

# 董事會報告書

董事會謹向各位股東呈交截至二零零一年六月三十日止年度年報及經審核財務報告書。

## 主要業務

本公司為一間投資控股公司。主要附屬公司之主要業務概況刊於財務報告書附註45內。

## 業績及盈利分配

本集團截至二零零一年六月三十日止年度業績刊於本年報第166頁之綜合收益表內。

本年度已向股東派發中期息每股2港仙，折合76,913,023港元，董事會建議派發末期息每股2港仙，給予在二零零一年十一月十五日名列於本公司股東名冊之股東，折合77,115,664港元。

## 集團財務摘要

本集團過往五個財政年度之業績及資產和負債之摘要刊於本年報第116頁至第119頁。

## 投資物業

本年度內，本集團分別購入及出售229,164,300港元及86,239,649港元之投資物業，並將2,739,570,039港元之發展中物業及540,369,799港元之未售樓宇存貨轉撥至投資物業，且於年結日將所有投資物業進行重估。重估盈餘淨額為364,072,044港元，已直接撥入投資物業重估儲備中。

上述及其他關於本集團之投資物業於本年度內之變動詳情，刊於財務報告書附註16。

## 酒店物業

本年度內，本集團將1,132,935,401港元之發展中物業轉撥至酒店物業。

詳情刊於財務報告書附註17。

## 物業、廠房及設備

本集團之物業、廠房及設備於本年度內之變動詳情刊於財務報告書附註18。

## 董事會報告書 (續)

### 主要物業

本集團於二零零一年六月三十日持有之主要物業資料刊於本年報第222頁至第238頁。

### 附屬公司及聯營公司

有關本公司於二零零一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財務報告書附註45及46。

### 股本

本公司之股本於本年度內之變動詳情刊於財務報告書附註27。

### 儲備

本公司及本集團之儲備於本年度內之變動詳情刊於財務報告書附註28。

### 購買、售賣或贖回本公司之上市證券

本年度內，本公司分別以總代價3,880,000美元及214,170,000美元贖回於盧森堡上市並於二零零零年十月到期面值3,880,000美元及於二零零一年二月到期面值194,700,000美元之可換股債券。

本公司同時以總代價4,868,553港元於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）購回本公司1,500,000股普通股。該等股份其後已註銷。註銷股份之面值總額1,500,000港元已撥入資本贖回儲備，而總代價總額則由本公司之保留溢利支付。該購回詳情如下：

購回月份	購回普通股 總數	購回每股 最高價 港元	購回每股 最低價 港元	總代價 港元
二零零一年三月	1,500,000	3.30	3.10	4,868,553

購回乃旨在提高本公司之每股資產淨值及／或盈利，務求在整體上為股東帶來利益。

除以上所列，本公司及各附屬公司在本年度內並無購買、售賣或贖回本公司之任何上市證券。

## 董事會報告書 (續)

### 可換股債券

本公司及本集團於本年度內已發行及贖回之可換股債券詳情刊於財務報告書附註31。

### 庫務，集團借貸及利息撥充資本

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。有關隨時或須於一年內償還之銀行貸款、透支及其他借貸分類為流動負債。銀行貸款及其他借貸於二零零一年六月三十日之償還分析資料刊於財務報告書附註29。

本年度內，本集團撥充發展中物業之資本利息數目為148,973,849港元。

### 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

歐星高先生

(於二零零一年六月三十日榮休)

李永根先生

楊柏軒先生

唐國通先生

李智康先生

林裕兒先生

張永森先生，JP

(於二零零零年十一月一日獲委任)

#### 獨立非執行董事

夏佳理先生，GBS, OBE, JP

鄭明訓先生，JP

依據本公司組織章程細則，黃志祥先生、李永根先生及鄭明訓先生，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)

### 董事所佔本公司及其相聯公司之股份及債務證券權益

於二零零一年六月三十日，根據證券（公開權益）條例（「公開權益條例」）第二十九條規定存置之登記冊所記載，本公司董事及彼等聯繫人士實益持有（除特別聲明外）本公司及其相聯公司之股份及債務證券權益如下：

#### (甲) 持有本公司之權益

董事姓名	持有之普通股數目				合計權益
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	
黃志祥先生	111,845	2,392,966	—	—	2,504,811
夏佳理先生，GBS, OBE, JP	1,012,481	—	—	—	1,012,481
鄭明訓先生，JP	58,364	—	—	—	58,364
李永根先生	57,259	—	—	—	57,259
楊柏軒先生	14,200	—	—	—	14,200
唐國通先生	—	—	—	—	—
李智康先生	—	30,000	—	—	30,000
林裕兒先生	—	—	—	—	—
張永森先生，JP	—	—	—	—	—

#### (乙) 持有相聯公司之權益

##### (i) 控股公司

##### 尖沙咀置業集團有限公司（「尖沙咀置業」）

董事姓名	持有之普通股數目				合計權益
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	
黃志祥先生	523,867	—	—	—	523,867
夏佳理先生，GBS, OBE, JP	60,000	—	—	—	60,000
鄭明訓先生，JP	—	—	—	—	—
李永根先生	—	—	—	—	—
楊柏軒先生	—	—	—	—	—
唐國通先生	—	—	—	—	—
李智康先生	—	—	—	—	—
林裕兒先生	—	—	—	—	—
張永森先生，JP	—	—	—	—	—

## 董事會報告書 (續)

### 董事所佔本公司及其相聯公司之股份及債務證券權益 (續)

#### (乙) 持有相聯公司之權益 (續)

##### (ii) 附屬公司

黃志祥先生非實益持有信和置業授信有限公司每股面值1.00港元之股份一股。

##### (iii) 聯營公司

黃志祥先生持有Erleigh Investment Limited 110股普通股，即百分之五十五之已發行股份權益，而Erleigh Investment Limited亦持有Murdoch Investments Inc.百分之一百之已發行股份權益。黃先生同時持有銀寧投資有限公司8股普通股，亦即百分之四十之已發行股份權益。

除上述披露外，並無任何董事及其聯繫人士按公開權益條例之界定實益及非實益持有本公司或其相聯公司之股份及債務證券之權益。此外，董事或其配偶或十八歲以下之子女亦無獲授可認購本公司及其相聯公司之股份或債務證券之任何權利或購股權。

### 購買股份或債券之安排

在本年度內，本公司、其控股公司、各附屬公司或同系附屬公司並無參與任何安排，致令本公司董事可藉認購本公司或任何其他法人團體之股份或債券而從中獲益。

### 董事於具競爭性業務之權益

依據聯交所之證券上市規則（「上市規則」）第8.10條，本公司披露在本年度內及直至本報告書日期止，董事會主席黃志祥先生於香港從事物業投資及發展業務及於新加坡從事酒店管理業務之公司中擁有權益及／或身為該等公司之董事。

由於本公司董事會乃獨立於該等公司之董事會，亦有兩位獨立非執行董事，故本集團有能力獨立地按公平基準進行其業務。

## 董事會報告書（續）

### 董事於重要合約中之權益

在本年度內或年結日，除財務報告書附註44之「關連人士交易及關連交易」所披露外，本公司、其控股公司、各附屬公司或同系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。

### 管理合約

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受僱公司終止而毋須繳付賠償金（法定之賠償除外）。

### 關連交易

本年度內，本公司宣佈已訂立下列關連交易，現按上市規則之規定披露交易細則如下：

#### 收購及出售股份及貸款

於二零零一年六月五日，本公司之全資附屬公司會連發展有限公司（「會連」）及信和財務有限公司（「信和財務」）分別與Osborne Investments Ltd.（「Osborne」）及健泰財務有限公司（「健泰財務」）訂立協議。會連以80,427,192港元之代價向Osborne購入匡倫（香港）有限公司（「匡倫」）500,000股份（佔匡倫已發行股份50%）。信和財務按實際金額之基準向健泰財務購入有關匡倫欠負健泰財務一筆為數19,792,891港元之貸款。

同日，本公司及其全資附屬公司Sino Land Treasury Limited（「SL-Treasury」）分別與General Investments (Far East) Corp.（「General Investments」）及凱信財務有限公司（「凱信」）訂立協議。本公司以77,253,982港元之代價出售理昇有限公司（「理昇」）一股股份（佔理昇已發行股份50%）予General Investments。SL-Treasury按實際金額之基準轉讓予凱信有關理昇欠負凱信一筆為數30,160,931港元之貸款。

上述收購及出售股份及貸款事項，已根據有關條款於二零零一年六月八日完成。

Osborne、健泰財務、General Investments及凱信均為Boswell Holdings Ltd.（「Boswell」）之全資附屬公司。黃志祥先生佔有Boswell 50%權益。黃先生乃本公司之主席兼執行董事，根據上市規則之規定，Boswell屬黃先生之聯繫人士，同屬本公司之關連人士。因此，上述事項，構成關連交易。

## 董事會報告書 (續)

### 關連交易 (續)

#### 收購及出售股份及貸款 (續)

上述收購匡倫股份及貸款令本公司擁有海悅豪園物業整個商舖之全部權益，成為全資擁有之投資物業。藉著本公司在商用物業方面之管理專長，將物業擁有權與管理一併撥歸可提高經濟效益。雅閣花園僅包含發展項目內餘下尚未出售之單位而非整個項目持有。藉著出售理昇股份和貸款，雅閣花園之權益得以出售。

其他交易之進一步資料於財政報告書附註44之「關連人士交易及關連交易」中披露。

### 董事之個人資料

有關董事之個人資料詳情刊於本年報第129頁至第130頁。

### 主要股東

於二零零一年六月三十日，根據公開權益條例第十六(一)條存置之登記冊所記載，下列股東持有本公司已發行股本中百分之十或以上權益：

股東姓名		持有之 普通股數目	註
黃廷方先生	(「黃先生」)	2,033,227,282	1
尖沙咀置業集團有限公司	(「尖沙咀置業」)	1,949,208,131	1
陳廷驊先生	(「陳先生」)	422,545,068	2
Xing Feng Investments Limited	(「Xing Feng」)	422,545,068	2
興智投資有限公司	(「興智」)	422,545,068	2

註：

- 黃先生持有尖沙咀置業超過三分之一之投票權，因此黃先生被視為於尖沙咀置業所持有之本公司股份1,949,208,131股中擁有權益，且該等股份權益已納入上述披露之黃先生股份權益中。
- 陳先生持有Xing Feng超過三分之一之投票權，Xing Feng持有興智超過三分之一之投票權。因此，陳先生被視為於Xing Feng及興智所持有之本公司股份中擁有權益，故此陳先生、Xing Feng及興智所持有之股份權益是重覆的。

除上述披露外，於二零零一年六月三十日，並無其他人士於本公司存置之登記冊內，登記持有本公司已發行股本百分之十或以上之權益。

## 董事會報告書 (續)

### 捐款

本年度內，本集團之慈善捐款為155,000港元。

### 主要供應商及客戶

本集團於本年度內之五大客戶及供應商分別佔本集團之銷售總額及採購總額均不足百分之三十，董事會並不認為任何一個客戶或供應商可影響本集團。

### 退休保障計劃

本集團由二零零零年十二月一日起結束根據職業退休計劃條例註冊之界定利益退休計劃，而所有僱員於二零零零年十二月一日加入強制性公積金計劃（「強積金」）。

合資格僱員於二零零零年十一月三十日之既得收益已轉往該僱員之強積金僱主自願性供款戶口。

### 審核委員會

依據上市規則之要求，審核委員會於一九九八年九月二十三日成立，成員包括獨立非執行董事夏佳理先生，GBS, OBE, JP及鄭明訓先生，JP。審核委員會須向董事會負責，且自成立以來定期舉行會議，就本集團之財務申報程序及內部監管作出檢討並提供改善建議。

### 最佳應用守則

於截至二零零一年六月三十日止年度內，本公司一直遵守上市規則附錄十四最佳應用守則。

獨立非執行董事之任期乃根據本公司之組織章程細則之規定，於股東週年大會上輪值告退及膺選連任。



## 董事會報告書 (續)

### 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，二零零一年九月二十五日