

# 董事會報告書

董事欣然提呈本公司截至二零零六年十二月三十一日止年度的年報及經審核財務報表。

## 主要業務

本公司為投資控股公司，附屬公司的主要業務則為在中華人民共和國（「中國」）從物業租賃、土地使用權及已落成物業之銷售及投資控股。

本集團附屬公司及合作合營企業的主要業務則載於財務報表附註19。

## 業績

本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度的業績載於第26頁的綜合收入報表。

董事會建議截至二零零六年十二月三十一日止年度不派發末期股息。

## 分類資料

本集團按主要業務劃分的收入及業績分析載於財務報表附註6。

## 財務資料概要

本集團最近五個財政年度已刊發業績及資產、負債及少數股東權益概要，摘自經審核財務報表並載於第84頁。本概要並不構成經審核財務報表的一部分。

## 投資物業

本集團投資物業於本年度的變動詳情載於財務報表附註15。

## 物業、廠房及設備

本集團及本公司物業、廠房及設備於本年度的變動詳情載於財務報表附註16。

## 股本及購股權

本公司股本及購股權詳情載於財務報表附註33及34。

# 董事會報告書

## 儲備

本集團及本公司儲備於本年度的變動分別載於年報第32頁及財務報表附註35(b)。

## 董事及服務合約

年內及直至本報告日期的本公司董事如下：

### 執行董事：

蘇邦俊 (主席兼董事總經理)

林漢強 (副主席)

蔡敦禾

蘇邦元

### 獨立非執行董事：

許業榮

紀華士

古兆豐

根據本公司的公司細則第99條，林漢強先生及許業榮先生將任滿告退，惟合資格並願在應屆股東週年大會上膺選連任。

四名執行董事各與本公司訂立服務合約，由二零零二年六月四日起計初步任期兩年，並將一直有效，直至任何一方給予對方不少於三個月的書面通知或支付3個月的代通知金予以終止。

各非執行董事的任期按本公司的公司細則輪流告退時屆滿。

## 董事的證券權益

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條的規定而存置的名冊所記錄或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則而知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」），董事與彼等的聯繫人士於本公司及相聯法團的普通股的權益如下：

### 本公司每股面值0.10港元普通股之好倉

董事姓名	身份	所持普通股數目	佔本公司已發行股本之百分比
蘇邦俊先生	由全權信託持有*	182,470,000	62.36%

# 董事會報告書

## 董事的證券權益 (續)

\* 該等股份由英屬處女群島註冊成立的公司International Offshore Development Limited持有。正輝國際發展有限公司(「正輝國際」)於香港註冊成立，實益擁有International Offshore Development Limited的全部已發行股本。Future Opportunity Limited為於英屬處女群島註冊成立的公司，實益擁有正輝國際的全部已發行股本。Trustcorp Limited為於海峽群島內澤西島註冊成立的公司，作為一項酌情信託的信託人持有Future Opportunity Limited的全部已發行股本，其全權信託對象包括蘇邦俊先生的家族成員。

除上文披露者外，於二零零六年十二月三十一日，董事及彼等的聯繫人士概無持有本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份或債權證任何權益或淡倉。

## 董事收購股份或債券的權利

本公司購股權計劃詳情載於財務報表附註34。

於二零零五年九月二十七日發出2,480,000份購股權予董事。本年度董事未行使任何購股權。年終授予董事但尚未行使的購股權為2,480,000。

於本報告書日，根據本公司購股權計劃可發出股份總額為4,050,000港元，約佔公司該日已發行股本的1.4%。

除上文披露者外，本公司其任何附屬公司或控股公司於期內任何時間並無訂立任何安排，致使本公司董事可透過收購本公司或任何法人團體的股份或債券即獲得利益。並無董事、行政總裁或其配偶或18歲以下子女有任何權力認購本公司股份或行使此等權力。

## 主要股東

於二零零六年十二月三十一日，本公司根據證券及期貨條例第336條須存置的主要股東名冊顯示上文「董事的證券權益」一段所列董事及其相聯法團為本公司的唯一主要股東。

除上文披露者外，本公司並不知悉於二零零六年十二月三十一日本公司已發行股本的任何其他權益或淡倉。

# 董事會報告書

## 關連交易

於本年度，本集團與關連人士進行以下重大交易：

千港元

---

已付正輝國際的租金 (附註)

193

---

附註：本集團與正輝國際(間接控股公司)訂立分租協議；據此，正輝國際同意分租部分辦公室物業予本集團，租期由二零零三年五月二十二日至二零零五年五月二十一日(包括首尾兩日)，並已經續租。租期由二零零五年五月二十二日至二零零六年五月二十一日(包括首尾兩日)，月租均為約**32,000**港元(不包括其他費用)。本協議於年內期滿。

董事認為上述交易乃於本集團日常業務中進行。

除上文披露者外，並無其他重大交易須按香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)的規定披露作關連交易。

## 董事的合約權益

於本年度，本集團向蘇邦俊先生擁有實益權益的正輝國際發展有限公司支付**193,000**港元租金。

本公司或其任何控股公司或其附屬公司概無訂立本公司董事直接或間接擁有重大權益，而於本年度結束時或年度內任何時間仍然有效的重大合約。

## 主要客戶及供應商

於本年度，本集團五大客戶應佔的銷售額共計少於本集團總銷售額的**46.8%**。

本年度並無簽署任何重大建築合約。

董事、彼等之聯繫人士或任何股東(就董事所知擁有本公司已發行股本逾**5%**)於本集團五大供應商的股本中概無任何權益。

## 購買、出售或贖回本公司的上市證券

本公司或其任何附屬公司於年內概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

# 董事會報告書

## 優先購買權

本公司的公司細則或百慕達法例並無要求本公司須按持股比例向現有股東提呈發售新股的優先購買權規定。

## 企業管治

本公司於截至二零零六年十二月三十一日止年度一直遵守上市規則附錄14所載的最佳應用守則，企業管治報告第17頁所披露的偏離除外。

本公司已採納條款不遜於聯交所證券上市規則附錄10標準守則（「標準守則」）規定準則的董事進行證券交易的操守守則。本公司向全體董事明確查詢後，董事均確認彼等已遵守標準守則所載準則／本公司採納之董事進行證券交易的操守守則。

本公司已接獲各獨立非執行董事的年度確認書，確認彼等符合聯交所證券上市規則第3.13條所載有關獨立性的規定。本公司認為全體獨立非執行董事均為獨立人士。

## 充足公眾持股量

本公司於截至二零零六年十二月三十一日止整個年度內一直維持充足公眾持股量。

## 捐獻

本集團本年度的慈善捐獻共計約265,000港元。

## 核數師

德勤·關黃陳方會計師行於二零零七年一月十六日已辭任本公司核數師職務，均富會計師行已獲委任為本公司核數師，以填補該臨時空缺。本公司在以往三年內並無更換核數師。本公司股東週年大會上將提呈決議案，續聘均富會計師行為本公司核數師。

代表董事會

蘇邦俊

主席兼董事總經理

香港，二零零七年四月二十五日