

# 董事局報告

董事局欣然提呈截至二零一四年十二月三十一日止年度之董事局報告及已審核財務報表。

## 主要業務

本公司之主要業務為控股投資，並透過其附屬公司投資物業以供收租、發展物業以供出售及租賃，以及停車場管理與物業管理。

財政年度內按經營分部分析之本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）之營業額及業績載於財務報表附註第三項內。

## 主要附屬公司及合營企業

主要附屬公司及合營企業，連同其營業及註冊地點、已發行股本/註冊資本等資料載於財務報表附註第三十五及三十六項內。

## 業績

本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之溢利及本公司與本集團於該日之財務狀況載於財務報表第一百四十三至二百零一頁內。

## 十年財務概覽

本集團過去十個財政年度之業績、資產及負債概要載於第二百零二頁內。

## 股息

董事現建議派發末期股息每股港幣五角九仙，連同於二零一四年九月三十日已派發之中期股息每股港幣一角七仙，截至二零一四年十二月三十一日止年度之全年派息將合共為每股港幣七角六仙。擬派發之末期股息倘於二零一五年四月二十九日舉行之股東週年大會中獲股東通過，將於二零一五年五月十九日派發予二零一五年五月六日名列股東名冊之股東。

## 主要供應商及客戶

年內本集團五大供應商合共所佔之購貨額百分比及本集團五大客戶合共所佔之營業額或銷售額百分比各不超過本集團總購貨額及營業額或銷售額百分之三十。

## 儲備

年內本公司及本集團之儲備變動情況載於財務報表附註第二十三項內。

## 捐款

年內本集團之捐款為港幣二千二百萬元（二零一三年：港幣一千六百萬元）。

## 固定資產

年內固定資產之變動詳情載於財務報表附註第十二項內。

## 銀行貸款及其他借貸

本集團於二零一四年十二月三十一日之銀行貸款及其他借貸情況載於財務報表附註第十九項內。

## 資本化之借貸支出

年內本集團資本化之借貸支出款項為港幣七億六千六百萬元（二零一三年：港幣七億一千六百萬元）。

## 集團主要物業

於二零一四年十二月三十一日本集團主要物業之詳情載於第七十六至七十九頁內。

## 股本

年內因根據本公司之股份期權計劃行使股份期權而發行了六百四十一萬四千股（二零一三年：二百三十二萬九千六百二十五股）之繳足股份，總代價為港幣七千一百一十三萬六千五百二十元（二零一三年：港幣四千五百一十五萬五千零二十元）。

年內本公司股本之變動詳情載於財務報表附註第二十二項內。

## 董事

於年內至本報告日本公司之董事為陳啟宗先生、殷尚賢先生、陳南祿先生、陳嘉正博士（自二零一四年十月二十日起）、夏佳理先生、鄭漢鈞博士、陳樂怡女士、廖柏偉教授、何潮輝先生、袁偉良先生及何孝昌先生。彼等之簡歷載於第一百二十三至第一百二十九頁內及彼等之薪酬詳情載於財務報表附註第七項內。

袁偉良先生於二零一四年十一月十日，由本公司之非執行董事調任為獨立非執行董事。

陳嘉正博士乃於二零一四年十月二十日新委任為本公司之非執行董事，故遵照本公司組織章程細則第九十四條規定將於應屆股東週年大會上告退，惟願參選連任。

遵照本公司組織章程細則第一百零三及一百零四條規定，夏佳理先生、陳啟宗先生及何孝昌先生將於應屆股東週年大會上輪值告退，惟願參選連任。

## 董事之服務合約

擬於應屆股東週年大會上參選連任之董事並無與本公司、其控股公司或彼等之任何附屬公司訂立於一年內倘終止須作出賠償（法定賠償除外）之服務合約。

## 董事之合約權益

除已披露外，於年內任何時間或年結日，本公司董事並無在本公司、其控股公司或彼等之任何附屬公司之任何與本集團業務有關的重要合約中直接或間接擁有重大權益。

## 董事於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

根據證券及期貨條例（「證券條例」）第XV部或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及香港聯合交易所有限公司，或根據證券條例第三百五十二條規定須予備存之登記冊所記錄，各董事於二零一四年十二月三十一日持有本公司及其相聯法團（定義見證券條例）之股份、相關股份及債權證之權益或淡倉如下：

董事姓名	身份	本公司 (好倉)			恒隆集團有限公司 (好倉)		
		股份數目	已發行 股份數目 之百分比	根據期權可 認購之股數 (附註1)	股份數目	已發行 股份數目 之百分比	根據期權可 認購之股數 (附註2)
陳啟宗	個人	5,090,000	0.11	38,730,000	5,090,000	0.38	6,700,000
殷尚賢	-	-	-	-	-	-	-
陳南祿	個人	-	-	21,500,000	-	-	-
陳嘉正	-	-	-	-	-	-	-
夏佳理	個人及公司	724,346	0.02	-	1,089,975	0.08	-
鄭漢鈞	-	-	-	-	-	-	-
陳樂怡	-	-	-	-	-	-	-
廖柏偉	個人及家屬	100,000	-	-	-	-	-
何潮輝	-	-	-	-	-	-	-
袁偉良	個人	-	-	24,320,000	-	-	-
何孝昌	個人	-	-	10,450,000	-	-	-

附註

1. 根據本公司之股份期權計劃的期權變動

(i) 於二零零二年十一月二十二日獲採納之股份期權計劃

授出日期 (月/日/年)	姓名	根據期權可認購之股數			每股 行使價 (港幣)	歸屬日期 (月/日/年)	到期日 (月/日/年)
		於2014年 1月1日	年內行使	於2014年 12月31日			
05/20/2004	陳啟宗	5,090,000	5,090,000	–	\$9.20	05/20/2005 : 25% 05/20/2006 : 25% 05/20/2007 : 25% 05/20/2008 : 25%	05/19/2014
11/20/2006	陳啟宗	2,000,000	–	2,000,000	\$17.14	11/20/2007 : 10% 11/20/2008 : 20% 11/20/2009 : 30% 11/20/2010 : 40%	11/19/2016
08/21/2007	陳啟宗 袁偉良	3,640,000 3,510,000	– –	3,640,000 3,510,000	\$25.00	08/21/2008 : 10% 08/21/2009 : 20% 08/21/2010 : 30% 08/21/2011 : 40%	08/20/2017
08/21/2007	陳啟宗 袁偉良	5,600,000 5,400,000	– –	5,600,000 5,400,000	\$25.00	08/21/2009 : 10% 08/21/2010 : 20% 08/21/2011 : 30% 08/21/2012 : 40%	08/20/2017
09/01/2008	何孝昌	300,000	–	300,000	\$24.20	09/01/2010 : 10% 09/01/2011 : 20% 09/01/2012 : 30% 09/01/2013 : 40%	08/31/2018
12/31/2008	陳啟宗 袁偉良 何孝昌	9,240,000 8,910,000 300,000	– – –	9,240,000 8,910,000 300,000	\$17.36	12/31/2010 : 10% 12/31/2011 : 20% 12/31/2012 : 30% 12/31/2013 : 40%	12/30/2018
02/08/2010	陳啟宗 袁偉良	6,500,000 6,500,000	– –	6,500,000 6,500,000	\$26.46	02/08/2012 : 10% 02/08/2013 : 20% 02/08/2014 : 30% 02/08/2015 : 40%	02/07/2020
07/29/2010	陳南祿	10,000,000	–	10,000,000	\$33.05	07/29/2012 : 10% 07/29/2013 : 20% 07/29/2014 : 30% 07/29/2015 : 40%	07/28/2020
09/29/2010	何孝昌	2,000,000	–	2,000,000	\$36.90	09/29/2012 : 10% 09/29/2013 : 20% 09/29/2014 : 30% 09/29/2015 : 40%	09/28/2020
06/13/2011	陳啟宗 陳南祿 何孝昌	4,500,000 4,500,000 3,000,000	– – –	4,500,000 4,500,000 3,000,000	\$30.79	06/13/2013 : 10% 06/13/2014 : 20% 06/13/2015 : 30% 06/13/2016 : 40%	06/12/2021

## 1. 根據本公司之股份期權計劃的期權變動(續)

(ii) 於二零一二年四月十八日獲採納之股份期權計劃

授出日期 (月/日/年)	姓名	根據期權可認購之股數			每股 行使價 (港幣)	歸屬日期 (月/日/年)	到期日 (月/日/年)
		於2014年 1月1日	年內授出	於2014年 12月31日			
#06/04/2013	陳啟宗	4,500,000	-	4,500,000	\$28.20	06/04/2015 : 10%	06/03/2023
	陳南祿	4,500,000	-	4,500,000		06/04/2016 : 20%	
	何孝昌	3,000,000	-	3,000,000		06/04/2017 : 30% 06/04/2018 : 40%	
#12/05/2014	陳啟宗	-	2,750,000	2,750,000	\$22.60	12/05/2016 : 10%	12/04/2024
	陳南祿	-	2,500,000	2,500,000		12/05/2017 : 20%	
	何孝昌	-	1,850,000	1,850,000		12/05/2018 : 30% 12/05/2019 : 40%	

# 陳文博先生(本公司之全職僱員及為一名本公司董事之聯繫人)獲授予並持有股份期權可按每股行使價港幣二十八元二角及港幣二十二元六角分別認購本公司之二十萬股股份及十五萬股股份。

## 2. 根據恒隆集團有限公司之股份期權計劃的期權變動

授出日期 (月/日/年)	姓名	根據期權可認購之股數			每股 行使價 (港幣)	歸屬日期 (月/日/年)	到期日 (月/日/年)
		於2014年 1月1日	年內行使	於2014年 12月31日			
05/20/2004	陳啟宗	5,090,000	5,090,000	-	\$9.45	05/20/2005 : 25% 05/20/2006 : 25% 05/20/2007 : 25% 05/20/2008 : 25%	05/19/2014
11/20/2006	陳啟宗	6,700,000	-	6,700,000	\$20.52	11/20/2007 : 10% 11/20/2008 : 20% 11/20/2009 : 30% 11/20/2010 : 40%	11/19/2016

除以上所披露外，本公司董事或彼等之任何聯繫人並無於二零一四年十二月三十一日持有本公司或任何相聯法團之股份、相關股份或債權證之權益或淡倉。

除以上所述外，於年內任何時間，本公司、其控股公司或彼等之任何附屬公司並無作出任何安排使本公司董事(包括彼等之配偶及未滿十八歲之子女)可藉購入本公司或任何其他機構之股份或債權證而獲益。

## 主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

根據證券條例第三百三十六條規定須予備存之登記冊所記錄，主要股東及依據證券條例第 XV 部須披露其權益之其他人士於二零一四年十二月三十一日持有本公司之股份及相關股份之權益以及淡倉之詳情如下：

名稱	附註	持有股份或相關股份數目		已發行股份數目之百分比	
		(好倉)	(淡倉)	(好倉)	(淡倉)
陳譚慶芬	1	2,414,919,340	–	53.84	–
Cole Enterprises Holdings Limited	1	2,414,919,340	–	53.84	–
Merssion Limited	1	2,414,919,340	–	53.84	–
恒隆集團有限公司	2	2,386,586,240	–	53.21	–
恒旺有限公司	3	1,267,608,690	–	30.60	–
Purotat Limited	3	354,227,500	–	8.55	–
Aberdeen Asset Management Plc 及其聯繫人	4	279,169,608	–	6.22	–
OppenheimerFunds, Inc.	4	224,617,800	–	5.01	–

### 附註

1. 此等股份與一信託基金所持有之股份為同一批股份。陳譚慶芬女士為該信託基金之成立人。Cole Enterprises Holdings Limited 為該信託基金之受託人。Cole Enterprises Holdings Limited 及 Merssion Limited 持有恒隆集團有限公司（「恒隆集團」）百分之三十六點七九之權益。恒隆集團及其附屬公司所持有之股份已包括在上述二十四億一千四百九十一萬九千三百四十股股份之數目內。
2. 此等股份由恒隆集團之全資附屬公司持有，因此，恒隆集團被視為於該等股份中擁有權益。
3. 該等公司為恒隆集團之全資附屬公司，彼等之權益已包括在上述由恒隆集團所持有之二十三億八千六百五十八萬六千二百四十股股份之數目內。
4. 此等股份乃以投資經理身份所持有。

除以上所披露外，於二零一四年十二月三十一日，本公司並無獲知會任何其他權益，而須記錄於根據證券條例第三百三十六條規定須予備存之登記冊內。

## 關連人士交易

於二零一四年十一月二十五日，陳譚慶芬女士及袁偉良先生以公開投標方式分別以港幣九千九百四十萬零六千一百二十六元及港幣一億四千零一十二萬元代價購買君臨天下數個單位及車位。陳譚慶芬女士為陳啟宗先生（本公司及其上市控股公司恒隆集團之董事長）及陳樂宗先生（恒隆集團之非執行董事）之母親，以及為陳樂怡女士（本公司及恒隆集團之獨立非執行董事）之伯母。袁偉良先生為本公司之獨立非執行董事。以上之關連交易詳情已載於日期為二零一四年十一月二十五日本公司與恒隆集團之聯合公佈內。

在日常業務中進行的重大關連人士交易詳情載於財務報表附註第二十九項內。除以上所披露外，該等關連人士交易並不構成香港聯合交易所有限公司證券上市規則界定的須予披露關連交易。

## 管理合約

年內本公司並無就本公司全部或任何重大部分業務訂立或現存任何管理及行政合約。

## 購回、出售或贖回上市證券

年內本公司或其任何附屬公司並無購回、出售或贖回其任何上市證券。

## 企業管治

本公司之企業管治常規載於第一百零一至一百二十二頁之企業管治報告內。

## 核數師

本公司將於應屆股東週年大會上提出決議案，建議再度委任畢馬威會計師事務所為本公司核數師，直至下屆股東週年大會結束為止。

承董事局命

公司秘書

蔡碧林

香港，二零一五年一月二十六日