

董事會報告書

董事會欣然將截至二零零零年十二月三十一日止年度報告書連同本集團經審核賬目送呈各股東省覽。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。其附屬公司及聯營公司之業務分別詳列於賬目附註十及十一。

本年度集團之主要業務的營業額及經營盈利之貢獻分析詳列於賬目附註二。

由於集團之營業額及經營盈利均源自香港本地的業務，因此沒有對營業額及經營盈利之貢獻作地域性分析。

業績及股息分派

本集團於截至二零零零年十二月三十一日止年度之業績及於該日之財務狀況均詳列於賬目內第三十五頁至第五十八頁。

董事會已宣佈派發中期股息每普通股港幣0.6仙，合共港幣19,411,000元，已於二零零零年十月四日派發。

董事會現建議派發末期股息每普通股港幣0.6仙，合共港幣19,411,000元。

儲備

本集團及本公司在本年度內之儲備變動詳列於賬目附註十五。

投資物業

投資物業之變動情況詳列於賬目附註九。

投資物業詳情列於本年報第六十頁。

可供分派儲備

按照香港公司條例第79B條計算，本公司於二零零零年十二月三十一日之可供分派儲備為港幣186,615,000元（一九九九年：港幣163,645,000元）。

財務摘要

本集團從註冊成立日至今過往四個財政年度之業績及資產負債摘要載於第五十九頁。

購買、出售或贖回股份

本公司於年內並無贖回本身之股份。本公司及各附屬公司於年內亦無購買或出售任何本公司之股份。

董事

本年度及截至本報告日出任本公司董事之人士如下：

孔棟（於二零零一年三月二十一日獲委任）

王貴祥（於二零零一年三月二十一日辭任）

莊世平

張憲林

曾慶光

辛偉

樂鞏南*

胡鴻烈*

何柱國*

李國謙*

* 獨立非執行董事

依照本公司組織章程細則第98條，張憲林先生、辛偉先生及樂鞏南先生將於應屆股東週年大會上輪值告退，但表示如再度獲選，願繼續連任。



董事會報告書（續）

董事服務合約

有意於應屆股東週年大會上連任之董事均無與本公司或其任何附屬公司訂有與本公司不可於一年內免付補償（法定補償除外）而終止之服務合約。

董事與高級管理人員之個人簡歷

董事與高級管理人員之個人簡歷載於第二十三頁至第二十六頁。

董事之合約權益

本年度或年結時，本公司、各同系附屬公司、各附屬公司或其控股公司概無簽訂任何涉及本集團之業務而本公司之董事直接或間接在其中擁有重大權益之重要合約。

關連交易

本集團與同系附屬公司、直接控股公司及最終控股公司訂立多項持續關連交易。該等於本年度仍持續之關連交易亦屬有關連人士交易，其撮要載列於賬目附註十九。

香港聯合交易所有限公司（「聯交所」），於若干附帶條件下，豁免本公司遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）第14章，須於報章披露於賬目附註十九(c)刊載之牌照協議詳情和／或須事先獲得獨立股東認可。

本公司獨立非執行董事已審閱以上之交易，認為本集團所訂立該交易：

- (i) 均於日常業務中進行；
- (ii) 乃依據該項交易之協議條款訂立；及
- (iii) 乃對本公司股東為公平合理之條款訂立。

董事於股本證券或債務證券之權益

於二零零零年十二月三十一日，按證券（披露權益）條例第29條而備存之登記冊，各董事及行政總裁概無持有任何本公司股份權益。

根據一九九七年十月二十二日本公司股東書面決議案所採納之購股權計劃，購股權之行使期限為被授權者接納該購股權日開始六個月後之兩年內，而非載於一九九七年十二月八日刊發之本公司招股章程及一九九七年、一九九八年及一九九九年年報中所述之三年半。該錯誤已於二零零一年一月三日之公告澄清。

據上述的購股權計劃，所有於一九九八年一月十九日授出之購股權予王貴祥38,830,000股，莊世平、張憲林、曾慶光及辛偉各32,352,000股，已於二零零零年八月到期。並無購股權於期滿前被行使。於二零零零年十二月三十一日，並無尚餘根據該購股權計劃而授予之購股權。

除上述之外，在本年度內本公司、各同系附屬公司、附屬公司或其控股公司並無訂立任何協定，使本公司董事或行政總裁，或其配偶或其未滿十八歲之子女，可透過認購本公司或任何其他公司之股份或債券而取得利益。

於二零零一年一月四日，執行董事獲董事會授予新購股權，可按每股港幣1.04元認購198,834,000股每股面值港幣0.1元之普通股。所有執行董事已於二零零一年一月十一日接納購股權。

董事會報告書（續）

主要股東

於二零零零年十二月三十一日，根據證券（披露權益）條例第16(1)條而設置之主要股東登記冊，顯示本公司已接獲任何主要股東持有本公司已發行股本百分之十或以上重大權益之通知。此等權益並未包括於以上披露之董事及行政總裁之權益內：

名稱	普通股數目
中國航空（集團）有限公司	2,268,778,000（附註）
中國航空總公司	2,268,778,000（附註）

附註：中國航空總公司（前稱中國航空公司）實益擁有中國航空（集團）有限公司之全部已發行股本。因此，中國航空（集團）有限公司與中國航空總公司於本公司的權益是互相重疊。

管理合約

於二零零零年一月二十日，本公司與中國航空（集團）有限公司（「中航集團」）訂立一項管理服務協議（「服務協議」）。據此，中航集團同意由二零零零年一月一日至二零零一年十二月三十一日止兩年內提供秘書、人事、會計及一般辦公室行政管理服務（「服務」）予本集團，而本公司將會就該等服務向中航集團支付月費，費用相等於中航集團就其於統一中心辦公室所僱用之員工、所提供之設施及繳付的租金及公用設施所帶來之總支出的五分之一，惟本公司根據服務協議支付予中航集團之費用不可超過港幣18,000,000元。該協議可由任何一方發出三個月通知後終止。有關中航集團於中航大廈新辦公室之新管理服務協議尚在洽談中。

主要客戶及供應商

如上述「主要業務」一段所載，本集團之營業額及經營盈利主要來自租賃活動。

本年度內，本集團五位最大客戶及最大客戶分別佔集團租金收入74.5%及40.3%。本集團之物業租賃活動只有一名主要服務供應商，而此服務供應商佔租賃活動總支出之59.4%。



董事會報告書 (續)

主要客戶及供應商 (續)

於本年度，除本公司最終控股公司全資持有五位最大客戶中之兩位，而彼等合共佔本集團總租金收入之59.5%外，概無董事、彼等之聯繫人士或任何股東（指據董事所知擁有本公司5%以上股本權益之股東）於上述主要客戶或供應商中擁有任何權益。

公司管治

除無特定任期之獨立非執行董事須按本公司之章程細則輪值退任外，本公司於本年度內均遵守上市規則內所載之最佳應用守則規定。

本公司已於一九九八年十一月成立審核委員會，成員由樂羣南先生、胡鴻烈博士及李國謙先生擔任。審核委員會之主要職責包括審閱及監察本公司之財務申報程序及內部監控工作。

結算日後事項

結算日後事項詳列於賬目附註二十。

核數師

本年度賬目已經由羅兵咸永道會計師事務所審核，該核數師任滿告退，但表示願應聘連任。羅兵咸會計師事務所與永道會計師事務所合併後，羅兵咸永道會計師事務所於一九九九年六月接任本公司核數師職位。

董事會代表

主席
孔棟

香港，二零零一年四月六日