

董事會謹提呈截至二零零二年三月三十一日止年度之年報及經審核財政報告。

主要業務

本公司乃一間投資控股公司，其附屬公司主要在香港、中華人民共和國（「中國」）其他地區及英國從事物業發展及投資、發電廠之經營及借貸業務。年內，本公司成立一家於英國從事餐館業務之附屬公司。

本集團截至二零零二年三月三十一日止年度之營業額及經營溢利按主要業務及地理市場之分析載於財政報告附註5。

附屬公司及聯營公司

本公司之主要附屬公司及聯營公司於二零零二年三月三十一日之詳情分別載於財政報告附註42及附註17內。

業績及利潤分配

截至二零零二年三月三十一日止年度之集團業績載於本年報第14頁之綜合收益表內。

年內並無向股東派付任何中期股息。董事會不建議派發末期股息。

儲備

本集團及本公司之儲備於年內之變動情況載於財政報告附註29內。

根據百慕達一九八一年公司法（經修訂）之規定，本公司之繳入盈餘可供分派。然而，在下列情況下，本公司不能宣派或派發股息又或從繳入盈餘撥款作分派：

- (a) 本公司不能或於派發股息後不能於債務到期時償還其債務；或
- (b) 其資產之可變現價值將因分派而少於其負債及已發行股本及股份溢價賬之總和。

於二零零二年三月三十一日，本公司根據百慕達一九八一年公司法（經修訂）之可分派儲備包括繳入盈餘187,193,000港元及保留溢利161,217,000港元。

財務概要

本集團於過往五個財政年度各年之業績及資產與負債概要載於本年報第58頁。

投資物業

本集團於年結時為投資物業重新進行估值。因重估而產生為數13,187,000港元之盈餘已撥入儲備內處理。

年內本集團投資物業之此等變動及其他變動之詳情載於財政報告附註11內。

物業、廠房及設備

本集團之有年期房地產於年結時進行重新估值。因重估而產生為數585,000港元之淨盈餘已撥入儲備及收益表內處理。

年內本集團之物業、廠房及設備之此等變動及其他變動載於財政報告附註12內。

主要物業

有關本集團主要物業於二零零二年三月三十一日之詳情載於本年報第59頁至第64頁。

股本及認股權證

年內認股權證之登記持有人行使彼等之權利以認購本公司404,494股股份。於二零零二年三月三十一日，本公司概無尚未行使之認股權證。

年內本公司股本及認股權證之變動詳情分別載於財政報告附註26及附註27內。

董事

於年內及直至本報告日期為止，本公司之董事如下：

執行董事：

戴權S.B.S., 太平紳士 (主席)

戴志華先生 (董事總經理)

潘志輝太平紳士

戴耀華先生

戴蕭玉萍女士

Charles Arthur Alan Nicol, O.B.E., A.M.N.

獨立非執行董事：

雲大棉先生

王寶龍先生

廖俊寧先生

根據本公司細則第86(2)條及第87條之規定，潘志輝太平紳士、戴耀華先生及王寶龍先生依章告退，惟彼等均願膺選連任，所有其他董事則繼續留任。

董事 (續)

獨立非執行董事須根據本公司細則之規定輪值告退。

擬於即將舉行之股東週年大會上候選連任之董事概無與本集團訂有在一年內本集團不作出賠償 (法定賠償除外) 即不可終止之服務合約。

董事所佔之證券權益

按本公司根據香港證券 (披露權益) 條例 (「披露權益條例」) 第29條之規定而存置之登記冊所載，於二零零二年三月三十一日，各董事及彼等之聯繫人士於本公司之股本中所佔之權益如下：

董事姓名	持有之股份數目			
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益
戴權 S.B.S., 太平紳士	1,518,000	—	—	—
戴志華先生 (附註i及ii)	27,586,000	—	322,863,556	—
潘志輝 太平紳士	120,000	—	—	—
戴耀華先生	454,000	—	—	—
戴蕭玉萍女士 (附註i、iii及iv)	1,490,000	234,389,556	—	—
Charles Arthur Alan Nicol, O.B.E., A.M.N.	160,000	—	—	—
雲大棉先生	120,000	—	—	—
王寶龍先生	310,000	—	—	—
廖俊寧先生	—	—	—	—

附註：

- (i) 154,427,556股股份乃透過Questrole Profits Limited (「Questrole Profits」) 而持有，該公司乃於英屬處女群島註冊成立，由一全權信託實益擁有，該信託之全權受益人包括戴志華先生及戴蕭玉萍女士之配偶以及彼等各自之家庭成員。
- (ii) 168,436,000股股份乃透過Propertyline Properties Limited (「Propertyline」) 而持有，該公司乃於英屬處女群島註冊成立，由一全權信託實益擁有，該信託之全權受益人包括戴志華先生及其家庭成員。
- (iii) 79,602,000股股份乃透過玄智投資有限公司持有，該公司乃於香港註冊成立，由戴蕭玉萍女士之配偶實益擁有99.99%之權益，而戴女士則實益擁有0.01%之權益。
- (iv) 360,000股股份由戴蕭玉萍女士之配偶持有。

董事所佔之證券權益(續)

除上文所披露及由一位董事以信託形式代本公司或其附屬公司持有之若干附屬公司代理人股份外，各董事或彼等之聯繫人士概無持有本公司或其任何聯營公司(如披露權益條例所界定者)之任何證券權益，此外，各董事或彼等之配偶或未滿十八歲之子女概無任何認購本公司證券之權利，年內亦無行使任何該等權利。

購股權計劃

以下乃本公司於一九九三年九月二十三日舉行之股東特別大會上採納之購股權計劃之主要條款概要：

- (a) 董事可酌情邀請本集團僱員(包括本集團董事(關連公司之僱員及董事除外)接納購股權，以按根據下文(b)分段計算之價格認購本公司股份(「股份」)，從而加強個別員工與股東權益之間之聯繫。
- (b) 根據購股權計劃之股份認購價不得低於股份緊接授出購股權之日前五個交易日於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之正式平均收市價之80%或股份之面值(以較高者為準)。
- (c) 就購股權計劃授出購股權(連同已行使之購股權及當時尚未行使之購股權)所涉及之股份數目(當與本公司任何其他購股權計劃有關之任何證券合共之總數)最多不得超過本公司不時已發行股本之10%。此不包括行使購股權計劃所授出之購股權而發行之股份。
- (d) 倘任何人士在悉數行使購股權計劃時，將導致根據購股權計劃已發行及可發行予該人士之股份總數，超過根據購股權計劃可授出之購股權而發行之最高股份數目之25%，則概不向該人士授出購股權。
- (e) 根據購股權計劃之條款，購股權可於購股權被視為授出之日後六個月起至授出之日後滿十年期間內任何時間行使。
- (f) 授出購股權毋須支付代價。
- (g) 購股權計劃自採納之日起計有效期10年。

於二零零二年三月三十一日，並無任何購股權根據購股權計劃已授出或同意授出。

除上文披露者外，年內任何時間本公司或其附屬公司並無訂立任何安排，使本公司董事藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

年內，本公司透過聯交所以總價格6,457,470港元合共購回本公司股本中每股面值0.10港元之股份共12,940,000股，該等股份其後悉數予以註銷。上述購回之詳情載於財政報告附註26。董事認為，鑑於本公司股份之每股買賣價相對偏低，未能反映本公司之基本價值，故上述之股份購回對本公司有利。

除以上所述者外，年內本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

董事於合約之權益及有關連交易

- (a) 年內，本集團向王戴建築師事務所支付合共3,500,000港元之建築師及專業服務費用。戴志華先生及王寶龍先生乃王戴建築師事務所之合夥人。
- (b) 年內，本集團向均來(飲食集團)有限公司收取5,700,000港元之物業租金收入，該公司為Questrole Profits全資擁有之公司。

獨立非執行董事認為，上文所述與王戴建築師事務所及均來(飲食集團)有限公司進行之交易均為日常業務中按一般商業條款進行之交易。

除上述者外，本公司各董事在本年度結算日或本年度任何時間概無於本公司或其任何附屬公司所訂立之重大合約中直接或間接佔有重大權益。

主要股東

於二零零二年三月三十一日，根據披露權益條例第16(1)條規定而存置之主要股東登記冊顯示，除上述披露各董事之權益外，下述股東持有佔本公司股本10%或以上之權益：

股東名稱	股份數目	百分比
Value Consultants Limited	131,697,600	14

除上文及「董事所佔之證券權益」項目下所披露者外，本公司並未獲悉有任何其他人士持有佔本公司於二零零二年三月三十一日已發行股本10%或以上之權益。

捐款

本集團於年內作出391,000港元之慈善捐款。

主要客戶及供應商

年內，發展中物業、持作將來發展之物業及持作出售之物業所招致之成本，本集團之五大供應商應佔其中約46%。所產生之成本包括土地成本，連同發展期間資本化之發展中物業之直接成本、專業費用及利息費用。本集團之最大供應商佔所產生之成本約21%。(就董事所知)擁有本公司股本超過5%之董事、彼等之聯繫人士或任何股東概無於與主要供應商進行之交易中擁有任何實益權益。

本集團之五大客戶之銷售總額佔本集團本年度之營業總額少於30%。

優先購買權

雖然百慕達法例對優先購買權並無限制，但本公司之細則並無制訂有關優先購買權之規定。

遵守最佳應用守則

本公司於截至二零零二年三月三十一日止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所載之最佳應用守則。

核數師

股東週年大會上將提呈一項有關續聘德勤•關黃陳方會計師行為核數師之決議案。

董事會代表

董事總經理

戴志華

二零零二年七月十日