

企業管治

希慎董事會及管理層均致力奉行高質素之企業管治，本著此理念，本公司認為良好的企業管治反映一間負責任企業的誠信、透明度及高道德標準。董事會採納之企業管治政策（詳情請瀏覽本公司網站：www.hysan.com.hk），為本公司應用企業管治原則提供指引。除了符合適用法律規定之外，本公司亦持續按本地及國際的最佳應用準則檢討及提高企業管治水平。

本公司於整個回顧期內遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則（「守則」），惟本公司薪酬檢討委員會（於1987年成立）之責任為釐定執行董事之報酬。基於希慎現有的組織架構及相對簡單之業務性質，董事會認為目前由薪酬檢討委員會釐定執行董事報酬是恰當之安排。

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，其次是在落實集團策略性目標的過程中，監控營運及財務表現。

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。董事會及管理層充份理解各自之職責，並支持發展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、3位獨立非執行董事及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提出寶貴意見。

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，董事總經理則擔任行政總裁職務，掌管集團的整體運作及發展。

董事會工作績效 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、中期及年度業績公告、股息、重大銀行信貸、重大收購及出售事項、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提供綜合報告，內容包括管理層的策略性方案、業務主管匯報的最新業務概況、財務目標、計劃及工作等。此等管理報告之格式、內容及提交方式經已修訂，以方便董事會專注處理及討論實際匯報工作之外的策略性事宜。

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

本集團致力推行有效的風險管理政策和內部監控程序，以確定及管理本集團可能面對的風險，從而為達至企業目標提供合理的保證。

董事會對內部監控系統整體負責，並檢討其成效。管理層的責任是設計及執行一套適合的內部監控系統。正如我們在2005年年報中所述，在集團核心物業租賃及管理業務方面，董事會對公司內部監控措施的適當性大致滿意。我們已採取步驟進一步加強集團的內部監控措施，以支持公司進一步擴展。

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，在界定之職權範圍內運作。董事會下設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釐訂的書面職權範圍。於回顧期內，委員會每次進行會議後，委員會主席均向董事會匯報其工作事項。

董事會工作績效 續

- **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，其他成員包括獨立非執行董事Per Jorgensen及非執行董事利乾。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。審核委員會每年最少舉行2次會議。審核委員會的職權範圍載於本公司網站：www.hysan.com.hk。

管理層負責選定本公司的會計政策及編製財務報告。外聘核數師負責審核及核證本公司的財務報告及評核本集團的內部監控系統。作為董事會全體成員授權的審核委員會須負責監督整個過程，並於每次會議後向董事會提交報告，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2006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。薪酬檢討委員會的職權範圍載於本公司網站：www.hysan.com.hk。

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。董事或其聯繫人士並無參與釐定其本身酬金的過程。委員會通常每年最少開會1次。

於2005年年報內備有一份獨立呈列之「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。

董事會工作績效 續

- **提名委員會**

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。

委員會有責任於董事會出現空缺時，提名人選以供董事會批核，並評估董事會成員的整體技能、知識和經驗水平。提名委員會的職權範圍載於本公司網站：www.hysan.com.hk。

股東通訊

本集團根據適用法律制訂一套政策，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。本集團推行一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」），並視股東大會為與股東在相互了解一致目標上溝通對話的主要渠道之一。除股東大會之法定程序外，本公司自2004年起增設一個「業務回顧」環節。2006年股東大會的題目包括回顧2005年之業務環境、2006年展望、負責任的企業，以及業務回顧。

董事的股份權益

於2006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《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「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	持有普通股數目					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	—	—	—	2,000,000	0.190	
利子厚	1,023,233	—	—	—	1,023,233	0.097	
胡法光	—	—	255,012 (附註1)	—	255,012	0.024	
Hans Michael Jebsen	60,000	—	2,432,914 (附註2)	—	2,492,914	0.236	
Per Jorgensen	6,726	—	—	—	6,726	0.001	
利乾	850,000	—	—	3,150,000 (附註3)	4,000,000	0.379	
利德蓉	1,871,600	—	—	—	1,871,600	0.177	
黃于華玲	194,000	—	—	—	194,000	0.018	
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2)	—	127,834	0.012	

* 百分率乃按本公司於2006年6月30日已發行之股份總數（即1,054,606,243股普通股股份）而計算。

董事的股份權益 續

持本公司之股份及相關股份中的合計好倉 續

本公司若干執行董事於本公司之購股權計劃下獲授購股權，詳情載於下文「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權益。
2. 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。
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。

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：

董事姓名	持有普通股數目			估已發行股本 百分率(%)*
	法團權益	其他權益	總數	
Hans Michael Jebsen	1,000	—	1,000	10（附註1）
胡法光	—	5,000	5,000	50（附註2）
胡亮明（胡法光之替任董事）	—	5,000	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，因而被視為於Barrowgate之股份中擁有權益。
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全權信託創立人及／或受益人，透過該信託間接擁有菱電發展之控股權，而被視為於衡亞工程之股份中擁有權益。

董事的股份權益 續

除上述者外，於2006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、相關股份及債券中擁有權益或淡倉；或依據標準守則須知會本公司及聯交所。

長期獎勵計劃：購股權計劃

本公司現時按兩項購股權計劃授出購股權。此兩項計劃均旨為加強個別員工與股東權益之連繫。薪酬檢討委員會獲賦予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會賦予權力向執行董事以下之管理人員作出批授。

1995購股權計劃（「1995計劃」）

1995計劃於1995年4月28日獲股東通過，有效期10年，並於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。

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納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。

在回顧期內，根據2005計劃共授出可認購659,000股股份之購股權。

於2006年6月30日，根據計劃授出的購股權中仍未行使的涉及2,881,333股，涉及之股份約佔本公司已發行股本0.27%。

長期獎勵計劃：購股權計劃 續

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2006年 1月1日結餘	授出日期	註銷/ 失效	期內變動		於2006年 6月30日結餘	行使價 港元	行使期
				授出	行使			
1995計劃								
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
合資格僱員 (附註2)	535,000	2005年3月30日	5,400 (附註4)	無	128,267 (附註5)	401,333	15.85	2005年3月30日至 2015年3月29日
2005計劃								
執行董事 利子厚 (附註3)	240,000	2005年5月10日	無	無	無	240,000	16.60	2005年5月10日至 2015年5月9日
	無	2006年3月30日	無	188,000	無	188,000	22.00 (附註6)	2006年3月30日至 2016年3月29日
合資格僱員 (附註2)	144,000	2005年8月9日	無	無	無	144,000	18.79	2005年8月9日至 2015年8月8日
	120,000	2005年10月12日	無	無	無	120,000	18.21	2005年10月12日至 2015年10月11日
	無	2006年3月30日	33,000 (附註4)	361,000	無	328,000	22.00 (附註6)	2006年3月30日至 2016年3月29日
	無	2006年6月26日	無	110,000	無	110,000	20.11 (附註7)	2006年6月26日至 2016年6月25日
	<u>2,389,000</u>		<u>38,400</u>	<u>659,000</u>	<u>128,267</u>	<u>2,881,333</u>		

長期獎勵計劃：購股權計劃 續

附註：

1. 授予利定昌的購股權源自1995計劃，持有期為2年，歸屬期為5年。
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。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。
3. 授予利子厚的購股權源自2005計劃，歸屬期為3年，平均分為3段時期行使。
4. 此等購股權於期內因若干合資格僱員辭任而失效。
5. 緊接行使購股權日期前本公司股份的加權平均收市價為22.09港元。
6. 緊接授出購股權日期前(即2006年3月29日)本公司股份收市價為22.45港元。
7. 緊接授出購股權日期前(即2006年6月23日)本公司股份收市價為20.25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。

長期獎勵計劃：購股權計劃 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，於本集團之收益表內按3年歸屬期攤銷：

本公司已採用柏力克—舒爾斯期權定價模式（「該模式」）計算於回顧期內授出購股權價值。該模式是評估購股權的公平值較為普遍使用的其中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。

集團在期內於授出日期根據該模式，按重要變數及假設釐訂購股權之公平值，詳情如下：

	授出日期	
	2006年 3月30日	2006年 6月26日
於授出日期的收市價	22.00港元	20.00港元
無風險息率(附註1)	4.539%	4.915%
購股權預期有效期(附註2)	10年 (至2016年3月29日)	10年 (至2016年6月25日)
預期波幅(附註3)	27.04%	32.00%
預期每年股息(附註4)	0.390港元	0.392港元
已授出購股權的估計公平值	4,271,220港元	859,247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，根據管理層對不可轉換性、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。

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：

名稱	身份	持有 普通股數目	佔已發行股本 百分率(%)*
利希慎置業有限公司	實益擁有人及 所控制法團權益	433,130,735 (附註1)	41.07
Lee Hysan Company Limited	所控制法團權益	433,130,735 (附註1)	41.07

* 百分率乃按本公司於2006年6月30日已發行之股份總數(即1,054,606,243股普通股股份)而計算。

附註：

1. 此等權益乃屬於同一批股份。270,118,724股由利希慎置業有限公司(「利希慎置業」)持有，163,012,011股由利希慎置業若干附屬公司持有。利希慎置業為Lee Hysan Company Limited之全資附屬公司。

除上述者外，於2006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17。

根據上市規則，部份該等交易亦構成上市規則下的「持續關連交易」，識別如下。

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」）。截至2006年6月30日止，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
(i) 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	13,976,460
		多項泊車位協議	以月租計，及有不同之 開始日期	2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	
(ii) 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
(iii) 恒生銀行有限公司	2006年6月7日	自2006年10月1日起， 為期3年	地下及地庫 商舖單位	13,187,976 (附註)

附註：此為上述I(a)(ii)租約之續訂租約。

持續關連交易 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(「利希慎置業」,本公司之主要股東,持有41.07%權益)及Atlas Corporate Management Limited(利希慎置業之全資附屬公司)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
(i) 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 (附註)
(ii) 利希慎置業 有限公司	2005年11月9日	自2005年11月1日起, 為期2年	1個住宅單位及 1個泊車位	2,644,800
(iii) Atlas Corporate Management Limited	2005年12月14日 (正式租約於 2006年1月5日 簽署)	自2006年1月16日起, 為期2年	1個住宅單位及 2個泊車位	1,778,280

附註: 此租約已於2006年1月15日期滿。

持續關連交易 續

(c) 香港銅鑼灣希慎道壹號

OHA Property Company Limited (本公司之全資附屬公司兼希慎道壹號之物業持有人) 與Atlas Corporate Management Limited達成下列租賃安排。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
Atlas Corporate Management Limited	2005年11月9日	自2005年11月1日起， 為期3年	21樓全層	1,360,242

(d) 香港恩平道28號利園二期

Barrowgate Limited分別與Chickeeduck Retail (Hong Kong) Limited及MF Jebsen International Limited達成下列租賃安排。Chickeeduck Retail (Hong Kong) Limited及MF Jebsen International Limited分別因1名非執行董事之聯繫人士之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
(i) Chickeeduck Retail (Hong Kong) Limited	2003年12月18日	自2003年11月7日起， 為期3年	2樓商舖單位	1,248,157
(ii) MF Jebsen International Limited	2004年4月23日， 並於2004年 7月12日訂立 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年零7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 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，並於 2004年7月19日訂立 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	8,121,366.02 (i) 及1,050,426.36 (ii)

附註：此等代價相當於由2006年1月1日起至2006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後於有關公司在日常業務過程中以公平原則磋商後而訂立。

遵守上市發行人董事證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄10中載列之標準守則為本身關於董事證券交易操守之守則。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該標準守則之規定。

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2006年6月30日，本集團員工總數為500人，與2005年年報披露的員工薪酬、薪酬政策及員工發展的資料大致相同，並無重大變化。