

董事局謹向全體股東提呈截至二零零六年十二月三十一日止年度的報告書及經審核賬目。經審核賬目詳列於第83頁至第148頁。

主要業務

公司的主要業務為投資控股，而其主要附屬公司、共同控制公司及聯屬公司的主要業務詳列於第139頁至第148頁。集團本年度的業績表現，根據業務及地區劃分的分析，詳列於賬目附註7。

股息

董事局建議派發二零零六年度末期息‘A’股每股港幣二百二十仙及‘B’股每股港幣四十四仙，連同二零零六年十月四日派發的中期息‘A’股每股港幣六十三仙及‘B’股每股港幣十二點六仙，本年度共派息‘A’股每股港幣二百八十三仙及‘B’股每股港幣五十六點六仙，與二零零五年比較上升百分之三十七點四。本年度派發的股息總額為港幣四十三億三千三百萬元。如股東於二零零七年五月十日召開的股東週年大會通過二零零六年度末期息，該等末期息預期於二零零七年六月四日派發予於記錄日期，即二零零七年五月十日名列股東名冊的股東。股票過戶手續將於二零零七年五月七日至二零零七年五月十日，包括首尾兩天，暫停辦理。為符合資格享有末期息，所有過戶表格連同有關股票最遲須於二零零七年五月四日（星期五）下午四時三十分正送達公司的股份登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東一八三號合和中心十七樓。

儲備

集團及公司本年儲備調動刊載於賬目附註34。

股本

在回顧的年度內及直至本報告書日期止，集團並無購回、出售或贖回其任何股份，亦無採納任何股份認購權計劃。公司股本的詳情載於賬目附註33。

會計政策

集團的主要會計政策載於第129頁至第138頁。

核數師

羅兵咸永道會計師事務所告退，並合乎資格願候選續聘。公司於即將舉行的股東週年大會上將動議一項決議案，續聘羅兵咸永道會計師事務所為公司的核數師。

財務評述

業績、資產負債表及現金流量的評述載於第38頁至第45頁。集團業績及資產與負債的十年財務概要載於第4頁至第5頁。

企業管治

公司全年皆遵守上市規則內《企業管治常規守則》所開列的守則條文及大部分建議的最佳常規。公司的企業管治常規詳載於第54頁至第66頁。

慈善捐款

年內，公司及其附屬公司撥出慈善捐款港幣二千萬元及捐贈各項獎學金港幣一百萬元。

固定資產

固定資產的調動詳情載於賬目附註14及15。各部門的資本性開支分析載於賬目附註7。

集團持有的投資物業組合，不論已建成或正在發展中，均由專業合資格外聘估值師按二零零六年十二月三十一日的公開市值予以週年估值。估值結果已併入各有關公司的賬目，此等物業的公平值整體增加港幣一百七十億零四千五百萬元，已記入損益賬內。

公司及其附屬公司、共同控制公司及聯屬公司所擁有的主要物業列於第152頁至第163頁。

銀行及其他借貸

公司及其附屬公司的銀行借貸及透支、其他借貸、永久資本證券及中期票據，詳列於賬目附註29及30。

利息

公司及其附屬公司資本化的利息數額列於賬目附註9。

主要顧客及供應商

年內，集團五大顧客及供應商分別佔集團的銷售額不足三成及採購額不足三成。

董事

公司現任董事的姓名列於第67頁至第68頁，當中白紀圖於二零零六年二月一日獲委任為常務董事兼董事局主席，史樂山於二零零六年五月十二日獲委任為常務董事。其餘所有董事皆於二零零六年內全年任職，並於本報告書公佈之日仍然在任。簡基富於年內出任施雅迪爵士代董事。此外，唐寶麟年內出任常務董事兼董事局主席及鄧蓮如勳爵代董事，直至其呈辭並由二零零六年二月一日起生效為止。

確認獨立性

公司已收到第68頁所列每一名獨立非常務董事就其按照上市規則第3.13條的獨立性作出確認，並認為他們全部確屬獨立人士。

任期

公司章程第93條規定，所有董事在通過普通決議案獲選後，均須於第三屆股東週年大會上告退。按此規定，容漢新及施雅迪爵士於本年告退，他們均合乎資格並願候選連任。

史樂山乃自上屆股東週年大會後，根據第91條獲委任為董事局成員，亦告退並願候選連任。

各董事均與公司訂有一份聘書，該聘書構成服務合約，合約年期最長為三年，直至有關董事根據公司章程第91或93條退任為止，屆時可通過選舉/重選按次續約三年。各董事均無與公司訂有不可由僱主免付賠償金（法定的賠償金除外）而於一年內終止的服務合約。

袍金及酬金

年內支付予獨立非常務董事的董事袍金總計港幣一百四十萬元。他們並無自公司或其任何附屬公司收取其他酬金。

董事袍金及酬金詳載於賬目附註8。

董事權益

於二零零六年十二月三十一日，根據《證券及期貨條例》第三百五十二條須設立的名冊內所登記，各董事在公司及其相聯法團（定義見《證券及期貨條例》第XV部），即英國太古集團有限公司、國泰航空有限公司及香港飛機工程有限公司的股份中持有以下權益：

	持有身份			股份總數	佔已發行股本 百分比(%)	附註
	實益擁有					
	個人	家族	信託權益			
太古股份有限公司						
‘A’ 股						
陳南祿	–	2,000	–	2,000	0.0002	–
容漢新	10,000	–	1,500	11,500	0.0012	1
白紀圖	21,000	–	–	21,000	0.0023	–
施雅迪爵士	–	–	794,473	794,473	0.0854	2
‘B’ 股						
陳南祿	65,000	10,142	–	75,142	0.0025	–
何祖英	100,000	–	–	100,000	0.0033	–
容漢新	–	–	200,000	200,000	0.0067	1
利乾	750,000	–	21,405,000	22,155,000	0.7376	1
白紀圖	50,000	–	–	50,000	0.0017	–
施雅迪爵士	4,813,169	–	15,741,913	20,555,082	0.6844	2

	持有身份			股份總數	佔已發行股本 百分比 (%)	附註
	實益擁有					
	個人	家族	信託權益			
英國太古集團有限公司						
每股一英鎊的普通股						
鄧蓮如勳爵	8,000	—	—	8,000	0.01	3
容漢新	8,000	—	—	8,000	0.01	3
施雅迪爵士	2,042,152	2,688,139	24,815,975	29,546,266	29.55	4
年息八厘每股一英鎊的累積優先股						
鄧蓮如勳爵	2,400	—	—	2,400	0.01	3
施雅迪爵士	1,049,080	843,411	7,332,727	9,225,218	30.75	4
				實益擁有 (個人)	佔已發行股本百分比 (%)	
國泰航空有限公司						
普通股						
陳南祿				9,000	0.00027	
				實益擁有 (個人)	佔已發行股本百分比 (%)	
香港飛機工程有限公司						
普通股						
史樂山				6,400	0.0038	
施祖祥				2,800	0.0017	

附註：

1. 所有由此等董事在「信託權益」項下持有的太古股份有限公司 'A' 股及 'B' 股均以信託受益人身份持有。
2. 所有由施雅迪爵士在「信託權益」項下持有的太古股份有限公司 'A' 股及 'B' 股均僅以受託人身份持有，其於該等股份中並無實益。
3. 施雅迪爵士於鄧蓮如勳爵及容漢新各自持有的英國太古集團有限公司四千股普通股，以及於鄧蓮如勳爵持有的一千二百股優先股中均有剩餘實益。因此，此等持股量在施雅迪爵士的個人權益重複。
4. 施雅迪爵士及其妻乃持有在「信託權益」項所列的英國太古集團有限公司普通股及優先股的信託的受託人，在此等股份中並無任何實益。

除上述外，公司的董事或行政總裁並無在公司或其任何相聯法團（定義見《證券及期貨條例》第XV部）的股份或相關股份及債券中擁有任何實益或非實益的權益或淡倉。

在回顧的年度或之前，公司任何董事或任何董事的配偶或未成年子女，均無獲授權或行使任何權利認購公司股份、認股權證或債券。

除本報告所述外，公司各董事於本年度任何時間內在公司或其任何相聯法團所簽訂的重大合約中概無擁有直接或間接的重大實益。

公司或其任何相聯法團於本年度任何時間內概無參與任何部署，使公司董事可藉購買公司或其他法人團體的股份或債券而獲利。

董事於競爭性業務的權益

公司的董事及其各自的聯繫人士並無在任何競爭性業務中，擁有根據上市規則第8.10條規定須予披露的權益。

主要股東及其他股東權益

根據《證券及期貨條例》第三百三十六條須設置的主要股東名冊顯示，於二零零六年十二月三十一日公司股份的權益如下：

主要股東	佔已發行股本		佔已發行股本		附註
	'A' 股	百分比 (%)	'B' 股	百分比 (%)	
英國太古集團有限公司	102,423,521	11.01	2,035,480,765	67.77	1
Franklin Resources, Inc.	103,228,390	11.10	–	–	2
其他股東					
J.P. Morgan Chase & Company	92,452,357	9.94	–	–	3
Aberdeen Asset Management plc	–	–	270,664,594	9.01	4
The Capital Group Companies, Inc.	66,243,454	7.12	–	–	5
Capital Research and Management Company	71,040,500	7.64	–	–	5

附註：

1. 股份以實益擁有人身份持有。
2. 此通知乃根據已廢除的《證券（披露權益）條例》存檔，其持有身份並未註明。
3. J.P. Morgan Chase & Company 所持的股份乃以下述身份持有：

持有身份	股份數目
實益擁有人	3,219,757
投資經理人	31,524,064
託管法團/ 核准借出代理人	57,708,536

4. Aberdeen Asset Management plc 以投資經理人的身份在此等股份中持有權益，當中包括由Aberdeen Asset Management plc的全資控股公司持有權益的股份。
5. 此等股份以投資經理人身份持有。

截至二零零六年十二月三十一日止，公司並無獲通知有關持有公司股份的任何淡倉。

於二零零六年十二月三十一日，太古集團直接或間接擁有公司的股份權益，佔已發行股本百分之三十三點二八及投票權百分之五十四點三五。

公眾持股量

據公司公開所得的資料及就公司董事所知，在回顧的年度內，公司至少百分之二十五已發行股本總額一直由公眾持有。

服務協議

英國太古集團有限公司（「太古」）的全資附屬公司香港太古集團有限公司（「香港太古集團」）曾與公司及其若干附屬公司及聯屬公司訂有服務協議（「協議」），為該等公司提供太古集團董事及高層人員的意見與專業知識、太古集團員工的全職或兼職服務、其他行政及同類型服務，以及其他或會不時互相協定的服務。

作為此等服務的報酬，香港太古集團收取年費，計算方法為：(A) 如為公司，來自公司聯屬公司及共同控制公司應收股息的百分之二點五，而公司與該等公司並無服務協議，及 (B) 如為其附屬公司及聯屬公司，而公司與該等公司訂有服務協議，則為其有關除稅及少數股東權益前及經若干調整綜合溢利的百分之二點五。每年的費用分兩期於期

末以現金支付，中期付款於十月底或之前作出，末期付款則在考慮過中期付款並予以調整後，於翌年四月底或之前作出。公司亦向太古集團按其成本支付於提供服務期間所需的一切費用。

協議由二零零五年一月一日起生效，將於二零零七年十二月三十一日終止。然而新協議終止後可續期，每三年為一期，除非協議任何一方給予另一方不少於三個月通知於任何年份的十二月三十一日終止該協議。

太古集團持有公司約百分之三十三點二八已發行股本及其約百分之五十四點三五的投票權，根據香港聯合交易所有限公司（「聯合交易所」）《證券上市規則》（「上市規則」），太古全資附屬的香港太古集團因為公司的關連人士。在協議下進行的交易乃屬持續關連交易，公司已就此發出二零零四年十二月一日的公告。

有關截至二零零六年十二月三十一日止年度已付的服務費用及成本，詳載於賬目附註39。

陳南祿、郭鵬、簡基富、何祖英、何禮泰、白紀圖及史樂山作為太古集團董事及僱員，在協議中有利益關係。唐寶麟亦有類似的利益關係。施雅迪爵士作為太古股東有利益關係。鄧蓮如勳爵及容漢新作為太古的股東、董事及僱員，亦在此等協議中有利益關係。

並無在任何與集團進行的關連交易中有利益關係的獨立非常務董事，已審視並確認上述持續關連交易乃集團按照一般正常商業運作過程，根據規管有關交易的協議進行，協議條款乃正常商業條款，屬公平合理，並符合公司股東的整體利益。

公司核數師亦已審核該等交易，並向董事局確認該等交易已獲公司董事局批准，並根據規管有關交易的協議進行；且無超逾之前刊發的公告所披露的有關年度上限。

關連交易

- i) 公司及其全資附屬公司紅山地產有限公司分別與香港太古集團於二零零六年六月二十一日簽訂買賣協議，出售金馬倫住宅和施勳道26/28號予香港太古集團，總代價為港幣三億七千一百九十四萬三千八百七十二元，包括金馬倫住宅代價港幣一億九千五百萬元、施勳道26/28號代價港幣一億七千五百萬元及公司於二零零六年就金馬倫住宅裝修工程支付的成本費用港幣一百九十四萬三千八百七十二元。由於香港太古集團為公司的主要股東，故此為公司的關連人士，所以根據此等買賣協議進行的交易構成公司一項關連交易，公司已就此發出二零零六年六月二十一日的公告。
- ii) 公司的全資附屬公司貴昇有限公司與廈門輕工集團有限公司（「廈門輕工」）於二零零六年九月十日簽訂一份買賣協議，收購廈門綠泉實業總公司（「廈門綠泉」）的百分百股本權益，包括廈門綠泉於廈門太古可口可樂有限公司（「廈門太古可口可樂」）的百分之四十九股權，但不包括廈門綠泉擁有的若干小型資產。是項交易於完成

時的現金代價為人民幣四億五千七百萬元。廈門綠泉由廈門輕工擁有百分百權益，並為廈門太古可口可樂的主要股東，而廈門太古可口可樂則為公司旗下的附屬公司，因此廈門輕工乃公司的關連人士，根據此買賣協議進行的交易構成公司一項關連交易。公司已就此發出二零零六年九月十一日及十三日的公告。

iii) 公司的全資附屬公司太古地產有限公司（「太古地產」）與中信泰富有限公司（「中信泰富」）及其全資附屬公司 Eldwin Corporation（「Eldwin」）於二零零六年十二月二十二日簽訂一份買賣協議，由太古地產出售其於上海中信泰富廣場的全部百分之十點零零二權益，現金代價為港幣二億八千萬。上海中信泰富廣場由上海中信泰富廣場有限公司全資擁有，而上海中信泰富廣場有限公司六成權益則由創資有限公司（「創資」）擁有。太古地產及 Eldwin 分別持有創資百分之十六點六七及百分之八十三點三三權益。太古地產於上海中信泰富廣場的全部百分之十點零零二權益，即創資已發行股本中一千六百六十七股每股港幣一元的普通股及太古地產向創資提供的港幣六千六百萬股東貸款。由於中信泰富是公司旗下一家附屬公司的主要股東，Eldwin 是中信泰富的全資附屬公司，因此中信泰富和 Eldwin 均為公司的關連人士，根據此買賣協議進行的交易構成公司一項關連交易。公司已就此發出二零零六年十二月二十二日的公告。

關連及須予披露交易

公司、太古地產、中信泰富及 Newmarket Holdings Limited（「Newmarket」）於二零零六年一月二十日簽訂一份買賣協議，由太古地產收購（「是項收購」）中信泰富集團持有位於香港九龍塘的購物及商業綜合大樓又一城的全部五成權益，於收購完成時的現金代價為港幣六十一億二千三百萬元。太古地產乃公司的全資附屬公司，持有又一城剩餘五成權益。

中信泰富集團於又一城的全部五成權益，即 Supreme Luck Investments Ltd.（「Supreme Luck」）已發行股本中一股普通股及由中信泰富借給 Supreme Luck 的港幣三十二億五千二百萬元股東貸款。Supreme Luck 乃中信泰富的間接全資附屬公司，持有又一城控股有限公司五成股本權益。又一城控股有限公司由太古地產及 Supreme Luck 各持五成權益，乃又一城的擁有人。Newmarket 是中信泰富的全資附屬公司，持有 Supreme Luck 百份百的已發行股本。

中信泰富是公司旗下一家附屬公司的主要股東，而 Newmarket 則是中信泰富的全資附屬公司，因此中信泰富和 Newmarket 均為太古公司的關連人士。

是項收購乃關連及須予披露交易，公司已就此發出二零零六年一月二十日的公告，並向股東發送二零零六年二月十三日的通函。是項收購於二零零六年三月三日完成，太古地產於又一城的權益由五成增至百份百。

茲代表董事局

主席

白紀圖

香港，二零零七年三月八日