

董事會 報告書

董事會欣然將本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零零四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、經營酒店、投資控股、股份買賣及生產鍋爐產品。

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二零零四年三月三十一日之詳情分別載於財務報告附註49、50及19。

業績及溢利分配

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28頁之綜合收益表內。

董事會建議向二零零四年八月二十五日名列本公司股東名冊之股東派發截至二零零四年三月三十一日止年度末期股息每股3仙（二零零三年：2仙），合共港幣35,053,000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)二零零四年八月二十五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二零零四年八月二十五日（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二零零四年九月二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二零零四年九月二十八日或前後寄出。

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11頁。

投資物業

於本年度，本集團以總值港幣139,039,000元之代價購入投資物業，部份由其附屬公司支付。

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13。

物業、廠房及設備

年內，本集團以代價港幣49,172,000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14。

發展中物業

年內，本集團以代價港幣205,732,000元購入發展中項目。

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15。

主要物業

本集團於二零零四年三月三十一日之主要物業詳載於本年報第90至97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33。

年內，本公司及其附屬公司未有購入、出售或購回上市公司之證券。

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31至32。

本集團於本年度將港幣14,031,000元之利息撥作資本。

本集團流動資金之分析

於二零零四年三月三十一日，本集團須償還之財務借貸及銀行借貸分別約為港幣218,000元及港幣1,666,668,000元。

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

Craig Grenfell Williams先生

邱達成先生

關英煒先生，董事總經理 (於二零零四年三月一日退休)

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

江劍吟先生 (於二零零四年七月二十七日委任)

董事(續)

根據本公司公司組織章程細則之規定，拿督邱達昌、邱達成先生、羅國貴先生及江劍吟先生須依章告退，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

於二零零四年三月三十一日，根據第371章《證券及期貨條例》第352條之規定，本公司各董事於本公司或其任何相聯法團之股份中擁有遵照《證券及期貨條例》或須遵照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」)》之規定知會本公司及聯交所之權益如下：

(a) 股份

董事姓名	個人權益	所持普通股股份數目		公司 已發行股本	
		公司權益	總額	之百分比	
邱德根	9,982,405	109,997,490 (附註一)	119,979,895	10.27%	
邱達昌	607,248	298,460,209 (附註二)	299,067,457	25.60%	
邱達成	8,099	4,969,263 (附註三)	4,977,362	0.43%	
邱裘錦蘭	1,141,571	—	1,141,571	0.10%	
邱達生	794,037	—	794,037	0.07%	
邱達強	37,347	3,877,218 (附註四)	3,914,565	0.34%	

董事所持之股份權益(續)

(a) 股份(續)

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，其中包括已借出之70,000,000股。

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

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三十五。

董事所持之股份權益(續)

(c) 於聯營公司之股本權益

於二零零四年三月三十一日，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	24,886,600 (附註一)
邱裘錦蘭	遠東科技國際有限公司	6,110,000
邱達昌	遠東科技國際有限公司	28,040,000 (附註二)
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	55,510,200 (附註三)
邱達強	遠東科技國際有限公司	83,400,200 (附註三)及(附註四)

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：股份由Rocket High Investments Limited，該公司由拿督邱達昌擁有。

附註三：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。

附註四：包括由Gorich Holdings Limited持有之42,000,200股股份，該公司由邱達強先生擁有。

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之證券權益，當中包括股份或債券。

董事於重大合約之權益

於關連交易之總目下，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。

關連交易

於二零零三年十二月二十二日，簽署了一份條件性的買賣協議，內容為本公司其中一間全資附屬公司同意以現金代價波幣1元由遠東科技國際有限公司購入Tang City Properties Pte. Ltd(「TCP」)之全部權益，本公司亦同意向銀行重新籌借資金坡幣二千五百萬元(約為港幣一億一千二百五十萬元)和接收TCP之對外貿易和非貿易債權人之債務淨值為波幣一百一十萬元(約為港幣四百九十萬元)，該交易在資產負債表上所列之日期過後已完成。

主要股東

在存置之主要股東名冊上披露關於若干董事之權益外，根據香港證券及期貨條例第336條下列股東已就其擁有本公司股本及相關利益知會本公司：

股東名稱	所持有之 普通股數量	已發行 股本之百分比
J.P Morgan Chase & Co. (「JPMC」)	93,838,908(附註(i))	8.03%
J.P. Morgan Chase Bank (「JPMCB」)	42,314,908(附註(i))	3.62%
Deutsche Bank Aktiengesellschaft (「DBA」)	93,677,735(附註(ii))	8.01%

附註：

- (i) 根據二零零四年三月三十一日由JPMC發出予本公司的通函，JPMC已持有本公司股份之93,838,908股以投資經理之身份持有，35,676,561股以可供借出股份形式持有。42,314,908股由JPMC之全資附屬公司JPMCB持有，其餘的51,324,000股分別由JPMC數間附屬公司所持有。

主要股東(續)

- (ii) 根據二零零四年三月三十一日由DBA發出予本公司的通函，DBA持有本公司之93,677,735股，56,066,220股為短倉。

截至二零零四年三月三十一日，除上述所披露，本公司並無得悉有關公司已發行股本之利益需予披露。

捐款

本集團於本年度之慈善捐款共港幣676,000元。

結算日後事項

重大結算日後事項詳載於財務報告附註46。

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

本集團於二零零四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48。

公司管治

本公司於截至二零零四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

二零零四年七月十五日