

# 董事會報告

董事會全仁欣然向全體股東提呈截至2020年12月31日止年度之報告及經審核財務報表。

## 主要業務

本公司之主要業務為投資控股，其主要附屬公司、聯營公司及合資企業之業務刊於第259頁至第262頁。

## 業務審視

按公司條例(香港法例第622章)附表5指定本集團業務之中肯審視，其中包括本集團於年度內之表現討論及分析、本集團所面對主要風險及不明朗因素之描述、自2020年財政年度終結後發生並對本集團有影響之重大事項(如有)，以及本集團日後可能出現之業務發展，均載於本年報第4頁至第62頁之「主席報告」、「業務回顧」、「按地區劃分的核心業務分析」、「按核心業務劃分的分析」、「主要財務資料」及「業務概要」內及第69頁至第75頁之「風險因素」內。有關本集團環境政策及表現之討論，本集團遵守對其有重大影響之相關法律及規例之情況，以及本集團與對其有重大影響兼賴以成功之利益相關人士之主要關係論述，載於「企業管治報告」第120頁至第122頁之「可持續發展」一節內。所有該等討論均構成本報告之一部分。

## 集團溢利

綜合收益表刊於第128頁，該表顯示本集團截至2020年12月31日止年度之溢利。

## 股息

本公司已於2020年9月中向股東派發2020年上半年之中期股息每股港幣6角1仙4。

董事建議於2021年6月3日(星期四)向於2021年5月20日(星期四)(即釐定股東享有建議末期股息之記錄日期)所有登記在本公司股東名冊內之股份持有人，派發末期股息每股港幣1元7角。

## 儲備

年內本公司及本集團之儲備變動分別詳列於第257頁至第258頁之財務報表附註四十五及第132頁至第133頁之綜合權益變動表內。

## 慈善捐款

年內本集團捐助予慈善機構之款項約達港幣76,000,000元(2019年約港幣24,000,000元)。

## 固定資產

固定資產之變動詳情列於第170頁至第171頁之財務報表附註十二內。

## 股本

年內之股份變動詳情列於第203頁之財務報表附註卅二內。

## 董事

於本報告日期，本公司董事會(「董事會」)之成員包括李澤鉅先生、霍建寧先生、陸法蘭先生、葉德銓先生、甘慶林先生、黎啟明先生、施熙德女士、周近智先生、周胡慕芳女士、李業廣先生、梁肇漢先生、麥理思先生、郭敦禮先生、鄭海泉先生、米高嘉道理爵士、李慧敏女士、毛嘉達先生(米高嘉道理爵士之替任董事)、戴保羅先生、黃桂林先生及王葛鳴博士。

於2020年年內及本報告日期前，董事會之組成有以下變動：

- (1) 黃頌顯先生於2020年5月14日退任獨立非執行董事；
- (2) 黃桂林先生於2020年5月14日獲委任為獨立非執行董事；
- (3) 獨立非執行董事盛永能先生於2020年8月9日辭世；及
- (4) 戴保羅先生於2020年12月28日獲委任為獨立非執行董事。

黃頌顯先生與董事會並無意見分歧，亦無任何有關本公司之事宜須提呈本公司股東垂注。

戴保羅先生於2020年12月28日獲委任，其任期將根據本公司組織章程細則第101條直至即將召開之股東週年大會(「2021年股東週年大會」)為止，並符合資格願於2021年股東週年大會上膺選連任。

葉德銓先生、黎啟明先生、李業廣先生、麥理思先生、郭敦禮先生及王葛鳴博士將根據本公司組織章程細則第111(A)條，於2021年股東週年大會上輪值告退。郭敦禮先生將不會於2021年股東週年大會上尋求膺選連任，而所有其他退任董事均符合資格並願膺選連任。

本公司已接獲各位獨立非執行董事按香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第3.13條之規定有關其獨立性之書面確認。本公司認為所有獨立非執行董事均為獨立。

董事個人資料詳列於本年報「董事資料」一節內。

## 董事服務合約

擬於2021年股東週年大會上膺選連任之本公司董事，概無與本公司訂立不可於一年內在不予賠償(法定賠償除外)之情況下終止之服務合約。

## 董事於重要交易、安排或合約中之重大權益

於年末或年內任何期間，本公司或其任何附屬公司並無參與和本公司董事或與其有關連實體直接或間接擁有重大權益而有關本公司及其附屬公司業務之重大交易、安排或合約。

## 董事會報告

### 持續關連交易

如本公司於2017年12月15日所公佈(「2017年公告」)，本公司與長江實業集團有限公司(「長實」)於同日訂立協議(「主租賃協議」)，載列規管長實集團成員公司於2018年1月1日至2020年12月31日期間向本集團成員公司租賃及許可使用處所(包括辦公室空間、停車場及樓宇範圍，但不包括酒店處所)(「租賃交易」)之框架條款。

根據主租賃協議，本集團之相關成員公司與長實集團之相關成員公司將就各項租賃交易簽訂個別租契、租約或許可協議。有關協議項下之條款及其項下應付代價將按個別情況及以公平基準磋商，並按正常商業條款釐定，且就本集團而言不遜於本集團之相關成員公司可自獨立業主、出租人或許可發出人就可資比較物業取得者。此外，應付租金或許可費應為市價，而本集團會尋求具有競爭力之報價以供管理層審閱，以確保經計及所需物業之規模、地點、設施及狀況後，本集團就租賃交易應付予長實集團相關成員公司之租金或許可費屬合理水平。長實集團向本集團相關成員公司收取管理/服務費之基準將與長實集團就同一大廈或物業向其他承租人或許可持有人將予收取者相同。

根據上市規則，長實被香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)視為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，租賃交易構成本公司之持續關連交易。

如2017年公告所披露，本集團就租賃交易於截至2018年、2019年及2020年12月31日止三個年度各年之最高應付年度總額，分別將不可超過港幣770,000,000元、港幣891,000,000元及港幣937,000,000元。

於截至2020年12月31日止年度，本集團就租賃交易(「2020年持續關連交易」)支付予長實集團之總額約為港幣727,000,000元(佔2017年公告所披露2020年之年度上限約78%)。

本集團之內部審核部門已審閱2020年持續關連交易及有關2020年持續關連交易之磋商、審閱、批准、協議管理、匯報、合併及監察過程之相關內部監管程序，並認為2020年持續關連交易乃根據主租賃協議(包括定價政策/機制項下)之條款進行，而有關2020年持續關連交易之內部監管程序屬行之有效。

本公司全體獨立非執行董事經審閱2020年持續關連交易及本集團之內部審核部門提供之報告後，確認該等交易(a)在本集團之日常及一般業務中訂定；(b)按一般(或更佳)之商業條款進行；及(c)根據規管各自協議之條款進行，條款屬公平合理並且符合本公司股東之整體利益。

本公司已委聘其外聘核數師羅兵咸永道會計師事務所，根據香港會計師公會頒佈之香港鑒證業務準則第3000號(經修訂)下之《非審核或審閱過往財務資料之鑒證工作》規定，並參照實務說明第740號《關於香港上市規則所述持續關連交易的核數師函件》，就2020年持續關連交易作出匯報。根據已執行之工作，本公司之外聘核數師已在其致董事會之函件中確認並無發現任何事宜導致其認為：

- (i) 2020年持續關連交易並未獲董事會批准；
- (ii) 2020年持續關連交易在各重大方面無根據規管該等交易之有關協議進行；及
- (iii) 本集團就2020年持續關連交易支付之總額已超逾2017年公告所披露2020年之年度上限。

由於主租賃協議於2020年12月31日屆滿，本公司與長實已於2020年12月18日訂立新主租賃協議(「新主租賃協議」)，載列規管截至2023年12月31日止三個財政年度租賃交易之框架條款。新主租賃協議之條款與主租賃協議之條款大致相同。

本公司與長實亦已於同日訂立新主購買協議(「新主購買協議」)，內容有關長實集團於截至2023年12月31日止三個財政年度，向本集團購買貨品(如冷氣機及其他電器及禮券/現金券)及服務(如印刷售樓書及廣告物料)，以供長實集團物業發展項目使用。

新主租賃協議及新主購買協議之詳情將按照上市規則於本公司下一本年報內報告。

本集團於截至2020年12月31日止年度進行之有關連人士交易載於財務報表附註九內。該等有關連人士交易概不構成上市規則項下之不獲豁免關連交易。

## 獲准許彌償條文

本公司之組織章程細則規定，在相關法規之條文規限下，本公司每名董事就其作為本公司董事在獲判勝訴或獲判無罪之任何民事或刑事法律訴訟中，因抗辯而招致或蒙受一切損失或責任，或因須個人承擔主要由本公司結欠之任何款項而蒙受任何虧損，均有權從本公司資產中獲得彌償保證。本公司已為本公司及其附屬公司之董事就可能向其提出之索償所產生之潛在費用及債務投購董事責任保險。於截至2020年12月31日止財政年度內及截至本報告日期，本公司組織章程細則之相關條文及董事責任保險一直生效。

## 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債券之權益與淡倉

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債券之權益與淡倉載於「董事資料」一節第83頁至第89頁內。

## 根據證券及期貨條例須予披露之股東權益與淡倉

就本公司董事及最高行政人員所知，於2020年12月31日，除於「董事資料」中「董事於股份、相關股份及債券之權益與淡倉」一節所披露之本公司董事及最高行政人員之權益外，下列人士於本公司股份或相關股份中擁有，根據證券及期貨條例(香港法例第571章)第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露，或已在本公司按證券及期貨條例第336條規定備存之登記冊中記錄，或已知會本公司及聯交所之權益或淡倉：

## 董事會報告

### 主要股東於本公司股份及相關股份之權益與淡倉

於本公司股份之好倉

| 名稱  | 身份                          | 持有股份數目  | 總數                           | 持股權<br>概約百分比 |
|---|-----------------------------|---|------------------------------|--------------|
| Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited (「TUT1」) 為 The Li Ka-Shing Unity Trust (「UT1」) 之信託人                   | 信託人                         | 1,003,380,744                                 | 1,003,380,744 <sup>(1)</sup> | 26.01%       |
| Li Ka-Shing Unity Trustee Corporation Limited (「TDT1」) 為 The Li Ka-Shing Unity Discretionary Trust (「DT1」) 之信託人 | 信託人及<br>信託受益人               | 1,003,380,744                                 | 1,003,380,744 <sup>(1)</sup> | 26.01%       |
| Li Ka-Shing Unity Trustcorp Limited (「TDT2」) 為另一全權信託(「DT2」) 之信託人  | 信託人及<br>信託受益人               | 1,003,380,744                                 | 1,003,380,744 <sup>(1)</sup> | 26.01%       |
| 李嘉誠   | 受控制公司<br>之權益<br>全權信託<br>成立人 | 2,736,300 )<br>)<br>)<br>1,160,195,710 )<br>) | 1,162,932,010 <sup>(2)</sup> | 30.15%       |

附註：

- (1) 上述三處所提之 1,003,380,744 股本公司股份，實指同一組本公司之股份。該等 1,003,380,744 股本公司股份，其中 913,378,704 股本公司股份由 TUT1 以 UT1 信託人身份持有，而 90,002,040 股本公司股份則由 TUT1 以 UT1 信託人身份控制之多家公司持有。如「董事資料」內「董事於股份、相關股份及債券之權益與淡倉」一節附註(1)(a)所述，根據證券及期貨條例規定，TUT1 作為 UT1 之信託人、TDT1 作為 DT1 之信託人及 TDT2 作為 DT2 之信託人各自均被視為有責任披露有關同一組 1,003,380,744 股本公司股份。
- (2) 1,162,932,010 股本公司股份，其中包括：
- (a) 2,736,300 股本公司股份，其中：
- (i) 407,800 股股份由李嘉誠先生有權在其股東大會上行使或控制行使三分之一或以上投票權之若干公司持有。
- (ii) 951,500 股股份由李嘉誠先生及李澤鉅先生各擁有同等控制權之一家公司持有。
- (iii) 300,000 股及 1,077,000 股股份分別由李嘉誠基金會有限公司(「李嘉誠基金會」)及李嘉誠(環球)基金會之一家全資附屬公司持有。根據李嘉誠基金會及李嘉誠(環球)基金會之組織章程文件條款，李嘉誠先生可能被視為可於李嘉誠基金會及李嘉誠(環球)基金會之股東大會上行使或控制行使三分之一或以上之投票權。
- (b) 如「董事資料」內「董事於股份、相關股份及債券之權益與淡倉」一節附註(1)所述之 1,160,195,710 股本公司股份。由於李嘉誠先生按證券及期貨條例而言可能被視為 DT1、DT2 及另外兩項全權信託(DT3 及 DT4)各自之成立人，根據證券及期貨條例規定，李嘉誠先生於退任本公司董事後被視為有責任披露以主要股東身份持有同一組 1,160,195,710 股本公司股份之資料。

除上文所披露者外，於 2020 年 12 月 31 日，概無任何其他人士(本公司董事及最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有已在本公司按證券及期貨條例第 336 條規定備存之登記冊中記錄，或已知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

### 與股份掛鈎之協議

本公司於年度內概無訂立將會或可能導致本公司發行股份之與股份掛鈎之協議，或須本公司訂立將會或可能導致本公司發行股份之協議，而於年底亦無存續上述協議。

## 認股權計劃

於截至2020年12月31日止年度內，本公司或其附屬公司概無任何認股權計劃。

## 管理合約

年內並無訂立或存在有關本公司全部或任何重大部分業務之管理及行政事宜之合約。

## 購回、出售或贖回上市證券

於截至2020年12月31日止年度內，本公司或其任何附屬公司概無購回、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 優先購買權

本公司之組織章程細則或開曼群島法例並無優先購買權之條文，以規定本公司須按比例向現有股東發售新股份。

## 主要客戶及供應商

年內，本集團之五個最大供應商在本集團採購額合佔之百分比，以及本集團五個最大客戶在本集團所佔銷售貨品或提供服務之收入合佔之百分比，均低於30%。

## 足夠公眾持股量

於本報告日期，根據本公司公開所得資料及據本公司董事所知悉，本公司已維持上市規則規定之公眾持股量。

## 核數師

執業會計師羅兵咸永道會計師事務所已審核截至2020年12月31日止年度之財務報表，並將於2021年股東週年大會上告退，惟符合資格並願膺聘連任。

承董事會命

執行董事兼公司秘書  
施熙德

香港，2021年3月18日