



## 董事會報告書

董事會全寅謹此提呈彼等之年度報告書及截至二零零五年三月三十一日止之已審核財務報表。

### 主要業務

本公司之主要業務為股份投資，其主要附屬公司之主要業務為物業投資、物業發展及銷售、酒店擁有及管理、飲食及旅遊業務；有關詳情載列於財務報表附註14。

本公司及其附屬公司於本財政年度之主要業務及經營地區分析載列於財務報表附註11。

### 主要客戶及供應商

由於本集團業務多元化及性質關係，故本集團五大客戶及供應商佔本集團銷售及採購之比率均低於百分之三十。

於二零零五年三月三十一日，董事、彼等之聯繫人等或據董事所知擁有本公司股本百分之五以上之股東概無擁有五大客戶及供應商之權益。

### 財務報表

本集團截至二零零五年三月三十一日止年度之溢利及本公司與本集團於該日之財務狀況已列載於本財務報表第26頁至第80頁。

本公司已於二零零五年一月十二日派發中期股息每股港幣十五仙(二零零四年：每股港幣十三仙)。董事會現建議派發截至二零零五年三月三十一日止年度末期股息每股港幣二十二仙(二零零四年：每股港幣二十仙)，總額為港幣一億二千六百九十九萬零八百七十五元。

### 慈善捐款

本集團於年內之慈善捐款額為港幣二十七萬四千六百三十一元(二零零四年：港幣九萬九千七百三十九元)。

### 固定資產

固定資產之變動詳情載列於財務報表附註12。

## 董事

本年度內及截至本報告日期為止之董事為：

- 何 添博士 *Chev Leg d'Hon, JP, DSSc (Hon), DBA (Hon), LLD (Hon)* (於二零零四年十一月六日逝世)
- # 李兆基博士 *DBA (Hon), DSSc (Hon), LLD (Hon)*
- #†\* 冼為堅博士 *DSSc (Hon)*
- 余金波先生
- 利國偉 大紫荊勳賢 (於二零零四年十月六日請辭)
- † 馮鈺斌先生
- † 鄭家安先生
- Δ# 鄧日燊先生 *MBA, BBS, JP*
- 何子棟先生 (於二零零四年七月二十八日逝世)
- Δ 林高演先生 *BSc, ACIB, MBIM, FCILT*
- Δ 劉壬泉先生
- 吳偉星先生
- Δ 何厚鏘先生 *BA, ACA, FCPA*
- 楊秉樑先生
- Δ 李家誠先生 (於二零零四年十月六日獲委任)
- 梁祥彪先生 *BA, MBA* (於二零零四年十月六日獲委任)
- #†\* 胡經昌先生 *BBS, JP* (於二零零五年一月十七日獲委任)
- #†\* 歐肇基先生 *OBE, FCCA, FCPA, FCIB, FHKIB* (於二零零五年一月十七日獲委任)
- Δ 余達綱先生 *BSc, MBA, CA, CHA*

\* 獨立非執行董事

† 審核委員會委員，而歐肇基先生乃該委員會主席

# 薪酬委員會委員，而李兆基博士乃該委員會主席

Δ 一般事務董事委員會委員

根據本公司組織章程細則第七十三條，李家誠先生、梁祥彪先生、胡經昌先生及歐肇基先生將於本屆股東週年大會舉行時任滿告退，同時根據第七十七、七十八及七十九條，李兆基博士、余金波先生、林高演先生及劉壬泉先生將於本屆股東週年大會舉行時輪值告退。上述八位董事均合符資格，願候選連任。

## 董事及高級管理人員資料

### 董事

#### 李兆基博士 *DBA (Hon), DSSc (Hon), LLD (Hon)*

七十六歲。李博士於一九九三年獲委任為本公司董事，二零零一年八月八日起出任本公司董事長。李博士從事本港地產發展業務超過四十五年，具有豐富經驗。李博士為恒基兆業地產有限公司（「恒地」）及恒基兆業發展有限公司（「恒發」）之始創人、主席及總經理，又為恒基數碼科技有限公司（「恒基數碼」）及香港中華煤氣有限公司之主席、新鴻基地產發展有限公司之副主席，恒基中國集團有限公司（「恒中」）、香港小輪（集團）有限公司及東亞銀行有限公司之董事。於二零零五年三月三十一日，根據證券及期貨條例第 XV 部，Multiglade Holdings Limited（「Multiglade」）、Higgins Holdings Limited（「Higgins」）、Threadwell Limited（「Threadwell」）、Aynbury Investments Limited（「Aynbury」）、恒發、Kingslee S.A.、恒地及恒基兆業有限公司（「恒兆」）等公司擁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。李博士亦為本公司若干附屬公司之董事。李博士乃李家誠先生之父親。

#### 冼為堅博士 *DSSc (Hon)*

七十五歲。冼博士於一九七四年獲委任為本公司董事，一九八五年起出任本公司副董事長。冼博士亦為萬雅珠寶有限公司董事長，新世界發展有限公司常務董事，恒生銀行有限公司及景福集團有限公司之董事。冼博士亦為本公司若干附屬公司之董事。

#### 余金波先生

八十六歲。余先生於一九七八年獲委任為本公司董事，一九八五年起出任本公司副董事長。余先生亦為 Tectona Enterprises Limited 及同盛企業有限公司之董事長。

#### 馮鈺斌先生

五十八歲。馮先生於一九八五年獲委任為本公司董事。馮先生於一九七一年獲多倫多大學工程學士學位，並於一九七三年獲該大學頒授工商管理碩士學位。馮先生於一九七六年加入香港永亨銀行有限公司，並於一九八零年獲委任為董事。一九九二年被董事會推選為行政總裁，更於一九九六年獲委任為董事長兼行政總裁。除處理永亨銀行集團之日常事務外，馮先生更肩負多項任命包括馮堯敬慈善基金會理事，同時擔任香港理工大學顧問委員會委員，多倫多大學（香港）基金有限公司主席及大學管理學系顧問委員會委員、香港中文大學逸夫書院校董、旅遊業賠償基金管理委員會主席，香港銀行學會副會長及市區重建局規劃，拓展及文物保護委員會增選委員。馮先生亦為本公司若干附屬公司之董事。

**鄭家安先生**

五十五歲。鄭先生於一九八五年獲委任為本公司董事。鄭先生亦為景福集團有限公司執行董事及康富國際集團董事長。鄭先生亦為本公司若干附屬公司之董事。

**鄧日樂先生** *MBA, BBS, JP*

五十二歲。鄧先生於一九八六年獲委任為本公司董事。鄧先生為美國加州Menlo學院工商管理學士及Santa Clara大學工商管理碩士。亦為昇和有限公司董事長，景福集團有限公司副主席、恒生銀行有限公司及多間私營商業機構之董事，以及鄧肇堅何添慈善基金委員。鄧先生亦為本公司若干附屬公司之董事。

**林高演先生** *BSc, ACIB, MBIM, FCILT*

五十四歲。林先生於一九九三年獲委任為本公司董事。林先生為香港大學榮譽理學士，並具有超過三十一年從事銀行及地產發展之豐富經驗。林先生亦為香港小輪(集團)有限公司之主席，恒地及恒發之副主席，恒中、恒基數碼及恒兆之執行董事，香港中華煤氣有限公司、Multiglade、Higgins、Threadwell、Aynbury、Hopkins (Cayman) Limited (「Hopkins」)、Riddick (Cayman) Limited (「Riddick」)及Rimmer (Cayman) Limited (「Rimmer」)之董事。於二零零五年三月三十一日，根據證券及期貨條例第XV部，Multiglade、Higgins、Threadwell、Aynbury、恒發、恒地、恒兆、Hopkins、Riddick及Rimmer等公司擁有本公司之須予披露之股份權益。林先生亦為本公司若干附屬公司之董事。

**劉王泉先生**

五十九歲。劉先生於一九九六年獲委任為本公司董事。劉先生具有超過三十年之銀行、財務及投資經驗。劉先生亦為恒地及恒發之執行董事及香港小輪(集團)有限公司之董事。於二零零五年三月三十一日，根據證券及期貨條例第XV部，恒地及恒發擁有本公司之須予披露之股份權益。劉先生亦為本公司若干附屬公司之董事。

**吳偉星先生**

六十四歲。吳先生於一九九七年獲委任為本公司董事。吳先生獲取瑞士羅桑省酒店管理學校文憑。吳先生擁有超過三十六年酒店及飲食業經驗，並曾在瑞士、澳洲、夏威夷及新加坡擔任有關酒店及飲食業之工作。吳先生亦為本公司若干附屬公司之董事。吳先生乃楊秉樑先生之姐夫。

**何厚鏘先生** BA, ACA, FCPA

四十九歲。何先生於一九九八年獲委任為本公司董事。何先生為英國特許會計師公會會員及香港會計師公會資深會員。何先生為恒威投資有限公司及德雄(集團)有限公司之執行董事，具備逾二十三年管理及地產發展經驗。何先生亦為中信泰富有限公司、大福證券有限公司及新世界移動控股有限公司之董事，以及香港小輪(集團)有限公司、利興發展有限公司、信德集團有限公司、升岡國際有限公司及祥泰行集團有限公司之獨立非執行董事。何先生亦為本公司若干附屬公司之董事。何先生乃何添博士之兒子，何博士於二零零四年十一月六日辭世。

**楊秉樑先生**

四十八歲。楊先生於二零零零年獲委任為本公司董事。楊先生亦為景福集團有限公司主席及新世界發展有限公司董事。楊先生乃吳偉星先生之內弟。

**李家誠先生**

三十四歲。李先生於二零零四年獲委任為本公司董事。李先生曾於加拿大接受教育。李先生為恒地、恒發及恒兆之副主席，恒中及恒基數碼之執行董事及香港中華煤氣有限公司之董事。於二零零五年三月三十一日，根據證券及期貨條例第XV部，恒發、恒地及恒兆等公司擁有本公司之須予披露之股份權益。李先生現為中國人民政治協商會議廣西壯族自治區第九屆委員會委員及中國人民政治協商會議佛山市第九屆委員會委員。李先生乃李兆基博士之兒子。

**梁祥彪先生** BA, MBA

五十八歲。梁先生於二零零四年獲委任為本公司董事。梁先生持有美國加州柏克萊大學經濟學學士學位及美國紐約哥倫比亞大學工商管理碩士學位，並於財務管理、企業財務、銀行業、地產發展及股票投資等方面擁有豐富經驗。梁先生亦為偉倫有限公司之集團行政總裁及新世界發展有限公司非執行董事。梁先生乃利國偉 大紫荊勳賢之女婿，利 大紫荊勳賢已於二零零四年十月六日請辭本公司之董事職位。

**胡經昌先生** BBS, JP

五十三歲。胡先生於二零零五年獲委任為本公司獨立非執行董事。胡先生乃香港特別行政區東區區議員、香港中華總商會副司庫、香港房屋委員會委員、金銀業貿易場永遠名譽會長及香港證券經紀業協會永遠名譽會長。彼現為利昌金舖有限公司之常務董事，亦為香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市公司有利集團有限公司、其士科技控股有限公司、恒地、恒發及香港小輪(集團)有限公司之獨立非執行董事。

**歐肇基先生** *OBE, FCCA, FCPA, FCIB, FHKIB*

五十八歲。歐先生於二零零五年獲委任為本公司獨立非執行董事。歐先生為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會資深會員，亦為英國特許銀行學會及香港銀行學會資深會員。彼更分別於一九九六年七月及一九九六年十二月獲得香港銀行家年獎及香港行政人員年獎。歐先生擁有本地及國際銀行業務之豐富經驗。歐先生現時為會德豐有限公司及香港小輪(集團)有限公司之獨立非執行董事。彼曾擔任恒生銀行有限公司及新加坡華僑銀行之副董事長兼行政總裁，亦曾擔任香港上海匯豐銀行有限公司、地下鐵路公司及恒隆有限公司之非執行董事。歐先生現時為香港科技大學校董。彼亦曾是外匯基金諮詢委員會、銀行業諮詢委員會、香港貿易發展局、香港城市大學及香港公益金之委員。

**余達綱先生** *BSc, MBA, CA, CHA*

五十六歲。余先生於一九九六年加入本公司為集團總經理，並於一九九七年獲委任為本公司董事。余先生持有加拿大馬尼托巴省大學統計學及電腦學學士及加拿大卑詩省大學工商管理碩士學位，為美國認可酒店管理人員及加拿大特許會計師。余先生擁有超過二十七年酒店、行政及企業財務經驗。余先生亦為本公司若干附屬公司之董事。

**高層管理人員**

**陳訓岐先生**

六十七歲。陳先生取得香港工業學院建築系高級文憑。陳先生於一九七零年加入本集團，現職物業發展及維修總監。

**鍾慧敏女士**

四十四歲。鍾女士於一九九七年加入美麗華酒店出任總經理一職。於二零零四年被集團委任為集團業務發展總監，負責推動集團酒店及其他餐飲業務。鍾氏於二零零一年考獲美國酒店及旅館協會培訓學會「酒店管理專才」資格，並於二零零二年，獲頒由香港理工大學主辦之「紫荊花杯傑出企業家獎」。鍾女士現任香港理工大學酒店及旅遊管理學院顧問委員會成員，香港酒店業協會第一副主席及香港總商會之「卓妍社」社長。

**方師舜先生**

四十九歲。方先生於一九九二年加入恒基集團，其後於一九九八年調任至本集團，現職為集團酒店管理公司之市務及營業副總裁，負責集團轄下酒店之銷售、推廣及策劃工作，以及管理位於北京、上海、台北、東京及倫敦等海外辦事處。方先生曾先後任職於香港及歐洲數間著名酒店集團，擁有逾二十六年市場、營運及銷售的豐富經驗。

**劉維力先生** *MPA, FCPA, FCCA, ACMA*

四十九歲。劉先生持有香港理工大學專業會計碩士學位，為香港會計師公會及特許公認會計師公會之資深會計師，彼亦為特許管理會計師公會之會員。劉先生擁有逾二十六年核數、財務管理及會計經驗，於一九八九年加入本集團，現職內部稽核總監，向本集團的審核委員會匯報，負責對本集團的業務營運作獨立檢討，以確保本集團的營運有適當的內部監控。

**李景恒先生** *CPA, AICPA*

三十八歲。李先生於一九九八年加入本集團，現職集團酒店管理公司營運及監管副總裁，負責酒店業務策劃、營運管理及業績評估。李先生持美國休斯頓大學工商管理會計系學士，並為美國會計師公會及香港會計師公會會員，李先生對酒店管理、財務及內部監控積逾十一年以上經驗。

**李秀娟小姐** *BA (Hon), LLB (Peking University), FCCA, CPA*

三十七歲。李小姐於一九九七年加入本集團，現職集團司庫總監，負責集團之庫務、融資及稅務等。李小姐持會計學學士(榮譽)及北京大學法學院學士，亦為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。李小姐對核數、會計及財務積逾十二年以上經驗。

**易國雄先生** *BA(Hons), PhD (Hon), Cert. Per. Mgt. (HKU), LFIBA, MCMI, MIMgt, MInstLM, MIHRM (HK)*

五十七歲。易先生於一九七一年畢業於香港大學，持有比較文學及翻譯學榮譽學士學位，繼而於一九七七年在香港大學進修一年制兼讀人事管理課程，及後於一九九三年獲London Institute of Applied Research頒發管理學榮譽博士學位。易先生擁有逾二十八年人事管理經驗，特別在勞資關係及品質管理方面尤有研究，在工商業界均擁有豐富的人事工作經驗。易先生於一九九六年加入本集團，現職集團服務監察管理總監。

#### **董事之服務合約**

所有擬於即將召開之股東週年大會中候選連任之董事與本公司，除一般法定賠償外，並無訂立不可於一年內終止而須作出賠償之服務合約。

## 公開權益

### 董事股份權益

於二零零五年三月三十一日，根據《證券及期貨條例》(「證券條例」)第352條須予備存的登記冊所載，或根據《上市公司董事進行證券交易的標準守則》向本公司及聯交所作出之申報，各董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有之權益及淡倉如下：

公司名稱	董事姓名	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	所持總發行股本百分比
美麗華酒店 企業有限公司	李兆基博士	—	—	255,188,250 (附註一)	—	44.21%
	冼為堅博士	4,158,000	—	—	—	0.72%
	余金波先生	11,426,400	—	—	—	1.98%
	馮鈺斌先生	—	—	—	8,426,710 (附註二)	1.46%
	鄭家安先生	7,774,640	4,000	—	—	1.35%
	鄧日燊先生	125,000	—	11,241,900 (附註三)	—	1.97%
	梁祥彪先生	—	1,080,000 (附註四)	—	—	0.19%
	李家誠先生	—	—	—	255,188,250 (附註十一)	44.21%
本利來有限公司	李兆基博士	—	—	2 (附註五)	—	100%
	李家誠先生	—	—	—	2 (附註五)	100%
福寶企業有限公司	李兆基博士	270	—	—	—	9.80%
	冼為堅博士	225	—	—	—	8.17%
恒美酒店控股 有限公司	李兆基博士	—	—	2 (附註六)	—	100%
	李家誠先生	—	—	—	2 (附註六)	100%
Placer Holdings, Inc.	鄧日燊先生	4,000	—	—	—	2%
宏佳物業有限公司	李兆基博士	—	—	2 (附註七)	—	100%
	李家誠先生	—	—	—	2 (附註七)	100%

除上所披露外，於二零零五年三月三十一日，本公司之董事或最高行政人員概無於本公司或其任何證券條例定義所述的相聯法團之股份、相關股份及債券中擁有權益或淡倉。

除上述外，本公司及附屬公司於本年度內並無參與任何安排，使各董事取得本公司或其他公司之股份或債券而獲取利益。

### 主要股東及其他人士

本公司接獲具報書資料，於二零零五年三月三十一日，下列股東實益擁有本公司已發行股本百分之五或以上之權益：

主要股東	普通股份權益	所持總發行股本百分比
李兆基博士	255,188,250股 (附註一)	44.21%
李家誠先生	255,188,250股 (附註十一)	44.21%
Rimmer (Cayman) Limited (「Rimmer」)	255,188,250股 (附註八)	44.21%
Riddick (Cayman) Limited (「Riddick」)	255,188,250股 (附註八)	44.21%
Hopkins (Cayman) Limited (「Hopkins」)	255,188,250股 (附註八)	44.21%
恒基兆業有限公司 (「恒兆」)	255,188,250股 (附註九)	44.21%
恒基兆業地產有限公司 (「恒地」)	255,188,250股 (附註九)	44.21%
Kingslee S.A.	255,188,250股 (附註十)	44.21%
恒基兆業發展有限公司 (「恒發」)	255,188,250股 (附註十)	44.21%
Aynbury Investments Limited (「Aynbury」)	255,188,250股 (附註十)	44.21%
Higgins Holdings Limited (「Higgins」)	100,612,750股 (附註十)	17.43%
Multiglade Holdings Limited (「Multiglade」)	79,121,500股 (附註十)	13.71%
Threadwell Limited (「Threadwell」)	75,454,000股 (附註十)	13.07%
<b>主要股東以外之人士</b>		
莊永昌先生	57,587,210股	9.98%

除上所披露外，於二零零五年三月三十一日，上述股東概無於本公司或其任何證券條例定義所述的相聯法團之股份、相關股份及債券中擁有權益或淡倉。

附註：

- (一) 李兆基博士實益擁有Rimmer、Riddick及Hopkins全部已發行股份。根據證券條例，李兆基博士被視為持有255,188,250股份，而此等股份權益於附註八、九、十及十一內重覆敘述。
- (二) 此等權益全由一單位信託持有，而馮鈺斌先生為該單位信託受益人之一。
- (三) 此等權益乃鄧日榮先生透過擁有超過百分之三十已發行股本之數間公司持有。
- (四) 此等權益全由一信託持有，而梁祥彪先生的配偶為該信託受益人之一。
- (五) 此等本利來有限公司之2股股份乃分別由本公司之全資附屬公司及恒地平均擁有。就附註一、八、九、十及十一所述，根據證券條例，李兆基博士及李家誠先生被視為擁有本公司及恒地之權益。
- (六) 此等恒美酒店控股有限公司之2股股份乃分別由本公司之全資附屬公司及恒發平均擁有。就附註一、八、九、十及十一所述，根據證券條例，李兆基博士及李家誠先生被視為擁有本公司及恒發之權益。
- (七) 此等宏佳物業有限公司之2股股份乃分別由本公司及恒基中國集團有限公司(「恒中」)之全資附屬公司平均擁有，恒地持有恒中65.32%權益。就附註一、八、九、十及十一所述，根據證券條例，李兆基博士及李家誠先生被視為擁有恒地及本公司之權益。
- (八) Rimmer及Riddick為不同全權信託之受托人，而該等全權信託分別持有一單位信託(「單位信託」)之單位。Hopkins為單位信託之受托人，單位信託實益擁有恒兆全部已發行之普通股。此等255,188,250股份權益於附註一、九、十及十一重覆敘述。
- (九) 恒兆擁有恒地之控制性股份權益，而恒地為Kingslee S.A.之控股公司。此等255,188,250股份權益於附註一、八、十及十一重覆敘述。
- (十) 恒地之附屬公司Kingslee S.A.為恒發之控股公司。此等255,188,250股份乃由恒發若干附屬公司所實益擁有。Higgins、Multiglade及Threadwell為Aynbury之附屬公司。Aynbury為恒發之附屬公司。此等255,188,250股份權益乃附註一、八、九及十一所敘述之股份。
- (十一) 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之一，根據證券條例，被視為持有255,188,250股份，而此等股份權益於附註一、八、九及十重覆敘述。

## 董事及管理層之酬金

董事酬金及本集團獲最高薪酬之五位人士之資料詳情載列於財務報表附註6及7。

## 持續關連交易

一) 於二零零三年二月二十七日，本公司與恒基兆業發展有限公司(「恒發」)訂立下列協議，有關詳情列載如下：

### 1) 補充酒店管理協議

提述於一九九八年二月二十六日，Contender Limited(「Contender」)與恒美酒店管理有限公司(「管理公司」)訂立一項酒店管理協議(「原酒店管理協議」)；據此，管理公司獲委任為美麗華酒店之管理人，提供管理及市場推廣服務。原酒店管理協議訂約期為五年，由一九九八年三月一日起至二零零三年二月二十八日(包括首尾兩天)為止，惟各訂約方均可向另一方發出六個月事先書面通知，提早終止協議而毋須給予理由。根據原酒店管理協議，美麗華酒店應付之管理費乃按照從美麗華酒店業務獲取之全部任何形式收入或收益總額之3%計算。於二零零三年二月二十七日，Contender與管理公司訂立一項補充協議，名為首項補充酒店管理協議(「補充酒店管理協議」)。據此，原酒店管理協議於二零零三年二月二十八日屆滿後，將再續約五年，由二零零三年三月一日起生效，至二零零八年二月二十九日屆滿，並按原酒店管理協議之條款及條件執行及受其規限。除將原酒店管理協議之年期如上文所述續約外，原酒店管理協議內之所有其他條款及條件均維持不變及仍然生效。

### 2) 補充服務協議

提述於一九九八年二月二十六日，本公司與恒美酒店控股有限公司(「控股公司」)訂立一項提供服務協議(「原服務協議」)；據此，本公司須向控股公司及其附屬公司提供有關酒店管理方面之經營及一般行政服務；每月服務費港幣350,000元，須每年按本公司與控股公司雙方可能協定之幅度調整；訂約期為五年，由一九九八年三月一日起至二零零三年二月二十八日(包括首尾兩天)為止，惟各訂約方均可向另一方發出六個月事先書面通知，提早終止協議而毋須給予理由。於二零零三年二月二十七日，本公司與控股公司訂立一項補充提供服務協議，名為首項補充提供服務協議(「補充服務協議」)。據此，原服務協議於二零零三年二月二十八日屆滿後，將再續約五年，由二零零三年三月一日起生效，至二零零八年二月二十九日屆滿，並按原服務協議之條款及條件執行及受其規限，惟原服務協議內原訂之服務費每月港幣350,000元，須按續約條款更改為每月港幣275,000元。

除經補充服務協議修改及補充者外，原服務協議內之所有其他條款及條件均維持不變及仍然生效。

截至二零零五年三月三十一日，恒發為本公司之主要股東，持有本公司已發行股本約44.21%（於二零零三年二月二十七日訂立協議時為43.69%）。管理公司為控股公司之全資附屬公司，亦是該公司之主要經營資產，該公司並由本公司及恒發各自擁有50%權益。因此，控股公司與管理公司均為恒發之聯繫人。Contender為本公司之全資附屬公司。因此，根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」），恒發、控股公司及管理公司均為本公司之關連人士，至於，原酒店管理協議（經補充酒店管理協議修訂）及原服務協議（經補充服務協議修訂）乃構成本公司之持續關連交易（「持續關連交易」）。

本公司之董事認為，持續關連交易將有利於本公司，此乃由於作為本公司與恒發之合營公司之控股公司，將可繼續帶來規模效益，在市場上享有競爭優勢，業務經營專門化及使資源得以充份利用。

有關之持續關連交易在年報內披露乃按上市規則的規定，並已於二零零三年二月二十七日在報章上公布。

董事們認為持續關連交易：

- (a) 乃本集團於日常及一般業務範圍內訂立；
- (b) 乃按正常之商業條款及根據有關協議的規定而進行；及
- (c) 之條款乃公平合理，並且符合本公司股東的整體利益。

本公司已獲聯交所豁免，毋須嚴格遵守上市規則的規定，豁免期為五年，由二零零三年三月一日起生效。本公司之獨立非執行董事已審閱有關之持續關連交易，並確認有關持續關連交易：

- (a) 乃本集團於日常及一般業務範圍內訂立；
- (b) 乃根據有關協議的規定而進行；
- (c) 乃按正常之商業條款訂立；及
- (d) 所指之應付及應收之年費，不超過港幣10,000,000元或本公司截至二零零五年三月三十一日止財政年度之有形資產淨值之3%兩者之中較高者。

本公司之核數師已審閱有關持續關連交易，並以書面形式向本公司董事會確認有關持續關連交易：

- (a) 已取得本公司之董事會批准；
- (b) 乃根據有關協議的規定而進行；及
- (c) 所應付或應收之年費，乃不超過港幣10,000,000元或本公司截至二零零五年三月三十一日止財政年度之有形資產淨值之3%兩者之中較高者。

此外，經合約雙方同意已於二零零四年五月三十一日終止上述兩項協議。

二) 於二零零五年二月八日，本公司之全資附屬公司億萬全有限公司作為租戶（「租戶」）與IFC Development Limited作為業主（「業主」）訂立分租確認書（「分租確認書」），據此，業主同意按照下文詳述之條款將物業分租予租戶。

- 物業 : 國際金融中心商場第三層3101至3107號舖位（內地段第8898號R段零售商舖），佔約16,138平方呎
- 年期 : 初步年期由二零零四年七月七日起為期三(3)年
- 租金及其他費用 : 於租賃年期內每月應付之租金（不包括差餉、空調及管理費、推廣徵費及所有其他支出）如下：
- (i) 由二零零四年十一月七日至二零零五年七月六日，基本租金每月為數港幣435,726元，連同營業額租金，其為租戶在物業內營業所記賬或收取之全部總金額（不包括加一服務費）之10%超過每月基本租金之數額（「營業額租金」）。
  - (ii) 由二零零五年七月七日至二零零七年七月六日，基本租金每月為數港幣484,140元，連同營業額租金。
  - (iii) 由二零零七年七月七日至二零一零年七月六日（「首段續約期間」），於租戶行使首項選擇權（定義見下文）之前提下，支付公開市場租金，惟基本租金不得少於每月港幣484,140元或多於每月港幣580,968元，連同營業額租金。
  - (iv) 由二零一零年七月七日至二零一三年七月六日（「第二段續約期間」），於租戶行使第二項選擇權（定義見下文）之前提下，支付公開市場租金，惟基本租金不得少於首段續約期間最後一個曆月所支付之基本租金或多於首段續約期間最後一個曆月所支付之基本租金之120%，連同營業額租金。

於租約年期每月應付之空調及管理費及推廣費約為港幣193,656元  
(可根據分租確認書之條款不時檢討)。

選擇權 : 租戶可行使之首項選擇權(「首項選擇權」), 為於二零零七年七月六日起初分租期間屆滿時, 可續訂物業之分租合約三年; 租戶可行使之第二項選擇權(「第二項選擇權」), 為於首段續約期間屆滿時(倘若租戶已行使首項選擇權), 可再續訂物業之分租合約三年。

由於業主為恒基兆業地產有限公司(本公司之主要股東)之聯營公司, 根據上市規則第14A.11條, 其為本公司之關連人士, 而根據上市規則第14A.13條, 訂立分租確認書構成本公司一項持續關連交易(「持續關連交易」)。

本公司已於物業開始營運兩間提供粵菜及四川菜之高級餐廳, 自二零零五年二月六日起以試業形式運作。董事(包括獨立非執行董事)認為, 國際金融中心商場作為香港之新地標, 位處市中心之理想地點, 乃本公司擴充其餐廳業務及為本集團帶來溢利之理想地點。

本公司之獨立非執行董事已審閱有關之持續關連交易, 並確認有關持續關連交易:

- (i) 乃本公司於日常及一般業務範圍內訂立;
- (ii) 乃按正常之商業條款訂立; 及
- (iii) 乃根據分租確認書的規定而進行, 而交易條款公平合理, 並符合本公司股東的整體利益。

本公司之核數師已審閱有關持續關連交易, 並以書面形式向本公司董事會確認有關持續關連交易:

- (i) 已取得本公司之董事會批准;
- (ii) 乃根據分租確認書的規定而進行; 及
- (iii) 乃按照本公司於二零零五年三月八日之公告所披露, 截至二零零五年三月三十一日止財政年度, 並無超逾上限金額。

#### **董事於合約之權益**

除部份董事於「持續關連交易」內之合約擁有顯著利益外, 各董事於本年度內對本公司及附屬公司之直接或間接重要合約均無直接或間接之顯著利益。

### **董事在競爭業務之權益**

根據上市規則，下列董事被視為擁有與本集團的業務構成競爭或可能構成競爭之業務權益：

1. 冼為堅博士亦為新世界發展有限公司之董事，該集團亦從事物業投資、酒店管理及營運和其他相關服務等業務。
2. 李兆基博士、李家誠先生及林高演先生均為恒兆、恒地及恒發之董事，該三間公司之附屬公司亦從事物業投資、酒店管理及營運和其他相關服務等業務。
3. 劉壬泉先生為恒地及恒發之董事，該兩間公司之附屬公司亦從事物業投資、酒店管理及營運和其他相關服務等業務。
4. 李兆基博士、林高演先生、劉壬泉先生及何厚鏘先生均為香港小輪(集團)有限公司之董事，該集團之業務包括物業投資，酒店管理及營運、旅遊和其他相關服務等業務。
5. 何厚鏘先生為中信泰富有限公司之董事，該集團亦從事物業投資等業務。
6. 梁祥彪先生為偉倫有限公司之集團行政總裁，該公司之附屬公司亦從事出租物業之投資及管理業務。
7. 楊秉樑先生為景福集團有限公司主席，亦為新世界發展有限公司、致佳有限公司、新利園置業有限公司及匯豐利置業有限公司之董事，該等公司及其附屬公司亦從事與本集團相類似的業務。

由於本公司之董事會與上述公司之董事會均獨立運作，上述各董事亦未能控制本公司之董事會，故本集團能獨立於該等公司之業務運作，及基於各自利益來經營其業務。

### **購買、沽售或贖回本公司上市證券**

本公司或其附屬公司於本年度內概無購買、沽售或贖回本公司上市證券。

### **銀行貸款及其他借款**

本公司及本集團於二零零五年三月三十一日之銀行貸款及其他借款詳情載列於財務報表附註23至24。

#### 本公司與各附屬公司發行之借入股本、可調換證券、認股權證或購買權資料

本公司與各附屬公司於本年度內並未發行任何借入股本、可調換證券、認股權證或購買權。

#### 借貸費用資本化

本公司與其附屬公司於本年度之借貸費用資本化金額為港幣七十五萬五千元(二零零四年：港幣一百九十萬元)。

#### 退休金計劃

有關退休金計劃詳情載列於財務報表附註27。

#### 股本

本年度之股本詳情載列於財務報表附註28。

#### 儲備

本年度內儲備之變動情況詳情載列於財務報表附註29。

#### 集團五年財政概要

本集團過去五年之業績、資產及負債詳情載列於第81頁內。

#### 集團物業

本集團所擁有主要物業之資料及權益詳情載列於第82頁至第85頁內。

#### 集團財務

本集團貫以穩健財務政策，保持高流動資金及低資本負債率。資本與負債之比率(以綜合淨借款與綜合淨借款及綜合資產淨值總和之百分比計算)下調至百分之八(於二零零四年三月三十一日：百分之十一)，維持本集團舉債能力。

本集團的融資安排主要以港元為主，故無顯著外匯風險。而集團之銀行借貸利息主要按香港銀行同業拆息基準加若干認定之息差計算，故屬浮息性質。

本集團備有充裕資金及信貸額作未來業務發展。於二零零五年三月三十一日，可應用之貸款總額為港幣十八億元(於二零零四年三月三十一日：港幣二十三億元)，其中百分之五十五(於二零零四年三月三十一日：百分之四十五)已動用。於二零零五年三月三十一日，綜合淨借款為港幣六億元(於二零零四年三月三十一日：港幣八億元)及有抵押貸款為港幣一億元(於二零零四年三月三十一日：港幣一億元)。

## 僱員

截至二零零五年三月三十一日，本集團的全職僱員人數約為1,417人，其中在香港聘用1,089人，在國內聘用320人及在美國聘用8人。僱員薪酬乃按工作表現及市況而定，集團致力確保僱員的薪酬及福利計劃與其工作表現及對集團的貢獻掛鈎，有關計劃經常維持在合理水平，並在勞動市場上擁有競爭能力。同時，集團亦提供獎勵金計劃及花紅制度來激勵僱員，推動工作表現。

集團一向十分注重僱員培訓，我們除了安排僱員在集團內參加在職培訓外，更會給予資助予僱員，鼓勵他們修讀一些由各大專院校或認可專業機構舉辦的證書課程。我們相信透過有關的培訓活動，僱員的技能知識及集團在市場的競爭力會得到提升。

## 審核委員會

審核委員會由五位非執行董事組成，其大多數為獨立非執行董事，該等董事之任期均為三年。審核委員會定期向董事會匯報及定期與集團高層管理人員及外聘核數師舉行會議，以檢討本集團內部監控系統之效率及本集團之財務表現。審核委員會於本財政年度內共舉行兩次會議。

## 遵守最佳應用守則

本公司於本年報所概括之會計期間內均遵守於二零零五年一月一日前生效並載於上市規則附錄十四之最佳應用守則。

## 核數師

畢馬威會計師事務所即將告退，惟願膺選連任。於本屆股東週年大會上，將提呈一項決議案，建議再度委任畢馬威會計師事務所為本公司核數師，任期至下屆股東週年大會結束為止。

承董事會命  
董 事 長 **李 兆 基**

香港，二零零五年六月二十九日