

董事會同寅提呈截至二零零五年三月三十一日止年度之報告及經審核之財務報表。

主要業務

本公司主要業務為投資控股。其附屬公司、聯營公司及共同控制實體主要從事之業務分別載於財務報表附註第三十九、四十及四十一項內。

業績及撥備

本集團本年度之業績載於第50頁之綜合損益表。

董事建議派發末期股息每股0.3港元予於二零零五年八月十九日名列在股東名冊上之股東，合共80.8百萬港元。

股本

本公司股本於年度內之變動情況載於財務報表附註第二十八項內。

本公司或其附屬公司於年度內概無購入、出售或贖回本公司之上市證券。

儲備

本集團及本公司儲備於年度內之變動情況載於財務報表附註第二十九項內。

財務摘要

本集團過去五個財政年度之業績、資產及負債等資料摘要載於第116頁。

投資物業

如財務報表附註第十四項所載，本集團之投資物業已於二零零四年十一月出售予一獨立第三方。

物業、廠房及設備

除某些低賬面值之土地及樓宇而其賬面值被董事認為約相等於其公平價值外，本集團於二零零五年三月三十一日重估所有租賃土地及樓宇，共增值6.5百萬港元，其中3.0百萬港元及3.5百萬港元已分別直接撥入綜合損益表及物業重估儲備。

上述有關本集團及本公司在物業、廠房及設備方面之變動情況，載於財務報表附註第十五項內。

主要物業

於二零零五年三月三十一日，本集團之主要物業資料載於第115頁。

董事

於年度內及直至本報告日止，本公司董事會成員為：

執行董事：

羅康瑞先生
王英偉先生
蔡玉強先生
黃月良先生
黃福霖先生
羅何慧雲女士

非執行董事：

王克活先生 (於二零零四年九月三十日由執行董事調任)
恩萊特教授 (於二零零四年九月三十日由獨立非執行董事調任)

獨立非執行董事：

祁雅理先生
張建東先生 (於二零零四年七月十三日獲委任並於二零零五年七月四日離任)
鄭慕智先生 (於二零零四年九月三十日獲委任)
陳家強教授 (於二零零五年七月四日獲委任)

根據本公司之公司細則，羅何慧雲女士及王克活先生於即將舉行之股東週年大會上輪值退任，惟彼等均合資格並願膺選連任。

鄭慕智先生及陳家強教授於年內獲董事會委任。根據本公司之公司細則，彼等均於即將舉行之股東週年大會上輪值退任，惟彼合資格並願膺選連任。

在即將舉行之股東週年大會上獲提議重選之董事，概無與本集團訂立於一年內在沒有賠償下(法定補償除外)不可終止之服務合約。

各非執行董事之任期直至彼等根據本公司之公司細則規定輪值退任。

董事於股份之權益

於二零零五年三月三十一日，本公司之董事及行政總裁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XV部）之股份、相關股份及債券中擁有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），擁有根據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，及根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例之登記冊中之權益及淡倉如下：

於股份之權益

董事姓名	於本公司之 普通股數目	
	個人權益	其他權益
羅康瑞先生	—	185,183,000
王英偉先生	120,000	—
蔡玉強先生	602,000	—
王克活先生	228,000	—

附註：

上述之185,183,000股中之166,148,000股及19,035,000股股份分別由本集團之最終控股公司Shui On Company Limited（「SOCL」）及其非直接全資附屬公司Shui On Finance Company Limited持有。SOCL則由Bosrich Unit Trust持有。此單位信託之單位由一全權信託擁有，而羅康瑞先生乃該全權信託之受益人。因此，羅康瑞先生被視為擁有該等股份之權益。

購股權

本公司之購股權計劃詳情載於財務報表附註第三十五項內。

二零零二年八月二十七日或之後授出之購股權是根據同日獲採納之新購股權計劃授出。在二零零二年八月二十七日之前授出之購股權是根據於一九九七年一月二十日獲採納及後於二零零二年八月二十七日終止之舊購股權計劃授出。所有之前在舊購股權計劃下授出之購股權將繼續生效及可予行使。

下列細表披露年內本公司購股權之變動。

合資格參與人之名稱或類別	授出購股權日期	購股權數目							於二零零五年三月三十一日	於二零零五年三月三十一日尚未行使之購股權之行使期限	於行使日本公司股價 港元 (附註b)
		每股認購價 港元	於二零零四年四月一日	年內授予 (附註a)	年內行使	年內取消	年內作廢	於二零零五年三月三十一日			
董事											
王英偉先生	27.8.2002	6.00	200,000	—	(120,000)	—	—	80,000	27.2.2003至26.8.2007	7.35	
	27.8.2002	6.00	5,000,000	—	—	—	—	5,000,000*	27.8.2005至26.8.2010	—	
蔡玉強先生	7.7.1999	11.21	280,000	—	—	—	(280,000)	—	7.1.2000至6.7.2004	—	
	4.7.2000	9.56	70,000	—	—	—	—	70,000	4.1.2001至3.7.2005	—	
	17.7.2001	9.30	140,000	—	—	—	—	140,000	17.1.2002至16.7.2006	—	
	27.8.2002	6.00	168,000	—	—	—	—	168,000	27.2.2003至26.8.2007	—	
	27.8.2002	6.00	5,000,000	—	—	—	—	5,000,000*	27.8.2005至26.8.2010	—	
黃月良先生	7.7.1999	11.21	200,000	—	—	—	(200,000)	—	7.1.2000至6.7.2004	—	
	4.7.2000	9.56	200,000	—	—	—	—	200,000	4.1.2001至3.7.2005	—	
	17.7.2001	9.30	200,000	—	—	—	—	200,000	17.1.2002至16.7.2006	—	
	27.8.2002	6.00	160,000	—	—	—	—	160,000	27.2.2003至26.8.2007	—	
	27.8.2002	6.00	2,000,000	—	—	—	—	2,000,000*	27.8.2005至26.8.2010	—	
黃福霖先生	7.7.1999	11.21	150,000	—	—	—	(150,000)	—	7.1.2000至6.7.2004	—	
	4.7.2000	9.56	160,000	—	—	—	—	160,000	4.1.2001至3.7.2005	—	
	17.7.2001	9.30	160,000	—	—	—	—	160,000	17.1.2002至16.7.2006	—	
	27.8.2002	6.00	110,000	—	—	—	—	110,000	27.2.2003至26.8.2007	—	
	27.8.2002	6.00	2,000,000	—	—	—	—	2,000,000*	27.8.2005至26.8.2010	—	

購股權 — (續)

合資格參與人之名稱或類別	授出購股權日期	購股權數目							於二零零五年三月三十一日尚未行使之購股權之行使期限	於行使日本公司股價 (附註b)
		每股認購價 二零零四年 四月一日 港元 (附註a)	年內授予	年內行使	年內取消	年內作廢	於二零零五年三月三十一日			
羅何慧雲女士	7.7.1999	11.21	150,000	—	—	—	(150,000)	—	7.1.2000至6.7.2004	—
	4.7.2000	9.56	160,000	—	—	—	—	160,000	4.1.2001至3.7.2005	—
	17.7.2001	9.30	160,000	—	—	—	—	160,000	17.1.2002至16.7.2006	—
	27.8.2002	6.00	66,000	—	—	—	—	66,000	27.2.2003至26.8.2007	—
	27.8.2002	6.00	2,000,000	—	—	—	—	2,000,000*	27.8.2005至26.8.2010	—
王克活先生	7.7.1999	11.21	250,000	—	—	—	(250,000)	—	7.1.2000至6.7.2004	—
	4.7.2000	9.56	280,000	—	—	—	—	280,000	4.1.2001至3.7.2005	—
	17.7.2001	9.30	280,000	—	—	—	—	280,000	17.1.2002至16.7.2006	—
	27.8.2002	6.00	132,000	—	(44,000)	—	—	88,000	27.2.2003至26.8.2007	10.85
	27.8.2002	6.00	2,000,000	—	—	—	—	2,000,000*	27.8.2005至26.8.2010	—
小計			21,676,000	—	(164,000)	—	(1,030,000)	20,482,000		
其他僱員 (合計)	7.7.1999	11.21	2,040,000	—	—	(100,000)	(1,940,000)	—	7.1.2000至6.7.2004	—
	4.7.2000	9.56	1,394,000	—	(316,000)	(90,000)	—	988,000	4.1.2001至3.7.2005	10.92
	17.7.2001	9.30	1,472,000	—	(230,000)	(118,000)	—	1,124,000	17.1.2002至16.7.2006	10.71
	27.8.2002	6.00	1,356,000	—	(366,000)	(132,000)	—	858,000	27.2.2003至26.8.2007	8.86
	27.8.2002	6.00	4,000,000	—	—	—	—	4,000,000*	27.8.2005至26.8.2010	—
	4.8.2003	5.80	714,000	—	(224,000)	(6,000)	—	484,000	4.2.2004至3.8.2008	8.86
	26.7.2004	7.25	—	1,030,000	(44,000)	—	—	986,000	26.1.2005至25.7.2009	10.10
小計			10,976,000	1,030,000	(1,180,000)	(446,000)	(1,940,000)	8,440,000		
			32,652,000	1,030,000	(1,344,000)	(446,000)	(2,970,000)	28,922,000		

於二零零五年七月十八日，若行使所有未獲行使之購股權，將可發行28,764,000股股份，大概代表當日已發行股份數目之百分之十點七。

* 此等購股權乃根據二零零二年七月三十日之通函內之特別批授建議授出。誠如薪酬委員會及董事會分別於二零零五年七月六日及二零零五年七月十八日所批准，根據特別批授發出之購股權數目予(1)個別董事：王英偉先生(3,500,000)，蔡玉強先生(3,375,000)，黃月良先生(1,600,000)，王克活先生(1,000,000)，黃福霖先生(1,300,000)及羅何慧雲女士(1,200,000)及(2)其他僱員(合共2,300,000)。

購股權 – (續)

附註：

- a. 在授出購股權前一天，本公司股份收市價為7.3港元。
- b. 於每類合資格參與人所披露之本公司股價為年度內購股權行使日期前一天之加權平均收市價。

授出之購股權之財務影響於行使時方於本公司或本集團之資產負債表中確認，並不會就年度內授出之購股權價值於損益表內確認支出。當購股權獲行使時，本公司會將因此而發行之股份按股份面值記錄為新增股本，而每股行使價超逾股份之值之差額由本公司記錄於股份溢價賬內。於行使日前作廢或取消之購股權會在未行使購股權登記冊內刪除。

除上述者外，年度內本公司之董事及行政總裁或彼等之聯繫人於二零零五年三月三十一日概無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債券中擁有任何權益或淡倉。

主要股東於股份主權益

除下文所披露者外，董事並不知悉任何其他人士(本公司董事或行政總裁或其各自之聯繫人除外)於二零零五年三月三十一日，在本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉：

姓名	於本公司之 普通股數目	於本公司之 持股百分比
謝清海	13,912,000	5.17%

於13,912,000股股份中，13,450,000股股份乃由謝清海先生所控制之Value Partners Limited所持有。

購買股份或債券之安排

除上文所披露者外，本公司、其最終控股公司或其任何附屬公司在本年度任何時間內，都不曾作為任何安排之一方，從而讓本公司董事透過購買本公司或任何其他法人團體之股份或債券來獲取利益。

關連交易

- a. 於二零零四年二月十八日，本集團與其最終控股公司SOCL就共同投資瑞安房地產發展有限公司（「瑞安房地產」）訂立瑞虹買賣協議以及認購及股東協議（「協議」）。協議涉及本公司向瑞安房地產出售 Foresight Profits Limited（「Foresight」）全部已發行股本及 Foresight 全資附屬公司恒輝結欠本公司若干債項之實益，初步代價（可予調整）為130百萬美元，而瑞安房地產將向本集團配發及發行瑞安房地產之130百萬股入賬列作繳足普通股以支付該代價。Foresight為一家99%附屬公司之控股公司，該附屬公司為上海瑞虹新城之發展商。本集團現擁有瑞安房地產百分之三十點一六之股權。別外，亦注入現金五千萬美元作為認購可轉換可贖回參與次級優先股。交易之詳情乃載於本公司二零零四年三月二十三日向股東發出之通函中。協議於二零零四年四月十五日之股東特別大會上獲獨立股東批准。
- b. 本公司之全資附屬公司 Shui On Construction Company Limited 與瑞安房地產之全資附屬公司 Focus Top Limited 於二零零四年九月十三日訂立合營協議，內容有關成立一家名為「Shui On Joint Venture」之合資公司以承辦一項有關設計及興建位於香港北角渣華道廉政公署總部大樓之項目。合資公司之詳情載於二零零四年九月十四日發出之公佈中。

董事（包括獨立非執行董事）確認，該等交易乃本公司於日常業務過程中按正常商業條款，並根據規管該等有關交易、屬公平合理且符合本公司股東整體利益之協議條款進行。

董事擁有重大權益之合約

除「關連交易」一節中所述者外，於年度末或於年度內任何時間，並無任何本公司董事在本公司、其最終控股公司或其附屬公司之任何重大合約上，直接或間接擁有重大權益。

薪酬政策

本集團為獎勵僱員而制訂之薪酬政策乃根據僱員之表現、資歷及能力而定。

本公司董事之酬金由薪酬委員會經考慮本公司之業績、個人表現及有關市場統計數據後釐定。

本公司已採納一項購股權計劃以獎勵董事及合資格僱員，計劃詳情載於財務報表附註第三十五項內。

公積金及退休金計劃

本集團公積金及退休金計劃之詳情，載於財務報表附註第三十一項內。

主要供應商及主要客戶

本集團之前五大供應商佔本集團年度內購貨總額少於百分之三十。

本集團之前五大客戶佔本集團年度內營業總額約百分之三十六，而最大客戶香港房屋委員會佔本集團年度內營業額約百分之三十。

各董事及其聯繫人或任何股東（就董事會所知，擁有本公司已發行股本百分之五以上）概無於本集團之前五大客戶中擁有實質權益。

捐款

年度內，本公司及其附屬公司向與本集團業務相關之商會及機構捐款2.5百萬港元。

優先購股權

本公司之公司細則或百慕達之法律並無就在發售新股時對現有股東優先按比例發售作出任何規定。

足夠公眾持股量

本公司於截至二零零五年三月三十一日止年度一直維持足夠之公眾持股量。

根據上市規則第13.21及13.22條作出披露

(i) 向聯屬公司提供財務資助及擔保

於二零零五年三月三十一日，本集團向其聯屬公司提供財務資助及擔保共1,353.5百萬港元。詳情如下：

聯屬公司	實際權益 百分比	於二零零五年三月三十一日之結餘					總額 百萬港元
		無抵押貸款		獲提供 擔保 百萬港元 (附註b)	可轉換 可贖回參與 次級優先股 百萬港元		
		免息及 無固定 還款期 百萬港元	附息及 無固定 還款期 百萬港元 (附註a)				
彪福有限公司	50%	0.1	37.5	—	—	37.6	
廣州安德建築構件有限公司	40%	2.1	—	9.4	—	11.5	
貴州畢節瑞安水泥有限公司	79%	3.9	24.0	—	—	27.9	
貴州頂效瑞安水泥有限公司	89%	2.3	56.4	—	—	58.7	
貴州凱里建安混凝土有限公司	74%	3.1	1.9	—	—	5.0	
貴州凱里瑞安水泥有限公司	89%	13.3	20.0	—	—	33.3	
貴州新蒲瑞安水泥有限公司	79%	17.7	42.9	—	—	60.6	
貴州習水瑞安水泥有限公司	89%	22.8	—	—	—	22.8	
貴州余慶瑞安水泥有限公司	79%	0.1	—	—	—	0.1	
貴州遵義建安混凝土有限公司	74%	1.3	2.8	—	—	4.1	
貴州遵義瑞安水泥有限公司	79%	17.7	10.0	—	—	27.7	
南丫越捷有限公司	60%	12.8	—	—	—	12.8	
南京江南水泥有限公司	60%	92.6	—	—	—	92.6	
深圳南丫越捷混凝土構件有限公司	60%	—	—	10.0	—	10.0	
瑞安(番禺)鋼鋁制品有限公司	50%	0.4	—	—	—	0.4	
四川合江騰輝水泥有限公司	89%	0.7	10.7	—	—	11.4	
超合有限公司	50%	—	—	5.0	—	5.0	
TH Industrial Management Limited	50%	293.6	—	300.0	—	593.6	
長江流域創業II有限公司	75%	75.4	—	—	—	75.4	
瑞安房地產發展有限公司	30%	—	—	—	243.6	243.6	
上海瑞安建築有限公司	50%	19.4	—	—	—	19.4	
			579.3	206.2	324.4	243.6	1,353.5

根據上市規則第13.21及13.22條作出披露 – (續)

(i) 向聯屬公司提供財務資助及擔保 – (續)

上述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如下：

	百萬港元
非流動資產	12,685.7
流動資產	2,652.5
流動負債	(4,144.3)
流動負債淨額	(1,491.8)
非流動負債	(5,371.6)
少數股東權益	(1,069.0)
股東權益	4,753.3

上述聯屬公司之詳情載於財務報表附註第四十項及第四十一項。

附註：

- a. 本集團提供予以下聯屬公司之貸款乃以不同的利率計息。

<u>聯屬公司</u>	<u>年利率</u>
彪福有限公司	香港最優惠利率
貴州畢節瑞安水泥有限公司	香港銀行同業拆息加2%
貴州頂效瑞安水泥有限公司	香港銀行同業拆息加2%
貴州凱里瑞安水泥有限公司	香港銀行同業拆息加2%
貴州新蒲瑞安水泥有限公司	倫敦銀行同業拆息加2%
貴州凱里建安混凝土有限公司	香港銀行同業拆息加2%
貴州遵義建安混凝土有限公司	香港銀行同業拆息加2%
貴州遵義瑞安水泥有限公司	香港銀行同業拆息加2%
四川合江騰輝水泥有限公司	香港銀行同業拆息加2%

- b. 本集團向廣州安德建築構件有限公司、深圳南丫越捷混凝土構件有限公司、超合有限公司及TH Industrial Management Limited提供以若干財務機構為受益人之擔保，乃關於該等財務機構向以上該等公司提供之信貸及貸款融資。

- c. 所有聯屬公司均為本集團之共同控制實體或聯營公司。

根據上市規則第13.21及13.22條作出披露 – (續)

(i) 向聯屬公司提供財務資助及擔保 – (續)

向以上聯屬公司提供之貸款，乃由內部資源及銀行貸款支付，目的乃為該等公司提供投資及／或營運資金。

於二零零五年三月三十一日，該等聯屬公司呈報之資本承擔之總風險約為1,035.2百萬港元。該等聯屬公司呈報於二零零五年三月三十一日並無或然負債。

(ii) 有關控股股東特定履約契據之銀行貸款

於二零零四年四月及二零零四年十月，本公司獲批兩筆為期3年之銀行貸款，金額分別為150百萬港元及200百萬港元。上述貸款規定SOCL及／或羅康瑞先生(為持有SOCL之一項全權信託之酌情受益人)在貸款協議有效期內，保留本公司不少於百分之五十之控股權。一旦違反該承諾，將會導致上述貸款失效。

兩筆分別為200百萬港元之現有銀行貸款規定SOCL及／或羅康瑞先生在貸款協議有效期內，保留本公司不少於百分之五十之控股權，而該兩筆現有銀行貸款已於二零零四年十月續期，最後還款日期分別額外延長一年及三年。一旦違反該承諾，將會導致上述貸款失效。

於二零零五年二月，另外兩筆分別為200百萬港元之現有銀行貸款已經續期，最後還款日期分別延長至二零零八年二月及二零零七年一月。該等貸款規定SOCL及／或羅康瑞先生在貸款協議有效期內，保留本公司不少於百分之五十之控股權。一旦違反該承諾，將會導致上述貸款失效。

核數師

於應屆股東週年大會上將提呈一項決議案，續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師。

承董事會命

羅康瑞

主席

二零零五年七月十八日