

董事會報告書

董事會謹向各位股東呈交截至二零零七年六月三十日止年度年報及經審核綜合財務報告書。

主要業務

本公司為一間投資控股公司。各主要附屬公司之主要業務概況刊於綜合財務報告書附註33。

附屬公司及聯營公司

有關本公司於二零零七年六月三十日之主要附屬公司及聯營公司之詳情分別刊於此綜合財務報告書附註33及18。

業績及盈利分配

集團本年度業績刊於第44頁之綜合收益表內。

本年內已派發中期股息每股2.4港仙，共20,305,711港元。董事會現建議派發末期息每股2.8港仙，合共23,790,597港元予於二零零七年十一月十五日名列在股東名冊之股東。

物業、廠房及設備 與預付土地租賃款項

集團於本年度內之物業、廠房及設備與預付土地租賃款項變動情況分別刊於綜合財務報告書附註16及17。

股本

本公司於本年度內之股本變動情況刊於綜合財務報告書附註25。

本公司可分派儲備

於二零零七年六月三十日，本公司可供分派予股東之儲備包括股份溢價、可分派儲備及保留溢利合共2,239,037,803港元(二零零六年：2,340,255,739港元)。

根據開曼群島的公司法(修訂本)第二十二章和本公司章程，若本公司於分派或支付股息後即時能償還在通常業務運作中到期之債項，則本公司的股份溢價可以派息方法派發予股東。

庫務、集團借貸及 利息撥充資本

集團維持穩健之庫務管理，保持最低之外匯風險及利率以浮動為基礎。於二零零七年六月三十日，集團之銀行貸款佔集團總資產百分之十一點五。集團之銀行貸款及其他借貸情況刊於綜合財務報告書附註24。集團本年度內並無任何可撥歸資本之利息。

董事會報告書 (續)

董事

本年度內及截至本報告書日期止本公司之董事為：

執行董事

黃志祥先生

鄧永鏞先生

黃永光先生

非執行董事

夏佳理議員，GBS, CVO, OBE, JP

呂榮光先生

獨立非執行董事

王敏剛先生，BBS, JP

李民橋先生

王繼榮先生

依據本公司組織章程細則，黃志祥先生及王敏剛先生，BBS, JP將於應屆股東週年大會輪值告退，惟均願膺選連任。

董事會報告書 (續)

董事權益

根據證券及期貨條例(「證券條例」)第XV部第352條規定備存的登記冊記載，或依據載於香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)內上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，通知本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)，董事於二零零七年六月三十日在本公司及證券條例下所指相聯法團的股份、相關股份及債權證中擁有的權益及淡倉載列如下：

本公司股份之好倉

董事姓名	普通股數目	身份及權益類別	所佔已發行 股份百分比
黃志祥先生	907,869	228,834股 為實益擁有及 679,035股 為配偶權益	0.10%
夏佳理議員，GBS, CVO, OBE, JP	282,167	實益擁有人	0.03%
呂榮光先生	—	—	—
王敏剛先生，BBS, JP	—	—	—
李民橋先生	—	—	—
王繼榮先生	—	—	—
鄧永鏞先生	—	—	—
黃永光先生	—	—	—

除上文所披露者外，於二零零七年六月三十日，概無董事於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債權證中，擁有或視作擁有任何權益或淡倉，並載於本公司依據證券條例第352條規定備存之登記冊內，或根據標準守則須知會本公司及聯交所。

董事會報告書 (續)

購買股份或債券之安排 本公司或其附屬公司於本年度任何時間概無訂立任何安排，致使本公司各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得利益。

董事於具競爭性業務之權益 依據上市規則第8.10條，本公司披露在本年度內，下列董事在從事業務與本集團之業務直接或間接競爭或可能競爭之公司中持有股份權益及／或身為該等公司之董事：

黃志祥先生於黃氏家族(包括黃廷方先生、黃志祥先生及彼等各自之聯繫人)之公司擁有股份權益及身為該等公司之董事。該等公司從事酒店營運之業務。

夏佳理議員，GBS, CVO, OBE, JP，乃恒隆地產有限公司之獨立非執行董事及香港興業國際集團有限公司之非執行董事。該等公司從事酒店營運業務。

由於本公司董事會乃獨立於該等公司之董事會，亦有三名獨立非執行董事，故本集團有能力獨立地按公平基準進行其業務。

董事於重要合約中之權益 董事於重要合約中之權益詳情刊於綜合財務報告書附註32。

除附註32所披露外，在本年度內或年結日，本公司或各附屬公司並無訂立任何與本公司董事直接或間接擁有重要權益而與本公司業務有重大聯繫之其他合約。

服務合約 本公司董事與本公司或各附屬公司之服務合約均可於一年內由僱主公司終止而毋須繳付賠償金(法定之賠償除外)。

董事會報告書 (續)

關連交易

(甲) 截至二零零七年六月三十日止之現有持續關連交易

本公司曾於二零零四年十一月二日公佈，本集團與信和置業有限公司或其附屬公司(「信和置業集團」)(為黃氏家族(包括黃廷方先生及黃志祥先生及彼等之聯繫人)之聯繫人)就二零零四年七月一日至二零零七年六月三十日三個財務年度內所進行之下述非豁免持續關連交易，於二零零四年十月十三日訂立有關協議(「協議」)及每年上限。現按上市規則之要求披露協議之詳情及截至二零零六年六月三十日止之交易總額：

護衛服務

甲方	:	信和護衛有限公司，信和置業有限公司之全資附屬公司
乙方	:	本公司
交易性質	:	由信和護衛有限公司向本集團擁有之物業提供護衛服務
條款	:	經雙方同意之一筆過費用，須參考成本加一定之利潤率釐定，以及按個別情況有所不同，例如物業規模、物業性質、物業地點、工作複雜程度、形象、競爭程度及合約期限各種因素而定。在一般情況下，作為指標用途而言，根據上述因素，為某些物業於年內提供之服務之利潤率介乎1%至10%之間。
每年上限	:	1.75百萬港元
年內交易總額	:	1.47百萬港元
每年上限基準	:	於釐定每年上限時，管理層已考慮到本集團當時之業務規模及營運及對該等業務增長之預期。

董事會報告書 (續)

關連交易 (續)

(甲) 截至二零零七年六月三十日止之現有持續關連交易 (續)

護衛服務 (續)

信和置業集團，作為本公司主要股東黃氏家族之聯繫人，乃本公司之關連人士，因此上述交易根據上市規則構成本公司之持續關連交易。

本公司為一家主要酒店及會所管理服務提供者。本公司董事認為，上述持續關連交易符合本公司之經營及商業目標，並認為該等交易有助於進一步鞏固本公司在香港酒店及會所管理服務業界中之地位。

年內，上述持續關連交易在其每年上限內進行並已由本公司董事(包括獨立非執行董事)審閱。獨立非執行董事確認於年內進行之上述持續關交易：

- (i) 實屬本集團的日常業務；
- (ii) 是按照一般商務條款進行，(按公平磋商基準或對本集團而言，條款不遜於獨立第三方可取得或提供(視屬何情況而定)的條款)；
- (iii) 是根據有關交易的協議條款進行；及
- (iv) 條款公平合理，並且符合本公司及其股東的整體利益。

董事會報告書 (續)

關連交易 (續)

(乙) 更新持續關連交易

參照以上(甲)段所載之持續關連交易，有關之原協議已於二零零七年六月三十日期滿，其條款亦已獲完全遵守。為繼續於二零零七年七月一日至二零一零年六月三十日三年期間進行該等持續關連交易，並於每年設立上限，新協議(下稱「新協議」)已於二零零七年六月二十八日簽訂。謹此披露新協議的詳情如下：

護衛服務

- 甲方：信和護衛有限公司，信和置業有限公司之全資附屬公司
- 乙方：本公司
- 交易性質：由信和護衛有限公司向本集團擁有或部份擁有之物業提供護衛服務
- 條款：經雙方同意之一筆過費用，須參考成本加一定之利潤率釐定，以及按個別情況有所不同，例如物業規模、物業性質、物業地點、工作複雜程度、形象、競爭程度及合約期限各種因素而定。在一般情況下，作為指標用途而言，根據上述因素，為某些物業提供之服務之利潤率介乎1%至25%之間。
- 每年上限：2.5百萬港元
- 每年上限基準：於釐定每年上限時，管理層已考慮到當時之業務規模及營運及管理層對該等業務及整體經濟環境未來三年之增長及轉變之合理預期。

董事會報告書 (續)

關連交易 (續)

(丙) 提供會所管理服務

於二零零七年八月六日，本公司宣佈卓輝(香港)有限公司(「卓輝」)(本公司之全資附屬公司)透過投標獲得會所管理合約(「會所管理合約」)，據此卓輝同意於二零零七年三月一日至二零零九年二月二十八日期間管理寶馬山花園之會所。謹此披露該合約的詳情如下：

甲方	:	卓輝，本公司之全資附屬公司
乙方	:	信和物業管理有限公司(「信和物業管理」)，信和置業之全資附公司，寶馬山花園之物業管理公司及非屬法人團體之代理人
交易性質	:	由卓輝向寶馬山花園之會所提供管理服務
服務費	:	每月265,000港元，按月支付
每年上限 (及其基準)	:	二零零七年七月一日至二零零八年六月三十日期間為3.18百萬港元(即265,000港元 X 12個月) 二零零八年七月一日至二零零九年二月二十八日期間為2.12百萬港元(即265,000港元 X 8個月)
年內交易總額	:	二零零七年三月一日至二零零七年六月三十日期間為1.06百萬港元(即265,000港元 X 4個月)
每年上限基準	:	信和物業管理根據會所管理合約向卓輝應付之每月服務費，乃根據卓輝提交之投標價並經考慮提供會所管理服務之估計成本及利潤率後，按公平原則釐定。

董事會報告書 (續)

關連交易 (續)

(丙) 提供會所管理服務 (續)

由黃氏家族控制之Boatswain Enterprises Limited及Beverhill Limited為寶馬山花園之其中兩名擁有人，合共擁有寶馬山花園之不可分割份數約60%。黃氏家族為本公司之主要股東，因此成為本公司之關連人士。Boatswain Enterprises Limited及Beverhill Limited為黃氏家族之聯繫人，因此亦為本公司之關連人士。據此，本公司於年內按會所管理合約為寶馬山花園提供會所管理服務根據上市規則第14A.34條構成本公司之關連交易。

本公司為一家主要酒店及會所管理服務提供者。

本公司董事認為，以上按會所管理合約為寶馬山花園提供會所管理服務符合本集團之經營及商業目標，並認為該等交易有助於進一步鞏固本公司在香港酒店及會所管理服務業界中之地位。

本公司董事(包括獨立非執行董事)確認該等交易(i)實屬本集團的日常業務；(ii)是按照一般商務條款進行；及(iii)條款公平合理，並且符合本公司及其股東的整體利益。

其他關連人士交易之詳情載於財務報告書附註32。

董事會報告書 (續)

主要股東及 其他股東權益

於二零零七年六月三十日，下列主要股東及其他股東於本公司股份及相關股份中，擁有須根據證券條例第XV部第336條所存置之登記冊內的權益及淡倉載列如下：

本公司股份之好倉

主要股東姓名	普通股數目	身份及權益類別	所佔已發行 股份百分比
黃廷方先生	399,101,116 (附註1)	35,112,512股 為實益擁有， 974,151股 為配偶權益及 363,014,453股 為受控法團權益	46.97%
Tamworth Investment Limited	141,605,562 (附註2)	實益擁有人	16.66%
Strathallan Investment Limited	95,359,310 (附註2)	實益擁有人	11.22%
其他股東姓名	普通股數目	身份及權益類別	所佔已發行 股份百分比
堅固資本控股有限公司	83,087,978 (附註3)	82,725,739股 為保證權益及 362,239股 為實益擁有	9.78%
Nippomo Limited	47,176,804 (附註2)	實益擁有人	5.55%

董事會報告書 (續)

主要股東及 其他股東權益 (續)

本公司股份之好倉 (續)

附註：

- 關於受控法團所持之363,014,453股：
 - 361,387,913股由黃廷方先生100%控權之公司所持有 – 35,009,965股由Fanlight Investment Limited持有，15,134,526股由Karaganda Investments Inc.持有，47,176,804股由Nippomo Limited持有，1,375,980股由Orient Creation Limited持有，95,359,310股由Strathallan Investment Limited持有，4,100,920股由Strong Investments Limited持有，141,605,562股由Tamworth Investment Limited持有及21,624,846股由Transpire Investment Limited持有；及
 - 1,626,540股由黃廷方先生控權71.75%之尖沙咀置業集團有限公司全資附屬公司所持有。
- Nippomo Limited、Strathallan Investment Limited及Tamworth Investment Limited所擁有之股份權益，於黃廷方先生股份權益內是重複的。
- 19,889股由堅固資本控股有限公司擁有70%股份權益之Meadow Gate Company Limited所持有。

除上文所披露者外，據本公司董事所知，於二零零七年六月三十日概無其他人士於本公司之股份及相關股份中擁有任何權益或淡倉，並載於本公司依據證券條例第336條規定備存之登記冊內，或是本公司之主要股東。

主要供應商及客戶

集團於年內最大之首五位客戶及供應商佔集團之銷售額及採購額均不足百分之三十。

退休保障計劃

集團予所有合資格僱員參與強制性公積金計劃。計劃之資產由受托人控制持有，獨立於本集團其他資產。

計入綜合收益表內之退休保障計劃支出為本集團按計劃規定比率之應付供款。

購買、售賣或贖回 本公司之上市證券

本公司及其各附屬公司於本年度內並無購買、售賣或贖回本公司之任何上市證券。

董事會報告書 (續)

優先購買權

本公司之註冊地點為開曼群島，該國的法律或規例中並無有關優先購買權的規定，可使本公司按比例發新股予現有之股東。

企業管治

企業管治報告載於第17頁至第23頁。

公眾持股量

根據本年報日期，本公司從公開可得到之資料及在董事所知範圍之內，本公司一直維持上市規則所訂明之公眾持股量。

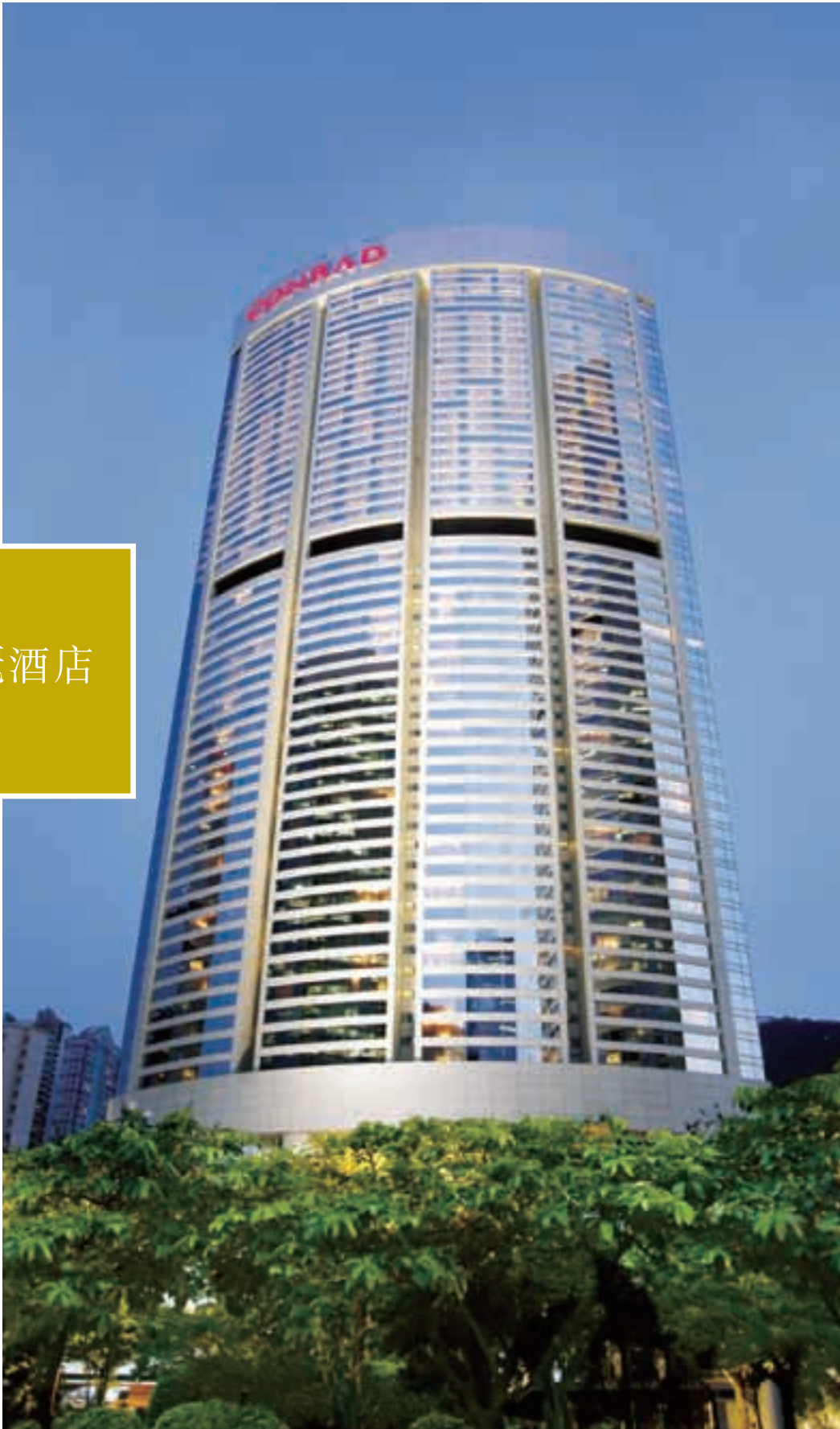
核數師

於應屆之股東週年大會上，將提呈一項重聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師之決議案。

代表董事會
主席
黃志祥

香港，二零零七年九月十八日

港麗酒店





香港港麗酒店聳立於本港著名的高尚購物娛樂中心太古廣場之上，位處本港商業樞紐。酒店毗鄰綠意盎然的香港公園，連接金鐘地鐵站，前往天星碼頭及香港會議展覽中心只需數分鐘。

酒店房間設於40至61樓，共擁有513間豪華客房，包括46間尊貴套房及5層商務樓層。每個房間均飽覽璀璨醉人的維港美景，或青蔥翠綠的太平山景。酒店擁有多間高雅的宴會廳，包括本港其中一所最寬敞的無柱大禮堂。



皇家太平洋
酒店





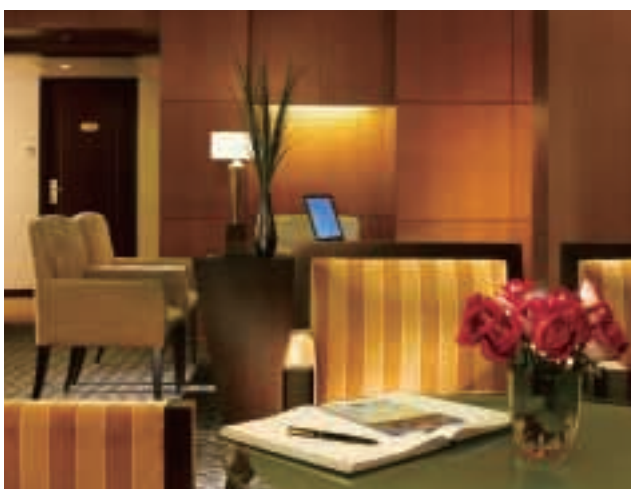
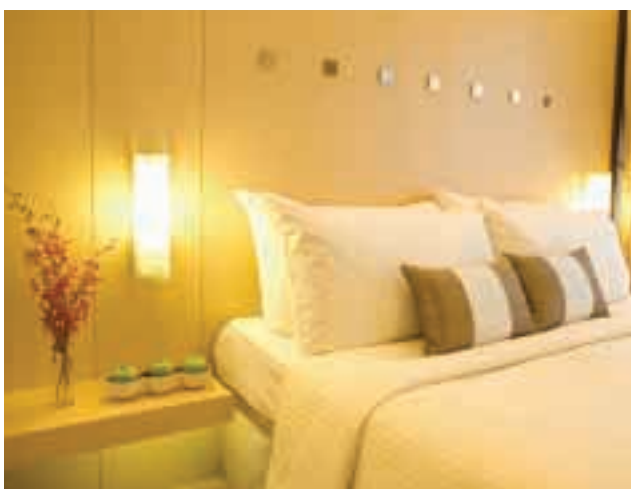
皇家太平洋酒店位處尖沙咀心臟地帶的中國客運碼頭上蓋，交通網絡十分完善，距離尖沙咀地鐵站、九廣東鐵以及天星小輪只是數分鐘步程。驅車前往香港國際機場及香港迪士尼樂園亦僅需30分鐘。酒店擁有673間豪華客房及套房，全部可飽覽如明信片般美麗的維多利亞海港或九龍公園景色。房間內備有各種個人日常用品及無線寬頻上網服務，令住客倍感稱心。特別為商務旅客而設的商務樓層，除了附設商務中心、行政酒廊及會議室外，更提供個人化的秘書服務。



柏景餐廳開放式廚房設計給客人一種全新的用膳經驗。酒店其他餐飲設施有堤岸、柏景餅店及沙嗲軒。

城市花園
酒店





酒店擁有613間寬敞及極富時代感的客房，當中包括15間裝飾豪華的套房。另有9層專為商務旅客而設的行政樓層，提供各項先進商務設備，讓旅客於舒適的環境中體驗專業及殷勤的服務。各種康樂設施一應俱全，包括室外泳池（冬季暖水開放）、按摩池、桑拿及健身室。此外，酒店更備有豪華穿梭巴士往來各商業區及購物中心。

酒店內的餐廳及酒吧每日為客人提供各款環球美食及東南亞佳餚。位於低層的酒吧內更設有現場樂隊伴奏。設計時尚的宴會廳適合舉行各式婚宴、聚會、酒會、講座及會議。