

董事會報告書

董事會謹此呈奉本公司截至二零零五年三月三十一日止年度年報及經審核財務報表，敬祈省覽。

主要業務

本公司乃一投資控股公司。其附屬公司之主要業務載於財務報表附註37。

業績

本集團於截至二零零五年三月三十一日止年度之業績載於第19頁之綜合收益表。

本年度並無派發股息。董事不建議派付股息及建議保留本年度溢利。

股本

本公司於年內之股本變動詳情載於財務報表附註26。

投資物業

本集團已於年內售出所有投資物業，詳情載於財務報表附註10。因出售而產生之虧損港幣3,217,000元已計入綜合收益表。

物業、機械及設備

本集團及本公司於年內之物業、機械及設備變動詳情載於財務報表附註11。

主要物業

本集團於二零零五年三月三十一日之主要物業詳情載於第74頁。

董事會報告書

董事及服務合約

於本年內及截至本報告日期止，本公司之在任董事如下：

執行董事

張漢傑 (主席)	(於二零零五年四月二十日獲委任)
陳佛恩 (董事總經理)	(於二零零五年四月二十日獲委任)
謝祖翔	
張詩敏	(於二零零四年五月二十日獲委任及 於二零零五年五月二十四日辭任)
姜美華	(於二零零四年五月二十日辭任)

非執行董事

魯連城	(於二零零四年十二月九日獲委任及 其後於二零零五年四月二十日調任為非執行董事)
-----	--

獨立非執行董事

何厚鏘 (副主席)	(於二零零四年十二月九日獲委任)
王志強	
郭嘉立	
張世臣	(於二零零四年十月十五日獲委任)

根據本公司之公司細則第86(2)條，年內獲董事會委任之執行董事張漢傑先生及陳佛恩先生、非執行董事魯連城先生以及獨立非執行董事何厚鏘先生及張世臣先生，將於股東週年大會（「股東週年大會」）依章告退。根據公司細則第87(1)條及企業管治常規守則，執行董事謝祖翔先生及獨立非執行董事郭嘉立先生，將於股東週年大會輪值告退。除張世臣先生已知會董事會彼不會於股東週年大會膺選連任外，所有退任董事均合資格並願意於股東週年大會膺選連任。王志強先生於來年繼續留任。

擬於應屆股東週年大會膺選連任之董事，概無與本公司或其任何附屬公司簽訂本集團不能於一年內毋須賠償（法定賠償除外）終止之服務合約。

按照本公司之公司細則，各非執行董事及獨立非執行董事之服務年期直至彼輪值退任為止。

董事會報告書

董事及主要行政人員於股份及相關股份之權益

於二零零五年三月三十一日，以下董事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」）之股份及相關股份中，擁有或被視為擁有(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所，或(b)須根據證券及期貨條例第352條記錄在該條所述登記冊，或(c)須根據本公司所採納上市公司董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所之好倉及淡倉權益如下：

好倉

本公司每股面值港幣0.01元之普通股

姓名	身分	所持已發行 普通股數目	佔本公司已發行 股本百分比
謝祖翔	由受控法團持有	28,558,196 (附註)	7.91

附註：此等股份之實益擁有人為於英屬處女群島註冊成立之公司Lunghin Enterprise Inc.（「Lunghin」），其所有已發行股本之實益擁有人為執行董事謝祖翔先生。

除上文披露者外，於二零零五年三月三十一日，董事及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）之股份及相關股份中，擁有或被視為擁有(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所，或(b)須根據本公司所採納上市公司董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所之好倉或淡倉權益。

購股權

本公司兩項購股權計劃分別在一九九四年二月二十八日（「1994計劃」）及二零零二年八月二十六日（「2002計劃」）採納。根據於二零零二年八月二十六日獲通過之決議案，1994計劃已被終止。

本公司購股權計劃之詳情載於財務報表附註27。

董事會報告書

購股權 (續)

下表披露本公司購股權於年內之變動：

	授出日期	行使價 港幣 (附註)	本公司購股權數目		
			於二零零四年 四月一日 尚未行使	於二零零五年 年內 三月三十一日 行使	於二零零五年 三月三十一日 尚未行使
1994計劃					
僱員	19.6.1997	21.84	4,800	—	4,800
僱員	2.2.1998	2.00	2,000	—	2,000
僱員	17.11.1999	2.34	10,500	—	10,500
僱員	14.3.2000	6.60	10,000	—	10,000
			27,300	—	27,300
2002計劃					
僱員	7.1.2004	0.207	1,155,000	(1,155,000)	—
僱員合計			1,182,300	(1,155,000)	27,300

附註：財務報表附註26所述股本重組後，自二零零三年四月十五日起，本公司股本中每20股每股面值港幣0.0005元之已發行及未發行股份，合併為本公司股本中一股面值港幣0.01元之新普通股。因此，購股權之行使價及數目已調整。

董事會報告書

董事於競爭業務之權益

於二零零五年三月三十一日，本公司董事於競爭業務中擁有須根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）第8.10條披露之權益如下：

董事姓名	公司名稱	競爭業務性質	權益性質
魯連城	廣生行國際有限公司 及其附屬公司	物業發展、銷售及 租賃	作為董事
	Besteam Limited 及其附屬公司	物業發展及投資	作為董事
	新世界數碼基地 有限公司 及其附屬公司	物業投資	作為執行董事
何厚鏘	美麗華酒店企業有限 公司及其附屬公司	物業投資、發展及 銷售	作為董事

除上文披露者外，本公司董事概無於任何與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭之業務（本集團業務除外）中擁有權益。

董事購買股份或債券之權利

除上文披露者外，本公司或其任何附屬公司於年內任何時間概無訂立任何安排，致使本公司董事透過購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。此外，概無董事或彼等之配偶或十八歲以下之子女擁有認購本公司證券之任何權利或已於年度行使有關權利。

董事之重大合約權益

在年結日及於本年度任何時間內，本公司或其任何附屬公司並無簽訂本公司董事於當中直接或間接擁有重大權益之任何重大合約。

董事會報告書

關連交易

根據於二零零五年四月二十日作出之公佈及日期為二零零五年五月二十三日之通函，本公司於二零零五年四月八日與各認購人訂立七份認購協議。本公司於二零零五年四月二十日分別與各認購人及一名配售代理訂立另外兩份認購協議及一份配售協議。各認購協議及配售協議並非互為條件。

九名認購人中，七名為由環球資產管理公司管理的基金認購人，其餘兩名認購人為Loyal Concept Limited（「Loyal Concept」）及Kopola Investment Company Limited（「Kopola」）。根據認購協議，基金認購人、Loyal Concept及Kopola共同有條件同意，以現金認購本公司擬根據認購協議發行之二零一零年到期零息及總額為港幣956,000,000元之可換股票據（「認購可換股票據」），本金金額分別為港幣356,000,000元、港幣450,000,000元及港幣150,000,000元（「認購」）。Loyal Concept為於百慕達註冊成立之有限公司且其股份於聯交所上市之錦興集團有限公司（「錦興」）之間接全資附屬公司。Loyal Concept及錦興並非本公司關連人士。Kopola由本公司副主席兼獨立非執行董事何厚鏘先生（「何先生」）持有50%，故屬何先生之聯繫人士。由於根據上市規則第14A.11條，何先生為本公司關連人士，故Kopola認購認購可換股票據根據上市規則構成本公司關連交易。

根據配售協議，配售代理將盡最大努力，促使不少於六名承配人以現金認購本公司擬發行之二零一零年到期零息及總額為港幣44,000,000元之可換股票據（「配售可換股票據」），本金金額為港幣44,000,000元（「配售」）。承配人均不會為認購人。

關連交易詳情，載於財務報表附註36(a)。

董事會報告書

主要股東

於二零零五年三月三十一日，按根據證券及期貨條例第XV部第336條之規定須予存置之登記冊所記錄，本公司根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文，獲知會以下主要股東或其他人士於本公司股份及／或相關股份中擁有好倉及淡倉：

(a) 好倉

股東名稱	身分	所持已發行 股份數目	佔本公司已發行 股本百分比
Lunghin	實益擁有人	28,558,196 (附註)	7.91

附註：謝祖翔先生透過其於Lunghin所有已發行股本之實益權益，持有本公司28,558,196股股份之權益。有關權益詳情於上文「董事及主要行政人員於股份及相關股份之權益」一節中披露。

(b) 可換股票據

持有人姓名／名稱	身分	相關股份數目 (附註1)
Visionary Profits Limited	實益擁有人	30,952,380 (附註2)
Han Yuanlin	由受控法團持有	30,952,380 (附註2)
Playway Limited	實益擁有人	47,619,047 (附註3)
Suen Hung Fai	由受控法團持有	47,619,047 (附註3)
Yu Chi Wai	由受控法團持有	47,619,047 (附註3)
PSC Corporation Ltd.	實益擁有人	47,619,047
Link Merit Limited	實益擁有人	47,619,047 (附註4)
Wang Yung Tyng	由受控法團持有	47,619,047 (附註4)
Ng Po Chun, Kevin	實益擁有人	23,809,523

董事會報告書

主要股東 (續)

(b) 可換股票據 (續)

附註：

1. 相關股份即於二零零八年到期2厘可換股票據獲悉數兌換後將予發行之新股份，可換股票據由各自持有人持有，換股價每股港幣0.42元。
2. Han Yuanlin先生實益擁有Visionary Profits Limited全部權益，而該公司實益擁有港幣13,000,000元二零零八年到期2厘可換股票據。
3. Suen Hung Fai先生及Yu Chi Wai先生各自擁有Playway Limited 50%權益，而該公司實益擁有港幣20,000,000元二零零八年到期2厘可換股票據。
4. Wang Yung Tyng先生實益擁有Link Merit Limited全部權益，而該公司實益擁有港幣20,000,000元二零零八年到期2厘可換股票據。

(C) 淡倉

股東名稱	身分	相關股份數目
PSC Corporation Ltd.	實益擁有人	47,619,047

除上文披露者外，於二零零五年三月三十一日，本公司並不知悉有任何人士或法團於本公司股份及／或相關股份中擁有任何好倉或淡倉而須記錄於本公司須根據證券及期貨條例第XV部第336條存置之登記冊。

主要客戶及供應商

截至二零零五年三月三十一日止年度，本集團五大客戶之營業總額佔本集團總營業額不足30%。本集團五大供應商之採購總額佔本集團總採購額約39%，而本集團最大供應商之採購額佔本集團總採購額約20%。

各董事、彼等之聯繫人士或據各董事所知擁有本公司股本超過5%之任何股東概無於本集團五大供應商中擁有任何權益。

購入、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零零五年三月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購入、出售或贖回本公司任何上市證券。

董事會報告書

優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例並無優先購買權之條文，規定本公司須向現有股東按比例提呈發售新股。

企業管治

除本公司獨立非執行董事並非按指定任期委任，而須根據本公司之公司細則於本公司股東週年大會輪值告退及膺選連任外，本公司董事概不知悉有任何資料合理顯示，本公司現時或於截至二零零五年三月三十一日止年度任何時間曾經不遵守於二零零五年一月一日以前生效之聯交所上市規則附錄14所載最佳應用守則。

本公司已採納有關董事進行證券交易之操守準則，其條款不寬鬆於聯交所上市規則附錄10所載規定標準（「標準守則」）。經向全體董事作出特定查詢後，全體董事已確認，彼等一直遵守標準守則所載規定標準及本公司所採納有關董事進行證券交易之操守準則。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據聯交所上市規則第3.13條所發出有關彼獨立身分之年度確認書。本公司認為，全體獨立非執行董事均為獨立人士。

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公眾持股量。

結算日後事項

結算日後重大事項詳情，載於財務報表附註36。

核數師

有關重聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師之決議案將於本公司即將召開之股東週年大會提呈。

代表董事會

主席
張漢傑

香港，二零零五年七月二十五日