



主要業務

本公司主要業務為地產投資及投資控股。各主要附屬公司及聯營公司主要業務已分別詳列於賬項附註第45及46項內。

業績及業務狀況

本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度的業績及本公司與本集團於該日的業務狀況刊於本年報第62至121頁。

股息

本公司已於二零零六年九月二十一日派發中期現金股息每股港幣十仙，董事會建議派發末期現金股息每股港幣十五仙，全年合計共派發現金股息每股港幣二十五仙。

儲備

本年度內本集團儲備之變動詳列於綜合權益變動表，本年度本公司儲備之變動詳列於賬項附註第35項內。



投資物業／待出售資產

本年度投資物業及待出售資產變動詳列於賬項附註第16項內。

物業、廠房及設備

本年度物業、廠房及設備變動詳列於賬項附註第17項內。



發展中物業

本年度發展中物業變動詳列於賬項附註第18項內。

股本

本公司股本詳情列於賬項附註第34項內。

優先認股權計劃

本公司優先認股權計劃（該「認股計劃」）已於二零零二年四月二十五日通過及實行，並取代舊有的優先認股計劃，主要原因是為激勵各董事及合資格僱員，該計劃將於二零一二年四月二十四日屆滿。根據該認股計劃，本公司可提供認股權給予合資格僱員，包括本公司及附屬公司之執行董事，授予認股權，以認購本公司股票。此外，本公司可於任何時間，經董事會同意向任何合資格第三者提供認股權。

根據該計劃，在沒有獲得本公司股東事先批准下，認股權可授出股份總數不得超出本公司不時已發行股本之10%。而在沒有獲得本公司股東事先批准下，有關授予任何個別人士之認股權，所授出股份總數不得超出本公司不時已發行股本之10%。



廖創興金融中心





創業商場

該認股權可於授出日至授出日期起計第五週年之任何時間內予以行使。行使價由本公司董事釐訂，惟不低於本公司股份於授出日前五個營業日之平均收市價或授出當日之收市價。

該認股計劃獲採納以來，年內本公司概無授出認股權。

附屬公司及聯營公司

有關附屬公司及聯營公司資料分別詳列於賬項附註第45及46項內。



集團借款及資本化之利息

銀行貸款及其他需五年內歸還之借款已詳列於賬項附註第31項內。

本集團於本年度內資本化之利息共港幣四千八百七十二萬八千元（二零零五年：港幣二千五百二十八萬五千元）。

董事會

本年度內及截至本報告書日期止，本公司董事芳名詳列於本年報第44頁內。

根據本公司章程，任何任期最長之董事必須於任期屆滿時輪值告退，並重選連任。



廖烈文先生、廖烈智先生、廖駿倫先生及廖坤城先生任期屆滿，遵照本公司章程第九十二及九十九節輪值告退，但如再度當選，願繼續連任。

董事及高層管理人員簡介詳列於第46至50頁內。

本公司已接獲各位獨立非執行董事根據上市規則第3.13條之規定之獨立性確認函，而本公司對彼等之獨立性表示認同。

公司管治

本公司承諾尋求達致高水準的企業管治標準及已遵從香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所要求的企業管治常規守則。本公司之公司管治指引及程序詳列於第34至43頁內。

遵守上市公司董事進行證券交易的標準守則

於回顧期間，全體董事確認彼等已遵守上市規則附錄十所載之上市公司董事進行證券交易的標準守則之規定。

董事在本公司及其相聯法團擁有之股本權益

於二零零六年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第XV部第352條規定而備存之登記冊所記錄，各董事、行政總裁及其關聯人士在本公司及其相聯法團（定義見「證券及期貨條例」第XV部）的股份及相關股份中持有以下權益／淡倉：

(I) 在本公司及其相聯法團的股份及相關股份中的好倉

(甲) 本公司

廖創興企業有限公司

董事姓名	持有普通股股份數目				權益總數佔 已發行股本 概約百分率
	個人權益 (實益持有)	家族權益 (配偶或18歲 以下子女 之權益)	公司權益 (受控制公司 之權益)	總權益	
廖烈文先生 董事長	4,991,200	-	171,600,000 (附註一)	176,591,200	46.65%
廖烈武博士 董事總經理	4,580,000	-	177,600,000 (附註一及二)	182,180,000	48.12%
廖烈智先生	141,668	-	216,723,064 (附註一及三)	216,864,732	57.28%
廖烈忠醫生	-	-	171,600,000 (附註一)	171,600,000	45.33%
廖駿倫先生	600,000	-	-	600,000	0.16%
伍秉堅先生	20,000	-	-	20,000	0.01%

附註：

- 一、 廖烈文先生、廖烈武博士、廖烈智先生及廖烈忠醫生為廖氏集團有限公司之股東，該公司合共實益擁有本公司股份171,600,000股。是項股數，在各董事名下之公司權益項目內重覆。
- 二、 廖烈武博士及其關連人士為冠福有限公司之股東，該公司實益擁有本公司股份6,000,000股，並歸納在廖烈武博士名下之公司權益項目內。
- 三、 廖烈智先生及其關連人士為愛寶集團有限公司之股東，該公司實益擁有本公司股份45,123,064股，並歸納在廖烈智先生名下之公司權益項目內。

(乙) 聯營公司

創興銀行有限公司（「該銀行」）

董事姓名	持有普通股股份數目				權益總數佔 已發行股本 概約百分比
	個人權益 (實益持有)	家族權益 (配偶或18歲 以下子女 之權益)	公司權益 (受控制公司 之權益)	總權益	
廖烈文先生 行政主席	3,447,928	—	239,145,628 (附註一)	242,593,556	55.77%
廖烈武博士 副主席	1,009,650	—	239,145,628 (附註一)	240,155,278	55.21%
廖烈智先生 董事總經理兼行政總裁	313,248	—	241,408,839 (附註一及二)	241,722,087	55.57%
廖烈忠醫生	—	—	239,145,628 (附註一)	239,145,628	54.98%
廖駿倫先生	60,000	—	—	60,000	0.01%

附註：

一、 公司權益之239,145,628股股份，即下列各項：

- (i) 本公司全資附屬公司廖創興置業有限公司（「廖創興置業」）持有199,145,628股股份。根據證券及期貨條例，廖烈文先生、廖烈武博士、廖烈智先生及廖烈忠醫生透過廖氏集團有限公司，分別被當作擁有該等股份之權益（廖氏集團有限公司為一私人公司，擁有本公司約45.78%已發行及繳足之股份）；及
- (ii) 由三菱東京UFJ銀行（「三菱東京」）持有之40,000,000股股份。根據一九九四年之協議，三菱東京授予廖創興置業一項優先認股權，使廖創興置業可在該協議期內任何時間行使該項優先認股權購買該等股份，並在若干情況下三菱東京必須將所有該等股份提出售予廖創興置業。根據證券及期貨條例，廖烈文先生、廖烈武博士、廖烈智先生及廖烈忠醫生分別透過廖氏集團有限公司擁有廖創興置業之權益，各人亦被視為擁有該等股份之權益。

二、 由愛寶集團有限公司持有之2,263,211股股份，廖烈智先生及其聯繫人士為股東。因此，根據證券及期貨條例，廖烈智先生被當作擁有該等股份之權益。

(II) 在本公司及其相聯法團的股份及相關股份中的淡倉

除上述者外，於二零零六年十二月三十一日，本公司任何董事、行政總裁或其關聯人士並無實益或非實益擁有本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之任何股份或相關股本衍生工具權益或淡倉。

主要股東及其他人士的權益

於二零零六年十二月三十一日，除本公司董事或行政總裁外，下列人士於本公司之股份及相關股份中，擁有本公司根據證券及期貨條例第336條須予備存之登記冊所記錄或須知會本公司之權益或淡倉如下：

股東	身份	所持普通股 股份數目	佔已發行 股本百分比
廖氏集團有限公司	實益持有人	171,600,000 (附註一)	45.33%
愛寶集團有限公司	實益持有人	45,123,064 (附註二)	11.92%
Third Avenue Management LLC	投資經理	18,912,000 (附註三)	5.00%

上文所披露之權益全部均為本公司股份之好倉。

附註一：廖氏集團有限公司乃於香港註冊成立之私人公司，分別由廖烈文先生、廖烈武博士、廖烈智先生及廖烈忠醫生共同擁有。該等公司權益亦已於上列名為「董事在本公司及其相聯法團擁有之股本權益」分節披露。

附註二：愛寶集團有限公司乃於香港註冊成立之私人公司，分別由廖烈智先生及其聯繫人士共同擁有。該等公司權益亦已於上列名為「董事在本公司及其相聯法團擁有之股本權益」分節披露。

附註三：Third Avenue Management LLC（「TAM」），是一間美國註冊的投資顧問公司，向不同基金、私人合作伙伴、機構及個人提供顧問等服務。TAM擁有本公司股份共18,912,000股。

除上述所披露外，並沒有任何人士（本公司董事或行政總裁除外）就其根據證券及期貨條例第XV部份對於二零零六年十二月三十一日持有本公司5%或以上之股份及相關股份之權益或淡倉向本公司作出披露，或根據證券及期貨條例第336條須予備存之登記冊內所記錄進行披露。

董事合約權益

於年結日或本年度內任何時間，本公司各董事並無直接或間接在本公司或其任何附屬公司所訂立之重大合約中享有重大利益。

本年度內本公司或其任何附屬公司從未參與任何安排致使各董事因取得本公司或任何其他公司之股份或債券而獲益。

於本行將召開之股東週年大會上膺選連任之本公司董事，並無與本公司訂有不可由僱主於一年內毋須支付賠償金（但法定之賠償金除外）而終止之服務合約。

關連交易

本集團與該銀行及其附屬公司（「該銀行集團」）彼此間在本年度之關連交易概述如下：

- A. 該銀行集團為本集團處理一般日常銀行交易。銀行提供之服務有支票結算、往來、儲蓄及存款戶口、滙款及其他銀行服務。
- B. 該銀行集團按一般商業條款向本集團各成員提供證券及期貨買賣、代理人、資料處理服務、保險代理及承保服務。
- C. 該銀行集團及其附屬公司向本公司租用數層滙港中心。
- D. 本公司透過其全資附屬公司廖創興物業管理及代理有限公司亦向該銀行集團提供物業管理、物業顧問及物業維修服務。
- E. 本年內，本公司與該銀行集團簽定買賣協議，以港幣一千三百七十五萬元出售二層於萬象工業大廈的投資物業。

廖烈文先生、廖烈武博士、廖烈智先生、廖烈忠醫生、廖駿倫先生及伍秉堅先生，分別直接或間接持有本公司及／或該銀行之股本。

若干對上述交易並無直接或間接利益之董事認為上述交易均屬本集團經常業務，並按照一般商業條款進行。

主要客戶及供應商

本年度內，本集團之前五大供應商共佔本集團採購不足百分之三十，而本集團之前五大客戶共佔本集團營業額不足百分之三十。本公司各董事及其聯繫人士或任何股東（董事會獲知擁有本公司已發行股本百分之五或以上）概無佔有該五大供應商或客戶任何權益。

購買、出售或贖回股份

截至二零零六年十二月三十一日止年度內，本公司及其附屬公司並無購買、出售或贖回任何本公司之股份。

持股資料

持股量最高的10位股東

根據本公司股東登記冊的資料，於二零零六年十二月三十一日持股量最高的10位股東如下：

	股份數目	%
1. Chong Hing (Nominees) Ltd.	135,870,878	35.89
2. HKSCC Nominees Limited	120,009,419	31.70
3. Bangkok Bank Public Co. Ltd.	41,580,000	10.98
4. Alba Holdings Ltd.	35,000,222	9.25
5. BTMU Nominees (HK) Ltd.	10,000,000	2.64
6. Win Ever (Nominees) Ltd.	8,000,000	2.11
7. HSBC Nominees (Hong Kong) Limited	2,151,968	0.57
8. Cheng Kee Hong	1,200,000	0.32
9. On Luk Tong Ltd.	1,090,000	0.29
10. Cheng Kee Man	1,000,000	0.26
合計	355,902,487	94.01

股東分佈

根據本公司股東登記冊的資料，於二零零六年十二月三十一日持股量最高的10位股東如下：

股東分佈	股份數目	%
香港	377,696,560	99.7657
英國	9,380	0.0025
美國及加拿大	16,860	0.0045
新加坡	16,400	0.0043
其他	844,240	0.2230
合計	378,583,440	100

充分之公眾持股量

於二零零六年十二月三十一日，本集團全年均維持充分之公眾持股量。

董事就財務報告之責任

公司條例規定董事負責就各財政年度編製財務報告，真實及公平地反映本公司及本集團於該財政年度結算日之財政狀況，以及截至結算日止年度本公司及本集團各自之盈利或虧損情況。編製財務報告時，董事須選取並貫徹採用合適之會計政策，作出審慎、公平而合理之判斷及估計；就任何嚴重偏離會計準則之情況申明理由；按持續經營基準編製財務報告，除非情況不適宜假定本公司及本集團於可見將來仍會繼續經營業務，則作別論。

董事須負責存置妥當會計記錄，以保障本公司及本集團資產，以及採取合理步驟防止及查察有否任何欺詐及其他不合常規之情況。

審核委員會

審核委員會之成員名單詳列於第44頁。審核委員會之主要職責為審查本集團之內部監控程序及符合財務報告之要求，審核委員會一般每年開會兩次，主要在每年董事會通過中期及末期業績前召開會議，委員會滿意本公司之內部監控程序及財務報告所披露之資料。

遵從企業管治常規守則

本公司於截至二零零六年十二月三十一日止年度內，均已遵守其須申報遵守有關香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則之所有條文。

結算日後事項

有關結算日後事項之詳細資料列於賬項附註第44項內。

核數師

本年度之財務報表經德勤•關黃陳方會計師行審核，該會計師行已表示其願意繼續擔任有關職務。故此即將舉行之股東週年大會上將會提呈一項決議案以重聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司之核數師。

承董事會命

廖烈武博士
董事總經理

香港，二零零七年三月七日