

董事會報告書

董事提呈二零零六年財務報表及董事會報告書，以供閱覽。

主要業務

本公司乃一間投資控股公司，其主要附屬公司及共同控制實體之主要業務為於香港、中國內地及新加坡從物業發展及物業投資。各公司之業務已載於二零零六年財務報表附註39。

業績及分派

二零零六年財務報表由本年報第30頁起載列本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之業績。

年度內曾派發中期股息每股港幣1仙。董事會建議派發以股代息(附現金選擇)之末期股息每股港幣2.5仙。本年度股息總額為每股港幣3.5仙(二零零五年：港幣54仙)。股息之詳情載於二零零六年財務報表附註15。

股本

二零零六年財務報表附註29載有年度內本公司之股本之詳細資料，及由於派發以股代息股息、行使認股權及行使可換股債券，以致本公司在年內已發行股本因增加之變動。

可換股債券

在年度內有關0.5%有擔保於二零零九年到期可換股債券及其轉換之詳情見於二零零六年財務報表附註32(c)。

上市證券的買賣

於年內，本公司及其任何附屬公司並無購入、出售或贖回任何本公司之股份及債券。

儲備

本集團及本公司於年內之儲備變動詳情載於二零零六年財務報表附註31。

捐款

本集團於年內之慈善捐款為港幣4,442,000元(二零零五年：港幣6,010,000元)。

物業、機器及設備

本集團在年度內之物業、機器及設備之變動詳情載於二零零六年財務報表附註17。

主要物業

本集團於二零零六年十二月三十一日持作投資及發展用途之主要物業詳情載於本年報第75至76頁。

董事

年內服務於本公司的董事包括呂志和博士、呂耀東先生、許淇安先生、倫贊球先生、羅志聰先生(於二零零七年一月一日辭職)、鄧呂慧瑜女士、鍾逸傑爵士、梁文建先生、黃乾亨博士、李東海博士、陳有慶博士、張惠彬博士及廖樂柏先生。

現任董事之個人資料載於本年報第20至21頁。

遵照公司細則第109(A)條，倫贊球先生、鄧呂慧瑜女士及陳有慶博士即將於舉行之股東週年大會上輪值退任，但表示如再度獲選，願繼續留任。

本公司或任何其附屬公司均無與擬重選留任之各董事訂立終止時須作出超過一年賠償之服務合約（法定賠償除外）。

經股東於即將舉行之股東週年大會上批准後，各董事將會就截至二零零六年十二月三十一日止年度收取如下袍金：

	主席 港幣	成員 港幣
董事會	100,000	80,000
審核委員會	100,000	80,000
薪酬委員會	50,000	40,000

董事之合約權益

除本董事會報告書所披露者外，於二零零六年十二月三十一日或截至該日止年度內任何時間，本公司或其附屬公司並無或並未曾就有關本集團之業務與任何董事直接或間接訂立擁有實質利益之重大合約。

董事之證券權益

截至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7及第8分部向本公司及聯交所申報（包括根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）該等條文被當作或視為擁有的權益及淡倉（如有）），及根據證券及期貨條例第352條而備存於登記冊內，或根據載於上市規則附錄十通知本公司及聯交所，各董事在本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券之權益及淡倉，與有關認購股份之權益，及該等權益之行使詳情，分列如下：

（甲）股份

董事名稱	股份數目				合計	佔已發行股本之概約百分率
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益		
呂志和	6,511,855	7,191,314 ⁽¹⁾	38,443,830 ⁽²⁾	1,268,160,371 ⁽³⁾	1,320,307,370	54.33
呂耀東	5,837,364	—	—	1,268,160,371 ⁽³⁾	1,273,997,735	52.43
許淇安	580,000	—	—	—	580,000	0.02
倫贊球	2,230,931	—	—	—	2,230,931	0.09
羅志聰	630,000	—	—	—	630,000	0.03
鄧呂慧瑜	8,340,371	—	—	1,268,160,371 ⁽³⁾	1,276,500,742	52.53
鍾逸傑爵士	150,000	—	—	—	150,000	0.01
梁文建	700,000	—	—	—	700,000	0.03
黃乾亨	601,226	—	—	—	601,226	0.02
李東海	550,000	—	—	—	550,000	0.02
陳有慶	932,651	—	—	—	932,651	0.04
張惠彬	907,239	—	—	—	907,239	0.04
廖樂柏	500,000	—	—	—	500,000	0.02

除另述外，以上所有個人權益均為各董事以實益擁有人之身份持有。

附註：

- (1) 呂志和博士透過其配偶之權益，被視作擁有7,191,314股股份的權益。
- (2) Best Chance Investments Ltd.及步基證券有限公司分別持有35,376,195股股份及3,067,635股股份，該兩間公司均由呂志和博士直接或間接控制。
- (3) 由呂志和博士作為創立人之全權信託持有1,268,160,371股股份，佔本公司已發行股本三分之一以上。呂志和博士、呂耀東先生及鄧呂慧瑜女士為該等家族全權信託之直接或間接可能受益人，因此被視為持有該信託所持有上述股份之權益。

董事會報告書

(乙) 相關股份 — 認股權

詳情載於以下「認股權計劃」內。

上述所有權益均指好倉。

呂志和博士、呂耀東先生及鄧呂慧瑜女士均被視作擁有於本公司之其他所有附屬公司及共同控制實體之已發行股本權益。

除上文所披露者外，截至二零零六年十二月三十一日，本公司董事概無在本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、相關股份及債券中擁有任何權益或淡倉。

主要股東之權益

截至二零零六年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第336條而須予備存於本公司登記冊內，持有本公司股份及相關股份權益之人士（非本公司董事或行政總裁），分列如下：

股東名稱	股份數目 (好倉)	佔已發行股本 之概約百分率
HSBC International Trustee Limited	1,268,160,371 ⁽¹⁾	52.19
Penta Investment Advisers Ltd.	312,314,104 ⁽²⁾	12.85
Zwaanstra John	312,314,104 ⁽²⁾	12.85
Marapro Co., Ltd.	191,857,634 ⁽³⁾	7.90
Symmetry Co., Ltd.	191,857,634 ⁽³⁾	7.90
Polymate Co., Ltd.	191,857,634 ⁽⁴⁾	7.90

附註：

- (1) HSBC International Trustee Limited為全權信託之信託人，截至年度終，該全權信託持有1,268,160,371股股份。
- (2) Penta Investment Advisers Ltd.由Zwaanstra John控制。截至年度終，該公司以投資經理身份擁有312,314,104股股份權益。
- (3) Marapro Co., Ltd.及Symmetry Co., Ltd.分別為一項信託之受益人及信託人。截至年度終，該信託擁有191,857,634股股份權益。
- (4) Polymate Co., Ltd.為截至年度終持有191,857,634股股份權益的公司之最終控股公司。

下列為重複權益：

- (i) 呂志和博士、呂耀東先生及鄧呂慧瑜女士共同擁有1,268,160,371股股份。HSBC International Trustee Limited亦於該等股份中擁有權益，其中之191,857,634股股份權益由Marapro Co., Ltd.、Symmetry Co., Ltd.及Polymate Co., Ltd.共同擁有；及
- (ii) Penta Investment Advisers Ltd.及Zwaanstra John擁有312,314,104股股份。

除上述披露者外，截至二零零六年十二月三十一日，本公司並無接獲任何擁有本公司股份及相關股份權益或淡倉之人士須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部向本公司申報。

認股權計劃

本公司之認股權計劃已獲股東於二零零二年五月三十日舉行之股東週年大會上採納。概要如下：

(1) 目的

認股權計劃旨在吸引及挽留優秀人才，協力發展本公司業務；向僱員、專家顧問、代理、代表、專業顧問、貨品及服務供應商、客戶、承辦商、業務夥伴及合營夥伴提供額外激勵，並透過調配認股權持有人與股東之利益，促進本公司之長線財務成果。

(2) 參與者

- (i) 本公司或任何聯屬公司之任何僱員及任何高級行政人員或董事；或
- (ii) 本公司或任何聯屬公司之任何專家顧問、代理、代表或專業顧問；或
- (iii) 向本公司或任何聯屬公司提供貨品或服務之任何人士；或
- (iv) 本公司或任何聯屬公司之任何客戶或承辦商；或
- (v) 本公司或任何聯屬公司之任何業務夥伴或合營夥伴；或
- (vi) 任何為僱員福利而設之信託的任何受託人；或
- (vii) 有關上述任何合資格承授人是指其本人、合資格承授人或其直屬家庭成員之信託、及由合資格承授人或其直屬家庭成員控制之公司。

「聯屬公司」指(a)本公司的控股公司；或(b)本公司控股公司的附屬公司；或(c)本公司的附屬公司；或(d)本公司的控股股東；或(e)本公司控股股東所控制的公司；或(f)本公司所控制的公司；或(g)本公司控股公司的聯營公司；或(h)本公司的聯營公司。

(3) 可予發行之股份總數

授權限額 — 在下段所述之規限下，根據認股權計劃及本公司任何其他計劃授出之認股權在悉數行使時可予發行之股份總數，不得超過於二零零二年五月三十日已發行股份之10%，即187,563,607股股份。

主要限額 — 本公司可由股東通過普通決議案重訂上段所述之授權限額，惟在此之前必須先向股東發出通函。根據認股權計劃及本公司任何其他計劃授出及尚未行使之認股權在悉數行使時可予發行之股份總數，不得超過不時已發行股份之30%。

截至本年報之日期，根據認股權計劃可予發行之股份總數為143,986,607股，佔本公司是日已發行股本約5.93%。

(4) 各參與者之限額

各參與者於任何十二個月期間內獲授之認股權（不論已行使或尚未行使）在行使時發行及將予發行之股份總數，不得超過已發行股份之1%。

董事會報告書

如經股東在股東大會上另行批准，而有關參與者及其聯繫人（定義見上市規則）放棄對該項決議案投票，而本公司在尋求批准前已向股東發出通函，則本公司可授出超出此限額的認股權予參與者。

(5) 行使期限

認股權之股份必須行使期限由董事會在授出認股權時全權決定，但該期間不得超過有關認股權授出之日起計十年。

(6) 認股權歸屬前必須持有之最低期限

認股權歸屬前必須持有的最低期限（如有）由董事會全權決定（認股權計劃本身並不設任何最低持有期限）。

(7) 接納認股權須付款項

承授人接納認股權時須向本公司支付港幣1元。認股權必須於授出日期起十四天內，或於董事會以書面批准之較長期限內被接納。

(8) 認購價之釐定基準

認股權的認購價必須為董事會在授出有關認股權時全權釐定的價格，惟不得低於下列各項中之最高者：

- (i) 於授出日期的股份收市價；
- (ii) 在緊接授出日期前五個營業日的股份平均收市價；及
- (iii) 一股股份的面值。

(9) 認股權計劃之餘下年期

認股權計劃之年期為二零零二年五月三十日起計為期十年，將於二零一二年五月二十九日屆滿。

於二零零六年十二月三十一日止年度內，根據認股權計劃或根據本公司之其他認股權計劃授出並由本公司董事、本公司僱員及其他參與人持有之認股權變動，詳情載列如下：

持有人	授出日期	認股權數目			每股股份行使價 (港幣)	行使期	
		於二零零六年 一月一日持有	於年內 行使	於年內 已失效			
呂志和	二零零五年十月二十一日	1,350,000	—	—	1,350,000	1.9060	二零零六年十月二十二日至 二零一一年十月二十一日
呂耀東	二零零五年十月二十一日	1,340,000	—	—	1,340,000	1.9060	二零零六年十月二十二日至 二零一一年十月二十一日
許淇安	二零零五年十月二十一日	580,000	—	—	580,000	1.9060	二零零六年十月二十二日至 二零一一年十月二十一日
倫贊球	二零零五年十月二十一日	670,000	—	—	670,000	1.9060	二零零六年十月二十二日至 二零一一年十月二十一日
羅志聰	二零零五年十月二十一日	530,000	—	—	530,000	1.9060	二零零六年十月二十二日至 二零一一年十月二十一日
鄧呂慧瑜	二零零五年十月二十一日	930,000	—	—	930,000	1.9060	二零零六年十月二十二日至 二零一一年十月二十一日
鍾逸傑爵士	二零零三年二月二十八日	150,000	—	—	150,000	0.7200	二零零四年三月一日起至 二零一三年二月二十八日
梁文建	二零零五年十月二十一日	400,000	—	—	400,000	1.9060	二零零六年十月二十二日至 二零一一年十月二十一日
黃乾亨	二零零五年十月二十一日	300,000	—	—	300,000	1.9060	二零零六年十月二十二日至 二零一一年十月二十一日
李東海	二零零五年十月二十一日	500,000	500,000 ^(a)	—	—	1.9060	二零零六年十月二十二日至 二零一一年十月二十一日
陳有慶	二零零五年十月二十一日	500,000	—	—	500,000	1.9060	二零零六年十月二十二日至 二零一一年十月二十一日
張惠彬	二零零五年十月二十一日	600,000	—	—	600,000	1.9060	二零零六年十月二十二日至 二零一一年十月二十一日
廖樂柏	二零零五年十月二十一日	500,000	—	—	500,000	1.9060	二零零六年十月二十二日至 二零一一年十月二十一日
僱員(合共)	一九九八年五月二十日	33,000	—	—	33,000	0.5586	二零零八年五月十九日至 一九九九年五月二十日
	一九九九年十二月三十日	#150,000	—	—	150,000	0.3600	二零零八年五月十九日至 二零零九年十二月二十九日
	二零零三年二月二十八日	615,000	343,000 ^(b)	—	272,000	0.7200	二零零四年三月一日起至 二零一三年二月二十八日
	二零零三年十二月二十九日	2,000,000	2,000,000 ^(c)	—	—	1.3000	二零零三年十二月三十日至 二零一三年十二月二十九日
	二零零五年十月二十一日	@12,029,000	1,410,000 ^(d)	310,000	10,309,000	1.9060	二零零六年十月二十二日至 二零一一年十月二十一日
其他	一九九九年十二月三十日	#150,000	150,000 ^(e)	—	—	0.3600	二零零零年十二月三十日至 二零零九年十二月二十九日
	二零零三年二月二十八日	150,000	150,000 ^(f)	—	—	0.7200	二零零四年三月一日起至 二零一三年二月二十八日

就認股權持有人不再為本公司一附屬公司之僱員後，其所持有合共150,000份認股權由「僱員」重新分類為「其他」。

@ 就認股權持有人成為本公司一附屬公司之僱員後，其所持有合共340,000份認股權由「其他」重新分類為「僱員」。

附註：

- (a) 於年內股份在緊隨認股權行使日期前一天之加權平均收市價為港幣2.380元。
- (b) 於年內股份在緊隨認股權行使日期前一天之加權平均收市價為港幣2.530元。
- (c) 於年內股份在緊隨認股權行使日期前一天之加權平均收市價為港幣2.508元。
- (d) 於年內股份在緊隨認股權行使日期前一天之加權平均收市價為港幣2.463元。
- (e) 於年內股份在緊隨認股權行使日期前一天之加權平均收市價為港幣2.370元。
- (f) 於年內股份在緊隨認股權行使日期前一天之加權平均收市價為港幣1.720元。

除於二零零三年十二月二十九日授出之認股權，可於授出日期行使所有認股權外，上文所述之所有其他認股權，必須受一年持有期所限制。

截至二零零六年十二月三十一日止年度內，本公司並無授出任何認股權，而同期亦無任何認股權被註銷。

除本公司之認股權計劃外，本公司或其附屬公司於年內概無簽訂任何協議，使董事或其配偶或十八歲以下子女可藉收購本公司或其他法人團體之股份或債券而獲益。

持續關連交易

本公司和銀河娛樂為各自之關連人士。於二零零六年，本公司與銀河娛樂之間之持續關連交易是符合上市規則第14A章之須披露要求，其持續關連交易如下：

- (一) 上海嘉建混凝土有限公司、上海信財混凝土有限公司及上海嘉申混凝土有限公司（均為銀河娛樂間接持有之附屬公司）繼續就二零零五年六月二日訂立之三份三年期租賃協議租賃上海嘉滙達房地產開發經營有限公司（由本公司間接持有35.75%之附屬公司）之上海嘉華中心18樓1802、1803及1804單位。詳情已載於本公司及銀河娛樂於二零零五年八月二十三日之聯合公佈。該持續關連交易均在二零零六年度上限之內。並已由本公司之獨立非執行董事審核有關該三份租賃協議之持續關連交易，及確認該等交易屬本集團之日常業務，除按照一般商務條款進行，亦是根據有關交易的協議條款進行，及該交易條款屬公平合理並且符合本公司股東的整體利益。
- (二) 於二零零二年七月二十二日，由銀河娛樂之間接全資附屬公司輝亨有限公司向本公司之間接全資附屬公司Great Place Developments Limited批出港幣330,000,000元之循環備用貸款，於年結時該貸款仍存在。詳情已載於本公司二零零二年八月五日之通函。該貸款將於二零零七年九月十二日到期。本公司已清還所有貸款，並自二零零六年六月三十日起再沒有使用該貸款。該貸款並無受制於年度上限。本公司之獨立非執行董事亦已審核該持續關連交易，並確認為本公司而言，該等交易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；及該等交易（根據有關交易的協議條款進行，即二零零二年七月二十二日訂立之貸款協議）之交易條款屬公平合理，並且符合股東的整體利益。
- (三) 本公司於一九九七年三月五日向香港政府提供了一項擔保，有關嘉安石礦有限公司（為一間銀河娛樂持有之附屬公司）獲香港政府授權位於九龍大上托安達臣道石礦場進行為期十七年之採礦及礦場復修之合約（編號：GE/96/10）。於年結時該擔保仍存在。該持續關連交易之詳情已載於本公司二零零六年十一月十日之公佈內。本公司自一九九七年起均於其年報內提及該擔保。該擔保並無年度上限。

董事會報告書

優先購買權

百慕達法例中之成文法或普通法並無股東優先購買權之規定。

競爭業務

呂志和博士、呂耀東先生及鄧呂慧瑜女士(直接或間接透過家族信託)在位於香港、中國內地及新加坡若干從事物業投資及發展業務之公司中擁有權益。董事會乃獨立於該等公司之董事會，故本集團有能力獨立地按公平基準執行其業務。

公眾持股量

根據本公司之公開資料及董事於年報發表日得悉的資料作為基準，本公司根據上市規則規定擁有足夠的已發行股本之公眾持股量。

財務概要

本集團過去五個財政年度之業績、資產及負債賬目摘要乃摘錄自經審核之賬項及按適當情況作出調整，現載於本年報第16至17頁。

主要客戶及供應商

二零零六年十二月三十一日止年度：

- (1) 本集團之五大顧客之營業額佔整體營業額少於百分之三十。
- (2) 本集團從其五大供應商購入之貨品(不包括資本性採購)百分比如下：

最大供應商	11.76%
五大供應商	34.84%

就本公司董事所知，未有任何董事、其聯繫人士、或就董事所知持有本公司超過5%已發行股份之股東，擁有此五大供應商(不包括資本性)之任何權益。

管理合約

年度內，本公司並無訂立或存有任何重要之管理及行政合約。

核數師

本公司之二零零六年財務報表經由羅兵咸永道所審核。該核數師於即將舉行之股東週年大會上任滿告退，但願意應聘續任。

承董事會命

主席
呂志和

香港，二零零七年三月二十九日