

董事會報告

董事會謹此提呈截至二零零六年十二月三十一日止年度之年報及經審核綜合財務報表。

主要業務及經營地區分析

本公司之主要業務為投資控股。各附屬公司之主要業務及其他詳情載於綜合財務報表附註17。

本集團於年內之業務及地區分類分析載於綜合財務報表附註5。

業績及分派

本集團本年度之業績載於第33頁之綜合收益表。

董事不建議派發截至二零零六年十二月三十一日止年度之末期股息(二零零五年：無)。

物業、廠房及設備

本集團之物業、廠房及設備於本年度之變動情況載於綜合財務報表附註14。

股本

本公司之股本詳情載於綜合財務報表附註24。

儲備

本集團及本公司於本年度之儲備變動情況載於綜合財務報表附註25。

物業

本集團名下持作投資及發展中之主要物業詳情載於第91頁。

五年財務概要

本集團於過去五個財政年度之業績及資產與負債概要載於第92頁。

有關購股權計劃之資料

本公司於二零零三年五月二十九日採納之購股權計劃旨在認許及表揚合資格人士在以往曾經或日後可能不時對本集團作出之貢獻。

有關購股權計劃之資料(續)

以下為購股權計劃之主要條款：

(1) 購股權計劃之參與者

本集團屬下任何公司之董事、僱員、諮詢人、顧問、承包商或與本集團屬下任何公司有業務或其他關係之任何人士，或董事會全權酌情認為曾經或將會或可能對本集團作出貢獻之任何人士。

(2) 股份數目上限

因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出而尚未行使之所有購股權而可能發行之股份數目上限，合共不得超過本公司不時已發行股本之30%。

(3) 因行使根據購股權計劃授出之所有購股權而可發行之股份總數

根據購股權計劃而尚未行使之購股權所涉及之股份數目為4,900,000股，佔本公司於本報告日期之已發行股本0.6%。

(4) 每位參與者根據購股權計劃可認購之最高數額

不得向任何合資格人士再行根據購股權計劃授出購股權，而導致該合資格人士於截至及包括授出購股權當日止十二個月期間因全面行使根據購股權計劃已獲授及將獲授之購股權(包括已行使、已注銷及尚未行使之購股權)而已獲發行及可獲發行之股份總數，超過授出購股權當日已發行股本之1%。倘再行授出超過上述限額之購股權，則必須遵守上市規則之規定。

(5) 根據購股權須認購股份之期限

董事或會全權酌情釐定行使購股權之期限及知會各承授人，惟該期限不得超過由董事發出購股權要約當日起計十年，提早終止除外。

(6) 接納之期限及接納購股權之應付金額

根據購股權計劃而發出之購股權要約可於接獲要約當日起計二十八個營業日內接納，而接納購股權之應付金額為10港元。

(7) 釐定認購價之基準

認購價將於授出有關購股權時由董事會釐定，惟不可低於以下的最高者：(i) 於授出有關購股權當日本公司股份於聯交所每日報價表所示之每股收市價；(ii) 於緊接授出有關購股權當日前五個營業日本公司股份於聯交所每日報價表所示之每股平均收市價；及(iii) 本公司股份之面值。

(8) 購股權計劃之剩餘期限

購股權計劃有效期至二零一三年五月二十八日。

有關購股權計劃之資料(續)

截至二零零六年十二月三十一日止年度，購股權之變動詳情如下：

參與者類別	授出日期	購股權 行使期	購股權 行使價	購股權數目			
				於二零零六年 一月一日	於年內 已失效	於年內 已行使	於二零零六年 十二月 三十一日
				港元			
(i) 董事							
林錫忠	二零零四年 三月十五日	二零零四年三月十六日 至二零零七年三月十五日	0.83	4,000,000	4,000,000	—	—
錢文超	二零零四年 三月十五日	二零零四年三月十六日 至二零零七年三月十五日	0.83	1,500,000	—	—	1,500,000
王幸東	二零零四年 三月十五日	二零零四年三月十六日 至二零零七年三月十五日	0.83	3,000,000	—	—	3,000,000
閻西川	二零零四年 三月十五日	二零零四年三月十六日 至二零零七年三月十五日	0.83	2,000,000	—	—	2,000,000
何小麗	二零零四年 三月十五日	二零零四年三月十六日 至二零零七年三月十五日	0.83	1,500,000	—	—	1,500,000
(ii) 本集團 之僱員	二零零四年 三月十五日	二零零四年三月十七日 至二零零七年四月二十六日*	0.83	8,100,000	1,300,000	—	6,800,000
				20,100,000	5,300,000	—	14,800,000

* 授予本集團每名僱員之購股權之行使期為三年，自相關僱員接納購股權之日期起計算。

除上文所披露者外，於年內並無根據購股權計劃之條款而失效或註銷之購股權。

為使董事會更靈活處理有關購股權計劃，本公司將於二零零七年五月十八日召開的股東週年大會(「股東週年大會」)上提呈一項特別決議案，以賦予董事會權力以決定購股權持有人於購股權計劃第八條所述之情況下可否行使任何購股權已生效及／或未生效之部分。有關建議修訂購股權計劃條款之資料將載列於與本公司二零零六年年報一併寄發予股東之通函內。

董事

本年度內及截至本報告日期止之在任董事如下：

非執行董事

周中樞

(於二零零六年二月二十八日獲委任為執行董事及
於二零零六年五月二十五日改任為非執行董事)

執行董事

錢文超

王幸東

閻西川

尹亮

(於二零零六年十二月十五日獲委任)

何小麗

林錫忠

(於二零零六年二月二十八日辭任)

獨立非執行董事

譚惠珠

林濬

馬紹援

根據章程細則第一百零二條，尹亮先生將於股東週年大會上任滿告退，惟具資格並願意膺選連任。

董事之服務合約

所有擬於股東週年大會上膺選連任之董事概無與本公司及其任何附屬公司訂立任何於一年內由僱用公司予以終止而需作出賠償(一般法定責任除外)之未屆滿服務合約。

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券擁有之權益及淡倉

於二零零六年十二月三十一日，根據本公司按證券及期貨條例第三百五十二條之規定存置之登記冊記錄，董事及本公司之主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(按證券及期貨條例之定義)之股份及相關股份中擁有按照證券及期貨條例第十五部第七及第八分部(包括按照該等證券及期貨條例條文擁有或被視作擁有之權益或淡倉)或根據上市發行人的標準守則而知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於本公司股份之好倉

董事姓名	權益性質	所持有之普通股數目
何小麗	個人	20,000

附註：有關董事於本公司購股權權益之詳情列載於上文「有關購股權計劃之資料」一段內。

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券擁有之權益及淡倉(續)

除上文所披露者外，於二零零六年十二月三十一日，董事或本公司之主要行政人員或彼等各自之聯繫人(定義見上市規則)概無在本公司或其任何相聯法團(按證券及期貨條例之定義)之股份、相關股份或債券中擁有任何個人、家屬、法團或其他權益或淡倉。

除上文所披露者外，截至二零零六年十二月三十一日止年度，董事或本公司之主要行政人員或彼等之配偶或未滿十八歲之子女概無獲授或行使任何權利以認購本公司或其任何相聯法團(按證券及期貨條例之定義)之任何股份或債務證券。

可換股證券、購股權、認股權證或類似權利

除上文「有關購股權計劃之資料」及「董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券擁有之權益及淡倉」所披露者外，本公司於二零零六年十二月三十一日並無任何其他尚未行使之購股權、可換股證券、認股權證或其他類似權利。

年內並無購回或行使任何購股權及可換股證券。

主要股東

於二零零六年十二月三十一日，根據本公司按證券及期貨條例第三百三十六條之規定存置之權益登記冊記錄，下列實體於本公司股份中擁有按照證券及期貨條例第十五部第二及第三分部須向本公司披露之權益及淡倉：

於本公司股份之好倉

股東名稱	所持有之 普通股數目	佔已發行 股份總數 之百分比
中國五礦(附註)	416,585,852	53.95%
香港五礦(附註)	416,585,852	53.95%
June Glory	416,585,852	53.95%

附註：根據證券及期貨條例，該等公司被視為於 June Glory 所持有之 416,585,852 股本公司股份中擁有權益。

重大合約

於截至二零零六十二月三十一日止年度，本公司或其附屬公司與本公司之控股股東或其附屬公司訂立或仍然有效之重大合約如下：

1. 本公司之全資附屬公司樂利有限公司及香港五礦(本公司之居間控股股東)之聯繫人廣州天河東鑫物業開發有限公司(「廣州天河」)訂立日期為二零零四年七月二十九日之建築項目管理協議(「項目管理協議」)。項目管理協議之詳情載於本公司日期為二零零四年七月二十九日之公告內。

重大合約(續)

2. 本公司之全資附屬公司海天置業及香港五礦之聯繫人五礦財務訂立日期為二零零六年一月十一日之人民幣資金借款合同(「人民幣資金借款合同I」)，詳情如下：

借款金額：30,000,000元人民幣(「人民幣借款I」)
 期限：一年
 利率：中國不時公佈之人民幣短期貸款基準利率上浮10%
 用途：作為海天置業一般營運資金

3. 香港五礦、五礦財務及海天置業訂立日期為二零零六年一月十一日之保證合同。據此，若海天置業未有償還人民幣借款I之本金、相關利息及費用，香港五礦作為保證人承諾將根據人民幣資金借款合同I之條款償還人民幣借款I之本金、相關利息及費用。

4. 海天置業及五礦財務訂立日期為二零零六年三月二十日之人民幣資金借款合同(「人民幣資金借款合同II」)，詳情如下：

借款金額：52,000,000元人民幣(「人民幣借款II」)
 期限：一年
 利率：中國不時公佈之人民幣短期貸款基準利率上浮10%
 用途：作為海天置業一般營運資金

5. 香港五礦、五礦財務及海天置業訂立日期為二零零六年三月二十日之保證合同。據此，若海天置業未有償還人民幣借款II之本金、相關利息及費用，香港五礦作為保證人承諾將根據人民幣資金借款合同II之條款償還人民幣借款II之本金、相關利息及費用。

除上文所披露者外，於截至二零零六年十二月三十一日止年度期間，並無任何本公司或其附屬公司與本公司之控股股東或其附屬公司訂立或仍然有效重大合約。

本公司、其任何控股公司或彼等之任何附屬公司概無訂立任何於年結日或年內任何時間仍然有效且董事於當中擁有重大利益之重大合約。

管理合約

本年度概無訂立或存在任何有關本公司全部或任何重大部份業務之管理及行政合約。

主要客戶及供應商

主要客戶及供應商於本年度佔本集團銷售額及採購額之資料如下：

	佔本集團總額之百分比			
	銷售額		採購額	
	二零零六年	二零零五年	二零零六年	二零零五年
最大客戶	16.7%	18.0%		
首五大客戶所佔總額	45.3%	43.8%		
最大供應商			12.0%	30.9%
首五大供應商所佔總額			34.0%	48.3%

於本年度任何時間，各董事或其聯繫人或任何股東（就董事所知任何擁有本公司股本5%以上之股東）均無擁有上述客戶及供應商之任何權益。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於本年度內概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

優先購買權

章程細則或百慕達法例均無優先購買權之規定。

持續關連交易

1. 爭輝乃本公司之全資附屬公司，而企元則為香港五礦之全資附屬公司。於二零零四年五月三十一日，爭輝（作為租戶）及企元（作為業主）訂立一份租賃協議，詳情如下：

物業	：	香港九龍尖沙咀漆咸道南七十九號中國五礦大廈十八樓
年期	：	二零零四年六月一日至二零零六年五月三十一日（包括首尾兩天）
租金	：	每曆月63,723.00港元（不包括差餉及服務、管理及空調費用）
其他費用	：	每曆月24,331.00港元（為租戶所分擔之服務、管理及空調費用）

持續關連交易 (續)

2. 銀豐工程乃本公司之全資附屬公司，而企榮則為香港五礦之全資附屬公司。於二零零四年六月二十一日，銀豐工程（作為租賃人）及企榮（作為出租人）訂立一份特許租賃協議（「特許租賃協議」），詳情如下：

物業：香港九龍尖沙咀漆咸道南七十九號中國五礦大廈十六樓部份面積

年期：二零零四年六月十六日至二零零六年五月三十一日（包括首尾兩天）

特許租用費：每曆月17,922.10港元（不包括差餉及管理費及其他費用）

其他費用：每曆月6,843.10港元（為租賃人所分擔之管理費）

3. 於二零零六年六月一日，爭輝（作為租戶）及企元（作為業主）訂立一份新租賃協議（「新租賃協議」），詳情如下：

物業：香港九龍尖沙咀漆咸道南七十九號中國五礦大廈十八樓

年期：二零零六年六月一日至二零零八年五月三十一日（包括首尾兩天）

租金：每曆月92,688.00港元（不包括差餉及服務、管理及空調費用）

其他費用：每曆月24,331.00港元（為租戶所分擔之服務、管理及空調費用）

4. 於二零零六年六月一日，銀豐工程（作為租賃人）及企榮（作為出租人）訂立一份新特許租賃協議（「新特許租賃協議」），詳情如下：

物業：香港九龍尖沙咀漆咸道南七十九號中國五礦大廈十六樓部份面積

年期：二零零六年六月一日至二零零七年五月十五日（包括首尾兩天）

特許租用費：每曆月26,068.50港元（不包括差餉、管理費及其他費用）

其他費用：每曆月6,843.10港元（為租賃人所分擔之管理費）

持續關連交易之週年審閱

獨立非執行董事已審閱截至二零零六年十二月三十一日止年度租賃協議、特許租賃協議、新租賃協議及新特許租賃協議項下之各項交易(統稱「該等交易」)，並確認該等交易：

- (a) 於本集團日常及一般業務過程中進行；
- (b) 按一般商業條款訂立；及
- (c) 符合租賃協議、特許租賃協議、新租賃協議及新特許租賃協議各自所載條款之規定，有關條款屬公平合理，且符合股東之整體利益。

羅兵咸永道已審閱該等交易，並匯報：

- (a) 董事已於訂立規管該等交易之租賃協議、特許租賃協議、新租賃協議及新特許租賃協議時批准該等交易；
- (b) 該等交易已根據租賃協議、特許租賃協議、新租賃協議及新特許租賃協議各自所載之條款訂立；
- (c) 租賃協議及新租賃協議項下之交易並無超出本公司於二零零四年五月三十一日及二零零六年六月一日刊發之公告所披露之上限金額；及
- (d) 新特許租賃協議項下之交易並無超出本公司於二零零六年六月一日刊發之公告所披露之上限金額。

根據上市規則第 13.18 及 13.21 條之持續披露

於二零零五年八月十六日，ONFEM Finance Limited(「OFL」)、銀豐工程、積架石油化工有限公司(「積架石油化工」)及 Virtyre Limited(「Virtyre」)(其均為本公司之全資附屬公司)接納一家銀行根據日期均為二零零五年七月二十八日分別發給 OFL、銀豐工程、積架石油化工及 Virtyre 之融資函件(「該等融資函件」)，有關授出額度總數為 156,135,000 港元之一般銀行融資(「該等銀行融資」)之要約。根據銀行發出日期為二零零六年十一月十六日之融資函件(「新融資函件」)，授出該等銀行融資之額度總數更新至 216,135,000 港元。該等銀行融資並無特定期限。

作為提供該等銀行融資之其中一項條件，中國五礦必須於該等銀行融資有效期間(直接或間接)保持作為本公司主要股東(未有於該等融資函件及新融資函件內界定)之身份。違反上述條件將構成違約事件，並會導致該等銀行融資即時到期及需要即時償還該等銀行融資。

除上文所披露者外，本公司並無其他根據上市規則第 13.18 及 13.21 條而需要作出披露之責任。

資產負債表結算日後事項

資產負債表結算日後事項之詳情列載於綜合財務報表附註34。

充足之公眾持股量

根據證券及期貨條例而提呈予本公司之通知，董事認為於本報告日期本公司已發行股份擁有充足之公眾持股量。

審核委員會審閱

本公司審核委員會之成員包括三名獨立非執行董事，分別為譚惠珠女士、林濬先生及馬紹援先生。審核委員會已與獨立核數師審閱截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表，並已就審計、內部監控及財務報告事宜(包括審閱本集團採納之會計實務及原則)進行討論。

核數師

綜合財務報表已由羅兵咸永道審核。彼將於股東週年大會任滿告退，惟具資格並願意膺聘連任。

承董事會命

王幸東

董事總經理

香港，二零零七年四月十二日