

董事局報告書

董事局同寅現謹向股東提呈截至二零零四年一月三十一日止年度之年報及經審核財務報表以供省覽。

主要業務

本公司繼續經營物業投資業務，並為一間投資控股公司。

本公司附屬公司之主要業務載於財務報表附註第13項內。

業績

本集團截至二零零四年一月三十一日止年度之業績載於第22頁之綜合收益表內。

儲備

本集團及本公司儲備於本年度內之變動詳情分別載於第25頁及財務報表附註第23項內。

投資物業

本集團重估其所有投資物業於二零零四年一月三十一日之價值，錄得1,950,000港元之重估盈餘，詳情載於財務報表附註第11項內。

物業詳情

本集團物業於二零零四年一月三十一日之詳情載於第48頁。

股本

本公司之股本詳情載於財務報表附註第22項內。

購買、出售或贖回股份

於本年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何股份。

董事

於本年度內及截至本報告書提呈之日期，本公司之董事為：

執行董事：

莊漢傑先生

盧象乾先生

蘇耀江先生

莊達豐先生

言海揚女士

非執行董事：

朱國柱先生

莊麗晶女士

獨立非執行董事：

蕭永強先生

David Gregory Jeaffreson先生，*CBE, JP*

遵照本公司組織章程細則第八十一條規定，莊漢傑先生、盧象乾先生及莊達豐先生於即將召開之股東週年大會上依章輪值退任，而彼等已表示如獲重選，願繼續連任。

各非執行董事之任期乃直至其須遵照本公司組織章程細則輪值退任為止。

於即將召開之股東週年大會上獲建議重選之董事均無訂立本集團不可於一年內免付補償(法定補償除外)而終止之服務合約。

董事之權益

於二零零四年一月三十一日，本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有：(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或被視作擁有之權益或淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須予記入該條文所述登記冊之權益及淡倉；或(c)根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

董事姓名	公司名稱	身份	證券數目及類別	佔已發行普通股本百分比
莊漢傑	本公司	公司權益 (附註1)	21,600,000股每股面值 1.00港元之普通股 (「股份」)(L)	25.08%
盧象乾	本公司	公司權益 (附註2)	14,141,399股股份(L) 3,032,239股每股 面值1.00港元之 可兌換優先股(L)	16.42%
	Property Developments Limited (「PDL」)	公司權益 (附註3)	55股每股面值1.00美元 之PDL股份(L)	55%
蘇耀江	本公司	實益權益	982,000股股份(L)	1.14%
朱國柱	本公司	實益權益	420,000股股份(L)	0.49%
言海揚	PDL	公司權益 (附註3)	55股每股面值1.00美元 之PDL股份(L)	55%

英文字母(L)表示該等股份屬好倉

附註：

1. 16,650,000股股份以莊漢傑先生實益擁有89.5%已發行股份之Nordstan Company Limited之名義持有，3,918,000股股份及1,032,000股股份則分別以極強財務有限公司及績威有限公司之名義持有，兩者均由莊漢傑先生實益擁有。
2. 此等股份均以盧象乾先生所控制之Mass Honour Investment Limited之名義持有。
3. 此等PDL股份以香港益力有限公司之名義持有，該公司由言海揚女士及盧象乾先生分別擁有66%及34%權益。

除上文所披露外，於二零零四年一月三十一日，除若干董事作為提名人以信託形式代本公司持有若干附屬公司之若干股份外，本公司董事及最高行政人員概無於本公司及其相關法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有或被視作擁有；(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或被視作擁有之權益或淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須予記入該條文所述登記冊之權益或淡倉；或(c)根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

購買股份或債券之安排

於本年度內任何時間，本公司或其任何附屬公司並無參與任何安排，使本公司董事或彼等個別之配偶或未滿十八歲之子女可藉購買本公司或其他法人團體之股份或債券而獲取利益。

關連交易

(甲) 依據一份由本公司及本公司董事莊漢傑先生於二零零三年十一月二十七日所簽訂之協議，本公司出售其於Gladiolus Trading Limited（「Gladiolus」）股本中63.26%權益及授讓嘉輝置業有限公司（Gladiolus之附屬公司）約5,300,000港元之欠款予莊漢傑先生，以換取建裕（中國）有限公司（「建裕」）全部已發行股本及莊漢傑先生向本公司授讓建裕之股東貸款約39,300,000港元。上述交易在本公司於二零零四年一月九日舉行之股東特別大會上獲股東批准。

(乙) 於本年度內，本集團從本公司董事盧象乾先生及言海揚女士擁有實益權益之香港益力有限公司收取租金共216,000港元。

董事認為，上述交易乃以市價進行。

董事於合約中之權益

除以上「關連交易」一節所披露外，於本年度內任何時間或於本年度終結時，本公司或其任何附屬公司概無訂立本公司董事於其中擁有直接或間接重大權益之重要合約。

主要股東之權益

就董事所知，於二零零四年一月三十一日，根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司及聯交所披露所擁有或被視作擁有股份或相關股份之權益或淡倉，或直接或間接擁有可於所有情況下在本集團任何成員公司之股東大會上具有投票權之任何類別股本面值5%或以上權益之人仕（不包括本公司董事或最高行政人員）如下：

股東名稱	公司名稱	身份	證券數目及類別	佔已發行 普通股本 百分比
Nordstan Company Limited	本公司	實益權益	16,650,000股股份(L)	19.33%
Mass Honour Investment Limited	本公司	實益權益	14,141,399股股份(L) 3,032,239股每股 面值1.00港元之 可兌換優先股(L)	16.42%
許德彪	本公司	實益權益	4,692,000股股份(L)	5.45%
李建波	本公司	實益權益	4,594,000股股份(L)	5.33%
香港益力有限公司	PDL	實益權益	55股每股面值1.00美元 之PDL股份(L)	55%

英文字母(L) 表示該等股份屬好倉

除上文披露外，於二零零四年一月三十一日，董事不知悉任何其他人士（本公司董事及最高行政人員除外）須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司及聯交所披露所擁有或被視作擁有股份或相關股份之權益或淡倉，或直接或間接擁有可於所有情況下在本集團任何成員公司之股東大會上具有投票權之任何類別股本面值5%或以上權益。

主要客戶及供應商

截至二零零四年一月三十一日止年度，本集團五大客戶佔本集團總營業額之全部，其中百份之五十八來自最大客戶，而本集團五大供應商則佔少於本集團總採購額之百份之三十。本集團之最大客戶為本公司董事盧象乾先生及言海揚女士擁有實益權益之香港益力有限公司。

除上文所披露外，概無本公司董事、董事之聯繫人仕或股東（據董事所知擁有本公司股本百份之五以上者）於本集團五大客戶中擁有權益。

公司守則

本公司於截至二零零四年一月三十一日止年度全年均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

於即將召開之股東週年大會上，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。

承董事局命

主席

莊漢傑

香港，二零零四年五月二十日