

# 附加資料

## 企業管治政策

董事會致力奉行高質素之企業管治，所採用之企業管治政策（詳情請瀏覽本公司網站：[www.hysan.com.hk](http://www.hysan.com.hk)），為本公司於企業管治原則的應用方面提供指引。董事會的目標是在遵守適用法律規定的同時，持續按本港及國際的最佳應用準則檢討及提高企業管治水平。

本公司已提早實施香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄14企業管治常規守則（「企業管治守則」）之規定。

希慎於1987年設立薪酬檢討委員會，以檢討執行董事之薪酬。該委員會之職權範圍切合目前希慎集團之架構組織。除此以外，本公司於整個回顧期內均已符合企業管治守則之規定。

## 董事會工作績效

### 董事會責任及與管理層之關係

董事會的首要工作是制訂策略，其次是監察為落實本集團策略性目標所達致的營運及財務表現。

董事會之角色並非管理業務運作，此為管理層之責任。董事會負責監督管理層拓展業務發展機會及風險管理。希慎之董事會及管理層充份理解其各自之職責，支持建立健全之企業管治文化。

### 董事會之組成

董事會現由3位執行董事、4位獨立非執行董事（包括於2005年5月11日起獲委任為獨立非執行董事的唐寶麟）及5位非執行董事組成。其中以非執行董事佔大多數，彼等經驗豐富，才幹卓越，就策略、業績表現及資源等事項作出寶貴意見。

利定昌出任主席，由獨立非執行副主席鍾逸傑爵士及董事總經理利子厚協助。主席及董事總經理的角色獨立區分，主席專注集團策略性及董事會事項，董事總經理則擔綱行政總裁職務，掌管集團的整體運作及發展。

## 董事會工作績效一續

### 董事會議事程序

董事會最少每季召開1次會議，須由董事會全體成員決定之事項包括長遠目標及策略、集團拓展新業務範疇、年度財政預算、中期及末期業績公告、股息、重大銀行信貸、重大收購及出售事項、重大關連交易、內部監控年度評估，以及經提名委員會建議後委任董事會新成員。

本公司企業管治項目的1個重要元素是不斷提升發放高質素及適時資料予本公司董事。各董事最少每季均獲管理層提供其策略性方案、業務主管匯報各業務的最新資料、財務目標、計劃及工作等綜合報告。所有董事均與公司秘書保持聯繫，而公司秘書則負責確保董事會之運作符合程序，並就企業管治及遵守規章事宜向董事會提供意見。董事可按既定程序諮詢獨立專業意見，並由本公司支付費用。

### 內部監控

董事總經理及財務總監每年最少2次向審核委員會報告有關內部監控、審核結果及風險管理等主要事項。

董事會已採納財務風險管理政策，旨在確定主要財務風險，並就此制定指引以進行管理。管理層持續不斷地確定、評估及管理本集團所面對的重大營運風險，並定期檢討此程序。

### 董事會轄下委員會

董事會已授予各董事會轄下委員會若干責任，在界定之職權範圍下運作。董事會已設立4個董事會轄下委員會，包括3個與企業管治有關的委員會(即審核、薪酬檢討及新成立之提名委員會)及投資委員會。各企業管治委員會之成員大多數為獨立非執行董事。所有董事會轄下委員會均有清晰的書面職權範圍。回顧期內，每次進行委員會會議後，委員會主席均就該委員會之工作向董事會匯報。

- **審核委員會**

審核委員會由獨立非執行副主席鍾逸傑爵士擔任主席，成員大多數為獨立非執行董事，委員會之其他成員包括獨立非執行董事Per Jorgensen及非執行董事利乾。委員會每年最少舉行2次會議，所有成員均具備檢討或分析上市公司或主要機構經審核財務報告之經驗。

本集團外聘核數師會向委員會匯報。董事總經理及財務總監亦應邀出席有關會議。

## 董事會工作績效一續

委員會監督財務報告程序。根據有關程序，管理層主要負責揀選合適之會計政策及編製本集團之財務報表。外聘核數師負責審核及核證本集團之財務報告及評核本集團之內部監控系統。委員會須負責監督管理層及外聘核數師之工作及認可其採用的程序及保障措施。委員會於每次會議後均向董事會提交報告，匯報其工作及討論結果。

委員會已審閱並與管理層及外聘核數師討論載於本報告內2005年度首6個月(未經審核)之簡明綜合財務報告。

### • 薪酬檢討委員會

本集團薪酬檢討委員會亦由獨立非執行副主席鍾逸傑爵士擔任主席，委員會以獨立非執行董事佔大多數。其他成員包括非執行董事胡法光及獨立非執行董事葉謀遵博士。

委員會之主要工作為檢討及釐訂執行董事之薪酬。管理層就本公司有關執行董事酬金之架構及成本向委員會作出建議，由委員會檢討有關建議。主席可應邀出席委員會會議，討論與其本身無關之事宜。董事概不會參與決定其本身酬金之商討。

1份載於2004年年報內之「董事薪酬及權益報告」詳列董事薪酬資料，包括以具名方式披露個別執行董事酬金的詳情。

### • 提名委員會

董事會於2005年3月設立提名委員會，由董事會主席利定昌出任主席，其他成員為獨立非執行副主席鍾逸傑爵士及獨立非執行董事葉謀遵博士。

提名委員會不時檢討董事會之架構、成員人數及組成(包括技能、知識及經驗)，並向董事會提出委任董事的建議。

## 股東通訊

本集團根據適用法律制訂1套政策，致力向股東及其他權益持有人適時公開披露其業務之相關資料。本集團推行1系列通訊計劃與其權益持有人保持溝通，其中包括透過本集團年度及中期業績報告、公告及新聞稿，與股東保持定期及適時的通訊；及與分析員及傳媒舉行定期之分析簡介或會面。董事會亦鼓勵建設性地運用股東周年大會(「股東大會」)，並視股東大會為與個人股東接觸之主要機會。除加強股東大會之法定程序外，自2004年開始，本公司增設一個「一般業務回顧」環節，由主席及董事總經理主持。2005年股東大會的題目包括回顧2004年之業務環境、2005年展望、業務運作摘要、企業管治及社會責任。

## 董事的股份權益

於2005年6月30日，根據《證券及期貨條例》第352條須予備存的登記冊所記錄；或董事依據《上市公司董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）須知會本公司及聯交所，本公司各董事及替任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）的股份及相關股份或債券中擁有的權益及淡倉如下：

### 持本公司之股份及相關股份中的合計好倉

董事姓名	持股數目					佔已發行股本	
	個人權益	家屬權益	法團權益	其他權益	總數	百分率(%)*	
利定昌	2,000,000	—	4,083,823 (附註1)	—	6,083,823	0.578	
利子厚	1,023,233	—	—	—	1,023,233	0.097	
胡法光	—	—	255,012 (附註2)	—	255,012	0.024	
Hans Michael Jebsen	60,000	—	2,432,914 (附註1)	—	2,492,914	0.237	
Per Jorgensen	6,726	—	—	—	6,726	0.001	
利乾	900,000	—	4,083,823 (附註1)	3,150,000 (附註3)	8,133,823	0.773	
利德蓉	1,871,600	—	—	—	1,871,600	0.178	
黃于華玲	274,000	—	—	—	274,000	0.026	
葉謀遵	254,148	—	1,000 (附註1)	—	255,148	0.024	
葉維義 (葉謀遵之替任董事)	43,259	—	84,575 (附註1)	—	127,834	0.012	

\* 百分率乃按本公司於2005年6月30日已發行之股份總數（即1,052,239,774股普通股股份）而計算。

## 董事的股份權益一續

附註：

- (1) 該等股份由公司持有，而個別董事在有關公司股東大會上擁有1/3或以上之投票權。利定昌及利乾的法團權益與同1公司有關。
- (2) 該等股份由胡法光全資擁有的1間公司持有，因而彼被視為擁有該等股份的全部實益權益。
- (3) 該等股份由1間全權信託持有，而利乾為有關信託之其中1位受益人。

若干本公司之執行董事於本公司之行政人員購股權計劃下獲授購股權，詳情載於下文「長期獎勵計劃：行政人員購股權」內。根據《證券及期貨條例》規定，此等購股權構成於本公司股本衍生工具之相關股份中擁有之權益。

### 長期獎勵計劃：行政人員購股權

#### 原有計劃

本公司設立1項行政人員購股權計劃（「原有計劃」），據此可向本公司或其任何全資附屬公司僱員授出購股權，以認購本公司普通股股份，從而加強個別員工與股東權益之連繫。原有計劃於1995年4月28日獲股東通過，有效期10年，並已於2005年4月28日失效。根據原有計劃所授出之購股權涉及之股份數目（連同根據原有計劃已發行及將予發行之股份），不得超過本公司不時已發行股本之3%（不包括根據原有計劃已發行之股份）。

#### 新計劃及批授機制

本公司已於2005年5月10日召開的股東周年大會上採納1項新購股權計劃（「新計劃」）。新計劃的有關條款與原有計劃的條款大致相同，但納入了現行上市規則的規定。

董事會於2005年3月的會議上通過1項新的購股權批授及歸屬機制。批授將定期進行，而歸屬期分為3年，平均分為3段時期行使購股權。批授的數量將按照基本薪金倍數及職級釐訂。主要依循1個與表現掛鈎的明確準則。董事會將定期審核該批授及歸屬機制。

## 董事的股份權益一續

### 已授出之購股權

於回顧期內，根據原有計劃及新計劃（「計劃」）合共授出可認購915,000股股份之購股權。根據原有計劃已授出但尚未行使之購股權將繼續生效並可按原有計劃之規定行使。

於2005年6月30日，根據計劃授出合共可認購2,265,000股股份之購股權仍未行使，涉及之股份約佔本公司已發行股本之0.22%。

於回顧期內，根據計劃已授出但尚未行使的購股權之詳情如下：

姓名	於2005年 1月1日結餘	授出日期	註銷/ 失效	期內變動		於2005年 6月30日結餘	行使價 港元	行使期 (附註1)
				授出	行使			
利定昌	1,350,000	1999年1月7日	無	無	無	1,350,000	9.22	2001年1月7日至 2009年1月6日
合資格僱員 (附註2)	無	2005年3月30日	無	675,000	無	675,000	15.85 (附註3)	2005年3月30日至 2015年3月29日
利子厚	無	2005年5月10日	無	240,000	無	240,000	16.60 (附註4)	2005年5月10日至 2015年5月9日

附註：

1. 向利定昌授出之購股權之歸屬期為5年，購股權於發行後首2年內不得行使。向合資格僱員及利子厚授出之購股權歸屬期為3年，平均分為3段時期行使。
2. 本公司合資格僱員乃按《僱傭條例》所指的「連續合約」工作的僱員。
3. 授予合資格僱員之購股權行使價乃根據緊接授出日期前5個營業日的股份平均收市價（按聯交所日報表所載者為準）予以釐訂。緊接授出購股權日期前（即2005年3月29日）本公司股份收市價為15.35港元。
4. 授予利子厚之購股權行使價乃根據授予日期的股份收市價（按聯交所日報表所載者為準）予以釐訂。緊接授出購股權日期前（即2005年5月9日）本公司股份收市價為16.40港元。

除上述者外，本公司並無根據計劃向任何其他人士授出任何購股權而須按上市規則第17.07條規定予以披露。

薪酬檢討委員會獲賦與權力向執行董事授予購股權，本公司另可根據上市規則之規定作出有關批授。主席及董事總經理已獲賦與權力向執行董事層以下之管理人員作出批授。

## 董事的股份權益－續

### 購股權價值

根據上市規則第17.08條規定，期內授出購股權價值如下：

本公司已採用柏力克—舒爾斯期權定價模式（「該模式」）計算於回顧期內授出的購股權價值。該模式是評估購股權的公平值較為普遍使用的1種模式。購股權的價值會視乎不同的主觀假設之變數而計算出不同的估值。任何已採用之變數倘出現變動，可能會對購股權公平值之估計產生重大的影響。

期內，購股權分別於2005年3月30日及2005年5月10日授予合資格僱員及董事總經理，根據該模式計算之購股權於授出日期的公平值分別為3,659,000港元及1,286,000港元。其公平值按3年歸屬期於本集團之收益表內攤銷。期內已確認之購股權支出為690,000港元，本集團之僱員股份報酬儲備亦已確認相應之調整。

計算購股權公平值採用以下重要變數及假設：

	授出日期	
	2005年 3月30日	2005年 5月10日
於授出日期的收市價	15.55港元	16.60港元
無風險息率(附註1)	4.428%	3.817%
購股權預期有效期(附註2)	10年	10年
預期波幅(附註3)	31.50%	29.81%
預期每年股息(附註4)	0.39港元	0.39港元

附註：

1. 無風險息率：為10年期外匯基金票據於授出日期的大約孳息，以配合各購股權預期有效期。
2. 購股權預期有效期：由授出日期起計10年內。
3. 預期波幅：為授出日期前1年本公司股份收市價的概約波幅。
4. 預期每年股息：為過往5個財政年度概約平均年度現金股息。

## 董事的股份權益一續

### 持相聯法團之股份之合計好倉

若干董事於本公司持有65.36%股份權益之附屬公司Barrowgate Limited (「Barrowgate」) 及25%股份權益之相聯法團衡亞工程有限公司 (「衡亞工程」) 中擁有以下股份權益：

姓名	持股數目	佔已發行股本百分率(%)
Hans Michael Jebsen	1,000	10 (附註1)
胡法光	5,000	50 (附註2)
胡亮明(胡法光之替任董事)	5,000	50 (附註2)

附註：

1. 捷成洋行有限公司(「捷成洋行」)透過1全資附屬公司持有Barrowgate 10%之已發行股份權益。Hans Michael Jebsen乃捷成洋行之主要股東及主席，因而被視為擁有Barrowgate股份權益。
2. 菱電發展有限公司(「菱電發展」)透過1全資附屬公司持有衡亞工程50%之已發行股份權益。胡法光及胡亮明作為1全權信託受益人，透過該信託間接持有菱電發展之控股權，而被視為擁有衡亞工程之股份權益。

除上述者外，於2005年6月30日，根據《證券及期貨條例》第352條須予備存的登記冊內，概無其他董事擁有本公司或其相聯法團的股份、相關股份及債券之權益或淡倉；或依據標準守則須知會本公司及聯交所。



## 主要股東及其他人士的股份權益

於2005年6月30日，根據《證券及期貨條例》第336條須予備存的登記冊所記錄(或本公司獲告知)，主要股東及其他人士擁有本公司的股份及相關股份的權益或淡倉如下：

### 持本公司之股份及相關股份中的合計好倉

名稱	身份	持股數目	佔已發行股本百分率(%)*
利希慎置業有限公司	所控制法團權益	429,046,912 (附註1)	40.77
Lee Hysan Company Limited	所控制法團權益	429,046,912 (附註1)	40.77
J.P. Morgan Chase & Co.	(附註2)	82,642,504	7.85
Marathon Asset Management Ltd.	投資經理	52,597,064	5.00

\* 百分率乃按本公司於2005年6月30日已發行之股份總數(即1,052,239,774股普通股股份)而計算。

附註：

- (1) 此等權益乃屬於同一批股份。利希慎置業有限公司為Lee Hysan Company Limited之全資附屬公司。
- (2) 根據J.P.Morgan Chase & Co.的通告，該等股份分別以受益人(持有731,000股)、投資經理(持有49,934,168股)及保管人(持有31,977,336股)身份持有。

除上述者外，於2005年6月30日，根據《證券及期貨條例》第336條須予備存的登記冊內，概無其他人士擁有本公司股份或相關股份之權益或淡倉。

## 關連人士交易

本集團與根據適用會計原則被視為「關連人士」之人士訂立若干交易。此等交易主要涉及本集團於日常業務過程中按一般商業條款經公平原則磋商而訂立之合約。其他有關詳情載於簡明財務報告附註19。

## 持續關連交易

根據上市規則，本集團訂立若干合約乃構成「持續關連交易」（「交易」）。有關交易詳情載列於下文：

### I. 本集團授出之租賃

#### (a) 香港恩平道28號利園二期（「利園二期」）

Barrowgate Limited（利園二期之物業持有人）與下列關連人士（彼等亦為Barrowgate Limited之主要股東）達成下列租賃安排，詳情載列如下：

關連人士	協議日期	期限	物業	年度代價 港元
捷成洋行有限公司 (持有Barrowgate Limited 10%股份權益)	2003年9月10日	自2003年9月1日起， 為期4年	28樓至31樓 寫字樓單位	14,053,410
		多項泊車位協議	以月租計，及有不同之 開始日期	3個泊車位
	2005年4月19日	自2005年5月1日起， 為期3個月	1個泊車位	
	2005年4月19日	自2005年5月1日起， 以月租計	1個泊車位	
恒生銀行有限公司 (持有Barrowgate Limited 24.64%股份權益)	2004年9月3日	自2004年9月15日起， 為期2年及16日	地下及地庫 商舖單位	9,836,256

## 持續關連交易－續

### I. 本集團授出之租賃－續

#### (b) 香港堅尼地道74-86號竹林苑(「竹林苑」)

廣運地產有限公司(本公司之全資附屬公司兼竹林苑之物業持有人)與利希慎置業有限公司(本公司之主要股東，持有40.77%權益)訂立若干租約。租約詳情載列如下：

關連人士	協議日期	期限	物業	年度代價 港元
利希慎置業有限公司	2003年10月17日	自2003年11月1日起， 為期2年	1個住宅單位及 1個泊車位	1,975,200
利希慎置業有限公司	2004年1月12日	自2004年1月16日起， 為期2年	1個住宅單位及 2個泊車位	1,289,880

#### (c) 香港恩平道28號利園二期

Barrowgate Limited與MF Jebsen International Limited達成下列租賃安排。MF Jebsen International Limited因1名非執行董事之聯繫人士擁有其權益而成為關連人士。租約詳情載列如下：

關連人士	協議日期	期限	物業	年度代價 港元
MF Jebsen International Limited	2004年4月23日及 2004年7月12日 之補充協議	自2004年2月1日起， 為期4年；及 自2004年7月1日起， 為期3年及7個月	24樓及25樓 寫字樓單位	6,376,938
	2003年5月1日	自2003年5月1日起， 以月租計	1個泊車位	

## 持續關連交易一續

### II. 與1間非全資附屬公司訂立有關利園二期租賃及物業管理服務協議

希慎租務有限公司及希慎物業管理有限公司為本公司之全資附屬公司，彼等與Barrowgate Limited分別訂立下列管理協議，提供有關利園二期之(i)租務、市場推廣及租賃管理服務；及(ii)物業管理服務：

關連人士	協議日期	期限	物業	代價 港元 (附註)
Barrowgate Limited	2004年2月25日及 2004年7月19日 補充委任函件	自2004年4月1日起， 為期3年	利園二期 全幢物業	2,783,931 (i) 及1,203,275 (ii)

附註：此等代價相當於由2005年1月1日起至2005年6月30日期間，根據有關管理協議內特定之費用報表計算所得的實際代價。

所有交易已參考當時市場情況，於有關公司在日常業務過程中以公平原則磋商而訂立。

## 遵守董事股份交易之標準守則

經本公司具體查詢後，所有董事已確認於整個回顧期內已遵守上市規則附錄10中載列有關董事股份交易之標準守則之規定。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

於回顧期內，本公司或其附屬公司均無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 人力資源政策

本集團致力招攬、挽留及激勵優秀員工，達致本集團之目標。本集團的人力資源政策與企業目標一致，在於取得最高股東價值及增長。於回顧期內，本集團繼續透過建立更完善的績效評估制度、加強培訓，全力達致最高效率之表現，為股東爭取豐碩回報。

於2005年6月30日，本集團員工總數為542人，與2004年年報披露的的員工薪酬、薪酬政策及員工發展的資料大致相同，並無重大變化。