

董事會同寅謹欣然將本集團及本公司截至二零零五年十二月三十一日止年度之週年報告及經審核財務報表呈覽。

主要業務

本公司乃一間控股投資公司，並提供公司管理服務，其主要附屬公司、聯營公司及共同控制企業於二零零五年十二月三十一日之主要業務分別列於財務報表附註第56、57及58項。

業績及溢利分配

本集團之業績及本公司之溢利分配列於第35頁之綜合收益賬及隨附之財務報表附註內。

董事會建議派發末期股息每股15港仙予二零零六年五月二十六日(星期五)當日名列本公司股東名冊內之股東。鑑於本公司於二零零五年十一月四日支付中期股息每股5港仙，故本年度之股息總額為每股20港仙。有關詳情列於財務報表附註第15項。

投資物業

年內，本集團支出780,000港元添置投資物業，並於收購一間附屬公司時進一步增購價值39,362,000港元之投資物業。本集團賬面值為47,160,000港元之若干待出售物業已轉為投資物業。

本集團投資物業於二零零五年十二月三十一日之重估價值為2,626,100,000港元，而公平價值增加489,975,000港元已計入收益賬內。

上述事項及本集團投資物業於本年度其他變動之詳情列於財務報表附註第17項。

物業、廠房及設備

年內，本集團支出34,645,000港元添置物業、廠房及設備，並出售賬面淨值達888,000港元之若干物業、廠房及設備。

上述事項及本集團物業、廠房及設備於本年度其他變動之詳情列於財務報表附註第18項。

待發展物業

本集團投資於一項美國物業發展項目。就該物業過往所確認之減值虧損34,700,000港元已作撥回。

本集團位於美國賬面值為131,836,000港元之待發展物業已轉為待出售物業。

上述事項及本集團待發展物業於本年度其他變動之詳情列於財務報表附註第19項。

物業

本集團於二零零五年十二月三十一日之主要物業資料列於第137及138頁。

股本

本公司之股本於本年度之變動詳情列於財務報表附註第38項。

購股權計劃

本公司購股權計劃之詳情列於財務報表附註第39項。

董事會成員

於本年度及截至本報告日期為止，董事會之成員如下：

執行董事：

李成輝

勞景祐

麥伯雄

(於二零零六年一月三日獲委任)

非執行董事：

李淑慧

狄亞法

獨立非執行董事：

黃保欣

白禮德

麥尊德

Alan Stephen Jones

(於二零零六年一月三日獲委任)

麥蘊利

(於二零零五年十二月三十日退任)

根據本公司之組織章程細則第105(A)條，李成輝先生、勞景祐先生及黃保欣先生將輪值退任，惟有資格並願膺選連任。

根據本公司之組織章程細則第96條，自上屆股東週年大會起至本報告日期前獲委任之麥伯雄先生及Alan Stephen Jones先生，將於應屆股東週年大會上退任，惟有資格並願膺選連任為董事。

董事之服務合約

擬於應屆股東週年大會上膺選連任之董事概無與本集團訂立本集團不可於一年內毋須賠償(法定賠償除外)而可予以終止之未到期之服務合約。

非執行董事之任期

所有非執行董事(包括獨立非執行董事)均獲以固定年期委任，任期將持續至二零零六年十二月三十一日，惟董事之罷免或退任須受本公司組織章程細則之有關條文或任何其他適用法例所規限。

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352條規定所存放之登記冊所載，本公司董事李成輝先生及李淑慧女士於本公司之股份中持有以下權益：

董事姓名	持有股份數目	佔已發行股本 之概約百分比	權益性質
李成輝	101,906,613	40.06%	22,921股屬個人權益 (以實益擁有人身份持有) 及 101,883,692股屬其他權益 (附註1)
李淑慧	101,883,692	40.05%	其他權益(附註1)

附註：

1. 李成輝先生及李淑慧女士為間接持有本公司101,883,692股股份之全權信託Lee and Lee Trust之信託人。
2. 上述權益均屬好倉。

除以上所披露者外，於二零零五年十二月三十一日，本公司之各董事及最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(釋義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份、相關股份或債券中擁有須記錄於根據證券及期貨條例第352條規定所存放之登記冊所載，或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

董事在構成競爭業務中之權益

於本年度及截至本報告日期為止，根據上市規則，本公司董事(獨立非執行董事除外)李成輝先生、狄亞法先生、勞景祐先生及李淑慧女士，被視為於下列構成競爭業務中有利益關係：

- (i) 李成輝先生及李淑慧女士為Lee and Lee Trust之其中兩名信託人，Lee and Lee Trust被視為聯合地產、新鴻基、天安及力寶有限公司(「力寶」)各自之主要股東，該等公司透過彼等之附屬公司部分從事下列業務：
 - 聯合地產透過一間附屬公司部分從事借貸業務；
 - 新鴻基透過其若干附屬公司部分從事借貸、提供金融服務及物業投資業務；
 - 天安透過一間附屬公司部分從事借貸業務；及
 - 力寶透過其附屬公司部分從事物業發展與投資、證券經紀、證券投資、借貸、提供金融及其他相關服務之業務；
- (ii) 李成輝先生為Allied Kajima之董事，該公司透過其若干附屬公司部分從事物業租賃、管理服務及酒店相關業務；
- (iii) 狄亞法先生為新鴻基之董事，該公司透過其若干附屬公司部分從事借貸、提供金融服務及物業投資業務；及
- (iv) 勞景祐先生為天安之董事，該公司透過一間附屬公司部分從事借貸業務。

鑑於董事會乃獨立於上述公司之董事會，而上述各董事均未能控制董事會，本集團得以按公平原則以獨立於有關公司業務之方式進行其本身之業務。

董事在合約中之權益

於本年度終結時或於本年度內任何時間，本公司或其任何附屬公司並無訂立任何董事直接或間接擁有重大權益之重要合約。

購買股份或債券之安排

除根據本公司購股權計劃授予用以認購本公司股份之購股權外，本公司或其任何附屬公司於本年度內概無參與任何安排，使董事能藉此獲得本公司或其他任何法人團體之股份或債券而獲得利益。

主要股東權益

於二零零五年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第336條規定所存放之登記冊所載，持有本公司股份權益之股東如下：

股東名稱	持有股份數目	佔已發行股本	
		概約百分比	附註
Cashplus Management Limited (「Cashplus」)	26,039,000	10.23%	—
Zealous Developments Limited (「Zealous」)	26,039,000	10.23%	1, 2
Minty Hongkong Limited (「Minty」)	75,844,692	29.82%	—
Lee and Lee Trust	101,883,692	40.05%	3, 4
中國網絡資本有限公司 (「中國網絡」)	23,792,494	9.35%	5

附註：

1. 此數字指Cashplus於本公司26,039,000股股份中之相同權益。
2. Cashplus為Zealous之全資附屬公司，因此，Zealous被視作擁有Cashplus所持股份之權益。
3. Minty及Zealous由Lee and Lee Trust (全權信託) 之信託人全資擁有。
4. 李成輝先生及李淑慧女士(本公司之董事)與李成煌先生均為Lee and Lee Trust之信託人，因此，彼等被視作擁有Minty及Zealous所持股份之權益。
5. 該等權益包括由：(i) Honest Opportunity Limited (「Honest Opportunity」) 持有之16,337,170股股份；該公司為Classic Fortune Limited (「Classic Fortune」) 之全資附屬公司，而Classic Fortune則為中國網絡之全資附屬公司；及(ii) Focus Clear Limited (「Focus Clear」) 持有之7,455,324股股份；該公司為Besford International Limited (「Besford」) 之全資附屬公司，而Besford則為中國網絡之全資附屬公司。因此，中國網絡被視作擁有Honest Opportunity、Classic Fortune、Focus Clear及Besford所持股份之權益。
6. 上述所有權益均屬好倉。於二零零五年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第336條規定所存放之登記冊所載，並無淡倉記錄。

根據上市規則第13.20條及13.22條作出披露

以下乃根據上市規則第13.20及13.22條披露之資料：

- (a) 於二零零五年十二月三十一日，本集團向一實體作出之墊款超過本公司市值之8%。根據上市規則第13.20條，該等墊款詳情載列如下：

實體名稱	於二零零五年 十二月三十一日 之墊款
天安	334,233,000港元

該等墊款包括：

- (i) 於二零零三年八月二十九日，由天安發行予新鴻基之78,000,000港元之貸款票據，該票據為無抵押及附有年利率2.5% (於每年支付)，於二零零八年八月二十九日到期償還；
- (ii) 從280,000,000港元貸款信貸額所提取之有期借款245,000,000港元。該貸款信貸額是給予天安的一間附屬公司，由二零零五年十一月七日起為期三十六個月。有期借款利息為最優惠年利率加1%，該貸款由天安保證；
- (iii) 於二零零五年十二月八日及於二零零五年十二月二十九日授予天安之附屬公司之有期貸款分別4,000,000港元及1,400,000港元，該等款項年期為一年，分別按年利率10.5%及最優惠利率加3.5%計息；及
- (iv) 貿易應收款項及其他應收款項5,833,000港元為無抵押、免息及於要求時償還。
- (b) 於二零零五年十二月三十一日，本集團向若干聯屬公司作出合共424,779,000港元之墊款，超過本公司市值之8%。根據上市規則第13.22條，此等公司之備考合併資產負債表乃按其最近期有提供之財務報表編製，載列如下：

備考合併資產負債表	千港元
非流動資產	7,201,427
流動資產	3,238,004
流動負債	(3,523,605)
非流動負債	(1,831,558)
少數股東權益	(416,889)
	<u>4,667,379</u>
本集團之備考應佔權益	<u>1,260,000</u>

薪酬政策

董事酬金及本集團五名最高薪酬人士之酬金詳情載於財務報表附註第11項。

執行委員會按本集團僱員之功績、資歷及能力制訂本集團僱員之薪酬政策。

應付本公司董事之薪酬將視乎薪酬委員會向董事會提供之建議獲批准後，並按各自之僱傭合約或服務合約內之條款及按本公司經營業績、個人表現及比較市場統計數字而釐定。

本公司已採納一項認股權計劃以鼓勵董事及合資格僱員，該計劃之詳情載於財務報表附註第39項。

購回、出售或贖回股份

於本年度，本公司於聯交所購回其本身之股份如下：

二零零五年自聯交所 購回股份之月份	購回股份數目	每股購回代價		支付代價總額 港元
		最高價 港元	最低價 港元	
二月	200,000	11.05	11.05	2,210,000.00
三月	394,000	11.60	10.60	4,423,500.00
四月	132,000	11.00	10.60	1,429,900.00
五月	356,000	10.90	10.60	3,824,200.00
七月	1,214,000	11.05	10.30	13,228,500.00
九月	208,000	10.50	10.10	2,144,400.00
十月	564,000	10.30	10.05	5,759,100.00
十一月	1,016,000	10.85	10.25	10,739,300.00
十二月	2,238,607	11.10	10.80	24,701,355.60

除以上所披露者外，本公司或其任何附屬公司概無於本年度內購回、出售或贖回本公司之任何股份。

捐款

本集團於本年度內之慈善捐款為800,000港元。

企業管治

本公司致力維持高水平之企業管治常規。有關本公司所採納之企業管治常規之資料，載於第18至27頁「企業管治報告」內。

足夠之公眾持股量

於本報告日期按本公司可以得悉之公開資料所示及就董事所知悉，本公司已維持上市規則所規定之足夠公眾持股量。

核數師

本公司將於股東週年大會上提呈決議案重新委聘德勤連任本公司核數師之職。

代表董事會



董事

狄亞法

香港，二零零六年四月十二日