

董事會報告

董事會謹將截至二零零三年三月三十一日止年度報告及已經審核賬目呈覽。

主要業務

本公司之主要業務為控股投資，附屬公司及聯號公司之名稱、主要業務及其他資料則載於第 85 至第 86 頁。

業績及盈利分配

本年度本集團之業績列於第 59 頁之綜合損益表內。

按業務及地域分類之本年度集團營業額及盈利分析，列於賬目附註第 2 項內。

本集團最近五個財政年度之業績、資產及負債之摘要載於第 89 頁。

本公司已於二零零三年二月六日派發本年度中期股息每股港幣五分，總額為港幣 12,984,000 元。董事會現建議於二零零三年九月三日派發本年度末期股息每股港幣五分，總額為港幣 12,984,000 元。

優先購買權

本公司註冊所在地開曼群島之法例並無優先購買權之規限。

儲備

本年度內本集團及本公司儲備之變動列於賬目附註第 22 及 23 項內。

可供分派儲備

根據開曼群島公司法，繳入盈餘可供分派予股東。因此，本公司於二零零三年三月三十一日結算時可供分派予股東之儲備總額為港幣 2,490,221,000 元(2002 年：港幣 2,594,692,000 元)。

捐款

本集團在本年度作出之慈善捐款合共港幣 35,000 元。

固定資產

本年度內固定資產之變動列於賬目附註第 12 項內。

主要物業

待發展、待售及用作投資之主要物業詳情列於第 87 至 88 頁。

銀行、其他貸款及撥作資產成本之利息

銀行及其他貸款詳情列於賬目附註第 20、24 及 25 項內。本年度內並無撥作資產成本之利息支出。

管理合約

本公司本年度內從未簽訂任何有關本公司管理及行政之合約，本年度內任何時間亦無該等合約存在。

董事

董事會目前成員載於第 48 頁。各董事之簡介載於第 49 至第 50 頁。

羅嘉瑞醫生於二零零三年一月一日被委任為本公司董事。遵照本公司組織章程細則第九十九條規定，於即將召開之股東週年大會上告退，並願候選連任。

遵照本公司組織章程細則第 116 條規定，鄭維志先生、周偉偉先生、林紀利先生及鄭維新先生於即將召開之股東週年大會上輪值告退，並願候選連任。

本公司董事概無與本公司簽訂服務合約。

最佳應用守則

本公司在本年度內所有時間均遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之證券上市規則(「上市規則」)內所載之最佳應用守則。

按照最佳應用守則規定，董事會已於一九九八年十二月十八日委出一個列明職權範圍之審核委員會。現時之審核委員會由兩名獨立非執行董事林紀利先生與何福康先生及非執行董事鄭維志先生組成。審核委員會之主要職責包括檢討本集團之財務報告、內部與外部審核工作、內部監控措施與風險評估方面之效能。審核委員會在本年度內舉行四次會議。

董事於合約、股份或債券之權益

除於賬目附註第 11(a)、11(c)及 11(d)項所披露之有關交易外，本年度終結時或本年度內任何時間，本公司及其附屬公司，皆無簽訂任何有關本集團業務而由本公司董事直接或間接擁有重大權益之重要合約。

本年度內，本公司及其附屬公司，皆無介入任何安排，使本公司董事得到本公司或其他法人團體之股份或債券而獲益。

根據本公司按證券(披露權益)條例(「披露權益條例」)第 29 條規定所設置之董事權益登記名冊之記錄，於二零零三年三月三十一日，本公司董事於本公司及披露權益條例所指之相聯法團已發行股本中所擁有之權益，詳列如下：

董事姓名	個人權益	家屬權益	法團權益	其他權益 (附註1及2)	總數
所持本公司普通股份數目：					
鄭維志先生	—	27,000	—	103,837,887	103,864,887
周偉偉先生	1,874,000	—	—	—	1,874,000
鄭維新先生	—	—	—	71,790,500	71,790,500
唐明千先生	600,000	—	—	—	600,000
林煥彬先生	50,000	10,000	—	—	60,000
陳周薇薇女士	70,000	—	—	—	70,000
周偉麟先生	—	—	189,215	—	189,215
附註：					
(1) 鄭維志先生及鄭維新先生俱為一項家族信託之受益人，該家族信託之資產包括 71,790,500 股本公司股份之間接權益。該等股份由永泰控股有限公司（「永泰」）實益擁有，詳情見「主要股東」一節之附註1。					
(2) 本公司收到鄭維志先生以下之通知：—					
鄭維志先生擁有富聯國際集團有限公司（「富聯」）已發行股本 29%之法團權益。永泰亦持有富聯已發行股本之 21.3% 權益。富聯透過其全資附屬公司（Twin Dragon Investments Ltd. 及瑞興紡織國際有限公司）從二零零二年十二月三十一日起持有 32,047,387 股本公司股份。儘管根據鄭維志先生所取得之法律意見，富聯持有本公司之普通股份就鄭維志先生而言並非一項須予公佈之權益，惟鄭維志先生仍決定披露此等權益以彰周知。					

本公司從未授予任何可認購本公司股本或債務證券之權利。除本報告所披露者外，於二零零三年三月三十一日，本公司董事概無在本公司或其相聯法團之股本或債務證券中擁有任何權益。

董事在競爭性業務之權益

以下為根據上市規則第 8.10(2)條須予披露之資料：-

本公司之三位執行董事周偉偉先生、林煥彬先生與周偉麟先生暨本公司之兩位非執行董事唐明千先生與佳保羅先生亦為南聯實業有限公司（「南聯實業」）及/或其附屬公司之董事，根據第 8.10(2)條被視為於南聯實業擁有權益。

南聯實業之附屬公司將在香港持有之一幢工業樓宇及若干停車位作出租用用途，構成與本集團競爭之業務。由於本集團於工業物業之租務及管理方面皆有專長，南聯實業該等附屬公司已委任本集團之兩間附屬公司為該等物業之租務及管理代理。

由於南聯實業集團之物業與本集團之物業以不同顧客為目標及/或座落不同地區，本集團認為本集團於擁有及出租工業樓宇及停車位方面之業務已有充份保障。

本公司兩位非執行董事，即鄭維志先生及鄭維新先生，亦為富聯之執行董事，並在富聯擁有股份權益，根據第 8.10(2)條被視為於富聯擁有權益。彼等之交替董事區慶麟先生，為富聯若干全資附屬公司之董事，根據第 8.10(2)條亦被視為於富聯擁有權益。

富聯出租及管理工業樓宇之業務構成與本集團競爭之業務。鄭維志先生及鄭維新先生為本公司之非執行董事，並無參與本集團工業樓宇出租及管理之日常運作事務，彼等之交替董事區慶麟先生亦然。

富聯為一上市公司，擁有其獨立於本集團之管理人員及行政組織。富聯與本集團所出租及管理之工業樓宇均以不同之顧客及市場為對象，本集團獨立非執行董事及審核委員會成員亦恒加監察，本集團因此得以不受該等競爭性業務影響而獨立地及公平地經營業務。

購股權

本公司股東於一九九六年十月十一日通過決議採納一項為期十年之購股權計劃（「該計劃」）以作為對僱員之獎勵。自採納該計劃至今，本公司並無授出任何購股權。於本報告日期，根據該計劃可發行之購股權所能認購之本公司股份總數為 25,968,528 股，即本公司已發行股份總數 259,685,288 股之 10%。任何一名獲授購股權人士所能認購股份之總數則限為該計劃所能認購股份總數之 25%。

按該計劃授出之購股權之行使期限為授出日起計十年，並可在授出後即時行使。獲授購股權人士於接納購股權時須繳付港幣 1 元之代價。每項購股權之股份認購價由董事會酌情釐定，但不能低於（一）本公司股份之面值；及（二）緊接建議授出購股權日期前之五個交易日本公司股份在聯交所之平均收市價之 80%；以較高者為準。認購價須於行使購股權時全數繳付。

董事會報告 (接前頁)

聯交所於二零零一年九月一日修訂上市條例第十七章後，除非已符合上市規則之規定，本公司將不能按該計劃授出購股權。本公司就此或須修改該計劃之條款或採納一項新計劃。董事會目前並無計劃授出購股權，在有需要時將請求股東批准一項新計劃。

主要股東權益

根據本公司按披露權益條例第十六(一)條規定所設置之主要股東權益登記名冊之記錄，於二零零三年三月三十一日，除上述所披露由本公司董事所擁有之權益外，下列人士已向本公司具報，其在本公司已發行股份中所擁有之權益，乃百分之十或以上者：

名稱	所持普通股份數目	所佔發行股份 總數百分率
Crossbrook Group Limited	71,790,500	27.65%
永泰控股有限公司 (附註1)	71,790,500	27.65%
周文軒先生 (附註2)	38,937,963	14.99%
周忠繼先生 (附註2)	38,741,665	14.92%
Twin Dragon Investments Limited	31,348,887	12.07%
USI Holdings (B.V.I.) Limited (附註3)	31,439,387	12.11%
富聯國際集團有限公司 (附註3)	31,439,387	12.11%

附註：

(1) Crossbrook Group Limited 為永泰之全資附屬公司，根據披露權益條例規定，永泰因此被視為於所有由 Crossbrook Group Limited 實益持有之本公司股份擁有權益。

(2) 包括由一個法團實益持有之 25,968,000 股本公司股份，周文軒先生及周忠繼先生各自均有權於該法團之股東大會上行使三分之一或以上之投票權。

(3) Twin Dragon Investments Limited 為 USI Holdings (B.V.I.) Limited 之全資附屬公司，而後者本身為富聯之全資附屬公司。根據披露權益條例規定，USI Holdings (B.V.I.) Limited 因此被視為於所有由 Twin Dragon Investments Limited 實益持有之本公司股份中擁有權益，而富聯亦因此被視為於所有由 USI Holdings (B.V.I.) Limited 擁有權益之本公司股份中擁有權益。

與有關連人士交易及關連交易

- (a) 本集團於截至二零零三年三月三十一日止年度進行之重大與有關連人士交易但不構成上市規則所指之關連交易者，詳列於賬目附註第 11(a)項內。
- (b) 其他與有關連人士交易並構成上市規則所指且須按上市規則第十四章規定所披露之關連交易，詳列於賬目附註第 11(b)、11(c)及 11(d)項內。

本公司董事、彼等之聯繫人士或任何股東(指據董事所知擁有本公司股本權益 5%以上者)概無於上述之主要客戶中擁有任何權益。

本年度內本集團最大之五名供應商合佔本集團採購額之百分比低於 30%。

核數師

本公司賬目已經羅兵咸永道會計師事務所審核。該核數師願意接受重聘，核數費待議。

買賣或贖回股份

本年度內本公司並無贖回本公司之股份。本年度內本公司及所有附屬公司，皆無買賣任何本公司之股份。

董事會代表

主要客戶及供應商

主要客戶佔本集團本年度營業額之百分比如下：—

本集團最大客戶所佔營業額之百分比	35.96%
本集團五大客戶合佔營業額之百分比	41.45%

鄭維志
董事會主席

香港，二零零三年七月十日