

| 董事會報告 |

董事會謹提呈本公司與本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之董事會報告及經審核財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股，而其主要附屬公司之主要業務詳情載於財務報表附註19。年內，本集團結束了於中華人民共和國（「中國」）北京之景點－八達嶺長城之酒店及旅遊業務，有關詳情載於財務報表附註52(b)(v)。除此以外，本集團主要業務之性質於年內並無改變。

業績及股息

本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之溢利和本公司與本集團於該日之財務狀況載於第38頁至第186頁之財務報表。

本公司已於二零零五年十一月九日支付每股普通股0.10港元之中期股息。董事建議向於二零零六年六月十五日名列股東名冊之股東支付本年度末期股息每股普通股0.20港元。是項建議已經載入財務報表，在資產負債表股本列作保留溢利分配處理。

財務資料概要

本集團過去五個財政年度之已刊發業績及資產、負債及總股本之概要載於第187頁至第188頁。此概要摘錄自經審核財務報表，並經適當地重列及重新分類，但不屬於經審核財務報表之一部份。

物業、廠房及設備與投資物業

本公司與本集團物業、廠房及設備與投資物業於本年度之變動詳情分別載於財務報表附註14及15。本集團之投資物業之詳情載於第189頁至第190頁。

| 董事會報告 |

購股權及可換股債券

本公司之購股權及本集團之可換股債券於年內變動之詳情及原因分別載於財務報表附註35及38內。

購買、贖回或出售本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於本年度內並無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

儲備

本公司與本集團之儲備於年內變動之詳情分別載於財務報表附註36(b)及綜合股東權益變動表內。

可供分派儲備

於二零零五年十二月三十一日，按照公司條例第79B條之規定計算，本公司可供分派之儲備達5,183,578,000港元，已建議宣派其中124,500,000港元作為本年度末期股息。此外，本公司達4,839,497,000港元之股份溢價賬可利用繳足紅股之方式分派。

主要客戶及主要供應商

於回顧年內，本集團向五大客戶作出之銷售及向本集團五大供應商作出之採購分別佔本集團本年度之營業額及總採購額少於30%。

| 董事會報告 |

董事

本公司於本年度之董事如下：

執行董事：

衣錫群先生 (主席)

張虹海先生 (副主席兼行政總裁)

李福成先生 (副主席)

白金榮先生 (副主席)

(於二零零五年六月十七日獲委任)

郭迎明先生

劉凱先生 (副總裁)

鄭萬河先生

李滿先生

(於二零零五年十二月二十三日辭任)

郭普金先生

周思先生

(於二零零五年六月十七日獲委任)

鄂萌先生 (副總裁)

(於二零零五年六月十七日獲委任)

獨立非執行董事：

劉漢銓先生

李東海博士

王憲章先生

武捷思先生

白德能先生

根據本公司之公司組織章程細則第96條及105(A)條及董事會所建議，白金榮先生、郭迎明先生、郭普金先生、周思先生、鄂萌先生、李東海博士與王憲章先生諸位將會退任，並有資格且將在即將舉行之股東週年大會上膺選連任。

本公司已收到本公司五名獨立董事各就其獨立性之週年確認，而於本報告刊發日期，彼等仍被視為獨立。

| 董事會報告 |

董事及高級管理人員之履歷

本公司董事及本集團高級管理人員之履歷詳情載於本年報第15頁至第19頁。

董事之服務合約

衣錫群先生與本公司訂有服務合約，為期五年，於二零零三年六月一日生效，於二零零五年十二月三十一日時尚餘約29個月屆滿。上述服務合約於二零零四年二月一日前訂立，豁免遵守由二零零四年二月一日起生效之香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第13.68條須獲股東批准之規定。

張虹海先生、劉凱先生及鄂萌先生各與本公司訂有服務合約，分別自二零零三年十二月三日、二零零四年一月十六日及二零零五年六月十七日起計為期三年，於二零零五年十二月三十一日時分別尚餘約11個月、12個月及29個月屆滿。

除上文所述外，所有擬於即將舉行之股東週年大會膺選連任之董事概無與本公司訂有本公司不可於一年內免付補償（法定補償除外）而終止之服務合約。

董事酬金

董事袍金須於股東大會經股東批准，其他酬金由本公司董事會根據個別董事之職務、責任及表現、本集團業績以及薪酬委員會之推薦而釐訂。本公司薪酬委員會之進一步詳細資料載於本年報第31至35頁之企業管治報告書。

| 董事會報告 |

董事於合約之權益

年內，於本公司、其任何控股公司、附屬公司及同系附屬公司訂立而對本集團業務屬重大之任何合約中，董事概無直接或間接擁有重大權益。

董事及最高行政人員於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，董事及最高行政人員根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條記錄於本公司須置存之登記冊，或根據上市規則上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）擁有下列於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部份）之股本及相關股份之權益及淡倉：

於本公司及其相關法團之相關股份之好倉：

董事於本公司及北京發展（香港）有限公司（本公司間接持有之附屬公司）購股權之權益分別披露於財務報表附註35。

於相聯法團股份之好倉：

董事名稱	相聯法團名稱	持有普通股數目	佔相聯法團之 已發行股本百分比
李福成先生	北京燕京啤酒股份有限公司（「燕京啤酒」） [@]	30,628 [#]	0.0030
鄭萬河先生	北京王府井百貨（集團）股份有限公司 [@]	45,738 [#]	0.0116

[@] 上述所有相關法團均為本公司之間接附屬公司

[#] 所有權益均由董事直接實益擁有

| 董事會報告 |

董事及最高行政人員於股份及相關股份之權益及淡倉 (續)

除上述者外，於二零零五年十二月三十一日，概無董事或最高行政人員登記有本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債券之權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第352條記錄於置存之登記冊，或根據標準守則須知會本公司及聯交所。

董事購入股份或可換股債券之權利

年內，本公司董事李福成先生按其擁有之燕京啤酒20,419股股份，自燕京啤酒收取10,209股紅股。

除上述及上文「董事及最高行政人員於股份及相關股份之權益及淡倉」項下及財務報表附註35之購股權計劃所披露者外，於年內任何時間概無向任何董事或彼等各自之配偶或其未成年子女授出可藉收購本公司股份或債券獲取利益之權利，彼等於年內亦無行使任何此等權利，而本公司、其任何控股公司、附屬公司及同系附屬公司於年內概無參與訂立任何安排，致使董事可於任何其他法人團體獲得此等權利。

| 董事會報告 |

重大合約

於二零零五年九月六日，本公司與本公司最終控股公司京泰實業(集團)有限公司(「京泰集團」)之全資附屬公司傑恒投資有限公司訂立一項股權轉讓協議，向傑恒投資有限公司有條件出售本公司於北京控股磁懸浮技術發展有限公司(「北京磁懸浮」)之63.75%股權，現金代價為人民幣38,190,000元(約36,721,000港元)。北京磁懸浮為一間於中國成立之中外合營公司，主要經營磁懸浮科技之研發及提供有關之服務。

同日，本公司之全資附屬公司Space Express Limited與京泰集團之全資附屬公司Beijing Holdings (BVI) Limited訂立一項股權轉讓協議，向Beijing Holdings (BVI) Limited有條件出售其於北京企業(旅遊)有限公司(「北京企業(旅遊)」)之100%股權，現金代價為人民幣336,835,000元(約323,880,000港元)。北京企業(旅遊)為一間投資控股公司，其主要資產為其於北京八達嶺旅遊股份有限公司之75%股權，該公司為一間於中國成立之中外合營公司，主要經營中國北京景點——八達嶺長城之旅遊業務及中國北京延慶縣一酒店，以及持有北京磁懸浮之36.25%股權。

上述兩項交易之合約條款已經由本公司全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會審閱，並確認有關交易對本公司股東而言實屬公平合理。年內就上述合約進行之交易之進一步詳情載於財務報表附註52(b)(v)。

| 董事會報告 |

主要股東及其他人士於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，下列佔本公司已發行股本5%或以上之權益及淡倉須記錄在本公司根據證券及期貨條例第336條所存置之權益冊內：

好倉：

名稱	附註	持有之普通股數目、地位及權益性質				合計	佔本公司 已發行股本 百分比
		直接實益擁有	透過受控制 公司	對股份持有保 證權益之人士			
Modern Orient Limited		100,050,000	-	-	100,050,000	16.07	
北京企業投資有限公司	(a)	273,950,000	100,050,000	-	374,000,000	60.08	
京泰集團	(b)	-	374,000,000	-	374,000,000	60.08	
Deutsche Bank Aktiengesellschaft		82,105,500	-	12,624,700	94,730,200	15.22	

附註：

- (a) 所披露之權益包括由Modern Orient Limited 擁有之股份。Modern Orient Limited 由北京企業投資有限公司直接持有100%權益，因此，北京企業投資有限公司被視為擁有 Modern Orient Limited 所擁有股份之權益。
- (b) 所披露之權益包括由北京企業投資有限公司及 Modern Orient Limited 擁有之股份。Modern Orient Limited 之控股公司北京企業投資有限公司為一間由京泰集團間接持有72.72%權益之公司，因此，京泰集團被視為擁有北京企業投資有限公司及 Modern Orient Limited 所擁有股份之權益。

| 董事會報告 |

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉 (續)

淡倉：

名稱	附註	持有之普通股數目、地位及權益性質				合計	佔本公司 已發行股本 百分比
		直接實益擁有	受控制公司	透過 對股份持有保 證權益之人士			
北京企業投資有限公司	(a)	60,000,000	-	-	60,000,000	9.64	
京泰集團	(b)	-	60,000,000	-	60,000,000	9.64	
Deutsche Bank							
Aktiengesellschaft		20,395,000	-	1,939,000	22,334,000	3.59	

附註：

- (a) 北京企業投資有限公司於二零零五年十一月三十日將其擁有之60,000,000股本公司股份借予Deutsche Bank Aktiengesellschaft。
- (b) 所披露之權益包括由北京企業投資有限公司擁有之股份。北京企業投資有限公司為一由京泰集團間接持有72.72%權益之公司。因此，京泰集團被視為擁有北京企業投資有限公司所擁有股份之權益。

除上文所述者外，於二零零五年十二月三十一日，概無其他人士（本公司之董事除外，其權益已列於上文「董事及最高行政人員於股份及相關股份之權益及淡倉」一節）於根據證券及期貨條例第336條規定所存置之記錄冊中記錄於本公司股份或相關股份之權益或淡倉。

| 董事會報告 |

關連交易及持續關連交易

本集團於年內進行之關連交易及持續關連交易載於財務報表附註52。

本公司之獨立非執行董事已審閱並確認本集團所進行之該等持續關連交易乃(i)於本集團之日常及正常業務進行；(ii)按一般商業條款，或按不遜於本集團提供予獨立第三方或獨立第三方提供予本集團之條款進行；(iii)根據監管該等交易之有關協議條款，按對本公司股東整體利益而言乃屬公平合理之條款進行；及(iv)在聯交所就關連交易向本公司授出之豁免函件所載之規限範圍內。

結算日後事項

本集團結算日後之重大事項詳情載於財務報表附註53。

規定控權股東必須履行特別責任之貸款協議

按照上市規則第13.21條之披露規定，本年報披露有關本公司銀團貸款融資詳情。該項貸款載有若干條件，規定本公司之控股公司必須履行特別責任。

本公司於二零零一年取得一筆達1.8億美元之五年期銀團貸款。該項貸款協議載有若干條件，規定本公司之控股公司必須履行特別責任，若發生下列任何事項，即構成該筆貸款之不履約情況：

1. 倘本公司全部已發行股本50%以上之實益權益不再由中國北京市人民政府控制之人士或實體擁有；或
2. 倘本公司之任何控股公司於債項到期時停止或暫停向其一般債權人支付款項，或無法或承認無能力支付其到期債項，或宣佈或終告破產或無力償債。

| 董事會報告 |

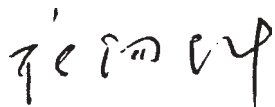
具備足夠流通量

根據公眾可取得之本公司資料，及就董事所知，於本報告日期本公司已發行總股本至少25%由公眾持有。

核數師

安永會計師事務所任滿告退，而本公司將於即將舉行之股東週年大會上提呈續聘其為本公司核數師之決議案。

代表董事會
主席



香港

二零零六年四月十一日