



## 董事會報告

董事會謹提呈保利(香港)投資有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零五年十二月三十一日止年度之年報及經審核財務報表。

### 主要業務

本公司為一間投資控股公司，其主要附屬公司之業務載於財務報表附註56。

### 業績及分配

本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之業績，載於年報第32頁之綜合收益表內。

年內已向股東派付中期股息每股0.02港元，合共17,908,000港元。董事會建議向於二零零二零零六年六月二十三日名列股東名冊之股東派付末期股息每股0.03港元。

### 股本

年內，本公司透過香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)購回其若干股份，而該等股份其後由本公司註銷，有關詳情載於財務報表附註38。董事認為，由於本公司之股份乃以低於每股資產淨值之價格買賣，故董事認為購回股份將增加本公司之每股資產淨值。

本公司股本之變動詳情載於財務報表附註38。

### 投資物業

於二零零五年十二月三十一日，本集團之投資物業分別經一間獨立專業物業估值師行按公開市值之基準重估為1,357,774,000港元。

本集團於年內投資物業之上述及其他變動詳情，分別載於財務報表附註18。

### 物業、廠房及設備

本集團之物業、廠房及設備於年內之變動詳情，載於財務報表附註19。



## 董事會報告

### 董事及董事服務合約

於年內及截至本報告日期，本公司之董事如下：

#### 執行董事：

王 軍 (主席)

賀 平 (副主席)

李世亮 (董事總經理)

陳德志

陳洪生

張振高

雪 明

(於二零零六年四月二十日獲委任)

(於二零零六年四月二十日獲委任)

#### 非執行董事：

葉振忠

#### 獨立非執行董事：

姚 剛 太平紳士

蔡澍鈞

林德成

根據本公司之組織章程細則第116條，王軍先生、賀平先生及陳德志先生將退任，並符合資格及願意膺選連任。

每位非執行董事及獨立非執行董事之任期將由二零零五年十月六日起計為期三年，且需根據本公司組織章程細則要求輪值告退。

擬於應屆股東週年大會提名膺選連任之董事，並無與本公司或其任何附屬公司訂立不可於一年內由本集團終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)之服務合約。

本公司已接獲各獨立非執行董事有關其獨立地位之年度確認書，且根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)所載之獨立性指引，亦認為獨立非執行董事乃獨立於本公司。

## 董事會報告

### 董事於證券之權益

於二零零五年十二月三十一日，按本公司根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條而存置之登記冊所記錄或另行須根據上市公司董事進行證券交易之標準守則規定須通知本公司及聯交所有關本公司董事於本公司及其相聯法團之相關股份之權益如下：

#### 好倉

##### 本公司購股權

董事姓名	身份	持有 購股權數目	相關 股份數目
王軍	實益擁有人	24,400,000	24,400,000
賀平	實益擁有人	24,400,000	24,400,000
李世亮	實益擁有人	13,000,000	13,000,000
陳洪生	實益擁有人	8,000,000	8,000,000
陳德志	實益擁有人	300,000	300,000
葉振忠	實益擁有人	300,000	300,000
姚剛	實益擁有人	500,000	500,000
林德成	實益擁有人	300,000	300,000
蔡澍鈞	實益擁有人	300,000	300,000
		71,500,000	71,500,000

除上文所披露者外，於二零零五年十二月三十一日，概無董事或其聯繫人士於本公司或其任何相聯法團任何股份、相關股份或債券擁有任何權益或淡倉。

### 購股權

本公司之購股權計劃之變動詳情載於財務報表附註39。

### 董事購買股份或債券之權利

除上文「董事於證券之權益」一節所披露者外，年內本公司或其任何控股公司、同系附屬公司或附屬公司概無訂立任何安排，使本公司董事能藉購入本公司或任何其他法團之股份或債券而獲益。

## 董事會報告

### 主要股東

於二零零五年十二月三十一日，按本公司根據證券及期貨條例第336條而存置之主要股東名冊所載，下列股東已知會本公司其於本公司已發行股本之權益及淡倉。

### 好倉

本公司每股面值0.5港元普通股

股東名稱	實益擁有人	股份數目		本公司 已發行股本 百分比
		由受控制 公司持有	股份總數	
Musical Insight Holdings Limited	44,658,800	—	44,658,800	4.99%
Wincall Holding Limited	55,428,000	—	55,428,000	6.20%
Congratulations Company Ltd.	169,845,000	—	169,845,000	18.99%
Source Holdings Limited	228,398,760	100,086,800	328,485,560	36.72%
		(附註1)		
Ting Shing Holdings Limited	—	498,330,560	498,330,560	55.70%
		(附註2)		
嶸高貿易有限公司	44,283,476	498,330,560	542,614,036	60.66%
		(附註3)		
中國保利集團公司	—	542,614,036	542,614,036	60.66%
		(附註4)		
支盈章	80,952,000	—	80,952,000	9.05%

附註：

1. 根據證券及期貨條例，由於Source Holdings Limited直接持有股份及透過其全資附屬公司(即Musical Insight Holdings Limited及Wincall Holding Limited)間接持有股份，因此被視為持有328,485,560股股份之權益。
2. 根據證券及期貨條例，由於Ting Shing Holdings Limited透過其附屬公司(即Source Holdings Limited及Congratulations Company Ltd.)間接持有股份，因此被視為持有498,330,560股股份之權益。
3. 根據證券及期貨條例，由於嶸高貿易有限公司直接持有股份及透過其全資附屬公司Ting Shing Holdings Limited間接持有股份，因此被視為持有542,614,036股股份之權益。
4. 中國保利集團公司全資持有嶸高貿易有限公司，因此，根據證券及期貨條例被視為持有嶸高貿易有限公司所直接及間接擁有之股份。

除上文所披露者外，本公司並無獲通知有關於二零零五年十二月三十一日擁有本公司已發行股本之任何其他有關權益或淡倉。



## 董事會報告

### 關連交易

年內之須予披露關連交易之詳情，載於財務報表附註53。於該等交易並無擁有任何權益之董事認為該等交易乃按一般商業條款及於本集團日常及一般業務中進行。

本公司之獨立非執行董事已審閱財務報表附註53(I)(A)所載之有關物業租金收入之關連交易，而彼等認為：

1. 持續關連交易於本公司之日常及一般業務過程中訂立；
2. 持續關連交易按一般商業條款進行；
3. 持續關連交易乃根據規管該等交易之有關協議按公平合理且符合本公司股東整體利益之條款訂立。

### 董事於合約之權益

於本年度結束時或年內任何時間，本公司或其任何控股公司、同系附屬公司或附屬公司並無參與訂立任何本公司董事於其中直接或間接擁有重大權益之重大合約。

### 主要客戶及供應商

年內，本集團最大五個客戶所佔之銷售總額，及本集團最大五個供應商所佔之購貨總額，皆分別少於本集團銷售額及購貨額之30%。

### 公司管治

董事認為，本公司於截至二零零五年十二月三十一日止年度整年均一直遵守聯交所證券上市規則附錄十四所載之最佳應用守則。

本集團已採納一套董事進行證券交易之標準守則，而條款並不遜於上市規則附錄十所載之規定標準。根據向全體董事所作之明確查詢，全體董事均確認彼等一直遵守標準守則所載之規定標準，以及本公司所採納董事進行證券交易之操守準則。



## 董事會報告

### 薪酬政策

本集團乃根據其僱員之表現、經驗及現行市場薪金給予彼等酬金。其他僱員福利包括保險及醫療保險，並且提供購股權。

本公司董事之薪酬乃經考慮其專業知識及工作範圍而釐定。

### 公眾持股量足夠程度

於截至二零零五年十二月三十一日止年度，本公司一直維持足夠之公眾持股量。

### 結算日後事項

於結算日後發生之重大事項詳情載於財務報表附註55。

### 核數師

本公司將於應屆股東週年大會上提呈一項決議案續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司之核數師。

代表董事會

李世亮

董事總經理

香港，二零零六年四月二十日