

董 事 局 報 告 書

董事局謹此提呈本公司及本集團於截至二零零四年三月三十一日止年度報告書及經審核財務報表，敬祈省覽。

主 要 業 務

本公司為一間投資控股公司。

本公司主要附屬公司及本集團主要聯營公司及主要共同控制機構於二零零四年三月三十一日之主要業務載列於財務報表附註47。

分 部 資 料

截至二零零四年三月三十一日止年度，本集團之營業額及經營業績貢獻分析載列於財務報表附註4。

業 績 及 利 潤 分 配

截至二零零四年三月三十一日止年度，本集團之業績載列於本年報第23頁綜合收入報表。

董事局不建議派發任何股息。

儲 備

本集團及本公司於年內之儲備變動分別載列於第27頁綜合權益變動表及財務報表附註37。

主 要 客 戶 及 供 應 商

截至二零零四年三月三十一日止年度，本集團五大客戶及單一最大客戶分別佔本集團之營業額約77%及27%。年內，本集團五大供應商合佔本集團之購貨量不超過本集團購貨量30%。

據董事所知，一名董事及／或其聯繫人士（按香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）界定）在截至二零零四年三月三十一日止年度內，於本集團五大客戶其中三位擁有少於1%之股份及／或股本衍生工具。

除上文披露者外，據董事所知，概無董事或彼等之聯繫人士（按上市規則界定）或據董事所知擁有本公司股本逾5%之股東於截至二零零四年三月三十一日止年度於本集團之五大客戶其中任何一家擁有權益。

財 務 摘 要

本集團於過去五個財政年度之業績及資產及負債摘要載列於本年報第76頁。

物 業、廠 房 及 設 備

年內，本集團物業、廠房及設備之變動詳情載列於財務報表附註14。

投 資 物 業

年內，本集團投資物業之變動詳情載列於財務報表附註15。

董事局報告書 (續)

附屬公司、聯營公司及共同控制機構

本公司主要附屬公司及本集團主要聯營公司及共同控制機構於二零零四年三月三十一日之詳情載列於財務報表附註47。

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情載於年報第77頁。

股本

年內，本公司股本之變動詳情載列於財務報表附註35。

購股權

年內，本公司及其附屬公司之購股權變動詳情載列於財務報表附註36。

借款

須於一年內償還或按通知償還之銀行借款及其他貸款均列為流動負債。有關本集團及本公司於二零零四年三月三十一日之銀行借款及其他貸款之償還分析分別載列於財務報表附註31及32。

於二零零四年三月三十一日，本集團之已發行可換股票據本金總額為289,500,000港元。可換股票據之詳情載列於財務報表附註30。

年內，本集團將約5,054,000港元之利息資本化。

董事

於年內及截至本報告書日期止，本公司之董事如下：

執行董事：

陳國強 (主席)

劉高原 (副主席)

周美華 (董事總經理)

陳國鴻

陳佛恩

黃勤道

張漢傑

張國華

(於二零零三年六月十六日辭任)

獨立非執行董事：

黎慶超

卓育賢

李傑華

(於二零零四年七月二十三日獲委任)

根據本公司之公司細則第98(A)條，陳佛恩先生、黃勤道先生及黎慶超先生在即將召開之股東週年大會上輪值告退，而根據本公司之公司細則第103(B)條，李傑華先生在即將召開之股東大會上任滿告退。除黃勤道先生及黎慶超先生不會重選連任外，所有退任董事均可膺選連任。

每位獨立非執行董事之任期至根據本公司之公司細則須輪值退任時屆滿。

擬於即將召開之股東週年大會上重選連任之董事，概無與本集團訂立任何不得於一年內被本集團終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)之服務合約。

董 事 局 報 告 書 (續)

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，本公司董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第十五部)之股份、相關股份及債券中持有根據證券及期貨條例第352條須登記於本公司所保存登記冊內之權益及淡倉，或根據上市規則之上市公司董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)而須另行知會本公司及香港聯交所之權益及淡倉如下：

(a) 於本公司之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

董事姓名	身份	好倉／ 淡倉	所持本公司 普通股數目	所持本公司之 相關股份 (有關可換股票據 (非上市股本 衍生工具))數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比
陳國強	於受控制法團之 權益(附註1)	好倉	219,681,911	—	33.58%
陳國強	實益擁有人	好倉	—	833,333,333 (附註2)	127.36%

附註：

- Galaxyway Investments Limited(「Galaxyway」)為Chinaview International Limited(「Chinaview」)之全資附屬公司，而Chinaview則由陳國強博士全資擁有。陳國強博士被視為於Galaxyway所持之219,681,911股普通股中擁有權益。
- 陳國強博士擁有由本公司發行本金總額為250,000,000港元之可換股票據，附有可按初步換股價每股普通股0.30港元(可予調整)轉換成833,333,333股本公司普通股之權利。於上述本金總額為250,000,000港元之可換股票據中，其中120,000,000港元之可換股票據(相當於400,000,000股相關股份)已抵押。

(b) 於保華德祥建築集團有限公司(「保華德祥」)之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

董事姓名	身份	好倉／ 淡倉	所持 保華德祥 股份數目	佔保華德祥 已發行股本 概約百分比
陳國強	於受控制法團之 權益(附註)	好倉	740,668,056	55.06%
陳國強	實益擁有人	好倉	11,603,952	0.86%
張漢傑	實益擁有人	好倉	400	0.00%

附註：該等股份由本公司之一間全資附屬公司持有。鑑於陳國強博士被視作擁有本公司已發行普通股股本約33.58%權益，故陳國強博士被視作擁有該等股份之權益。

董事局報告書 (續)

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉 (續)

(c) 於錦興集團有限公司(「錦興」)之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

董事姓名	身份	好倉/ 淡倉	所持錦興 股份數目	所持錦興之 相關股份 (有關購股權 (非上市股本 衍生工具))數目	佔錦興 已發行股本 概約百分比
陳國強	於受控制法團之 權益(附註)	好倉	45,798,813	—	24.55%
陳國強	實益擁有人	好倉	—	5,600,000	3.00%
陳國鴻	實益擁有人	好倉	—	3,350,000	1.80%

附註：該等股份由本公司之一間全資附屬公司持有。鑑於陳國強博士被視作擁有本公司已發行普通股股本約33.58%權益，故陳國強博士被視作擁有該等股份之權益。

(d) 於Burcon NutraScience Corporation(「Burcon」)之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

董事姓名	身份	好倉/ 淡倉	所持Burcon 股份數目	所持Burcon之 相關股份 (有關購股權 (非上市股本 衍生工具))數目	佔Burcon 已發行股本 概約百分比
周美華	實益擁有人	好倉	280,000	—	1.55%
周美華	實益擁有人	好倉	—	40,000	0.22%

(e) 於中策集團有限公司(「中策」)之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

董事姓名	身份	好倉/ 淡倉	所持中策 之股份數目	佔中策 已發行股本 概約百分比
陳國強	於受控制法團之 權益(附註)	好倉	258,819,795	29.36%

附註：該等股份由保華德祥之一間全資附屬公司持有，而本公司之一間全資附屬公司擁有保華德祥已發行股本約55.06%權益。鑑於陳國強博士被視作擁有本公司已發行普通股股本約33.58%權益，故陳國強博士被視作擁有該等股份之權益。

董事局報告書 (續)

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉 (續)

根據證券及期貨條例第十五部之定義，保華德祥、錦興、Burcon及中策乃本公司之相聯法團。

鑑於陳國強博士被視作擁有本公司已發行普通股股本約33.58%權益，故根據證券及期貨條例第十五部，陳國強博士被視作擁有本集團持有之本公司相聯法團(定義見證券及期貨條例第十五部)之股份及相關股份(有關股本衍生工具)(如有)之權益。

除上文所披露者外，於二零零四年三月三十一日，本公司董事或主要行政人員概無於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第十五部)之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第352條須登記於本公司所保存登記冊內之任何權益或淡倉，或根據標準守則而須另行知會本公司及香港聯交所之權益或淡倉。

董事購買股份或債券之權利

(a) 本公司之購股權

於二零零四年三月三十一日，本公司並無根據本公司於二零零二年一月十六日採納之購股權計劃授出任何尚未行使之購股權。年內亦無任何購股權授出、行使、註銷或作廢。本公司購股權計劃之詳情載於財務報表附註36。

(b) 保華德祥之購股權

(i) 保華德祥於一九九三年九月一日採納之初期購股權計劃(「保華德祥之初期購股權計劃」)

下表披露年內保華德祥之初期購股權計劃項下保華德祥購股權之變動詳情：

董事姓名	授出日期	每股行使價 港元	在購股權行使時將予發行之 保華德祥股份數目		
			於二零零三年 四月一日 尚未行使	年內作廢	於二零零四年 三月三十一日 尚未行使
劉高原	一九九九年十二月十七日	0.5552	5,000,000	(5,000,000)	—
周美華	一九九九年十二月十七日	0.5552	6,100,000	(6,100,000)	—
陳佛恩	一九九九年十二月十七日	0.5552	5,000,000	(5,000,000)	—
			<u>16,100,000</u>	<u>(16,100,000)</u>	<u>—</u>

(ii) 保華德祥於二零零二年八月二十七日採納之新購股權計劃(「保華德祥之新購股權計劃」)

於二零零四年三月三十一日，保華德祥並無根據保華德祥之新購股權計劃授出任何尚未行使之購股權。年內亦無任何購股權授出、行使、註銷或作廢。

上述兩個保華德祥購股權計劃之詳情載於財務報表附註36。

董事局報告書 (續)

董事購買股份或債券之權利 (續)

除本文所披露者外，本公司或其任何附屬公司於年內並無訂立任何安排，致使本公司董事可藉購買本公司或任何其他法人團體之股份或債務證券(包括債券)而獲益，而董事，主要行政人員或彼等之配偶或未滿十八歲之子女於年內概無擁有可認購本公司證券之任何權利，亦無行使任何該等權利。

董事於重要合約中之權益

除財務報表附註46所披露者外，本公司各董事在本公司或其任何附屬公司於本年度結算日或年內任何時間訂立之重要合約中概無直接或間接擁有重大權益。

董事於構成競爭業務之權益

於二零零四年三月三十一日，本公司各董事於構成競爭業務中擁有須根據上市規則第8.10條予以披露之權益如下：

董事姓名	公司名稱	構成競爭業務之性質	權益性質
陳國強	中策及其附屬公司	於國內(指中華人民共和國，就本報告而言，不包括香港及澳門)之物業業務	為中策之主席兼行政總裁
	永安旅遊(控股)有限公司 (「永安旅遊」，前稱辰達永安旅遊(控股)有限公司)及其附屬公司	於香港之物業業務	為永安旅遊之執行董事
	盈科大衍地產發展有限公司 (「盈大地產」，前稱東方燃氣集團有限公司)及其附屬公司	建築材料貿易	為盈大地產之主席
周美華	中策及其附屬公司	於國內之物業業務	為中策之執行董事
陳國鴻	中策及其附屬公司	於國內之物業業務	為陳國強博士(中策之主席兼行政總裁)之替任董事
	盈大地產及其附屬公司	建築材料貿易	為盈大地產之執行董事
黃勤道	星美國際集團有限公司(「星美國際」，前稱東方魅力集團有限公司)及其附屬公司	於香港之貸款融資業務及於香港及國內之物業業務	為星美國際之董事總經理

董事局報告書 (續)

董事於構成競爭業務之權益 (續)

董事姓名	公司名稱	構成競爭業務之性質	權益性質
張漢傑	永安旅遊及其附屬公司	於香港之物業業務	為永安旅遊之董事總經理
	Universal Engineering & Construction Ltd (「UECL」)	建築	間接持有UECL之股本權益
	銀鎮有限公司(「銀鎮」)	於香港之物業業務	為銀鎮之董事及股東
	互勵發展有限公司(「互勵」)	於香港之物業業務	為互勵之董事及股東
	中之傑發展有限公司(「中之傑發展」)	於香港之物業業務	為中之傑發展之董事及股東
	亞城集團有限公司(「亞城」)	於香港之物業業務	為亞城之董事及股東

先前於截至二零零三年三月三十一日止年度本公司之年報(「二零零三年年報」)披露董事於構成競爭業務權益之變動詳情如下：

1. 年內，辰達永安旅遊(控股)有限公司易名為永安旅遊(控股)有限公司。
2. 陳國強博士於二零零四年二月二十五日起不再為星美國際之主要股東。周美華女士於二零零三年九月四日退任星美國際執行董事。誠如二零零三年年報所披露，星美國際於香港之貸款及融資業務以及於香港及國內之物業業務與本集團之業務構成競爭。
3. 陳國鴻先生、陳佛恩先生、張漢傑先生及周美華女士於二零零四年一月九日分別辭任為中國高速(集團)有限公司(前稱珀麗酒店集團有限公司)之主席、副主席、執行副主席及執行董事。誠如二零零三年年報所披露，該公司於國內之物業業務與本集團之業務構成競爭。
4. 張漢傑先生於二零零三年十月九日獲委任為永安旅遊之董事總經理。

於結算日後，陳國強博士與陳國鴻先生於二零零四年五月十日分別辭任盈大地產之主席及執行董事；及東方燃氣集團有限公司及東方魅力集團有限公司亦已分別易名為盈科大衍地產發展有限公司及星美國際集團有限公司。

經考慮上述業務之性質、規模及範疇後，本公司董事相信該等業務不大可能與本集團業務構成任何重大競爭。

除上文所披露者外，如不計本集團業務，本公司各董事於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之任何業務中，概無擁有任何權益。

董事局報告書 (續)

根據證券及期貨條例第336條保存之登記冊所記錄之主要股東／其他人士之權益及淡倉

於二零零四年三月三十一日，就本公司董事及主要行政人員所知，根據證券及期貨條例第336條保存之本公司登記冊所記錄之主要股東／其他人士於本公司之股份及相關股份之權益或淡倉如下：

a) 主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

姓名／名稱	身份	好倉／ 淡倉	所持本公司 普通股數目	所持本公司之 相關股份 (有關非上市股本 衍生工具)數目	佔本公司 已發行 普通股股本 概約百分比
陳國強	於受控制法團之權益(附註)	好倉	219,681,911	—	33.58%
陳國強	實益擁有人(附註)	好倉	—	833,333,333	127.36%
Chinaview	於受控制法團之權益(附註)	好倉	219,681,911	—	33.58%
Galaxyway	實益擁有人	好倉	219,681,911	—	33.58%
伍婉蘭	配偶權益(附註)	好倉	219,681,911	—	33.58%
伍婉蘭	配偶權益(附註)	好倉	—	833,333,333	127.36%

附註：Galaxyway為Chinaview之一間全資附屬公司，而Chinaview則由陳國強博士全資擁有。伍婉蘭女士為陳國強博士之配偶。Chinaview、陳國強博士及伍婉蘭女士均被視作於由Galaxyway所持之普通股股份中擁有權益。

陳國強博士擁有由本公司發行本金總額為250,000,000港元之可換股票據，附有可按初步換股價每股普通股0.30港元(可予調整)轉換成833,333,333股本公司普通股之權利。伍婉蘭女士為陳國強博士之配偶，故被視作於由陳國強博士持有之相關股份(有關可換股票據(非上市股本衍生工具))中擁有權益。於上述本金總額為250,000,000港元之可換股票據中，120,000,000港元之可換股票據(相當於400,000,000股相關股份)已抵押。

董 事 局 報 告 書 (續)

根據證券及期貨條例第336條保存之登記冊所記錄之主要股東／其他人士之權益及淡倉 (續)

b) 其他人士於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

姓名／名稱	身份	好倉／ 淡倉	所持本公司 普通股數目	所持本公司之 相關股份 (有關非上市股本 衍生工具)數目	佔本公司 已發行 普通股股本 概約百分比
大福財務有限公司	保證權益 (附註1)	好倉	—	400,000,000	61.13%
Tai Fook (BVI) Limited	於受控制法團之權益 (附註1)	好倉	—	400,000,000	61.13%
大福證券集團有限公司	於受控制法團之權益 (附註1)	好倉	—	400,000,000	61.13%
梁彩燕	實益擁有人	好倉	32,053,333	—	4.90%
梁彩燕	實益擁有人	好倉	—	26,666,667	4.08%
Gold Device Ltd.	實益擁有人	好倉	—	40,000,000	6.11%
王榮廷	於受控制法團之權益 (附註2)	好倉	—	40,000,000	6.11%

附註：

- 大福財務有限公司於相關股份(有關非上市股本衍生工具)中擁有權益作為保證權益。
大福財務有限公司為Tai Fook (BVI) Limited之全資附屬公司，而Tai Fook (BVI) Limited則由大福證券集團有限公司全資擁有。Tai Fook (BVI) Limited及大福證券集團有限公司均被視為於大福財務有限公司於相關股份中擁有權益作為保證權益。
- Gold Device Ltd.由王榮廷先生全資擁有。王榮廷先生被視為於Gold Device Ltd.所持之相關股份(有關非上市股本衍生工具)中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零零四年三月三十一日，根據證券及期貨條例第336條本公司須保存之登記冊所記錄，概無其他人士擁有本公司之股份或相關股份之權益或淡倉。

退休福利計劃

本集團退休福利計劃之資料載列於財務報表附註40。

股本優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例中並無股本優先購買權之條文，規定本公司須按持股比例向現有股東提呈發售新股。

董事局報告書 (續)

慈善捐款

本集團於本年度作出16,000港元之慈善捐款。

公司管治

董事認為，本公司於整個年度一直遵守上市規則附錄十四所載之最佳應用守則，惟本公司獨立非執行董事並無指定任期，而須根據本公司之公司細則在本公司之股東週年大會上輪值退任及膺選連任。

上市規則第13.20條及13.22條規定之披露

根據上市規則第13.20條及13.22條，本公司作出下列披露：

(1) 向實體提供貸款

根據上市規則第13.20條，截至二零零四年三月三十一日，向若干實體提供貸款(「貸款」)及應收若干實體之貿易結餘(上述貸款與貿易結餘之金額均超過上市規則第14.07條所載之一個或以上有關百分比比率之8%)之詳情如下：

實體	貸款金額 千港元	貿易結餘金額 千港元	總計 千港元	利率
中策、其附屬公司及其聯屬公司 (不包括中國高速(集團)有限公司 (「中國高速」)及永安旅遊)	175,700	1,858	177,558	最優惠利率加2厘
錦興、其附屬公司及其聯屬公司 (不包括中策)	150,717	256	150,973	最優惠利率加2厘
中國高速、其附屬公司及其聯屬公司 (附註1)	131,702	641	132,343	最優惠利率加0.25厘
永安旅遊、其附屬公司及其聯屬公司	87,879	2,665	90,544	最優惠利率加2厘
寶來德企業有限公司	80,206	—	80,206	最優惠利率加1厘
Banyan Profits Limited	69,869	—	69,869	最優惠利率減2厘
星美國際、其附屬公司及其聯屬公司 (附註2)	54,739	2,252	56,991	最優惠利率加2厘 及最優惠利率加3厘
Digital World Technology Limited	16,741	23,666	40,407	最優惠利率加2厘
Gold Signature Securities Limited	22,664	—	22,664	最優惠利率加2厘

附註：

- 有關款項須於二零零五年六月三十日前分期償清。
- 有關款項須於二零零四年九月三十日、二零零四年十一月三十日(其後延至二零零五年四月三十日)及二零零四年十二月三十一日償還。

該等款項為無抵押及(除上文附註1及2另有指明者外)須於要求時償還。

本集團向以上實體提供貸款，以便有關實體用作一般營運資金，並就此收取利息收入以及與有關實體維持業務及投資關係。

董 事 局 報 告 書 (續)

上 市 規 則 第 13.20條 及 13.22條 規 定 之 披 露 (續)

(1) 向 實 體 提 供 貸 款 (續)

此外，截至二零零四年三月三十一日，本集團有應收五名貿易客戶、彼等之附屬公司及彼等之聯屬公司之貿易結餘(包括保留金)〔應收賬款〕，其各自應收賬款均超逾上市規則第14.07條所載之一個或以上有關百分比比率之8%：

	應收賬款之金額 千港元
資訊港有限公司	318,228
長江實業(集團)有限公司、其附屬公司及其聯屬公司(附註)	230,887
和記黃埔有限公司、其附屬公司及其聯屬公司(附註)	173,793
香港房屋委員會	45,141
德成置業有限公司	35,285

附註：當中包括和記黃埔有限公司及其附屬公司之應收賬款共約95,087,000港元。

應收賬款為無抵押及免息，還款期介乎30日至90日。應收賬款主要由本集團向有關客戶提供之建築服務產生。

(2) 給 予 及 應 付 聯 屬 公 司 之 財 務 資 助 及 貿 易 結 餘

根據上市規則第13.22條，按聯屬公司及最近期提供之財務報表之該等聯屬公司之備考合併資產負債表及本集團應佔此等聯屬公司之權益載列如下：

	備考合併資產負債表 千港元	本集團應佔權益 千港元
非流動資產	8,333,565	1,931,557
流動資產	9,743,055	2,256,534
流動負債	(6,130,897)	(1,410,248)
非流動負債	(3,317,210)	(727,174)
少數股東權益	(655,317)	(172,914)
	<u>7,973,196</u>	<u>1,877,755</u>

購 買 、 出 售 或 贖 回 本 公 司 上 市 證 券

於截至二零零四年三月三十一日止年度，除本年報所披露者外，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

核 數 師

本公司將於即將召開之股東週年大會上提呈一項決議案續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司之核數師。

承董事局命

主席

陳國強博士

香港，二零零四年七月二十三日