

董事會欣然將本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零零三年三月三十一日止年度之年度報告連同已審核財務報告謹呈各股東省覽。

### 主要業務

本公司於本年度主要從事投資控股，而各附屬公司則主要從事物業投資及發展、投資控股、股份買賣、經營酒店及生產鍋爐產品。

### 主要附屬公司、聯營公司及共同控制實體

本公司旗下主要附屬公司、聯營公司及共同控制實體於二零零三年三月三十一日之詳情分別載於財務報告附註50、51及20。

### 業績及溢利分配

本集團截至二零零三年三月三十一日止年度之業績載於第24頁之綜合收益表內。

董事會建議向二零零三年八月二十九日名列本公司股東名冊之股東派發截至二零零三年三月三十一日止年度末期股息每股2仙（二零零二年：2仙），合共港幣19,703,000元。末期股息將為以股代息，股東可選擇收取現金作為其全部或部份應得以股代息（「以股代息計劃」）。

以股代息計劃須待(i)二零零三年八月二十九日舉行之股東週年大會上批准建議之末期股息；及(ii)香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）批准據此配發之新股份上市及買賣，方可作實。為確定將予配發之新股份數目，新股份之市值將為本公司現有股份截至二零零三年八月二十九日（包括該日）止五個交易日在聯交所之平均收市價。以股代息計劃之一切詳情將載於二零零三年九月五日或前後寄發予股東之通函（連同選擇表格）。股息單或新股票將於二零零三年九月三十日或前後寄出。

### 財務概要

本集團於過去五個財政年度之業績、資產及負債概述於第9頁。

### **投資物業**

於本年度本集團之投資物業之變動情況詳載於財務報告附註15。

### **物業、廠房及設備**

年內，本集團以代價港幣256,992,000元購入酒店物業。

於本年度本集團之物業、廠房及設備之變動情況詳載於財務報告附註16。

### **發展中物業**

於本年度本集團之發展中物業之變動情況詳載於財務報告附註17。

### **主要物業**

本集團於二零零三年三月三十一日之主要物業詳載於本年報第82至91頁。

### **股本**

於本年度本公司股本變動情況詳載於財務報告附註34。

### **購入、出售或贖回本公司之上市證券**

本公司及其任何附屬公司於本年度概無購入、出售或贖回本公司任何上市證券。

### **借款及撥作資本之利息**

融資租約之債務、銀行貸款及其他借貸載於財務報告附註29至30。

本集團於本年度將港幣7,394,000元之利息撥作資本。

## 本集團流動資金之分析

於二零零三年三月三十一日，本集團須償還之銀行借貸總額約為港幣1,594,000,000元（二零零二年：港幣1,209,000,000元）。

董事相信，倘獲本集團之往來銀行繼續支持現時之有抵押銀行融資，本集團定可償清於可見將來到期應付之融資債務。

## 董事

本公司於本年度及截至本年報日期止之董事為：

### 執行董事

邱德根先生，主席

邱達昌先生，拿督，副主席兼行政總裁

關英煒先生，董事總經理

Craig Grenfell Williams先生

邱達成先生

### 非執行董事

邱裘錦蘭女士

邱達生先生

邱達強先生

小川浩平先生

（於二零零三年五月二十一日辭任）

### 獨立非執行董事

達督朱机良

羅國貴先生

根據本公司公司組織章程細則之規定，邱達生先生、邱達強先生及Craig Grenfell Williams先生須依章告退，惟彼等均符合資格並願意膺選連任。

各非執行董事之任期乃於彼須根據本公司之公司組織章程細則輪席告退之日完結。

## 董事所持之股份權益

### (a) 股份

於二零零三年三月三十一日，本公司根據證券(披露權益)條例(「披露權益條例」)第29條而設置之登記冊所載紀錄，各董事所持有本公司之股份權益如下：

董事姓名	所持普通股股份數目		總額
	個人權益	公司權益	
邱德根	9,688,973	106,764,126 (附註一)	116,453,099
邱達昌	589,399	296,426,439 (附註二)	297,015,838
邱達成	7,862	4,937,163 (附註三)	4,945,025
邱裘錦蘭	1,108,018	—	1,108,018
邱達生	770,697	—	770,697
邱達強	36,250	3,877,218 (附註四)	3,913,468

附註一：此等股份由邱德根先生控制之多間公司持有。

附註二：此等股份由邱達昌先生控制之公司Sumptuous Assets Limited 持有。

附註三：此等股份由邱達成先生控制之公司Chiu Capital N.V. 及由邱達成先生及邱達強先生控制之公司First Level Holdings Limited 持有。

附註四：此等股份由邱達成先生及邱達強先生控制之公司First Level Holdings Limited 持有，並已全數重覆計算及包括在邱達成先生之公司權益內。

### (b) 購股權

#### (i) 本公司之購股權計劃

於二零零二年八月二十八日，本公司採納新購股權計劃(「新購股權計劃」)及鑑於二零零一年九月一日香港聯合交易所有限公司修訂證券上市規則(「上市規則」)第17章(「購股權計劃」)，終止於二零零零年所採納之舊購股權計劃(「舊計劃」)。年內根據舊計劃並沒有授出購股權，亦無購股權被行使或失效。

根據新購股權計劃，本公司可向本公司及本公司之任何附屬公司之僱員、行政人員或高級職員及董事(包括執行及非執行董事)及業務顧問，代理及法律或財務諮詢授予不超過本公司不時所發行之股本10%。根據新購股權本公司並沒有授出購股權。

本公司購股權詳情載於財務報表附註36。

**董事所持之股份權益 (續)****(b) 購股權 (續)***(ii) 本公司附屬公司之購股權計劃*

New China Homes, Ltd. (「NCH」已採納一九九九年購股權及限制購買股票計劃) (「購股權計劃」)，計劃將按購股權計劃授出可購買總額600,000股NCH普通股(「NCH股份」)之購股權。購股權計劃由董事會之報酬委員會管理。報酬委員會有權決定合資格人仕，可授與之購股數目、授出之購股權為鼓勵性股票購買權或無規限股票購買權，有效之歸屬期及授出購股權之時間限制亦未決定，根據購股計劃每個購股權最長時間不超過十年，視乎授與者提早終止於其在NCH之服務年期。自採納購股權計劃沒有購股權授出及行使。若本公司根據購股權計劃授出購股權，將依照已修訂之上市規則第17章授出。

**(c) 於聯營公司之股本權益**

於二零零三年三月三十一日，各董事擁有本公司之聯營公司股本權益如下：

董事姓名	聯營公司名稱	所持普通股股份數目
邱德根	遠東科技國際有限公司	110,926,800 (附註一)
邱裘錦蘭	遠東科技國際有限公司	6,110,000
邱達昌	愛德企業有限公司	250,000
邱達成	遠東科技國際有限公司	47,010,200 (附註二)
邱達強	遠東科技國際有限公司	41,400,000 (附註二)

附註一：包括由邱德根先生之夫人邱裘錦蘭女士持有之6,110,000股股份。

附註二：包括由Cape York Investments Limited持有其中30,400,000股股份。該公司由邱達成先生和邱達強先生實益擁有。

除上文所披露者外，並無任何董事或彼等之聯繫人士擁有本公司或其任何聯營公司(按披露權益條例之定義)之證券權益。根據證券權益條例第29條規定本公司保存之登記冊所記錄或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則通知本公司及聯交所各董事、彼等之配偶或十八歲以下之子女亦無擁有任何可認購本公司證券之權利或曾於本年度內行使任何該等權益。

### 董事於重大合約之權益

截至本年度結算日或本年度任何時間，本公司或任何附屬公司概無訂立本公司董事於其中直接或間接擁有重大權益之合約。

### 董事之管理及服務合約

本公司董事與本公司或其任何附屬公司概無訂立任何一年內僱用公司不作賠償(法定賠償除外)則不可終止之服務合約。

### 主要股東

於二零零三年三月三十一日，根據披露權益條例第十六條(一)節所存置之主要股東名冊所示，除上文所披露關於若干董事之權益外，並無任何人士擁有佔本公司已發行股本10%或以上之權益。

### 捐款

本集團於本年度之慈善捐款共港幣554,000元。

### 結算日後事項

重大結算日後事項詳載於財務報告附註47。

### 主要客戶及供應商

本集團五大供應商應佔之總購貨額不足總購貨額之30%。

本集團五大客戶應佔之總營業額不足總營業額之30%。

### 僱員及薪酬政策

本集團於二零零三年三月三十一日之僱員總人數約為1,500人。

僱員之薪酬待遇乃根據工作性質及市場情況而釐定。於本年內，本集團並無為僱員採納任何培訓計劃。

退休福利計劃之詳情載於財務報告附註49。

## 公司管治

本公司於截至二零零三年三月三十一日止年度內一直遵守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續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師之決議案。

## 優先購買權

本公司之公司組織章程大綱及細則以及開曼群島公司法例對優先購買權均無規定，並無要求本公司須按現有股東之持股比例提呈發售新股。

承董事會命

副主席兼行政總裁

**邱達昌**

香港，二零零三年七月二十五日