

董事會謹將截至二零零五年十二月三十一日止財政年度的報告書及已審核賬項呈覽。

主要業務及業務經營

本公司的主要業務為投資控股，其主要附屬及聯營公司的主要業務則編列於第64頁。

本公司及其附屬公司在本財政年度內的主要業務及業務經營地域分析則編列於第29及30頁的賬項附註第1條內。

業績、盈利分配及儲備

本集團截至二零零五年十二月三十一日止財政年度的業績編列於第24頁的綜合損益賬內。

本財政年度內的盈利分配及儲備變動情況編列於第47至49頁的賬項附註第18條內。

股息

中期股息每股5.0仙已於二零零五年十月十二日派發。董事會現建議於二零零六年五月十七日派發截至二零零五年十二月三十一日止財政年度的末期股息每股12.0仙，予在二零零五年五月九日名列股東登記冊內的股東，此項建議已在賬項內披露。

固定資產

本財政年度內的固定資產變動情況編列於第38至41頁的賬項附註第9條內。

捐款

本集團於本財政年度內的捐款總額為港幣2,085,000元。

董事

在本財政年度內，本公司的董事會成員為李唯仁先生、霍士傑先生、黃均乾先生（於二零零五年五月九日退休）、吳梓源先生、施道敦先生、陳文裘先生及徐耀祥先生（於二零零五年一月二十七日辭任）。

李唯仁先生及吳梓源先生將於快將舉行的股東週年大會上卸任董事之職，惟彼等皆符合資格，並願意應選連任。於快將舉行的股東週年大會上提呈重選的卸任董事與本公司概無訂立僱主不得在一年內於毋須作出賠償（法定賠償除外）下將其終止的任何服務合約。

合約利益

本公司、其附屬公司或其最終控股公司或該最終控股公司的任何附屬公司，於本財政年度終結日或本財政年度內任何時間，並無訂立任何本公司董事直接或間接佔有重大利益的任何與本公司的業務有關的重要合約。

管理合約

在本財政年度內，並無有關管理本公司任何業務的全部或任何重大部分的合約存在或經由本公司訂立。

購買股份或債券安排

在本財政年度內，本公司、其附屬公司或其最終控股公司或該最終控股公司的任何附屬公司均無參與任何安排，致令本公司董事因取得本公司或其他法人團體的股份或債券而獲得利益。

核數師

是年賬項經由執業會計師畢馬威會計師事務所審核，其任期已經屆滿，惟符合資格，願意應聘連任。

承董事會命

陳永生

秘書

香港 二零零六年三月八日

公司補充資料

(甲) 董事及高級管理人員的個人詳細資料

(i) 董事

李唯仁 主席 (76歲)

李氏於一九八〇年獲委任為本公司的董事，並於一九八九年出任主席。他亦出任本公司薪酬委員會主席。他亦為本公司的控股公司九龍倉集團有限公司(「九龍倉」)及會德豐有限公司(「會德豐」)的高級副主席，現代貨箱碼頭有限公司、會德豐地產有限公司(「會德豐地產」)及新加坡的會德豐地產(新加坡)有限公司(「會德豐地產新加坡」)的主席，九龍倉中國有限公司的行政總裁兼董事，以及Joyce Boutique Holdings Limited (「Joyce」)的董事。

霍士傑 董事 (58歲)

霍士傑先生自二零零一年起出任本公司獨立非執行董事。他亦出任本公司審核委員會主席及本公司薪酬委員會委員，並為宏達洋行的主席兼常務董事。

吳梓源 董事 (58歲)

吳氏自一九九四年起出任本公司董事，並出任本公司審核委員會委員。他亦為九龍倉、Joyce、會德豐地產及新加坡的會德豐地產新加坡的董事。他為香港會計師公會及英國特許管理會計師公會的會員。

施道敦 董事 (70歲)

施道敦先生自二零零一年起出任本公司獨立非執行董事。他以前曾出任港通控股有限公司董事，而目前則為公益金投資籌劃委員會委員及The Bradbury Charitable Foundation顧問。

公司補充資料(續)

(甲) 董事及高級管理人員的個人詳細資料 (續)

(I) 董事 (續)

陳文裘 董事 (70歲)

陳氏於二零零四年九月獲委任為本公司董事，自該日起乃本公司的獨立非執行董事。他亦為本公司審核委員會及薪酬委員會的委員。他為香港德勤會計師行的顧問，擁有逾30年的會計經驗。他亦為香港會計師公會及英格蘭及威爾斯特許會計師公會的資深會員。此外，他為中國人民政治協商會議委員及香港特別行政區推選委員會委員。在社會服務方面，陳氏曾出任香港房屋協會的委員、名譽司庫及主席逾20年。他亦曾出任機場諮詢委員會委員。

附註：

- (1) 根據證券及期貨條例第十五部第二及第三分部的條文，會德豐、九龍倉、WF Investment Partners Limited 及九龍倉置業有限公司（李唯仁先生及／或吳梓源先生為該等公司的董事），均被視為佔有需申報的本公司股本權益。
- (2) 本公司確認已收到了每位獨立非執行董事為依據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）第3.13條確認彼之獨立性而交來的書面確認書，而本公司仍認為該等獨立非執行董事皆維持彼等的獨立性。

(II) 高級管理人員

是年內，集團的高層管理職責由主席連同集團的酒店經理馬哥孛羅酒店管理有限公司及集團的商業分部經理海港城置業有限公司擔任。

公司補充資料(續)

(乙) 董事的股份權益

茲將本公司董事於二零零五年十二月三十一日佔有本公司的母公司九龍倉集團有限公司(「九龍倉」)的普通股實質權益(全部皆為好倉)，及有關股份佔九龍倉已發行股本的百分比臚列如下：

董事名稱	股數 (佔已發行股本百分比)
李唯仁先生	686,549 (0.028%)
吳梓源先生	178,016 (0.007%)

除上文披露外，根據本公司按證券及期貨條例第352條而存置的登記冊所載錄，就涉及根據證券及期貨條例或上市發行人董事進行證券交易的標準守則須向本公司及聯交所發出通知的資料而言：

(甲) 任何本公司的董事或行政總裁於二零零五年十二月三十一日皆無持有本公司及其相聯法團(證券及期貨條例第十五部所指的相聯法團)的股份、相關股份或債權證的好倉或淡倉權益；及

(乙) 在本財政年度內，任何本公司的董事或行政總裁或彼等的任何配偶或十八歲以下子女，皆無持有任何權利或行使任何該等權利以認購本公司股份、相關股份或債權證。

(丙) 主要股東權益

茲將本公司遵照證券及期貨條例第336條規定而存置的登記冊(「登記冊」)所載，於二零零五年十二月三十一日直接或間接就5%(按面值計算)或以上的本公司任何級別的股本佔有權益的所有有關者名稱，彼等於該日分別佔有及/或被視為佔有其權益的有關股數，以及有關股份所佔本公司已發行股本的百分比臚列如下：

名稱	普通股股數 (佔已發行股本百分比)
(甲) Upfront International Limited	210,379,500 (66.79%)
(乙) 九龍倉置業有限公司	210,379,500 (66.79%)
(丙) 九龍倉集團有限公司	210,379,500 (66.79%)
(丁) WF Investment Partners Limited	210,379,500 (66.79%)
(戊) 會德豐有限公司	210,379,500 (66.79%)
(己) HSBC Trustee (Guernsey) Limited	210,379,500 (66.79%)
(庚) Harson Investment Limited	25,357,500 (8.05%)

附註：為免出現疑問及誤將股份數目雙重計算，務請注意上述所列的各項持股數字均有重疊，此等重疊情況為列於上述(甲)至(己)項名下的股份皆涉及同一批股份。

上述全部權益皆為好倉，而於二零零五年十二月三十一日並無任何淡倉權益記錄於登記冊內。

公司補充資料(續)

(丁) 董事的競爭業務權益

茲將根據聯交所上市規則第8.10條而須予披露的資料列述如下：

本公司兩位董事李唯仁先生及吳梓源先生亦為本公司的母公司九龍倉及／或九龍倉旗下附屬公司的董事，因此根據上市規則第8.10條被視為在九龍倉佔有權益。

九龍倉旗下全資附屬公司擁有作出租用途的物業及擁有酒店，對本集團構成競爭業務。

九龍倉集團擁有在海港城(位於馬哥孛羅香港酒店附近)的商用物業作出租用途，被視為與本集團擁有的馬哥孛羅香港酒店內的商用物業競爭。由於九龍倉集團在物業出租及管理方面擁有廣泛經驗及專長，本集團已委任九龍倉旗下一附屬公司(「代理人」)以代理人身份處理馬哥孛羅香港酒店內的商用物業的租賃、分租、管理、批出使用權及續批事宜，任期直至二零零八年五月三十一日。

馬哥孛羅港威和馬哥孛羅太子兩間酒店皆由九龍倉集團所擁有，被視為與本集團擁有的馬哥孛羅香港酒店競爭。由於九龍倉集團在遍及亞太區的酒店管理及營運方面具備專長和往績超著，本集團與九龍倉旗下一全資附屬公司(「營運者」)已訂立一項營運協議(「該協議」)，以委任營運者營運、指導、管理及監督馬哥孛羅香港酒店的業務，任期為三年，由二零零四年一月一日開始。營運者亦負責營運馬哥孛羅港威酒店及馬哥孛羅太子酒店兩間酒店及亞太區的若干其它酒店。根據該協議的條款及條件，營運者已同意(其中包括)營運馬哥孛羅香港酒店為甲級酒店。倘若營運者在本集團向營運者發出有關通知後的二十天內仍未能履行該協議的條款及條件，本集團可再行發出二十天通知以終止該協議。

為保障本集團的權益，本公司獨立非執行董事及審核委員會定期檢討本集團的業務及營運業績，確保(其中包括)集團的酒店及物業租賃及管理業務繼續與九龍倉集團之間在公平原則下獨立經營。

公司補充資料(續)

(戊) 主要顧客及供應商

在截至二零零五年十二月三十一日止年度內：

- (I) 集團的五個最大供應商所佔的購買總額(不包括購買資本項目)，佔集團的購買總額不足30%。
- (II) 集團的五個最大顧客所佔的營業總額佔集團營業總額不足30%。

(己) 銀行借款、透支及其它借貸

本集團於二零零五年十二月三十一日並無任何銀行借款、透支或其它借貸。

(庚) 撥作資產成本的利息

本集團於本財政年度並無將任何利息撥作資產成本。

(辛) 購買、出售或贖回股份

於本財政年度內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

(壬) 公眾持股量

於本報告日期，根據本公司可取得的公開資料及於各董事所知悉的範圍內，本公司於截至二零零五年十二月三十一日止年度內全年皆已維持上市規則所規定的公眾持股量。

(癸) 有關持續關連交易的披露

茲將根據上市規則規定涉及本公司及／或其附屬公司而須於本公司的年報及賬項內予以披露的一項持續關連交易的資料(大部分已於二零零四年十二月二十三日在報章上刊登的本公司通告內予以披露)臚列如下：

(I) 與九龍倉集團訂立的租約

在二零零四年十二月二十三日，本公司旗下一間全資附屬公司香港酒店有限公司作為租戶與九龍倉集團有限公司(「九龍倉」)旗下一間全資附屬公司九龍倉物業有限公司(「九龍倉物業」)作為業主，就海港城海運大廈地下OT G64號舖(「該物業」)訂立了一項租約(「該租約」)。該租約租期為二零零五年一月十日至二零零八年一月九日。

截至二零零八年十二月三十一日止三個財政年度香港酒店有限公司根據該租約應付予九龍倉物業的租金總額每年約為港幣一百三十萬元。任何一方皆有權在發出予另一方三個月預先書面通知下，在租約期間首十二個月(該首十二個月期間乃有關租約內訂明的固定租期，且並無就該固定租期訂立任何悔約條款)屆滿後任何時間提前終止租約，而任何一方皆毋須作出任何賠償。

公司補充資料(續)**(癸) 有關持續關連交易的披露 (續)****(I) 與九龍倉集團訂立的租約 (續)**

本公司為九龍倉旗下擁有67%權益的附屬公司，因此，根據上市規則，有關交易對本公司而言構成一項持續關連交易。該物業目前乃由九龍倉物業出租予香港酒店有限公司，作為附連於馬哥孛羅香港酒店(該酒店由香港酒店有限公司擁有)的多功能及宴會廳之用。

(II) 董事的確認等事宜

本公司董事，包括獨立非執行董事檢討了上述持續關連交易(「該交易」)及確認該交易乃在下列情況下訂立：

- (a) 由本集團訂立且屬本集團日常及一般業務；
- (b) 按照一般商業條款進行，或如可供比較的交易不足以判斷該交易的條款是否一般商業條款，則對本集團而言，涉及的條款不遜於獨立第三方可取得或提供(視屬何情況而定)的條款；及
- (c) 根據該持續關連交易的協議條款進行，交易條款屬公平及合理，且符合本公司股東的整體利益；

此外，本公司的核數師已作出下列呈告：

- (1) 該交易已經由本公司董事會批准；
- (2) 並無出現任何本公司核數師所知悉的情況，會導致彼相信該交易未有按照規管該交易的相關協議的條款而進行，或(若並無訂立協議)未有按照不遜於集團與獨立第三者進行的類似交易(倘有)的條款而進行者；及
- (3) 截至二零零五年十二月三十一日止年度期間並無超逾有關上限金額。