

董事局報告

恒基中心 — 北京市東城區



總樓面面積：約3,159,000平方呎；

集團佔75%權益。

此項目位於北京火車站對面並設有行人隧道直達市內地鐵北京站。此已完成商住綜合發展項目包括一座三層高之購物商場平台、一幢二十層高住宅大廈及三幢層數分別為七、九及二十三層之辦公大樓。

董事局同寅茲向全體股東呈截至二零零一年六月三十日止年度之報告及已審核賬目。

主要業務

本公司乃一投資控股公司，其附屬公司之主要業務包括在中國之物業發展及投資、項目

管理、物業管理、財務及投資控股。來自主要業務之營業額及對本集團經營溢利提供主要之貢獻(聯營公司除外)詳列如下：

| | 營業額 | | 經營溢利 | |
|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 二零零一年 港幣千元 | 二零零零年 港幣千元 | 二零零一年 港幣千元 | 二零零零年 港幣千元 |
| 1. 銷售物業 | 268,571 | 104,778 | 50,463 | 23,747 |
| 2. 物業投資 | 66,156 | 65,330 | 64,852 | 63,390 |
| 3. 財務 | 103,833 | 134,694 | 103,833 | 134,694 |
| 4. 管理及銷售佣金 | 31,173 | 33,798 | 31,173 | 31,835 |
| 5. 固定投資回報 | 13,516 | 17,440 | 13,516 | 17,440 |
| | <u>483,249</u> | <u>356,040</u> | <u>263,837</u> | <u>271,106</u> |
| 減：其他支出減什項 收益 | | | <u>23,135</u> | <u>17,925</u> |
| | | | <u>240,702</u> | <u>253,181</u> |

由於集團在中國以外之業務佔集團總營業額及經營溢利均不足百分之十，因此並無列出

地區性分析。

董事局報告（續）

附屬公司

本公司於二零零一年六月三十日之主要附屬公司資料編列於第一百二十五頁至第一百二十九頁。

集團盈利

本集團截至二零零一年六月三十日止年度之盈利及本公司與本集團在該日之財務狀況，已編列於第九十九頁至第一百三十三頁之賬目中。

股息

本公司已於二零零一年四月二十五日派發中期股息每股港幣六仙。董事局已建議派發末期股息每股港幣六仙，予於二零零一年十二月十日登記在公司股東名冊內之股東。

固定資產

本年度固定資產之增減詳列於第一百一十四頁及第一百五十五頁賬項附註十一中。

銀行借款及透支

本公司及本集團於二零零一年六月三十日之銀行借款及透支資料詳列於第一百一十八頁賬項附註十九中。

撥充成本賬之利息

本集團截至二零零一年六月三十日止年度內撥充成本賬之利息支出已編列於第一百一十一頁賬項附註四中。

儲備

本年度儲備之增減詳列於第一百二十頁賬項附註廿三至附註廿五中。

購股權計劃

在本年度內，本公司根據一九九六年三月十五日採納之購股權計劃而授予之購股權詳列於第一百一十九頁賬項附註廿二中。

集團財務摘要

本集團過去五年之業績、資產及負債摘要詳列於第九十五頁。

發展及投資物業

本集團之發展及投資物業詳列於第七十二頁至第七十五頁。

董事酬金

依照香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16第24節而披露之董事酬金資料詳列於第一百二十三頁及第一百二十四頁賬項附註三十一中。

董事局報告(續)

董事

本年度及截至本報告書日期止，本公司之董事為：

執行董事：

李家傑(董事長及總裁)

李兆基

林高演

李鏡禹

梁昇

李家誠

郭炳濠

何永勳

張方明

簡福飴

李錫然

獨立非執行董事：

阮北耀

林廣兆(於二零零一年五月十一日辭任)

梁尚立

非執行董事：

王英偉(於一九九九年十一月一日獲委任執行董事及於二零零零年八月十日轉任非執行董事)

阮北耀先生、李家誠先生、簡福飴先生及李錫然先生依照本公司之公司細則第87條於即將召開之股東週年大會上輪值告退，惟願膺選連任。

董事及高層管理人員個人資料

執行董事：

李家傑先生，38歲，為中國人民政治協商會議全國委員會委員，於1993年出任本公司副主席、副總裁兼董事總經理及自1999年出任董事長及總裁。李先生曾在英國接受教育，於1985年加入恒基地產集團時，已主要負責中國之業務發展。彼亦為恒基兆業有限公司(「恒兆」)、恒基兆業地產有限公司(「恒地」)、恒基兆業發展有限公司之副主席及恒基數碼科技有限公司執行董事，以及香港中華煤氣有限公司之董事。根據證券(披露權益)條例第二部，恒兆及恒地持有本公司之須予披露之股份權益。李先生為李兆基博士之兒子及李家誠先生之胞兄。

李兆基博士，73歲，自1993年出任本公司執行董事，於1993至1999年期間出任本公司主席及總裁。李博士在香港已從物業發展逾四十五年。李博士亦為恒基兆業地產有限公司及恒基兆業發展有限公司之主席兼總經理、香港中華煤氣有限公司主席、美麗華酒店企業有限公司董事長、恒基數碼科技有限公司

董事局報告(續)

主席、新鴻基地產發展有限公司副主席，以及香港小輪(集團)有限公司及東亞銀行有限公司之董事。李博士與持有根據證券(披露權益)條例第二部須予披露本公司股份權益之有關公司之關係載列於本報告「主要股東權益」之附註。李博士為李家傑先生及李家誠先生之父親。

林高演先生，50歲，自1993年出任本公司執行董事。林先生持有香港大學理學士(榮譽)學位，具有超過二十八年銀行及物業發展經驗。彼於1982年加入恒基地產集團，現任恒基兆業地產有限公司(「恒地」)及恒基兆業發展有限公司之副主席以及恒基數碼科技有限公司執行董事，林先生亦為香港小輪(集團)有限公司之主席、香港中華煤氣有限公司及美麗華酒店企業有限公司之董事。根據證券(披露權益)條例第二部，Rimmer (Cayman) Limited、Hopkins (Cayman) Limited、恒基兆業有限公司、恒地、Brightland Enterprises Limited、Primeford Investment Limited及Quantum Overseas Limited持有本公司之須予披露之股份權益，而林先生為該等公司之董事。

李鏡禹先生，75歲，自1995年出任本公司執行董事。於1973年本公司之最終控股公司恒

基兆業有限公司註冊成立時李先生加入該公司，並協助本公司主席從物業發展逾四十五年。彼亦為恒基兆業地產有限公司(「恒地」)及恒基兆業發展有限公司之執行董事。根據證券(披露權益)條例第二部，恒地、Brightland Enterprises Limited、Primeford Investment Limited及Quantum Overseas 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。

梁昇先生，64歲，自1995年出任本公司執行董事，具有超過三十五年物業發展經驗。梁先生亦為恒基兆業地產有限公司(「恒地」)之執行董事。根據證券(披露權益)條例第二部，恒地持有本公司之須予披露之股份權益。

李家誠先生，30歲，自1995年出任本公司執行董事。李先生曾於加拿大接受教育，於1993年加入恒基地產集團，彼為恒基兆業有限公司(「恒兆」)、恒基兆業地產有限公司(「恒地」)、恒基兆業發展有限公司及恒基數碼科技有限公司之執行董事，以及香港中華煤氣有限公司之董事。根據證券(披露權益)條例第二部，恒兆及恒地持有本公司之須予披露之股份權益。李先生為李兆基博士之兒子及李家傑先生之胞弟。

北京
恒基中心 — 匯豪閣



此優質公寓為恒基中心內之一部份，總樓面面積約為547,000平方呎。圖示公寓入口大堂。

董事局報告(續)

郭炳濠先生，49歲，自1995年出任本公司執行董事。郭先生持有理學(工程)學士學位、理學(行政管理學)碩士學位及測量學(房地產發展)深造文憑。郭先生為英國特許銀行學會會員，在任職本公司以前曾於國際銀行界工作逾十一年及被派駐倫敦、芝加哥、吉隆坡、新加坡及香港工作。郭先生亦為恒基兆業地產有限公司(「恒地」)及恒基兆業發展有限公司之執行董事。根據證券(披露權益)條例第二部，恒地持有本公司之須予披露之股份權益。

何永勳先生，68歲，自1993年出任本公司執行董事。彼於1975年加入恒基兆業有限公司，並具有超過四十五年管理物業投資及發展經驗，專長於會計、稽核及稅務之運作。何先生亦為恒基兆業地產有限公司(「恒地」)及恒基兆業發展有限公司之執行董事。根據證券(披露權益)條例第二部，恒地持有本公司之須予披露之股份權益。

張方明先生，70歲，自1993年出任本公司執行董事。張先生持有北京清華大學經濟學學位，並於北京大學對外經濟學系修畢研究院管理課程。自五十年代後期至八十年代初，張先生一直在中國對外貿易部及北京對外經濟貿易大學從事對外經濟實際業務工作及教學工作約三十餘年。於1991年加入恒基地產集團，在此之前為中國國際信託投資(香港)有限公司董事及副總經理及北京中信興業公司副總裁。

簡福飴先生，65歲，自1997年出任本公司執行董事，亦為恒基兆業地產有限公司(「恒地」)之董事。簡先生為香港測量師學會、英國皇家特許測量師學會及特許仲裁人員學會資深會員，彼於產業測量方面有超過三十七年經驗。根據證券(披露權益)條例第二部，恒地持有本公司之須予披露之股份權益。

董事局報告（續）

李錫然先生，52歲，自1997年出任本公司之執行董事。彼持有美國德薩斯州大學學士及土木工程碩士學位。畢業美國德薩斯州州政府地產管理局證書課程。美國註冊專業工程師、美國衛生局註冊專業衛生設備管制執照及美國經營房地產經紀執照。超過二十五年從業於中國大陸、香港與美國之土地／物業發展、建築、土木／結構工程設計顧問、物業銷售／租賃、貸款／財務、物業投資、房地產經營、工商業及住宅物業管理。

獨立非執行董事

阮北耀先生，65歲，自1993年出任本公司董事。阮先生為英格蘭及威爾斯及香港最高法院律師及翁余阮律師行之合夥人，而於香港及中國從事法律工作逾三十五年。阮先生亦為恒基兆業發展有限公司之董事。

梁尚立先生，80歲，自1993年出任本公司董事。彼乃百匯集團有限公司主席及全國政協常務委員及中華全國工商業聯合會副主席及中華人民共和國香港特別行政區第一屆政府推選委員會委員。梁先生持有廣州大學學位。

非執行董事

王英偉先生，48歲，自1999年十一月出任本公司董事，於2000年八月轉任非執行董事。王先生曾於哈佛大學、牛津大學、香港大學及香港中文大學接受教育。王先生為中華人民共和國第九屆全國人民代表大會代表、瑞安集團有限公司副主席、中國投資集團有限公司總裁、香港工商專業聯會主席及香港青年協會會長。

高層管理人員

許立威先生，51歲，為首席科技總監。彼持有美國柯士甸德薩斯大學機械工程理學士學位，柏克萊加利福尼亞大學機械工程和電力工程及電腦科學碩士學位。許先生於2000年6月加入本公司，彼於美國、香港及其他國家之商業及高科技行業具有超過二十五年的經驗。

李名顯先生，66歲，項目總監。彼持有廣州華南工學院土木工程學學位。李先生1994年加入本集團，具有超過三十五年香港及中國項目建築監督經驗。

董事局報告(續)

84

報告及摘要

不夜城廣場
上海市閘北區

總樓面面積：約1,224,000平方呎；集團佔37.5%權益。

此已建成項目位置鄰近上海閘北火車站，包括一座四層高購物商場及兩幢二十五層高住宅／辦公大樓及一幢二十六層高辦公大樓。

披露權益資料

董事權益

於二零零一年六月三十日，根據證券(披露權益)條例第二十九條須予設置之名冊所載，或根據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，公司各董事於本公司及聯繫公司股本證券中所持有之權益如下：

普通股(除特別註明外)

| 公司名稱 | 董事姓名 | 個人權益 | 家族權益 | 公司權益 | 其他權益 | 總數 |
|------------|------|------------|---------|------------------|-------------------------|---------------|
| 恒基中國集團有限公司 | 李兆基 | | | | 290,748,477 (附註3) | 290,748,477 |
| 恒基兆業地產有限公司 | 李兆基 | | | | 1,120,352,300 (附註4) | 1,120,352,300 |
| | 何永勳 | 100 | | | | 100 |
| | 李鏡禹 | 26,400 | 16,500 | 19,800 (附註13) | | 62,700 |
| | 梁昇 | 85,600 | | | | 85,600 |
| | 簡福飴 | | 24,000 | | | 24,000 |
| 恒基兆業發展有限公司 | 李兆基 | 34,779,936 | | | 2,071,859,007 (附註5) | 2,106,638,943 |
| | 林高演 | 11,000 | | | | 11,000 |
| | 何永勳 | 1,100 | | | | 1,100 |
| | 李鏡禹 | 959,028 | 117,711 | | | 1,076,739 |
| | 梁昇 | 150,000 | | | | 150,000 |
| 恒基數碼科技有限公司 | 李兆基 | 173,898 | | | 4,244,996,094 (附註16) | 4,245,169,992 |
| | 林高演 | 55 | | | | 55 |
| | 何永勳 | 5 | | | | 5 |
| | 李鏡禹 | 4,795 | 588 | | | 5,383 |
| | 梁昇 | 750 | | | | 750 |

董事局報告(續)

普通股(除特別註明外)(續)

| 公司名稱 | 董事姓名 | 個人權益 | 家族權益 | 公司權益 | 其他權益 | 總數 |
|----------------------|------|------------------------------|--------|------|----------------------------------------|------------------------------|
| 香港小輪 (集團) 有限公司 | 李兆基 | 7,799,220 | | | 110,363,090 (附註6) | 118,162,310 |
| | 林高演 | 150,000 | | | | 150,000 |
| 香港中華 煤氣有限公司 | 李兆基 | 2,932,886 | | | 1,960,925,256 (附註7) | 1,963,858,142 |
| 美麗華 酒店企業 有限公司 | 李兆基 | | | | 228,201,250 (附註8) | 228,201,250 |
| | 簡福飴 | | 20,000 | | | 20,000 |
| 恒基兆業 有限公司 | 李兆基 | | | | 8,190 (普通股A股) (附註9) | 8,190 (普通股A股) |
| | | 35,000,000 (無投票權 遞延股份) | | | 15,000,000 (無投票權 遞延股份) (附註10) | 50,000,000 (無投票權 遞延股份) |
| | | | | | 3,510 (無投票權B股) (附註15) | 3,510 (無投票權B股) |
| | 李家傑 | | | | 8,190 (普通股A股) (附註11) | 8,190 (普通股A股) |
| | 李家誠 | | | | 8,190 (普通股A股) (附註12) | 8,190 (普通股A股) |

董事局報告(續)

普通股(除特別註明外)(續)

| 公司名稱 | 董事姓名 | 個人權益 | 家族權益 | 公司權益 | 其他權益 | 總數 |
|--------------------------------|------|-----------|------|-----------------|------|--------------|
| Angelfield Investment Limited | 林高演 | | | 1 (附註13) | | 1 |
| 先着置業有限公司 | 梁昇 | 2 | | | | 2 |
| 興輝置業有限公司 | 李家傑 | | | 4,000 (附註13) | | 4,000 |
| 兆誠國際有限公司 | 李家傑 | | | 25 (附註13) | | 25 |
| 威永投資有限公司 | 李家傑 | | | 5,000 (附註13) | | 5,000 |
| 寶麟發展有限公司 | 李家傑 | | | 5 (附註13) | | 5 |
| Quickcentre Properties Limited | 李家傑 | | | 1 (附註13) | | 1 |
| 德朗科技(研制)有限公司 | 李家傑 | 2,575,000 | | | | 2,575,000 |
| 阿曼威娜有限公司 | 李家傑 | 5 | | | | 5 |
| 美福發展有限公司 | 李家傑 | | | 1,525 (附註13) | | 1,525 |
| 上海興輝置業有限公司 | 李家傑 | | | 見列 (附註14) | | 見列 (附註14) |

董事局報告(續)

董事認購股份之權利

- (i) 於二零零一年六月三十日，下列本公司董事因獲本公司授予並已接納認購本公司股份之購股權而擁有之權益如下：

| 董事姓名 | 於二零零零年 | | 於年度內 | | 於二零零一年 | |
|------|--------|------------|-----------|------------|--------|-----------|
| | 七月一日 | 可認購 | 給予及接納 | 可認購 | 認購期 | 六月三十日 |
| | 股份數目 | 授予日期 | 股份數目 | 由以下日期 | 起計三年 | 尚未行使之 |
| | | | | | | 可認購股份數目 |
| 李錫然 | — | 12/12/2000 | 1,000,000 | 28/06/2001 | | 1,000,000 |
| 林高演 | — | 21/02/2001 | 1,500,000 | 21/08/2001 | | 1,500,000 |
| 李家傑 | — | 02/05/2001 | 1,500,000 | 02/11/2001 | | 1,500,000 |

上述董事將可以每股港幣4.00元認購價於各自之認購期內任何時間行使全部或部份購股權。

- (ii) 於二零零一年六月三十日，下列本公司董事因獲本公司之聯繫公司恒基數碼科技有限公司之購股權而擁有之權益如下：

| 董事姓名 | 可認購股份數目 |
|------|-----------|
| 李兆基 | 2,400,000 |
| 林高演 | 1,200,000 |
| 李家傑 | 1,200,000 |
| 李家誠 | 1,200,000 |
| 郭炳濠 | 600,000 |
| 何永勳 | 400,000 |

上述董事將可以每股港幣1.25元認購價 (i) 在二零零零年七月十四日起計十二個月結束後任何時間行使獲授予的購股權的30%；(ii) 在二零零零年七月十四日起計二十四個月結束後任何時間行使獲授予的購股權的另外30%；及 (iii) 在二零零零年七月十四日起計三十六個月結束後任何時間行使餘下的購股權，及於各情況下，不遲於由二零零零年七月十四日起計四年。

除上述披露外，本公司或其任何聯繫公司於本年度內並無授予其董事或行政總裁或該等董事或行政總裁之配偶或十八歲以下之子女任何認購本公司或其任何聯繫公司股本證券之權利。

天津市「安居工程」項目



此位於天津市之市政府安居工程項目已於較早時完成。

董事局報告(續)

88

報告
及
摘要

主要股東權益

於二零零一年六月三十日，根據證券(披露權益)條例第十六(一)條須予設置之名冊所載，除本公司董事外之主要股東持有本公司普通股股份之權益如下：

| 公司名稱 | 權益總數 |
|--------------------------------------|-------------|
| Rimmer (Cayman) Limited (附註2) | 289,039,477 |
| Hopkins (Cayman) Limited (附註2) | 289,039,477 |
| 恒基兆業有限公司 (附註1) | 289,039,477 |
| 恒基兆業地產有限公司 (附註1) | 289,039,477 |
| Brightland Enterprises Limited (附註1) | 288,939,477 |
| Primeford Investment Limited (附註1) | 175,000,000 |
| Quantum Overseas Limited (附註1) | 74,900,000 |

附註：

- (1) 此等股份由恒基兆業地產有限公司(「恒地」)之附屬公司實益擁有。Primeford Investment Limited及Quantum Overseas Limited為Brightland Enterprises Limited(「Brightland」)之附屬公司。Brightland為恒地之附屬公司，而恒地為恒基兆業有限公司(「恒兆」)之一附屬公司。
- (2) 此等股份權益已於附註(1)及附註(3)重覆敘述。Rimmer (Cayman) Limited為一全權信託之受託人，而該全權信託持有一單位信託(「單位信託」)之大部份單位。Hopkins (Cayman) Limited為單位信託之受託人，單位信託實益擁有恒兆及富生有限公司(「富生」)所有已發行附有投票權之普通股。
- (3) 李兆基博士實益擁有Rimmer (Cayman) Limited及Hopkins (Cayman) Limited所有已發行股份。此等股份包括附註(1)及附註(2)所述之股份及根據證券(披露權益)條例第三至七條未對主要股東構成公開披露之責任之額外股份，因此於二零零一年六月三十日沒有記錄於根據此條例第十六(一)條設置之名冊內。
- (4) 此等股份中之1,114,749,700股由富生、恒兆及其若干附屬公司實益擁有。根據證券(披露權益)條例，李兆基博士被視為擁有富生及恒兆之利益，已列載於附註(1)、附註(2)及附註(3)。此外，5,602,600股由香港中華煤氣有限公司(「中華煤氣」)附屬公司實益擁有。根據證券(披露權益)條例，李兆基博士被視為擁有中華煤氣之利益，已列載於附註(7)。
- (5) 此等股份由富生及恒地之若干附屬公司實益擁有。根據證券(披露權益)條例，李兆基博士被視為擁有富生及恒地之利益，已列載於附註(1)、附註(2)、附註(3)及附註(4)。
- (6) 此等股份由恒基兆業發展有限公司(「恒發」)之若干附屬公司實益擁有。根據證券(披露權益)條例，李兆基博士被視為透過富生及恒地擁有恒發之利益，已列載於附註(1)、附註(2)、附註(3)、附註(4)及附註(5)。

董事局報告(續)

- (7) 此等股份由恒發之若干附屬公司、富生及恒兆之一附屬公司實益擁有。根據證券(披露權益)條例，李兆基博士被視為擁有恒發、富生及恒兆之利益，已列載於附註(1)、附註(2)、附註(3)、附註(4)及附註(5)。
- (8) 此等股份由恒發之若干附屬公司實益擁有。根據證券(披露權益)條例，李兆基博士被視為透過富生及恒地擁有恒發之利益，已列載於附註(1)、附註(2)、附註(3)、附註(4)及附註(5)。
- (9) 根據證券(披露權益)條例，李兆基博士被視為透過單位信託、Hopkins (Cayman) Limited及Rimmer (Cayman) Limited擁有恒兆之利益，已列載於附註(2)及附註(3)。
- (10) 富生實益擁有此等股份。根據證券(披露權益)條例，李兆基博士被視為透過單位信託、Hopkins (Cayman) Limited及Rimmer (Cayman) Limited擁有富生之利益，已列載於附註(2)及附註(3)。
- (11) 單位信託實益擁有此等股份。單位信託之單位由兩個全權信託擁有，而李家傑先生為該兩個全權信託可能受益人之一。
- (12) 單位信託實益擁有此等股份。單位信託之單位由兩個全權信託擁有，而李家誠先生為該兩個全權信託可能受益人之一。
- (13) 此等股份由一間公司(有關董事有權於該公司之股東大會上行使或控制行使其三分之一或以上投票權)實益擁有。
- (14) 上海興輝置業有限公司為中國合資經營公司，註冊股本為27,000,000美元。興輝置業有限公司(「興輝」)(李家傑先生所擁有之公司擁有興輝40%股權)與合營企業之中國夥伴訂立一份合營合約，據此興輝及中國夥伴同意分別按99%及1%之比例對投資總額作出投資，並按照彼等於合營公司之股權權益分享合營公司之溢利。
- (15) Hopkins (Cayman) Limited以單位信託之受託人身份實益擁有此等股份。根據證券(披露權益)條例，李兆基博士被視為透過單位信託、Hopkins (Cayman) Limited及Rimmer (Cayman) Limited擁有恒兆之利益，已列載於附註(2)及附註(3)。
- (16) 此等股份由恒發一附屬公司、富生、恒地若干附屬公司及中華煤氣一附屬公司實益擁有。根據證券(披露權益)條例，李兆基博士被視為擁有恒發、富生、恒地及中華煤氣之利益，已列載於附註(1)、附註(2)、附註(3)、附註(4)、附註(5)及附註(7)。

合約權益及關連交易

本集團在本年度內曾與下文所述之人士(即就香港聯合交易所有限公司證券上市規則而言屬「關連人士」)達成交易及安排：

- (一) (i) 根據一項於一九九六年三月十五日所訂協議之條款，恒基兆業地產有限公司(「恒地」)及其附屬公司(合稱「恒地集團」)須按董事不時之要求向本集團提供財務、行政及會計服務，而本公司須向恒地集團償付該等服務之成

董事局報告(續)

本費用。截至二零零一年六月三十日止年度，就上述服務向恒地集團支付之款項約為港幣二百萬元。

- (ii) 有關恒地在分拆中國之物業發展及物業投資業務而轉讓予本集團之若干直接或間接之中國物業權益，根據恒地及本公司於一九九六年三月十五日訂立之賠償保證契據，恒地已同意如因中國所得稅及土地增值稅導致本集團出現任何減值時向本集團作出賠償。該兩項稅務賠償保證最高金額估計分別約為港幣二十五億八千三百萬元及港幣十九億二千一百萬元。於二零零一年六月三十日，就有關之所得稅及土地增值稅之賠償保證金額累計分別約為港幣二億八千零二十萬元及港幣十萬元。

- (二) (i) 恒地一全資附屬公司恒基兆業地產代理有限公司不時貸款予本公司一全資附屬公司恒基(中國)財務有限公司，所欠款項則按照香港銀行同業拆息基準計算利息。於二零零一年六月三十

日結算時，恒基(中國)財務有限公司欠恒基兆業地產代理有限公司款項約為港幣五千八百九十萬元。

- (ii) 恒地一全資附屬公司West Chelsea Holdings Co. Limited不時貸款予本公司一全資附屬公司Hiram Assets Limited，所欠款項則按照香港銀行同業拆息基準計算利息。於二零零一年六月三十日結算時，Hiram Assets Limited欠West Chelsea Holdings Co. Limited款項約為港幣八百四十萬元。
- (iii) 恒基兆業有限公司一全資附屬公司恒基財務有限公司不時貸款予恒基(中國)財務有限公司，所欠款項則按照香港銀行同業拆息基準計算利息。於二零零一年六月三十日結算時，恒基(中國)財務有限公司欠恒基財務有限公司款項約為港幣二千五百八十萬元。
- (iv) 恒基兆業有限公司一全資附屬公司Glorious Asia S.A.不時貸款予Hiram Assets Limited，所欠款項則按照香港銀行同業拆息基準計算利息。於二

董事局報告(續)

零零一年六月三十日結算時，Hiram Assets Limited欠Glorious Asia S.A. 款項約為港幣五百七十萬元。

(v) 恒基兆業地產代理有限公司不時貸款予本公司一非全資附屬公司兆誠國際有限公司，所欠款項則按照香港銀行同業拆息基準計算利息。於二零零一年六月三十日結算時，兆誠國際有限公司欠恒基兆業地產代理有限公司款項約為港幣一億八千一百四十萬元。

(vi) 恒基財務有限公司不時貸款予兆誠國際有限公司，所欠款項則按照香港銀行同業拆息基準計算利息。於二零零一年六月三十日結算時，兆誠國際有限公司欠恒基財務有限公司款項約為港幣二億二千二百六十萬元。

李兆基博士為恒基兆業有限公司及恒地之董事(其利益於「披露權益資料」一項中更詳盡敘述)，被視為對上述(一)及(二)項交易及合約有利益關係。

李家傑先生為兆誠國際有限公司之董事及間接股東，亦為恒基兆業有限公司及恒地之董事，被視為對上述(二)(v)及(vi)項交易有利益關係。

(三) 李家傑先生透過彼擁有或控制之公司於五間本公司擁有權益之公司中佔有權益，本公司透過該五間公司兆誠國際有限公司、寶麟發展有限公司、Quickcentre Properties Limited、威永投資有限公司及興輝置業有限公司持有五個項目之權益。該五個項目分別為北京恒基中心、上海不夜城廣場、延安西路433號地塊、宛平南路470號地塊及恒豐路406-2號、406-3號及406-4號地塊。就該五個項目之有關公司中，李先生分別佔有25%、50%、50%、50%及40%權益，餘下權益由本集團成員公司擁有。李家傑先生為本公司之董事。

李家傑先生同意根據其於該等公司之股本權益貸款及已提供貸款予該等公司。本公司與李家傑先生於一九九六年三月十五日訂立之一項協議，規定雙方所有現時及未來向該等公司貸出之墊款均為無抵押，並須按照相同之條款及同一息率或不收取利息而提供。本年度內，李家傑先生向本集團之非全資附屬公司及聯營公司墊支之款項分別約港幣三億七千七百九十萬元及港幣六億二千三百四十萬元，而就該等墊支之款項須向李家傑先生支付利息合共約港幣五千零七十萬元。

港匯廣場
上海市徐匯區



擬建總樓面面積：
約4,629,000平方呎；集團
佔25.875%權益。
本商住綜合發展項目位於
上海市其中一個優質地
區，計劃分期興建完成。
第一期主要包括住宅及商
場物業已於1999年底建
成出租用途，樓面面積約
為1,549,000平方呎。

董事局報告(續)

(四) 根據於本公司在一九九六年三月上市時簽訂之一項非競爭協議，(i)李家傑先生已就北京朝陽區項目及(ii)恒基兆業有限公司與李家傑先生已就上海黃浦區項目同意將於辦妥一切所需營業執照、分區批准、土地使用權及其他有關事宜後按當時之市價向本集團出售上述項目。

李兆基博士為本公司之最終控股公司恒基兆業有限公司之董事(其利益於「披露權益資料」一項更詳盡敘述)，被視為對上述(ii)承諾協議有利益關係。

李家傑先生在擁有該等項目之公司持有權益，被視為對上述(i)及(ii)承諾協議有利益關係。

本公司之獨立非執行董事委員會已審閱及確認上述(一)及(三)項交易乃(a)根據有關所述交易之協議條款；(b)在該等公司各自之正常及一般業務中進行；(c)按照一般商業條款或並非較獨立第三方可獲或提出之條款欠優者；及(d)對本公司股東而言屬公平合理。

本公司之核數師亦已確認，截至二零零一年六月三十日止年度內，上述(一)及(三)項交易已獲本公司董事局審批，且已按照該等交易各自之協議條款或(倘無該協議)按並非較獨立第三方可獲或提出之條款欠優者進行。

(五) 於本年度內，本集團曾按所佔股本權益貸款予下列非全資附屬公司及聯營公司作無抵押營運資金，全部款項皆可要求即時償還：

威永投資有限公司
興輝置業有限公司
寶麟發展有限公司
Quickcentre Properties Limited
兆誠國際有限公司

李家傑先生佔有上述公司之權益已載列於上文第(三)項中。

除上述披露外，在年結日或本年度內任何時間，本公司、其任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司，均無訂立任何令本公司董事享有重大權益之重要合約。

服務合約

各董事並無與本公司或其任何附屬公司訂立

董事局報告 (續)

任何服務合約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)。

購買股份或債券之安排

除上文所披露有關董事認購本公司及恒基數碼科技有限公司股份之權利外，本公司、本公司之控股公司或任何本公司之附屬公司或同系附屬公司，並無於本年度內任何時間安排本公司之董事購買本公司或其他公司之股份或債券致令其獲得利益。

股本優先購買權

本公司之公司細則中並無股本優先購買權之條文，惟百慕達法例並無限制此等權利。

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

截至二零零一年六月三十日止年度內：

(甲) 集團之首五個最大供應商所佔之購買總額佔集團之購買總額約百分之六十七，其中最大供應商佔本集團之購買總額約百分之五十。本公司董事及其聯繫人等或任何股東(據董事所知擁有本公司已

發行股本百分之五或以上)並無在該首五個最大供應商佔有任何權益。

(乙) 集團之首五個最大客戶所佔之總營業額佔集團之總營業額不足百分之三十。

業績評論

本年度之業績評論詳列於第七十六頁及第七十七頁。

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所界定的定額供款公積金計劃－恒基兆業公積金(「公積金」)或於強制性公積金計劃條例(「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份之權利時，所沒收的僱主供款不得用以扣減僱主的日後供款。於二零零零年十二月一日或之後僱員不可加入公積金。

本集團僱員若非公積金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性補貼福利。

董事局報告(續)

本集團亦為國內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。

本集團截至二零零一年六月三十日共有退休福利成本港幣457,000元(2000年 - 港幣424,000元)計入損益賬。

僱員

本集團於二零零一年六月三十日有僱員約760人，其中約90人為香港僱員，其餘為國內僱員。僱員之薪酬福利，與市場及同業之水平相若。年終集團按員工之個別表現，放發酌情花紅。本集團員工可獲授予購股權，購股權計劃詳列第一百一十九頁賬項附註廿二中。員工福利包括醫療保險、退休計劃、培訓計劃及教育資助等。

審核委員會

審核委員會於一九九八年十二月成立。審核委員會之委員為阮北耀先生(主席)及梁尚立先生，兩位皆為獨立非執行董事。審核委員會已審核集團本年度之中期及全年業績報告，而審核委員會於本年度內舉行兩次會議。

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。

最佳應用守則

本公司之非執行董事之任期乃根據本公司之公司細則第87條規定，於股東週年大會上輪值告退及可膺選連任，並無指定任期。除上述事項，本公司於截至二零零一年六月三十日止年度內一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄14所載之最佳應用守則。

承董事局命

李家傑

董事長

香港，二零零一年十月四日