

董事會報告

董事謹此提呈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

本公司乃投資控股公司，其附屬公司之主要業務載於財務報表附註35。

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第22頁綜合收入報表內。

本公司已派付中期股息每股3.5港仙予股東，合共7,675,000港元。董事現建議向於二零零六年六月一日名列股東登記冊之股東派付末期股息每股6港仙，合共13,158,000港元，並保留本年度剩餘溢利102,244,000港元。連同中期股息，本年度股息將合共為每股9.5港仙。

暫停辦理股份過戶手續

本公司將於二零零六年五月二十九日至二零零六年六月一日（包括首尾兩日）期間暫停辦理股份過戶手續，期間不會登記任何股份過戶。為符合資格領取擬派末期股息以及出席二零零六年股東週年大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票須於二零零六年五月二十六日下午四時三十分前，送交本公司的香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司辦理登記手續，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

投資物業

本集團於二零零五年十二月三十一日之投資物業已經由獨立專業估值師按公開市值基準重估。本集團投資物業於年內之變動詳情載於財務報表附註16。

物業、機器及設備

年內，本集團動用約63,508,000港元資本開支添置物業、機器及設備，以於中華人民共和國各地擴展物業代理服務。

本集團物業、機器及設備於年內之上述變動及其他變動詳情載於財務報表附註17。

股本

本公司股本於年內之變動詳情載於財務報表附註25。

董事會報告

本公司可供分派儲備

於二零零五年十二月三十一日，本公司之可供分派儲備達203,729,000港元，包括股份溢價147,341,000港元、繳入盈餘67,385,000港元及累計虧損10,997,000港元。

根據開曼群島法例第22章公司法（修訂本），本公司之股份溢價可供分派或支付股息予股東，惟須受公司組織章程大綱及細則之條文規限，而本公司於緊隨分派或支付股息後必須能夠支付於日常業務過程中到期之債務。根據本公司之章程細則，股息須以本公司保留溢利或其他儲備（包括股份溢價賬）分派。

購買、出售或贖回本公司上市股份

本公司概無贖回其任何股份，而本公司或其任何附屬公司於截至二零零五年十二月三十一日止年度亦無購買、出售或贖回任何本公司上市股份。

董事

年內及直至本報告日期止之本公司董事如下：

執行董事

扶偉聰先生（主席）
吳芸女士
扶敏女士
盧一峰先生

獨立非執行董事

林景沛先生
伍強先生
王羅桂華女士（於二零零五年六月三十日獲委任）
曹廣榮先生（於二零零五年六月五日辭世）

盧一峰先生將依據本公司之章程細則規定輪值退任，惟彼符合資格，並願意膺選連任。

根據章程細則第86(3)條，於二零零五年獲委任之王羅桂華女士將退任，惟彼符合資格，並願意膺選連任。

各獨立非執行董事之任期為自委任日期起至彼根據本公司之章程細則規定須輪值退任之日期止。

董事之服務合約

建議於即將舉行之股東週年大會重選之本公司各執行董事已與本公司訂立服務合約，自二零零四年四月一日起計為期三年，並將於其後繼續有效，直至任何一方向另一方事先發出不少於三個月之書面通知予以終止為止。

除上文披露者外，建議於即將舉行之股東週年大會重選之本公司董事概無與本公司或其任何附屬公司訂有委聘公司不可於一年內免付賠償（法定賠償除外）而終止之服務合約。

董事及行政總裁於本公司或任何相聯法團股份、相關股份及債券中的權益及淡倉

於二零零五年十二月三十一日，董事、行政總裁及彼等之聯繫人士於本公司或其相聯法團之股份、相關股份及可換股債券中，擁有已記錄於本公司根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條存置之登記冊之權益及淡倉，或已根據上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益及淡倉如下：

(i) 本公司每股面值0.01港元之普通股

董事姓名	權益性質	擁有權益之股份數目	股權百分比
扶偉聰先生（「扶先生」）	公司（附註）	94,264,000（附註）	42.98%

附註：該等94,264,000股股份以Fu's Family Limited之名義登記，扶先生及扶先生之妻子吳芸女士分別持有Fu's Family Limited 70%及15%權益，而餘下15%權益則由扶敏女士持有。

上述所有股份權益均為好倉。

除本報告披露之權益外，扶先生亦於本公司多家附屬公司擁有非實益個人股本權益，全部僅為遵守香港早前法例所規定之最少股東人數而以信託形式持有。

(ii) 本公司相聯法團Fu's Family Limited每股面值1.00美元之普通股

董事姓名	擁有權益之股份數目	股權百分比
扶偉聰	70	70%

除上文披露者外，於二零零五年十二月三十一日，董事及本公司行政總裁概無於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中，擁有或視作擁有已記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊或已根據上市規則標準守則知會本公司之任何權益或淡倉。

購股權

本公司購股權計劃詳情載於財務報表附註32。

年內，概無任何購股權獲授出、行使、失效或註銷。

董事會報告

購入股份或債券的權利

根據當時的股東於二零零四年六月二十四日通過的書面決議案，本公司已採納購股權計劃（「該計劃」）。根據該計劃，本公司董事可酌情邀請本公司或本集團任何成員公司的全職或兼職僱員，包括本集團任何執行董事、非執行董事、獨立非執行董事、顧問及諮詢人接納購股權，認購本公司最多達其股份開始於聯交所上市當日的已發行股份10%的股份，而該限額可經股東批准而重訂。

截至本報告刊發日期，概無根據該計劃授出任何購股權。

除上文披露者外，於年內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無作出任何安排，致使本公司董事及行政總裁或彼等的聯繫人士，可藉購入本公司或任何其他法人團體的股份及／或債務證券（包括債券）而獲益。

購買股份或債券之安排

本公司或其任何附屬公司於年內任何時間概無參與訂立任何安排，致使本公司董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

董事於重大合約之權益

董事於重大合約之權益詳情載於財務報表附註34。

除財務報表附註34披露者外，本公司概無訂立任何其他於年度終結或年內任何時間仍然生效而本公司董事直接或間接擁有重大權益之重大合約。

主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

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條存置之登記冊所記錄，主要股東於本公司之股份或相關股份中，擁有已根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部向本公司披露之權益或淡倉如下：

姓名／名稱	擁有權益之股份數目	股權百分比
Fu's Family Limited (附註1)	94,264,000	42.98%
扶先生 (附註2)	94,264,000	42.98%
Elm Vale Ltd	12,895,000	5.88%
Pan Asia Special Opportunities Fund (Cayman) (附註3)	12,895,000	5.88%
Value Partners Limited (附註4)	23,738,000	10.82%
Cheah Cheng Hye (附註5)	23,738,000	10.82%

主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉 (續)

附註：

1. 該等94,264,000股股份以Fu's Family Limited之名義登記，該公司全部已發行股本中70%、15%及15%分別由扶先生、吳芸女士及扶敏女士持有。根據證券及期貨條例，扶先生被視為擁有所有以Fu's Family Limited名義登記之股份權益。
2. 根據證券及期貨條例，扶先生被視為於該等由Fu's Family Limited持有之股份擁有權益。
3. Elm Vale Ltd.全部已發行股本由Pan Asia Special Opportunities Fund (Cayman)持有。
4. 該等股份由Value Partners Limited管理之基金以投資經理之身分持有。
5. 鑑於Cheah Cheng Hye先生擁有Value Partners Limited 32.77%權益，故被視為在該等股份中擁有權益。

上述所有股份權益均為好倉。

除上文披露者外，於二零零五年十二月三十一日，本公司並無得悉有任何人士於本公司之股份或相關股份中擁有任何權益或淡倉，而須載入本公司根據證券及期貨條例第XV部第336條規定存置之登記冊。

企業管治

本公司於截至二零零五年十二月三十一日止整個年度，一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載企業管治常規守則，惟若干偏離情況除外。詳盡討論請參閱本年報內企業管治報告。

薪酬政策

本集團按僱員之表現、經驗及現行市價給予僱員薪金。其他僱員福利包括保險及醫療保障、資助培訓計劃及購股權計劃。

於釐定本公司董事薪金時，已計及彼等之專業知識及職責。

優先購買權

本公司之公司組織章程細則或開曼群島法例均無有關優先購買權之規定，致使本公司須按比例向現有股東發售新股份。

董事會報告

主要客戶

本集團五大客戶所佔總營業額佔本集團本年度總營業額少於20%。

董事、彼等之聯繫人士或任何股東概無於本集團五大客戶中擁有任何權益。

足夠公眾持股量

本公司於其上市日期至二零零五年十二月三十一日期間已維持足夠公眾持股量。

聯席核數師

財務報表經德勤•關黃陳方會計師行及中逸(香港)會計師事務所有限公司審核。

本公司將於股東週年大會提呈決議案，續聘彼等為本公司核數師。

代表董事會

主席

扶偉聰

香港，二零零六年四月十九日