

## 董事會報告

董事會謹提呈其截至二零零一年一月三十一日止年度之年報及經審核之財務報告表。

### 主要業務

本公司之主要業務為投資控股及物業投資，其附屬公司及聯營公司之主要業務分別載列於財務報告表附註15及16。

本集團截至二零零一年一月三十一日止年度之營業額及除稅前溢利之貢獻按主要業務分析如下：

	營業額 港元	除稅前 溢利貢獻 港元
物業租賃	75,079,021	56,910,965
物業出售	134,124	60,819
其他	—	771,648
	<u>75,213,145</u>	<u>57,743,432</u>
行政開支		(5,514,534)
淨利息支出		(12,025,792)
聯營公司之貢獻		<u>510,309</u>
除稅前溢利		<u>40,713,415</u>

本集團大部份業務乃基於香港，而本集團超過90%之營業額及經營溢利在香港獲得。

### 附屬公司及聯營公司

於二零零一年一月三十一日本公司附屬公司及聯營公司之詳情分別載列於財務報告表附註15及16。

### 業績及盈利分配

本集團截至二零零一年一月三十一日止年度之業績載列於第13頁之綜合收益表內。

於本年度按每股港幣八仙之5,420,800港元之中期股息已派發予股東，董事會現建議向二零零一年六月二十六日名列股東名冊之股東派發本年度按每股港幣二十五仙之末期股息為16,940,000港元，以及提議保留本年度之溢利10,044,203港元。

### 財務概要

本集團過往五個財政年度業績及資產及負債之概要載列第42頁內。

## 董事會報告

### 投資物業，其他物業及固定資產

本集團重估其於二零零一年一月三十一日之所有重要投資物業。經調整少數股東權益後之重估減值已直接於投資物業重估儲備中扣除，款額為4,356,978港元。

本集團及本公司年度內在投資物業，其他物業及其他固定資產之變動分別載列於財務報告表附註12、13及14內。

### 主要物業

於二零零一年一月三十一日本集團主要物業之詳情載列於第43頁至第46頁。

### 股本

本公司之股本詳情載列於財務報告表附註20。

### 儲備

本集團及本公司年度內儲備之變動載列於財務報告表附註21。

### 借款及撥作成本之利息

須於一年內或即時償還之銀行借款均歸納於流動負債之項目，銀行借款之償還期分析載列於財務報告表附註22。

本集團於本年度並無將利息作資本化。

### 買賣或購回本公司上市證券

於本年度內，本公司或其附屬公司並無買賣或購回本公司任何上市證券。

### 退休金計劃

本集團大部份之僱員乃屬一清楚界定供款退休金計劃（「退休金計劃」）之供款或非供款成員。該退休金計劃之資產由獨立信託人管理。本集團於該計劃之供款均以每位僱員之每月基本薪金之百分之五計算，供款僱員之供款以其每月基本薪金之百分之五計算，而非供款僱員則不用對該計劃供款。截至二零零一年一月三十一日止年度，本集團於該計劃之供款為201,692港元。

於二零零零年十二月一日後新加入本集團之香港僱員現時須參加強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。本集團於二零零零年十二月一日前僱用之所有香港僱員可選擇參加強積金計劃或繼續參加本集團現有之退休金計劃。根據強積金計劃，本集團及僱員按僱員每月酬金之百分之五或每月港幣一千元（以較少者為準）向該計劃作出供款。該計劃成員離職後，僱主為該僱員已作出之供款將不會被沒收。

# 董事會報告

## 退休金計劃－續

根據本集團之退休金計劃，因該計劃成員離職而沒收之僱主供款可應用於減少本集團之供款數額。截至二零零一年一月三十一日止年度，應用於減少供款數額為37,711港元，於二零零一年一月三十一日，並無可沒收供款用以抵銷僱主日後對該等計劃之供款。

## 主要客戶及供應商

本年度在本集團總營業額中，本集團最大及首五大客戶分別約佔總營業額百分之二十三及百分之三十二。本集團之五大供應商之採購總額少於總採購額之百分之三十，因此，並未列出本集團最大供應商應佔採購額之百分比。

於本年度內，本公司之董事，彼等聯繫人士或任何股東（就董事所知，擁有本公司股本5%以上者）並沒擁有本集團首五大客戶之任何權益。

## 董事

本年度直至報告日期出任本公司之董事如下：

### 執行董事

李德義

姜賜文

李雲華

李安芬

Robert Horatius Bonar (姜賜文之交替董事)

王樹源 (李雲華之交替董事)

### 獨立非執行董事

周宣頻

陳錦麟

張子發 (於二零零一年五月十一日獲委任)

依據本公司之公司組織章程細則，李雲華小姐、陳錦麟先生及張子發先生將依章告退，並願應選連任。

擬於即將舉行之股東週年大會上候選連任之董事並無擁有與本集團訂立於一年內沒有賠償（法定賠償除外）而本集團不可終止之服務合約。

每位非執行董事之任期為截至依照本公司之公司組織章程細則輪值告退之日止。

# 董事會報告

## 董事及高級僱員之酬金

董事酬金及最高薪金職員之詳情載列於財務報告附註6。

## 董事簡歷

董事簡歷載列於本年報第6頁。

## 高層管理

執行董事密切參予本集團所有運作並對其直接負責。董事會認為只有執行董事被視為本集團高層管理之成員。

## 董事之股份權益

於二零零一年一月三十一日，李德義先生個人擁有本公司之33,000股股份實益權益。此外，李德義先生又透過兩間李先生控制之私人公司實益擁有亞太發展有限公司（「亞太發展」）股份權益25,000股，為其已發行股本50%。亞太發展為本集團擁有50%權益之聯營公司，亦實益擁有本公司股份533,400股。

除上文所述及代控股公司持有附屬公司之股份外，各董事及與彼等聯繫人士於二零零一年一月三十一日概無擁有本公司或其任何聯繫公司（按證券公開權益條例之詮釋）證券中之任何權益，並概無董事或其配偶或其十八歲以下之子女擁有任何權利以認購本公司之證券或於年內已行使任何該等權利。

## 董事於重要合約中利益

於結算日或年內之任何時間，本公司或其附屬公司並無訂立與本公司董事直接或間接擁有重大利益之重要合約。

## 收購股份或債券之安排

本公司或其任何附屬公司在本年度內並未參與任何安排，使本公司董事藉收購本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲得利益。

## 管理合約

本公司或其附屬公司，並無於結算日或本年度內任何時間訂立或存有任何有關本公司或其任何附屬公司全部或重大部份之業務之管理及行政之重要合約。

# 董事會報告

## 最佳應用守則之遵守

本公司在二零零一年一月三十一日之年度內一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四最佳應用守則所述而本公司須匯報已遵守之事項。

## 主要股東

於二零零一年一月三十一日，本公司未有接獲非本公司董事之股東須根據證券公開權益條例第十六(一)條規定設立之名冊所載向本公司申報擁有本公司股本之權益。

## 核數師

先前三個年度之財務報告表乃由德勤•關黃陳方會計師行審核。本公司將於股東週年大會上提出繼續委聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師之決議案。

承董事會命

李德義

主席

香港，二零零一年五月二十一日