

董事局報告

董事局同寅茲向全體股東呈截至二零零八年六月三十日止年度之報告及已審核財務報表。

主要業務

本公司乃一投資控股公司，其附屬公司於本年度之主要業務為投資控股及基建項目業務。

本集團收入及業績按業務及地區分部之分析已編列於第五十六頁至第五十八頁財務報表附註七中。

附屬公司

本公司於二零零八年六月三十日之主要附屬公司資料編列於第八十三頁及第八十四頁。

集團盈利

本集團截至二零零八年六月三十日止年度之盈利及本公司與本集團在該日之財務狀況，已編列於第卅五頁至第八十四頁之財務報表中。

股息

於二零零七年十二月十七日，本公司向股東根據股份權益票據(定義見下文)以實物分派形式派發每股本公司股份獲0.209股恒基兆業地產有限公司股份之權利，以及每股本公司股份現金分派港幣1.03元。於二零零八年一月二十五日，本公司向股東進一步分派現金每股本公司股份港幣1.21元。本公司亦已於二零零八年四月二十四日派發中期股息每股港幣二仙。董事局已建議派發末期股息每股港幣二仙予二零零八年十二月八日登記在公司股東名冊內之股東。

物業、廠房及設備

本年度物業、廠房及設備之增減詳列於第六十七頁及第六十八頁財務報表附註十七中。

已抵押銀行借款

本公司及本集團於二零零八年六月三十日之已抵押銀行借款資料詳列於第七十三頁財務報表附註廿五中。

儲備

本年度儲備之增減詳列於第七十六頁至第七十九頁財務報表附註卅一中。

股本

本年度股本之增減及其原因詳列於第七十六頁至第七十九頁財務報表附註卅一中。

集團財務摘要

本集團過去五年之業績、資產及負債摘要詳列於第十一頁。

董事酬金

依照公司條例第161條及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16而披露之董事酬金資料詳列於第六十三頁及第六十四頁財務報表附註十二中。

董事

本年度及截至本報告書日期止，本公司之董事為：

執行董事

李兆基博士
(主席兼總經理)
李家傑
(副主席)
林高演
(副主席)
李家誠
(副主席)
李達民
孫國林
李鏡禹
劉壬泉
李 寧
郭炳濠
黃浩明
薛伯榮

非執行董事

胡寶星爵士
阮北耀
梁希文
胡家驊
(胡寶星爵士之替代董事)

獨立非執行董事

鄺志強
高秉強教授
胡經昌

李家傑先生、李家誠先生、孫國林先生、劉壬泉先生、李寧先生、阮北耀先生及胡經昌先生依照本公司之公司細則第116條及企業管治常規守則，於即將召開之股東週年大會上輪值告退，惟願膺選連任。

披露權益資料

董事於股份之權益

於二零零八年六月三十日，根據證券及期貨條例第352條須予設置之名冊所載，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香港聯合交易所有限公司作出之申報，公司各董事於本公司及聯繫公司(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及淡倉如下：

普通股(除文義另有所指外)

好倉

公司名稱	董事姓名	附註	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	總數	百分比權益
恒基兆業發展有限公司	李兆基	1	34,779,936		2,076,089,007		2,110,868,943	69.27
	李家傑	1				2,076,089,007	2,076,089,007	68.13
	李家誠	1				2,076,089,007	2,076,089,007	68.13
	李寧	1		2,076,089,007			2,076,089,007	68.13
	李達民	2		6,666			6,666	0.00
	李鏡禹	3		1,001,739			1,001,739	0.03
恒基兆業地產有限公司	李兆基	4	7,269,006		1,139,381,866		1,146,650,872	53.41
	李家傑	4				1,139,381,866	1,139,381,866	53.07
	李家誠	4				1,139,381,866	1,139,381,866	53.07
	李寧	4		1,139,381,866			1,139,381,866	53.07
	李達民	5		111,393			111,393	0.01
	李鏡禹	6		252,263		19,800	272,063	0.01
	胡家驊	7			2,000		2,000	0.00

董事局報告

普通股 (除文義另有所指外) (續)

好倉

公司名稱	董事姓名	附註	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	總數	百分比權益
恒基兆業有限公司	李兆基	8			8,190 (普通股 A 股)		8,190 (普通股 A 股)	100.00
	李兆基	9			3,510 (無投票權 B 股)		3,510 (無投票權 B 股)	100.00
	李兆基	10	35,000,000 (無投票權遞延股份)		15,000,000 (無投票權遞延股份)		50,000,000 (無投票權遞延股份)	100.00
	李家傑	8				8,190 (普通股 A 股)	8,190 (普通股 A 股)	100.00
	李家傑	9				3,510 (無投票權 B 股)	3,510 (無投票權 B 股)	100.00
	李家傑	10				15,000,000 (無投票權遞延股份)	15,000,000 (無投票權遞延股份)	30.00
	李家誠	8				8,190 (普通股 A 股)	8,190 (普通股 A 股)	100.00
	李家誠	9				3,510 (無投票權 B 股)	3,510 (無投票權 B 股)	100.00
	李家誠	10				15,000,000 (無投票權遞延股份)	15,000,000 (無投票權遞延股份)	30.00
	李 寧	8		8,190 (普通股 A 股)			8,190 (普通股 A 股)	100.00
	李 寧	9		3,510 (無投票權 B 股)			3,510 (無投票權 B 股)	100.00
	李 寧	10		15,000,000 (無投票權遞延股份)			15,000,000 (無投票權遞延股份)	30.00

董事局報告

普通股(除文義另有所指外)(續)
好倉

公司名稱	董事姓名	附註	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	總數	百分比權益
精威置業 有限公司	梁希文	11			5,000		5,000	4.49
	胡寶星	12			3,250		3,250	2.92
興輝置業 有限公司	李家傑	13			4,000	6,000	10,000	100.00
喜田地產 有限公司	李兆基	14			100		100	100.00
	李家傑	14				100	100	100.00
	李家誠	14				100	100	100.00
	李寧	14		100			100	100.00
Pettystar Investment Limited	李兆基	15			3,240		3,240	80.00
	李家傑	15				3,240	3,240	80.00
	李家誠	15				3,240	3,240	80.00
	李寧	15		3,240			3,240	80.00

除上述披露外，本公司之董事或行政總裁或其聯繫人並無於本公司或其聯繫公司(定義見證券及期貨條例)的股份、相關股份及債券中擁有權益或淡倉。

認購股份期權計劃

本公司及其附屬公司並無認購股份期權計劃。

購買股份或債券之安排

本公司或本公司之任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司於年度內並無參與任何其他安排，使本公司董事可藉收購本公司或任何其他公司組織之股份或債券而得益。

董事局報告

主要股東及其他人士權益

於二零零八年六月三十日，根據證券及期貨條例第336條須予設置之名冊所載，除本公司董事外之其他人士於本公司股份及相關股份擁有的權益或淡倉如下：

好倉

	股份權益總數	百份比權益
主要股東：		
Rimmer (Cayman) Limited (附註1)	2,076,089,007	68.13
Riddick (Cayman) Limited (附註1)	2,076,089,007	68.13
Hopkins (Cayman) Limited (附註1)	2,076,089,007	68.13
恒基兆業有限公司 (附註1)	2,070,473,859	67.94
恒基兆業地產有限公司 (附註1)	2,070,473,859	67.94
Kingslee S.A. (附註1)	2,070,473,859	67.94
賓勝置業有限公司 (附註1)	802,854,200	26.35
敏勝置業有限公司 (附註1)	602,398,418	19.77
踞威置業有限公司 (附註1)	363,328,900	11.92
主要股東以外之人士：		
Gainwise Investment Limited (附註1)	217,250,000	7.13

附註：

- 該等股份中，李兆基博士實益擁有34,779,936股，而其餘之2,076,089,007股股份中，(i)恒基兆業地產有限公司(「恒地」)全資擁有之Kingslee S.A.之全資附屬賓勝置業有限公司、敏勝置業有限公司、踞威置業有限公司、Gainwise Investment Limited及登銘置業有限公司分別擁有802,854,200股、602,398,418股、363,328,900股、217,250,000股及84,642,341股，而恒基兆業有限公司(「恒兆」)持有恒地53.01%；及(ii)5,615,148股由富生有限公司(「富生」)擁有。Hopkins (Cayman) Limited(「Hopkins」)作為一單位信託(「單位信託」)之受託人，擁有恒兆及富生之全部已發行普通股股份。Rimmer (Cayman) Limited(「Rimmer」)及Riddick (Cayman) Limited(「Riddick」)分別作為全權信託之受託人，持有單位信託之單位。李兆基博士擁有Hopkins、Rimmer及Riddick之全部已發行股份，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。李家傑先生及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，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。李寧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配偶，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。
- 該等股份由李達民先生實益擁有。
- 該等股份由李鏡禹先生實益擁有。

4. 該等股份中，李兆基博士實益擁有7,269,006股，而其餘之1,139,381,866股股份中，(i) 570,743,800股由恒兆擁有；(ii) 7,962,100股由恒兆之全資附屬先樂置業有限公司擁有；(iii) 145,090,000股由Cameron Enterprise Inc. 擁有；237,315,300股由South Base Limited全資擁有之Believegood Limited擁有；61,302,000股由Jayasia Investments Limited全資擁有之Prosglass Investment Limited擁有；55,000,000股由Mei Yu Ltd.全資擁有之Fancy Eye Limited擁有；55,000,000股由World Crest Ltd.全資擁有之Spreadral Limited擁有；及Cameron Enterprise Inc.、South Base Limited、Jayasia Investments Limited、Mei Yu Ltd.及World Crest Ltd.均為Yamina Investment Limited之全資附屬公司，而Yamina Investment Limited為恒兆全資擁有；(iv) 5,602,600股由香港中華煤氣有限公司(「煤氣」)之全資附屬Superfun Enterprises Limited擁有，恒地持有煤氣39.06%，而恒兆則持有恒地53.01%；及(v) 1,366,066股由富生擁有。根據證券及期貨條例，李兆基博士被視為擁有恒兆及富生(列載於附註1)、煤氣及恒地的股份權益。李家傑先生及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，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。李寧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配偶，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。
5. 該等股份由李達民先生實益擁有。
6. 該等股份中，李鏡禹先生實益擁有252,263股，而其餘之19,800股由李鏡禹先生及其妻子各擁有50%之銀禧建業有限公司擁有。
7. 該等股份由胡家驃先生之妻子擁有。
8. Hopkins作為單位信託之受託人持有該等股份。
9. Hopkins作為單位信託之受託人持有該等股份。
10. 該等股份中，李兆基博士實益擁有35,000,000股，而富生擁有其餘之15,000,000股。
11. 該等股份由梁希文先生全資擁有之Gilbert Investment Inc. 擁有。
12. 該等股份由胡寶星爵士及其妻子各擁有50%之Fong Fun Investment Inc.之全資附屬Coningham Investment Inc. 擁有。
13. 該等股份中，(i) 4,000股由李家傑先生全資擁有之Applecross Limited擁有；及(ii) 6,000股由恒地間接全資擁有公司恒基中國集團有限公司全資擁有之Andcoe Limited之全資附屬恒基(中國)投資有限公司擁有。
14. 該等股份中，(i) 80股由恒地全資附屬達榮發展有限公司擁有；(ii) 10股由恒兆全資附屬恒基財務有限公司擁有；及(iii) Perfect Bright Properties Inc.及Furnline Limited各自擁有5股，Jetwin International Limited為Perfect Bright Properties Inc.及Furnline Limited各自之A股(「A股」)之唯一持有人，而A股佔有Perfect Bright Properties Inc.及Furnline Limited於喜田地產有限公司之所有權益及承擔所有責任。Triton (Cayman) Limited作為一單位信託之受託人，擁有Jetwin International Limited之全部已發行股份。Triumph (Cayman) Limited及Victory (Cayman) Limited分別為全權信託之受託人，持有該單位信託之單位。李兆基博士擁有Triton (Cayman) Limited、Triumph (Cayman) Limited及Victory (Cayman) Limited之全部已發行股份，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份。李家傑先生及李家誠先生為該單位信託持有單位之全權信託的可能受益人，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。李寧先生為該單位信託持有單位之全權信託的可能受益人之配偶，根據證券及期貨條例，被視為擁有該等股份的權益。
15. 該等股份中，(i) 3,038股由恒地擁有；及(ii) 202股由Perfect Bright Properties Inc.及Furnline Limited各持50%之福佳投資有限公司擁有，Jetwin International Limited為Perfect Bright Properties Inc.及Furnline Limited各自之A股(「A股」)之唯一持有人，而A股佔有Perfect Bright Properties Inc.及Furnline Limited於福佳投資有限公司之所有權益及承擔所有責任。

合約權益及關連交易

本集團在本年度內曾與下文所述之人士（即就香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）而言屬「關連人士」）達成交易及安排：

(一) 恒基兆業地產有限公司（「恒地」）一全資附屬公司恒基兆業地產代理有限公司不時貸款予本公司一全資附屬公司恒基兆業發展財務有限公司，所欠款項則按照香港銀行同業拆息基準計算利息。於二零零八年六月三十日結算時，恒基兆業發展財務有限公司欠恒基兆業地產代理有限公司款項約為港幣一千六百萬元。

李兆基博士、李家傑先生、李家誠先生及李寧先生為本公司之控股公司恒地之董事（其利益於「披露權益資料」一項中更詳盡敘述），被視為對上述之交易有利益關係。

(二) 誠如二零零七年八月二十九日聯合公佈所述，本公司之全資附屬公司泰立發展有限公司（「泰立」）於二零零七年八月二十九日以買家身份與七名賣方簽訂買賣協議，以總代價港幣一億四千五百零二萬元收購中國投資集團有限公司（「中投」）之 35.94% 權益，即所有中投之餘下股份權益。中投（包括其附屬公司）之主要業務為投資控股及基建項目。

在賣方當中，(a) 王英偉先生乃中投之董事，而中投為本公司及恒地之附屬公司；(b) 各持有中投 10% 權益之威滿企業有限公司及 Greyhound Investments L.P. 均為中投之主要股東；(c) Pearl Assets Limited 乃由胡家驃先生控制之公司，而彼為中投之董事及為本公司及恒地之董事胡寶星先生的替代董事；及(d) Sino Grand Investments Limited 及惠迅投資有限公司分別為王英偉先生及蔡冠深先生（兩者均為中投之董事）所控制之公司，故為本公司及恒地之附屬公司的董事之聯繫人。據此，以上(a)至(d)所述之各賣方，根據上市規則定義所指，為本公司及恒地之關連人士。因此，根據上市規則，有關交易構成本公司及恒地各自之關連交易。是項交易須付予關連人士之代價合共港幣一億三千四百二十六萬元。

由於各適用百分比率均少於 2.5%，故根據上市規則第 14A 章，本公司就上述交易須遵照申報及公佈規定，但獲豁免獨立股東批准規定。

(三) 於二零零七年十月二日，本公司與恒地訂立協議，據此本集團向恒地集團出售本集團持有2,366,934,097股香港中華煤氣有限公司(「香港中華煤氣」)之全部權益，即佔香港中華煤氣當時已發行股本總額約39.06%(「出售事項」)。出售事項之代價包括(i)向本公司發行一股份權益票據(「股份權益票據」)，賦予持有人可要求恒地發行636,891,425股恒地股份(連同有權享有恒地截至二零零七年六月三十日止年度之末期股息之權利)，以及(ii)現金約港幣三十七億零七百萬元。於二零零七年十一月七日，恒地同意增加現金代價約港幣三十一億二千一百萬元，藉以增加建議對本公司股東之吸引力。除股份權益票據外，恒地向本公司支付現金代價總額約港幣六十八億二千八百萬元。

恒地為本公司之控股公司，故此為本公司之關連人士。因此，上述交易構成本公司之一項關連交易。由於有關出售事項之一個或以上適用百分比率超過75%，故此上述交易亦構成本公司之一項非常重大出售。因此，就本公司而言，上述交易須遵守上市規則第14及14A章之公佈、申報及獨立股東批准之規定。本公司已分別於二零零七年十月二十日及二零零七年十一月十四日寄發載有上述交易詳情通函及補充通函予本公司股東。於二零零七年十二月七日舉行之本公司股東特別大會，本公司之獨立股東已批准出售事項。

有關交易已於二零零七年十二月十七日完成，並作為交易之一部分，本公司向股東根據股份權益票據以實物分派形式派發每股本公司股份獲0.209股恒地股份之權利，以及每股本公司股份現金分派港幣1.03元。隨著本公司削減股份溢價賬成為無條件後，本公司遂於二零零八年一月二十五日向股東進一步分派現金每股本公司股份港幣1.21元。

(四) 詳列於第八十一頁財務報表附註卅六中之關連人士的重大交易包括交易構成關連／持續關連交易，並已遵照上市規則項下之披露規定。

除上述披露外，在年結日或本年度內任何時間，本公司、其任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司，均無訂立任何令本公司董事享有重大權益之重要合約。

董事於競爭業務上之權益

截至二零零八年六月三十日止年度內，概無本公司董事擁有與本集團的業務構成競爭之業務權益。

服務合約

各董事並無與本公司或其任何附屬公司訂立任何服務合約年期超過三年或規定僱主不可在一年內終止其服務，除非作出賠償(法定賠償除外)。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或任何本公司之附屬公司於本年度內概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

董事局報告

主要客戶及供應商

截至二零零八年六月三十日止年度內：

- (一) 集團之首五個最大供應商所佔之購買總額佔集團之購買總額不足 30%。
- (二) 集團之首五個最大客戶所佔之營業額總數佔集團之總營業額約 79%，而最大客戶所佔之營業額佔集團之總營業額約 79%。於本年度內，本公司董事、其任何聯繫人或據董事所知擁有本公司已發行股本 5% 以上的股東概無於本集團該客戶中擁有任何實際權益。

管理層討論及分析

本年度之管理層討論及分析詳列於第六頁至第十頁。

退休福利計劃

本集團僱員所參與之退休福利計劃詳列於第七十六頁財務報表附註三十中。

公眾持股量

基於公開予本公司查閱之資料及據董事局所知悉，截至本報告日期為止，本公司一直維持上市規則所訂明之公眾持股量。

核數師

德勤·關黃陳方會計師行於二零零七年六月十四日辭任本公司核數師一職，而羅兵咸永道會計師事務所獲委任填補其空缺。於本屆股東週年大會，將提呈一項議案委任羅兵咸永道會計師事務所繼續出任本公司核數師。除上述披露外，本公司於過去三年內任何一年，並無更換核數師。

企業管治

企業管治報告載於第十二頁至第十八頁，並詳列本公司企業管治規則及常規。

承董事局命

李兆基

主席

香港，二零零八年九月十八日