

董事會報告書

董事會欣然提呈截至二零零四年三月三十一日止年度之董事會報告書及經審核賬目。

主要業務及地區分析

本公司之主要業務為投資控股，而各主要附屬公司之主要業務則載於賬目附註 36。

本集團主要於香港經營其業務。本集團按主要業務及主要市場劃分之營業額及經營業績貢獻之分析載於賬目附註 2。

業績及分派

本集團於本年度之業績載於第 23 頁之綜合損益賬內。

董事會並不建議派發任何股息。

財務摘要

本集團十年業績及資產與負債財務摘要載於第 8 頁。

捐款

本年度內，本集團作出慈善及其他捐款合共 20,000 港元（二零零三年：無）。

固定資產

本集團固定資產之變動詳情載於賬目附註 12。

股本

本集團於本年度股本之變動詳情載於賬目附註 24。

儲備

本集團及本公司於年內儲備之變動詳情載於賬目附註 25。

主要物業

本集團之主要物業詳情載於第 9 至第 11 頁。

董事

本年度內及於本報告刊發日期，本公司之董事芳名如下：

馮兆滔先生
林迎青先生
潘政先生
倫培根先生
關堡林先生
陳仕鴻先生
張國華先生

根據本公司之公司細則第 99 條，三分之一現任董事將於應屆股東週年大會上輪值退任，惟彼等均符合資格並願膺選連任。董事總經理及主席毋須輪值告退。

各董事與本公司概無訂立本公司不可於一年內毋須補償（法定補償除外）而終止之服務合約。

董事及高級管理層履歷

董事及高級管理層之履歷詳情載於第 12 頁。

董事之合約權益

本公司或其附屬公司於年終或年內任何時間，概無訂立任何與本公司業務有重大關係，而本公司董事直接或間接擁有重大權益之重要合約。

購買股份或債券之安排

除第 19 頁所披露之本公司購股權計劃，以及其附屬公司泛海國際集團有限公司（「泛海」）及泛海酒店集團有限公司（「泛海酒店」）之購股權計劃外，本公司或其附屬公司於年內概無參與訂立任何安排，致使本公司董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

董事及高級行政人員於股份、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，本公司董事及高級行政人員於本公司及其相聯法團（定義見香港證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）之股份、相關股份及債券擁有(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視為擁有之權益及淡倉）；或(b)記入根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益及淡倉；或(c)根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）所載上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(I) 股份之好倉

(a) 本公司

董事	所持股份數目				總額	佔已發行股份之百分比(%)
	個人權益	法團權益	家屬權益			
潘政	31,714,396	38,011,695	1,396,520	71,122,611	40.99	
馮兆滔	3,949,400	-	-	3,949,400	2.28	

(b) 附屬公司

董事	附屬公司	所持股份數目			總額	佔已發行股份之百分比
		個人權益	法團權益			
潘政	泛海	4,445,650	2,170,469,712*	2,174,915,362*	52.93	
潘政	泛海酒店	248,937	3,699,148,774*	3,699,397,711*	73.22	
潘政及馮兆滔	會才投資有限公司	-	20	20	20	
馮兆滔	標譽有限公司	1	-	1	10	

* 潘政先生透過其於本公司之控制性權益而被視為於本公司各附屬公司所持有泛海及泛海酒店之股份中擁有權益。

此外，潘政先生透過其於本公司之權益而被視為於本公司各附屬公司之股份中擁有權益。

**(II) 於相關股份之好倉
購股權權益**

(a) 本公司

於二零零四年三月二十六日，馮兆滔先生、林迎青先生、關堡林先生及倫培根先生（均為本公司董事）各自獲授可按每股 17.33 港元之行使價認購 300,000 股本公司股份之購股權被註銷。於二零零四年二月十二日，本公司分別向馮兆滔先生、林迎青先生、關堡林先生及倫培根先生批授購股權，按行使價每股 3.3 港元認購 1,718,000 股股份。該等購股權可自二零零四年二月十二日至二零一四年二月十一日期間行使。年內，概無授予本公司董事之購股權獲行使或失效。於二零零三年四月一日及二零零四年三月三十一日，馮兆滔先生、林迎青先生、關堡林先生及倫培根先生各自持有可認購 300,000 股及 1,718,000 股本公司股份之購股權。

授出之購股權直至其被行使前不會於財務報表內被確認。董事認為由於評估購股權價值之若干關鍵變數未能合理釐

定，故不適宜就年內授出之購股權列明其價值。因此，董事相信基於眾多推測假設下估計之購股權價值並無意義及可能誤導股東。

(b) 附屬公司 — 泛海

於一九九五年二月二十七日，倫培根先生獲授可認購 1,750,000 股泛海股份之購股權。該等購股權可自一九九五年三月二十七日至二零零五年三月二十七日期間按每股 0.384 港元之行使價行使。年內概無購股權獲行使、註銷或失效。於二零零三年四月一日及二零零四年三月三十一日，倫培根先生持有可認購 1,750,000 股泛海股份之購股權。

(c) 聯營公司 — 九方科技控股有限公司

於二零零四年三月三十一日，根據購股權計劃授予董事之購股權詳情如下：

董事姓名	行使期*	於二零零三年四月一日及二零零四年三月三十一日尚未行使	
		首次公開售股 前之購股權計劃	於二零零一年 五月七日採納之購 股權計劃
林迎青	見附註 1	84,480,000	
馮兆滔	見附註 2	2,560,000	
倫培根	見附註 2	1,920,000	
	二零零一年五月十八日至 二零一一年五月十七日		3,000,000
關堡林	二零零一年五月十八日至 二零一一年五月十七日		1,000,000

附註：首次公開售股前之購股權計劃項下之購股權乃於二零零一年五月五日按每股 0.36 港元之行使價授出，而於二零零一年五月七日採納之購股權計劃項下之購股權乃於二零零一年五月十八日按每股 0.45 港元之行使價授出。

年內，概無根據首次公開售股前之購股權計劃及於二零零一年五月七日採納之購股權計劃向董事授出購股權，亦無已授予董事之購股權獲行使、註銷或失效。惟購股權一旦歸屬，可於購股權行使期內任何時間行使該等購股權。

* 除各欄另有說明外，行使期為購股權批授日期二零零一年五月五日（僅限於該等已歸屬購股權，詳情載於下文）至二零一一年五月四日，自批授日期起計十年。購股權之歸屬日期及於該等日期已歸屬或正歸屬購股權之百分比載列如下。

購股權之歸屬批授日期（即購股權成為／已成為可予行使之日期）	於該等日期已歸屬（附註1）	於歸屬期內購股權之百分比（附註2）
a. 二零零一年十一月十八日	10%	10%
b. 二零零二年五月十八日	10%	20%
c. 二零零二年十一月十八日	10%	20%
d. 二零零三年五月十八日	20%	20%
e. 二零零三年十一月十八日	20%	20%
f. 二零零四年五月十八日	20%	10%
g. 二零零四年十一月十八日	10%	-

除上文所披露者外，於二零零四年三月三十一日，本公司董事或高級行政人員（包括彼等之配偶或十八歲以下之子女）概無於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例）之股份、相關股份及債券擁有任何(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及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視為擁有之權益及淡倉）；或(b)記入根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊之權益或淡倉；或(c)根據上市規則所載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。

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

根據證券及期貨條例第336條而存置之主要股東登記冊顯示，於二零零四年三月三十一日，本公司已獲悉下列主要股東於本公司已發行股本中擁有5%或以上之權益及淡倉。該等權益不包括上文就董事及高級行政人員所披露之權益。

(a) 於本公司股份之好倉

姓名／名稱	所持股份數目	百分比(%)
潘政 (附註 1 及 2)	71,122,611	40.99
Teddington Holdings Limited (「Teddington」)	15,856,581	9.14
Heston Holdings Limited (「Heston」)	13,209,717	7.61
Full Speed Investments Limited (「Full Speed」)	8,945,397	5.16
劉鑾鴻 (附註 3)	13,428,180	7.73
謝文盛 (附註 4)	9,749,999	5.62
張松橋 (附註 5)	10,364,746	5.97
Palin Holdings Limited (附註 5)	10,364,746	5.97
中渝實業有限公司 (附註 5)	10,364,746	5.97
渝港國際有限公司 (附註 5)	10,364,746	5.97
Yugang International (BVI) Limited (附註 5)	10,364,746	5.97
Regulator Holdings Limited (附註 5)	7,000,000	4.03 (附註 6)
確利達國際控股有限公司 (附註 5)	7,000,000	4.03 (附註 6)
Qualipak Development Limited (附註 5)	7,000,000	4.03 (附註 6)
Worthwell Investments Limited (附註 5)	7,000,000	4.03 (附註 6)

附註：

1. 潘政先生、其家屬權益及其全資擁有公司（即 Teddington、Heston 及 Full Speed）合共持有 71,122,611 股股份。
2. 潘政先生於本公司之權益與 Teddington、Heston 及 Full Speed 之權益重複。
3. 劉鑾鴻先生於 5,928,180 股本公司股份中擁有個人權益及持有 Swarkin Assets Ltd. (「Swarkin」) 50% 之控制權益，Swarkin 持有 7,500,000 股本公司股份。根據證券及期貨條例，劉先生被視為於 Swarkin 持有之 7,500,000 股中擁有權益。
4. 謝文盛先生於 583,333 股股份中擁有個人權益及於 9,166,666 股股份中擁有法團權益。謝先生亦持有 Swarkin 50% 之控制權益。根據證券及期貨條例，謝先生被視為於 Swarkin 持有之股份中擁有權益，而彼於本公司之權益與 Swarkin 之權益重複。
5. 張松橋先生透過其於 Bookman Properties Limited 及 Worthwell Investments Limited 之間接股權被視為於本公司之股份中擁有權益，Bookman Properties Limited 持有本公司 3,364,746 股股份，而 Worthwell Investments Limited 則持有本公司 7,000,000 股股份。Bookman Properties Limited 為 Ferrex Holdings Limited 之全資附屬公司。Ferrex Holdings Limited 為 Yugang International (BVI) Limited 之全資附屬公司。Worthwell Investments Limited 為 Qualipak Development Limited 之全資附屬公司。Qualipak Development Limited 為確利達國際控股有限公司之全資附屬公司，而確利達國際控股有限公司受 Regulator Holdings Limited 控制（59.71%）。Regulator Holdings Limited 為 Yugang International (BVI) Limited 之全資附屬公司，而 Yugang International (BVI) Limited 則為渝港國際有限公司之全資附屬公司。中渝實業有限公司持有渝港國際有限公司已發行股本 37.79%。中渝實業有限公司由全權信託控制。張松橋先生為上述全權信託之創辦人，而由張松橋先生控制之 Palin Holdings Limited 為上述全權信託之信託人。
6. 該等人士所持有之股份連同下文所披露可換股票據之相關股份權益總額超過本公司已發行股本之 5%。

(b) 本公司相關股份之好倉
可換股票據

主要股東	於可換股票據相關股份之權益
張松橋 (附註 1)	9,666,666
Palin Holdings Limited (附註 1)	9,666,666
中渝實業有限公司 (附註 1)	9,666,666
渝港國際有限公司 (附註 1)	9,666,666
Yugang International (BVI) Limited (附註 1)	9,666,666
Regulator Holdings Limited (附註 1)	9,666,666
確利達國際控股有限公司 (附註 1)	9,666,666
Qualipak Development Limited (附註 1)	9,666,666
Worthwell Investments Limited (附註 1)	9,666,666
港通控股有限公司 (附註 2)	12,500,000
Wingspan Limited (附註 2)	12,500,000
Gold Faith Investments Limited (附註 2)	12,500,000

可換股票據可於二零零三年一月十五日至二零零四年一月十四日期間轉換為本公司股份，該期間之轉換價為每股股份 1.10 港元，而由二零零四年一月十五日至二零零五年一月十四日期間之轉換價則為 1.20 港元。

年內，28,400,000 港元之可換股票據以每股 1.20 港元之價格轉換為 23,666,665 股本公司股份。

附註：

- 張松橋先生透過其於 Worthwell Investments Limited 之間接股權被視為於本公司之相關股份中擁有權益，Worthwell Investments Limited 持有本公司 9,666,666 股相關股份。Worthwell Investments Limited 為 Qualipak Development Limited 之全資附屬公司。Qualipak Development Limited 為確利達國際控股有限公司之全資附屬公司，而確利達國際控股有限公司受 Regulator Holdings Limited 控制 (59.71%)。Regulator Holdings Limited 為 Yugang International (BVI) Limited 之全資附屬公司，而 Yugang International (BVI) Limited 則為渝港國際有限公司之全資附屬公司。中渝實業有限公司持有渝港國際有限公司已發行股本 37.79%。中渝實業有限公司由全權信託控制。張松橋先生為上述全權信託之創辦人，而由張松橋先生控制之 Palin Holdings Limited 為上述全權信託之信託人。
- 港通控股有限公司透過全資附屬公司 Wingspan Limited 持有 Gold Faith Investments Limited 全部控制權益。港通控股有限公司及 Wingspan Limited 被視為擁有 Gold Faith Investments Limited 持有 12,500,000 股相關股份之權益，兩者重複。

除上文所披露者外，於二零零四年三月三十一日，董事概無知悉任何其他人士於本公司之股份或相關股份中擁有須記入根據證券及期貨條例第 336 條存置之登記冊之權益或淡倉。

購股權計劃

本公司

1. 於一九九六年八月二十八日採納之購股權計劃(「舊購股權計劃」)

本公司於一九九六年八月二十八日採納舊購股權計劃，根據該計劃可向本公司及其附屬公司之僱員（包括執行董事）授出購股權以認購本公司之股份。於二零零二年十一月十一日，本公司股東決議註銷舊購股權計劃。於二零零四年一月二十一日及三月二十六日，根據舊購股權計劃獲授可按每股 17.33 港元之行使價認購 300,000 股及 4,950,000 股本公司股份之購股權失效及獲註銷。

2. 於二零零二年十一月十一日採納之購股權計劃(「新購股權計劃」)

根據本公司於二零零二年十一月十一日舉行之股東特別大會上通過之普通決議案，本公司採納新購股權計劃以取代舊購股權計劃。根據新購股權計劃，本公司董事會可向本公司、其附屬公司或任何投資實體、彼等之全權信託或所擁有之公司之任何董事、僱員、諮詢人、客戶、供應商、代理、合夥人或顧問或承包商授出購股權，目的旨在向合資格參與人士提供獎勵、認可彼等所作之貢獻以及加強並維持與彼等之關係。

行使根據新購股權計劃將予授出之所有購股權而可能發行之股份總數不得超過 14,982,643 股，等於本報告刊發日期已發行股份之 8.64%。行使根據新購股權計劃及任何其他購股權計劃授

出之所有尚未行使購股權而可能發行之股份總數最多不得超過不時已發行股份之 30%。倘加上根據新購股權計劃或任何其他購股權計劃於任何 12 個月期間授予相同參與人士之任何購股權所發行及可予發行之股份（包括已行使、尚未行使及已註銷之購股權），可能授予該參與人士之購股權所涉及之股份數目最多不得超過不時已發行股份之 1%。

本公司概無規定承授人須於持有購股權若干期限後方可行使，除非董事另行確定。購股權之行使期須為董事會釐定之任何期限，惟於任何情況下不得遲於授出日期起計 10 年。承授人須於購股權邀約日期起計 21 日內接納購股權，同時支付 1 港元予本公司（該筆款項不予退還）。

認購價由董事會酌情釐定，惟不得低於(i)有關授出日期股份之收市價；(ii)緊接授出日期前 5 個交易日股份之平均收市價；及(iii)每股股份之面值（以較高者為準）。新購股權計劃之有效期自二零零二年十一月十一日起計為期 10 年。

年內，本公司根據新購股權計劃向董事授出可認購 6,872,000 股股份之購股權。於購股權獲授出當日前，即二零零四年二月十一日前，每股收市價為 3.40 港元。

下表披露本公司僱員（包括董事）所持根據舊購股權計劃及新購股權計劃授出之購股權之詳情：

承授人	於二零零三年四月一日尚未行使	於二零零四年三月三十一日尚未行使
舊購股計劃		
董事	1,200,000	–
一間附屬公司之前任董事	300,000	–
僱員	3,750,000	–
新購股計劃		
董事	–	6,872,000

附註：

1. 年內概無行使任何購股權。
2. 根據舊購股權計劃及新購股權計劃獲授之購股權均可分別按行使價每股 17.33 港元及 3.3 港元行使。
3. 根據舊購股計劃，購股權已於二零零零年二月十四日授出，並可於二零零零年三月十四日至二零零一年二月十三日期間行使。
4. 根據新購股權計劃，購股權已於二零零四年二月十二日授出，並可於二零零四年二月十二日至二零一四年二月十一日期間行使。

附屬公司

1. 泛海

泛海之購股權計劃已於二零零二年一月二十二日屆滿。於二零零四年三月三十一日，仍有根據逾期購股權計劃授予一位董事之 1,750,000 份購股權未獲行使。該等購股權可根據已屆滿之購股權計劃之條款予以行使。

2. 泛海酒店

泛海酒店於二零零零年五月二十四日採納購股權計劃，根據該計劃可向泛海酒店及其附屬公司之僱員（包括執行董事）授出購股權以認購泛海酒店之股份。

該購股權計劃用以激勵泛海酒店及其附屬公司之僱員，並自二零零零年五月二十四日起計十年內持續有效。根據購股權計劃所授出購股權最多可認購之股份數目，不得超過泛海酒店不時已發行股本之 10%（於本報告刊發日期為 505,210,868 股

股份）。根據購股權計劃，每位參與人士獲授權益上限為已發行或可予發行股份總數之 25%。於批授購股權時發出函件之日期起計 28 日內，承授人每接納一份購股權須向泛海酒店支付 1 港元。購股權不得遲於授出日期起計 10 年行使。行使價為 (a) 每股股份之面值；及 (b) 不得少於緊接任何購股權邀約之日前 5 個交易日之每日聯交所所報 1 股股份收市價平均值之 80%（以較高者為準）。

根據二零零一年九月一日起生效之上市規則第 17 章（股份計劃），上市發行人可根據其現有計劃再行授出購股權，惟行使價最低須為股份於授出購股權日期之收市價及緊接授出購股權日期前 5 個營業日股份之平均收市價（以較高者為準）。

現並無任何購股權根據購股權計劃授出。

購回、出售或贖回上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無購回、出售或贖回任何本公司之上市證券。

優先購買權

本公司之股本於百慕達概無附有優先購買權。

管理合約

本公司於年內概無訂立或存在任何關於本公司全部或任何主要部份業務之管理及行政工作合約。

主要客戶及供應商

本年度內本集團之主要供應商及客戶佔本集團購買及銷售之百分比如下：

本集團最大供應商佔本集團購買百分比	22.5%
本集團五大供應商佔本集團購買百分比	50.8%
本集團最大客戶佔本集團銷售百分比	2.2%
本集團五大客戶佔本集團銷售百分比	9.9%

就董事所知，各董事、彼等之聯繫人士或股東概無於上述供應商及客戶中持有任何股本權益。

公司監管

本年度內，本公司一直遵守上市規則附錄 14 所載之最佳應用守則。

審核委員會

審核委員會成員為陳仕鴻先生及張國華先生。審核委員會之主要工作包括審閱及監管本集團之財務申報程序及內部監控。

審核委員會每年至少舉行兩次會議，以審閱經審核年度賬目及未經審核中期賬目。

聯屬公司之備考合併資產負債表

根據上市規則第 13 章之規定，獲本集團提供主要財務支援之若干聯屬公司之備考合併資產負債表及本集團於該等聯屬公司之應佔權益載於第 64 頁。

核數師

賬目乃由羅兵咸永道會計師事務所審核，該核數師任滿告退，惟符合資格並願膺選連任。

承董事會命

馮兆滔

主席

香港，二零零四年七月十九日