

董事會全人謹此呈報截至二零零六年十二月三十一日止年度之年報及經審核財務報表。

主要業務

本公司主要業務為投資控股。附屬公司主要業務包括在香港經營物業發展、物業租賃及提供樓宇管理服務，以及在中國提供基礎設施。附屬公司之其他詳情載於財務報表附註46。

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和本集團及本公司於該日之財政狀況載於第29至89頁之財務報表內。

董事會建議派發截至二零零六年十二月三十一日止年度之末期息每股港幣0.05元（二零零五年：港幣0.035元）。待股東於即將舉行之股東週年大會上通過後，末期息將約於二零零七年七月十一日派發予於二零零七年五月二十九日名列股東名冊之股東。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備於年內之變動載於財務報表附註17。

附屬公司及聯營公司

本集團各主要附屬公司及聯營公司之詳情載於財務報表附註46及20。

借貸

本集團於結算日之借貸詳情載於財務報表附註30。

本集團於年內並無將利息資本化（二零零五年：無）。

股本

本公司股本之變動詳情載於財務報表附註33。

儲備

本集團及本公司於年內之儲備變動情況分別載於綜合權益變動表第35至36頁及財務報表附註34。

認股權證

認股權證之詳情載於財務報表附註36。

可換股債券

可換股債券之詳情載於財務報表附註31。

購股權

已授出之購股權詳情載於財務報表附註35。

五年財務概要

本集團於過去五個財政年度之業績、資產及負債概要載於第91頁。

物業

本集團持有之主要物業之詳情載於第90頁。

董事

本公司董事會成員列於第2頁。董事個人資料載於第5至6頁。

按公司細則第86(2)及87(1)條之規定，本公司現任董事傅金珠女士、謝振江先生、孟慶惠先生及梁岩峰先生將於應屆股東週年大會退任，並符合資格願意重選連任。

董事之服務合約

非執行董事並無固定任期，但須根據公司細則輪流告退。

擬於即將召開之股東週年大會中候選連任之董事與本公司概無訂立本公司不作賠償（法定賠償除外）則不可於一年內終止之服務合約。

董事及行政總裁於股份及相關股份之權益

1. 董事於本公司之權益

於二零零六年十二月三十一日，董事及行政總裁於本公司及其相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）（包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或(ii)須載入本公司根據證券及期貨條例第352條備存之登記冊；或(iii)根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益如下：

(i) 股份好倉：

董事姓名	身份	股份數目	持股概約百分比
傅金珠	受控制法團權益	156,783,709（附註）	70.41
	實益擁有人	96,000	0.04
謝振江	配偶權益	6,000	0.00
	實益擁有人	723	0.00

附註：該156,783,709股股份乃由Ko Bee Limited擁有，而該公司之全部已發行股本則由傅金珠女士擁有。

(ii) 本公司權益衍生工具之相關股份好倉 — 於本公司購股權之權益(已授出及仍未行使者)：

姓名	身份	購股權涉及之股份數目	行使期	授出價格 (港幣元)	每股認購價 (港幣元)
傅金珠	實益擁有人	76,000	二零零一年七月二日至 二零零七年二月二十四日	1.00	2.97
		200,000	二零零五年一月六日至 二零一零年一月五日	1.00	1.47
		200,000	二零零六年一月四日至 二零一一年一月三日	1.00	2.38
		200,000	二零零七年五月二十日至 二零一二年五月十九日	1.00	2.52
謝振江	實益擁有人	50,000	二零零一年七月二日至 二零零七年二月二十四日	1.00	2.97
		60,000	二零零四年一月八日至 二零零九年一月七日	1.00	1.50
		90,000	二零零五年一月六日至 二零一零年一月五日	1.00	1.47
		90,000	二零零六年一月四日至 二零一一年一月三日	1.00	2.38
		90,000	二零零七年五月二十日至 二零一二年五月十九日	1.00	2.52
陳慧苓	實益擁有人	60,000	二零零一年七月二日至 二零零七年二月二十四日	1.00	2.97
		60,000	二零零四年一月八日至 二零零九年一月七日	1.00	1.50
		90,000	二零零五年一月六日至 二零一零年一月五日	1.00	1.47
		90,000	二零零六年一月四日至 二零一一年一月三日	1.00	2.38
		90,000	二零零七年五月二十日至 二零一二年五月十九日	1.00	2.52
關濟明	實益擁有人	20,000	二零零一年六月一日至 二零零七年二月二十四日	1.00	12.40
		10,000	二零零二年一月二日至 二零零七年二月二十四日	1.00	2.97
		80,000	二零零六年一月四日至 二零一一年一月三日	1.00	2.38
		80,000	二零零七年五月二十日至 二零一二年五月十九日	1.00	2.52
孟慶惠	實益擁有人	60,000	二零零四年一月八日至 二零零九年一月七日	1.00	1.50
		90,000	二零零五年一月六日至 二零一零年一月五日	1.00	1.47
		90,000	二零零六年一月四日至 二零一一年一月三日	1.00	2.38
		90,000	二零零七年五月二十日至 二零一二年五月十九日	1.00	2.52

- (iii) 本公司權益衍生工具之相關股份好倉一於可換股債券之權益，每份可換股債券可按港幣1.66元之換股價轉換為一股股份：

董事姓名	身份	可換股債券本金額	相關股份數目
傅金珠	受控制法團權益	港幣23,499,490元	14,156,319 (附註)

附註：該等相關股份由Ko Bee Limited持有，而該公司乃傅金珠女士全資擁有之公司，故此根據證券及期貨條例，傅金珠女士被視為擁有該等相關股份權益。

2. 董事於相聯法團之權益

董事姓名	相聯法團名稱	身份	股份數目及類別	持股百分比
傅金珠	Ko Bee Limited	實益擁有人	1股普通股	100

除上文披露者外，於二零零六年十二月三十一日，本公司董事及行政總裁概無於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例）之股份、相關股份及債券中擁有須載入本公司(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所（包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視為擁有之權益及淡倉）；或(ii)須載入本公司根據證券及期貨條例第352條備存之登記冊；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

董事購買股份及債券之權利

除上文及財務報表附註31及35披露者外，本公司根據證券及期貨條例第XV部備存之登記冊內，於截至二零零六年十二月三十一日止年度內任何時間，並無紀錄本公司向任何董事或行政總裁或任何該等董事或行政總裁之配偶或十八歲以下子女授予可認購本公司權益或債務證券之權利；而彼等亦無行使任何該等權利，且本公司、其控股公司或其任何附屬公司亦無作出任何安排，致使任何該等人士可購入於任何其他法團之上述權利。

主要股東

於二零零六年十二月三十一日，以下人士（本公司董事或行政總裁除外）於本公司股份或相關股份中擁有須載入本公司根據證券及期貨條例第336條備存之登記冊之權益或淡倉：

1. 股份好倉

股東名稱	身份	股份數目	持股概約百分比
Ko Bee Limited	實益擁有人	156,783,709	70.41

2. 本公司權益衍生工具之相關股份好倉 — 於本公司可換股債券之權益：

股東名稱	身份	可換股債券本金額	相關股份數目
Ko Bee Limited	實益擁有人	港幣23,499,490元	14,156,319

除上文披露者外，於二零零六年十二月三十一日，本公司概無被知會於本公司之股份或相關股份中擁有須載入根據證券及期貨條例第336條備存之登記冊之任何權益或淡倉。

董事之合約權益

除(i)上文「董事購買股份及債券之權利」一段及(ii)財務報表附註41「關聯人士交易」之(a)至(d)段所披露者外，董事概無於本公司所訂立，與本公司業務有關且於年底或年內任何時間仍然有效之重大合約中直接或間接擁有重大權益。

主要客戶及供應商

年內，本集團約9%之採購額來自本集團最大供應商，而本集團約22%之採購額來自本集團五大供應商。

年內，本集團約8%之營業額來自本集團最大客戶，而本集團約30%之營業額來自本集團五大客戶。

各董事、彼等之聯繫人或就董事所知擁有本公司已發行股本超過5%之股東均並無擁有本集團五大供應商或客戶任何權益。

關連交易

除根據上市規則第14A.31條及14A.65條獲豁免披露之交易外（該等關連交易亦為關聯人士交易，有關詳情已載於財務報表附註41），本公司於年內並無訂立其他關連交易（定義見上市證券規則第14A章）。

購買、出售或贖回本公司上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

優先購股權

公司細則或百慕達法例並無有關優先購股權之規定，致使本公司須向現有股東按比例發行新股。

足夠公眾持股量

根據本公司所獲得之公開資料以及就董事會所知悉，茲確認於二零零七年四月二十三日（即本年報刊發前之最後實際可行日期），本公司股份具有足夠之公眾持股量。

核數師

於二零零三年四月三日均富會計師行(「均富」)獲委任為本公司之核數師。

均富已辭任本公司及其附屬公司之核數師，自二零零六年一月十二日起生效。本公司建議委任陳葉馮會計師事務所有限公司為新核數師以填補空缺。鑑於若干銀行債權人關注到本公司經常更換核數師，故此本公司於二零零六年三月二十八日舉行之股東特別大會，重新委任均富為本公司核數師。

本公司將於應屆股東週年大會上提呈決議案重新委任均富為本公司核數師。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零零七年五月二十二日(星期二)至二零零七年五月二十九日(星期二)(首尾兩日包括在內)暫停辦理股份過戶登記以確定享有末期股息之資格，期間不會登記任何股份轉讓。為符合資格享有末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票及過戶表格，必須於二零零七年五月二十一日(星期一)下午四時正前送達本公司於香港之股份過戶登記分處標準證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

承董事會命

主席

傅金珠

香港，二零零七年四月二十三日