

董事局報告

董事局同寅茲向全體股東呈截至二零零九年十二月三十一日止十八個月之報告及已審核財務報表。

更改財政年度年結日

涵蓋由二零零八年七月一日至二零零九年十二月三十一日止十八個月之財務報表(經審核)乃因應財政年度年結日由六月三十日更改為十二月三十一日而編製，有關財政年度更改之詳情已載述於本公司一份日期為二零零九年三月十九日之聯合公佈內。根據公司註冊處處長按公司條例(香港法例第三十二章)第127(2)條而發出之指示，本公司將於本屆股東週年大會上呈交上述財務報表。

主要業務

本公司乃一投資控股公司，其附屬公司於截至二零零九年十二月三十一日止十八個月之主要業務為投資控股及基建項目業務。

附屬公司

本公司於二零零九年十二月三十一日之主要附屬公司資料編列於第七十九頁及第八十頁。

集團盈利

本集團於截至二零零九年十二月三十一日止十八個月之盈利及本公司與本集團在該日之財務狀況，已編列於第三十三頁至第八十頁之財務報表中。

股息

本公司已分別於二零零九年四月二十三日及二零零九年十二月四日派發第一次中期股息及第二次中期股息各每股港幣二仙。董事局已建議派發末期股息每股港幣二仙予二零一零年六月一日登記在公司股東名冊內之股東，而該末期股息於香港並不需要繳付預扣稅。

物業、廠房及設備

截至二零零九年十二月三十一日止十八個月物業、廠房及設備之增減詳列於第六十二頁及第六十三頁財務報表附註十七中。

銀行借款

本公司及本集團於二零零九年十二月三十一日之銀行借款資料詳列於第六十八頁及第六十九頁財務報表附註廿四中。

董事局報告

儲備

截至二零零九年十二月三十一日止十八個月儲備之增減詳列於第七十三頁至第七十六頁財務報表附註三十中。

股本

股本之資料詳列於第七十五頁財務報表附註三十中。

集團財務摘要

本集團過去截至六月三十日止四年及截至二零零九年十二月三十一日止十八個月期間之業績、資產及負債摘要詳列於第九頁。

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五十四頁至第五十六頁財務報表附註九中。

董事

截至二零零九年十二月三十一日止十八個月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

胡家驃

(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

李兆基博士、李寧先生、薛伯榮先生、胡寶星爵士、鄺志強先生及高秉強教授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。除李寧先生、薛伯榮先生及胡寶星爵士外，彼等均願膺選連任。

李寧先生、薛伯榮先生及胡寶星爵士不再膺選連任，並將於即將召開之股東週年大會完結時告退。據此，胡家驃先生將不再為胡寶星爵士之替代董事。

董事局報告

披露權益資料

董事於股份之權益

於二零零九年十二月三十一日，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		1,149,305,866		1,156,574,872	53.88
	李家傑	4				1,149,305,866	1,149,305,866	53.54
	李家誠	4				1,149,305,866	1,149,305,866	53.54
	李 寧	4		1,149,305,866			1,149,305,866	53.54
	李達民	5	111,393				111,393	0.01
	李鏡禹	6	252,263		19,800		272,063	0.01
	胡家驃	7					2,000	0.00
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

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
	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
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。

董事局報告

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截至二零零九年十二月三十一日止十八個月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。

主要股東及其他人士權益

於二零零九年十二月三十一日，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	百分比權益
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53.47%；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。

董事局報告

2. 該等股份由李達民先生實益擁有。
3. 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1,149,305,866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；247,239,300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39.88%，而恒兆則持有恒地53.47%；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. 該等股份由胡家驊先生之妻子擁有。
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. 該等股份由胡寶賢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Andco 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。

董事局報告

合約權益、關連交易及須予披露交易

本集團於十八個月回顧期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(「恒基地產」)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。於二零零九年十二月三十一日結算時，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五千五百萬元。

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基地產之董事(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) 誠如二零零九年三月十二日與本公司控股公司恒基地產共同刊發之聯合公佈所述，本公司及恒基地產附屬公司香港鏗鏘有限公司(「鏗鏘」)與馬鞍山市過境公路建設開發有限公司(「馬鞍山公路中方夥伴」)於二零零九年三月十二日簽訂一份協議，以代價人民幣122,000,000元出售鏗鏘於馬鞍山環通公路發展有限公司(「馬鞍山公路合營」)之全部70%股份權益予買方馬鞍山公路中方夥伴。契約內容其中包括馬鞍山公路中方夥伴承諾促使馬鞍山公路合營向鏗鏘支付二零零七年度分派及二零零八年度分派(詳情載於該公佈內)。

由於馬鞍山公路中方夥伴持有馬鞍山公路合營30%權益，因此，根據上市規則，馬鞍山公路中方夥伴為本公司及恒基地產之關連人士。據此，上述出售按上市規則構成本公司及恒基地產之關連交易。此外，上述出售亦構成本公司之須予披露交易。根據上市規則第14A.43條，本公司已取得恒基地產若干全資附屬公司(彼等合共持有本公司全部已發行股本總額約67.94%)以獨立股東書面批准方式通過是項出售事宜，以代替召開股東大會。

- (三) 詳列於第七十八頁財務報表附註卅四中之重大關連人士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，在期間結算日或回顧期內任何時間，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

於截至二零零九年十二月三十一日止十八個月，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)。

董事局報告

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截至二零零九年十二月三十一日止十八個月內概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

主要客戶及供應商

於截至二零零九年十二月三十一日止十八個月內：

- (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 90%，而最大客戶所佔之營業額佔集團之總營業額約 90%。於截至二零零九年十二月三十一日止十八個月內，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% 以上之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

截至二零零九年十二月三十一日止十八個月之管理層討論及分析詳列於第六頁至第八頁。

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七十二頁財務報表附註廿九中。

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，並無更換核數師。

企業管治

企業管治報告載於第十頁至第十七頁，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，二零一零年三月三十日