除外）。

管理合約

本公司於本年度內並無訂立有關本公司全部或任何重大部分業務之管理及/或行政之合約（定義見公司條例（第622章）第543條）。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或任何本公司之附屬公司於本年度內概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

主要客戶及供應商

於截至二零一七年十二月三十一日止年度內：

- (一) 本集團之首五個最大供應商所佔之購買總額佔本集團之購買總額不足30%；及
- (二) 本集團之首五個最大客戶所佔之總收入額佔本集團之總收入不足30%。

管理層討論及分析

本年度之管理層討論及分析詳列於第8頁至第11頁。

可持續發展及企業社會責任

就可持續發展及企業社會責任之報告載列於本年報第13頁至第28頁及上載於本公司網站。

董事局報告

退休福利計劃

本集團僱員所參與之退休福利計劃詳列於第104頁財務報表附註廿四中。

獲准許之彌償

根據本公司組織章程細則，本公司每名董事或其他高級人員有權在彼執行職務或在其他方面與此有關之情況下可能蒙受或產生之所有損失或責任（公司條例（第622章）最大程度准許之情況下），可獲得從本公司之資產中撥付彌償。

此外，本公司制定彌償協議，載有獲准許之彌償條文（根據公司條例（第622章）第469(2)條）惠及本公司董事，現正生效，並在本財政年度一直生效。本公司於本財政年度已購買及維持董事責任保險，為董事提供適當之保障。

公眾持股量

基於公開予本公司查閱之資料及據董事局所知悉，截至本報告日期為止，本公司一直維持上市規則所訂明之公眾持股量。

核數師

於本屆股東週年大會，將提呈一項議案委任羅兵咸永道會計師事務所繼續出任本公司核數師。

企業管治

企業管治報告載於第29頁至第41頁，並詳列本公司企業管治規則及常規。

承董事局命

李家誠

主席

香港，二零一八年三月二十一日

董事及高層管理人員個人資料

執行董事

李家誠先生，太平紳士，46歲，為中國人民政治協商會議北京市第十三屆委員會委員，自一九九三年出任本公司執行董事及為副主席直至二零一五年六月。彼於二零一五年七月一日由本公司副主席一職調任為主席兼總經理，並獲委任為本公司提名委員會主席及薪酬委員會成員。彼曾在加拿大接受教育。李先生為恒基兆業有限公司（「恒兆」）之副主席。彼亦為恒基兆業地產有限公司（「恒地」）副主席、美麗華酒店企業有限公司之主席兼行政總裁，以及香港中華煤氣有限公司之非執行董事，而該等公司均為上市公司。彼於二零一七年獲香港特別行政區政府委任為太平紳士。彼為香港理工大學大學顧問委員會成員。根據證券及期貨條例，Rimmer (Cayman) Limited、Riddick (Cayman) Limited、Hopkins (Cayman) Limited、恒兆、恒地、賓勝置業有限公司、敏勝置業有限公司、踞威置業有限公司及Gainwise Investment Limited持有本公司之須予披露之股份權益，而李先生為該等公司之董事。李先生為李兆基博士之兒子、李家傑博士之胞弟、李寧先生之內弟及李達民先生之親屬。

李家傑博士，金紫荊星章，太平紳士，54歲，為中國人民政治協商會議第十三屆全國委員會常務委員，自一九九三年出任本公司執行董事及副主席。彼曾在英國接受教育，於一九八五年加入恒基兆業地產集團時，已主要負責中國之業務發展。彼為恒基兆業有限公司（「恒兆」）之副主席。彼亦為恒基兆業地產有限公司（「恒地」）副主席以及香港中華煤氣有限公司及東亞銀行有限公司之非執行董事，而該等公司均為上市公司。彼獲香港特別行政區政府於二零零九年委任為太平紳士及於二零一五年頒授金紫荊星章(GBS)。彼為一國兩制研究中心理事會成員兼主席。彼於二零零九年獲香港大學頒授名譽大學院士銜及於二零一四年七月獲愛丁堡龍比亞大學頒授榮譽工商管理博士學位。根據證券及期貨條例，Rimmer (Cayman) Limited、Riddick (Cayman) Limited、Hopkins (Cayman) Limited、恒兆及恒地持有本公司之須予披露之股份權益，而彼為該等公司之董事。彼為李兆基博士之兒子、李家誠先生之胞兄、李寧先生之內弟及李達民先生之親屬。

林高演博士，銀紫荊星章，66歲，自一九八八年出任本公司執行董事及自一九九三年出任副主席。彼亦為本公司薪酬委員會及提名委員會之成員。林博士持有香港大學理學士（榮譽）學位，具有超過四十四年銀行及物業發展經驗。彼亦為香港小輪（集團）有限公司主席、恒基兆業地產有限公司（「恒地」）副主席、香港中華煤氣有限公司之非執行董事及美麗華酒店企業有限公司之執行董事，而該等公司均為上市公司。林博士於二零一七年獲香港特別行政區政府頒授銀紫荊星章(SBS)。彼為香港大學教研發展基金副主席及復旦大學教育發展基金會董事。林博士於二零零八年獲香港大學頒授名譽大學院士銜。彼於二零一五年獲Macquarie University授予商學榮譽博士學位。彼為香港運輸物流學會資深會員及香港董事學會資深會員。根據證券及期貨條例，Rimmer (Cayman) Limited、Riddick (Cayman) Limited、Hopkins (Cayman) Limited、恒基兆業有限公司、恒地、賓勝置業有限公司、敏勝置業有限公司、踞威置業有限公司及Gainwise Investment Limited持有本公司須予披露之股份權益，而林博士為該等公司之董事。

董事及高層管理人員個人資料

李兆基博士，大紫荊勳賢，89歲，本公司之創辦人，彼為本公司主席兼總經理直至二零一五年六月，在香港已從事物業發展逾六十年。彼於二零一五年七月一日退任本公司主席兼總經理、提名委員會之主席及薪酬委員會之成員之職務後繼續擔任本公司執行董事。彼為恒基兆業地產有限公司（「恒地」）創辦人，並出任該公司主席兼總經理。此外，他亦為香港中華煤氣有限公司之主席、新鴻基地產發展有限公司副主席以及香港小輪（集團）有限公司及美麗華酒店企業有限公司之非執行董事，而該等公司均為上市公司。李博士於二零零七年獲香港特別行政區政府頒授大紫荊勳章（GBM）。根據證券及期貨條例，Rimmer (Cayman) Limited、Riddick (Cayman) Limited、Hopkins (Cayman) Limited、恒基兆業有限公司、恒地、賓勝置業有限公司、敏勝置業有限公司、踞威置業有限公司及Gainwise Investment Limited持有本公司之須予披露之股份權益，而李博士為該等公司之董事。李博士為李達民先生之胞兄、李家傑博士及李家誠先生之父親及李寧先生之岳父。

李寧先生，61歲，自二零一四年獲委任為本公司之執行董事。彼持有Babson College理學士及南加州大學工商管理碩士學位。李先生於一九八九年設立千色Citistore店舖業務，並自此以董事身管理業務，在百貨行業具有二十五年之豐富經驗。李先生亦為上市公司香港小輪（集團）有限公司之執行董事，彼曾擔任恒基兆業地產有限公司之執行董事直至二零一五年六月二日退任。李先生為李兆基博士之女婿、李家傑博士及李家誠先生之姐夫以及李達民先生之親屬。

李達民先生，80歲，自一九七二年出任本公司執行董事，從事本港地產發展逾四十年。李先生亦為恒基兆業地產有限公司（「恒地」）之非執行董事，而該公司為上市公司。根據證券及期貨條例，Rimmer (Cayman) Limited、Riddick (Cayman) Limited、Hopkins (Cayman) Limited、恒基兆業有限公司及恒地持有本公司之須予披露之股份權益，而李先生為該等公司之董事。李先生為李兆基博士之胞弟及李家傑博士、李家誠先生及李寧先生之親屬。

董事及高層管理人員個人資料

獨立非執行董事

鄭志強先生，68歲，自二零零四年出任本公司獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會之主席及薪酬委員會及提名委員會之成員。彼於一九七二年畢業於香港大學，取得社會科學學士學位，並於一九七七年於英國獲取特許會計師資格。彼於一九八四年至一九九八年期間為羅兵咸會計師事務所合夥人。鄭先生於一九九二年至一九九七年期間曾出任香港聯合交易所獨立理事。彼為恒基兆業地產有限公司（「恒地」）、雅居樂集團控股有限公司、中國電力國際發展有限公司、周大福珠寶集團有限公司、豐盛機電控股有限公司、環球數碼創意控股有限公司、新創建集團有限公司、東英金融投資有限公司及 Piraeus Port Authority S.A.（於希臘上市）之獨立非執行董事，而該等公司均為上市公司。鄭先生亦曾擔任中遠海運控股股份有限公司之獨立非執行董事直至二零一七年五月二十五日及中信國際電訊集團有限公司之獨立非執行董事直至二零一七年六月一日。根據證券及期貨條例，恒地持有本公司之須予披露之股份權益。

高秉強教授，**太平紳士**，67歲，自二零零四年出任本公司獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之成員。高教授畢業於香港大學，持有理學士（榮譽）學士學位，以及美國伯克萊加利福尼亞大學，持有理學士碩士學位和哲學博士學位。彼為北京大學及清華大學兼任教授、香港科技大學工程學院機電工程系榮休教授及前任院長。高教授於一九九一年至一九九三年期間出任美國伯克萊加利福尼亞大學電子工程及計算機科學系副主任，並於一九八二年至一九八四年期間在美國貝爾實驗室（Bell Labs）從事研究工作。高教授為恒基兆業地產有限公司（「恒地」）、丘鈇科技（集團）有限公司及偉易達集團有限公司之獨立非執行董事，而該等公司均為上市公司。根據證券及期貨條例，恒地持有本公司之須予披露之股份權益。

胡經昌先生，**銅紫荊星章**，**太平紳士**，67歲，自二零零五年出任本公司之獨立非執行董事。彼亦為本公司薪酬委員會之主席及審核委員會及提名委員會之成員。胡先生乃香港中華總商會永遠榮譽會長、金銀業貿易場永遠名譽會長及香港證券業協會有限公司永遠名譽會長。彼為恒基兆業地產有限公司（「恒地」）、香港小輪（集團）有限公司、美麗華酒店企業有限公司及有利集團有限公司之獨立非執行董事，而該等公司均為上市公司。根據證券及期貨條例，恒地持有本公司之須予披露之股份權益。

董事及高層管理人員個人資料

梁希文先生，83歲，自一九七七年出任本公司董事及於二零零四年調任為非執行董事，於二零一二年八月二十二日梁先生調任為本公司之獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會之成員。梁先生為特許測量師，亦為恒基兆業地產有限公司（「恒地」）、香港小輪（集團）有限公司及香港中華煤氣有限公司之獨立非執行董事，而該等公司均為上市公司。根據證券及期貨條例，恒地持有本公司之須予披露之股份權益。

歐肇基先生，71歲，自二零一五年出任本公司之獨立非執行董事及審核委員會成員。彼由二零零五年十二月至二零一一年六月期間出任恒基兆業地產有限公司（「恒地」）執行董事及首席財務總監。彼於二零一一年七月一日退任首席財務總監一職，並調任為恒地之非執行董事。於二零一二年十二月十八日，歐先生調任為恒地之獨立非執行董事，直至彼於二零一五年六月二日退任。歐先生為一位資深銀行家，於一九九三年十月至一九九八年三月擔任恒生銀行有限公司行政總裁及於一九九八年九月至二零零二年四月在新加坡之華僑銀行有限公司任職行政總裁。彼曾為多間主要公司之非執行董事，包括香港上海滙豐銀行有限公司、地下鐵路公司及恒隆集團有限公司。歐先生曾擔任九龍倉集團有限公司之獨立非執行董事直至二零一七年十一月二十三日。歐先生現時為九龍倉置業地產投資有限公司之獨立非執行董事以及香港小輪（集團）有限公司及美麗華酒店企業有限公司之非執行董事，而該等公司均為上市公司。此外，彼亦為恒基陽光資產管理有限公司之主席兼非執行董事，該公司為恒地之全資附屬公司及上市之陽光房地產投資信託基金之管理人。在社會服務方面，歐先生為智立教育基金有限公司之財務委員會委員。歐先生曾接受專業會計訓練，並為英格蘭及威爾斯特許會計師協會、特許公認會計師公會及香港會計師公會之資深會員。

高層管理人員

廖祥源先生，60歲，自二零零五年加入恒基兆業地產集團，現為本集團之公司秘書。廖先生畢業於澳洲 Monash 大學，取得經濟學學士學位。彼為香港會計師公會及香港特許秘書公會資深會員，並為澳洲特許會計師公會會員。廖先生具有多年之會計、審計、企業財務、企業投資及發展，以及公司秘書實務經驗。

黃永基先生，55歲，於二零零七年加入恒基兆業地產集團，出任會計部總經理。黃先生畢業於倫敦大學倫敦經濟及政治學院，並為英格蘭及威爾斯特許會計師協會資深會員。彼在英國及香港具有超過三十年之會計、審計、投資銀行及企業財務經驗。在加入恒基兆業地產集團前，黃先生於二零零四年十二月至二零零七年五月期間出任嘉里建設有限公司之首席財務主管。

財務報表

66	獨立核數師報告
70	綜合損益表
71	綜合損益及其他全面收益表
72	綜合財務狀況表
73	綜合權益變動表
74	綜合現金流量表
75	綜合財務報表附註
111	主要附屬公司

獨立核數師報告



羅兵咸永道

致恒基兆業發展有限公司成員
(於香港註冊成立之有限公司)

意見

我們已審計的內容

恒基兆業發展有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)列載於第70頁至第111頁的綜合財務報表，包括：

- 於二零一七年十二月三十一日的綜合財務狀況表；
- 截至該日止年度的綜合損益表；
- 截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表；
- 截至該日止年度的綜合權益變動表；
- 截至該日止年度的綜合現金流量表；及
- 綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們的意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了貴集團於二零一七年十二月三十一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，並已遵照香港《公司條例》妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒布的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

獨立性

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。

獨立核數師報告

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

我們在審計中識別的關鍵審計事項是商譽減值評估。

關鍵審計事項	我們的審計如何處理關鍵審計事項
<p>商譽減值評估</p> <p>請參閱綜合財務報表附註十七。</p> <p>於二零一七年十二月三十一日，本集團從於二零一四年度收購Camay Investment Limited及其附屬公司（即Citistore (Hong Kong) Limited及Puretech Investment Limited）（統稱「收購事項」）之全部股本而確認之商譽為港幣8.1億元。於截至二零一七年十二月三十一日止年度，Citistore (Hong Kong) Limited錄得盈利。</p> <p>管理層認為商譽不存在減值損失。該結論乃根據需要對現金產出單元之未來除稅前現金流入淨額（計入資本支出前）之增長及貼現率進行重大管理判斷之評估。</p>	<p>有關管理層的減值評估，我們執行了的程序包括：</p> <ul style="list-style-type: none">• 評估管理層使用的估值方法－貼現現金流模式，來估計使用價值；• 評估管理層對未來現金流量預測的編製過程；• 對歷史實際結果與預算作出比較，以評估管理層預測的質素；• 將輸入數據與管理層批准的預算，進行對賬；• 根據對業務和行業的知識，評估使用於計算中的關鍵假設，包括現金產出單元之除稅前現金流入淨額（計入資本支出前）之未來增長率和貼現率；及• 評估管理層對關鍵假設的敏感性分析，以確定在個別或整體上之不利變化將導致商譽減值的程度。 <p>我們發現現有的證據能支持管理層就商譽的減值評估。</p>

獨立核數師報告

其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括年報內的所有信息，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計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

董事及治理層就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

治理層須負責監督貴集團的財務報告過程。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅向閣下（作為整體）按照香港《公司條例》第405條報告，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴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》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。

獨立核數師報告

- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 就貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與治理層溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向治理層提交聲明，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。

從與治理層溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是朱皓琨。

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師

香港，二零一八年三月二十一日

綜合損益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
收入	五	834	871
直接成本		(673)	(687)
其他收益	六	161	184
其他收入/收益	七	10	10
分銷及推廣費用		44	8
行政費用		(21)	(21)
除稅前盈利	八	(69)	(62)
所得稅	十一	125	119
本年度盈利		(15)	(19)
應佔：		110	100
本公司股東		111	100
非控股權益		(1)	–
本年度盈利		110	100
每股盈利		港仙	港仙
– 基本及攤薄	十四	3.6	3.3

第75頁至第111頁之附註屬本綜合財務報表之一部分。應付予本公司股東之股息詳情載於附註十三。

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
本年度盈利	110	100
本年度其他全面收益：		
其後可重新分類至損益之項目：		
– 換算香港以外附屬公司財務報表之匯兌差額	2	(5)
– 撥回之匯兌儲備由權益轉入損益	(25)	–
本年度全面收益總額	87	95
應佔：		
本公司股東	87	98
非控股權益	–	(3)
本年度全面收益總額	87	95

第75頁至第111頁之附註屬本綜合財務報表之一部分。

綜合財務狀況表

於二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
非流動資產			
固定資產	十五	90	101
商標	十六	45	47
商譽	十七	810	810
遞延稅項資產	廿三	1	2
		946	960
流動資產			
存貨	十八	59	61
應收賬款及其他應收款	十九	18	55
現金及銀行結餘	二十	756	801
		833	917
流動負債			
應付賬款及其他應付款	廿一	269	305
應付關連公司款	廿二	67	51
本期稅項		5	5
		341	361
流動資產淨值			
		492	556
總資產減流動負債			
非流動負債			
遞延稅項負債	廿三	8	14
資產淨值			
		1,430	1,502
資本及儲備			
股本		612	612
儲備		818	853
本公司股東應佔權益總額			
		1,430	1,465
非控股權益		-	37
權益總額			
		1,430	1,502

由董事局於二零一八年三月二十一日核准並許可發出。

董事

李家誠

李達民

第75頁至第111頁之附註屬本綜合財務報表之一部分。

綜合權益變動表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	本公司股東應佔權益						
	股本 港幣百萬元	資本儲備 港幣百萬元	匯兌儲備 港幣百萬元	保留盈利 港幣百萬元	合計 港幣百萬元	非控股權益 港幣百萬元	權益總額 港幣百萬元
於二零一六年一月一日	612	10	26	841	1,489	41	1,530
二零一六年之權益變動：							
本年度盈利	-	-	-	100	100	-	100
本年度其他全面收益	-	-	(2)	-	(2)	(3)	(5)
本年度全面收益總額	-	-	(2)	100	98	(3)	95
批准屬於上一財政年度之 末期股息(附註十三(b))	-	-	-	(61)	(61)	-	(61)
宣派本財政年度之中期股息 (附註十三(a))	-	-	-	(61)	(61)	-	(61)
借款予非控股權益	-	-	-	-	-	(1)	(1)
於二零一六年十二月三十一日	612	10	24	819	1,465	37	1,502
於二零一七年一月一日	612	10	24	819	1,465	37	1,502
二零一七年之權益變動：							
本年度盈利	-	-	-	111	111	(1)	110
本年度其他全面收益	-	-	(24)	-	(24)	1	(23)
本年度全面收益總額	-	-	(24)	111	87	-	87
批准屬於上一財政年度之 末期股息(附註十三(b))	-	-	-	(61)	(61)	-	(61)
宣派本財政年度之中期股息 (附註十三(a))	-	-	-	(61)	(61)	-	(61)
支付股息予非控股權益	-	-	-	-	-	(22)	(22)
分派予非控股權益	-	-	-	-	-	(15)	(15)
於二零一七年十二月三十一日	612	10	-	808	1,430	-	1,430

第75頁至第111頁之附註屬本綜合財務報表之一部分。

綜合現金流量表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
營運活動			
除稅前盈利		125	119
調整項目：			
銀行利息收入	七	(10)	(7)
商標之攤銷	八(c)	2	2
折舊	八(c)	33	25
清算附屬公司之收益淨額	七	(33)	–
營運資金變動前之營運盈利		117	139
減少存貨		2	5
減少應收賬款及其他應收款		30	1
(減少)/增加應付賬款及其他應付款		(6)	4
增加應付關連公司款		16	23
營運所得之現金		159	172
已付稅款			
– 香港		(14)	(19)
– 香港以外		(6)	–
營運活動所得之現金淨額		139	153
投資活動			
已收利息		18	6
購買固定資產之支出		(45)	(23)
於購入後超過三個月到期之銀行定期存款減少/(增加)		625	(74)
投資活動所得/(用)之現金淨額		598	(91)
融資活動			
支付股息予股東	十三	(122)	(122)
支付股息予非控股權益		(22)	–
分派予非控股權益		(15)	–
借款予非控股權益		–	(1)
融資活動所用之現金淨額		(159)	(123)
現金及現金等價物之增加/(減少)淨額		578	(61)
於一月一日之現金及現金等價物		80	144
外幣兌換率變動之影響		2	(3)
於十二月三十一日之現金及現金等價物	二十	660	80

第75頁至第111頁之附註屬本綜合財務報表之一部分。

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

一 一般資料

恒基兆業發展有限公司（「本公司」）於香港成立，其股份於香港聯合交易所有限公司上市。本公司註冊辦事處及主要營業地點為香港中環金融街8號國際金融中心二期72樓至76樓。

本公司本年度主要業務為投資控股，其附屬公司本年度之主要業務為投資控股及百貨業務。

二 主要會計政策

(a) 合規聲明

本綜合財務報表是按照所有適用之《香港財務報告準則》（此統稱包含香港會計師公會頒布之所有適用之個別《香港財務報告準則》、《香港會計準則》和詮釋）、及香港公認會計原則之規定而編製。本綜合財務報表亦符合香港《公司條例》（第622章）適用之規定及《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》適用之披露規定。以下是本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）採用之主要會計政策概要。

(b) 會計政策變動

香港會計師公會已頒布於本集團及本公司之本會計期間首次生效之下列《香港財務報告準則》之修訂：

- 《香港會計準則》第七號「現金流量表：披露計劃」之修訂
- 《香港會計準則》第十二號「所得稅：確認來自未實現虧損的遞延稅項資產」之修訂

在《香港會計準則》第七號之修訂下，實體需提供披露以便財務報表使用者對與融資活動有關之項目之賬面值於財政期間/年度之變動作出評估。除上述外，以上之發展並未對本集團於本期間或以前期間業績及財務狀況之編製或呈報構成重大影響。

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

二 主要會計政策 (續)

(b) 會計政策變動 (續)

截至本財務報表刊發日，香港會計師公會已頒布截至二零一七年十二月三十一日止年度尚未生效，亦並沒有在本綜合財務報表內採納之數項新準則，當中包括以下可能與本集團相關之新準則：

	於以下日期或其後 開始之會計期間生效
《香港財務報告準則》第九號「 <i>金融工具</i> 」	二零一八年一月一日
《香港財務報告準則》第十五號「 <i>與客戶合約之收入</i> 」	二零一八年一月一日
《香港財務報告準則》第十六號「 <i>租賃</i> 」	二零一九年一月一日

儘管《香港財務報告準則》第九號及《香港財務報告準則》第十五號之評估已大致上完成，但由於迄今已完成之評估乃基於本集團目前可獲得之資料，因此在首次採納該等準則時之實際影響可能有所不同，待該等準則在首次應用於本集團截至二零一八年六月三十日止六個月期間之中期財務報告之前，亦可能會釐清進一步之影響。本集團亦可能會改變對會計政策之選擇，包括過渡方案，直至該等準則首次應用於財務報告內。

《香港財務報告準則》第九號引入 (其中包括) 基於本集團管理金融資產業務模式及金融資產合約現金流量特徵之基礎上之金融資產之新分類及計量規定，及新的預期信貸虧損模式以取代《香港會計準則》第三十九號「*金融工具：確認及計量*」(「《香港會計準則》第三十九號」) 所採用之已產生減值模式。根據管理層之初步評估：

- 按照《香港財務報告準則》第九號之規定對本集團金融資產進行分類將不會對本集團之綜合財務狀況表之資產淨值產生重大影響；及
- 根據預期信貸虧損模式所計提本集團應收貿易賬款之減值並無重大財務影響。

根據《香港財務報告準則》第十五號，當客戶取得根據合約訂明之產品或服務之控制權時，方會確認出售產品或提供服務之收入。管理層已初步評估採納《香港財務報告準則》第十五號之影響及預期實施《香港財務報告準則》第十五號將不會對本集團之財務狀況及經營業績產生任何重大影響。

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

二 主要會計政策 (續)

(b) 會計政策變動 (續)

由於經營及融資租賃之間的區別已被取消，根據《香港財務報告準則》第十六號，承租人需於租賃合約開始時於財務狀況表中確認使用權資產及租賃負債，並於損益表中確認使用權資產之折舊支出及租賃負債相關之利息支出。唯一例外者為短期及低價值之租賃。出租人之會計處理將不會產生重大變化。管理層已初步評估採納《香港財務報告準則》第十六號將影響現時分類為經營租賃之物業租賃承租人，導致資產及負債均將會增加並將影響於租賃期間內在損益表中確認之時間。誠如附註廿八(b)所披露，本集團根據不可解除之經營租賃在日後應付之最低租賃付款，其中部分須於報告期間結束日後之一年至五年期間內及於報告期間結束日後之五年後支付。因此，一旦採納《香港財務報告準則》第十六號，其中部分金額可能需要確認為租賃負債及相關之使用權資產。本集團將進行更詳細之分析，同時考慮實際操作之適用性，並調整由現在至採納《香港財務報告準則》第十六號之期間內所訂立或終止之任何租賃合約。在現階段，本集團無意在生效日期前採納該等準則。本集團擬採用簡化過渡方法，並將不會重列首次應用前年度之比較金額。

(c) 綜合財務報表之編製基準

截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合財務報表包括本公司及其附屬公司。

編製本綜合財務報表時是以歷史成本作為計量基準。

管理層需在編製符合《香港財務報告準則》之綜合財務報表時作出對會計政策應用，以及資產、負債、收入和支出之報告數額構成影響之判斷、估計和假設。這些估計和相關假設是根據以往經驗和管理層因應當時情況認為合理之多項其他因素所作出，其結果構成了管理層在無法依循其他途徑即時得知資產與負債之賬面值時所作出判斷之基礎。

管理層會不時審閱各項估計和相關假設。如果會計估計之修訂只是影響某一期間，其影響便會在該期間內確認；如果修訂對當前和未來期間均有影響，則在作出修訂之期間和未來期間確認。

有關管理層在應用《香港財務報告準則》時所作出對本綜合財務報表有重大影響之判斷及估計數額之不確定因素主要來源之討論內容，已載列於附註三。

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

二 主要會計政策 (續)

(d) 附屬公司及非控股權益

附屬公司為本集團所控制之實體。當本集團對其參與投資於實體所面對或擁有回報變化之權利、及能夠對實體行使權力以影響回報金額時，則本集團已控制該實體。當評估本集團是否有權力時，只會考慮由本集團及其他各方所持有之實質性權利。

於附屬公司權益由控制開始當日至控制終止當日在綜合財務報表中綜合計算。集團內部往來結餘、交易和現金流量，以及集團內部交易所產生之任何未變現盈利，會在編製綜合財務報表時全數抵銷。集團內部交易所引致未變現虧損之抵銷方法與未變現收益相同，但抵銷額只限於沒有證據顯示已出現減值之部分。

非控股權益是指並非由本公司直接或間接擁有之附屬公司權益，而本集團並沒有與這些權益之持有人訂立任何額外條款可導致本集團整體就這些權益而承擔符合金融負債定義之合約義務。就每項業務合併而言，本集團可選擇按公允價值或非控股權益所佔附屬公司可辨別淨資產之比例以計量任何非控股權益。

非控股權益列示於綜合財務狀況表內之權益項目中，與本公司股東應佔權益分開列示。非控股權益所佔本集團業績之金額，會按照本年度損益總額和全面收益總額在非控股權益與本公司股東之間作出分配之形式，在綜合損益表和綜合損益及全面收益表中列示。

本集團於附屬公司之權益變動，如不會導致喪失控制權，便會按權益交易列賬，並在綜合權益項目中調整控股及非控股權益之數額，以反映相對權益之變動，但不會調整商譽，亦不會確認損益。

當本集團失去於一間附屬公司之控制權，該交易入賬列作出售該附屬公司之全部權益，並且所產生之收益或虧損在損益中確認。當於前附屬公司失去控制權之時，獲保留之任何權益以公允價值確認，此金額被視為初始確認金融資產之公允價值。

本公司財務狀況表所列於附屬公司權益是按成本減去減值虧損（參閱附註二(1)）後列賬。

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

二 主要會計政策 (續)

(e) 業務合併

本集團採用收購法將業務合併入賬。收購附屬公司之所轉讓代價款乃資產轉移、向被收購方之前擁有者所承擔之負債及本集團就收購而發行之股本權益 (如有) 之公允價值總額。所轉讓之代價款包括或然代價安排所產生之任何資產及負債之公允價值。在業務合併中所收購可識別資產以及所承擔之負債及或然負債，以公允價值於收購日初始計量。

與收購相關之成本於發生時確認為支出。

由於業務合併所產生之商譽，其會計政策概列於附註二(h)。

集團內部各公司之間之交易、往來結餘以及內部交易所產生之任何未變現收益予以抵銷。未變現虧損亦予以抵銷。附屬公司所申報金額已按需要作出調整，以符合本集團之會計政策。

(f) 固定資產及折舊

固定資產於財務狀況表中按成本減去累計折舊和減值虧損 (參閱附註二(l)) 後列賬。

其後成本只有在與該項目有關之未來經濟利益有可能流入本集團及該項目之成本能可靠計量時，才包括在資產之賬面值內。已更換零件之賬面值不獲確認。

報廢或出售固定資產項目所產生之損益以出售所得款項淨額與項目賬面金額之間之差額釐定，並於報廢或出售之日在損益中確認。

固定資產項目之折舊是以直線法在估計可使用年期沖銷其成本 (扣除估計剩餘價值 (如有)) 計算如下：

- 租賃物業裝修	按未屆滿租期或估計可使用年期五年之較低者
- 傢俱、設備及車輛	五年

如果固定資產項目之組成部分有不同之可使用年期，有關項目之成本會按照合理之基準分配至各個部分，而且每個部分會分別計提折舊。本集團會每年審閱資產之可使用年期和剩餘價值 (如有) 以確定是否減值。

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

二 主要會計政策 (續)

(g) 商標

商標是按公允價值於收購日確認。確認之商標乃有關本集團之百貨業務，並且按成本減去累計攤銷和減值虧損（參閱附註二(1)）後列賬。商標之成本自該商標於本集團之綜合財務報表確認之財政年度開始以直線法在三十年內攤銷。

(h) 商譽

商譽是指下列所產生之金額：

(i) 所轉讓代價款之公允價值、於被收購方之非控股權益金額及本集團以往持有被收購方權益於收購日計量之公允價值三者合計；超過

(ii) 被收購方可辨別資產和負債於收購日計量之公允價值淨額。

當(ii)超過(i)時，超出之金額即時在損益中確認為議價收購之收益。

商譽是按成本減去累計減值虧損（參閱附註二(1)）後列賬。由業務合併所產生之商譽分配至預計受惠於因合併而產生協同作用之各現金產出單元或現金產出單元之組別，並且每年接受減值測試。

於本年度內出售之現金產出單元，於計算其出售損益時將計入任何應佔購入商譽之金額。

(i) 租賃資產

倘若本集團評定一項安排具有在協定期限內通過支付一筆或一系列款項，從而獲得使用一項特定資產或多項資產之權利，則該項安排（包括一宗交易或一系列交易）乃為租賃或包括租賃。該釐定乃根據評估該項安排之實質性而作出（無論安排是否具備租賃之法律形式）。

(i) 本集團租賃資產之分類

對於本集團以租賃方式持有之資產，並且該租賃將擁有資產之絕大部分風險和回報轉移至本集團，相關之資產便會劃歸為以融資租賃方式持有。倘若租賃不會將擁有資產之絕大部分風險和回報轉移至本集團者，則劃歸為經營租賃。

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

二 主要會計政策 (續)

(i) 租賃資產 (續)

(ii) 經營租賃費用

當本集團以經營租賃方式獲得資產之使用，則根據租賃條款期限所涵蓋之會計期間內，以等額方式在損益中扣除所支付款項，惟倘若有其他基準能更具代表性地反映使用該租賃資產所產生之收益模式者除外。所獲取之租賃激勵措施均在損益中確認為租賃淨付款總額之組成部分。或然租金在其產生之會計期間內在損益中扣除。

(j) 存貨

存貨乃以成本和可變現淨值兩者中之較低者入賬。

成本乃以加權平均成本法計算，並包括所有購貨成本。可變現淨值指正常業務中之估計售價減去進行銷售所需之估計成本。

銷售存貨時，其賬面值於相關收入獲確認之期間內確認為支出。存貨之任何撇賬金額以達致可變現淨值、及存貨之所有虧損，均於撇賬或虧損之發生期間內確認為支出。當存貨之撇賬出現任何撥回時，則於撥回出現期間內沖減列作支出之存貨金額。

(k) 應收賬款及其他應收款

應收賬款及其他應收款按公允價值初始確認，其後按攤銷成本減去呆賬減值撥備 (參閱附註二(l)) 後列賬。

(l) 資產減值

(i) 應收賬款及其他應收款之減值

本集團在每個報告期間結束日審閱已按成本或攤銷成本入賬之流動與非流動應收款，以釐定是否有客觀之減值證據。客觀之減值證據包括本集團注意到以下一項或多項事項之顯著數據：

- 債務人有重大財務困難；
- 違反合約，如拖欠利息或本金之償還；
- 債務人可能破產或進行其他財務重組；及
- 科技、市場、經濟或法律環境有重大改變以致對債務人造成不利影響。

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

二 主要會計政策 (續)

(I) 資產減值 (續)

(i) 應收賬款及其他應收款之減值 (續)

如有任何該等證據存在，便會釐定並確認減值虧損。就以攤銷成本列賬之應收賬款、其他流動應收款及其他金融資產而言，減值虧損是以資產之賬面金額與估計未來現金流量現值（此乃以其初始實際利率（即在初始確認有關資產時計算之實際利率）貼現而計算）之間之差額計量。

如在往後期間，減值虧損數額減少及該減少可以客觀地與減值虧損獲確認後發生之事件有關，則該減值虧損於損益內撥回。減值虧損之撥回不應導致資產之賬面值超過其在以往年度倘若沒有確認減值虧損之資產賬面值。

減值虧損直接於相應資產中撇銷，惟就包括於應收賬款及其他應收款中之應收貿易賬款所確認之減值虧損，其收回情況屬存疑而不渺茫者除外。在此情況下，呆賬之減值虧損透過撥備賬記錄。當本集團信納收回機會渺茫，被視為無法收回之金額會直接於應收貿易賬款中撇銷，而任何列入撥備賬與此債項有關之金額將會被撥回。其後若收回以往已在撥備賬中扣除之金額，則將會在撥備賬中撥回。撥備賬內之其他變動及其後收回以往已直接撇銷之金額則於損益內確認。

(ii) 其他資產之減值

本集團在每個報告期間結束日審閱內部和外來之信息，以確定以下資產是否出現減值、或以往確認之減值虧損已經不再存在或出現可能已經減少之跡象（商譽則除外）：

- 固定資產；
- 商譽；
- 商標；及
- 附屬公司權益。

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

二 主要會計政策 (續)

(l) 資產減值 (續)

(ii) 其他資產之減值 (續)

如果出現任何上述跡象，便需估計資產之可收回數額。此外，就商譽而言，不論是否有任何減值跡象，其可收回金額亦於每年度進行估算。

– 計算可收回數額

資產之可收回數額是其公允價值減出售成本後與使用價值兩者中之較高者。在評估使用價值時，估計未來現金流量會按照能反映當時市場對貨幣時間值和資產特定風險之評估之稅前貼現率，貼現至其現值。如果資產所產生之現金流入基本上並非獨立於其他資產所產生之現金流入，則以能產生獨立現金流入之最小資產組合類別（即現金產出單元）來釐定可收回數額。

– 確認減值虧損

如果資產或所屬現金產出單元之賬面金額高於其可收回數額時，便會在損益確認減值虧損。就現金產出單元確認之減值虧損會作出按比例分配，減少該單元（或該組單元）內資產之賬面金額；但資產之賬面值不得減少至低於其個別公允價值減出售成本（如可計量）後所得數額或其使用價值（如能釐定）。

– 撥回減值虧損

如果用以釐定可收回數額之估計出現有利之變化，其減值虧損（除有關商譽者以外）便會撥回。所撥回之減值虧損根據以往年度倘若並無確認減值虧損之資產賬面金額為限。所撥回之減值虧損在確認轉回之期間內計入損益。

(m) 應付賬款及其他應付款

應付賬款及其他應付款按公允價值初始確認，及其後按攤銷成本列賬；但如貼現影響並不重大，則按成本列賬。

(n) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行存款及現金、存放於銀行及其他財務機構之活期存款、以及短期而具高流動性之投資（即可以隨時換算為已知數量之現金額及價值變動風險不大、並在購入後三個月內到期者）。就編製綜合現金流量表而言，現金及現金等價物也包括須於接獲通知時償還、並構成本集團現金管理部分之銀行透支。

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

二 主要會計政策 (續)

(o) 僱員福利

薪金、年度獎金、有薪年假、界定供款計劃之供款和非貨幣性福利成本在僱員提供相關服務之期間內計提。倘若須延遲付款或結算及因此產生重大影響時，有關款項按其現值列賬。

(p) 所得稅

本年度所得稅包括本期所得稅及遞延稅項資產和負債之變動。本期所得稅及遞延稅項資產和負債之變動均在損益內確認，但與於其他全面收益中或直接於權益中確認之項目相關的，則有關之稅款分別於其他全面收益或直接於權益中確認。

本年度所得稅是按本年度應課稅收入根據已執行或在報告期間結束日實質上已執行之稅率計算之預期應付稅項，加上以往年度應付稅項之任何調整。

遞延稅項資產和負債分別由可抵扣和應課稅暫時性差異產生，意指資產和負債在財務報表上之賬面金額與其計稅基礎之間之差異。遞延稅項資產亦由未利用可抵扣稅務虧損和未利用稅款抵減產生。

除了某些有限之例外情況外，所有遞延稅項負債和遞延稅項資產（只限於很可能獲得能動用該資產來抵扣之未來應課稅盈利）均予以確認。支持確認由可抵扣暫時性差異所產生遞延稅項資產之未來應課稅盈利包括因撥回目前存在之應課稅暫時性差異而產生之數額；但這些撥回之差異必須與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並預期在可抵扣暫時性差異預計撥回之同一期間、或遞延稅項資產所產生可抵扣虧損可向後期或向前期結轉之期間內撥回。在決定目前存在之應課稅暫時性差異是否足以支持確認由未利用可抵扣稅務虧損和稅款抵減所產生之遞延稅項資產時，亦會採用同一準則，即差異是否與同一稅務機關及同一應課稅實體有關，並是否預期在能夠使用可抵扣稅務虧損或稅款抵減之同一期間內撥回。

不確認為遞延稅項資產和負債之暫時性差異是產生自以下有限之例外情況：由商譽所產生但不可在稅務方面獲得扣減之暫時性差異；不影響會計或應課稅盈利之資產或負債之初始確認（如屬業務合併之一部分則除外）之暫時性差異；以及投資於附屬公司之暫時性差異（如屬應課稅差異，則只限於本集團可以控制撥回之時間及在可預見之將來不大可能撥回之差異；或如屬可抵扣差異，則只限於很可能在將來撥回之差異）。

遞延稅項是按照資產和負債賬面金額之預期實現或清償方式，根據已執行或在報告期間結束日實質上已執行之稅率計量。遞延稅項資產和負債均不貼現計算。

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

二 主要會計政策 (續)

(p) 所得稅 (續)

本集團會在每個報告期間結束日評估遞延稅項資產之賬面金額。如果本集團預期不再可能獲得足夠之應課稅盈利以抵扣相關之稅務利益，則該遞延稅項資產之賬面金額便會調低；但如果日後又可能獲得足夠之應課稅盈利，則有關調低金額便會撥回。

本期所得稅項結餘和遞延稅項結餘及其變動金額會分開列示，並且不予抵銷。在本集團有法定行使權以本期所得稅項資產抵銷本期所得稅項負債、及在符合以下附帶條件之情況下，方可分別以本期所得稅項資產抵銷本期所得稅項負債，及以遞延稅項資產抵銷遞延稅項負債：

- 就本期所得稅項資產和負債而言，本集團計劃按淨額基準結算，或同時變現該資產和清償該負債；或
- 就遞延稅項資產和負債而言，其必須與同一稅務機關就以下其中一項徵收之所得稅有關：
 - 同一應課稅實體；或
 - 不同之應課稅實體，惟這些實體計劃在日後每個預計有大額遞延稅項負債需要清償或大額遞延稅項資產可以收回之期間內，按淨額基準變現本期稅項資產和清償本期稅項負債，或同時變現本期稅項資產和清償本期稅項負債。

(q) 準備及或然負債

倘若本集團或本公司須就已發生之事件承擔法律或推定義務，因履行該義務預期很可能會導致含有經濟利益之資源外流，並可作出可靠之估計，則需就該不確定性時間或數額之負債計提準備。如果貨幣時間價值重大，則按預計履行義務所需資源之現值計提準備。

倘若不很可能導致含有經濟利益資源外流，或是無法對有關數額作出可靠之估計時，則需將該義務披露為或然負債，除經濟利益資源外流之可能性極低者以外。就須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定存在與否之可能性義務，亦會被披露為或然負債，除經濟利益資源外流之可能性極低者以外。

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

二 主要會計政策 (續)

(r) 收入確認

收入是按已收或應收之代價之公允價值計量。如果經濟利益很可能會流入本集團，而收入和成本（如適用）又能夠可靠地計量時，收入便會根據下列基準在損益中確認：

(i) 銷貨收入

百貨業務之銷貨收入於貨物送出（即客戶接納貨物及其擁有權之相關風險和回報）時確認。銷貨收入於扣減任何銷售折扣後確認。

(ii) 經營租賃之租金收入

經營租賃之應收租金收入於租賃期所涵蓋之會計期間內，以等額方式於損益中確認，惟倘若有其他基準能更具代表性地反映使用該租賃資產所產生之收益模式者除外。所授出之租賃激勵措施均在損益中確認為應收租賃淨付款總額之組成部分。或然租金收入之計算乃根據有關商舖之營運收入之若干百分比所計算出之金額並且超出其本來固定月租時，其超出之部分為或然租金及於其產生之會計期間內確認為收入。

(iii) 推廣收入、贊助費、天線網站租金收入及雜項收入

推廣收入、贊助費、天線網站租金收入及雜項收入均於提供服務時確認。

(iv) 利息收入

利息收入按實際利率法以應計準則予以確認。

(s) 外幣換算

集團之實體以其經營之主要經濟環境之貨幣（即功能貨幣）計量財務報表中之項目。綜合財務報表以港幣呈列，並為本公司之功能貨幣及列示貨幣。

本年度內之外幣交易按交易日之外幣匯率換算。以外幣為單位之貨幣資產及負債則按報告期間結束日之外幣匯率換算，匯兌盈虧在損益中確認。

以歷史成本計量及以外幣計值之非貨幣資產及負債是按交易日之外幣匯率換算。以外幣計值並以公允價值列賬之非貨幣資產及負債按釐定公允價值當日之外幣匯率換算。

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

二 主要會計政策 (續)

(s) 外幣換算 (續)

境外經營業務之業績按與交易日之外幣匯率相若之匯率換算為港幣。財務狀況表項目則按報告期間結束日之外幣匯率換算為港幣。所產生之匯兌差額於其他全面收益中確認，並於權益內之匯兌儲備中獨立累計。

於出售境外業務時，該境外業務有關之累計匯兌差額將會於確認出售項目之盈虧時從權益中重新分類至損益。

(t) 關連人士

(a) 倘若有關人士出現下列情況，則該人士或該人士之近親家庭成員與本集團有關連：

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團有重大影響；或
- (iii) 為本集團或本集團之母公司之主要管理層人員之一。

(b) 倘若符合下列任何條件，則一間實體與本集團有關連：

- (i) 該實體與本集團隸屬同一集團之成員公司（即各母公司、附屬公司和同母系附屬公司彼此間有關連）。
- (ii) 一間實體為另一實體之聯營公司或合營企業（或另一實體為成員公司之集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業）。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方之合營企業。
- (iv) 一間實體為第三方實體之合營企業，而另一實體為第三方實體之聯營公司。
- (v) 該實體是為本集團或與本集團有關連之實體之僱員福利而設立之離職後福利計劃。
- (vi) 該實體受上述第(a)項內所識別人士控制或共同控制。
- (vii) 上述第(a)(i)項內所識別人士對該實體有重大影響或屬該實體（或該實體之母公司）之主要管理層人員之一。
- (viii) 該實體，或任何本集團之成員（該實體是其中一個部分），提供主要管理人員的服務予本集團或本集團之母公司。

個別人士之近親家庭成員乃指與在處理與實體交易時可能對該人士施予影響或被該人士影響之家庭成員。

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

三 會計估計及判斷

在應用本集團會計政策時之估計數額不確定因素及關鍵會計判斷之主要來源如下所述。

(a) 應收賬款之減值

如果情況顯示應收賬款之賬面值可能無法收回時，減值虧損可能會予以確認。本集團對應收賬款之賬面值作定期審閱以確定其可收回金額是否低於其賬面值。本集團會參照（其中包括）應收賬款之賬齡、對方之信貸信譽及過往還款之狀況，以估計該等應收賬款之未來現金流量。

(b) 非流動資產之減值

當情況顯示非流動資產之賬面值可能不可收回時，該等資產被視為可能已減值及需要進行減值測試。此外，就商譽而言，不論是否有任何減值跡象，其可收回金額亦於每年度進行估算。當資產之可收回金額低於其賬面值時便需要確認減值虧損。資產之可收回金額為其公允價值減出售成本後與使用價值兩者中之較高者。於決定可收回金額並需要作出重大判斷時，本集團估計對持續使用及最終出售資產所產生之未來現金流量、並採用一項合適之貼現率以計算此等現金流量。

(c) 遞延稅項資產之確認

於二零一七年十二月三十一日，如附註廿三所載列，本集團確認一項有關折舊多於有關之折舊免稅額之遞延稅項資產。遞延稅項資產之變現主要視乎是否很可能獲得未來應課稅盈利，以使能利用該遞延稅項資產之相關稅務利益。倘若產生之未來實際應課稅盈利少於預期金額，則該遞延稅項資產可能出現撥回，並將會於有關撥回發生期間之損益內確認。

四 財務風險管理及公允價值

關於信貸、流動資金、利率及外匯面對之風險從本集團業務之正常過程中產生。本集團用於監控有關風險之財務管理政策及實務載述如下。

(a) 信貸風險

本集團之信貸風險主要來自銀行存款、應收賬款及其他應收款。管理層備有信貸政策及持續監控有關風險。

現金存款乃存放於信貸良好之財務機構，而本集團亦對每一財務機構設置額度。鑒於該等財務機構擁有高度信貸評級，管理層並不預期該等財務機構不能履行責任。

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

四 財務風險管理及公允價值(續)

(a) 信貸風險(續)

有關應收賬款及其他應收款，所給予交易對手之信貸條款一般乃鑒於每一交易對手之財政實力及過往還款狀況作基準。在一般情況下，本集團並無向交易對手獲取抵押品。應收賬款之賬齡分析乃按時編製及審慎監控，以減低有關之信貸風險。估計未可收回之數額已計提足夠之減值虧損。

本集團所面對之最大信貸風險以財務狀況表中之每一金融資產之賬面值為上限。本集團並無給予任何擔保致使本集團將面對信貸風險。

(b) 流動資金風險

本集團之庫務職能乃集中安排以應付預期現金需求。本集團之政策是定期監控現時及預期流動資金需求以確保本集團能維持充足現金儲備，以應付短期及長期之流動資金需求。

下表載列了本集團於報告期間結束日之金融負債之剩餘合約到期情況，乃根據合約未貼現現金流出(包括按照合約利率、或如屬浮動利率則按報告期間結束日之現行利率所計算之利息付款)及本集團可能需要付款之最早日期為準：

	二零一七年 合約未貼現現金流出				賬面金額 港幣百萬元
	一年內或按 要求償還 港幣百萬元	一年後 但二年內 港幣百萬元	二年後 但五年內 港幣百萬元	總額 港幣百萬元	
應付賬款及其他應付款	267	2	–	269	269
應付同母系附屬公司款	3	–	–	3	3
	270	2	–	272	272

	二零一六年 合約未貼現現金流出				賬面金額 港幣百萬元
	一年內或按 要求償還 港幣百萬元	一年後 但二年內 港幣百萬元	二年後 但五年內 港幣百萬元	總額 港幣百萬元	
應付賬款及其他應付款	302	2	1	305	305
應付同母系附屬公司款	9	–	–	9	9
	311	2	1	314	314

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

四 財務風險管理及公允價值(續)

(c) 利率風險

於二零一七年十二月三十一日，本集團並沒有任何借款或負債以致本集團面對重大利率風險。本集團緊密地監控利率風險及在有需要之情況下考慮對沖重大利率風險。於本年度內，本集團並無訂立任何利率對沖工具。

(d) 匯率風險

於二零一七年十二月三十一日，本集團之實體持有以該等實體功能貨幣以外之貨幣所結算之結餘。就本集團面對以其他貨幣之外幣匯率所發生之合理可能性變動，預期對本集團之除稅後盈利及本公司股東應佔權益總額之影響並不重大。

(e) 公允價值

金融資產及負債之賬面值與其於二零一七年及二零一六年十二月三十一日之公允價值並無重大差異。

五 收入

收入為於本年度本集團確認所賺取向客戶供應貨品之銷售價值、寄售及特許專櫃租金收入及推廣收入。收入之分析如下：

	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
銷貨收入	410	434
寄售專櫃租金收入(註)	264	269
特許專櫃租金收入(註)	153	161
推廣收入	7	7
	834	871

註： 包括截至本年度內之或然租金收入總額港幣182,000,000元(二零一六年：港幣188,000,000元)。

於本年度內，本集團代寄售及特許專櫃收取之銷貨收入如下：

	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
代寄售專櫃收取	883	901
代特許專櫃收取	517	545
	1,400	1,446

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

六 其他收益

	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
贊助費	3	3
天線網站租金收入	4	4
雜項收入	3	3
	10	10

七 其他收入 / 收益

	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
銀行利息收入	10	7
清算附屬公司之收益淨額 (註)	33	—
雜項收入	1	1
	44	8

註： 該金額為於兩間附屬公司，即天津津寧路橋建設發展有限公司及天津萬橋工程發展有限公司，於二零一七年十一月十六日完成清算工作並致使本集團應佔之匯兌儲備撥回港幣25,000,000元及撥回所計提之應付款港幣8,000,000元。

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

八 除稅前盈利

除稅前盈利，已扣除 / (計入) 下列各項：

	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
(a) 董事酬金：		
董事袍金、薪金、津貼及實物福利	1	1
董事酬金之資料載列於附註九內。		
(b) 員工成本 (不包括董事酬金)：		
薪酬、工資及其他福利	146	140
界定供款退休計劃之供款	7	7
(c) 其他項目：		
商標之攤銷 (附註十六)	2	2
折舊 (附註十五)	33	25
核數師酬金		
– 審核服務	2	2
– 非審核服務	1	–
租賃物業之經營租賃支出 (註)	242	248
銷售存貨成本 (附註十八)	268	283
應收租金減直接支出港幣366,000,000元 (二零一六年：港幣354,000,000元)	(51)	(76)

註： 本年度內之或然租金支出為港幣6,000,000元 (二零一六年：港幣11,000,000元)。

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

九 董事酬金

根據香港《公司條例》(第622章)第383(1)條及《公司(披露董事利益資料)規例》(第622G章)第2部分披露之董事酬金如下：

	二零一七年				
	董事袍金 港幣千元	薪金、 津貼及 實物福利 港幣千元	酌定花紅 港幣千元	退休金 供款 港幣千元	總計 港幣千元
執行董事					
李兆基博士	35	—	—	—	35
李家傑博士	35	—	—	—	35
林高演博士	35	—	—	—	35
李家誠	35	—	—	—	35
李寧	35	—	—	—	35
李達民	35	—	—	—	35
獨立非執行董事					
鄺志強	35	190	—	—	225
高秉強教授	35	190	—	—	225
胡經昌	35	190	—	—	225
梁希文	35	190	—	—	225
歐肇基	35	190	—	—	225
總額	385	950	—	—	1,335

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

九 董事酬金 (續)

根據香港《公司條例》(第622章)第383(1)條及《公司(披露董事利益資料)規例》(第622G章)第2部分披露之董事酬金如下：(續)

	二零一六年				
	董事袍金 港幣千元	薪金、 津貼及 實物福利 港幣千元	酌定花紅 港幣千元	退休金 供款 港幣千元	總計 港幣千元
執行董事					
李兆基博士	20	—	—	—	20
李家傑博士	20	—	—	—	20
林高演博士	20	—	—	—	20
李家誠	20	—	—	—	20
李寧	20	—	—	—	20
李達民	20	—	—	—	20
獨立非執行董事					
鄺志強	20	180	—	—	200
高秉強教授	20	180	—	—	200
胡經昌	20	180	—	—	200
梁希文	20	180	—	—	200
歐肇基	20	180	—	—	200
總額	220	900	—	—	1,120

截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止兩年度，本公司董事所收到之所有薪酬均有關彼等擔任本公司及/或其附屬公司董事所作出之服務。

根據香港《公司條例》(第622章)第383(1)(d)條及《公司(披露董事利益資料)規例》(第622G章)第3部分之披露，截至二零一七年十二月三十一日止年度內及於二零一七年十二月三十一日，並無有利於董事、其控制之法人團體及關聯實體之貸款、擬似貸款或其他交易(二零一六年：無)。

根據香港《公司條例》(第622章)第383(1)(e)條及《公司(披露董事利益資料)規例》(第622G章)第4部分之披露，截至二零一七年十二月三十一日止年度內及於二零一七年十二月三十一日，除披露於本綜合財務報表其他地方外，本公司或任何其控股公司、附屬公司或同母系附屬公司，均無訂立任何致令本公司董事及其關聯實體於報告期間結束日享有重大權益之重要交易、安排或合約(二零一六年：無)。

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

九 董事酬金 (續)

於本年度及以前年度並無董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

若干董事於本公司之中介控股公司收取其於本集團之服務酬金。根據各董事之意見，將酬金按該等董事對本公司之中介控股公司及其附屬公司所作出服務予以分配之方法並不可行，故酬金於本年度及以前年度並未作分配。

十 五名最高酬金人士及高層管理人員之酬金

(a) 五名最高酬金人士之酬金

本集團五名最高酬金人士 (於本年度及以前年度，彼等均並非為董事)，其酬金如下：

	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
薪金、津貼及實物福利	5	5
酌定花紅	2	1
退休金供款	—	—
	7	6

彼等之薪酬介乎下列組別：

	人數	
	二零一七年	二零一六年
港幣1,000,000元或以下	—	—
港幣1,000,001元至港幣2,000,000元	5	5
	5	5

(b) 高層管理人員之酬金

除披露於附註九中董事之酬金外，高層管理人員 (其簡歷列載於截至二零一七年十二月三十一日止年度之本公司年報 (此綜合財務報表乃其中一部分)「董事及高層管理人員個人資料」一節中) 於本年度內並沒有從本集團收取任何酬金 (二零一六年：零)。

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

十一 所得稅

(a) 綜合損益表內列報之所得稅代表：

	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
本期稅項 – 香港		
– 本年度撥備	14	21
本期稅項 – 中國內地		
– 本年度撥備	6	–
遞延稅項		
– 源自及撥回暫時性差異 (附註廿三)	(5)	(2)
	15	19

香港利得稅撥備乃按照本年度之估計應課稅盈利以16.5% (二零一六年：16.5%) 稅率計算 (經計入由香港特別行政區政府允許於二零一六年/二零一七年課稅年度應付稅款一次性寬減75% (每項業務上限為港幣20,000元 (二零一五年/二零一六年：港幣20,000元)) 後)。

香港以外附屬公司之稅項乃按有關司法管轄區適用稅率計算。截至二零一七年十二月三十一日止年度有關適用於本集團中國內地實體之主要所得稅率為25% (二零一六年：25%)。

此外，於外資企業自二零零八年一月一日以後所賺取之保留盈利中進行之股息分派，除獲條約減免外，須按10%之稅率繳納預提所得稅。根據香港及中國內地之稅務條約，於本年度及以前年度本集團適用之預提所得稅率為5%。

(b) 稅項支出與會計盈利以適用稅率計算之對賬：

	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
除稅前盈利	125	119
按香港利得稅率16.5% (二零一六年：16.5%)		
– 計算除稅前盈利之稅項	21	20
– 不可抵扣費用之稅項影響	1	–
– 毋須應課稅收入之稅項影響	(7)	(1)
所得稅	15	19

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

十二 分部報告

由於截至二零一七年十二月三十一日止年度內，本集團之收入及經營業績全部來自於香港經營之百貨業務，因此並無呈列於本年度之分部資料。於本年度內百貨業務之收入為港幣834,000,000元（二零一六年：港幣871,000,000元），及除稅前經營盈利為港幣89,000,000元（二零一六年：港幣116,000,000元）。

地區資料

由於截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止之兩個年度內，本集團全部之收入來自香港及於二零一七年及二零一六年十二月三十一日，本集團全部之固定資產、商標及商譽皆位於香港，因此並無按《香港財務報告準則》第八號「經營分部」呈列地區資料。

十三 股息

(a) 屬於本年度應付予本公司股東之股息

	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
已宣派及支付之中期股息每股港幣二仙 (二零一六年：每股港幣二仙)	61	61
於報告期間結束日後擬派發之末期股息每股港幣二仙 (二零一六年：每股港幣二仙)	61	61
	122	122

於報告期間結束日後擬派發之末期股息尚未在報告期間結束日確認為負債。

(b) 屬於上一財政年度，並於本年度批准及支付予本公司股東之股息

	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
屬於上一財政年度，並於本年度批准及支付之末期股息每股港幣二仙 (二零一六年：每股港幣二仙)	61	61

十四 每股盈利 – 基本及攤薄

每股基本及攤薄盈利乃按本公司股東應佔盈利港幣111,000,000元（二零一六年：港幣100,000,000元）及本年度內已發行之3,047,327,395股（二零一六年：3,047,327,395股）普通股計算。

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

十五 固定資產

	租賃物業 裝修 港幣百萬元	傢俱及 設備 港幣百萬元	車輛 港幣百萬元	總計 港幣百萬元
成本：				
於二零一六年一月一日	91	8	–	99
添置	49	3	1	53
出售	–	(2)	–	(2)
於二零一六年十二月三十一日	140	9	1	150
累計折舊：				
於二零一六年一月一日	25	1	–	26
本年度折舊(附註八(c))	22	3	–	25
出售時撥回	–	(2)	–	(2)
於二零一六年十二月三十一日	47	2	–	49
賬面淨值：				
於二零一六年十二月三十一日	93	7	1	101
成本：				
於二零一七年一月一日	140	9	1	150
添置	19	3	–	22
出售	(6)	(1)	–	(7)
於二零一七年十二月三十一日	153	11	1	165
累計折舊：				
於二零一七年一月一日	47	2	–	49
本年度折舊(附註八(c))	30	3	–	33
出售時撥回	(6)	(1)	–	(7)
於二零一七年十二月三十一日	71	4	–	75
賬面淨值：				
於二零一七年十二月三十一日	82	7	1	90

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

十六 商標

	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
成本：		
於一月一日及十二月三十一日	51	51
累計攤銷：		
於一月一日	4	2
本年度攤銷(附註八(c))	2	2
於十二月三十一日	6	4
賬面淨值：		
於十二月三十一日	45	47

於二零一四年十二月一日，本公司完成收購Camay Investment Limited及其附屬公司(即Citistore (Hong Kong) Limited及Puretech Investment Limited) (「收購」) 全部股本。本集團已根據收購採納購買價分配方法，並根據董事之估值(經參考專業估價師進行之獨立估值) 於收購日確定商標為可識別資產並以公允價值計量。於二零一七年十二月三十一日，確認由於二零一四年業務合併之公允價值調整(即有關商標) 所產生之遞延稅項負債為港幣8,000,000元(二零一六年：港幣8,000,000元)(參閱附註廿三)。

本年度之攤銷金額已列入綜合損益表中之「行政費用」內。

十七 商譽

	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
於一月一日及十二月三十一日	810	810

於收購所產生之商譽乃根據《香港財務報告準則》第三號(經修訂)「業務合併」之收購法規定，為可識別資產並按公允價值計量確認。商譽被分配到本集團之百貨業務，並於報告期間結束日已測試減值(參閱附註二(l)(ii))。

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

十七 商譽 (續)

減值評估是通過釐定使用現金產出單元之使用價值。使用價值是以貼現現金流模式之基礎上釐定由現金產出單元之未來估計除稅前現金淨流入之現值淨額，並假設：

- (i) 截至二零一八年十二月三十一日止年度，預算除稅前現金流入淨額（計入資本支出前）增長6%，及預算該年度之資本支出為港幣11,000,000元；
- (ii) 截至二零一九年十二月三十一日止年度，預算除稅前現金流入淨額（計入資本支出前）增長7%，及預算該年度之資本支出為港幣3,000,000元；
- (iii) 截至二零二零年十二月三十一日止年度，預算除稅前現金流入淨額（計入資本支出前）增長3%，及預算該年度之資本支出為港幣3,000,000元；
- (iv) 截至二零二一年十二月三十一日止年度，預算除稅前現金流入淨額（計入資本支出前）增長5%，及預算該年度之資本支出為港幣3,000,000元；
- (v) 截至二零二二年十二月三十一日止年度，預算除稅前現金流入淨額（計入資本支出前）增長5%，及預算該年度之資本支出為港幣3,000,000元；及
- (vi) 於截至二零二二年十二月三十一日止年度後，根據永久增長模式每年之預算除稅前現金流入淨額（計入資本支出前）及預算之資本支出港幣18,000,000元永久持平以釐定一個最終價值。

於截至二零二二年十二月三十一日止之五個財政年度期間，上述每個財政年度之除稅前現金流入淨額及預算資本支出之預算變化以及最終價值乃根據管理層對市場發展之預期而作出。根據現金流量貼現模式以確定貼現系數，乃採用一個相等於13.5%（二零一六年：12.7%）之除稅前貼現率。

董事已評估並認為於二零一七年十二月三十一日之商譽不存在減值損失。

根據使用價值計算，可收回金額超過賬面值為港幣149,000,000元（二零一六年：港幣378,000,000元）。倘若除稅前貼現率上升至15.5%（二零一六年：17.4%）或於截至二零二二年十二月三十一日止之五個財政年度期間內每個財政年度之每年預算除稅前現金流入淨額（計入資本支出後）減少13.6%（二零一六年：28.3%）（以上改變均單獨考慮），將消除該超額部分。

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

十八 存貨

綜合財務狀況表內列報之存貨包括：

	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
製成品	59	61

已確認為支出並計入損益中之「直接成本」(參閱附註八(c))之存貨金額分析如下：

	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
已出售存貨賬面金額	267	282
存貨撇減	1	1
	268	283

十九 應收賬款及其他應收款

	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
應收貿易賬款	12	7
應收代價款	-	40
按金、預付費用及其他應收款	6	8
	18	55

應收代價款已於二零一七年三月二日償還予本集團。

於二零一七年十二月三十一日，所有應收賬款及其他應收款預期於一年內收回或確認為支出。

(a) 賬齡分析

於報告期間結束日，應收貿易賬款(扣除呆賬撥備後)之賬齡分析如下：

	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
未逾期或逾期一個月內	12	7

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

十九 應收賬款及其他應收款(續)

(b) 並無減值之應收貿易賬款

既非被視為個別或集體減值之應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
無逾期亦無減值	-	-
逾期少於一個月	12	7
	12	7

逾期但並無減值之應收賬款，乃有關與本集團交易紀錄良好之交易對手。

二十 現金及銀行結餘

	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
銀行定期存款	669	722
銀行存款及現金	87	79
綜合財務狀況表之現金及銀行結餘	756	801
減：於購入時超過三個月到期之銀行定期存款	(96)	(721)
綜合現金流量表之現金及現金等價物	660	80

於二零一七年十二月三十一日，現金及銀行結餘中並無(二零一六年：港幣45,000,000元)包括存於中國內地及受中國外匯條例管制之款項。

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

廿一 應付賬款及其他應付款

	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
應付貿易賬款	209	209
應付費用及其他應付款	48	84
租約按金	12	12
	269	305

於二零一七年十二月三十一日，除為數港幣2,000,000元（二零一六年：港幣3,000,000元）乃預期於一年後償還外，所有應付賬款及其他應付款均為免息及須於一年內或按要求償還。

於報告期間結束日，本集團之應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
於一個月內到期或按要求還款	191	190
超過一個月但三個月內到期	18	19
	209	209

廿二 應付關連公司款

	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
應付同母系附屬公司款	67	51

於二零一七年十二月三十一日，除包括在應付同母系附屬公司款內為數港幣64,000,000元（二零一六年：港幣42,000,000元）乃有關租賃攤銷撥備以外，所有應付同母系附屬公司款均為無抵押、免息及須於一年內或按要求償還。

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

廿三 遞延稅項資產及負債

於綜合財務狀況表中確認之遞延稅項（資產）/ 負債之組成部分及其於本年度內之變動如下：

遞延稅項來自：	折舊 多於有關之 折舊免稅額 港幣百萬元	出售收費 橋樑之收費權 應收代價款 港幣百萬元	預提所得稅 港幣百萬元	業務合併 之公允價值 調整 (附註十六) 港幣百萬元	合計 港幣百萬元
於二零一六年一月一日	(1)	6	1	8	14
於損益內計入 (附註十一(a))	(1)	–	(1)	–	(2)
於二零一六年十二月三十一日	(2)	6	–	8	12
於二零一七年一月一日	(2)	6	–	8	12
於損益內扣除 / (計入) (附註十一(a))	1	(6)	–	–	(5)
於二零一七年十二月三十一日	(1)	–	–	8	7

	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
於綜合財務狀況表確認之遞延稅項資產淨額	(1)	(2)
於綜合財務狀況表確認之遞延稅項負債淨額	8	14
	7	12

廿四 僱員退休計劃

受僱於香港《僱傭條例》司法權之本集團僱員，根據香港《強制性公積金計劃條例》（「強積金條例」）參與本集團之強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃為一項界定供款退休計劃，由獨立信託人管理。根據強積金計劃，本集團及其僱員各按僱員之每月有關收入（每月有關收入之上限為港幣30,000元）之5%向計劃每月供款。該等向強積金計劃支付之供款即時生效。除以上之最低供款外，本集團為參與強積金計劃之僱員提供自願性補貼福利，惟受僱員保留既得退休金之權利百分比管制。當僱員失去享有僱主供款部分之權利時，所沒收之僱主供款可用以扣減僱主之日後供款。本年度及以前年度內並無動用沒收供款。此外，由於歷史原因，Citistore (Hong Kong) Limited（本公司之間接全資附屬公司）之長期僱員則根據《職業退休計劃條例》享有供款之福利。

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

廿五 本公司之財務狀況表及儲備之變動

(a) 財務狀況表

	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
非流動資產		
附屬公司權益	351	351
流動資產		
應收關連公司款	1,556	1,605
流動負債		
應付賬款及其他應付款	2	2
應付關連公司款	440	448
	442	450
流動資產淨值	1,114	1,155
資產淨值	1,465	1,506
資本及儲備		
股本	612	612
儲備	853	894
權益總額	1,465	1,506

本公司之財務狀況表由董事局於二零一八年三月二十一核准並代表簽署。

董事

李家誠

李達民

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

廿五 本公司之財務狀況表及儲備之變動(續)

(b) 儲備之變動

	保留盈利 港幣百萬元
於二零一六年一月一日	914
二零一六年之儲備變動：	
本年度盈利	102
批准屬於上一財政年度之末期股息(附註十三(b))	(61)
宣派本財政年度之中期股息(附註十三(a))	(61)
於二零一六年十二月三十一日	894
於二零一七年一月一日	894
二零一七年之儲備變動：	
本年度盈利	81
批准屬於上一財政年度之末期股息(附註十三(b))	(61)
宣派本財政年度之中期股息(附註十三(a))	(61)
於二零一七年十二月三十一日	853

(c) 股本

	本集團及本公司			
	股份數目		金額	
	二零一七年 百萬股	二零一六年 百萬股	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
已發行及繳足之普通股股本：				
於一月一日及十二月三十一日	3,047	3,047	612	612

(d) 可分派之儲備

於二零一七年十二月三十一日，本公司根據香港《公司條例》(第622章)第6部分之規定而計算之可分派予本公司股東之儲備合共為港幣853,000,000元(二零一六年：港幣894,000,000元)。如載列於附註十三(a)，於報告期間結束後，董事擬派發末期股息每股港幣二仙(二零一六年：每股港幣二仙)，總數為港幣61,000,000元(二零一六年：港幣61,000,000元)。此末期股息並未於報告期間結束日確認為負債。

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

廿六 資本管理

本集團進行資本管理之主要目標是確保本集團有持續經營之能力，從而能夠持續為股東帶來財務回報及以合理成本籌措財務資源。

本集團以審慎之財務管理政策定期檢討和管理其資本架構。本集團保持一個財政上穩健之資本狀況，及在適當時根據金融及資本市場及經濟情況之顯著改變對資本架構作出調整。

本集團是以經營業務（例如百貨業務）之公司其中最經常被採用之量度資本管理標準，即借貸比率為基礎，監管其資本架構。借貸比率是根據本集團於報告期間結束日之銀行借款淨額及股東資金所計算。於二零一七年十二月三十一日，本集團保持淨現金及銀行結餘（扣除本集團之銀行借款總額港幣零元（二零一六年：港幣零元）後）港幣756,000,000元（二零一六年：港幣801,000,000元），因此本集團借貸比率為零（二零一六年：零）。

於本年度內及報告期間結束日，本集團概毋受制於外部施加之資本規定。

廿七 資本承擔項目

於二零一七年十二月三十一日，本集團已簽約但並未於本綜合財務報表計提之有關固定資產資本承擔項目之金額為港幣零元（二零一六年：港幣1,000,000元）。

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

廿八 重要租賃安排

於二零一七年十二月三十一日，本集團為經營租賃之出租人及承租人。本集團不可解除之經營租賃承擔如下：

(a) 出租人

本集團以經營租賃租出若干商舖。這些租賃一般初步為期一個月至五年（二零一六年：一個月至五年）。或然租金收入之計算乃根據有關商舖之營運收入之若干百分比所計算出之金額並且超出其本來固定月租時，其超出之部分為或然租金收入。

本集團根據不可解除之經營租賃在日後應收之最低租賃付款額總額如下：

	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
一年內	102	117
一年後但五年內	8	20
	110	137

(b) 承租人

本集團以經營租賃租入若干物業。這些租賃一般初步為期三個月至九年（二零一六年：三個月至九年）。或然租金支出之計算乃根據有關物業之營運收入之若干百分比所計算出之金額並且超出其本來固定月租時，其超出之部分為或然租金支出。

本集團根據不可解除之經營租賃在日後應付之最低租賃付款額總額如下：

	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
一年內	235	227
一年後但五年內	920	918
五年後	167	400
	1,322	1,545

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

廿九 或然負債

於二零一七年及二零一六年十二月三十一日，本集團沒有任何或然負債。

三十 重大關連人士交易

除披露於本綜合財務報表其他地方內之交易及結餘外，本集團於本年度內進行下列重大關連人士交易：

(a) 與同母系附屬公司之交易 (註(i))

本集團與同母系附屬公司於本年度之重大關連人士交易如下：

	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
租金支出 (註(ii))	223	227
清潔費支出	7	6
停車場支出	1	1

(b) 與關連公司之交易 (註(i))

本集團與關連公司 (為中介控股公司之聯營公司) 於本年度之重大關連人士交易如下：

	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元
租金支出 (註(iii))	14	16

註(i)：董事認為此等交易乃按一般商業條款及於正常業務範圍內進行。

註(ii)：包括截至二零一七年十二月三十一日止年度之管理費、冷氣費及差餉港幣48,000,000元 (二零一六年：港幣46,000,000元)。

註(iii)：包括截至二零一七年十二月三十一日止年度之管理費、冷氣費及差餉港幣7,000,000元 (二零一六年：港幣7,000,000元)。

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

卅一 與融資活動有關之項目賬面值之變動

	應付二零一七年 之中期股息 (附註十三(a)) 港幣百萬元	應付二零一六年 之末期股息 (附註十三(b)) 港幣百萬元	總計 港幣百萬元
於二零一七年一月一日			
於本年度內確認	61	61	122
支付	(61)	(61)	(122)
於二零一七年十二月三十一日	-	-	-

卅二 於報告期間結束日後之非調整事項

董事於報告期間結束日後擬派發末期股息，有關詳情載列於附註十三(a)。

卅三 母公司及最終控股公司

董事認為於二零一七年十二月三十一日，本公司之母公司及最終控股公司分別為Kingslee S.A. (為於巴拿馬共和國註冊成立之私人有限責任公司) 及恒基兆業有限公司 (為於香港註冊成立之私人有限責任公司)。以上公司並無編製供公眾使用之財務報表。

Kingslee S.A.之母公司為恒基兆業地產有限公司 (「恒基地產」) (為於香港註冊成立之公眾有限責任公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市)。恒基地產編製供公眾使用之綜合財務報表 (包括本集團之財務報表)。

主要附屬公司

於二零一七年十二月三十一日

以下詳列根據董事之意見於二零一七年十二月三十一日對本集團之業績、資產或負債有重要影響之本公司主要附屬公司。除特別註明以外，所有主要附屬公司皆於香港註冊及經營業務。主要附屬公司並沒有於報告期間結束日發行任何債券。

		已發行股本資料	本公司股權擁有百分比	
		港幣 (除註明外)	直接	間接
A	百貨業務			
	Citistore (Hong Kong) Limited	1	–	100
B	投資控股			
	中國投資集團有限公司	300,000,000	–	100
	恒盛利有限公司	1	–	100
	Luxrich Limited (於英屬處女群島註冊及經營業務)	10美元	80	20
	隆添發展有限公司	2	–	100
	卓越基建有限公司	1	–	100
C	財務			
	恒基兆業發展財務有限公司	100,000	100	–
	St. Helena Holdings Co. Limited (於英屬處女群島註冊及經營業務)	3美元	100	–

公司資料

董事局

執行董事

李家誠 (主席兼總經理)

李家傑博士 (副主席)

林高演博士 (副主席)

李兆基博士

李 寧

李達民

獨立非執行董事

鄺志強

高秉強教授

胡經昌

梁希文

歐肇基

審核委員會

鄺志強*

高秉強教授

胡經昌

梁希文

歐肇基

薪酬委員會

胡經昌*

李家誠

林高演博士

鄺志強

高秉強教授

提名委員會

李家誠*

林高演博士

鄺志強

高秉強教授

胡經昌

公司秘書

廖祥源

* 委員會主席

註冊辦事處

香港中環金融街8號

國際金融中心二期72-76樓

電話 : (852) 2908 8888

傳真 : (852) 2908 8838

國際互聯網址 : <http://www.hilhk.com>

電子郵件 : henderson@hld.com

股份登記及過戶處

卓佳標準有限公司

香港灣仔皇后大道東183號

合和中心22樓

股份上市

香港聯合交易所有限公司 (股份代號 : 97)

股份亦以美國預託證券第一級計劃之形式

在美國買賣

(票據代號 : HDVTY

證券識別統一號碼 : 425070109)

授權代表

林高演博士

廖祥源

核數師

羅兵咸永道會計師事務所

律師

胡關李羅律師行

羅文錦律師行

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

恒生銀行有限公司

中國銀行 (香港) 有限公司

股東週年大會通告

本公司謹訂於二零一八年六月一日（星期五）上午十一時正，假座香港中環金融街8號四季酒店四季大禮堂舉行股東週年大會，商議下列事項：

- 一 省覽及接納本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度之已審核財務報表、董事局及核數師報告。
- 二 通過派發末期股息。
- 三 重選退任董事。
- 四 重聘核數師及授權董事釐定其酬金。
- 五 作為特別事項處理，考慮及酌情通過下列各項議案為普通決議案：

(A) 「動議：

- (a) 在本決議案(b)段之規限下，一般性及無條件批准董事局於有關期間（定義見本決議案(c)段）內，按照一切適用法例及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）或其他任何證券交易所不時修訂之證券上市規則之規定，行使本公司一切權力，以回購本公司在聯交所或可能在其他獲聯交所及證券及期貨事務監察委員會認可之任何證券交易所掛牌之本公司股份；
- (b) 依據上文(a)段之批准而回購本公司股份之總數不得超過於本決議案日期本公司已發行股份總數百分之十（惟須於有關期間就本公司全部或任何股份，轉換為更大或更小數目之股份作出調整），而上述批准亦須受此限制；及
- (c) 就本決議案而言，「有關期間」乃指本決議案通過之日至下列任何一項最早發生之期間：
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
 - (ii) 依據本公司組織章程細則或公司條例（香港法例第622章）本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之日；及
 - (iii) 本決議案所載之權力經由股東於股東大會上通過普通決議案將之撤銷或修訂之日。」

股東週年大會通告

(B) 「動議：

- (a) 無條件授予董事局一般性權力，於有關期間（定義見本決議案(b)段）內行使本公司之一切權力，配發、發行及處理本公司額外股份，並訂立及授予或需在有關期間或其後行使該項權力之售股建議、協議或期權（包括但不限於供股（定義見本決議案(b)段）、可轉換本公司股份之認股權證、紅利認股權證、債券、債權證、票據及其他證券）；惟所涉及之股份總數（惟因根據(i)供股權的配發；或(ii)行使授予本公司及/或本公司之任何附屬公司僱員之任何認購股份期權計劃或類似安排之股份期權；或(iii)行使本公司或本公司之任何附屬公司可能發行之任何認股權證或可換股票據之認購權或轉換權；或(iv)根據本公司之組織章程細則以股代息而增發之股份則除外）不得超過於本決議案日期本公司已發行股份總數百分之二十（惟須於有關期間就本公司全部或任何股份，轉換為更大或更小數目之股份作出調整），並且上述批准須受有關限制；及

- (b) 就本決議案而言：

「有關期間」一詞與召開本大會之通告內第五項之(A)項普通決議案所賦予之涵義相同；及

「供股」指於本公司董事局訂定之期間內，向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之股份持有人（及有權參與該建議之本公司其他證券持有人（如適用））按彼等當時持有該等股份（或該等其他證券（如適用））之比例提呈配售本公司之股份或發行期權、認股權證或任何賦予認購本公司股份權利之其他證券之建議（惟本公司董事局認為必須或適宜時，可就零碎股份或按照任何香港以外地區之法例之任何限制或責任或任何認可管制機構或證券交易所之規定取消股份持有人在此方面之權利或作出其他安排）。」

股東週年大會通告

- (C) 「動議將相當於本公司自授予董事局一般性權力之日起依據召開本大會之通告內第五項之(A)項普通決議案授予董事局行使本公司權力回購本公司之股份總數，加入董事局根據召開本大會之通告內第五項之(B)項普通決議案可依據一般授權配發、發行及處理本公司額外股份或同意有條件或無條件配發、發行及處理之股份總數內，藉以擴大授予董事局當時已生效之一般性權力（根據該項授權，董事局可行使本公司之權力配發股份），惟加入一般授權內之回購股份數目，不得超過於本決議案日期本公司已發行股份總數百分之十（惟須於有關期間就本公司全部或任何股份，轉換為更大或更小數目之股份作出調整）。」

承董事局命
公司秘書
廖祥源 謹啟

香港，二零一八年四月二十五日

註冊辦事處：
香港中環金融街8號
國際金融中心二期
72-76樓

註：

- (一) 於上述會議，主席將會根據組織章程細則第80條，運用其權力安排各項決議案以點票方式進行表決。
- (二) 凡有權出席及於上述會議發言及投票之本公司股東，可委派一位或多於一位代表出席及發言及於點票方式表決時代為投票，根據有關代表委任書所訂明，股東亦可根據所持之各股數分別委任不同代表，代表人不必為本公司之股東。代表委任書連同簽署人之授權書或其他授權文件（如有）（或該授權書或授權文件之經公證核證副本）必須於股東週年大會或其任何續會舉行四十八小時前（或投票是在點票方式表決要求作出後的四十八小時後進行，須於有關點票方式表決前二十四小時），送達位於香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓本公司股份登記及過戶處卓佳標準有限公司（「本公司股份登記及過戶處」）。
- (三) 為決定合資格出席上述會議並於會上投票之股東身份，本公司將於二零一八年五月二十九日（星期二）至二零一八年六月一日（星期五）止，首尾兩天包括在內，暫停辦理股份登記及過戶手續。為確保合資格出席上述會議，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零一八年五月二十八日（星期一）下午四時三十分前，送達位於上述地址之本公司股份登記及過戶處辦理過戶手續。
- (四) 為決定合資格享有建議之末期股息之股東身份，本公司將於二零一八年六月七日（星期四）至二零一八年六月十一日（星期一）止，首尾兩天包括在內，暫停辦理股份登記及過戶手續。為確保享有獲建議之末期股息之權利，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零一八年六月六日（星期三）下午四時三十分前，送達位於上述地址之本公司股份登記及過戶處辦理過戶手續。建議之末期股息會派發予於二零一八年六月十一日（星期一）名列在本公司股東名冊內之股東。
- (五) 關於上述第三項，林高演博士、李兆基博士、梁希文先生及歐肇基先生（統稱「退任董事」）將輪值告退，而彼等符合資格及於上述會議可膺選連任。
- (六) 一份載有關於重選退任董事詳情及上述第五項之(A)項普通決議案詳情（包括有關之說明函件）之通函會寄予股東以供參閱。

股東週年大會通告

- (七) 關於上述第五項之(B)及(C)項普通決議案，要求股東授權之原因，乃為遵照公司條例（香港法例第622章）第140條及第141條及聯交所之證券上市規則而提出，藉以確保董事局在本公司擬發行本公司任何新股時，獲得靈活及絕對之處理權以配發及發行不超過本公司上述第五項之(B)項普通決議案通過當日已發行股份總數百分之二十之新股，並加入依據上述第五項之(A)項普通決議案之一般授權而回購之股份總數在內。然而，除披露者外（如有），董事局茲聲明本公司現並無任何根據上述所尋求之批准授權而發行新股之計劃。
- (八) 如通過上述第二項，末期股息將於二零一八年六月十五日（星期五）派發予本公司各股東。
- (九) 本通告之中文譯本只供參考，如與英文版本有任何歧義，概以英文版本為準。



恒基兆業發展有限公司
HENDERSON INVESTMENT LIMITED

