

董事局報告

董事局謹向全體股東提呈截至二零零五年十二月三十一日止年度的報告書及經審核賬目。經審核賬目詳列於第75頁至第142頁。

主要業務

公司的主要業務為投資控股，而其主要附屬公司、共同控制公司及聯屬公司的主要業務詳列於第136頁至第142頁。集團本年度的業績表現，根據業務及地區劃分的分析，詳列於賬目附註7。

股息

董事局建議派發二零零五年度末期息'A'股每股港幣一百四十六仙及'B'股每股港幣二十九點二仙，連同二零零五年十月四日派發的中期息'A'股每股港幣六十仙及'B'股每股港幣十二仙，本年度共派息'A'股每股港幣二百零六仙及'B'股每股港幣四十一點二仙，與二零零四年比較上升百分之三。本年度派發的股息總額為港幣三十一億五千四百萬元。如股東於二零零六年五月十一日召開的股東週年大會通過二零零五年度末期息，該等末期息預期於二零零六年六月五日派發予於二零零六年五月十一日名列股東名冊的股東。股票過戶手續將於二零零六年五月八日至二零零六年五月十一日，包括首尾兩天，暫停辦理。

儲備

集團及公司本年儲備調動刊載於賬目附註35。

會計政策

集團的主要會計政策已列於第127頁至第135頁。

慈善捐款

年內，公司及其附屬公司撥出慈善捐贈港幣一千七百萬元及捐贈各項獎學金港幣三百萬元。

固定資產

固定資產的調動詳情載於賬目附註15及16。各部門的資本性開支分析載於賬目附註7。

集團持有的物業組合，不論已建成或正在發展中，均由專業合資格外聘估值師按二零零五年十二月三十一日的公開市值予以週年估值。估值結果已併入各有關公司的賬目，此等物業的公平值整體增加港幣一百一十八億八千七百萬元，已記入損益賬內。

公司及其附屬公司、共同控制公司及聯屬公司所擁有的主要物業列於第145頁至第155頁。

銀行及其他借貸

公司及其附屬公司的銀行借貸及透支、其他借貸、永久資本證券及中期票據，詳列於賬目附註30及31。

利息

公司及其附屬公司資本化的利息數額列於賬目附註10。

財務概要

集團業績及資產與負債的十年財務概要載於第3頁。

主要顧客及供應商

年內，集團五大顧客及供應商分別佔集團的銷售額不足三成及採購額不足三成。

服務協議

英國太古集團有限公司（「太古」）的全資附屬公司香港太古集團有限公司（「香港太古集團」）曾與公司及其若干附屬公司及聯屬公司訂有服務協議（「協議」），為該等公司提供太古集團董事及高層人員的意見與專業知識、太古集團員工的全職或兼職服務、其他行政及同類型服務，以及其他或會不時互相協定的服務。

作為此等服務的報酬，香港太古集團收取年費，計算方法為：（A）如為公司，來自公司聯屬公司及共同控制公司應收股息的百分之二點五，而該等公司並無服務協議，及（B）如為公司的附屬公司及聯屬公司，而該等公司訂有服務協議，則為其有關除稅及少數股東權益前及經若干調整綜合溢利的百分之二點五。每年的費用分兩期於期末以現金支付，中期付款於十月底或之前作出，末期付款則在考慮過中期付款並予以調整後，於翌年四月底或之前作出。公司亦向太古集團按其成本支付於提供服務期間所需的一切費用。

協議由二零零五年一月一日起生效，將於二零零七年十二月三十一日終止。然而新協議終止後可續期，每三年為一期，除非協議任何一方給予另一方不少於三個月通知於任何年份的十二月三十一日終止該協議。

太古集團持有公司約三成已發行股本及其約百分之五十三點零七的投票權，根據香港聯合交易所有限公司（「聯合交易所」）《證券上市規則》（「上市規則」），太古全資附屬的香港太古集團因而為公司的關連人士。在協議下進行的交易乃屬持續關連交易，公司已就此於二零零四年十二月一日發出一份公告。

有關截至二零零五年十二月三十一日止年度已付的服務費用及成本，詳載於賬目附註39。

白紀圖、何禮泰、郭鵬、何祖英及簡基富作為太古集團董事及僱員，在協議中有利益關係。唐寶麟亦有類似的利益關係。施雅迪爵士作為太古股東有利益關係。鄧蓮如勳爵及容漢新作為太古的股東、董事及僱員，亦在此等協議中有利益關係。

並無在任何與太古集團進行的關連交易中有利益關係的獨立非常務董事，已審核並確認上述持續關連交易乃太古集團按照一般商務條款進行，其條款公平合理，符合公司及其股東的整體利益，且訂立該等協議乃公司的日常業務。

公司核數師亦已審核該等交易，並向董事局確認該等交易已獲公司董事局批准，並根據規管有關交易的協議進行；且無超逾之前刊發的公告所披露的有關年度上限。

董事局報告

關連交易

公司旗下兩家附屬公司太古地產有限公司（「太古地產」）及翔益發展有限公司（「發展商」），以及中華巴士有限公司（「中華巴士」）旗下兩家附屬公司Island Communication Enterprises Limited（「ICE」）及Forever Vitality Limited（「擁有人」）訂立了二零零五年十一月二十五日的大綱協議及二零零五年十二月二十日的正式協議。根據該等協議，擁有人委任發展商發展及隨後出售一項將於北角渣華道若干地皮興建的發展物業（「發展物業」）的單位，供私人住宅用途的總樓面面積不超過一萬六千八百六十六點六平方米，連同將以若干特定費率提供的泊車位。

擁有人應向發展商付還一切由發展商承擔與發展物業及出售發展物業單位有關的費用、成本及開支（「項目成本」），但付還款額只可從銷售發展物業單位的銷售收益超逾港幣五億六千八百三十萬元的一部分取用（「可用銷售收益」）。可用銷售收益只有一半款額可供申請用作付還項目成本，直至累積可用銷售收益達到港幣五億四千三百四十萬元為止。之後，超逾的數額可全數應用於付還項目成本。付還總額不應超逾項目成本，而項目成本預計不會超逾港幣二億九千九百萬元。

此外，發展商應獲支付一筆費用，數額為以下較高者 (i) 銷售發展物業單位所得收益超逾擁有人土地成本港幣八億四千萬元及項目成本總計數額（超逾數額為「餘下款額」）百份之二十五及 (ii) 港幣五千五百萬元，在此情況下，發展商費用應為餘下款額的全部。

發展商亦有權委任太古地產一家全資附屬公司為項目經理人，費用不超逾總建築成本的百份之一，以及為銷售代理，費用不超逾銷售代價百分之零點五。支付予項目經理人及銷售代理的費用乃項目成本的一部分。

由於中華巴士全資附屬公司ICE持有太古及太古地產擁有六成權益的附屬公司Island Communication Developments Limited的四成權益，因此中華巴士乃公司的關連人士，而根據上市規則，根據大綱協議及正式協議所進行的交易構成公司的關連交易，公司已就此發出一份二零零五年九月二十七日的公告。

關連及須予披露交易

公司、太古地產、中信泰富有限公司（「中信泰富」）及Newmarket Holdings Limited（「Newmarket」）於二零零六年一月二十日簽訂一份買賣協議，由太古地產收購中信泰富集團位於香港九龍塘的購物及商業綜合大樓又一城全部五成權益，完成後的現金代價為港幣六十一億二千三百萬元。太古地產乃公司的全資附屬公司，持有又一城剩餘五成權益。

中信泰富集團於又一城的全部五成權益，即Supreme Luck Investments Ltd.（「Supreme Luck」）已發行股本中一股普通股及由中信泰富借給Supreme Luck的港幣三十二億五千二百萬元股東貸款。Supreme Luck乃中信泰富的間接全資附屬公司，持有又一城控股有限公司五成股本權益。又一城控股有限公司由太古地產及Supreme Luck各持五成權益，乃又一城的擁有人。Newmarket是中信泰富的全資附屬公司，持有Supreme Luck百份百的已發行股本。

中信泰富是太古公司旗下一家附屬公司的主要股東，而Newmarket則是中信泰富的全資附屬公司，因此中信泰富和Newmarket均為太古公司的關連人士。

是項收購乃關連及須予披露交易，公司已就此發出二零零六年一月二十日的公告，並向股東發送二零零六年二月十三日的通函。是項收購於二零零六年三月三日完成，太古地產於又一城的權益由五成增至百份百。

股本

在回顧的年度內及直至本報告書日期止，集團並無購回、出售或贖回其任何股份，亦無採納任何股份認購權計劃。

董事

公司現任董事的姓名列於第60頁，當中鄭海泉於二零零五年五月十二日舉行的二零零五年度股東週年大會上獲選為獨立非常務董事，陳南祿於二零零五年五月十三日獲委任為常務董事，白紀圖於二零零六年二月一日獲委任為常務董事兼董事局主席。其餘所有董事皆於二零零五年內全年任職，並於本報告書公佈之日仍然在任。簡基富於年內出任施雅迪爵士代董事。此外，唐寶麟年內出任常務董事兼董事局主席及鄧蓮如勳爵代董事，直至其呈辭並由二零零六年二月一日起生效為止。艾爾敦出任獨立非常務董事，直至其呈辭並由二零零五年五月十一日起生效為止。

公司已收到第60頁所列每一名獨立非常務董事就其按照上市規則第3.13條的獨立性作出確認，並認為彼等全部確屬獨立人士。

公司章程第93條規定，所有董事在通過普通決議案獲選後，均須於第三屆股東週年大會上告退。按此規定，何禮泰、何祖英、簡基富、郭敬文及楊敏德於本年告退，彼等合乎資格願候選連任。

白紀圖及陳南祿乃自上屆股東週年大會後，根據第91條獲委任為董事局成員，亦告退並願候選連任。

各董事均無與公司訂有不可由僱主免付賠償金（法定的賠償金除外）而於一年內終止的服務合約。

年內支付予獨立非常務董事的董事袍金總計港幣一百四十萬元；彼等並無自公司或其任何附屬公司收取其他酬金。

公司管治

公司全年皆遵守上市規則內《企業管治常規守則》所開列的守則條文及大部分建議的最佳常規。

董事權益

於二零零五年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第三百五十二條須設立的名冊內所登記，各董事在公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部），即國泰航空有限公司及英國太古集團有限公司的股份中擁有以下權益：

	持有身份			股份總數	佔已發行股本 百分比 (%)	附註
	實益擁有					
	個人	家族	信託權益			
太古股份有限公司						
‘A’股						
容漢新	10,000	—	1,500	11,500	0.0012	1
施雅迪爵士	—	—	794,473	794,473	0.0854	2
唐寶麟	1,266	—	—	1,266	0.0001	—
陳南祿	—	2,000	—	2,000	0.0002	—
‘B’股						
何祖英	100,000	—	—	100,000	0.0033	—
容漢新	—	—	200,000	200,000	0.0067	1
利乾	750,000	—	21,405,000	22,155,000	0.7376	1
施雅迪爵士	4,813,169	—	15,741,913	20,555,082	0.6844	2
陳南祿	65,000	10,142	—	75,142	0.0025	—

董事局報告

	持有身份			股份總數	佔已發行股本百分比 (%)	附註
	實益擁有					
	個人	家族	信託權益			
英國太古集團有限公司						
每股一英鎊的普通股						
鄧蓮如勳爵	8,000	–	–	8,000	0.01	3
容漢新	8,000	–	–	8,000	0.01	3
施雅迪爵士	2,142,152	2,815,062	24,715,975	29,673,189	29.67	4
年息八厘每股一英鎊的累積優先股						
鄧蓮如勳爵	2,400	–	–	2,400	0.01	3
施雅迪爵士	1,186,758	843,411	7,332,727	9,362,896	31.21	4
國泰航空有限公司						
普通股						
陳南祿				9,000	0.00027	

附註：

- 所有由此等董事在「信託權益」項下持有的太古股份有限公司'A'股及'B'股均以信託受益人身份持有。
- 所有由施雅迪爵士在「信託權益」項下持有的太古股份有限公司'A'股及'B'股均僅以受託人身份持有，其於該等股份中並無實益。
- 施雅迪爵士於鄧蓮如勳爵及容漢新各自持有的英國太古集團有限公司四千股普通股，以及於鄧蓮如勳爵持有的一千二百股優先股均有剩餘實益。因此，此等持股量在施雅迪爵士的個人權益重複。
- 施雅迪爵士及其妻乃持有在「信託權益」項所列的英國太古集團有限公司普通股及優先股的信託的受託人，在此等股份中並無任何實益。包括在施雅迪爵士個人實益擁有的股份中有14,426股普通股及2,453股優先股為其他股東持有，此等股份已包括附註3所述施雅迪爵士擁有剩餘實益的股份在內。

除上述外，公司的董事或行政總裁並無在公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份或相關股份及債券中擁有任何實益或非實益的權益或淡倉。

在回顧的年度或之前，公司任何董事或任何董事的配偶或未成年子女，均無獲授權或行使任何權利，認購公司股份、認股權證或債券。

除本報告所述外，公司各董事於本年度任何時間內在公司或其任何相聯法團所簽訂的重大合約中概無擁有直接或間接的重大實益。

公司或其任何相聯法團於本年度任何時間內概無參與任何部署，使公司董事可藉購買公司或其他法人團體的股份或債券而獲利。

董事於競爭性業務的權益

公司的董事及其各自的聯繫人士並無在任何競爭性業務中，擁有根據上市規則第8.10條規定須予披露的權益。

主要股東及其他股東權益

根據證券及期貨條例第三百三十六條須設置的主要股東名冊顯示，於二零零五年十二月三十一日公司股份的權益如下：

	'A' 股	佔已發行股本 百分比 (%)	'B' 股	佔已發行股本 百分比 (%)	附註
主要股東					
英國太古集團有限公司	47,235,458	5.08	2,012,783,265	67.01	1
Franklin Resources, Inc.	103,228,390	11.10	–	–	2
J.P. Morgan Chase & Company	121,409,494	13.05	–	–	3
其他股東					
Aberdeen Asset Management plc	–	–	210,522,900	7.01	4
Capital Group Companies Inc.	65,604,421	7.05	–	–	5

附註：

1. 股份以實益擁有人身份持有。
2. 此通知乃根據已廢除的證券（披露權益）條例存檔，其持有身份並未註明。公司隨後接獲Franklin Resources, Inc.的全資附屬公司Templeton Global Advisors Limited通知，聲明以投資經理人身份持有55,761,220股'A'股權益（佔已發行股本百分之五點九九）。
3. J.P. Morgan Chase & Company所持的股份乃以下述身份持有：

持有身份	股份數目
實益擁有人	4,709,726
投資經理人	59,230,314
託管法團／核准借出代理人	57,469,454

4. Aberdeen Asset Management plc 以投資經理人的身份在此等股份中有利益關係，當中包括Aberdeen Asset Management plc的全資控股公司有利益關係的股份。
5. 此等股份以投資經理人身份持有。

截至二零零五年十二月三十一日止，公司並無獲通知有關持有公司股份的任何淡倉。

於二零零五年十二月三十一日，太古集團直接或間接擁有公司的股份權益，佔已發行股本三成及投票權百分之五十三點零七。

公眾持股量

據公司公開所得的資料及就公司董事所知，在回顧的年度內，公司至少百分之二十五已發行股本總額一直由公眾持有。

核數師

羅兵咸永道會計師事務所告退，並合乎資格願候選續聘。公司於即將舉行的股東週年大會上將動議一項決議案，續聘羅兵咸永道會計師事務所為公司的核數師。

茲代表董事局

主席

白紀圖

香港，二零零六年三月九日