

董事會報告書

董事會（「董事會」）現謹將本公司及各附屬公司（統稱「本集團」）截至二零零五年三月三十一日止年度之經審核賬目，提呈各股東省覽。

主要業務及地域分部

本公司主要業務為投資控股。各主要附屬公司之主要業務載於賬目附註39。

本集團於本年度之表現按業務及地域分部之分析載於賬目附註4。

業績及股息

本集團於本年度之業績載於第39頁之綜合損益賬內。

董事會建議宣派末期股息每股港幣1.0仙（二零零四年：港幣1.0仙），此項股息將於二零零五年九月二十日或之前派付予二零零五年八月二十六日名列本公司股東名冊之股東。本財政年度已派發中期股息每股港幣0.5仙（二零零四年：零）。本年度股息總額為每股港幣1.5仙（二零零四年：港幣1.0仙）。

附屬公司

本公司之主要附屬公司資料，載於賬目附註39。

固定資產

本年內固定資產之變動，載於賬目附註15。

股本

本公司之股本資料，載於賬目附註27。

捐款

本年內本集團之慈善捐款總額為404,000港元。

優先購買權

本公司於百慕達註冊成立，該司法地區之法例並無有關優先購買權之規定。

股份溢價及儲備

本年內股份溢價及儲備之變動，載於賬目附註28。

集團主要物業資料

本集團之主要物業資料，詳載於第90至95頁。

集團財務概要

本集團截至二零零五年三月三十一日止五個年度之業績、資產及負債概要載於第96頁。

董事

本年內及於本報告日期，董事名單如下：

莊紹綏先生

蕭莊秀純女士

高上智先生

呂立基先生

蘇瑾瑤小姐 (於二零零四年六月七日獲委任)

陳頌珊小姐 (於二零零四年六月七日獲委任)

陳普芬博士

李頌熹先生

石禮謙先生 (於二零零四年五月二十八日獲委任)

鄺天立先生 (於二零零四年六月七日請辭)

根據本公司之公司細則，高上智先生、呂立基先生及李頌熹先生將於即將舉行之股東週年大會上依章退任董事，惟符合資格並願意膺選連任。

董事及高級管理人員之簡歷資料

於本報告日期董事及高級管理人員之簡歷資料載於本年報第4至6頁。

董事購買股份或債券之權利

除下文「購股權計劃」一節所述本公司及其附屬公司採納之購股權計劃外，本公司或其任何附屬公司於本年內任何時間概無參與任何安排，使董事可透過購買本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲得利益。

董事所持之股份、相關股份及債券權益及淡倉

於二零零五年三月三十一日，本公司各董事及主要行政人員持有本公司及其聯繫公司（定義見證券及期貨條例（「證券期貨條例」）第十五部份）之股份、相關股份及債券權益及淡倉而根據證券期貨條例第十五部份第7及8節已通知本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）（包括彼等根據該等證券期貨條例規定被當作或視為持有之權益及淡倉），或根據證券期貨條例第十五部份第三五二條須登記於其所述之登記冊，或根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則須通知本公司及聯交所如下：

董事姓名	股份數目	本公司權益	
		身份	持股百分比
莊紹綏先生（「莊先生」）	652,534,630	附註1	44.150
蕭莊秀純女士	230,340,538	附註2	15.585
呂立基先生（「呂先生」）	116,000	實益擁有人	0.008
陳普芬博士	751,187	實益擁有人	0.051

附註1：該等權益包括Evergain Holdings Limited及Chuang's Cutlery Holdings Limited（由莊先生實益擁有之公司）擁有之490,202,006股本公司股份，而其餘權益乃因莊先生為一全權信託（其受託人持有162,332,624股本公司股份）之其中一名全權受益人而產生。

附註2：該等權益包括Hilltop Assets Limited（由蕭莊秀純女士實益擁有之公司）擁有之68,007,914股本公司股份，而其餘權益乃因蕭莊秀純女士為一全權信託（其受託人持有162,332,624股本公司股份）之其中一名全權受益人而產生。

董事所持之股份、相關股份及債券權益及淡倉(續)

Chuang's China Investments Limited			
(莊士中國投資有限公司) (「莊士中國」) 權益			
董事姓名	股份數目	身份	持股百分比
莊先生	6,800,000	實益擁有人	0.664
蕭莊秀純女士	1,600,000	實益擁有人	0.156
呂先生	10,000	實益擁有人	0.001

Midas International Holdings Limited			
(勤達集團國際有限公司) 權益			
董事姓名	股份數目	身份	持股百分比
石禮謙先生	10,000	實益擁有人	0.002

Treasure Auctioneer International Limited 權益			
董事姓名	股份數目	身份	持股百分比
莊先生	100,000	附註3	10.000

附註3: 該等權益因由莊先生實益擁有之法團擁有有關股份而產生。

董事所持之股份、相關股份及債券權益及淡倉（續）

本年內，本公司各董事及主要行政人員或彼等之配偶或十八歲以下之子女概無獲授或行使任何權利以認購本公司或其任何聯繫公司之任何證券。

除本文所披露者外，於二零零五年三月三十一日，本公司各董事及主要行政人員概無持有本公司及其任何聯繫公司（定義見證券期貨條例第十五部份）之任何股份、相關股份及債券權益或淡倉而根據證券期貨條例第十五部份第7及8節須通知本公司及聯交所（包括彼等根據該等證券期貨條例規定被當作或視為持有之權益及淡倉），或根據證券期貨條例第十五部份第三五二條須登記於其所述之登記冊，或根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則須通知本公司及聯交所。

董事於合約上之利益

各董事在本公司或其任何附屬公司訂立於本年終或本年內任何時間仍然有效且與本公司業務有關之重大合約中，並無擁有任何直接或間接之重大權益。

董事之服務合約

本公司或其任何附屬公司並無與董事簽訂任何於一年內若由僱用公司終止合約則須作出賠償（法定賠償除外）之服務合約。

董事於競爭業務之利益

根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）第8.10條之規定，本公司披露莊先生於若干在香港從事豪宅投資業務之私人公司（「私人公司」）持有權益及擔任董事，而高上智先生亦於該等私人公司擔任董事。由於私人公司所擁有之物業就類型及／或所處地點而言均有別於本集團之物業，而本公司董事會獨立於私人公司之董事會，且其成員包括三位獨立非執行董事，本集團乃以獨立於私人公司業務之方式及按公平原則經營業務。

主要股東

據本公司任何董事或主要行政人員所知，且除上文「董事所持之股份、相關股份及債券權益及淡倉」一節所披露者外，於二零零五年三月三十一日，下列人士持有本公司之股份及相關股份權益及淡倉而根據證券期貨條例第十五部份第2及3節須向本公司披露，或根據證券期貨條例第十五部份第三三六條須登記於其所述之登記冊如下：

股東名稱	本公司 股份數目	身份	持股百分比
Evergain Holdings Limited	410,734,006	實益擁有人，附註1	27.790
Chuang's Cutlery Holdings Limited	79,468,000	實益擁有人，附註1	5.377
莊秀霞女士（「莊女士」）	163,055,848	附註2	11.032
李世慰先生（「李先生」）	163,055,848	附註3	11.032
莊賀碧諭女士	490,202,006	附註4	33.166

附註1：該等權益已於「董事所持之股份、相關股份及債券權益及淡倉」一節附註1提及。

附註2：162,332,624股本公司股份權益因莊女士為一全權信託（其擁有該等本公司股份）之受託人及其中一名全權受益人而產生。其餘723,224股本公司股份權益乃透過其配偶李先生之權益而產生。

附註3：162,332,624股本公司股份權益因有關股東透過其配偶莊女士（其權益已於上文附註2提及）之權益而產生。其餘723,224股本公司股份權益乃由李先生實益擁有。

附註4：該等權益因有關股東透過其配偶莊先生（其權益已於「董事所持之股份、相關股份及債券權益及淡倉」一節附註1提及）之權益而產生。

除上述者外，於二零零五年三月三十一日，據本公司有關登記冊所記錄，概無其他人士持有本公司之股份或相關股份權益或淡倉而根據證券期貨條例第十五部份第2及3節須向本公司披露，或根據證券期貨條例第十五部份第三三六條須登記於其所述之登記冊。

控權股東於合約上之利益

於結算日或本年內任何時間及截至本報告日期止，本公司（或其任何附屬公司）概無與控權股東（或其任何附屬公司）訂立任何重大合約。

管理合約

本年內並無簽訂或訂有與本公司全部或主要部份業務管理及行政有關之合約。

集團借款及資本化利息

本集團之銀行貸款及其他借款載於賬目附註30。本年內本集團撥作物業成本之資本化利息載於賬目附註8。

資產抵押

於結算日，本集團之借貸融資乃以賬面淨值合共3,193,600,000港元（二零零四年：2,706,300,000港元）之若干物業（包括投資物業、土地及樓宇、待發展／發展中物業與待售物業）作為抵押。

買賣或贖回本公司之上市證券

於本年度，本公司並無贖回其任何股份，而本公司或其任何附屬公司亦無買賣本公司之任何股份。

主要供應商及客戶

本集團之五大供應商及客戶分別共佔本集團本年度之總採購額及總營業額少於30%。

退休金計劃

有關本集團退休金計劃之詳情載於賬目附註7。

購股權計劃

根據於二零零二年八月三十日舉行之本公司股東週年大會上通過之普通決議案，本公司一項購股權計劃（「該計劃」）已獲採納，而莊士中國於二零零二年八月二十六日採納之購股權計劃（「莊士中國計劃」）已獲批准。

(i) 以下為該計劃之概要：

1. 目的： 給予本集團之董事、僱員及業務顧問和該計劃批准之任何其他人士獎勵
2. 參與者： 包括本集團之董事、僱員及業務顧問
3. 根據該計劃可發行之股份總數及其於本報告日期所佔之已發行股本百分比： 根據該計劃可予發行132,800,615股股份，相當於本報告日期已發行股本約9%
4. 每名參與者可獲授之購股權上限： 根據該計劃於十二個月內可發行之股份總數上限之1%
5. 根據購股權接納股份之期限： 不適用。自該計劃於二零零二年八月三十日獲採納後，概未授出任何購股權
6. 接納購股權時應付之款項及付款期限： 購股權須於其批授日期（「批授日期」）（必須為交易日）後28天內接納，而接納時應付予本公司1.00港元
7. 行使價釐定基準： 不低於下列三項之最高數額：(i)聯交所每日收市價表於批授日期（必須為交易日）所報股份之收市價；(ii)聯交所每日收市價表於緊接批授日期（必須為交易日）前五個交易日所報股份之平均收市價；及(iii)股份面值
8. 該計劃尚餘年期： 有效年期直至二零一二年八月二十九日止，惟若根據該計劃條款予以終止則除外

購股權計劃(續)

(ii) 以下為莊士中國計劃之概要：

1. 目的： 給予莊士中國及其附屬公司(「莊士中國集團」)之董事、僱員及業務顧問和莊士中國計劃批准之任何其他人士獎勵
2. 參與者： 包括莊士中國集團之董事、僱員及業務顧問
3. 根據莊士中國計劃可發行之莊士中國股份總數及其於本報告日期所佔之莊士中國已發行股本百分比： 根據莊士中國計劃可予發行102,443,969股莊士中國股份，相當於本報告日期莊士中國已發行股本之10%
4. 每名參與者可獲授之購股權上限： 根據莊士中國計劃於十二個月內可發行之莊士中國股份總數上限之1%
5. 根據購股權接納莊士中國股份之期限： 不適用。自莊士中國計劃於二零零二年八月二十六日獲採納後，莊士中國概未授出任何購股權
6. 接納購股權時應付之款項及付款期限： 購股權須於其批授日期(「批授日期」)(必須為交易日)後28天內接納，而接納時應付予莊士中國1.00港元
7. 行使價釐定基準： 不低於下列三項之最高數額：(i)聯交所每日收市價表於批授日期(必須為交易日)所報莊士中國股份之收市價；(ii)聯交所每日收市價表於緊接批授日期(必須為交易日)前五個交易日所報莊士中國股份之平均收市價；及(iii)莊士中國股份面值
8. 莊士中國計劃尚餘年期： 有效年期直至二零一二年八月二十五日止，惟若根據莊士中國計劃條款予以終止則除外

企業管治

本年內本公司均有遵守以往載於上市規則附錄十四之最佳應用守則，惟本公司並無訂定非執行董事之任期，因彼等須遵照本公司之公司細則在本公司之股東週年大會上輪流告退及重選連任。

為符合上市規則附錄十四所載自二零零五年一月一日起生效之新訂企業管治常規守則，董事會已於二零零五年三月批准各獨立非執行董事之任期均由二零零五年四月一日起計三年，此後須重選連任，而各獨立非執行董事每三年須至少輪流告退一次。

本公司已成立審核委員會以審閱及監督本公司之財務申報程序及內部控制。審核委員會已依照有關要求召開會議，審閱截至二零零五年三月三十一日止年度之全年業績。現任審核委員會成員為三位獨立非執行董事陳普芬博士、李頌熹先生及石禮謙先生。

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則。

提名委員會

本公司已於二零零五年三月成立提名委員會。現任提名委員會成員為三位獨立非執行董事陳普芬博士、李頌熹先生及石禮謙先生。提名委員會負責審議董事之提名及就董事之委任向董事會作出推薦建議。

薪酬委員會

本公司已於二零零五年三月成立薪酬委員會。現任薪酬委員會成員為三位獨立非執行董事陳普芬博士、李頌熹先生及石禮謙先生。薪酬委員會負責審議本公司董事及高層管理人員之酬金政策。

足夠之公眾持股量

於截至二零零五年三月三十一日止整個年度，本公司一直保持足夠之公眾持股量。

關連交易

以下為本集團於本年內進行之關連交易：

1. 本集團向輝泰發展有限公司（「輝泰」）提供貸款，以便其轉借予雅特福有限公司（「雅特福」）（本集團及輝泰分別持有70%及30%已發行股本之公司），作為雅特福在香港發展一個物業項目所需之融資。借貸雙方同意該等貸款按當時之市場利率計算利息，而輝泰將從該物業出售所得款項撥款償還該等貸款。於二零零五年三月三十一日，該等貸款連利息之結欠總額約為11,377,000港元。輝泰之唯一股東於二零零四年四月三十日請辭前亦為雅特福之董事。有關交易詳情已由本公司於二零零二年七月十六日公佈。
2. 本集團向雅特福提供財務資助，作為其在香港發展一個物業項目所需之融資。有關財務資助乃按本集團於雅特福之股本權益比例提供，並無抵押，不計利息，且無固定還款期。於二零零五年三月三十一日，已提供之有關財務資助總額約為85,355,000港元。

根據上市規則第13.20、13.21及13.22條披露資料

1. 本集團與一家銀行訂有一項貸款協議，其訂明莊先生、蕭莊秀純女士及彼等之家族成員及家族信託成員及／或由彼等任何一人實益擁有之公司於整段貸款協議期限內須持有合共不少於35%之本公司已發行股本。於二零零五年三月三十一日，尚未償還之貸款額為239,000,000港元，而最後一期還款須於二零零七年九月三十日償還。該貸款協議於本報告日期仍然有效。
2. 於二零零五年三月三十一日，本集團已向龍彩發展有限公司（「龍彩」）提供之貸款總額約為103,291,000港元。龍彩為本集團持有30%已發行股本之聯屬公司。有關貸款旨在作為在香港發展一個物業項目所需之融資，乃按本集團於龍彩之持股比例提供。該等貸款並無抵押，不計利息，且無固定還款期。

根據上市規則第13.20、13.21及13.22條披露資料(續)

3. 於二零零五年三月三十一日,本集團已向若干聯屬公司(包括上文所述之龍彩)提供之貸款共為105,665,000港元。此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於同日應佔此等聯屬公司之權益如下:

	合併 千港元	本集團 應佔權益 千港元
非流動資產	323,538	97,497
流動資產	10,810	4,657
流動負債	5,066	2,242
流動資產淨值	5,744	2,415
總資產減流動負債	329,282	99,912
非流動負債	352,402	105,331
負債淨額	(23,120)	(5,419)

核數師

本年度賬目由羅兵咸永道會計師事務所審核。該核數師將於即將舉行之股東週年大會上告退,惟符合資格並願意膺聘續任。

代表董事會

Chuang's Consortium International Limited

(莊士機構國際有限公司)

主席

莊紹綏

香港,二零零五年七月十二日