

## 董事會報告

董事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

本公司乃投資控股公司，其附屬公司之主要業務載於綜合財務報表附註31。

### 業績及分配

本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之業績載於第24頁綜合收入報表內。

年內本公司已派付中期股息每股4.5港仙予股東，合共9,868,500港元。董事現建議向於二零零七年六月五日名列股東登記冊之股東派付末期股息每股7港仙，合共17,276,000港元，並保留本年度剩餘溢利137,911,000港元。

### 暫停辦理股份過戶手續

本公司將於二零零七年六月一日至二零零七年六月五日（包括首尾兩日）期間暫停辦理股份過戶手續，期間不會登記任何股份過戶。為符合資格領取擬派末期股息以及出席二零零七年股東週年大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票須於二零零七年五月三十一日下午四時三十分前，送交本公司的香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司辦理登記手續，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

### 投資物業

本集團於二零零六年十二月三十一日之投資物業已經由獨立專業物業估值師按公開市值基準重估。本集團投資物業於年內之變動詳情載於綜合財務報表附註15。

### 物業、機器及設備

年內，本集團動用約55,787,000港元資本開支添置物業、機器及設備，以於中華人民共和國各地擴展物業代理服務。

本集團物業、機器及設備於年內之上述變動及其他變動詳情載於綜合財務報表附註16。

### 股本

本公司股本於年內之變動詳情載於綜合財務報表附註21。

## 董事會報告

### 本公司可供分派儲備

於二零零六年十二月三十一日，本公司可供分派予股東之儲備達314,511,000港元，包括股份溢價223,948,000港元、繳入盈餘67,385,000港元及保留盈利23,178,000港元。

根據開曼群島法例第22章公司法（修訂本），本公司之股份溢價可供分派或支付股息予股東，惟須受公司組織章程大綱及細則之條文規限，而本公司於緊隨分派或支付股息後必須能夠償還於日常業務過程中到期之債務。根據本公司之章程細則，股息須以本公司保留溢利或其他儲備（包括股份溢價賬）分派。

### 購買、出售或贖回本公司上市股份

本公司概無贖回其任何股份，而本公司或其任何附屬公司於截至二零零六年十二月三十一日止年度亦無購買、出售或贖回任何本公司上市股份。

### 董事

年內及直至本報告日期止之本公司董事如下：

#### 執行董事

扶偉聰先生（主席）  
吳芸女士  
扶敏女士  
盧一峰先生

#### 獨立非執行董事

林景沛先生  
伍強先生  
王羅桂華女士

扶偉聰先生、林景沛先生及伍強先生將依據本公司之章程細則規定輪值退任，惟彼等符合資格，並願意膺選連任。

各獨立非執行董事之任期為自委任日期起至彼根據本公司之章程細則規定須輪值退任之日期止。

### 董事之服務合約

建議於即將舉行之股東週年大會重選之本公司各執行董事已與本公司訂立服務合約，自二零零四年四月一日起計為期三年，並將於其後繼續有效，直至任何一方向另一方事先發出不少於三個月之書面通知予以終止為止。

除上文披露者外，建議於即將舉行之股東週年大會重選之本公司董事概無與本公司或其任何附屬公司訂有委聘公司不可於一年內免付賠償（法定賠償除外）而終止之服務合約。

## 董事會報告

**董事之股份權益**

於二零零六年十二月三十一日，董事及彼等之聯繫人士於本公司及其相聯法團之股份中，擁有已記錄於本公司根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條存置之登記冊之權益，或已根據上市公司董事進行證券交易的標準守則知會本公司及香港聯合交易所有限公司之權益如下：

**好倉：****(i) 本公司每股面值0.01港元之普通股**

董事姓名	身份	所持已發行 普通股數目	佔本公司已發行 股本百分比
扶偉聰先生（「扶先生」）	由受控制法團持有 （附註）	96,148,000	38.96%

附註：該等96,148,000股股份以Fu's Family Limited之名義登記，扶先生及扶先生之妻子吳芸女士分別持有Fu's Family Limited 70%及15%權益，而餘下15%權益則由扶先生之胞妹扶敏女士持有。

除本報告披露之權益外，扶先生亦於本公司多家附屬公司擁有非實益個人股本權益，全部僅為遵守香港早前法例所規定之最少股東人數而以信託形式持有。

**(ii) 本公司相聯法團Fu's Family Limited每股面值1.00美元之普通股**

董事姓名	擁有權益之股份數目	股權百分比
扶先生	70	70%

除上文披露者外，於二零零六年十二月三十一日，董事或其聯繫人士概無於本公司或其任何相聯法團之股份或相關股份中擁有任何權益或淡倉。

**購股權**

本公司購股權計劃詳情載於綜合財務報表附註28。

本公司自採納購股權計劃以來概無根據該計劃授出任何購股權。

**購買股份或債券之安排**

除上文所披露之本公司購股權計劃外，本公司或其任何附屬公司於年內任何時間概無參與訂立任何安排，致使本公司董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

## 董事會報告

**董事於重大合約之權益**

董事於重大合約之權益詳情載於綜合財務報表附註30。

除綜合財務報表附註30所披露者外，本公司概無訂立任何其他於年度終結或年內任何時間仍然生效而本公司董事直接或間接擁有重大權益之重大合約。

**主要股東**

於二零零六年十二月三十一日，按本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊所記錄，除上文所披露若干董事之權益外，下列股東已知會本公司擁有本公司已發行股本之有關權益：

好倉：

股東名稱	身份	所持已發行 普通股數目	佔本公司已發行 股本百分比
Fu's Family Limited	實益擁有人	96,148,000	38.96%
Arisaig Greater China Fund Limited (「Arisaig China」)	實益擁有人	27,500,000	11.14%
Arisaig Partners (Mauritius) Limited (「Arisaig Partners」)	投資經理(附註1)	27,500,000	11.14%
Cooper Lindsay William Ernest (「Cooper先生」)	由受控制法團持有(附註1)	27,500,000	11.14%
Value Partners Limited(「Value Partners」)	投資經理(附註2)	24,234,000	9.81%
謝清海先生(「謝先生」)	由受控制法團持有(附註2)	24,234,000	9.81%

附註：

1. Arisaig China名下股份乃由Arisaig Partners以投資經理身份管理之基金持有。Cooper先生因擁有Arisaig Partners之33.33%權益而被視為擁有該等本公司股份之權益。
2. 該等本公司股份乃由Value Partners管理之基金持有。謝先生因擁有Value Partners之35.65%權益而被視為擁有該等本公司股份之權益。

除上文所披露者外，於二零零六年十二月三十一日，本公司並無得悉任何於本公司已發行股本之其他有關權益或淡倉。

## 董事會報告

### 委任獨立非執行董事

本公司已接獲各獨立非執行董事根據聯交所證券上市規則第3.13條每年就本身之獨立性而發出之確認書。本公司認為全體獨立非執行董事均為獨立人士。

### 薪酬政策

本集團按僱員之表現、經驗及現行市價給予僱員酬金。其他僱員福利包括保險及醫療保障、資助培訓計劃及購股權計劃。

於釐定本公司董事酬金時，已計及彼等之專業知識及職責。

### 優先購買權

本公司之公司組織章程細則或開曼群島法例均無有關優先購買權之規定，致使本公司須按比例向現有股東發售新股份。

### 主要客戶

本集團五大客戶所佔營業額合共佔總營業額少於20%。

董事、彼等之聯繫人士或就董事所知擁有本公司已發行股本逾5%之任何本公司股東概無於本集團五大客戶中擁有任何權益。

### 足夠公眾持股量

本公司於截至二零零六年十二月三十一日止年度內一直維持足夠公眾持股量。

### 聯席核數師

綜合財務報表經德勤•關黃陳方會計師行及中逸(香港)會計師事務所有限公司審核。

本公司將於股東週年大會提呈決議案，續聘彼等為本公司聯席核數師。

代表董事會

主席

扶偉聰

香港，二零零七年四月十八日