



董事會報告

董事會謹提呈保利(香港)投資有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)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

本公司為一間投資控股公司，其主要附屬公司之業務載於綜合財務報表附註55。

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年報第40頁之綜合收益表內。

年內並無向股東派付中期股息。董事會建議向於二零零七年五月二十五日名列股東名冊之股東派付末期股息每股0.02港元。

股本

年內，本公司向現有股東發行及配發每股認購價為1.35港元之供股普通股，每持有兩股現有股份獲配發一股供股股份。

本公司之股本於年內之上述及其他變動詳情載於綜合財務報表附註36。

投資物業

於二零零六年十二月三十一日，本集團之投資物業經獨立專業估值師按公開市值基準重估為1,566,695,000港元。

本集團之投資物業於年內之上述及其他變動詳情載於綜合財務報表附註16。

物業、廠房及設備

本集團之物業、廠房及設備於年內之變動詳情載於綜合財務報表附註17。



董事會報告

本公司可供分派儲備

截至二零零六年十二月三十一日止本公司可向股東分派儲備為累計溢利87,251,000港元(二零零五年：64,912,000港元)。

董事及董事服務合約

於年內及截至本報告日期，本公司之董事如下：

執行董事：

王軍(主席)

賀平(副主席)

張振高(董事總經理) (於二零零六年四月二十日獲委任)

陳洪生

陳德志

雪明 (於二零零六年四月二十日獲委任)

葉黎聞 (於二零零六年十一月十三日獲委任)

李世亮(董事總經理) (已於二零零六年七月五日辭世)

非執行董事：

葉振忠

獨立非執行董事：

姚剛太平紳士

蔡澍鈞

林德成

根據本公司之組織章程細則第99條，於年內獲委任為董事之張振高先生、雪明先生及葉黎聞先生將會退任，並符合資格及願意膺選連任。

根據本公司之組織章程細則第116條，陳洪生先生、葉振忠先生及林德成先生將會退任，並符合資格及願意膺選連任。

每位非執行董事及獨立非執行董事之任期將由二零零五年十月六日起計為期三年，且需根據本公司組織章程細則要求輪值告退。

擬於應屆股東週年大會提名膺選連任之董事，並無與本公司或其任何附屬公司訂立不可於一年內由本集團終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)之服務合約。



董事會報告

董事及董事服務合約 (續)

本公司已接獲各獨立非執行董事有關其獨立地位之年度確認書，根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」)所載之獨立性指引，本公司認為獨立非執行董事乃獨立於本公司。

董事於證券之權益

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(「證券及期貨條例」)第352條而存置之登記冊所記錄或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則規定須另行通知本公司及聯交所有關本公司董事於本公司及其相聯法團之相關股份之權益如下：

好倉

本公司購股權

董事姓名	身份	持有 購股權數目	相關 股份數目
王軍	實益擁有人	24,400,000	24,400,000
賀平	實益擁有人	24,400,000	24,400,000
陳洪生	實益擁有人	8,000,000	8,000,000
張振高	實益擁有人	5,600,000	5,600,000
葉黎聞	實益擁有人	900,000	900,000
陳德志	實益擁有人	300,000	300,000
葉振忠	實益擁有人	300,000	300,000
姚剛太平紳士	實益擁有人	500,000	500,000
林德成	實益擁有人	300,000	300,000
蔡澍鈞	實益擁有人	300,000	300,000
		65,000,000	65,000,000

除上文所披露者外，於二零零六年十二月三十一日，概無董事或其聯繫人士於本公司或其任何相聯法團任何股份、相關股份或債券擁有任何權益或淡倉。

購股權

本公司之購股權計劃之變動詳情載於綜合財務報表附註37。

董事會報告

董事購買股份或債券之權利

除上文「董事於證券之權益」一節所披露者外，年內本公司或其任何控股公司、同系附屬公司或附屬公司概無訂立任何安排，使本公司董事能藉購入本公司或任何其他法團之股份或債券而獲益。

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條而存置之主要股東名冊所載，下列股東已知會本公司其於本公司已發行股本之權益。

好倉

本公司每股面值0.5港元之普通股

股東名稱	實益擁有人	股份數目		本公司 已發行股本 百分比
		由受控制 公司持有	股份總數	
Congratulations Company Ltd.	417,985,080	—	417,985,080	31.06%
Source Holdings Limited	228,398,760	100,086,800 (附註1)	328,485,560	24.41%
Ting Shing Holdings Limited	—	746,470,640 (附註2)	746,470,640	55.46%
嶸高貿易有限公司	101,388,476	746,470,640 (附註3)	847,859,116	63.00%
中國保利集團公司	—	847,859,116 (附註4)	847,859,116	63.00%
支盈章	80,952,000	—	80,952,000	6.01%
Humphreys Estate (Strawberry Houses) Limited	80,758,000	—	80,758,000	6.00%
湯臣集團有限公司	—	80,758,000 (附註5)	80,758,000	6.00%
徐楓	—	80,758,000 (附註6)	80,758,000	6.00%



董事會報告

主要股東 (續)

好倉 (續)

附註：

1. 根據證券及期貨條例，由於Source Holdings Limited直接持有228,398,760股股份及透過其全資附屬公司Musical Insight Holdings Limited及Wincall Holding Limited分別持有之44,658,800股及55,428,000股股份而間接持有100,086,800股股份，因此被視為持有328,485,560股股份之權益。
2. 根據證券及期貨條例，由於Ting Shing Holdings Limited透過其附屬公司Source Holdings Limited及Congratulations Company Ltd. 間接持有746,470,640股股份，因此被視為持有746,470,640股股份之權益。
3. 根據證券及期貨條例，由於嶸高貿易有限公司直接持有101,388,476股股份及透過其全資附屬公司Ting Shing Holdings Limited間接持有746,470,640股股份，因此被視為持有847,859,116股股份之權益。
4. 中國保利集團公司全資擁有嶸高貿易有限公司，因此，根據證券及期貨條例被視為持有嶸高貿易有限公司所直接及間接擁有之股份之權益。
5. 根據證券及期貨條例，湯臣集團有限公司被視為擁有其間接全資附屬公司Humphreys Estate (Strawberry Houses) Limited 所持80,758,000股股份之權益。
6. 由於徐楓女士乃湯臣集團有限公司之主要股東，因此根據證券及期貨條例被視為擁有湯臣集團有限公司所持有之80,758,000股股份之權益。

除上文所披露者外，本公司並無獲通知有關於二零零六年十二月三十一日擁有本公司已發行股份或相關股份之任何其他有關權益或淡倉。

關連交易

本年度之須予披露關連交易詳情載於綜合財務報表附註52。與該等交易概無任何利益關係之董事認為，該等交易乃本集團於日常業務過程中按正常商業條款進行。



董事會報告

關連交易 (續)

本公司之獨立非執行董事已審閱綜合財務報表附註52所載之關連交易，而彼等認為：

1. 持續關連交易乃於本集團之日常及一般業務過程中訂立；
2. 持續關連交易乃按一般商業條款進行；及
3. 持續關連交易乃根據規管該等交易之有關協議按公平合理且符合本公司股東整體利益之條款訂立。

董事於合約之權益

於本年度結束時或年內任何時間，本公司或其任何控股公司、同系附屬公司或附屬公司並無參與訂立任何本公司董事於其中直接或間接擁有重大權益之重大合約。

主要客戶及供應商

年內，本集團最大五個客戶所佔之銷售總額，及本集團最大五個供應商所佔之購貨總額，皆分別少於本集團銷售額及購貨額之30%。

薪酬政策

本集團乃根據其僱員之表現、經驗及現行市場薪金給予彼等酬金。其他僱員福利包括保險及醫療保險，並且提供購股權。

本公司董事之薪酬乃經考慮其專業知識及工作範圍而釐定。

優先購買權

本公司之公司組織章程均無載列有關優先購買權之條文，以規定本公司須向現有股東按比例提呈發售新股份。

公眾持股量足夠程度

於截至二零零六年十二月三十一日止年度，本公司一直維持足夠之公眾持股量。



董事會報告

結算日後事項

於結算日後之重大事項詳情載於綜合財務報表附註54。

核數師

本公司將於應屆股東週年大會上提呈一項決議案以續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司之核數師。

代表董事會

張振高

董事總經理

二零零七年四月二十三日