

## 董事會報告

董事會謹提呈本公司及本集團截至二零零五年三月三十一日止年度之年報及經審核財政報告。

### 主要業務

本公司為一家投資控股公司，其主要附屬公司、聯營公司及共同控制實體之業務分別詳列於財政報告附註18、19及20。

於上年度，本集團增持於漢國之權益。漢國為一家投資控股公司，其附屬公司主要從事物業發展、物業投資及與物業相關之業務。漢國於二零零三年五月二十一日成為本公司之附屬公司。

### 業績及分配

本集團之業績詳情載於第26頁之綜合收益表內。

董事會建議向於二零零五年九月二十二日名列本公司股東名冊之股東派發本年度之末期股息每普通股3仙，總額約港幣16,541,000元。

### 五年財務摘要

本集團過去五個財政年度之綜合業績及資產與負債摘要詳列於第83及第84頁。

### 管理層之討論及分析

#### 流動資金及財務資源

本集團之計息債務總額約為港幣1,713,000,000元（二零零四年：港幣1,870,000,000元），其中約24%須於一年內償還。本集團持有之現金總額約為港幣455,000,000元（二零零四年：港幣466,000,000元）。

於二零零五年三月三十一日，股東資金總額約為港幣1,151,000,000元（二零零四年：港幣942,000,000元）。

於二零零五年三月三十一日，本集團按綜合借貸淨額約港幣1,258,000,000元與股東資金總額及少數股東權益約港幣2,020,000,000元所計算之負債比率為62%。本集團看似頗高之負債比率主要由於綜合本公司佔58%權益之漢國之全部債項所致。漢國為一間獨立上市公司，並為本集團之附屬公司，有能力自行籌集資金而毋須本公司提供財政支持。假設漢國如過往年度按權益法計算作為聯營公司處理，則本集團於年終之備考負債比率將為15%。

### 管理層之討論及分析 (續)

#### 流動資金及財務資源 (續)

本集團於年終可用作營運資金之已承諾但未動用之銀行信貸總額為港幣822,000,000元。

#### 融資及財務政策

本集團採取審慎之融資及財務政策。盈餘資金以現金存款方式存放於主要銀行。貸款主要以港幣、人民幣及美元計算，並按浮動利率計算利息。

#### 資產抵押

本集團已將於二零零五年三月三十一日賬面總值港幣2,017,000,000元之若干存貨、貿易債項、銀行結餘、物業及一間聯營公司之股份，以及一間附屬公司之股份作為抵押品，藉以取得本集團若干銀行信貸。

#### 或然負債

本集團之或然負債詳情載於財政報告附註38。

#### 僱員及酬金政策

本集團(不包括其聯營公司及共同控制實體)於二零零五年三月三十一日共聘用約2,900位僱員。酬金乃參照市場情況及按有關僱員之資歷及經驗釐定。除每年調整薪金外，更會按個別僱員之表現而發放酌情花紅。本集團亦為合資格僱員提供其他福利，包括醫療保險、公積金、個人意外保險及教育津貼。

#### 儲備

本集團及本公司於本年度內儲備之變動詳情載於財政報告附註34。

#### 物業、廠房及設備

於本年度內，本集團購入約港幣30,000,000元之物業、廠房及設備作拓展業務之用。本集團及本公司於本年度內之上述及其他物業、廠房及設備變動詳情載於財政報告附註15。

### 發展中物業

於本年度內本集團之發展中物業變動詳情載於財政報告附註16。

### 投資物業

於本年度內本集團投資物業之變動詳情載於財政報告附註17。

### 物業詳情

本集團持有之主要物業詳情載於第85頁至第88頁。

### 董事

於本年度內及截至本報告日期，本公司之董事如下：

王世榮

王查美龍

范仲瑜

馮文起

楊國雄\*

王忠樞\*

王敏剛\*

\* 獨立非執行董事

根據本公司組織章程細則第104條，於即將召開之股東週年大會上，王查美龍及范仲瑜須輪值告退，惟彼等合資格並願膺選連任。有關膺選連任之董事資料如下：

#### (a) 王查美龍

六十五歲，一九八七年獲委任為本公司董事。王女士並無特定任期，惟需於本公司股東週年大會上輪值退任及可膺選連任。

王女士為本公司主要股東建業發展及Lucky Year之董事。彼亦為於聯交所上市之漢國及香港興業國際集團有限公司之董事。

於本報告日期，根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部所指之權益，王女士被視作擁有46,158,319股建聯股份、231,438,553股漢國股份、306,959,324股本公司股份、9,900,000股建業發展之股份及10,000股Lucky Year之股份。王女士被視作擁有建聯及漢國之權益乃經由本公司持有，而本公司為建業發展之附屬公司。建業發展則為Lucky Year之附屬公司。

王女士乃與本公司之董事及主要股東王世榮先生擁有Lucky Year之全部已發行股份，彼等亦以伙伴形式合作若干私人投資。除上述披露者外，王女士與本公司任何其他董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何其他商業關係。

本公司並無與王女士訂立任何服務協議，亦無支付董事酬金予王女士。

(b) 范仲瑜

六十四歲，一九八七年獲委任為本公司董事。范先生並無特定任期，惟需於本公司股東週年大會上輪值退任及可膺選連任。

范先生為香港執業律師，並為范仲瑜律師行之顧問。范仲瑜律師行為本集團提供法律及專業服務。彼亦為在聯交所上市之漢國之董事。

於本報告日期，根據證券及期貨條例第XV部所指之權益，范先生持有1,902,285股本公司股份及2,000股本公司附屬公司冠暉投資有限公司之股份。除上述披露者外，范先生與本公司任何其他董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何其他商業關係。

本公司並無與范先生訂立任何服務協議，但本公司已支付每年港幣50,000元之董事酬金予范先生。

於即將舉行之股東週年大會上膺選連任之董事，概無與本集團訂立不可於一年內終止而毋須作出賠償（法定賠償除外）之服務合約。

### 董事於重要合約之權益

1. 於本年度內，本集團與最終控股公司 Lucky Year 進行下列交易：

於二零零三年十二月，Lucky Year 就授予漢國之現金抵押安排延期30個月。根據該安排，Lucky Year 就若干銀行授予漢國港幣150,000,000元之銀行貸款抵押其於該等銀行之存款。作為Lucky Year 提供現金抵押之代價，漢國集團同意向Lucky Year 作出反賠償保證及根據於銀行貸款期間內結存之現金抵押平均本金額按每年1.75%支付佣金予Lucky Year。漢國集團並無就該安排提供抵押品予Lucky Year 或其他關連人士。

於本年度由漢國向Lucky Year 支付之佣金達港幣2,625,000元。

王世榮及王查美龍為Lucky Year 之董事及股東。

2. 於本年度內，本集團與漢國進行下列交易：

本公司已就於截至二零零五年三月三十一日止年度為漢國提供行政及一般服務收取合共港幣6,000,000元之管理費用。

王世榮及王查美龍為漢國之董事，並透過彼等於本公司之權益而擁有漢國之實益權益。范仲瑜及馮文起亦為漢國之董事。

3. 於本年度內，本集團與本公司之聯營公司建聯進行下列交易：

本公司已就於截至二零零五年三月三十一日止年度為建聯提供行政及一般服務收取合共港幣2,000,000元之管理費用。

王世榮及馮文起為建聯之董事。王世榮及王查美龍透過彼等於本公司之權益而擁有建聯之實益權益。

4. 范仲瑜為范仲瑜律師行之顧問，而該律師行為本集團提供法律及其他專業服務，並就該等服務收取一般專業費用。本集團於本年度內支付之有關費用合共約港幣527,000元。

除上述披露者外，於年終或年內任何時間，本公司董事在本公司、其控股公司或其任何附屬公司及同集團附屬公司所訂立之重要合約中，概無直接或間接擁有重大權益。

董事於證券之權益

於二零零五年三月三十一日，本公司董事於本公司或其任何聯繫公司（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中，擁有須記錄於根據證券及期貨條例第352條規定置存之登記冊或根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(a) 董事於本公司股份之權益

董事姓名	附註	權益性質	持有普通 股份數目	持股概約 百分比
王世榮	1	公司	306,959,324	55.67
王查美龍	1	公司	306,959,324	55.67
范仲瑜		個人	1,902,285	0.35

上述所有權益均屬好倉。

(b) 董事於聯繫公司股份之權益

董事姓名	附註	聯繫公司名稱	權益性質	持有普通 股份數目	持股概約 百分比
王世榮	2	漢國	公司	231,438,553	57.83
	2	建聯	公司	1,153,957,982	29.10
	3	建業發展	公司	9,900,000	99.00
		建業發展	個人	100,000	1.00
		Lucky Year	個人	10,000	50.00
王查美龍	2	漢國	公司	231,438,553	57.83
	2	建聯	公司	1,153,957,982	29.10
	3	建業發展	公司	9,900,000	99.00
		Lucky Year	個人	10,000	50.00
范仲瑜	4	冠暉投資有限公司	公司	2,000	20.00

上述所有權益均屬好倉。

### 董事於證券之權益 (續)

#### (c) 董事於聯繫公司之相關股份權益

根據建聯之購股權計劃，馮文起持有可認購8,000,000股建聯股份之購股權，行使價為每股港幣0.07元(可予調整)。該等購股權於一九九九年七月十三日授出及可於二零零九年七月十二日前行使。於年內，並無該等購股權被行使。

附註：

1. 該等股份乃由Lucky Year之附屬公司建業發展實益持有。王世榮及王查美龍均為Lucky Year之董事及實益擁有該公司三分之一以上之股本權益。
2. 該等股份乃由本公司或其全資附屬公司實益持有。誠如附註1所述，王世榮及王查美龍被視作擁有該等股份之權益。
3. 該等股份由Lucky Year實益持有。誠如附註1所述，王世榮及王查美龍被視作擁有該等股份之權益。
4. 該等股份由金濤企業有限公司持有，范仲瑜為該公司之董事兼股東。

除上述披露者外，於二零零五年三月三十一日，本公司董事概無於本公司或其任何聯繫公司(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中，擁有須記錄於根據證券及期貨條例第352條規定置存之登記冊或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

### 董事於競爭業務中之權益

於本年度內，王查美龍為香港興業國際集團有限公司之董事，該公司之集團業務包括物業發展及物業投資。就此而言，王查美龍被視為於與本集團競爭之業務中擁有權益。

除上述披露者外，本公司董事概無於任何業務(本集團業務除外)，而與本集團之業務直接或間接存在競爭或可能存在競爭。

## 主要股東

於二零零五年三月三十一日，就本公司董事所知，下列主要股東及其他人士（不包括本公司董事）於本公司股份及相關股份中，擁有須記錄於根據證券及期貨條例第336條規定置存之登記冊之權益或淡倉：

名稱	持有普通股份數目	持股概約百分比
建業發展	306,959,324	55.67
Lucky Year	306,959,324	55.67

上述所有權益均屬好倉。根據證券及期貨條例第316條，建業發展及Lucky Year被視作擁有同一批股份之權益。

除上述披露者外，於二零零五年三月三十一日，概無主要股東或其他人士（不包括本公司董事）於本公司之股份或相關股份中，擁有須記錄於根據證券及期貨條例第336條規定置存之登記冊之權益或淡倉。

## 購入股份或債券之安排

於本年度內任何時間，本公司、其控股公司或其任何附屬公司或同集團附屬公司概無參與任何安排，以致本公司之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。

## 購買、出售或贖回股份

本公司或其任何附屬公司於截至二零零五年三月三十一日止年度內概無購買、出售或贖回本公司股份。

## 主要客戶及供應商

本集團五大客戶之總營業額佔本集團之營業額約42%，而本集團最大客戶之營業額則佔本集團之營業額約20%。

本集團五大供應商之採購總額佔本集團採購總額約21%，而本集團最大供應商之採購額則佔本集團之採購額約7%。

董事會並不知悉本公司之董事、彼等之聯繫人士或持有超過本公司5%已發行股本之任何股東，於本集團五大客戶及供應商中擁有任何權益。



### 遵照上市規則第13.13及13.16條之披露

以下為本公司根據上市規則第13.13條及13.16條之持續披露規定而披露之資料：

#### 向一間共同控制實體提供貸款

本公司全資擁有之一間從事成衣貿易及製造之附屬公司(「成衣附屬公司」)及其附屬公司(「成衣附屬集團」)為一間是本公司及成衣附屬公司之共同控制實體之利益而作出對本公司無追索權之貸款及擔保超逾於二零零五年三月三十一日之本公司市值及本集團綜合總資產之8%，有關詳情如下：

共同控制實體名稱	附註	本集團 持有之 應佔權益	貸款 港幣千元	所提供之 擔保 港幣千元	根據擔保 所提取之 銀行貸款 港幣千元	提供之 貸款及 擔保之總額 港幣千元
SGA Holdings Limited	1	50%	<u>1,133</u>	<u>367,200</u>	<u>92,701</u>	<u>368,333</u>

遵照上市規則第13.13及13.16條之披露 (續)

向聯屬公司提供財務資助及擔保

為聯屬公司之利益而作出之貸款及所提供之擔保合共超逾於二零零五年三月三十一日之本公司市值及本集團綜合總資產之8%，有關詳情如下：

聯屬公司名稱	附註	本集團 持有之 應佔權益	貸款 港幣千元	所提供之 擔保 港幣千元	根據擔保 所提取之 銀行貸款 港幣千元	提供之 貸款及 擔保之總額 港幣千元
Cleveland Investment Limited	2 及 3	28.9%	6,203	—	—	6,203
廣州市荔都房地產開發有限公司	2 及 3	28.3%	8,701	—	—	8,701
PT. Buana Prefash Jaya	3 及 4	50%	7,968	—	—	7,968
PT. Metro Gateway Concept	3 及 5	33%	4,633	—	—	4,633
SGA Holdings Limited	1	50%	1,133	367,200	92,701	368,333
			28,638	367,200	92,701	395,838

附註：

- 該等貸款及擔保由成衣附屬集團提供，以便SGA Holdings Limited進行貿易業務，而進行該業務須依賴大量銀行貸款。該等合共港幣367,200,000元之銀行信用額度由SGA Holdings Limited及成衣附屬公司之附屬公司共同使用。該等擔保是向有關銀行提供，以作為授出銀行信用額度之條件。該等擔保全部由成衣附屬集團提供，對本公司並無追索權。
- 該等貸款乃根據有關股東協議由本公司一間非全資附屬公司向聯屬公司所提供之股東貸款。
- 所有該等貸款並無抵押、不付息、須於被要求時償還、無固定還款期及無到期日。
- 該貸款提供作為聯屬公司初期成立之資金。
- 向聯屬公司所提供之貸款為協助其擴展印尼之零售市場及出售物業、廠房及設備及其他資產之金額。

### 遵照上市規則第13.13及13.16條之披露 (續)

#### 向聯屬公司提供財務資助及擔保 (續)

上述該等聯屬公司於二零零五年三月三十一日之備考合併資產負債表及本集團應佔該等聯屬公司之權益呈列如下：

	備考合併資產負債表 港幣百萬元	本集團應佔權益 港幣百萬元
非流動資產	16	9
流動資產	145	69
流動負債	(117)	(55)
非流動負債	(9)	(5)
	<hr/>	<hr/>
資產淨額	<u>35</u>	<u>18</u>

#### 企業管治

董事會認為本公司於本報告涵蓋之整個會計期間內，已遵守於二零零五年一月一日前生效之上市規則附錄十四所載列之最佳應用守則，惟本公司之非執行董事並無特定之聘任年期，但須按本公司組織章程細則所載之規定於本公司股東週年大會上輪值告退。

本公司已採納載於上市規則附錄十之標準守則，作為董事進行證券交易之行為準則。經向全體董事作出詳細查詢後，董事於截至二零零五年三月三十一日止整個年度內，已遵守載於標準守則所規定之標準。

本公司已根據上市規則第3.13條接獲各獨立非執行董事有關其獨立性之確認書，並認為所有獨立非執行董事於本年度內均屬獨立人士。

#### 審核委員會

本公司已成立審核委員會，成員包括范仲瑜、楊國雄、王忠樞及王敏剛。本公司之審核委員會自成立以來均定期舉行會議，並每年最少舉行兩次會議以審閱及監督本集團之財政報告程序及內部監控事宜。審核委員會已聯同管理層及獨立核數師審閱本集團截至二零零五年三月三十一日止年度之末期業績。

### 足夠之公眾持股量

於截至二零零五年三月三十一日及本報告日期止整個年度內，根據本公司可公開得到之資料及就董事所知，最少25%之本公司已發行股本總額由公眾人士持有。

### 核數師

德勤•關黃陳方會計師行於過去三年均獲委聘為本公司之核數師。本公司將於股東週年大會上提呈決議案，續聘彼等為本公司之核數師。

承董事會命  
馮文起  
董事總經理

香港，二零零五年七月十三日