

# 董事會報告



董事會謹提呈本公司截至二零零五年三月三十一日止年度之年度報告及經審核財務報表。

## 主要業務

本公司乃一間投資控股公司，主要附屬公司及聯營公司之業務分別載於財務報表附註17及附註19。

## 主要客戶及供應商

本年度內，本集團向其五大客戶售貨之總銷售額少於本集團總銷售額之30%。

本集團於本年度內向其五大供應商購貨之總額少於本集團總購貨額之30%。

## 業績

本集團於本年度之業績詳情載於第18頁之綜合收益表。

董事已建議向二零零五年八月二十五日名列股東名冊之本公司股東派發每股3.5港仙合共16,959,000港元(二零零四年：無)之末期股息。

## 股本

年內，本公司進行股份合併，據此，本公司已發行及未發行股本中每四股每股面值0.01港元之普通股合併為一股每股面值0.04港元之普通股。1,533,791,800股每股面值0.01港元之已發行普通股及16,466,208,200股每股面值0.01港元之未發行普通股乃分別合併為383,447,950股每股面值0.04港元之已發行普通股及4,116,552,050股每股面值0.04港元之未發行普通股。此外，因1,092,500份購股權已按每股0.672港元之行使價行使，本公司因此而發行多1,092,500股每股面值0.04港元之普通股。

本公司股本於本年度之變動詳情載於財務報表附註27。

# 董事會報告



## 買賣或贖回上市股份

本公司或其附屬公司於年內概無買賣或贖回本公司之上市股份。

## 投資物業

本年度內，本集團因出售一間附屬公司而出售賬面值約44,650,000港元之投資物業。

本集團於結算日重估其所有投資物業，重估盈餘約146,554,000港元已計入投資物業重估儲備。

上述變動詳情及本年度內本集團投資物業之其他變動詳情載於財務報表附註14。

## 物業、廠房及設備

本年度內，本集團就收購物業、廠房及設備錄得約15,421,000港元之開支。

上述變動詳情及本集團與本公司於本年度之物業、廠房及設備之其他變動詳情載於財務報表附註15。

## 附屬公司及聯營公司

二零零四年七月，本集團以現金代價約4,700,000港元增購股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市之冠中地產有限公司（「冠中地產」，其於香港註冊成立）約4.59%權益。本集團持有之冠中地產股權因此由21.71%增至26.3%，並於冠中地產配發及發行新股後由26.3%降至21.13%。

年內，本集團以約139,000,000港元之總代價出售其全資附屬公司雅豐有限公司（「雅豐」）及Linkpower Worldwide Inc.（「Linkpower」）予獨立第三方。雅豐與Linkpower之主要資產為投資物業及合詠有限公司之45%權益。

# 董事會報告



## 借款

本集團銀行貸款及其他借款詳情載於財務報表附註26。本集團於年內並無將任何利息撥充資本。

## 董事

本年度內及直至本報告日期本公司在任董事芳名如下：

### 非執行董事：

鍾楚義先生 (於二零零四年九月十七日  
獲委任並於二零零五年  
六月二十九日調任為非執行主席)

### 執行董事：

朱耀銘拿督 (於二零零五年六月二十九日辭任)  
馬慧敏女士  
周厚文先生 (於二零零五年六月二十九日獲委任)

### 獨立非執行董事：

林家禮博士  
黃森捷拿督  
劉宇環先生  
鄭毓和先生 (於二零零四年九月二十三日調任為獨立非執行董事)

根據本公司之公司細則第99(A)條，劉宇環先生及林家禮博士將輪值告退。劉宇環先生已向本公司表示無意於股東週年大會上膺選連任為董事。董事會謹此感謝劉宇環先生自二零零一年以來一直給予本公司之寶貴支援及為本公司效力。林家禮博士將根據本公司之公司細則第99(A)條退任董事，彼合資格並願意於股東週年大會上膺選連任。此外，鍾楚義先生與周厚文先生為董事會於二零零四年八月三十日舉行股東週年大會後所委任之董事，根據公司細則第102(B)條，彼等之任期將於股東週年大會上屆滿。彼等合資格並願意於股東週年大會上膺選連任為董事。

# 董事會報告



## 董事 (續)

於應屆股東週年大會擬膺選連任之各董事概無與本集團訂立任何不可在一年內毋須補償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

根據本公司之公司細則，各非執行董事之在任年期至輪值告退為止。

## 董事及高級管理層簡歷

### 董事

**鍾楚義先生**，現年44歲，本公司之非執行主席及非執行董事，於二零零四年加入本集團，於英國倫敦大學 University College 畢業，一九八三年獲法律學位。鍾先生於一九八六年取得香港執業律師資格。鍾先生現時擔任金匯投資(集團)有限公司、盈科保險集團有限公司、電訊盈科有限公司及香港建設(控股)有限公司(該四間公司均於香港聯合交易所有限公司上市)之董事職務。彼亦為 **Jasdaq Securities Exchange Inc.** 上市公司 **JALECO Ltd.** 之董事。

**馬慧敏女士**，現年39歲，本公司執行董事兼公司秘書，於二零零一年加盟本集團。馬女士畢業於香港城市大學，為特許秘書及英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員，於多個行業均擁有豐富之管理經驗，包括製造、電訊以至基建及物業投資。在加入本公司前，馬女士曾於多間在本地及海外交易所上市之公司任職執行董事。

**周厚文先生**，現年34歲，本公司執行董事兼財務總監，於二零零一年加入本集團。周先生畢業於浸會大學，及持有香港理工大學工商管理碩士學位。他於多間香港及海外上市之公司及國際會計師行累積逾十年財務經驗，亦為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會之會員。





## 董事及高級管理層簡歷 (續)

### 董事 (續)

**鄭毓和先生**，現年44歲，本公司獨立非執行董事，於二零零二年加盟本集團。鄭先生為英格蘭及威爾斯特許會計師公會及香港會計師公會資深會員，亦為加拿大安大略省特許會計師公會會員。鄭先生曾於倫敦Coopers and Lybrand及多倫多Swiss Bank Corporation任職，亦曾在多間香港上市公司擔任高級管理職位，為香港一間商人銀行的創辦人之一。鄭先生為多間上市公司之顧問及一間香港執業會計師行之擁有人，持有經濟科學碩士及工商管理榮譽學士學位。

**林家禮博士**，現年46歲，於二零零一年加盟本集團為本公司獨立非執行董事。林博士持有加拿大渥太華大學之科學及數學學士、系統科學碩士及工商管理碩士學位，加拿大加爾頓大學之國家行政研究院文憑及香港大學之哲學博士學位。林博士擁有超過23年之跨國企業管理，策略顧問，公司管治，投資銀行，及直接投資經驗。他是正大企業國際有限公司行政總裁兼副董事長，正大集團資深執行副總裁，電訊媒體集團TRUE之董事，及上海帝泰發展有限公司(正大廣場)副董事長。林博士乃香港董事學會資深會員，於過去逾十年曾在十三個國家及地區擔任上市及非上市公司之董事職務。

**劉宇環先生**，現年57歲，本公司之獨立非執行董事，於二零零一年加盟本集團。劉先生是一間創業資金及投資銀行公司WI Harper Group之創辦人兼主席。WI Harper Group於三藩市、台北、香港及北京均設有辦事處。自一九八九年，劉先生亦是International Network Capital Fund之一般合夥人，該公司是一間於亞太區及美國為投資者提供高科技投資機會之主要創業資金管理公司。劉先生曾是Walden International Investment Group之創辦人兼主要合夥人，曾於全美國及亞洲超過200間主要高科技公司擔任顧問。

**黃森捷拿督**，現年39歲，獨立非執行董事，於二零零一年加盟本集團。黃先生曾任職於多間主要國際投資銀行，擁有10多年投資銀行經驗，現時為金匯投資集團有限公司之執行副主席。黃先生成立金匯有限公司前，曾擔任法國巴黎百富勤證券有限公司之董事總經理及證券資本市場主管，持有倫敦大學帝國理工學院工程(第一級榮譽)學士學位，亦是英國及威爾斯特許公認會計師公會會員。黃先生亦是軟庫發展有限公司之執行董事兼行政總裁，以及香港網際網絡公司之獨立非執行董事。

# 董事會報告



## 董事及高級管理層簡歷 (續)

### 高級管理層

簡士民先生，現年33歲，本集團總顧問，於二零零一年加入本集團。簡先生為執業律師，於一九九三年畢業於英國牛津大學Wadham College，於一九九七年成為香港執業律師。簡先生曾在香港一間具規模律師行之商業部門及英國一間公司任職，之後於二零零零年初加入光通信國際有限公司(現稱日本亞太事業投資有限公司)出任高級副總裁兼法律顧問。

黃宗光先生，54歲，資本策略置業有限公司之總經理，於二零零四年加入本集團，負責本集團所有物業相關投資。黃先生從事本地及大陸房地產相關項目達30年，對物業租賃、銷售及市場推廣、招標及管理 etc 具豐富經驗。加入本集團之前，黃先生曾於中國大陸及香港之物業發展及管理公司任職。

何樂輝先生，44歲，資本策略置業有限公司之經理，於二零零五年加入本集團，負責本集團所有物業之租售事宜。何先生於寫字樓及商業物業之租售積逾15年經驗，特擅市場數據及趨勢分析。加入本集團之前，何先生曾於數家地產代理公司任職。

## 購股權計劃及董事購入股份之權利

本公司購股權計劃之詳情載於財務報表附註28。

下表披露一名董事所持本公司購股權於年內之變動：

			於二零零四年 四月一日 尚未行使之 購股權數目	因股份合併 而作出調整	於二零零五年 三月三十一日 尚未行使之 購股權數目
馬慧敏	二零零一年(附註1)	0.168	31,500,000	(31,500,000)	—
		0.672	—	7,875,000	7,875,000
	二零零二年(附註2)	0.140	12,500,000	(12,500,000)	—
		0.560	—	3,125,000	3,125,000
總計			44,000,000	(33,000,000)	11,000,000



## 購股權計劃及董事購入股份之權利 (續)

附註：

1. 根據二零零一年購股權計劃可予行使之購股權數目設有限制，於二零零一年八月三十日起計每十二個月期間(直至二零零五年八月二十九日)，各獲授人可行使(a)該等已授出之購股權總數20%及(b)於過往期間累計之任何未行使限額兩者之總和，惟須取得本公司主席書面同意，方可行使超出該限額之購股權。
2. 根據二零零二年購股權計劃可予以行使之購股權數目設有限制，於二零零二年九月二十三日起計每十二個月期間(直至二零零六年九月二十二日)，各獲授人可行使(a)該等已授出之購股權總數20%及(b)於過往期間累計之任何未行使限額兩者之總和，惟須取得本公司主席書面同意，方可行使超出該限額之購股權。
3. 資本策略於年內進行股份合併後，購股權之行使價已由0.140港元及0.168港元之初步行使價分別調整至0.560港元及0.672港元之經調整行使價。

## 董事擁有之股份權益

除上文及「主要股東」一節披露者外，於二零零五年三月三十一日，本公司董事或彼等之聯繫人士概無擁有本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)之股份、相關股份或債權證之任何權益或淡倉，亦無任何權益或淡倉須記入本公司根據證券及期貨條例第352條所存置之登記冊或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則而須知會本公司及香港聯交所之權益或淡倉。

## 主要股東

本公司根據證券及期貨條例第336條存置之主要股東名冊顯示，於二零零五年三月三十一日，以下股東已就本公司已發行股本之相關權益知會本公司。

# 董事會報告



## 主要股東 (續)

好倉

名稱	身份	好倉／淡倉	股份數目	概約股權百分比
鍾楚義	實益擁有人(附註1)	好倉	170,067,250	44.26%
Earnest Equity Limited	受控制法團權益(附註2)	好倉	169,647,250	44.15%
陳國強	受控制法團權益(附註3)	好倉	40,000,000	10.41%
伍婉蘭	受控制法團權益(附註3)	好倉	40,000,000	10.41%
Chinaview International Limited	受控制法團權益(附註3)	好倉	40,000,000	10.41%
Galaxyway Investments Limited	受控制法團權益(附註3)	好倉	40,000,000	10.41%
德祥企業集團有限公司	受控制法團權益(附註3)	好倉	40,000,000	10.41%
ITC Investment Holdings Limited	受控制法團權益(附註3)	好倉	40,000,000	10.41%
New Oval Holdings Limited	實益擁有人(附註3)	好倉	40,000,000	10.41%
李澤楷	受控制法團權益(附註4)	好倉	25,000,000	6.5%
Eisner Investments Limited	實益擁有人(附註4)	好倉	25,000,000	6.5%





## 主要股東 (續)

### 好倉 (續)

附註：

1. 即鍾楚義先生個人權益420,000股及Earnest Equity Limited持有之法團權益169,647,250股股份之總和。
2. Earnest Equity Limited (「Earnest Equity」) 之全部已發行股本則由Digisino Assets Limited (「Digisino」) 以鍾楚義先生創立之一全權信託之受託人之身份持有，鍾楚義先生與其配偶及子女目前為該全權信託之受益人。此外，Digisino之全部已發行股本由鍾楚義先生持有，而Digisino與Earnest Equity皆為鍾楚義先生控制之法團。
3. 二零零五年三月八日，New Oval Holdings Limited (「New Oval」) 與本公司訂立協議，認購本公司40,000,000股股份。ITC Investment Holdings Limited (「ITC Investment」) 之全資附屬公司New Oval擁有40,000,000本公司股份，而ITC Investment則為德祥企業有限公司 (「德祥企業」) 之全資附屬公司。Chinaview International Limited (「Chinaview」) 之全資附屬公司Galaxyway Investments Limited 擁有約33.50%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。陳國強博士、Chinaview、Galaxyway、德祥企業及ITC Investment被視作於上述根據New Oval訂立之上述協議New Oval持有之40,000,000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根據New Oval訂立之上述協議New Oval持有之40,000,000股本公司股份中擁有權益。
4. 二零零五年三月八日，Eisner Investments Limited (「Eisner」) 與本公司訂立協議以認購本公司25,000,000股股份。Eisner為李澤楷先生全資實益擁有之公司。

除上文披露者外，本公司並無獲知會於二零零五年三月三十一日有任何其他已發行股本之相關權益或淡倉。



# 董事會報告

## 薪酬政策

本集團僱員之薪酬政策乃董事會根據僱員之長處、資歷及才幹而釐定。

本公司董事之薪酬乃由董事會參考過本公司之經營業績、董事之個人表現及可資比較之市場統計數據後，根據股東於股東週年大會上給予之授權而決定。

本公司已採納購股權計劃，以此獎勵董事及合資格僱員。該計劃之詳情載於財務報表附註28。

## 優先購股權

本公司之公司細則或百慕達法例並無優先購股權之規定以使本公司須按現有股東之持股比例向彼等提呈發售新股份。

## 公司管治

本公司於截至二零零五年三月三十一日止年度一直遵守於二零零五年一月一日前生效之香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載之最佳應用守則。

於二零零五年一月一日，上市規則附錄14所載之最佳應用守則已由新的「企業管治常規守則」所取代及「企業管治報告」已同時增訂於上市規則附錄23。本公司將於截至二零零六年三月三十一日止年度起遵守新附錄14及23。

本公司已採納上市規則附錄10作為本公司董事進行證券交易之標準守則。

## 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內一直保持足夠之公眾持股量。



# 董事會報告

## 結算日後事項

結算日後之重大事項詳情載於財務報表附註39。

## 核數師

本公司將於股東週年大會上提呈決議案，重新委任德勤•關黃陳方會計師行為本公司之核數師。

董事會代表

非執行主席

**鍾楚義**

二零零五年七月二十一日