

董事會報告書

董事會謹將截至二〇〇六年十二月三十一日止財政年度的報告書及已審核財務報表呈覽。

主要業務及業務經營

本公司的主要業務為投資控股，其主要附屬公司的主要業務則編列於第142至145頁。

於本財政年度內，按營業額及營業盈利計算，本公司及其附屬公司所經營的業務逾90%乃於香港進行。本公司及其附屬公司在本財政年度內的主要業務分析編列於第74至76頁的財務報表附註第1條內。

業績、盈利分配及儲備

本集團截至二〇〇六年十二月三十一日止財政年度的業績及盈利分配，編列於第67頁的綜合損益賬內。

本財政年度內的盈利和儲備變動情況，編列於第110至112頁的財務報表附註第27條內。

股息

董事會已在二〇〇六年十月二十日派發中期股息每股36仙。董事會已建議在二〇〇七年五月二十五日(星期五)召開的股東週年大會上，提呈通過於二〇〇七年六月一日派發截至二〇〇六年十二月三十一日止年度的末期股息每股44仙，予在二〇〇七年五月二十五日名列股東登記冊內的股東，此項建議已在財務報表內披露。

股本

於本財政年度內，本公司曾配發及發行合共200,000股面值港幣1.00元的本公司普通股(已繳足股本)，作價每股港幣25.00元，全皆為根據本公司的行政人員認股獎勵計劃獲賦授股份認股權的若干名人士行使有關權利而發行的。

固定資產

本財政年度的固定資產變動情況編列於第84至87頁的財務報表附註第10條內。

捐款

本集團於本財政年度內的捐款總額為港幣二百九十萬元。

董事

在本財政年度內，本公司的董事會成員為吳光正先生、李唯仁先生、吳天海先生、李玉芳女士、陳茂波先生、陳坤耀教授、錢果豐博士、祈天順先生(於二〇〇六年五月二十九日退休)、方剛議員、捷成漢先生、吳梓源先生及詹康信先生。

李唯仁先生、吳梓源先生和詹康信先生將於快將舉行的股東週年大會上卸任董事之職，彼等皆符合資格，並願意應選連任。於快將舉行的股東週年大會上提呈重選的卸任董事與本公司概無訂立僱主不得在一年內於毋須作出賠償(法定賠償除外)下將其終止的任何服務合約。

合約利益

本公司或其任何附屬公司於本財政年度終結日或本財政年度內任何時間，並無訂立任何本公司董事直接或間接佔有重大利益的任何與本公司的業務有關的重要合約。

管理合約

在本財政年度內，並無有關管理本公司全部或任何重大部分業務的任何合約存在或經由本公司訂立。

購買股份或債券安排

在本財政年度內，除按照本公司計劃及有線寬頻的認股獎勵計劃(「有線寬頻計劃」)曾分別授予本公司及其附屬公司的若干行政人員及有線寬頻或其附屬公司的若干僱員(其中部分在本財政年度內出任本公司董事)有關認購本公司及有線寬頻普通股股份的認股權外，本公司或其附屬公司均無參與任何安排，致令本公司董事因取得本公司或其它法人團體的股份或債券而獲得利益。根據該兩個計劃的規例(須受聯交所不時生效的上市規則所規定的任何制約或修改)，發行本公司及有線寬頻股份的認購價及可行使有關認購權的期間，皆由本公司及有線寬頻董事會決定，惟有關的認購價分別不得低於本公司及有線寬頻股份在發出認購建議前緊接的五個交易日在聯交所的平均收市價的90%及80%，而行使認購權的有效期間則不得超逾由賦授認購權之日起計的十年期限。在本財政年度內，本公司執行董事李玉芳女士已根據本公司計劃行使其認購權，獲分配及發行若干本公司股份，而有線寬頻則並無根據有線寬頻計劃發行其任何股份予本公司任何董事。

核數師

是年財務報表經由執業會計師畢馬威會計師事務所審核，其任期已經屆滿，惟符合資格，願意應聘連任。

承董事會命

秘書

陳永生

香港 二〇〇七年三月二十一日

董事會報告書 (續)

公司補充資料

(甲) 董事及高級管理人員個人簡介

(I) 董事

吳光正，GBS，JP 主席 (年齡：60)

吳氏於一九八六年至一九九四年期間曾出任本公司主席，自二〇〇二年起復任本公司主席職位。他亦出任本公司薪酬委員會主席。他亦為會德豐有限公司(「會德豐」)、會德豐地產有限公司(「會德豐地產」)及新加坡的會德豐地產(新加坡)有限公司(「會德豐地產新加坡」)的主席。

吳氏於一九九三年獲委任為太平紳士，並於一九九八年獲香港特別行政區政府頒授金紫荊星章。他多年來積極參與本地及國際的社區及有關事務，並出任多項政府委任的公職。自二〇〇〇年十月起獲政府委任為香港貿易發展局主席，一九九五年至二〇〇〇年期間出任醫院管理局主席，並於一九九三年至一九九七年出任理工大學校董會主席。他現任香港環境及自然保育基金委員會主席，負責管理彼與政府於一九九四年聯合捐贈的基金。他亦曾於一九九一年出任英國威爾斯親王工商俊彥團副主席，並曾出任JPMorgan Chase & Co.、英國國民西敏寺銀行、意大利國家勞工銀行、法國Elf石油集團及美國GE通用電氣集團的國際顧問委員會董事。吳氏於美國、澳洲及香港多間大學均取得榮譽博士學位。

李唯仁 高級副主席 (年齡：77)

李氏於一九八〇年加入本公司出任董事，並於一九八二年獲委任為總經理。他於一九八九年出任副主席兼常務董事，一九九二年獲委任為行政總裁，一九九四年出任主席，自二〇〇二年起卸任本公司主席兼行政總裁的職位，改為出任本公司的高級副主席。李氏亦為會德豐的高級副主席，海港企業有限公司(「海港企業」)的主席，九龍倉中國有限公司的行政總裁兼董事，以及會德豐地產和Joyce Boutique Holdings Limited (「Joyce」)的董事。他曾出任會德豐地產、會德豐地產新加坡和現代貨箱碼頭有限公司(「現代貨箱碼頭」)的主席。

吳天海 副主席兼常務董事(年齡：54)

吳氏於一九八一年加入本公司，一九八九年出任常務董事。他亦自一九九九年起出任有線寬頻通訊有限公司(「有線寬頻」)的董事、副主席、總裁兼行政總裁，並自二〇〇一年起出任該公司主席。吳氏亦為會德豐副主席、Joyce董事、現代貨箱碼頭主席及九倉電訊有限公司主席兼行政總裁。他為香港總商會理事會成員。

李玉芳 董事(年齡：50)

李氏於一九八四年加入本公司，自二〇〇三年起出任本公司董事，並於二〇〇七年三月起擔任執行董事一職。她於二〇〇五年獲委任為本公司旗下兩間全資附屬公司——九龍倉置業有限公司和九龍倉中國置業有限公司(「九龍倉中國置業」)——的常務董事。她亦為本公司旗下另外兩間全資附屬公司——海港城置業有限公司和時代廣場有限公司——的常務董事。她負責管理集團的投資物業組合，包括集團位於香港的兩大核心物業海港城和時代廣場，以及集團在北京、上海、重慶和大連的時代廣場。此外，她亦為Joyce的董事。李氏畢業於香港大學，取得榮譽文學士學位。

陳茂波 董事(年齡：52)

陳氏於二〇〇四年九月獲委任為本公司獨立非執行董事。他亦出任本公司審核委員會的委員。他為華德匡成會計師事務所有限公司董事總經理，亦為公眾上市公司I.T Limited、信星鞋業集團有限公司、香港經濟日報控股有限公司、華潤置地有限公司及中國通信服務股份有限公司的獨立非執行董事。他於二〇〇六年九月獲委任為法律援助服務局主席。

陳氏畢業於香港中文大學，在該校取得工商管理學士及碩士學位。他為香港執業會計師，亦是英國特許公認會計師公會、香港會計師公會、香港華人會計師公會、英國特許秘書及行政人員公會、香港稅務學會和香港公司秘書公會的資深會員，以及澳門會計師公會會員。

陳氏於會計界及財務方面擁有超過29年經驗，他曾出任香港會計師公會理事會會長及英國特許公認會計師公會香港分會主席。

陳坤耀，GBS，CBE，JP 董事（年齡：62）

陳坤耀教授自二〇〇二年起出任本公司獨立非執行董事。他現任香港嶺南大學校長，亦為香港大學亞洲研究中心名譽講座教授及傑出院士、汕頭大學名譽教授及廣州暨南大學客座教授。他於一九九一及一九九二年出任香港立法局議員，及於一九九二至一九九七年期間出任香港行政局成員，並於一九八五至一九九〇年期間出任香港特別行政區基本法諮詢委員會委員。他為香港第一太平公司和亞洲衛星控股有限公司董事，以及美國Eaton Vance投資基金信託人。他現任香港太平洋經濟合作委員會主席。

陳教授為香港大學文學士和社會科學碩士，以及牛津大學博士。他於一九九三年獲委任為太平紳士，並於一九九五年獲頒授英帝國司令勳章。於二〇〇三年，他獲香港特別行政區政府頒授金紫荊星章。

錢果豐，GBS，CBE，JP 董事（年齡：55）

錢果豐博士自二〇〇二年起出任本公司獨立非執行董事。他為CDC Corporation主席，及其子公司中華網科技公司和地鐵有限公司的主席。錢博士為滙豐控股有限公司、香港上海滙豐銀行有限公司、英之傑集團、利亞零售有限公司和偉易達集團董事。

在出任公職方面，錢博士為香港／歐盟經濟合作委員會主席，並為亞太經濟合作委員會商務諮詢委員會香港分會會員。錢博士為香港工業總會名譽會長及前主席。於一九九二至一九九七年期間，錢博士曾出任英政府管治下的香港行政局成員，並於一九九七年七月一日獲委任為香港特區行政會議成員，任期至二〇〇二年六月。

一九七八年，錢博士於賓夕法尼亞大學取得經濟學博士學位。他於一九九三年獲委任為太平紳士，一九九四年獲頒授英帝國司令勳章，一九九九年獲頒授金紫荊星章。

方剛議員，JP 董事（年齡：63）

方氏自一九九三年起出任本公司獨立非執行董事，他亦出任本公司審核委員會的主席兼委員。他為陶比(香港)有限公司行政總裁及志豐製衣廠有限公司常務董事。

目前，他代表批發及零售功能組別出任立法會議員。他為醫院管理局及香港旅遊發展局成員，廉政公署審查貪污舉報諮詢委員會及香港機場管理局成員，亦為瑪嘉烈醫院和葵涌醫院的醫院管治委員會及優質旅遊服務協會的主席。他為香港零售管理協會的榮譽顧問及香港製衣業總商會會董，且為太平紳士。方氏於北卡羅萊納州大學畢業，在該校分別取得紡織工程科學學士及碩士學位。

捷成漢，BBS 董事（年齡：50）

捷成漢先生自二〇〇一年起出任本公司獨立非執行董事，他亦出任本公司審核委員會及薪酬委員會委員。他為捷成洋行有限公司主席及希慎興業有限公司非執行董事，且為丹麥丹佛斯公司副主席及董事局成員。他現任多項公職，包括世界自然(香港)基金會副會長和信託人、亞洲文化協會香港分會會友委員會主席、Asian Cultural Council Board of Trustees成員、紐約洛克菲勒兄弟基金成員、香港科技大學的大學學會會士和委任顧問委員，以及可持續發展委員會、香港貿易發展局香港歐盟經濟合作委員會、Asia Society Hong Kong Center諮詢委員會的委員及香港紅十字會顧問團的成員。他亦為吉林市名譽市民、吉林市經濟顧問及中國人民政治協商會議吉林市委員會委員。

捷成漢先生在德國及丹麥接受教育後，在德國及英國修讀了兩年銀行業，於一九七八至一九八一年期間在瑞士St. Gallen大學修讀工商管理。

捷成漢先生於二〇〇一年獲香港特別行政區政府頒授銅紫荊星章，並於二〇〇六年獲丹麥女王頒授Silver Cross of the Order of Dannebrog，成為Knight of the Dannebrog。

吳梓源 董事 (年齡：59)

吳氏於一九八五年加入本公司，自一九九八年起出任本公司董事。他亦為海港企業、Joyce及會德豐地產的董事，以及九龍倉中國置業的常務董事。他為香港會計師公會及英國特許管理會計師公會的會員。

詹康信，GBS 董事 (年齡：67)

詹康信先生自二〇〇一年起出任本公司獨立非執行董事，他亦出任本公司審核委員會及薪酬委員會委員。他於一九六五年在日本創立嘉栢控股公司。他為香港美國總商會(「美國商會」)會員，並於二〇〇三年獲委任為美國商會主席。他亦為港美商務委員會、港日經濟合作委員會及韓國／香港商務圓桌會議的會員。詹康信先生已在香港居住29年，曾服務貿易發展局、廉政公署諮詢委員會及其它政府及慈善團體。於二〇〇三年，他獲香港特別行政區政府頒授金紫荊星章。

附註： (1) 根據證券及期貨條例第十五部第二及第三分部的條文，會德豐、WF Investment Partners Limited、Wheelock Corporate Services Limited、會德豐地產及Star Attraction Limited (吳光正先生、李唯仁先生、吳天海先生及／或吳梓源先生為該等公司的董事)，均被視為佔有需申報的本公司股本權益。

(2) 本公司確認已收到了每位獨立非執行董事為依據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第3.13條確認彼之獨立性而交來的書面確認書，而本公司認為該等獨立非執行董事皆維持彼等的獨立性。

(II) 高級管理人員

集團各項業務分別由公司名列於上文(甲)(I)項內的主席、高級副主席及副主席兼常務董事直接負責。除此三位董事外，並無其他人士被視為本集團的高級管理層。

(乙) 董事的股份權益

茲將本公司董事於二〇〇六年十二月三十一日佔有本公司及本公司旗下兩間附屬公司有線寬頻及現代貨箱碼頭的股本實質權益(全部皆為好倉)，及有關股份分別佔本公司、有線寬頻及現代貨箱碼頭已發行股本的百分比臚列如下：

	普通股股數 (佔已發行股本百分比)	權益性質
本公司		
李唯仁先生	686,549 (0.0280%)	個人權益
吳天海先生	650,057 (0.0266%)	個人權益
吳梓源先生	178,016 (0.0073%)	個人權益
有線寬頻		
李唯仁先生	68,654 (0.0034%)	個人權益
吳天海先生	1,065,005 (0.0527%)	個人權益
吳梓源先生	17,801 (0.0009%)	個人權益
現代貨箱碼頭		
捷成漢先生	3,787 (5.40%)	法團權益

附註：上述捷成漢先生名下作為「法團權益」的3,787股股份，乃捷成漢先生有權於其股東大會上行使(或根據證券及期貨條例第十五部被視為有權行使)或控制行使該法團三分之一或以上的投票權的該法團所佔的權益。

茲將於本財政年度內本公司一名董事擁有根據本公司認股權計劃而獲賦予可認購本公司普通股股份的認股權的權益(全皆為個人權益)的資料臚列如下：

董事名稱	賦授日期 (日/月/年)	於年內尚未行使 的認股權所涉及 的普通股數量	可行使 認股權的期間 (日/月/年)	於行使認股權 時就每股須付 的認購價 (港幣元)	就認股權的 賦授而已付 的代價 (港幣元)
李玉芳女士	01/03/2003	40,000	01/08/2005至 31/07/2006	25.00	1.00

於本財政年度期間，李玉芳女士已行使上述認股權認購40,000股新普通股，因此本公司已向李女士分配並發行40,000股本公司新普通股。

除上文披露外，根據本公司按證券及期貨條例第352條而存置的登記冊所載錄，就涉及根據證券及期貨條例或上市發行人董事進行證券交易的標準守則須向本公司及聯交所發出通知的資料而言：

- (甲) 任何本公司的董事或行政總裁於二〇〇六年十二月三十一日皆無持有本公司及其相聯法團(證券及期貨條例第十五部所指的相聯法團)的股份、相關股份或債權證的好倉或淡倉權益；及
- (乙) 在本財政年度內，任何本公司的董事或行政總裁或彼等的任何配偶或十八歲以下子女，皆無持有任何權利或行使任何該等權利以認購本公司股份、相關股份或債權證。

(丙) 主要股東權益

茲將本公司遵照證券及期貨條例第336條規定而存置的登記冊(「登記冊」)所載，於二〇〇六年十二月三十一日直接或間接就5%(按面值計算)或以上的本公司任何級別的股本佔有權益的所有有關者名稱，彼等於該日分別佔有及/或被視為佔有其權益的有關股數，以及有關股份所佔已發行股本的百分比臚列如下：

名稱	普通股股數 (佔已發行股本百分比)	
(甲) Lynchpin Limited	171,974,029	(7.03%)
(乙) Star Attraction Limited	171,974,029	(7.03%)
(丙) 會德豐地產有限公司	173,652,029	(7.09%)
(丁) Myers Investments Limited	173,652,029	(7.09%)
(戊) Wheelock Corporate Services Limited	173,652,029	(7.09%)
(己) WF Investment Partners Limited	1,051,765,051	(42.97%)
(庚) 會德豐有限公司	1,222,896,080	(49.96%)
(辛) HSBC Trustee (Guernsey) Limited	1,222,896,080	(49.96%)
(壬) JPMorgan Chase & Co.	146,448,525	(5.98%)

附註：為免出現疑問及誤將股份數目雙重計算，務請注意上述列於(甲)至(辛)項名下的股份均有重疊，上述列於(甲)項名下的股份與上述列於(乙)項名下的股份全數重疊或包括在後者之內，而(乙)與(丙)、(丙)與(丁)、(丁)與(戊)、(戊)與(己)、(己)與(庚)及(庚)與(辛)之間亦出現相同的重疊情況。

上述全部權益皆為好倉，而於二〇〇六年十二月三十一日並無任何淡倉權益記錄於登記冊內。

(丁) 本公司的行政人員認股獎勵計劃

(I) 該計劃摘要

- (a) 該計劃的目的：
讓本集團的行政人員有機會參與認購本公司股份，以推動及鼓勵他們繼續盡力為公司的發展及成功作出貢獻。
- (b) 該計劃的參與者：
本公司或其任何附屬公司持有本公司執行、管理、領導或相若職銜的任何僱員（包括本公司或其附屬公司持有執行職銜的董事），均可根據該計劃條款接受股份認購建議。
- (c) (i) 於二〇〇六年十二月三十一日根據該計劃可予發行的每股面值港幣1.00元的本公司普通股（「公司股份」）總數：
106,732,831股
- (ii) 於二〇〇六年十二月三十一日佔已發行股本比率：
4.36%
- (d) 於二〇〇六年十二月三十一日根據該計劃每名參與者可認購股份的最高數量：
不超逾：
- (i) 根據該計劃條款可供認購的公司股份最高股份總數的10%；或
- (ii) 於任何一個財政年度內，就賦授予一名僱員的認購權而言而按認購價總金額計，彼之年薪之五倍。

- (e) 根據認購權認購公司股份可行使的有效期間：
賦予認購權之日起計十年期限或董事會批准的較短時期。
- (f) 認購權於可行使前所需持有的最少期間：
賦予認購權之日起計一年期限。
- (g) (i) 申請或接納認購權所須繳付的代價：
港幣1.00元
- (ii) 須繳付或可予繳付的款額或作此用途而需償還的貸款的付款期限：
發出認購建議後七天。
- (h) 決定行使價的基準：
根據上市規則第17.03(9)條所規定，行使價必須不低於下列所述兩者中的較高者：
 - (i) 賦予認購權當日在聯交所每日交投表所列的公司股份的收市價（該日須為交易日）；及
 - (ii) 緊接賦予認購權前五個交易日在聯交所每日交投表所列的公司股份的平均收市價。
- (i) 該計劃餘下年期：
一年

(II) 認股權的詳細資料

已賦授予本公司董事的認股權的詳細資料載列於董事會報告書「董事的股份權益」為題一節內。

茲將本公司賦授予12名僱員（其中一名為本公司董事，而該等獲授認股權的僱員所獲賦授的認股權皆並無超逾各自的個人限額，且皆為與本公司簽訂了根據僱傭條例被稱為「持續合約」的僱傭合約的僱員）而尚未行使的認股權於本財政年度內的資料及變動臚列如下：

賦授日期 (日/月/年)	於二〇〇六年	於二〇〇六年	於二〇〇六年	可行使 認股權的期間 (日/月/年)	於行使 認股權時就 每股須付 的認購價 (港幣元)
	一月一日 尚未行使的 認股權所涉及 的普通股數量	於本財政年度內 期滿失效/行使 的認股權所涉及 的普通股數量	十二月三十一日 尚未行使的 認股權所涉及 的普通股數量		
01/08/1996	200,000	(200,000)	無	01/08/1996至 31/07/2006	25.00

本財政年度內，緊接僱員對本公司認股權作出的全部行使的日期前，本公司股份加權平均收市價為每股港幣28.3元。

除上文披露外，本財政年度內並無任何本公司的認股權被發行、行使、取消、已期滿失效或尚未行使。

(戊) 董事的競爭業務權益

茲將根據聯交所的上市規則第8.10條而須予披露的資料列述如下。

本公司五位董事吳光正先生（彼亦為本公司的主要股東會德豐的主席及主要股東）、李唯仁先生、吳天海先生、李玉芳女士和吳梓源先生為會德豐及／或會德豐旗下附屬公司的董事，因此根據上市規則第8.10條彼等被視為在會德豐佔有權益。

會德豐及會德豐旗下附屬公司擁有物業作出租用途及發展物業作出售及／或投資，對本集團構成競爭業務。

會德豐集團擁有商用物業作出租用途，被視為與本集團擁有的商用物業競爭。由於本集團與會德豐集團各自的商用物業並非處於毗鄰位置，而且各自針對的客戶對象及吸引的租戶類別亦有所不同，故本集團認為集團在擁有及出租商用物業的業務的權益已得到足夠保障。

會德豐集團發展物業作出售及／或投資用途亦被視為本集團的競爭業務。然而，由於本集團在物業發展方面有豐富經驗，本集團有能力在與會德豐集團各不相涉的情況下獨立經營其物業發展業務。

為保障本集團的權益，本公司獨立非執行董事及審核委員會定期檢討本集團的業務及營運業績，確保(其中包括)本集團作出售及／或投資用途的物業發展及物業租賃業務繼續與會德豐集團之間在公平原則下獨立經營。

(己) 主要顧客及供應商

在截至二〇〇六年十二月三十一日止年度內：

- (I) 集團的首五名最大供應商所佔的購買總額(不包括購買資本項目)，佔集團的購買總額不足30%；及
- (II) 集團的首五名最大顧客所佔的營業總額佔集團營業總額不足30%。

(庚) 銀行借貸、透支及其它借款

有關本公司及本集團於二〇〇六年十二月三十一日的所有於貸款者提出要求時須立即償還，或還款期限為一年以內的銀行借貸、透支及／或其它借款的數額及資料，已編列於第97至98頁的財務報表附註第21條內，而還款期限逾一年的所有其它銀行借貸及其它若干借款的有關數額及資料，則已編列於第97至98頁的財務報表附註第21條內。

下列為本集團於二〇〇六年十二月三十一日尚未償還的若干借款(全皆以發行債務證券的形式所籌措，而該等債務證券均由本公司全資附屬公司所發行及由本公司作出擔保)：

附屬／借款公司	所發行債務證券的簡述	尚未償還的 本金數額
(1) Wharf International Finance Limited	於二〇〇七年到期的甲類美元定息保證票據	3.09億美元
(2) Wharf Finance (BVI) Limited	於二〇〇七年到期的港元浮息保證票據	1.5億港元
	於二〇〇七年到期的港元定息保證票據	2億港元
	於二〇〇七年到期的港元定息保證票據	2億港元
	於二〇〇七年到期的港元定息保證票據	2.5億港元
	於二〇〇七年到期的美元定息保證票據	0.5億美元
	於二〇〇八年到期的港元定息保證票據	3億港元
	於二〇〇八年到期的港元浮息保證票據	1億港元
	於二〇〇八年到期的港元定息保證票據	3億港元
	於二〇〇九年到期的港元定息保證票據	3億港元
	於二〇〇九年到期的港元浮息保證票據	1億港元
	於二〇一〇年到期的港元浮息保證票據	2億港元
	於二〇一一年到期的港元定息保證票據	2億港元
	於二〇一三年到期的港元浮息保證票據	3億港元
	於二〇一六年到期的港元定息保證票據	2.5億港元

(辛) 撥作資產成本的利息

本集團於本財政年度內撥作資產成本的利息(全皆為借貸成本)數額編列於第80頁的財務報表附註第5條內。

(壬) 購買、出售或贖回股份

於本財政年度內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

(癸) 公眾持股量

於本報告日期，根據本公司可取得的公開資料及於各董事所知悉的範圍內，本公司於截至二〇〇六年十二月三十一日止年度內全年皆已維持上市規則所規定的公眾持股量。

(甲甲) 關連交易的披露

茲將根據上市規則規定涉及本公司及／或其附屬公司而須於本公司的年報及財務報表內予以披露的若干持續關連交易的資料(大致上已於二〇〇六年十二月十五日在報章上刊登的本公司公布內予以披露)臚列如下：

(I) 重組蛇口集裝箱碼頭

作為本集團重組其蛇口港口業務策略的一部分，本公司擁有67.6%權益的附屬公司現代貨箱碼頭有限公司(「現代貨箱碼頭」)於二〇〇六年十二月十四日，分別與招商局國際有限公司(「招商局」)、太古股份有限公司(「太古」)及P&O Dover (Holdings) Limited(「鐵行」)訂立了下列若干協議：

- (a) 現代貨箱碼頭與招商局訂立的重組協議，據此，現代貨箱碼頭與招商局將成立一間合營公司(「Mega SCT」)，以持有該兩間公司分別於蛇口集裝箱碼頭第一期(「SCT1」)、蛇口集裝箱碼頭第二期(「SCT2」)、蛇口集裝箱碼頭第三期(「SCT3」)及倉儲服務公司(持有毗連SCT3的閘樓和土地約18畝)的全部權益。在重組第一階段完成(「第一階段交易完成」)時，現代貨箱碼頭集團和招商局集團將分別擁有該合營公司30%和70%權益。第一階段交易完成時，現代貨箱碼頭集團將以現金代價港幣三十一億六千八百萬元向招商局集團購入Mega SCT 24%權益。

- (b) 現代貨箱碼頭蛇口(現代貨箱碼頭旗下一間全資附屬公司)、太古和鐵行作為賣方，與招商局作為買方，訂立的股份購買協議，據此，倘第一階段交易未能根據重組協議內載列的條款於二〇〇七年三月十五日或之前或訂約各方書面同意的其它日期完成，則現代貨箱碼頭蛇口將出售及招商局將購入(其中包括)現代貨箱碼頭於SCT1和SCT2的權益，總代價為港幣七億九千二百萬元。
- (c) 現代貨箱碼頭與招商局訂立的股東協議，據此，現代貨箱碼頭將獲招商局授予認沽權，根據認沽權，現代貨箱碼頭將有權要求招商局以相等於港幣三十九億六千萬元的金額，購買其持有的全部Mega SCT股份(佔Mega SCT已發行股本的30%)。

由於招商局為現代貨箱碼頭的主要股東，因此，根據上市規則，招商局為本公司的關連人士，而根據上市規則，按照重組協議、股份購買協議及股東協議所進行的交易對本公司而言則構成關連交易。

(II) 與City Super Limited訂立租約

茲將涉及本公司旗下兩間附屬公司與City Super Limited(「City Super」)訂立的租約的若干持續關連交易(「City Super交易」)的資料(已於二〇〇五年一月五日在報章上刊登的本公司公布內予以披露)臚列如下：

City Super交易內容	截至二〇〇六年 十二月三十一日止年度 本公司已收租金 港幣百萬元
1. 涉及香港銅鑼灣時代廣場地庫一樓 B101-B109號的租約	25.88
2. 涉及香港九龍海港城港威商場三樓 3001-3002號舖的租約	19.82

由於City Super為Lane Crawford (BVI) Limited擁有39.08%權益的公司，而Lane Crawford (BVI) Limited則由一項獲本公司主席授予財產而成立的信託間接全資擁有，因此，上述租約對本公司而言被視為持續關連交易。

(III) 與Joyce Boutique Limited訂立租約

茲將涉及本公司旗下一間全資附屬公司與Joyce Boutique Limited(「JBL」)訂立的租約的一項持續關連交易(「JBL交易」)的資料(已於二〇〇六年一月十六日在報章上刊登的本公司公布內予以披露)臚列如下：

JBL交易內容	截至二〇〇六年 十二月三十一日止年度 本公司已收租金 港幣百萬元
涉及香港九龍海港城廣東道 17至19號地下的租約	13.39

由於JBL由一項信託間接擁有51.9%權益，而本公司主席的若干近親為該項信託的酌情對象，因此，根據上市規則，JBL交易被視為一項持續關連交易。

(IV) 與Ferragamo Retail HK Limited訂立租約

茲將涉及本公司旗下一間全資附屬公司與Ferragamo Retail HK Limited(「Ferragamo」)訂立的租約的一項持續關連交易(「Ferragamo交易」)的資料(已於二〇〇六年一月十八日在報章上刊登的本公司公布內予以披露)臚列如下：

Ferragamo交易內容	截至二〇〇六年 十二月三十一日止年度 本公司已收租金 港幣百萬元
涉及香港九龍海港城海洋中心 地下及一樓的租約	10.51

由於Ferragamo由一項信託間接擁有40%權益，而本公司主席的若干近親為該項信託的酌情對象，因此，根據上市規則，Ferragamo交易被視為一項持續關連交易。

(V) 董事的確認

- (i) 本公司董事(包括獨立非執行董事)檢討了上述(甲甲)(II)、(甲甲)(III)及(甲甲)(IV)段內的City Super交易、JBL交易及Ferragamo交易(統稱「該等交易」)，並確認該等交易乃在下列情況下訂立：
 - (1) 由本集團訂立且屬本集團日常及一般業務；
 - (2) 按照一般商業條款進行，或如可供比較的交易不足，則對本集團而言，涉及的條款不遜於獨立第三方可取得或提供(視屬何情況而定)的條款；及
 - (3) 根據該等交易的協議條款進行，交易條款屬公平及合理，且符合本公司股東的整體利益。

- (ii) 此外，本公司的核數師已作出下列呈告：
 - (1) 該等交易已經由本公司董事會批准；
 - (2) 並無出現任何本公司核數師所知悉的情況，會導致彼相信該等交易未有按照規管該等交易的相關協議的條款而進行，或(若並無訂立協議)未有按照不遜於集團與獨立第三者進行的類似交易(倘有)的條款而進行者；及
 - (3) 截至二〇〇六年十二月三十一日止年度期間並無超逾有關上限金額。