

# 企業管治報告

本集團一直致力奉行最高標準的企業管治常規，貫徹一套優良、穩健及合理的企業管治架構，董事會認為此承諾對於企業內部管治、財務管理、平衡業務風險，以至保障股東權益等，至為重要。

集團將繼續鞏固三大領先優勢：

- 良好的公司管治是建基於問責制度、資訊披露及企業透明度。首創置業深諳為股東提供一個公開及高透明度之管理層的重要性，致力提升股東價值，有助提升公司盈利之餘，同時亦可促進香港金融界的穩建發展
- 此外，透過公司管治可增進與外界的溝通，令投資者更易於掌握首創置業的發展潛力及未來發展，有助市場發掘其投資價值
- 公司管治的程式及制度可提升集團營運效率，各部門可透過緊密的溝通從而提升集團盈利

本集團及董事會全人相信，卓越的企業管治建基於有系統的問責制度、適時的資料披露及有效的雙向溝通。在內部管理方面，有系統的管治及完善的問責制度可提升營運效率，加強盈利能力；對外而言，良好的管治可令投資者更易於掌握首創置業的發展潛力及未來發展，有助市場發掘其投資價值。

本集團在截至二零零六年十二月三十一日止年度報告期內，全面遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四《企業管治常規守則》（「企業管治守則」）內開列的所有守則條文。

本集團的企業管治架構超越了香港聯交所的要求，除了審計委員會外，本集團亦成立了提名委員會、薪酬委員會及戰略委員會。本公司董事認為本公司的內部控制制度完整，可充分保證本公司和本公司董事在履行香港聯交所上市規則的規定義務以及香港有關的法律和規章的要求。此外，本公司設有內部審計部，主要負責檢討、評估及加強內部控制系統。審計部對董事會負責，向審計委員會報告工作。

## 董事會

董事會負責領導及監控本集團整體業務發展，以負責任、重效益的態度，致力維持及推動業務成功發展為目標，並以為股東增值為長遠任務。董事會由主席帶領，各董事奉行客觀的原則行事，所作決策須符合本公司整體利益。

董事會成員明白，須就本公司的管理、監控和營運事宜向所有股東承擔共同和個別的責任。董事會定期會議議程討論之主要事項包括業務營運、財務規劃及未來發展，會議議程及有關之資料在會前預留充份的時間通知各董事作準備。總括而言，董事會須就下列項目作出決定：

### 1. 對公司發展戰略及計劃管理的職權：

(一) 須經股東大會批准的職權：

1. 制訂公司的中長期發展目標和戰略；
2. 擬訂收購、被收購或出售資產方案；
3. 擬訂公司增加或者減少註冊資本、回購本公司股票的方案；
4. 擬訂公司增資擴股方案；
5. 擬訂公司合併、分立、解散的方案；
6. 提出公司的破產申請；
7. 擬定《公司章程》修改方案；
8. 提出改變公司募股資金用途的具體方案。

(二) 董事會獨立行使的職權

1. 決定公司改善經營管理、提高經營業績的方案；
2. 決定公司的經營計劃、審計工作計劃及投資計劃；
3. 決定公司內部重要機構調整方案及董事會工作機構的設置；
4. 決定專業委員會的設置、聘任或罷免各專業委員；
5. 決定公司董事會許可權範圍內的各項投資方案；
6. 決定《公司章程》或本條例沒有規定由股東大會決定的其他重大經營管理事項。

**2. 對公司高級管理人員人事管理的職權：**

(一) 須經股東大會批准的職權：

1. 擬訂董事津貼標準，擬訂公司期股期權(或類似方式)獎勵計劃；
2. 審議董事及獨立董事的候選人資格；
3. 提出罷免董事的建議。

(二) 董事會獨立行使的職權：

1. 決定公司人力資源發展和使用的策略及規劃；
2. 確定總經理、財務負責人、董事會秘書及審計部的主要工作職責和許可權；

3. 聘任或解聘公司總經理、董事會秘書；根據總經理的提名，聘任或者解聘公司副總經理、財務負責人；
4. 評價總經理工作業績；
5. 批准委派至控股、參股子公司的股東代表並根據該等公司的章程或協定的規定向該等公司推薦董事、監事及財務負責人的人選；
6. 批准員工退休養老金計劃和其他員工福利計劃。

### 3. 對公司發展及經營方面的監督、檢查職權：

- (一) 監督公司發展戰略的執行情況；
- (二) 監督、檢查公司年度財務預算、決算的執行情況；檢查各項計劃的完成情況；
- (三) 每年進行公司經營業績的評價，以及時發現經營問題，提出改進建議，並監督公司高級管理人員執行；
- (四) 適時評價公司改善經營的方案和實施效果，調查公司經營業績中所表現出的重大問題；
- (五) 識別公司發展中面臨的阻礙、察覺公司變化趨勢，提出對公司發展方向的修正建議；
- (六) 討論公司面臨的所有發展機會和風險，以及對公司產生廣泛影響的客觀要素的變化；

(七) 確保公司資訊交流的順暢，並對資訊進行評價，以使這些資訊準確、完整並能及時提供；

(八) 要求公司經營班子在每次生產經營會議後向董事會秘書處提交生產經營會議紀要。

董事須於各財政期間，負責編制可真實公平地反映本集團的財務狀況，以及於有關期間的業績和現金流量的賬目。在編制截至二零零六年十二月三十一日止年度的賬目時，董事選擇並貫徹地應用適當的會計政策，作出審慎、公平和合理的判斷，以及按持續營運的基準編制賬目。董事負責存置適當並於任何時候均合理準確地披露集團財務狀況的會計記錄。

本公司董事會由十一名董事組成，當中包括三名執行董事、四名非執行董事及四名獨立非執行董事，各董事的簡介刊載於第37至41頁董事、監事及高級管理人員簡介項下。董事中超過半數為獨立於管理層的非執行董事及獨立非執行董事，有助嚴格檢討及監控管理程式。非執行董事擁有豐富的業務和財務經驗，對有效領導集團作出貢獻。

本公司已為董事和高級行政人員購買責任保險，保障彼等因履行職務而可能要承擔的訴訟責任。

截至二零零六年十二月三十一日止年度內，董事會在任何時間均超逾《上市規則》有關委任最少三名獨立非執行董事的最低規定，而且符合其中一名獨立非執行董事須具備適當專業資格或會計或相關財務管理專長的規定。

董事會須於每年度至少召開四次會議，會議通知應於會議召開前至少14日發出。若召開董事特別會議，董事會可以另定通知方式和通知時限。在回顧年度內，董事會召開四次會議，大部分董事親身出席，出席率令人滿意。

董事會已建立一套董事諮詢獨立專業意見政策，讓董事按合理要求，可在適當的情況下尋求獨立專業意見，費用由本集團支付。董事會亦會議決另外為董事提供獨立專業意見，以協助有關董事履行其對本集團的責任。

新董事的任命由提名委員會商議(提名委員會之職責見下文)，並由董事會全體成員決定，獲甄選及獲推薦的候選人皆為具有豐富經驗及有才幹的人士。所有候選人必須符合《上市規則》第3.08及3.09條所載的標準。如候選人會獲委任為獨立非執行董事，亦須符合《上市規則》第3.13條所列的獨立性準則。董事三年一屆，第一屆董事會於二零零五年十二月四日期滿，第二屆董事會(包括非執行董事)於二零零五年十二月五日組成任期三年，董事可連選連任。

#### 二零零六年董事會會議個別董事的出席率：

	出席次數／會議次數
<b>執行董事</b>	
劉曉光先生(主席)	3/4
唐軍先生	4/4
何光先生	4/4
<b>非執行董事</b>	
馮春勤先生	2/4
王正斌先生	2/4
朱敏女士	2/4
麥建裕先生	4/4
<b>獨立非執行董事</b>	
鄺啓成先生	4/4
柯建民先生	3/4
俞興保先生	4/4
李兆杰先生	4/4

董事於二零零六年十二月三十一日持有本公司證券的權益，已於年報第45頁董事會報告內披露。

## 主席及行政總裁

本集團之主席及行政總裁分別由劉曉光先生及唐軍先生擔任，為兩個明確劃分的不同職位。主席負責管理董事會的運作；而行政總裁則負責公司的業務營運。

## 董事進行證券交易之標準守則

本集團亦已採納一套不低於上市規則附錄十《上市公司董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）所訂標準的董事及有關僱員（定義見企業管治守則）證券交易的守則。

本集團於向所有董事作出特別諮詢後，彼等確認於期內一直遵守標準守則所規定之標準。

## 審核委員會

本集團設有審核委員會，職權範圍已包括守則條文第C.3.3(a)至(n)段所載的職責，主要職責包括：

- 檢討財務監控、內部監控及風險管理系統
- 監察本公司中期及全年財務報表及其完整性，並在向董事會提交前審閱當中所載有關財務申報的重要判斷，其中應特別針對以下各項：
  - 就外聘核數師的任命、續聘及罷免向董事會提出建議，及批准外聘核數師的酬金及聘用條款，以及處理任何有關該核數師辭任或解聘的問題；
  - 按適用的標準，檢討及監察外聘核數師是否獨立客觀及核數程式是否有效；

- 就外聘核數師提供非核數服務制定政策，並予以執行，以及就審委會認為必須採取的行動或改善措施向董事會報告，並建議可採取的步驟。

本集團的審計委員會由三位獨立非執行董事組成，包括鄭啓成先生(審計委員會主席)、俞興保先生及李兆杰先生。回顧年度內審計委員會召開兩次會議，會議成員的出席率如下：

#### 二零零六年審核委員會會議個別成員的出席率：

	出席次數／會議次數
鄭啓成先生	2/2
俞興保先生	2/2
李兆杰先生	2/2

審核委員會在二零零七年三月六日的會議上，審議本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度的賬目及業績報告，並建議董事會通過。

### 提名委員會

本集團設有提名委員會，其主要職責是向董事會就董事、監事及高級行政人員之任命提出建議，以及審議本集團執行董事及高級行政人員的繼任安排。提名委員會的大部分成員為非執行董事。該委員會由劉曉光先生出任主席，其他成員包括鄭啓成先生及柯建民先生。

### 薪酬委員會

本集團設立薪酬委員會，並以書面訂明具體的職權範圍，薪酬委員會負責就本集團的薪酬政策，以及就訂立及審議本集團的執行董事及高級行政人員的特定薪酬待遇，向董事會提出建議。薪酬委員會的大部分成員為獨立非執行董事。該委員會由劉曉光先生出任主席，其他成員包括鄭啓成先生及柯建民先生。在回顧年度內，薪酬委員會召開了一次會議檢討董事及監事的全體薪酬，會議成員全體出席。

## 首創置業現時董事及監事之薪酬制度

### 1. 政策

首創置業董事及監事的薪酬政策建基於以下原則：

- 任何人士均不得自行釐定薪酬；
- 薪酬水平應大致與首創置業在人力市場上的競爭對手看齊；及
- 薪酬水平應反映有關人員的表現。工作的複雜性以及所承擔的責任，並吸引、激勵和挽留優秀人員，鼓勵他們積極為公司股東創優增值。

### 2. 非執行董事及監事 — 釐定薪酬原則

公司非執行董事的袍金切合市場水平，最少3年進行1次正式的獨立檢討。

### 3. 執行董事 — 薪酬組成部分

本公司參考市場上(包括規模、業務複雜性和範圍與本公司相若的本地及區內公司)同類職位的薪酬資料，以釐定執行董事的薪酬。此舉符合本公司與人力市場上的競爭對手看齊的薪酬政策。此外，為了吸納、激勵及挽留優秀員工，本公司以工作表現為發放個人獎賞的主要考慮因素。執行董事的薪酬主要由兩部分組成：

#### (a) 基本報酬

執行董事的基本報酬約佔其薪酬總額的70%，並根據市場上的競爭狀況、慣例及個人表現等因素，每年進行檢討。

#### (b) 年度賞金

年度賞金的金額視乎本公司、職能部門及個人表現而定。主要考績指標包括能否達到財務及營運表現目標，以及有否展現創造共同目標和培育人才等主要領導才能。

本公司為每名執行董事訂立目標年度賞金，佔其薪酬總額的30%。執行董事的表現必須達致令人滿意的水平，方會獲發年度賞金，其實際金額視乎表現而定。

本公司並無設立認購股權計劃。

並無任何執行董事與公司或其附屬公司訂有通知期超過一年，或於終止聘用時須提供超過一年薪金及實物利益作為補償金的服務合約。

### 戰略委員會

戰略委員會的主要職責是對公司長遠發展策略及重大投資決策進行研究並提供意見。戰略委員會保證每年至少一次對公司戰略進行回顧與調整。該委員會由劉曉光先生出任主席，其他成員為鄭啓成先生及柯建民先生。

### 臨時設立的委員會

除了常規的審計委員會、提名委員會、薪酬委員會及戰略委員會之外，在遇到重大突發事件時，董事會亦會根據需要臨時設立專門的委員會以處理相應事宜。

二零零六年六月，公司董事長劉曉光先生被中國政府有關部門要求配合調查原北京市副市長劉志華的有關問題，公司董事會決定暫停H股在聯交所的買賣，並成立由全體獨立非執行董事組成之獨立委員會進行相關調查，以便股東充分瞭解公司在突發事件下的運營、財務等各方面情況，最大限度的維護股東利益。十一月，獨立委員會提交調查報告，認為：(1) 本公司營運及財務狀況在該事件影響之下仍維持正常；(2) 本公司之管理團隊仍留守在其工作崗位執行其一般日常運作及職能；(3) 本公司之營運活動維持正常，項目建構及開發過程順暢，銷售亦甚理想；(4) 中國律師認為本公司擁有所購置之土地之適當合法業權；(5) 本公司之財務狀況正常，概無任何銀行要求本公司提早償還貸款；及(6) 本公司之內部監控(包括財務、營運及遵守監控)及風險管理職能於各方面均符合上市規則附錄十四之規定。

## 內部監控

董事會的職責之一，是確保本集團的內部監控系統穩健妥善而且有效，以保障股東的投資及本集團的資產。董事會需負責本集團的內部監控系統，並透過審核委員會檢討其效能。董事會規定管理層設立及維持穩健妥善而有效的內部監控系統。評估本集團的內部監控由內部審計部按持續基準獨立進行。評估涵蓋所有重要的監控方面，包括財務監控、運作監控及合規監控以及風險管理功能。內部審計部每年兩次向審核委員會匯報有關內部監控的重要審閱結果。審核委員會會議紀錄的副本會送呈董事以供參閱。

## 外聘核數師

董事會同意審核委員會的建議，再度續聘羅兵咸永道會計師事務所為本集團的核數師。推薦建議將在二零零七年五月十一日舉行的股東週年常會上提呈予股東批准。

本集團已訂立委任外聘核數師提供非核數服務政策，訂明委任外聘核數師提供非核數服務的原則，以確保外聘核數師的獨立性。二零零六年本集團支付予外聘核數師用於核數及其他有關服務的金額合共港幣5,480,000元。

## 股東權利

根據本公司的公司章程細則，單獨或者合併持有公司有表決權總數百分之十以上的股東（以下稱「提議股東」）或者監事會提議董事會召開臨時股東大會時，應以書面形式向董事會提出會議議題和內容完整的提案。提議股東或者監事會應當保證提案內容符合法律、法規和《公司章程》的規定。

本集團透過多個正式渠道向股東交代公司的表現和營運情況，特別是年報和中期報告。此外，股東週年大會亦為公司董事會和股東提供溝通良機，本集團視之為企業年度內一項重要的活動，所有董事和高級管理人員均盡量出席。

## 投資者關係

本集團一貫堅持坦誠溝通和公平披露資料的政策，並相信披露資料的完整性及時間性對建立市場信心非常重要。本著這個理念，本集團設有投資者關係部門，專責與投資者及股東保持緊密聯繫，適時披露資料，並定期安排管理層與投資者及傳媒進行會面及交流，讓投資者進一步瞭解本集團業務發展的同時，亦讓管理層藉此深入瞭解投資界對本集團業務發展之意見及期望。

為確保本集團與投資界之良好關係，本集團貫徹高度重視與投資者聯繫及溝通的作風，以高透明度及開放的態度，第一時間透過不同渠道向投資者傳達企業策略及業務發展的訊息。集團的年報及中期報告均詳盡列集團業務，又定期發放新聞稿，這些資料皆可從集團網站[www.bjcapitalland.com](http://www.bjcapitalland.com)下載。

除在業績公佈後舉行的新聞發佈會及分析員會議外，集團管理層也定期與證券分析員及投資界會面，並於年內參加多個大型會議、推介會議及海外巡迴推介，此舉令投資者更容易掌握本集團的發展潛力及未來前景，有助其市場發掘的投資價值。

截至二零零六年十二月三十一日止年度，本集團參與了以下之活動：

- 347次單對單投資者會議
- 1次國際性路演，於美國及歐洲舉行
- 13次企業推介會
- 2次媒體會議

此外，本集團亦將企業發展動態、公司公告、財務報告、新聞稿等企業資料上載於本集團網站([www.bjcapitalland.com](http://www.bjcapitalland.com))，讓股東及公眾人士能及時瞭解集團的最新情況。

未來，本集團將會因應國際趨勢和發展，以及充份考慮股東反映的意見，繼續提升本集團的企業管治水平。

承董事會命  
主席  
劉曉光

中國 • 北京，二零零七年三月十六日