

## 董事局報告書

董事局謹提呈本集團及本公司截至二零零四年三月三十一日止年度之年度報告書及經審核賬目。

### 主要業務

本公司為一間投資控股公司。

本公司各主要附屬公司、聯營公司及共同控制機構於二零零四年三月三十一日之業務載列於賬目附註43。

### 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及本公司之利潤分配載列於本年報第21頁綜合收益表及連帶之賬目附註。

年內已派發予股東之中期股息每股1.0仙，合共派息10,937,000港元及特別股息每股29.0仙，合共派息317,174,000港元。董事建議派發末期股息每股1.5仙(以股代息方式連同現金選擇權)予於二零零四年十月六日名列股東名冊之股東，合共派息約20,179,000港元。股息詳情載列於賬目附註11。

### 主要客戶及供應商

於截至二零零四年三月三十一日止年度內，本集團之五大客戶及單一最大客戶分別佔本集團營業額約78%及28%。本集團之五大供應商年內合共佔本集團之購貨量並不超逾本集團購貨量之30%。

據董事所知，若干董事及／或彼等之聯繫人士(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)於截至二零零四年三月三十一日止年度在本集團之五大客戶其中三家中擁有少於1%之股份及／或股本衍生工具之權益。

除上文所披露者外，就董事所知，概無董事、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在本集團五大客戶其中任何一家中擁有權益。

### 流動資金及資本來源

本集團現時保持多種融資信貸額以應付其營運資金所需。於二零零四年三月三十一日，本集團之借款總額約達561,048,000港元，其中約44,048,000港元須於一年內償還，約217,000,000港元須於一年至兩年間償還，約300,000,000港元須於兩年至五年間償還。於二零零四年三月三十一日，現金、銀行結存及存款約達250,255,000港元。於二零零四年三月三十一日，本集團之流動比率為1.6，而長期負債與資本比率則為0.2。

### 投資物業

本集團之投資物業已於二零零四年三月三十一日重估，物業重估得出之虧絀合共約為14,000,000港元，並已於收益表中扣除。

上述及年內本集團投資物業之其他變動詳情載列於賬目附註13。

## 董事局報告書 (續)

## 物業、機械與設備

於本年內，本集團動用約9,859,000港元購置物業、機械與設備，以擴展及提升經營能力。此外，因為收購一家附屬公司而購入一艘約值53,758,000港元之機動船舶。

上述及本集團年內之物業、機械與設備之其他變動詳情載列於賬目附註14。

## 主要物業

本集團於二零零四年三月三十一日之主要物業之有關詳情，載列於本年報第69頁。

## 股本及認股權證

年內本公司已發行股本與認股權證（「二零零三年認股權證」）之變動詳情分別載列於賬目附註30及31。

## 購股權

有關本公司購股權計劃之詳情載於賬目附註32。

年內本公司購股權之變動如下表披露：

董事姓名	授出日期	每股 行使價 港元	因行使購股權而將予發行之本公司股份數目		
			於二零零三年 四月一日尚未行使	於年內 失效	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)	—
陳佛恩	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)	—
			16,100,000	(16,100,000)	—

所有已授出之購股權已於年內失效。

## 董事

年內及截至本報告日期止，本公司之董事如下：

## 執行董事

陳國強	(主席)
劉高原	(副主席)
陳佛恩	(董事總經理)
黃永灝	(副董事總經理)
周美華	
張漢傑	
羅文華	
李漢潮	

## 獨立非執行董事

張定球  
郭少強

**董事局報告書 (續)****董事 (續)**

根據本公司之公司細則第87(1)條及87(2)條，劉高原先生及周美華女士於即將舉行之股東週年大會上須輪值退任，惟彼可膺選連任。

每位非執行董事之任期由獲委任當日至根據本公司之公司細則輪席退任為止。

**董事之服務合約**

擬於即將舉行之股東週年大會上膺選連任之董事並無與本集團訂立本集團於一年內不可毋須補償(法定補償除外)而終止之服務合約。

**董事於證券、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必須列入根據證券及期貨條例第352條予以存置之本公司登記冊內或根據上市規則中上市公司董事進行證券及交易的標準守則(「標準守則」)必須向本公司及香港聯交所申報之權益及淡倉如下：

**(1) 本公司股份、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 股份數目	佔本公司現有 已發行股本 概約百分比
陳國強	受控制法團權益／ 一致行動人士權益 (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%
羅文華	實益擁有人	好倉	6,445	0.00%

附註：陳國強博士由於擁有約33.58%德祥企業集團有限公司(「德祥企業」)之視作權益，而德祥企業繼而擁有ITC Investment Holdings Limited(「ITC Investment」)全部已發行股本，故被視為擁有740,668,056股本公司股份。ITC Investment之全資附屬公司Hollyfield Group Limited(「Hollyfield」)則擁有該等股份。

根據德祥企業(作為借款人)與陳國強博士(作為貸款人)於二零零二年十月二十八日訂立之貸款協議(「一致行動人士協議」)，陳國強博士於上述Hollyfield所持之740,668,056股本公司股份中之其中490,427,231股本公司股份中擁有一致行動人士權益。

## 董事局報告書 (續)

## 董事於證券、相關股份及債券之權益及淡倉 (續)

## (2) 於德祥企業股份、相關股份以及債券之權益及淡倉

董事姓名	身份	好倉／淡倉	所持德祥企業 普通股份數目	所持德祥企業 之可換股票據 (非上市股本 衍生工具)之 相關股份數目	佔德祥企業現有 已發行普通股本 概約百分比
陳國強	受控制法團權益 (附註a)	好倉	219,681,911	—	33.58%
陳國強	實益擁有人	好倉	—	833,333,333 (附註b)	127.36%

附註：

- a. 陳國強博士由於擁有 Chinaview International Limited (「Chinaview」) 之股權而被視作擁有 219,681,911 股德祥企業普通股權益。該等股份由 Chinaview 之全資附屬公司 Galaxyway Investments Limited (「Galaxyway」) 所擁有。
- b. 陳國強博士擁有由德祥企業所發行本金額為 250,000,000 港元之可換股票據，附有可按初步換股價每股 0.30 港元 (可予調整) 轉換成 833,333,333 股德祥企業普通股之權利。

## (3) 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 股份數目	佔中策現有 已發行股本 概約百分比
陳國強	受控制法團權益 (附註)	好倉	258,819,795	29.36%

附註：陳國強博士由於擁有本公司 55.06% 之視作權益而被視作擁有 258,819,795 股中策股份。本公司間接全資附屬公司 Calisan Developments Limited 擁有該等股份。

德祥企業及中策為本公司之相聯法團 (定義見證券及期貨條例第十五部)。

除上文所披露者外，於二零零四年三月三十一日，各董事或本公司主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團 (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任何必須列入根據證券及期貨條例第 352 條予以存置之本公司登記冊內或根據標準守則必須向本公司及聯交所申報之權益及淡倉。

**董事局報告書 (續)****董事於競爭業務之權益**

根據上市規則第8.10條，於二零零四年三月三十一日，本公司董事在競爭業務須作披露之權益如下：

董事姓名	公司名稱	競爭業務之性質	權益性質
陳國強	永安旅遊(控股)有限公司 (「永安」)及其附屬公司	香港之地產業務	為永安之董事
	中策及其附屬公司	中國之地產業務	為中策之主席兼 行政總裁
周美華	中策及其附屬公司	中國之地產業務	為中策之董事
張漢傑	永安及其附屬公司	香港之地產業務	為永安之董事總經理
	Universal Engineering & Construction Ltd(「Universal」)	建築	持有Universal之間接股權
	銀鎮有限公司(「銀鎮」)	香港之地產業務	為銀鎮之董事及股東
	互勵發展有限公司(「互勵」)	香港之地產業務	為互勵之董事及股東
	中之傑發展有限公司(「中之傑」)	香港之地產業務	為中之傑之董事及股東
	亞城集團有限公司(「亞城」)	香港之地產業務	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之本公司年報(「二零零三年年報」)披露董事於競爭業務權益之變動詳情如下：

1. 辰達永安旅遊(控股)有限公司於年內易名為永安旅遊(控股)有限公司；
2. 陳國強博士自二零零四年二月二十五日起不再為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」)之主要股東。如二零零三年年報所披露該公司於中港兩地從事地產業務，屬競爭業務；
3. 陳佛恩先生自二零零四年一月九日起辭任中國高速集團有限公司(「中國高速」)，(前稱珀麗酒店集團有限公司)副主席。如二零零三年年報所披露，該公司於中國從事地產業務，屬競爭業務；
4. 周美華女士自二零零四年一月九日起辭任中國高速董事，並自二零零三年九月四日起退任星美國際董事；及
5. 張漢傑先生自二零零三年十月九日起獲委任為永安之董事總經理，並自二零零四年一月九日起辭任中國高速執行副主席。

## 董事局報告書 (續)

## 董事於競爭業務之權益 (續)

經考慮上述業務之性質、範圍及規模後，本公司董事認為，有關業務不大可能與本集團之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，本公司各董事概無在任何直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務擁有任何權益。

## 董事於重要合約中之權益

除下文「關連交易」一節所披露者外，本公司各董事在本公司或其任何控股公司、同系附屬公司或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。

## 關連交易

年內，本集團與本公司主要股東德祥企業之若干聯營公司進行交易。本公司董事陳國強博士、劉高原先生、陳佛恩先生、周美華女士及張漢傑先生亦為德祥企業之董事。上述交易包括本集團購買建築材料、收取租金及相關物業之管理費，而每類交易之總金額均為1,000,000港元以下。

## 列入根據證券及期貨條例第336條予以存置之登記冊內之主要股東／其他人士權益

於二零零四年三月三十一日，據本公司董事及主要行政人員所知，下列主要股東／其他人士於本公司股份或相關股份中擁有必須列入根據證券及期貨條例第336條予以存置之登記冊內之權益及淡倉：

## (1) 主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

股東姓名	身份	好倉／淡倉	所持本公司 股份數目	佔本公司現有 已發行股本 概約百分比
陳國強	受控制法團權益／ 一致行動人士權益 (附註)	好倉	740,668,056	55.06%
陳國強	實益擁有人	好倉	11,603,952	0.86%
伍婉蘭	配偶權益 (附註)	好倉	752,272,008	55.92%
Chinaview	受控制法團權益 (附註)	好倉	752,272,008	55.92%
Galaxyway	受控制法團權益 (附註)	好倉	752,272,008	55.92%
德祥企業	受控制法團權益／ 一致行動人士權益 (附註)	好倉	752,272,008	55.92%
ITC Investment	受控制法團權益 (附註)	好倉	740,668,056	55.06%
Hollyfield	實益擁有人 (附註)	好倉	740,668,056	55.06%
Aeneas Capital Management LP as Investment Manager	投資經理	好倉	170,000,000	12.64%

**董事局報告書 (續)****列入根據證券及期貨條例第336條予以存置之登記冊內之主要股東／其他人士權益 (續)****1) 主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉 (續)**

附註： ITC Investment之全資附屬公司Hollyfield擁有740,668,056股本公司股份，而ITC Investment則為德祥企業之全資附屬公司。Chinaview之全資附屬公司Galaxyway擁有33.58%德祥企業已發行普通股本。陳國強博士擁有Chinaview全部已發行股本。ITC Investment被視作於上述Hollyfield持有之740,668,056股本公司股份中擁有權益。陳國強博士之配偶伍婉蘭女士被視作於上述Hollyfield持有之740,668,056股本公司股份中及陳國強博士直接持有之11,603,952股本公司股份中擁有權益。

根據一致行動人士協議，陳國強博士於上述Hollyfield持有之740,668,056股本公司股份中之490,427,231股本公司股份中擁有一致行動人士權益。另亦根據一致行動人士協議，德祥企業於上述Hollyfield持有之740,668,056股本公司股份中之502,031,183股本公司股份中擁有一致行動人士權益，而11,603,952股本公司股份由陳國強博士直接持有。Galaxyway及Chinaview被視作於德祥企業擁有受控制法團權益及一致行動人士權益之752,272,008股本公司股份中擁有權益。

**2) 其他人士於本公司股份及相關股份之權益及淡倉**

姓名	身份	好倉／淡倉	所持本公司 股份數目	佔本公司現有 已發行股本 概約百分比
德意志銀行	保證權益	好倉	183,992,000	13.68%

除上文所披露者外，於二零零四年三月三十一日，本公司並未獲知會有任何其他人士擁有須列入根據證券及期貨條例第336條予以存置之登記冊內於本公司之股份及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賬目附註6(b)及37。

**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，惟百慕達法例並無限制此等權利。

**公司管治**

董事認為，本公司於截至二零零四年三月三十一日止年度均符合上市規則附錄十四所載之最佳應用守則。

**購買、出售或贖回本公司之上市證券**

本公司或其任何附屬公司於年內概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

## 董事局報告書 (續)

## 捐款

本集團年內之慈善及其他捐款共約16,000港元。

## 上市規則第13.20及13.22條規定之披露

本公司茲根據上市規則第13.20及13.22條作出以下披露：

## (1) 為若干實體提供貸款

根據上市規則第13.20條，於二零零四年三月三十一日，有關本集團向實體提供貸款（「該等貸款」）及應收實體之貿易結餘，該等貸款個別均超逾上市規則第14.07條所載之一個或以上之有關百分比比率之8%，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
錦興集團有限公司、其附屬公司 及其聯屬公司(不包括中策)	149,361	—	149,361	最優惠利率加2厘
中策、其附屬公司及其聯屬公司 (不包括中國高速及永安)	175,700	1,636	177,336	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)	131,702	641	132,343	最優惠利率加0.25厘
永安、其附屬公司及 其聯屬公司	87,879	1,850	89,729	最優惠利率加2厘
寶來德企業有限公司 (「寶來德」)	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

附註：有關款項須於二零零五年六月三十日前分期償清。

該等款項為無抵押及，除上文附註另有指明者外，其餘須於要求時償還。

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及13.22條規定之披露 (續)****(1) 為若干實體提供貸款 (續)**

此外，於二零零四年三月三十一日，本集團有應收三名貿易客戶、彼等之附屬公司及彼等之聯屬公司之以下貿易結餘(包括保留金)(「應收賬款」)，個別均超逾上市規則第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

附註：當中包括應收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) 給予聯屬公司之財務資助及應收聯屬公司之貿易結餘**

於二零零四年三月三十一日，給予聯屬公司之財務資助及應收聯屬公司之貿易結餘之有關款項總額超逾上市規則第14.07條所載之一個或以上有關百分比比率之8%，詳情如下：

聯屬公司	權益百分比 (%)	所提供之財務 資助金額 (千港元)	貿易 結餘金額 (千港元)	總計 (千港元)
中策及其附屬公司	29.4	175,700 (附註)	636	176,336
寶來德	45.0	80,206 (附註)	—	80,206
Paul Y. - Penta-Ocean Joint Venture	50.0	2,000	—	2,000
Icfox International Limited及其 附屬公司	27.3	3,000	1,677	4,677
Domain - Paul Y. Sdn. Bhd.	49.0	—	1,505	1,505
DL & PY JV Limited	50.0	—	210	210
Downer EDI Limited及其 附屬公司	21.3	—	14	14
		260,906	4,042	264,948

附註：該等款項乃按最優惠利率並加1厘至2厘息差計息。

該等款項為無固定還款期、無抵押，及除上文附註另有指明者外，其餘皆為免息。

## 董事局報告書 (續)

## 上市規則第13.20及13.22條規定之披露 (續)

## (2) 給予聯屬公司之財務資助及應收聯屬公司之貿易結餘 (續)

根據上市規則第13.22條，上述聯屬公司之備考合併資產負債表及根據該等聯屬公司之最近財務報表所計算本集團於該等聯屬公司之應佔權益如下：

	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	6,681,582	1,525,948
流動資產	7,419,626	1,685,767
流動負債	(4,471,112)	(1,002,236)
非流動負債	(3,306,263)	(724,487)
少數股東權益	(250,160)	(73,447)
資產淨值	6,073,673	1,411,545

## 核數師

德勤•關黃陳方會計師行為本公司過去三年之核數師，本公司將於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