

董事欣然提呈其報告連同本公司及本集團截至二零零四年三月三十一日止年度之經審核賬目。

## 主要業務

本公司主要業務為投資控股，其附屬公司之主要業務為提供物業管理及設施管理服務、保安服務、清潔服務、洗衣服務、維修及保養工程及相關產品貿易。本公司附屬公司之詳情載於賬目附註31。

本集團按業務分類之本年度表現分析載於賬目附註4。

## 業績及分派

本集團截至二零零四年三月三十一日止年度之業績載於第53頁之綜合損益表。

本年度已向股東派付之中期股息每股港幣2.0仙，合共港幣6,640,000元。

董事建議向於二零零四年八月六日名列本公司股東名冊之股東派付末期股息每股港幣3.0仙。待股東於應屆股東週年大會批准董事建議後，末期股息將於二零零四年八月十七日派付。

本公司將於二零零四年八月六日（星期五）至二零零四年八月十日（星期二），包括首尾兩天在內，暫停辦理股東登記，期間將不會辦理股份過戶登記手續。為符合領取擬派末期股息之資格，所有股票連同填妥之過戶表格（不論為背頁或另頁）須於二零零四年八月五日（星期四）下午四時正前，送達本公司之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

## 儲備

本集團及本公司於年內之儲備變動載於賬目附註23。

### 五年財務摘要

本集團於過去五個財政年度之經營業績及資產負債概要載於年報「五年財務摘要」一節。

### 固定資產

本集團固定資產之變動詳情載於賬目附註13。

### 捐款

本集團於本年度作出之慈善及其他捐款合共港幣1,336,000元（二零零三年：港幣25,000元）。

### 股本

本公司股本之變動詳情載於賬目附註22。

### 可供分派儲備

本公司於二零零四年三月三十一日之可供分派儲備乃根據百慕達一九八一年公司法（經修訂）計算為港幣84,359,000元。

### 優先購買權

本公司章程細則（「章程細則」）並無優先購買權之條文及百慕達法例亦無就該等權力設有任何限制，致使本公司須按比例向現有股東提呈發售新股份。

## 董事

於年內及截至本報告日期止，本公司董事如下：

吳家瑋 (主席)*	(於二零零三年九月十六日委任)
葉儀皓 (副主席)	(於二零零三年八月五日委任)
樊卓雄 (董事總經理)	(於二零零三年八月五日委任)
黎明**	(於二零零三年八月五日委任)
施永青*	(於二零零三年九月十六日委任)
鄭其志	(於二零零四年一月二日委任為葉儀皓之替任董事)

\* 獨立非執行董事

\*\* 非執行董事

根據章程細則第87條，黎明先生將於應屆股東週年大會輪值告退，並願膺選連任。

根據章程細則第92條，鄭其志先生於二零零四年一月二日獲委任，亦將於應屆股東週年大會退任，並願膺選連任。

## 董事服務合約

擬於應屆股東週年大會上重選之董事概無與本公司簽訂不可於一年內免付補償（法定補償除外）而終止之服務合約。

## 董事於合約之權益

年終時或年內任何時間，概無訂立與本集團業務有關，而本公司、其附屬公司、其同系附屬公司或其控股公司為其中一方及本公司董事於其中直接或關接擁有重大權益之重大合約。

## 管理合約

本公司於年內概無就其全部或任何主要部分業務簽訂或訂有任何管理及行政合約。

### 購股權計劃

本公司全體股東於二零零三年九月十九日通過決議案，批准並採納一項購股權計劃（「計劃」），旨在透過授出認購本公司股份之購股權以鼓勵本集團員工及肯定彼等所作出之貢獻。根據上市規則第17章之規定所披露之計劃資料如下：

#### (a) 計劃之目的

計劃旨在認許及激勵合資格人士（定義見下文）為本公司及／或其任何附屬公司及／或任何投資實體（定義見下文）作出貢獻。

#### (b) 計劃之參與者

董事會或其正式授權之委員會（「董事會」）可全權酌情於採納日期後任何營業日之任何時間至其十週年前期間，提呈授予下列任何類別參與者（「合資格人士」）購股權以認購股份。

- (i) 本公司、其任何附屬公司或本公司或其任何附屬公司持有任何股本權益之任何實體（「投資實體」）之任何僱員（不論全職或兼職），包括本公司、其任何附屬公司或任何投資實體之任何執行董事，惟不包括本公司或其任何附屬公司或任何投資實體於中國內地僱用或將僱用之任何僱員；
- (ii) 本公司、其任何附屬公司或任何投資實體的任何非執行董事（包括任何獨立非執行董事）；
- (iii) 本公司、其任何附屬公司或任何投資實體之任何股東或本公司、其任何附屬公司或任何投資實體所發行任何證券之持有人（因董事會認為其對本公司、其任何附屬公司或任何投資實體之業務發展有所貢獻）；
- (iv) 向本公司、其任何附屬公司或任何投資實體提供研究、開發或其他技術支援之任何人士或實體；
- (v) 本公司、其任何附屬公司或任何投資實體的任何貨品及／或服務供應商；

**購股權計劃 (續)****(b) 計劃之參與者 (續)**

- (vi) 與本公司、其任何附屬公司或任何投資實體已訂約之任何業務合作方、業務顧問、合資企業或業務夥伴、或技術、財務、法律及其他專業顧問；
- (vii) 本公司、其任何附屬公司或任何投資實體之董事或主要股東之任何聯繫人士（因董事會認為其對本公司、其任何附屬公司或任何投資實體之業務發展有所貢獻）；或
- (viii) 經董事會預先批准之任何信託之受託人，其受益人（或倘為全權信託，則為受益對象）包括任何上述人士，及就計劃而言，董事會可向由一名或以上合資格人士全資擁有之任何公司授予購股權。

**(c) 根據計劃可予發行之股數上限**

根據計劃及本公司任何其他購股權計劃下授出之所有尚待行使之購股權獲行使而可予發行之股份數目，最多不得超過本公司於主板上市當日之已發行股本10%之股份數目。截至二零零四年三月三十一日及本報告日期止，本公司並無根據計劃授出任何購股權。因此，截至二零零四年三月三十一日及本報告日期止，並無任何根據計劃可予發行之股份。

**(d) 計劃各參與者獲授購股權之上限**

倘於任何12個月內向任何一位合資格人士授出之購股權獲悉數行使時，將導致因行使過往其獲授之所有購股權（當時仍存在及未行使者）下已向其發行及可向其發行之股份總數超過於該12個月內最後一日之本公司已發行股本1%，則不可向該合資格人士授出有關購股權。

**(e) 接納購股權之期間及付款**

有關合資格人士（不包括其遺產代理人在內之其他人士）可於建議函件指定時間內，將接納函件副本正式簽妥並連同抬頭人為本公司而款額為港幣1.00元（獲授購股權之代價）之支票交予本公司，以就其獲提呈之股份接納授出購股權建議。

購股權計劃 (續)

(f) 釐定行使價之基準

計劃下之股份認購價由董事會決定及知會各承授人，惟不得低於下列三者中的較高者：(i) 股份於授予購股權當日（須為交易日）之收市價（以香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）日報表所載者為準）；(ii) 股份於緊接授予購股權日期前五個交易日之平均收市價（以聯交所日報表所載者為準）；及(iii) 每股股份面值。

(g) 計劃期限

除根據計劃之終止條款外，否則計劃由其採納日期起10年期間內有效。

董事及行政總裁在本公司及其相聯法團股份、相關股份及債券中擁有的權益及淡倉

於二零零四年三月三十一日，本公司根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條所規定須存置的登記冊所記錄或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須通知本公司及聯交所，本公司各董事及行政總裁在本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）股份、相關股份及債券中擁有（包括根據證券及期貨條例條文中被視為或當作由彼等擁有之權益及淡倉）之權益及淡倉如下：

本公司

本公司股份之好倉

董事姓名	普通股數目				於本公司已發行股本之權益百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	
葉儀皓（「葉女士」）（附註1）	—	—	—	220,448,000	66.40
樊卓雄	11,616,000	—	—	—	3.50
鄭其志（附註2）	250,576	—	—	—	0.08

## 董事及行政總裁在本公司及其相聯法團股份、相關股份及債券中擁有的權益及淡倉（續）

附註：

1. 葉女士於本公司之股份權益乃透過Hsin Chong International Holdings Limited（「新昌國際」）持有。新昌國際為新昌集團（香港）有限公司（「新昌集團（香港）」）之最終控股公司，其全部已發行股本分別由葉謀遵博士（「葉博士」）實益擁有約47.78%、葉謀彰先生（葉博士之兄長）實益擁有約27.08%、GHY Company Limited（其為The GHY HK Trust之信託人，The GHY HK Trust之最終受益人為葉維義先生（葉博士之兒子）、葉維義先生的後嗣及新昌－葉庚年教育基金信託人法團）實益擁有約18.14%、葉維義先生實益擁有約4.86%、葉女士（葉博士之女兒，本集團副主席兼本公司執行董事）實益擁有約2.13%以及葉王仁心女士（葉博士之配偶）實益擁有約0.01%。
2. 該等有關購入本公司股份之權益將根據與新昌國際訂立之僱傭合約條款授出。股份數目乃按本公司股份於二零零四年一月二日前30個交易日每股股份平均收市價港幣0.9977元計算。

除上文所披露者外，於二零零四年三月三十一日，本公司各董事及行政總裁概無在本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債券中擁有或根據證券及期貨條例被視為擁有任何權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第352條記錄於本公司須存置的登記冊內，或根據標準守則須知會本公司及聯交所。

主要股東在本公司股份及相關股份中擁有的權益及淡倉

於二零零四年三月三十一日，根據證券及期貨條例第336條規定本公司須存置之登記冊所記錄，以下人士（除本公司董事及行政總裁外）於本公司股份及相關股份中擁有權益（佔本公司已發行股本5%或以上）及淡倉：

本公司

本公司股份之好倉

股東名稱	所持股份數目	權益性質	於本公司已發行股本之權益百分比
新昌集團（香港）（附註1）	220,448,000	實益擁有人	66.40%
Hsin Chong Holdings (BVI) Limited（附註2）	220,448,000	受控制公司權益	66.40%
新昌國際（附註3）	220,448,000	受控制公司權益	66.40%
Deutsche Bank Aktiengesellschaft	25,876,000	於股份擁有證券 權益之人士	7.79%

附註：

1. 新昌集團（香港）由Hsin Chong Holdings (BVI) Limited全資實益擁有，而Hsin Chong Holdings (BVI) Limited則由新昌國際全資實益擁有。新昌國際分別由葉博士實益擁有約47.78%、葉謀彰先生（葉博士之兄長）實益擁有約27.08%、GHY Company Limited（其為The GHY HK Trust之信託人，The GHY HK Trust之最終受益人為葉維義先生（葉博士之兒子）、葉維義先生之後嗣及新昌－葉庚年教育基金信託人法團）實益擁有約18.14%、葉維義先生實益擁有約4.86%、葉女士（葉博士之女兒，本集團副主席兼本公司執行董事）實益擁有約2.13%以及葉王仁心女士（葉博士之配偶）實益擁有約0.01%。
2. Hsin Chong Holdings (BVI) Limited之權益乃透過其於新昌集團（香港）之權益持有。
3. 新昌國際之權益乃透過其於Hsin Chong Holdings (BVI) Limited及新昌集團（香港）之權益持有。



### 主要股東在本公司股份及相關股份中擁有的權益及淡倉 (續)

除上文所披露者外，於二零零四年三月三十一日，概無其他人士（除本公司董事及行政總裁外）根據證券及期貨條例第336條規定須存置之登記冊所記錄在本公司股份及相關股份中擁有任何權益或淡倉及／或直接或間接地擁有本公司已發行股本5%或以上權益及在本公司股份及相關股份中擁有淡倉。

### 主要客戶及供應商

於本財政年度，本集團最大五個客戶佔本集團總營業額約60%，而本集團最大客戶則佔本集團總營業額約42%。據董事所知，概無擁有本公司股本5%以上權益之董事、彼等之聯繫人士或任何股東，於本集團最大五個客戶中擁有任何權益。本集團最大五個供應商佔本集團之總採購額少於30%。

### 銀行貸款

於二零零四年三月三十一日，本集團之貸款總額為港幣20,000,000元（二零零三年：港幣40,000,000元）。貸款詳情載於賬目附註21。

### 員工報酬

於二零零四年三月三十一日，本集團於香港及中國內地僱用逾4,100名員工，並向本集團員工支付月薪及酌情花紅，月薪於每年檢討。本集團之合資格員工可享有退休金及公積金，並可參與購股權計劃。本集團著重培育持續進修之企業文化，推行多項計劃以推廣培訓文化。本集團為香港之管理員工提供多個紅利計劃，按本集團之盈利能力和個別員工之表現派付花紅。該等計劃有助本集團激勵員工達致本集團既定指標與目標。

### 關連交易

由於新昌集團(香港)為本公司主要股東,故新昌集團(香港)或其聯繫人士與本集團訂立之交易構成關連交易。本集團於年內進行之可予披露關連交易詳情載列如下。

- (a) 於二零零三年九月十八日,新昌集團(香港)與本公司附屬公司新昌管理服務有限公司(「新昌管理服務」)訂立分租協議。據此,新昌集團(香港)確認其同意將位於九龍觀塘偉業街107-109號新昌中心3樓、6樓及10樓的物業連同十一個車位分租予新昌管理服務。分租協議年期由二零零三年八月一日起至二零零五年三月三十一日,為期二十個月,總代價為港幣4,071,000元。物業撥作新昌管理服務之辦公室及停車位用途。董事認為,該交易乃新昌管理服務按一般商業條款訂立,屬公平合理。
- (b) 於財政年度內,於保險業監督註冊之保險機構健峯保險(亞洲)有限公司(「健峯」)為新昌集團(香港)擁有88%權益之附屬公司為本集團提供不同範疇之保險服務(「保險服務」),承保本集團所管理之物業及設施須承擔之風險,並遵守法律規定就所有關於火災、盜竊、公眾責任、承辦商綜合風險、物業綜合風險、忠誠保證、金錢、汽車及僱員賠償所引致之損失提供保障。本集團向健峯支付之保金合共約港幣3,000,000元。
- (c) 於財政年度內,本公司之附屬公司宏潔服務有限公司(「宏潔」)為新昌集團(香港)及其聯營公司提供清潔服務。宏潔就向新昌集團(香港)及其聯營公司提供之清潔服務收取清潔服務費合共約港幣1,600,000元。
- (d) 於財政年度內,新昌集團(香港)就新昌管理服務履行多份物業管理合約向新昌管理服務之客戶提供保證(「保證安排」),而新昌管理服務須就該保證安排支付佣金及向新昌集團(香港)作出「背對背」反彌償保證。倘新昌集團(香港)須就新昌管理服務未有履約而根據保證安排作出補償,則新昌集團(香港)所支付之款項理論上可根據新昌管理服務所作出之「背對背」反彌償保證向新昌管理服務收回。保證安排之最高理論賠償金額及新昌管理服務就保證安排應付予新昌集團(香港)之年度佣金總額分別約為港幣14,600,000元及港幣18,000元。

**關連交易 (續)**

- (e) 於財政年度內，健峯就新昌管理服務履行多份物業管理合約向新昌管理服務之客戶提供擔保（「擔保安排」），而新昌管理服務已向健峯支付保金及作出「背對背」反彌償保證或本公司就該保證安排擔任保證人而向健峯作出保證。倘健峯須就新昌管理服務未有履約而根據擔保安排作出保證，則健峯所支付之總額理論上可根據有關保證或根據擔保安排所作出之「背對背」反彌償保證向本公司或新昌管理服務收回。擔保安排之最高理論賠償金額及本公司與新昌管理服務就擔保安排應付予健峯之年度保金總額分別約為港幣115,400,000元及港幣232,000元。

就上述(b)至(e)項關連交易（「交易」）而言，聯交所已向本公司授出有條件豁免嚴格遵守上市規則之規定。本公司之獨立非執行董事確認，交易乃按聯交所授出之豁免所載條件進行。

獨立非執行董事認為：

1. 上述(b)至(e)項關連交易乃於本集團日常及一般業務範圍內進行，並按一般商業條款訂立，對本公司股東而言屬公平合理，且符合股東之整體利益。
2. 年內，本集團就上述(b)及(c)項關連交易已付關連人士或已收關連人士之年度總額乃在聯交所同意之有關限額範圍內。
3. 就上述(d)及(e)項關連交易最高理論賠償金額及向本公司有關關連人士支付之年度佣金及保金總額均為聯交所同意之有關上限金額範圍內。

**購買、出售或贖回本公司上市股份**

本公司或其任何附屬公司於年內概無購買、出售或贖回本公司任何上市股份。

### 遵守最佳應用守則

本公司於年內一直遵守聯交所上市規則附錄14所載之最佳應用守則。

### 審核委員會

審核委員會之責任及權力範圍書主要按照由香港會計師公會刊發之「有效審核委員會之指引」所編製並已被董事會採納。

審核委員會就本集團核數事宜擔任本公司董事會與其核數師之間的重要橋樑。審核委員會將負責檢討外界審核工作，以及內部監控與風險評估等方面之效能。審核委員會由兩位獨立非執行董事施永青先生和吳家瑋教授以及一位非執行董事黎明先生組成。審核委員會已與管理層及本公司核數師審閱本集團所採納之會計原則及慣例。

### 核數師

退任核數師羅兵咸永道會計師事務所已表明願意繼續出任核數師。本公司將於應屆股東週年大會提呈重選彼等之決議案，並授權董事釐定彼等之酬金。

董事會代表

吳家瑋教授

主席

香港，二零零四年五月二十四日