

# 董事會報告

董事欣然提呈截至二零零六年十二月三十一日止年度之董事會報告及經審核財務報告書。

## 主要業務

本公司之主要業務為投資控股。其附屬公司、聯營公司及共同控制實體主要從事投資控股、物業投資及發展、百貨公司經營、食品業務、物業管理、基金管理、包銷、企業融資、證券經紀、證券投資、財務投資、放款、銀行及其他金融相關服務。

主要附屬公司、主要聯營公司及主要共同控制實體之業務及其他資料分別載於財務報告書第111至120頁、第121至122頁及第123頁。

本年度內該等業務之性質並無重大變動。

## 分部資料

截至二零零六年十二月三十一日止年度，按主要業務及地區劃分之本集團營業額及業績分析載於財務報告書附註4。

## 業績及股息

本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之業績及現金流動詳情，以及本集團及本公司於二零零六年十二月三十一日之財務狀況載於財務報告書第37至123頁。

截至二零零六年六月三十日止六個月之中期股息每股0.2港仙（二零零五年－每股0.2港仙）已於二零零六年十月二十七日派發。董事已議決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每股0.4港仙（二零零五年－每股0.2港仙）。截至二零零六年十二月三十一日止年度之股息總額將為每股0.6港仙（二零零五年－每股0.4港仙），合共約為55,206,000港元（二零零五年－36,804,000港元）。

## 集團財務資料概要

本集團截至二零零六年十二月三十一日止過去五個財政年度之已公佈業績及資產、負債與少數股東權益概要載於第131頁。

## 商譽

本年度內商譽之變動詳情載於財務報告書附註16。

## 固定資產

本年度內固定資產之變動詳情載於財務報告書附註17。

## 投資物業

本年度內投資物業之變動詳情載於財務報告書附註18。

## 銀行貸款

銀行貸款之詳情概述於財務報告書附註29。

## 股本

本公司股本之詳情載於財務報告書附註33。

## 購股權計劃

有關本公司購股權計劃之詳情載於財務報告書附註34。

## 儲備及可供分派儲備

本年度內儲備之變動詳情及可供分派儲備之詳情分別載於財務報告書附註35及綜合股東權益變動概要表。

## 結算日後事項

本集團重大結算日後事項之詳情載於財務報告書附註45。

## 附屬公司

本公司主要附屬公司之資料載於財務報告書第111至120頁。

## 捐款

本年度內本集團之慈善及其他捐款為8,228,000港元（二零零五年—20,160,000港元）。此外，本集團於本年內向中國一所大學捐贈本公司之前附屬公司Auric Pacific Group Limited 2,380,000股股份（「捐贈」）。捐贈之進一步詳情載於財務報告書附註20。

## 董事

本年度內本公司之董事如下：

### 非執行董事

李文正博士（名譽主席）

寧高寧先生

陳念良先生

### 執行董事

李白先生（主席）

李宗先生（副主席、董事總經理兼行政總裁）

李聯煒先生，J.P.

### 獨立非執行董事

梁英傑先生

徐景輝先生

容夏谷先生

按照本公司組織章程細則第120條之規定，李白先生、寧高寧先生及徐景輝先生將於即將舉行之股東週年大會上輪次告退，並願膺選連任。

本公司已根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則收到各獨立非執行董事就其獨立性而作出之年度確認函，而本公司認為該等董事均屬獨立人士。

# 董事會報告

## 董事及高層管理人員簡歷

**李文正博士**，七十七歲，為李氏家族所控制之集團公司之創辦人兼主席。李博士為李白先生及李宗先生之父。李博士於印尼、香港、新加坡、台灣及美國有逾三十年銀行及財務機構經驗。彼於一九九二年獲委任為本公司之名譽主席。彼亦為Hongkong Chinese Limited (「HCL」) 之主席，以及Lippo Cayman Limited (「Lippo Cayman」) 及Lippo Capital Limited (「Lippo Capital」) 之董事。李文正博士於本公司之權益詳情於「董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節中披露。

**李白先生**，五十歲，為李氏家族所控制之集團公司之副主席。李先生為李文正博士之子及李宗先生之兄。彼持有澳洲墨爾本大學商科學士學位。彼於一九九二年獲委任為本公司之主席。李白先生於本公司之權益詳情於「董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節中披露。

**李宗先生**，四十六歲，自一九九二年起出任本公司之副主席兼董事總經理。彼亦為本公司之行政總裁。李先生為李文正博士之子及李白先生之弟。彼亦為力寶有限公司 (「力寶」) 之主席及HCL、Lanius Limited、Lippo Cayman、Lippo Capital、First Tower Corporation (「First Tower」) 與Skyscraper Realty Limited之董事。李先生亦為Overseas Union Enterprise Limited、Robinson and Company, Limited及Auric Pacific Group Limited (全部均為新加坡公眾上市之公司) 之董事。彼於南加州大學畢業，並持有英國龍比亞大學頒授之工商管理榮譽博士學位。彼於二零零六年九月獲香港浸會大學頒授首屆榮譽大學院士榮銜。李先生為一名專業銀行家，於北美及東南亞地區有逾十五年零售、商業及商人銀行之經驗。李宗先生於本公司之權益詳情於「董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節中披露。

**寧高寧先生**，四十八歲，於一九九八年十二月獲委任為本公司董事。彼持有中國山東大學之經濟學文學士學位及美國匹茲堡大學之工商管理學碩士學位，主修財務。寧先生現為中國糧油控股有限公司之非執行董事兼主席、中國食品有限公司 (前稱為中國糧油國際有限公司) 及中糧集團有限公司 (前稱為中國糧油食品 (集團) 有限公司) 之主席，以及中銀國際控股有限公司之董事。

**李聯煒先生**，J.P.，五十八歲，於一九九二年獲委任為本公司董事。李先生亦為力寶之董事總經理兼行政總裁及HCL與First Tower之董事。彼為新世界發展有限公司及新世界中國地產有限公司之獨立非執行董事。彼為一位專業會計師，曾為香港一間著名國際會計師行之合夥人。彼於企業財務及資本市場方面擁有豐富經驗。李先生為香港政府多個事務局及委員會之成員，包括香港城市大學校董會、律師紀律委員會、醫院管理局及非本地高等及專業教育上訴委員會。彼亦為醫院管治委員會 (伊利沙伯醫院) 之主席。

**陳念良先生**，五十一歲，於一九九七年獲委任為本公司之獨立非執行董事，並於二零零四年九月重新獲委任為本公司之非執行董事。彼為一位執業律師，現為陳應達律師事務所之主要合夥人。彼於一九八零年成為香港最高法院認可律師，並為律師紀律審裁處成員。陳先生亦於一九八四年在英國及於一九八五年在澳洲維多利亞省獲取律師資格。彼亦為力寶及HCL之非執行董事。

## 董事及高層管理人員簡歷 (續)

**梁英傑先生**，五十七歲，於二零零二年三月獲委任為本公司之獨立非執行董事。彼於一九七六年成為香港最高法院認可律師，並於一九九三年成為英格蘭及威爾斯最高法院認可律師。梁先生為一位執業律師及公證人，現為何梁律師行之獨資經營者。彼亦為力寶之獨立非執行董事。

**徐景輝先生**，五十七歲，於二零零四年九月獲委任為本公司之獨立非執行董事。徐先生為香港一間註冊金融服務公司之董事兼高級顧問。彼擁有逾三十年會計、財務及投資管理（尤其於中國大陸投資方面）之豐富經驗。徐先生曾於美國及香港四大核數公司其中兩間公司內任職，並曾出任香港多間公眾上市公司之高層職位。彼為香港建造業訓練局財務及投資委員會成員。彼為香港會計師公會資深會員、澳洲特許會計師公會會員及美國註冊會計師協會會員。彼於美國德薩斯州休斯頓大學畢業，持有會計學碩士學位及工商管理一級榮譽學士學位。徐先生亦為力寶及HCL之獨立非執行董事。

**容夏谷先生**，五十三歲，於二零零四年九月獲委任為本公司之獨立非執行董事。容先生為專業會計師，於財務及會計方面擁有逾三十年工作經驗，並曾於香港、中國大陸、台灣及新加坡多間跨國公司任職管理層。彼亦於香港及新加坡數間上市公司之董事會出任獨立董事及審核委員會成員職務。彼由一九九八年起至一九九九年間獲委任為新加坡證券交易所上市小組委員會成員。容先生為香港會計師公會、新加坡會計師公會及英國特許公認會計師公會之會員。彼亦為力寶及HCL之獨立非執行董事。

## 其他高級職員簡歷

**吳大釗先生**，於二零零六年三月獲委任為本公司之合資格會計師。彼持有澳洲Curtin University of Technology商學（電子商貿）碩士學位、英國Heriot-Watt University國際銀行及金融研究碩士學位及英國University of Hull工商管理學博士學位。吳先生為香港會計師公會、英國特許公認會計師公會及特許秘書及行政人員公會之資深會員。吳先生於香港有逾二十年會計及企業融資經驗。

**陸苑芬女士**，於一九九二年十二月獲委任為本公司之公司秘書。陸女士為特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會之資深會員。彼擁有逾十五年公司秘書經驗。

## 董事及五位最高薪僱員之薪酬

本集團之董事及五位最高薪僱員之薪酬詳情分別載於財務報告書附註8及9。

董事之薪酬乃參考市場條款及彼等於本集團內之職責而釐定。

# 董事會報告

## 董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零零六年十二月三十一日，本公司董事及行政總裁在本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份及相關股份之權益或淡倉，已記錄於根據證券及期貨條例第352條所規定由本公司備存之登記冊上，或根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）已向本公司及聯交所申報者如下：

### 1. 於本公司及相聯法團之股份權益

董事姓名	個人權益			權益總數	權益總數佔 已發行股本之 概約百分比
	(為實益 擁有人)	家族權益 (配偶權益)	其他權益		
本公司每股面值0.10港元 之普通股股份數目					
李文正	—	—	6,544,696,389 <i>附註(i)及(ii)</i>	6,544,696,389	71.13
李白	—	—	6,544,696,389 <i>附註(i)及(ii)</i>	6,544,696,389	71.13
李宗	—	—	6,544,696,389 <i>附註(i)及(ii)</i>	6,544,696,389	71.13
力寶有限公司（「力寶」） 每股面值0.10港元 之普通股股份數目					
李文正	—	—	248,697,776 <i>附註(i)</i>	248,697,776	57.34
李白	—	—	248,697,776 <i>附註(i)</i>	248,697,776	57.34
李宗	—	—	248,697,776 <i>附註(i)</i>	248,697,776	57.34
李聯煒	825,000	—	—	825,000	0.19
Hongkong Chinese Limited（「HCL」） 每股面值1.00港元 之普通股股份數目					
李文正	—	—	973,240,440 <i>附註(i)、(ii)及(iii)</i>	973,240,440	72.26
李白	—	—	973,240,440 <i>附註(i)、(ii)及(iii)</i>	973,240,440	72.26
李宗	—	—	973,240,440 <i>附註(i)、(ii)及(iii)</i>	973,240,440	72.26
李聯煒	200	200	—	400	0.00
徐景輝	—	50,000	—	50,000	0.00

## 董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉 (續)

## 1. 於本公司及相聯法團之股份權益 (續)

附註：

- (i) 於二零零六年十二月三十一日，本公司之相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）Lippo Cayman Limited（「Lippo Cayman」）及透過其全資附屬公司Lippo Capital Limited、J & S Company Limited及Huge Returns Limited直接及間接擁有力寶已發行股本中每股面值0.10港元之普通股股份合共248,697,776股，約佔力寶已發行股本之57.34%。本公司之相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）Lanius Limited（「Lanius」）乃Lippo Cayman已發行股本中每股面值1.00美元之普通股股份10,000,000股（佔Lippo Cayman已發行股本100%）之登記股東。Lanius為一項全權信託之受託人，而李文正博士則為該項信託之成立人，Lanius慣於按照其指示行事。李文正博士並無擁有Lanius股本中之任何權益。該項信託之受益人包括李文正博士、李白先生、李宗先生及彼等各自之家族成員，其中包括李白先生及李宗先生各自之未成年子女。李文正博士作為該項信託之成立人及受益人，而李白先生及李宗先生（連同彼等之未成年子女）作為該項信託之受益人，根據證券及期貨條例被視為擁有Lippo Cayman之權益。
- (ii) 於二零零六年十二月三十一日，力寶間接擁有本公司已發行股本中每股面值0.10港元之普通股股份6,544,696,389股，約佔本公司已發行股本之71.13%。
- (iii) 於二零零六年十二月三十一日，本公司直接及間接擁有HCL已發行股本中每股面值1.00港元之普通股股份合共973,240,440股，約佔HCL已發行股本之72.26%。

於二零零六年十二月三十一日，李文正博士作為上述全權信託之成立人及受益人，而李白先生及李宗先生（連同彼等之未成年子女）作為上述全權信託之受益人，透過彼等於Lippo Cayman之權益（如上文附註(i)所述）亦被視為於下列本公司之相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股本中擁有權益：

相聯法團名稱	股份類別	權益佔	
		擁有權益之 股份數目	已發行股本之 概約百分比
Abital Trading Pte. Limited	普通股	2	100
光亞有限公司	普通股	3,669,576,788	72.45
		(附註a)	
Actfield Limited	普通股	1	100
Boudry Limited	普通股	1,000	100
CRC China Limited	普通股	1	100
Congrad Holdings Limited	普通股	1	100
Cyport Limited	普通股	1	100
East Winds Food Pte Ltd.	普通股	400,000	88.88
		(附註b)	
First Bond Holdings Limited	普通股	1	100
First Tower Corporation	普通股	1	100
		(附註c)	
Glory Power Worldwide Limited	普通股	1	100
鴻栢投資有限公司	普通股	2	100
Grandhill Asia Limited	普通股	1	100
Honix Holdings Limited	普通股	1	100

# 董事會報告

董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉 (續)

## 1. 於本公司及相聯法團之股份權益 (續)

相聯法團名稱	股份類別	擁有權益之 股份數目	權益佔
			已發行股本之 概約百分比
Huge Returns Limited	普通股	1	100
J & S Company Limited	普通股	1	100
力寶物業(國際)有限公司	普通股	1,000,000	100
	無投票權遞延股份	15,000,000	100
Lippo Capital Limited	普通股	705,690,000	100
Lippo Energy Company N.V.	普通股	6,000	100
Lippo Energy Holding Limited	普通股	1	100
Lippo Finance Limited	普通股	6,176,470	82.35
Lippo Holding America Inc.	普通股	1	100
力寶集團有限公司	普通股	2,500,000	100
	無投票權遞延股份	7,500,000	100
Lippo Investments Limited	普通股	2	100
Lippo Realty Limited	普通股	2	100
Multi-World Builders & Development Corporation	普通股	4,080	51
Nelton Limited	普通股	10,000	100
Pointbest Limited	普通股	1	100
SCR Ltd.	普通股	1	100
Sinotrend Global Holdings Limited	普通股	1	100
Skyscraper Realty Limited	普通股	10	100
		(附註d)	
The HCB General Investment (Singapore) Pte Ltd. (「HCB General」)	普通股	70,000	70
Valencia Development Limited	普通股	800,000	100
	無投票權遞延股份	200,000	100
Welux Limited	普通股	1	100

附註：

- 該等權益包括由Mideast Pacific Strategic Holdings Limited持有之219,600,000股普通股股份·Lippo Cayman控制該公司30%之權益。
- 該等權益由HCB General持有·HCB General為Lippo Cayman擁有70%權益之附屬公司。
- 該項權益由力寶持有·力寶為Lippo Cayman擁有57.34%權益之附屬公司。
- 該等權益乃透過力寶持有·力寶為Lippo Cayman擁有57.34%權益之附屬公司。

## 董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉 (續)

## 1. 於本公司及相聯法團之股份權益 (續)

於二零零六年十二月三十一日，李白先生及李宗先生作為實益擁有人，透過彼等各自之代理人各自擁有Lanius已發行股本中每股面值1.00港元之普通股股份5股，佔Lanius已發行股本之25%。Lanius乃Lippo Cayman已發行股本中每股面值1.00美元之普通股股份10,000,000股（佔Lippo Cayman已發行股本之100%）之登記股東。Lanius為一項全權信託之受託人，而李文正博士則為該項信託之成立人及受益人，該項信託之受益人其中包括李白先生及李宗先生及彼等之未成年子女。李文正博士在Lanius之股本中並無擁有任何權益，但Lanius之股東慣於按照其指示行事。

於二零零六年十二月三十一日，李聯焯先生作為實益擁有人，亦擁有本公司之相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）光亞有限公司已發行股本中每股面值0.10港元之普通股股份230,000股，約佔其已發行股本之0.0045%。

## 2. 於本公司之相關股份權益

董事姓名	身份及權益性質	獲授購股權可認購	
		每股面值0.10港元 之相關股份數目*	佔已發行股本之 概約百分比
李聯焯	個人（為實益擁有人）	9,000,000	0.09

\* 該等購股權於一九九七年六月二十三日根據本公司採納之僱員購股權計劃（「購股權計劃」），按每名獲授者以1.00港元之代價授出。該等購股權於被視為授出及接納日期起計兩個月後歸屬，並可由一九九七年八月二十三日至二零零七年六月二十三日期間按照購股權計劃之規則行使，以初步行使價每股5.30港元（可予調整）認購本公司之普通股股份。根據一九九七年十月按一送一之比例派送紅股，一九九九年七月按每持有一股股份可獲配售一股配售股份之基準配售新股，以及二零零零年十一月按每持有兩股股份可獲配售一股配售股份之基準配售新股，每份購股權之持有人可以行使價每股0.883港元（可予調整）認購本公司每股面值0.10港元之普通股股份六股。於本年度內，上述董事並無行使購股權，而上述董事於二零零六年一月一日及二零零六年十二月三十一日持有之購股權數量維持不變。

上述在本公司之相關股份權益乃根據非上市實物結算股本衍生工具而持有。於二零零六年十二月三十一日，本公司之董事或行政總裁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）屬現金結算或其他股本衍生工具之相關股份中擁有任何權益。

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於二零零六年十二月三十一日，本公司之董事或行政總裁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）之股份、相關股份及債權證中擁有任何須記錄於根據證券及期貨條例第352條所規定由本公司備存之登記冊上，或根據標準守則須向本公司及聯交所申報之權益或淡倉。

除本文所披露者外，於二零零六年十二月三十一日，本公司之董事或行政總裁或彼等之配偶或未成年子女（親生或領養）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（定義見證券及期貨條例第XV部）之任何股本或債務證券。



# 董事會報告

## 購買股份或債權證之安排

除本文所披露者外，於本年度內，本公司或其任何附屬公司、控股公司或同系附屬公司均無參與任何安排，使本公司董事得以透過購買本公司或任何其他機構之股份或債權證而獲益。

## 根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉

於二零零六年十二月三十一日，就本公司董事所知，下列人士（本公司董事或行政總裁除外）擁有本公司股份及相關股份之權益或淡倉，已記錄於根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第336條所規定由本公司備存之登記冊者如下：

## 主要股東於本公司股份之權益

名稱	每股面值0.10港元之 普通股股份數目	佔已發行股本 之概約百分比
力寶有限公司（「力寶」）	6,544,696,389	71.13
Lippo Cayman Limited（「Lippo Cayman」）	6,544,696,389	71.13
Lanius Limited（「Lanius」）	6,544,696,389	71.13
Lidya Suryawaty女士	6,544,696,389	71.13

附註：

1. First Tower Corporation（「First Tower」）之全資附屬公司Skyscraper Realty Limited作為實益擁有人，直接持有本公司之普通股股份6,544,696,389股。First Tower乃力寶之全資附屬公司。Lippo Cayman及透過其全資附屬公司Lippo Capital Limited（擁有力寶已發行股本約50.47%之權益）、J & S Company Limited及Huge Returns Limited直接及間接擁有力寶已發行股本約57.34%權益。
2. Lanius乃Lippo Cayman全部已發行股本之登記股東及一項全權信託之受託人，而李文正博士則為該項信託之成立人，Lanius慣於按照其指示行事。該項信託之受益人包括李文正博士及其家族成員。Lidya Suryawaty女士乃李文正博士之配偶。李文正博士並非Lanius已發行股本中任何股份之登記持有人。
3. 力寶於本公司股份之權益已記錄為Lippo Cayman、Lanius及Lidya Suryawaty女士之權益。上述於本公司之普通股股份為李文正博士、李白先生及李宗先生所佔權益之同一批股份，其詳情已於上文「董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節中披露。

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於二零零六年十二月三十一日，主要股東或其他人士（本公司董事或行政總裁除外）概無在本公司之股份或相關股份中，擁有任何已記錄於根據證券及期貨條例第336條所規定由本公司備存之登記冊上之權益或淡倉。

## 董事於競爭業務之權益

於本年度內及截至本報告之日期，根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，概無董事被認為於任何與本集團之業務直接或間接造成競爭或可能直接或間接構成競爭之業務中擁有權益。

## 關連交易及持續關連交易

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則所披露之關連交易及持續關連交易如下：

- (A) 於二零零五年一月十日，由本公司之全資附屬公司超勇投資有限公司（「超勇」）與本公司之居間控股公司力寶有限公司（「力寶」）訂立一項租賃協議，據此，力寶同意向超勇租賃香港金鐘道89號力寶中心一座24樓之一部份，作辦公室用途，該物業之樓面總面積約為11,028平方呎，租約由二零零五年一月一日起至二零零六年十二月三十一日止（包括首尾兩天），為期兩年，月租為248,100港元（不包括差餉、服務費及所有其他開支）。租金乃參考當時公開市場租金而釐定。

獨立非執行董事已確認，上述租約乃(i)於本公司之日常及一般業務過程中；(ii)按一般商業條款；及(iii)根據上述租賃協議按公平合理，且符合本公司股東整體利益之條款訂立。本公司之核數師亦已確認，(i)上述租賃協議已獲本公司董事會批准；(ii)上述租約乃符合本公司財務報告書所述之定價政策（「定價政策」）；(iii)上述租約乃根據上述租賃協議之條款訂立；及(iv)所支付租金並無超過於二零零五年一月十日發出之公佈所披露之估計年租。

- (B) 因於二零零三年十二月一日完成下列收購，下列協議及／或交易構成本公司之持續關連交易。收購為(i)根據Chun Yip Trading Sdn. Bhd.（「CYT」）及Sunbeam Food Sdn. Bhd.（作為賣方）與本公司當時之附屬公司Auric Pacific Group Limited（「APG」）之全資附屬公司Auric Pacific (M) Sdn. Bhd.（作為買方）於二零零三年十一月四日訂立之買賣協議，收購Auric Chun Yip Sdn. Bhd.（「ACY」，前稱Elegant Logistics Sdn. Bhd.）及Auric Pacific Food Processing Sdn. Bhd.（前稱Starry Delight Sdn. Bhd.）各自全部已發行及繳足股本之70%權益；及(ii)根據Les Fromage Pte. Ltd.（前稱Chunex Trading Company Pte. Ltd.（「CTC」））（作為賣方）與APG之全資附屬公司APG Foods Pte. Limited（作為買方）於二零零三年十一月四日訂立之買賣協議，收購Chunex Pte. Ltd.（「Chunex」）全部已發行及繳足股本之75%權益。

- (1) (a) 由ACY（作為租戶）與Wong Ah Kwong先生（亦即Wong Choon Kong先生）（「王春光先生」）（作為業主）於二零零三年十一月四日訂立一項租賃協議（「第一項ACY租賃協議」），乃有關租賃位於21 Jalan Mutiara Emas 7/2, Taman Mount Austin, 81100 Johor Bahru, Johor, Malaysia之一項物業（樓面總面積約為2,400平方呎），用作貨倉，租賃期由二零零三年十二月一日起計，為期三年，月租為2,800馬幣（約相等於5,600港元）。ACY可選擇於首三年租賃期屆滿後延續有關租約之限期三年，屆時應付之租金將按同類物業當時之市值釐定，惟不得較現行租金高出10%以上；及
- (b) 由ACY（作為租戶）與CYT之附屬公司Chun Yip Realty Sdn. Bhd.（作為業主）於二零零三年十一月四日訂立一項租賃協議（「第二項ACY租賃協議」），乃有關租賃位於lot 35, Jalan Delima 1/3, Subang Hi-Tech Industrial Park, Batu Tiga, 40000 Shah Alam, Selangor, Malaysia之一項物業（樓面總面積約為33,867平方呎），用作連辦公室物業之工廠，租賃期由二零零三年十二月一日起計，為期三年，月租為37,253.70馬幣（約相等於74,507港元）。ACY可選擇於首三年租賃期屆滿後延續有關租約之限期三年，屆時應付之租金將按同類物業當時之市值釐定，惟不得較現行租金高出10%以上。

## 關連交易及持續關連交易 (續)

根據第一項ACY租賃協議及第二項ACY租賃協議應付之月租，乃由有關各方按一般商業條款經公平磋商後，並參照該等磋商及獨立物業估值師所提供地點及用途均類似之同類物業之當時市場租金而釐定。

- (2) 由(i) CYT之附屬公司Hamildon Sdn. Bhd. (「HSB」)、CTC及王春光先生分別實益擁有27%及約15.65%權益之Kungsing Pte. Ltd. (「KPL」)、CYT之附屬公司Chun Yip Bakery Mart Sdn. Bhd. (「CYBM」)；與(ii)ACY、Chunex及APG之全資附屬公司Auric Pacific Marketing Pte. Ltd. (「APM(S)」) (視情況而定) 訂立持續貿易安排 (「持續安排」)，有關詳情載列如下：

APG之附屬公司作為買方之持續安排：

協議各方		交易詳情	產品
買方	賣方		
ACY	HSB	ACY向HSB購買產品，然後轉售予客戶	糕餅產品之包裝盒
ACY	KPL	KPL向ACY銷售產品，以供轉售	一般食品，主要為麵包糕點 烤烘原料

APG之附屬公司作為賣方之持續安排：

協議各方		交易詳情	產品
買方	賣方		
CYBM	ACY	ACY向CYBM銷售一系列麵包糕點 烤烘原料，CYBM乃一家麵包糕點 烤烘原料零售商，其銷售對象為 家庭主婦及小型貿易商	各類麵包糕點烤烘原料，包括 烤烘糕點所需之現成材料、 無籽葡萄乾、調味品及調色品、 乳類產品、酵母及發酵粉
KPL	ACY	ACY向KPL銷售產品，以供轉售	一般食品，主要為麵包糕點 烤烘原料
KPL	Chunex	Chunex向KPL銷售產品 (Chunex視KPL為其原料業務 之批發商)	一般食品，包括發酵粉、乾果、櫻桃 及乳類產品
KPL	APM(S)	APM(S)向KPL銷售產品 (APM(S)視KPL為其原料業務 之批發商)	一般食品，包括發酵粉、乾果、櫻桃 及乳類產品

## 關連交易及持續關連交易 (續)

上述買賣方已於二零零五年一月十七日各自就持續安排訂立一項標準供應協議，於二零零三年十二月一日起計，固定為三年期，除非有關協議方根據各有關供應協議之不同書面通知期限向有關協議之另一方發出書面通知終止有關供應協議。有關買方可應有關賣方之要求，在有關供應協議生效日期及其後每個週年日，向有關賣方提供其在一段固定期間對有關供應協議所指定之各項產品之預計需求，僅供參考。有關各方可透過書面協議更改標準供應協議所指定之產品及其規格。產品訂單將按銷售之標準條款及條件「按需要」發出。

產品價格在各標準供應協議內訂明，並不時參考有關產品之數量、價格及規格而釐定，惟經有關各方共同議定後可予以更改。

於二零零六年一月一日至二零零六年二月二十三日（即APG不再為本公司之附屬公司之日期）期間（「期間」），根據持續安排進行之交易之總價值載列如下：

APG之附屬公司作為買方之持續安排	約相等於33,000港元
APG之附屬公司作為賣方之持續安排	約相等於579,000港元

（第一項ACY租賃協議、第二項ACY租賃協議及持續安排，統稱為「總關連交易」）。

獨立非執行董事已確認，期間之總關連交易乃(i)於本集團之日常及一般業務過程中；(ii)按一般商業條款，或向本集團提供之條款不遜於向獨立第三者或由獨立第三者提供之條款；及(iii)根據上述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。本公司之核數師亦已確認，(i)總關連交易已獲本公司董事會批准；(ii)總關連交易項下之交易乃根據有關協議之條款訂立，及（如適用）符合定價政策；及(iii)總關連交易並無超過於二零零五年一月二十五日發出之公佈所披露之上限。

於二零零六年二月二十三日，APG不再為本公司之附屬公司，而成為本公司之聯營公司。因此，由二零零六年二月二十三日起，上述協議及／或交易不再構成本公司之持續關連交易。

## 關連交易及持續關連交易 (續)

(C) 於一九九六年七月二十四日，以下公司訂立下列租賃協議：

- (1) PT Duta Wisata Loka (「DWL」) 與PT Matahari Putra Prima Tbk (「Matahari」) 訂立一項租賃協議 (包括所有修訂及附錄)，據此，DWL同意出租位於印尼之一座購物商場Megamal Pluit (「商場」) 地面至第四層之若干部份 (總面積為14,104.74平方米) 之場所予Matahari。租賃期由一九九六年六月八日起至二零零六年六月七日止 (Matahari可選擇續租十年)。截至二零零六年六月七日止期間，每月之租金、服務費及支出合共約1,211,563,000印尼盾 (約相等於992,000港元)，須以現金支付；及
- (2) DWL與PT Matahari Graha Fantasi (「Matahari Fantasi」) 訂立兩項租賃協議 (包括所有修訂及附錄)，據此，DWL同意出租位於商場第四層之若干部份 (總面積為923.3平方米) 之場所予Matahari Fantasi。租賃期均為由一九九六年六月八日起至二零零六年六月七日止 (惟Matahari Fantasi可於租賃協議到期前向DWL發出書面通知延期)。截至二零零六年六月七日止期間，每月之租金、服務費及支出合共約128,140,000印尼盾 (約相等於105,000港元)，須以現金支付。

於二零零五年六月八日，APG之全資附屬公司Auric Property Pte. Ltd.完成收購商場擁有人DWL之50.89%實際權益後，DWL已成為APG之間接附屬公司，因此，上述租賃協議構成本公司之持續關連交易。Matahari Fantasi為Matahari擁有50.01%權益之附屬公司，而Matahari則為Lippo Cayman Limited (「Lippo Cayman」) 之間接非全資附屬公司PT Multipolar Corporation Tbk擁有50.1%權益之附屬公司。Lippo Cayman由Lanius Limited全資擁有，Lanius Limited為一項信託之受託人，該信託之受益人包括李文正博士、李白先生及李宗先生及彼等各自之家族成員。

獨立非執行董事已確認，上述租賃協議乃(i)於日常及一般業務過程中；(ii)按一般商業條款，或向本集團提供之條款不遜於向獨立第三者提供之條款；及(iii)根據上述租賃協議按公平合理，且符合本公司股東整體利益之條款訂立。本公司之核數師亦已確認，(i)上述租賃協議已獲本公司董事會批准；(ii)上述租賃協議乃根據租賃協議之條款訂立；及(iii)上述租賃協議並無超過於二零零五年七月七日發出之公佈所披露之上限。

於二零零六年二月二十三日，APG不再為本公司之附屬公司，而成為本公司之聯營公司。因此，於二零零六年二月二十三日起，上述租賃協議不再構成本公司之持續關連交易。

## 關連交易及持續關連交易 (續)

(D) 本年度內訂立以下認購權協議：

- (i) 於二零零六年七月二十四日，本公司之全資附屬公司HKCL Investments Pte. Ltd. (「HKCL」) 分別與張清福先生 (Thio Gim Hock) (「張先生」) 及黃嗣綿女士 (Thio Su Mien) (「張太太」) (聯名) 及張黎衍女士 (Thio Liann) (「張女士」)，連同張先生及張太太為「張氏家族」訂立兩項認購權協議，據此，HKCL分別授予張先生及張太太 (聯名) 及張女士認購權，以購買位於新加坡紐頓路1號名為Newton One之房屋項目 (「項目」) 之19樓#19-01室及17樓#17-04室 (「張清福物業」)，代價為支付分別101,296.30坡元 (約相等於494,000港元) 及62,795.50坡元 (約相等於306,000港元)，各佔張清福物業應付售價之5%。於二零零六年八月十一日，張氏家族藉與HKCL分別訂立正式買賣協議，行使彼等各自之認購權，以總售價3,281,836坡元 (約相等於16,179,000港元) 購買張清福物業；
- (ii) 於二零零六年七月二十四日，HKCL與霍忠誠先生 (Jonathan Miles Foxall) (「霍忠誠先生」) 訂立一項認購權協議，據此，HKCL授予霍忠誠先生認購權，以購買項目之28樓#28-01室 (「霍忠誠物業」)，代價為支付110,705坡元 (約相等於539,000港元)，佔霍忠誠物業應付售價之5%。於二零零六年八月二日，霍忠誠先生藉與HKCL訂立正式買賣協議行使其認購權，以售價2,214,093坡元 (約相等於10,915,000港元) 購買霍忠誠物業；
- (iii) 於二零零六年九月四日，HKCL與姚稚尹先生 (「姚先生」) 訂立一項認購權協議，據此，HKCL授予姚先生認購權，以購買項目之26樓#26-02室 (「姚物業」)，代價為支付101,875.10坡元 (約相等於504,000港元)，佔姚物業應付售價之5%。於二零零六年九月十五日，姚先生藉與HKCL訂立正式買賣協議行使其認購權，以售價2,037,502坡元 (約相等於10,018,000港元) 購買姚物業；及
- (iv) 於二零零六年九月四日，HKCL與王維昇先生 (「王先生」) 訂立一項認購權協議，據此，HKCL授予王先生認購權，以購買項目之19樓#19-03室 (「王物業」)，代價為支付64,288.25坡元 (約相等於318,000港元)，佔王物業應付售價之5%。於二零零六年九月十二日，王先生藉與HKCL訂立正式買賣協議行使其認購權，以售價1,285,765坡元 (約相等於6,322,000港元) 購買王物業。

張先生為HKCL及本公司若干附屬公司之董事。張太太為張先生之配偶，而張女士為張先生之女兒。霍忠誠先生、姚先生及王先生為本公司若干附屬公司之董事。

張清福物業、霍忠誠物業、姚物業及王物業之應付售價乃參考當時市況及市價而釐定。

於結算日後，超勇與力寶於二零零七年一月二十九日訂立一項租賃協議，據此，力寶同意向超勇租賃香港金鐘道89號力寶中心一座24樓之一部份，作辦公室用途，該物業之樓面總面積約為11,028平方呎，租約由二零零七年一月一日起至二零零八年十二月三十一日止 (包括首尾兩天)，為期兩年，每月租金為375,100港元 (不包括差餉、服務費及所有其他開支)。租金乃參考當時公開市場租金而釐定。

# 董事會報告

## 董事及控股股東於合約之權益

除上文及財務報告書附註43所披露者外，於本年度結束時或本年度內任何時間，並不存在本公司或其任何附屬公司、控股公司或同系附屬公司參與訂立，而董事或控股股東或彼等各自之任何附屬公司直接或間接地擁有重大權益而與本公司業務有關之其他重要合約。

本年度內，控股股東或其任何附屬公司概無訂立向本集團提供服務之重要合約。

## 董事之服務合約

擬於即將舉行之股東週年大會上膺選連任之本公司董事，概無與本公司或其任何附屬公司訂立不能在一年內由僱用公司終止而不用賠償（法定賠償除外）之服務合約。

## 管理合約

本年度內並無訂立或存在與本公司全部或任何重大部份業務有關之管理及／或行政合約。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於本年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

## 主要供應商及客戶

於本年度內，本集團五大供應商應佔之合併採購額之百份比及本集團五大客戶應佔之合併銷售額之百份比分別少於本集團採購及銷售總額之30%。

## 退休福利計劃

本集團之退休福利計劃及計入本年度綜合損益賬之僱主退休福利成本之詳情載於財務報告書附註10。

## 審核委員會

本公司已設立審核委員會（「委員會」）。委員會現有成員包括三名獨立非執行董事，即容夏谷先生（主席）、梁英傑先生及徐景輝先生及一名非執行董事陳念良先生。委員會已與本公司之管理層審閱本集團所採納之會計準則與實務及財務報告事宜，包括審閱截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核財務報告書。

## 企業管治

本公司承諾奉行高質素之企業管治常規。本公司之企業管治報告載於第14至19頁。

## 足夠公眾持股量

根據本公司所獲公開資料並就董事所知，於本報告日期，本公司維持香港聯合交易所有限公司證券上市規則所規定之足夠公眾持股量。

## 核數師

本年度之財務報告書經安永會計師事務所審核，而安永會計師事務所將在即將舉行之股東週年大會結束時任滿告退，但表示願意應聘連任。

代表董事會

董事

李聯焯

香港，二零零七年四月二十四日