

董事會同寅謹欣然將截至二零零四年三月三十一日止年度之董事會報告連同已審核之賬目呈覽。

### 主要業務

本公司及其附屬公司(「本集團」)之主要業務為投資控股、物業發展及投資、物業管理及建築承辦。

### 業績

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九十七頁。

### 股息

於本年度內並沒有派發中期股息(2003: 無)。董事會議決建議在二零零四年八月二十三日星期一, 本公司即將蒞臨之股東週年大會上, 提呈通過於二零零四年八月三十日星期一派發末期股息每股港幣3仙(2003: 無)及特別股息每股港幣3仙(2003: 無), 予在二零零四年八月二十三日星期一名列股東名冊內之股東。此建議之末期股息連同特別股息使本年度將合共派發股息每股港幣6仙(2003: 無)。

### 五年財務摘要

本集團過往五個財政年度之業績與資產及負債摘要載於第一百二十六頁。

### 儲備

本年度內, 本公司及本集團儲備之變動詳情, 載於賬目附註二十二。

於二零零四年三月三十一日, 根據香港公司條例第79B條規定而計算之可供分配之儲備為港幣292,138,368元(2003: 港幣275,333,987元)。

### 物業

投資物業之變動詳情, 載於賬目附註十二。

本集團持有作為投資及出售之物業詳情, 載於第一百二十八至一百三十五頁。

### 股本

本公司股本之變動詳情, 載於賬目附註二十一。

### 董事會

本年度及於本報告日期之董事如下：

#### 執行董事

鍾棋偉先生 (主席)

鍾仁偉先生

鍾英偉先生

#### 獨立非執行董事

林漢強先生

何約翰先生

伍國棟先生

陳煥江先生 (於二零零四年七月九日委任)

蘇洪亮先生 (於二零零四年七月九日委任)

按照本公司組織章程細則第94條規定，陳煥江先生及蘇洪亮先生任期屆滿，並須在即將蒞臨之股東週年大會上告退，惟符合資格，並表示如再度獲選，願意連任。

按照本公司組織章程細則第103(A)條規定，鍾棋偉先生及林漢強先生任期屆滿，並須在即將蒞臨之股東週年大會上輪值告退，惟符合資格，並表示如再度獲選，願意連任。

### 董事及高層管理人員之簡歷

董事及高層管理人員之簡歷載於第六十八至六十九頁。

### 董事服務合約

各董事均無與本公司或其各附屬公司訂立有不可於一年內免付賠償(法定補償除外)而終止之服務合約。

### 董事於合約之權益

除卻載於附錄二十五「與有關人士之重要交易」及下述之「關連交易」外，於年結日時或在本年度內，本公司或其附屬公司概無簽訂任何與本公司董事直接或間接擁有重大權益之重大合約。

### 董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零零四年三月三十一日，本公司董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有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的權益及淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被假設或視為擁有之權益或淡倉)，或記載於本公司按證券及期貨條例第352條須置存之登記冊內之權益或淡倉，或根據上市規則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

#### 於本公司普通股股份之好倉

董事姓名	個人權益	法團權益	其他權益	已發行股本之	
				總額	百分比率
鍾棋偉	—	1,705,360 (附註一)	87,391,440 (附註二)	89,096,800	73.66
鍾仁偉	572,000	—	87,391,440 (附註二)	87,963,440	72.72
鍾英偉	396,000	—	13,444,837 (附註三)	13,840,837	11.44

#### 附註：

- (一) 此等股份由鍾棋偉先生及其妻子共同擁有百份之五十權益之公司擁有。根據證券及期貨條例鍾先生被視為擁有此等股份權益。
- (二)\* 鍾棋偉先生及鍾仁偉先生所擁有之87,391,440股股份實屬本公司之同一股份權益。鍾棋偉先生及鍾仁偉先生為已故鍾江海先生(「鍾江海」)之三位遺囑執行人之其中兩位，鍾江海臨終前擁有87,391,440股股份。根據鍾江海之遺囑，鍾棋偉先生及鍾仁偉先生亦是其中兩位遺產繼承人，遺囑內之資產皆被託管出售。然而遺囑執行人有權以實物分配資產予遺產繼承人，故有關股份有可能被分配予遺產繼承人。為免重復計算，有可能分配予鍾棋偉先生及鍾仁偉先生之股份皆不計入此等股份內。
- (三)\* 鍾江海臨終前擁有87,391,440股股份。根據鍾江海之遺囑，鍾英偉先生亦為其中一位遺產繼承人，此等13,444,837股股份有可能被分配予鍾英偉先生。
- \* 由於遺囑承辦書仍未批出，而遺囑執行人並未就該等股份登記為註冊股東。嚴格來說，股份託管亦未合法成立。

**董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉 (續)**

除上文所披露者外，於二零零四年三月三十一日，本公司各董事或最高行政人員或其關連人士概無於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中被假設或視為擁有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的權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被假設或視為擁有之權益或淡倉)，或記載於本公司按證券及期貨條例第352條須置存之登記冊內之權益或淡倉，或根據上市規則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

**主要股東及其他股東權益**

就本公司董事或最高行政人員所知，於二零零四年三月三十一日，於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露或記載於本公司按證券及期貨條例第336條須置存之登記冊內之權益或淡倉，即直接或間接地持有本公司已發行股本百分之五或以上之股東(本公司董事或最高行政人員除外)如下：

**於本公司普通股股份之好倉**

	股份數量	已發行股本之 百分比率
<b>主要股東：</b>		
鍾江海	87,391,440	72.25
秦蘭鳳	99,387,040 (附註一)	82.17
龔素霞	89,096,800 (附註二)	73.66
胡雪儀	87,963,440 (附註三)	72.72
何國馨	13,840,837 (附註四)	11.44
<b>主要股東以外之人士：</b>		
Megabest Securities Ltd.	11,295,600 (附註五)	9.34

**主要股東及其他股東權益(續)**

附註：

- (一)\* 此等99,387,040股股份中，11,295,600股股份乃秦蘭鳳女士擁有全部已發行股本之Megabest Securities Limited (「Megabest」)所持有。其控股權益之詳情可見下文附註(五)；700,000股股份乃為秦蘭鳳女士之個人權益，及87,391,440股股份與上文「董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉」一節所述之鍾棋偉先生及鍾仁偉先生分別擁有之其他權益實屬同一股份權益，因秦蘭鳳女士連同鍾棋偉先生及鍾仁偉先生三位均為鍾江海之遺囑執行人，鍾江海臨終前擁有87,391,440股股份。根據鍾江海之遺囑，秦蘭鳳女士亦為其中一位遺產繼承人。避免重複計算，可能分配予秦蘭鳳女士之股份皆沒有計入此等股份內。
- (二) 龔素霞女士為鍾棋偉先生之妻子，因其配偶擁有此等股份權益。根據證券及期貨條例龔素霞女士被視為擁有此等股份之權益。
- (三) 胡雪儀女士為鍾仁偉先生之妻子，因其配偶擁有此等股份權益。根據證券及期貨條例胡雪儀女士被視為擁有此等股份之權益。
- (四) 何國馨女士為鍾英偉先生之妻子，因其配偶擁有此等股份權益。根據證券及期貨條例何國馨女士被視為擁有此等股份之權益。
- (五) 此等由Megabest持有之11,295,600股股份實與上文附註(一)所敘述者為同一股份權益。Megabest透過其全資附屬公司Profit-taking Company Inc.持有此等股份，而Profit-taking Company Inc.則擁有持有本公司11,295,600股股份之註冊股東寶勁達有限公司之全部已發行股本。

\* 由於遺囑承辦書仍未批出，而遺囑執行人並未就該等股份登記為註冊股東。嚴格來說，股份託管亦未合法成立。

除上文所披露者外，於二零零四年三月三十一日，概無任何人士(本公司各董事或最高行政人員除外)曾知會本公司有關其擁有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披露或記載於本公司按證券及期貨條例第336條須置存之登記冊內的本公司股份或相關股份之權益或淡倉，即其直接或間接地持有本公司已發行股本百分之五或以上之權益。

**購買、出售或贖回股份**

本年度內，本公司並無贖回其之股份。本公司及其各附屬公司於年內亦無購買或出售任何本公司之股份。

### 管理合約

本年度內，本公司並無就全盤或其中重大部份業務簽訂或存有任何管理及行政合約。

### 主要客戶及供應商

本年度內，本集團首五大客戶佔本集團總營業額百分之四十二點三，其中百分之十八點五來自本集團之最大客戶。

本年度內，本集團向五大供應商採購之總額少於本集團採購總額之百分之三十。

本公司主要股東鍾江海在本集團五名最大客戶其中三名佔有實益權益，另外持有本公司已發行股本超過百分之五權益之股東秦蘭鳳女士在本集團五大客戶其中三名佔有實益權益，除此之外，各董事、其聯繫人等或據各董事所知持有本公司已發行股本超過百分之五權益之股東，均沒有在上述之主要客戶或供應商中佔有任何實益權益。

### 關連交易

截至二零零四年三月三十一日止年度內，本集團與有關連人士進行之重要交易，並根據上市規則而被視為構成之關連交易載於賬目附註二十五。

### 根據上市規則第13.20條及13.22條而作出之披露

於二零零四年三月三十一日，本公司之市值約為港幣154,103,040元（「市值」），此乃按本公司於二零零四年三月三十一日已發行股份合共120,960,000股，以及緊接二零零四年三月三十一日前之五個營業日，即由二零零四年三月二十四日至二零零四年三月三十日（首尾兩天包括在內）之平均收市價每股港幣1.274元為基準計算。

## 根據上市規則第13.20條及13.22條而作出之披露(續)

本集團於二零零四年三月三十一日為下列實體提供之貸款分別超逾市值8%，其有關詳情如下：

實體名稱	本集團 擁有之權益 百分比	於二零零四年 三月三十一日之 貸款 港元
凱得置業有限公司	25%	52,775,266
捷浩發展有限公司	25%	15,871,803
東泰來企業有限公司	25%	19,526,917
顯冠企業有限公司	50%	20,626,760
佳利繁置業有限公司	25%	38,857,400
建源興置業有限公司	50%	13,159,056
華廈地產發展有限公司	50%	14,291,605

上述貸款乃根據本集團在個別實體內所佔股份比例，以相同條款提供該實體以發展其物業項目之所需資金。此等貸款皆為無抵押、免息及無固定還款期，並由本集團以內部資源墊支。

於二零零四年三月三十一日，本集團亦已向其聯屬公司提供財務資助合共港幣193,434,539元，約為市值百分之一百二十五點五二。備考合併資產負債表及本集團應佔之權益概列如下：

	備考 合併資產負債表 港元	本集團應佔權益 港元
非流動資產	621,844,738	182,026,188
流動資產	251,932,957	84,179,151
流動負債	(20,662,242)	(5,792,327)
流動資產淨值	231,270,715	78,386,824
非流動負債	(744,591,537)	(214,610,749)
資產淨值	108,523,916	45,802,263

### 足夠的公眾持股量

公眾人士持有之本公司股份於年內一直符合上市規則之最低百分比之規定。

### 最佳應用守則

各董事認為，除獨立非執行董事因為須根據本公司組織章程細則第103(A)條之規定輪流退任而沒有指定任期外，本公司於年內一直遵守上市規則附錄十四內所載之《最佳應用守則》。

### 審核委員會

根據上市規則，審核委員會已於一九九八年十二月成立。隨著陳煥江先生及蘇洪亮先生於二零零四年七月九日被委任為獨立非執行董事及審核委員會委員後，現在審核委員會由林漢強先生，何約翰先生，伍國棟先生，陳煥江先生及蘇洪亮先生等五名獨立非執行董事組成。董事會相信審核委員會各委員具備足夠的會計及財務管理專長或經驗以執行他們的職責。

本公司之董事會參照由香港會計師公會編製之《成立審核委員會指引》，製訂及採納該指引內職權範圍書所列明審核委員會之職權及責任。審核委員會之主要職責包括審核和監察本集團之財務匯報過程及內部監管。

### 核數師

本年度賬目業經羅兵咸永道會計師事務所審核。該核數師任滿告退，惟符合資格膺選連任。

承董事會命

主席

鍾棋偉

香港，二零零四年七月九日