

董事局報告

董事局同寅茲向全體股東提呈截至二零一八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包括物業發展及投資、建築工程、酒店業務、財務、百貨業務、發展計劃管理、投資控股及物業管理。

本集團收入及經營盈利之貢獻按業務及地區分部之分析已編列於第208頁至第214頁財務報表附註十四中。

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第10頁至第75頁之董事局主席報告及業務檢討。有關本集團可能面對的風險及不明朗因素載於財務回顧第78頁至第91頁及企業管治報告第96頁至第112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10頁至第41頁及財務報表第143頁至第263頁。本年報內第92頁及第93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94頁及第95頁之可持續發展及企業社會責任及本年報內第96頁至第112頁之企業管治報告，以及一份獨立可持續發展及企業社會責任報告。董事局主席報告、業務檢討、財務回顧、可持續發展及企業社會責任以及企業管治報告屬本報告的一部分。

《一手住宅物業銷售條例》(第621章)（「《一手住宅條例》」）旨在規管香港一手住宅物業之銷售及推廣活動，以提高銷售一手住宅物業的透明度、公平性，及保障消費者。本集團著重遵守《一手住宅條例》之規定，透過制定內部程序，亦外聘專業顧問，包括建築師、測量師及律師，確保售樓書及其他與該等銷售有關供公眾閱覽之文件資料之準確性。

本集團亦致力保障及正確使用個人資料。在租賃、銷售及推廣物業過程中，當收集、處理及使用該等資料時，本集團遵守《個人資料（私隱）條例》(第486章)及不時由個人資料私隱專員公署發出之指引，管理有關個人資料以保障私隱，其中包括物業之買家。

此外，本集團遵守商標、版權和其他知識產權之規定，在使用產品和藝術品作銷售推廣住宅單位之前獲得商標和版權擁有人之同意。為恰當使用及保護本集團之利益，已選擇具信譽品牌名稱及物業名稱，按《香港商標條例》(第559章)註冊。

董事局報告

本公司已遵守《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》附錄十之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》作為本公司董事進行證券交易之守則。

附屬公司

本公司於二零一八年十二月三十一日之主要附屬公司資料編列於第255頁至第261頁。

集團盈利

本集團截至二零一八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143頁至第263頁之財務報表中。

股息

本公司已於二零一八年九月十八日派發中期股息每股港幣五角。董事局已建議派發末期股息每股港幣一元三角予於二零一九年六月五日(星期三)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。

建議派發之末期股息將以現金支付，並預期於二零一九年六月十七日(星期一)派發給各股東。

派送紅股

董事局建議配發紅股予於二零一九年六月五日(星期三)登記在本公司股東名冊內之股東，分配率為每持有十股股份可獲派送一股新股(二零一七年：每持有十股股份可獲派送一股紅股)。有關議案將於本屆股東週年大會上提出，如議案獲得通過，以及香港聯合交易所有限公司上市委員會批准該等新股上市及買賣，獲派送之紅股股票將於二零一九年六月十七日(星期一)寄出。

慈善捐款

本年度集團之慈善捐款為港幣28,000,000元(二零一七年：港幣25,000,000元)。

投資物業及其他物業、廠房及設備

本年度投資物業及其他物業、廠房及設備之增減詳列於第215頁至第221頁財務報表附註十五中。

董事局報告

銀行借款、擔保票據與中期票據計劃

本公司及本集團於二零一八年十二月三十一日之銀行借款、擔保票據與中期票據計劃資料分別詳列於第239頁至第241頁財務報表附註廿八及廿九中。

資本化之利息

本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度內資本化之利息支出已編列於第193頁財務報表附註七(a)中。

儲備

截至二零一八年十二月三十一日止年度儲備之增減詳列於第252頁財務報表附註卅九(b)中。

發行股份及股本

於本年度內，本公司按每持有十股股份獲派送一股紅股之基準發行400,114,628股紅股。發行紅股之理由為使股東享有按比例增持本公司之股份數目而無須承擔任何成本。

本公司股本之資料詳列於第253頁財務報表附註卅九(c)中。

集團財務摘要

本集團截至二零一八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92頁及第93頁。

發展及投資物業

本集團之發展及投資物業詳列於第42頁至第75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195頁至第197頁財務報表附註八中。

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	非執行董事	獨立非執行董事
李兆基博士 (主席兼總經理)	李王佩玲	鄺志強
李家傑博士 (副主席)	李達民	高秉強教授
林高演博士 (副主席)		胡經昌
李家誠 (副主席)		胡家驃
葉盈枝		梁希文
孫國林		(於二零一八年十月十一日離世)
馮李煥琮		潘宗光教授
劉壬泉		歐肇基
郭炳濠		(於二零一八年十二月十三日獲委任)
黃浩明		

歐肇基先生於二零一八年股東週年大會後獲董事局委任為董事，依照本公司之組織章程細則第99條須於即將召開之股東週年大會上告退，彼符合資格並已表示願意膺選連任。

郭炳濠先生、黃浩明先生、李達民先生、鄺志強先生、高秉強教授及胡經昌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，彼等符合資格並已表示願意膺選連任。

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備存於本公司之註冊辦事處，並於辦公時間內供本公司股東查閱。

董事局報告

披露權益資料

董事於股份之權益

於二零一八年十二月三十一日，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《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》向本公司及香港聯合交易所有限公司作出之申報，本公司各董事於本公司及其相聯法團（定義見《證券及期貨條例》第XV部）的股份、相關股份及債券中擁有的權益及淡倉如下：

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
恒基兆業地產有限公司	李兆基	1	14,135,152		3,190,711,619		3,204,846,771	72.82
	李家傑	1				3,190,711,619	3,190,711,619	72.50
	李家誠	1				3,190,711,619	3,190,711,619	72.50
	李達民	2	200,272				200,272	0.00
	李王佩玲	3	58,686				58,686	0.00
	馮李煥琮	4	2,266,490				2,266,490	0.05
	胡家驃	5			3,542			3,542
恒基兆業發展有限公司	李兆基	6			2,110,868,943		2,110,868,943	69.27
	李家傑	6				2,110,868,943	2,110,868,943	69.27
	李家誠	6				2,110,868,943	2,110,868,943	69.27
	李達民	7	6,666				6,666	0.00
香港中華煤氣有限公司	李兆基	8			6,389,357,019		6,389,357,019	41.53
	李家傑	8				6,389,357,019	6,389,357,019	41.53
	李家誠	8				6,389,357,019	6,389,357,019	41.53
	潘宗光	9				200,442	200,442	0.00
香港小輪（集團）有限公司	李兆基	10	799,220		119,017,090		119,816,310	33.63
	李家傑	10				119,017,090	119,017,090	33.41
	李家誠	10				119,017,090	119,017,090	33.41
	林高濱	11	150,000				150,000	0.04
	馮李煥琮	12	465,100				465,100	0.13
美麗華酒店企業有限公司	李兆基	13			336,481,980		336,481,980	48.70
	李家傑	13				336,481,980	336,481,980	48.70
	李家誠	13				336,481,980	336,481,980	48.70
港華燃氣有限公司	李兆基	14			1,895,264,270		1,895,264,270	67.45
	李家傑	14				1,895,264,270	1,895,264,270	67.45
	李家誠	14				1,895,264,270	1,895,264,270	67.45

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
恒基兆業有限公司	李兆基	15			8,190 (普通股A股)		8,190 (普通股A股)	100.00
	李兆基	16			3,510 (無投票權B股)		3,510 (無投票權B股)	100.00
	李兆基	17	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	15				8,190 (普通股A股)	8,190 (普通股A股)	100.00
	李家傑	16				3,510 (無投票權B股)	3,510 (無投票權B股)	100.00
	李家傑	17				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	15				8,190 (普通股A股)	8,190 (普通股A股)	100.00
	李家誠	16				3,510 (無投票權B股)	3,510 (無投票權B股)	100.00
	李家誠	17				15,000,000 (無投票權 遞延股份)	15,000,000 (無投票權 遞延股份)	30.00
Best Homes Limited	李兆基	18			26,000		26,000	100.00
	李家傑	18				26,000	26,000	100.00
	李家誠	18				26,000	26,000	100.00
威永投資有限公司	李家傑	19			5,000	5,000	10,000	100.00

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
端輝投資有限公司	馮李煥琮	20	2,000				2,000	20.00
Furnline Limited	李兆基	21			100 (A 股份)		100 (A 股份)	100.00
	李兆基	22			1 (B 股份)		1 (B 股份)	100.00
	李家傑	21				100 (A 股份)	100 (A 股份)	100.00
	李家傑	22				1 (B 股份)	1 (B 股份)	100.00
	李家誠	21				100 (A 股份)	100 (A 股份)	100.00
	李家誠	22				1 (B 股份)	1 (B 股份)	100.00
盈基發展有限公司	馮李煥琮	23	50				50	5.00
Perfect Bright Properties Inc.	李兆基	24			100 (A 股份)		100 (A 股份)	100.00
	李兆基	25			1 (B 股份)		1 (B 股份)	100.00
	李家傑	24				100 (A 股份)	100 (A 股份)	100.00
	李家傑	25				1 (B 股份)	1 (B 股份)	100.00
	李家誠	24				100 (A 股份)	100 (A 股份)	100.00
	李家誠	25				1 (B 股份)	1 (B 股份)	100.00

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相聯法團（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或淡倉。

董事局報告

主要股東及其他人士權益

於二零一八年十二月三十一日，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)	3,190,711,619	72.50
Riddick (Cayman) Limited (附註1)	3,190,711,619	72.50
Hopkins (Cayman) Limited (附註1)	3,190,711,619	72.50
恒基兆業有限公司 (附註1)	3,188,055,214	72.44
Yamina Investment Limited (附註1)	1,436,609,062	32.64
Believegood Limited (附註1)	725,352,667	16.48
South Base Limited (附註1)	725,352,667	16.48
主要股東以外之人士		
Cameron Enterprise Inc. (附註1)	337,404,922	7.67
達邦投資有限公司 (附註1)	432,547,181	9.83

董事局報告

附註：

1. 該等股份中，李兆基博士實益擁有14,135,152股，而其餘之3,190,711,619股中，(i) 1,318,898,971股由恒基兆業有限公司（「恒兆」）擁有；(ii) 432,547,181股由恒兆之全資附屬達邦投資有限公司擁有；(iii) 337,404,922股由Cameron Enterprise Inc. 擁有；725,352,667股由South Base Limited全資擁有之Believegood Limited擁有；138,997,867股由Jayasia Investments Limited全資擁有之Prosglass Investment Limited擁有；127,901,783股由Mei Yu Ltd. 全資擁有之Fancy Eye Limited擁有；106,951,823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. 為Yamina Investment Limited之全資附屬公司，而Yamina Investment Limited為恒兆全資擁有；及(iv) 2,656,405股由富生有限公司（「富生」）擁有。Hopkins (Cayman) Limited（「Hopkins」）作為一單位信託（「單位信託」）之受託人，擁有恒兆及富生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。
2. 該等股份由李達民先生實益擁有。
3. 該等股份由李王佩玲女士實益擁有。
4. 該等股份由馮李煥琮女士實益擁有。
5. 該等股份由胡家驊先生之妻子擁有。
6. 該等股份中，本公司全資擁有之Kingslee S.A. 之全資附屬賓勝置業有限公司、敏勝置業有限公司、踞威置業有限公司、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。根據《證券及期貨條例》，李兆基博士被視為擁有本公司（列載於附註1）及恒基兆業發展有限公司的股份權益。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。
7. 該等股份由李達民先生實益擁有。
8. 該等股份中，Timpani Investments Limited之全資附屬迪斯利置業有限公司及Medley Investment Limited分別擁有3,556,972,015股及1,381,550,426股；Chelco Investment Limited之全資附屬Macrostar Investment Limited擁有1,450,834,578股；及Timpani Investments Limited及Chelco Investment Limited為Faxson Investment Limited之全資附屬公司，而Faxson Investment Limited為本公司全資擁有。根據《證券及期貨條例》，李兆基博士被視為擁有本公司（列載於附註1）及香港中華煤氣有限公司（「煤氣」）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。
9. 該等股份由潘宗光教授及其妻子共同擁有。
10. 該等股份中，李兆基博士實益擁有799,220股，而其餘之119,017,090股股份中，本公司全資擁有之Pataca Enterprises Limited之全資附屬Wiselin Investment Limited擁有48,817,090股及Graf Investment Limited、Mount Sherpa Limited及Paillard Investment Limited各擁有23,400,000股。根據《證券及期貨條例》，李兆基博士被視為擁有本公司（列載於附註1）及香港小輪（集團）有限公司的股份權益。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。
11. 該等股份由林高演博士實益擁有。
12. 該等股份由馮李煥琮女士實益擁有。

董事局報告

13. 該等股份中，本公司全資擁有之 *Aynbury Investments Limited* 之全資附屬 *Higgins Holdings Limited*、*Multiglade Holdings Limited* 及 *Threadwell Limited* 分別擁有120,735,300股、119,140,680股及96,606,000股。根據《證券及期貨條例》，李兆基博士被視為擁有本公司（列載於附註1）及美麗華酒店企業有限公司的股份權益。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。
14. 該等股份由煤氣之全資附屬 *Hong Kong & China Gas (China) Limited*、*Planwise Properties Limited* 及 *Superfun Enterprises Limited* 擁有。根據《證券及期貨條例》，李兆基博士被視為擁有煤氣（列載於附註8）及港華燃氣有限公司的股份權益。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。
15. *Hopkins* 作為單位信託之受託人持有該等股份。
16. *Hopkins* 作為單位信託之受託人持有該等股份。
17. 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。
18. 該等股份中，(i) 10,400股由本公司擁有；及(ii) 15,600股由恒兆全資附屬 *Manifest Investments Limited* 擁有。
19. 該等股份中，(i) 5,000股由李家傑博士全資擁有之 *Applecross Limited* 擁有；及(ii) 5,000股由本公司間接全資擁有公司恒基中國集團有限公司全資擁有之 *Andco Limited* 之全資附屬恒基（中國）投資有限公司擁有。
20. 該等股份由馮李煥琮女士實益擁有。
21. 該等股份由 *Jetwin International Limited* 擁有。*Triton (Cayman) Limited* 作為一單位信託之受託人，擁有 *Jetwin International Limited* 之全部已發行股份。*Triumph (Cayman) Limited* 及 *Victory (Cayman) Limited* 分別為全權信託之受託人，持有該單位信託之單位。李兆基博士擁有 *Triton (Cayman) Limited*、*Triumph (Cayman) Limited* 及 *Victory (Cayman) Limited* 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該單位信託持有單位之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。
22. 該股份由本公司全資擁有之發邦發展有限公司之全資附屬新麗投資有限公司擁有。
23. 該等股份由馮李煥琮女士實益擁有。
24. 該等股份由 *Jetwin International Limited* 擁有。
25. 該股份由本公司全資擁有之發邦發展有限公司之全資附屬新麗投資有限公司擁有。

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二零一八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

於二零一八年十二月三十一日，本公司並無股票掛鈎協議，並且於本回顧年度內，本公司亦無訂立股票掛鈎協議。

於交易、安排或合約權益及關連交易 / 持續關連交易

本集團在本回顧年度內與下文所述之人士（即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」）有以下交易、安排及合約：

- （一）恒基財務有限公司（恒基兆業有限公司一間全資附屬公司）不時貸款予本公司附屬公司，所欠款項總數於年度內最高約達港幣12,776,000,000元，按不時結欠的數額並參照香港銀行同業拆息基準利率計算利息。於二零一八年十二月三十一日結算時，本公司附屬公司欠恒基財務有限公司之款項總數合計約為港幣1,100,000,000元。此款項已編列於財務報表中「同母系附屬公司借款」內。

李兆基博士、李家傑博士及李家誠先生為本公司之最終控股公司恒基兆業有限公司之董事（於恒基兆業有限公司或信託之權益詳情載於上述「披露權益資料」一節內），被視為對上述交易、安排及合約有利益關係。

- （二）本公司以公佈形式披露下述各項持續關連交易/關連交易。根據《上市規則》第十四A條，本公司須遵照申報及公佈規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定：

本集團及 Shau Kee Financial Enterprises Limited 集團（「SKFE 集團」）（由本公司主席兼總經理李兆基博士之家族信託所控制）持有陽光房地產投資信託基金（「陽光房地產基金」）（根據香港證券及期貨事務監察委員會所發出之《房地產投資信託基金守則》（「《房託守則》」）而成立之信託基金）基金單位百分比總數因高於30%，根據《上市規則》，陽光房地產基金被聯交所視為本公司之關連人士。據此，根據《上市規則》，本集團與陽光房地產基金集團之交易構成本公司關連交易。

董事局報告

誠如二零一八年五月十六日之公佈，本公司已就以下協議/契約項下之本集團與陽光房地產基金集團的持續關連交易，設置截至二零二一年十二月三十一日止三個財政年度之新的每年上限：

- (a) 陽光房地產基金之管理人恒基陽光資產管理有限公司（「恒基陽光」）（本公司之一間全資附屬公司）與陽光房地產基金之物業管理人恒基陽光物業管理有限公司（「物業管理人」）（本公司之一間全資附屬公司）於二零零六年十一月二十九日簽訂一份物業管理協議，陽光房地產基金集團旗下之多間物業公司於其後亦加入該協議。該協議分別經於二零零九年四月二十八日、二零一二年六月二十五日、二零一五年五月十二日及二零一八年五月十五日訂立之四份補充協議所補充。該協議有關由物業管理人就陽光房地產基金之物業提供若干物業管理、租賃管理及市場推廣服務，代價不超過陽光房地產基金之有關物業之物業收益總額之每年3%，以及按基本租金或特許使用費計算之佣金。根據恒基陽光及物業管理人簽訂之最後一份補充協議，就提供上述物業相關管理服務（「物業管理交易」），物業管理人之委任期已獲延長至二零二一年六月三十日；
- (b) SKFE集團之附屬公司Uplite Limited作為授予人、恒基陽光作為管理人及滙豐機構信託服務（亞洲）有限公司作為信託人於二零零六年五月二十六日簽訂一份信託契約（並經二零零六年六月一日、二零零六年十一月二十八日、二零零九年四月二十八日、二零一零年七月二十三日及二零一二年四月三十日之補充契約，及再經二零一五年三月十六日之補充契約所補充，而最後之補充契約是因應《房託守則》之修改，擴大陽光房地產基金投資範圍等），其中包括有關委任恒基陽光為陽光房地產基金之管理人以管理及營運陽光房地產基金，恒基陽光可收取不超過陽光房地產基金有關財政年度之物業價值每年0.4%之基本費用，以及陽光房地產基金物業收入淨額每年3%之浮動費用（費用可根據恒基陽光之選擇以現金形式及/或陽光房地產基金單位支付）。恒基陽光亦可就有關陽光房地產基金收購物業而收取收購服務費用及有關陽光房地產基金出售物業（如適用）而收取沽售服務費用以及若干償付費（「資產管理交易」）；
- (c) 物業管理人與本公司之全資附屬公司宏力保安服務有限公司（「宏力」）不時就向陽光房地產基金所擁有之物業提供保安及相關服務簽訂協議，保安服務交易之協議年期不等，而一般為短期以至二十四個月。費用透過投標/報價形式或商業磋商釐定。經一份於二零一七年四月二十四日之授予函，物業管理人向宏力批出保安服務合約，首個合約期由二零一七年五月一日起，為期十四個月（「第一份保安服務合約」）；物業管理人可選擇按相同條款及條件續約，至另一個為期十二個月之合約期。於二零一八年五月十一日，物業管理人與宏力簽訂一份新服務合約，續訂第一份保安服務合約，合約期由二零一八年七月一日起，為期十二個月，與第一份保安服務合約的條款及條件相同。截至二零一八年五月一日止首十二個月的每月服務費用約港幣228,000元，而截至二零一九年七月一日止之餘下合約期的每月服務費用則約港幣235,000元（統稱「保安服務交易」）；及

董事局報告

- (d) 本集團成員與陽光房地產基金集團成員可能不時訂立提供有關陽光房地產基金之物業之其他輔助物業服務之協議或安排（「其他輔助物業服務交易」）。

陽光房地產基金集團根據物業管理交易、資產管理交易、保安服務交易及其他輔助物業服務交易應付予本集團之最高總額將不會超過以下所述：

截至二零一八年 十二月三十一日止年度 (港幣百萬元)	截至二零一九年 十二月三十一日止年度 (港幣百萬元)	截至二零二零年 十二月三十一日止年度 (港幣百萬元)	截至二零二一年 十二月三十一日止年度 (港幣百萬元)
219	198	218	241

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團已就物業管理交易收取港幣51,510,000元、資產管理交易收取港幣97,307,000元及保安服務交易收取港幣2,770,400元，合共為港幣151,587,400元；惟並無收取其他輔助物業服務交易費用（統稱為「陽光房地產基金交易」）。

稽核部已審閱陽光房地產基金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，陽光房地產基金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審閱及確認該等交易乃(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/契約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使其認為陽光房地產基金交易(a)未獲董事局批准；(b)在各重大方面沒有按照本集團的定價政策進行；(c)在各重大方面沒有根據該等交易之相關協議/契約進行；及(d)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248頁至第250頁財務報表附註卅八中之重大關連人士交易包括構成關連交易/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之交易、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

根據《上市規則》第8.10條，本公司董事在截至二零一八年十二月三十一日止年度及於該日擁有與本集團的業務構成競爭之業務權益如下：

本公司主席李兆基博士及本公司董事李家傑博士及李家誠先生於同樣從事香港及內地物業投資及發展之公司出任董事及/或被視為擁有權益。該等與本集團從事相同業務之公司乃經營涉及不同類型及/或地區之物業發展及投資，然而，本集團與該等公司乃按各自利益獨立地經營本身業務，故認為兩者間未有競爭存在。

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

除就於二零一八年六月二十一日有關派送紅股所發行之股份外，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

於截至二零一八年十二月三十一日止年度內，本集團之最大客戶及首五個最大客戶所佔之總收入分別佔本集團之總收入約30%及34%；及本集團之最大供應商及首五個最大供應商所佔之購買額總數分別佔本集團之總購買額約38%及42%。

據本公司所知悉，概無本公司董事或任何其緊密聯繫人士或股東（盡董事所知悉，持有本公司已發行股份多於5%）於該等客戶或供應商擁有任何權益。

管理層討論及分析

截至二零一八年十二月三十一日止年度之管理層討論及分析詳列於第78頁至第91頁。

董事局報告

可持續發展及企業社會責任

獨立可持續發展及企業社會責任報告將於本年報同日刊發及載列於本公司網站。

退休福利計劃

本集團的香港僱員均參與《職業退休金計劃條例》(第426章)所界定的定額供款公積金計劃 — 恒基兆業公積金(「公積金」)或下述的另一界定供款計劃(「另項界定供款計劃」)或於《強制性公積金計劃條例》(第485章)(「《強積金條例》」)登記之計劃(「強積金」)。

公積金的供款是按僱員的基本月薪由參與的僱主按4%至6%比率支付，僱員則支付2%。當僱員失去享有僱主供款部分之權利時，所沒收的僱主供款不得用以扣減僱主的日後供款。

至於另項界定供款計劃，供款由僱主及僱員各按僱員月薪5%共同供款。僱主可運用已沒收之供款減低應付供款額。截至二零一八年十二月三十一日止年度內，並無已動用之沒收供款(二零一七年：無)。於二零一八年十二月三十一日，並無尚可動用減低集團應付供款之沒收供款(二零一七年：無)。

於二零零零年十二月一日或之後，僱員不可加入公積金或另項界定供款計劃。

本集團僱員若非公積金或另項界定供款計劃之會員則參與強積金計劃。除《強積金條例》規定之最低利益外，本集團為參與強積金計劃之僱員提供自願補貼福利。當僱員失去享有僱主供款部分之權利時，所沒收的僱主供款可用以扣減僱主的日後供款。截至二零一八年十二月三十一日止年度內已動用扣減僱主供款之沒收供款總數為港幣2,500,000元(二零一七年：港幣2,000,000元)，而於二零一八年十二月三十一日，並無尚可動用之沒收供款(二零一七年：無)。

本集團亦為中國僱員參與由中國政府組織及施行之養老保險計劃，只需負責按僱員工資總額之若干百分比作出供款。

本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度計入損益賬之退休福利成本為港幣96,000,000元(二零一七年：港幣90,000,000元)。

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。

董事局報告

貸款協議載有關於控股股東須履行的條件

本公司透過一間全資附屬公司作為借款人，於二零一五年三月從多組銀團獲得一項最多達港幣18,000,000,000元五年期之信貸及循環信貸額，該貸款由本公司作出擔保。

就上述貸款而言，若本公司被視為由李兆基博士及/或其家族成員及/或彼等當中任何一方控制之公司，或李兆基博士及/或其家族成員及/或彼等當中任何一方控制之公司身為受益人之任何信託以外之其他人士最終控制，則視為失責事件。若發生任何失責事件，則該貸款之結欠款項（如有）可能即時到期及須於收到通知時償還。

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畢馬威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96頁至第112頁，並詳列本公司企業管治規則及常規。

承董事局命

李兆基

主席

香港，二零一九年三月二十日