

董事薪酬及權益報告書

董事報酬

執行董事酬金

董事會於1987年率先成立薪酬檢討委員會，負責檢討及釐訂執行董事之薪酬。

薪酬檢討委員會主席由獨立非執行副主席鍾逸傑爵士擔任，並以獨立非執行董事佔大多數。其他成員包括胡法光及葉謀遵博士(獨立非執行董事)。

管理層將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。主席或董事總經理亦會獲邀出席委員會會議，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。

集團之薪酬政策旨在提供1個公平之市場薪酬，其形式及報酬有利於招攬、保留及鼓勵出色之員工，同時也能反映平衡員工獎勵及股東權益之重要性。在釐訂薪酬水平方針時，確保公司能與相關類形公司(尤以地產公司)保持競爭力，以便成功招攬表現出眾之員工。公司更會在有需要時尋求獨立專業意見。

參照委員會於2003年11月所完成的檢討報告，本公司制訂1套政策，為最高管理層(主席及董事總經理)釐定不同薪酬部分。薪酬的固定部分由基本薪金及福利組成，而在新政策下，按表現掛鈎的報酬佔總薪酬的比例則有所增加。另外，公司已就1項長期獎勵計劃作出安排。新的薪酬水平(於2003年12月起生效)反映了可供比較的市場訊息及獨立顧問(華信惠悅顧問有限公司)的建議。該等薪酬水平按年由委員會審核。

委員會於2005年召開會議，檢討主席及董事總經理之2005年固定基本薪金及彼等之2004年按表現掛鈎之年終獎賞，詳情載於財務報告附註8。委員會最近於2006年3月召開會議，檢討所有執行董事之酬金。該會議概無執行董事參與，其出席率為100%。

有關董事(包括個別執行董事)酬金及購股權之詳情，分別載於財務報告附註8及42。

非執行董事酬金

董事袍金須經股東在股東大會上批准。於2005年，非執行董事(包括獨立非執行董事)合共收取839,382港元及獨立非執行副主席收取年度袍金合共157,500港元(請參閱財務報告附註8)。

考慮到擔任非執行董事所需的職責、經驗及能力，與其他可比較公司對類似職位所提供的袍金，新的董事袍金於2005年5月10日舉行之股東週年大會上獲檢討及批准。新的袍金於2005年7月1日起生效，詳情如下：

	每年港幣
董事會	
主席	140,000
副主席	120,000
董事	100,000
審核委員會	
主席	60,000
成員	30,000
其他委員會	
主席	30,000
成員	20,000

董事報酬 續

除以上披露之酬金外，非執行董事概無收取本集團任何其他報酬。

非執行董事概無收取本公司任何退休金福利，亦無參與花紅或獎勵計劃。

長期獎勵計劃：購股權計劃

本公司現有按兩個購股權計劃授出未行使之購股權。此兩個計劃之目的均為加強個別員工與股東權益之連繫。薪酬檢討委員會獲賦與權力向執行董事授予購股權，另要根據上市規則之規定再經所有獨立非執行董事批准有關批授。主席或董事總經理已獲董事局賦與權力向執行董事以下之管理人員作出批授。

上述購股權計劃之主要條款概括如下：

1995購股權計劃（「1995計劃」）

本公司設立1項行政人員購股權計劃，該計劃於1995年4月28日獲股東通過，有效期10年。1995計劃於2005年4月28日屆滿，所有就1995計劃所授出而未行使之購股權將可根據1995計劃之條款繼續生效及行使。

於2005年12月31日，按1995計劃發出購股權涉及可發行之股份為1,885,000股，少於本公司發行股本0.18%。

每名參與者在1995計劃下可享有的最高股數遠低於計劃之最高限額（為於任何時間根據該計劃可授出的購股權最高相關股數的25%）。行使價原定為按緊接批授日期前20個交易日股份在聯合交易所所報平均收市價之80%釐訂。於2001年9月1日後授出之購股權行使價為遵守上市規則之修改而更改。購股權之代價為港幣1.00元，而行使價需於行使有關購股權時悉數支付。

2005年3月8日前之批授之購股權，須受5年之持有期限限制，而有關購股權自發行起計2年內不得行使。

2005購股權計劃（「2005計劃」）

本公司於2005年5月10日召開的股東周年大會上採立1項新購股權計劃（2005計劃與1995計劃合稱為「計劃」），2005計劃之有效期為10年，將於2015年5月9日屆滿。

根據2005計劃及任何其他購股權計劃所授出之購股權涉及之股份數目，按上市規則不得超過本公司於2005年5月10日（即通過2005計劃之日期）之已發行股份的10%（即104,996,365股股份）。根據上市規則，上市公司可要求股東於股東大會上更新已使用之上述10%限額。但可於2005計劃及任何其他計劃所有已授出但未行使的購股權予以行使時發行的股份數目，不得超過本公司不時已發行的股份的30%（或根據上市規則所要求的股份數目）。無購股權可獲批授如該批授導致超過該30%上限。

董事報酬續

每名參與者在2005計劃下可享有的最高股數，為在任何12個月內不得超過上市規則所要求的股份數目（即獲股東批准時之總發行股數的1%）。行使價須至少為(i)股份在購股權授予日期聯交所日報表所載的收市價；(ii)股份在購股權授予日期前5個營業日於聯交所日報表所載的平均收市價；及(iii)股份的面值中的較高者。購股權之代價為港幣1.00元，而行使價需於行使有關購股權時悉數支付。

批授及歸屬機制

由2005年3月8日起，董事會已批准一個新的批授及歸屬期規範。可不時批授購股權。歸屬期為3年，平均分為3段時期行使。批授的數量將按照基本薪金倍數及職級釐訂。主要依循一個與表現掛鈎的明確準則。董事會將定期檢討批授及歸屬機制。

年內已授出之購股權變動

年內，根據計劃合共授出可認購1,179,000股股份之購股權。

於2005年12月31日，根據計劃授出合共可認購2,389,000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0.23%。

於本報告日期，根據計劃可授購股權可發行之股份數目為100,157,365，乃有關計劃下已批授但未行使之購股權，及根據2005計劃可在將來批授之購股權，佔已發行股本之9.5%。

年內，根據計劃已授出但尚未行使的購股權的詳情如下：

姓名	於2005年 1月1日結餘	授出日期	期內變動			於2005年 6月30日 結餘	行使價 港元	行使期
			註銷/ 失效	授出	行使			
執行董事								
利定昌 (附註1)	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
利子厚 (附註2)	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
合資格僱員 (附註3)								
	無	2005年 3月30日	140,000 (附註8)	675,000	無	535,000	15.85 (附註5)	2005年3月30日至 2015年3月29日
	無	2005年 8月9日	無	144,000	無	144,000	18.79 (附註6)	2005年8月9日至 2015年8月8日
	無	2005年 10月12日	無	120,000	無	120,000	18.21 (附註7)	2005年10月12日至 2015年10月11日
	<u>1,350,000</u>		<u>140,000</u>	<u>1,179,000</u>		<u>2,389,000</u>		

董事報酬 續

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。
2. 向利子厚授出之購股權之歸屬期為3年，平均分為3段時期行使。
3. 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。向合資格僱員授出之購股權之歸屬期為3年，平均分為3段時期行使。
4. 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。
5. 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。
6. 緊接授出購股權日期前(即2005年8月8日)本公司股份收市價為18.55港元。
7. 緊接授出購股權日期前(即2005年10月10日)本公司股份收市價為17.90港元。
8. 140,000購股權於年內因若干合資格僱員辭任而失效。

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。

本公司之購股權計劃詳情載於財務報告附註42。

購股權價值

根據上市規則第17.08條規定，年內授出購股權價值(如下述)按3年歸屬期於本集團之收益表內攤銷。

本公司已採用柏力克—舒爾斯期權定價模式(「該模式」)計算於年內授出購股權價值。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。

以該模式計算購股權於批授日期的公平值時，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	2005年 8月9日	2005年 10月12日
於授出日期的收市價	15.55港元	16.60港元	18.75港元	18.00港元
無風險息率(附註1)	4.428%	3.817%	4.186%	4.293%
購股權預期有效期(附註2)	10年	10年	10年	10年
預期波幅(附註3)	31.50%	29.81%	25.56%	25.68%
預期每年股息(附註4)	0.39港元	0.39港元	0.39港元	0.39港元
已授出購股權的估計公平值	3,659,000港元	1,286,000港元	847,000港元	668,000港元

董事報酬續

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，根據管理層最佳估計不可轉讓，行使限制及行為性的考慮因素影響而作出調整。
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。

服務合約

擬於應屆股東周年大會上膺選連任的董事，均並無與本公司或其任何附屬公司訂立不可由本集團於1年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)之服務合約。

董事的股份權益

於2005年12月31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、相關股份及債券中擁有的權益如下：

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					總數	佔已發行股本 百分率(%)*
	個人權益	家屬權益	法團權益	其他權益			
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	850,000	—	4,083,823 (附註1)	3,150,000 (附註3)	8,083,823	0.768	
利德蓉	1,871,600	—	—	—	1,871,600	0.178	
黃于華玲	274,000	—	—	—	274,000	0.026	
葉謀遵	255,472	—	—	—	255,472	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12月31日已發行股份數目(即1,053,260,841股普通股股份)而計算。

董事的股份權益 續

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，詳情載於上文「長期獎勵計劃：購股權計劃」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。

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一公司有關。
- (2) 該等股份由1間由胡法光全資擁有的公司持有，因而他被視為於該等股份中擁有全部實益權益。
- (3) 該等股份由1全權信託持有，而利乾為有關信託之其中1位受益人。

持相聯法團之股份中之合計好倉

若干董事於本公司持有65.36%股份權益的1附屬公司—Barrowgate Limited（「Barrowgate」）及25%股份權益的1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：

董事姓名	持股數目	佔已發行股本百分率(%)
Hans Michael Jebsen	1,000 (附註4)	10 (附註4)
胡法光	5,000 (附註5)	50 (附註5)
胡亮明 (胡法光之替任董事)	5,000 (附註5)	50 (附註5)

附註：

- (4) 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先生乃捷成洋行之主要股東及主席，因而被視為於Barrowgate之股份中擁有權益。
- (5) 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。透過1全權信託於菱電發展擁有之間接控股權，胡法光及胡亮明作為該信託之受益人被視為於衡亞工程之股份中擁有權益。

除上述者外，於2005年12月31日，概無其他董事於本公司或其相聯法團的股份、相關股份及債券中擁有權益或淡倉登記於根據《證券及期貨條例》第352條須予備存的登記冊內；或依據標準守則須知會本公司及聯交所。

遵守標準守則

經本公司具體查詢後，所有董事已確認於整個回顧年度內已遵守上市規則附錄10標準守則之規定。

董事在若干集團合約之權益

在2005年，若干董事作為另一合約方在若干集團合約中享有權益。此等合約在適用會計或監管規則下構成關連人士交易、關連交易、或重要合約（詳見「董事會報告」）。

董事於競爭性業務中擁有之權益

本集團主要在香港從事投資、發展及管理優質投資物業。根據上市規則之定義，以下董事（不包括獨立非執行董事）被視為於其他可與本集團核心業務構成或可能構成競爭之業務（「視同競爭業務」）中擁有權益。

基於下述理由，及因本集團獨立非執行董事與審核委員會之竭盡所能，本集團及視同競爭業務能基於公平磋商及獨立地經營其本身業務。

- (i) 利定昌、利憲彬、利乾、利子厚及利德蓉醫生為利氏創業家族成員，其家族之一般投資業務範圍包括香港及海外物業投資。鑑於本集團物業組合之規模及覆蓋範圍，該等視同競爭業務被視為不重要。
- (ii) 胡法光（及其替任董事胡亮明）乃尚紀設計有限公司及其各有關附屬公司董事，並間接持有該等公司之主要權益。該等公司均在中華人民共和國及香港從事投資控股、物業投資及發展、物業代理及管理、以及項目管理。
- (iii) Hans Michael Jebsen（及其替任董事李錦榮）乃捷成洋行有限公司及捷成中國服務有限公司（「該等公司」）及其若干附屬公司之董事。其業務包括在中華人民共和國及香港從事投資控股及物業投資。Jebsen先生為該等公司之主要股東。

Jebsen先生亦為九龍倉集團有限公司之非執行董事。該公司在中華人民共和國及香港從事之業務包括物業投資、發展及管理。

- (iv) 利乾乃太古股份公司之獨立非執行董事，該公司在香港、中華人民共和國及美國從事之業務包括物業投資及貿易。

本公司與上列第(ii)、(iii)及(iv)項公司之管理層均為獨立隊伍。此外，除利定昌及利子厚外，有關董事乃擔當非執行董事職責，且並無參與本公司之日常運作及管理。

承董事會命
公司秘書
容韻儀

香港，2006年3月7日