

董事會報告

董事會謹將截至二零零五年三月三十一日止年度報告及已經審核賬目呈覽。

主要業務

本公司之主要業務為控股投資，附屬公司及聯號公司之名稱、主要業務及其他資料則載於第 88 至第 89 頁。

業績及盈利分配

本年度本集團之業績列於第 60 頁之綜合損益表內。

按業務及地域分類之本年度集團營業額及盈利分析，列於賬目附註第 2 項內。

本集團最近五個財政年度之業績、資產及負債之摘要載於第 92 頁。

本公司已於二零零五年二月三日派發本年度中期股息每股港幣七分，總額為港幣 18,178,000 元。董事會現建議於二零零五年九月七日派發本年度末期股息每股港幣一角八分，總額為港幣 46,743,000 元。

優先購買權

本公司註冊所在地開曼群島之法例並無優先購買權之規限。

股本

本年度內本公司之股本並無任何變動。

儲備

本年度內本集團及本公司儲備之變動列於賬目附註第 22 項內。

可供分派儲備

根據開曼群島公司法，繳入盈餘可供分派予股東。因此，本公司於二零零五年三月三十一日結算時可供分派予股東之儲備總額為港幣 2,649,674,000 元(2004 : 港幣 2,724,848,000 元)。

捐款

本集團在本年度作出之慈善捐款合共港幣 100,000 元(2004 : 港幣 60,000 元)。

固定資產

本年度內固定資產之變動列於賬目附註第 12 項內。

主要物業

待發展、待售及用作投資之主要物業詳情列於第 90 頁。

銀行及其他貸款及撥作資產成本之利息

銀行及其他貸款詳情列於賬目附註第 20、23 及 24 項內。本年度內並無撥作資產成本之利息支出。

管理合約

本公司本年度內從未簽訂任何有關本公司管理及行政之合約，本年度內任何時間亦無該等合約存在。

董事

董事會目前成員載於第 49 頁。各董事之簡介載於第 50 至第 51 頁。

佳保羅先生出任董事至二零零四年十二月十三日辭任為止。

鮑文先生於二零零五年五月十七日被委任為本公司獨立非執行董事。遵照本公司組織章程細則第九十九條規定，鮑文先生於即將召開之股東週年大會上告退，並願候選連任。

遵照本公司組織章程細則第 116 條規定，鄭維新先生、陳周薇薇女士、唐明千先生及鍾漢城先生於即將召開之股東週年大會上輪值告退，並願候選連任。

本公司董事概無與本公司簽訂服務合約。

最佳應用守則

本公司在本年度內所有時間均遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之證券上市規則(「上市規則」)內所載及適用於當時之最佳應用守則。

按照最佳應用守則規定，董事會已於一九九八年十二月十八日委出一個列明職權範圍之審核委員會。現時之審核委員會由兩名獨立非執行董事林紀利先生與何福康先生及一名非執行董事鄭維志先生組成。審核委員會之主要職責包括檢討本集團之財務報告、內部與外部審核工作、內部監控措施與風險評估方面之效能。審核委員會在本年度內舉行四次會議。

企業管治常規守則已取代最佳應用守則並適用於二零零五年一月一日或之後開始之會計年度。本公司已經及正在採取適當措施以遵守企業管治常規守則之規定。

董事會報告 (接前頁)

董事於合約、股份或債券之權益

除於賬目附註第 11 項所披露之有關交易外，本年度終結時或本年度內任何時間，本公司及其附屬公司，皆無簽訂任何有關本集團業務而由本公司董事直接或間接擁有重大權益之重要合約。

本年度內，本公司及其附屬公司，皆無介入任何安排，使本公司董事得到本公司或其他法人團體之股份或債券而獲益。

根據本公司按證券及期貨條例第 352 條規定所設置之登記冊之記錄，於二零零五年三月三十一日本公司董事於本公司已發行股本中所擁有之權益詳列如下：

董事姓名	權益之性質及持有者身分					
	實益持有之權益	由配偶持有之權益	由所控制之法團持有之權益	其他權益 (附註 1 及 2)	持有普通股份總數	所佔發行股本百分率
鄭維志先生	—	27,000	—	108,831,887	108,858,887	41.91%
周偉偉先生	2,555,000	—	—	—	2,555,000	0.98%
鄭維新先生	—	—	—	71,790,500	71,790,500	27.65%
唐明千先生	600,000	—	—	—	600,000	0.23%
林煥彬先生	50,000	10,000	—	—	60,000	0.02%
陳周薇薇女士	70,000	—	—	—	70,000	0.03%
周偉麟先生	—	—	189,215	—	189,215	0.07%

附註：

(1) 鄭維志先生及鄭維新先生俱為一項家族信託之受益人，該家族信託之資產包括被視為由永泰控股有限公司（「永泰」）擁有之 71,790,500 股本公司股份之間接權益。永泰在該等本公司股份權益之詳情見「主要股東權益」一節之附註 1。

(2) 本公司接獲鄭維志先生以下之通知：—

鄭維志先生個人及其所控制之法團分別擁有富聯國際集團有限公司（「富聯」）已發行股本 0.39% 及 28.57% 之權益。永泰亦擁有富聯已發行股本 21.02% 之權益。富聯透過其全資附屬公司（Twin Dragon Investments Ltd. 及瑞興紡織國際有限公司）從二零零四年三月十五日起持有 37,041,387 股本公司普通股份。儘管根據鄭維志先生所取得之法律意見，富聯持有本公司之普通股份就鄭維志先生而言並非一項須予具報之權益，惟鄭維志先生仍決定披露此等權益以彰周知。

除本報告所披露者外，於二零零五年三月三十一日，本公司董事或最高行政人員概無在本公司或其相聯法團（按證券及期貨條例第 XV 部中該詞之涵義）之股份、相關股份或債權證中擁有任何權益或淡倉。

本公司兩位非執行董事，即鄭維志先生及鄭維新先生，為富聯之執行董事，並在富聯擁有股份權益。彼等之交替董事區慶麟先生，亦為富聯之執行董事兼公司秘書。根據第 8.10(2) 條三位同被視為於富聯擁有權益。

董事在競爭性業務之權益

以下為根據上市規則第 8.10(2) 條須予披露之資料：—

本公司之三位執行董事周偉偉先生、林煥彬先生與周偉麟先生暨本公司之非執行董事唐明千先生亦為南聯實業有限公司（「南聯實業」）及/或其附屬公司之董事，根據第 8.10(2) 條被視為於南聯實業擁有權益。

富聯出租工業樓宇之業務構成與本集團競爭之業務。鄭維志先生及鄭維新先生為本公司之非執行董事，並無參與本集團工業樓宇出租之日常運作事務，彼等之交替董事區慶麟先生亦然。

富聯為一上市公司，擁有其獨立於本集團之管理人員及行政組織。富聯與本集團所出租之工業樓宇均以不同之顧客及市場為對象，本公司獨立非執行董事及審核委員會成員亦恒加監察，本集團因此得以不受該等競爭性業務影響而獨立地及公平地經營業務。

南聯實業一間附屬公司將在香港持有之若干停車位作出租用途，構成與本集團競爭之業務。由於本集團於工業物業（包括停車位）之租務及管理方面皆有專長，該南聯實業附屬公司已委任本集團之一間附屬公司為該等停車位之租務代理。

儘管上市規則第 8.10(2) 條須予披露之規定並不適用於獨立非執行董事，羅嘉瑞醫生為增加透明度起見亦決定在此披露其為鷹君集團有限公司（「鷹君」）之副主席兼董事總經理，並在鷹君擁有股份權益。根據第 8.10(2) 條羅嘉瑞醫生被視為於鷹君擁有權益。鷹君之業務包括地產及酒店投資，可能構成與本集團競爭之業務。

由於南聯實業集團之停車位與本集團之停車位以不同顧客為目標及/或座落不同地區，本集團認為本集團於擁有及出租停車位方面之業務已有充份保障。

購股權

本公司股東於一九九六年十月十一日通過決議採納一項為期十年之購股權計劃(「該計劃」)以作為對僱員之獎勵。自採納該計劃至今,本公司並無授出任何購股權。於本報告日期,根據該計劃可發行之購股權所能認購之本公司股份總數為25,968,528股,即本公司已發行股份總數259,685,288股之10%。任何一名獲授購股權人士所能認購股份之總數則限為該計劃所能認購股份總數之25%。

按該計劃授出之購股權之行使期限為授出日起計十年,並可在授出後即時行使。獲授購股權人士於接納購股權時須繳付港幣1元之代價。每項購股權之股份認購價由董事會酌情釐定,但不能低於(一)本公司股份之面值;及(二)緊接建議授出購股權日期前之五個交易日本公司股份在聯交所之平均收市價之80%;以較高者為準。認購價須於行使購股權時全數繳付。

聯交所於二零零一年九月一日修訂上市條例第十七章後,除非已符合上市規則之規定,本公司將不能按該計劃授出購股權。本公司就此或須修改該計劃之條款或採納一項新計劃。董事會目前並無計劃授出購股權,在有需要時將請求股東批准一項新計劃。

主要股東

除「董事於合約、股份或債券之權益」一節所披露由本公司董事於本公司已發行股本中所擁有之權益外,根據本公司按證券及期貨條例第336條規定所設置之登記冊之記錄,於二零零五年三月三十一日,下列人士已向本公司具報其在本公司已發行股本中所擁有之權益:

主要股東名稱	權益之性質及持有者身分					
	實益持有之權益	由配偶持有之權益	由所控制之法團持有之權益	持有普通股份總數	所佔發行股本百分率	
Crossbrook Group Limited	71,790,500	—	—	71,790,500	27.65%	
永泰控股有限公司	(附註1)	—	—	71,790,500	27.65%	
周文軒先生	(附註2及3)	10,233,875	2,736,088	25,968,000	38,937,963	14.99%
周嚴雲震女士	(附註3)	2,736,088	36,201,875	—	38,937,963	14.99%
周忠繼先生	(附註2及4)	12,764,665	9,000	25,968,000	38,741,665	14.92%
周尤玉珍女士	(附註4)	9,000	38,732,665	—	38,741,665	14.92%
Twin Dragon Investments Limited		36,950,887	—	—	36,950,887	14.23%
USI Holdings (B.V.I.) Limited	(附註5)	—	—	37,041,387	37,041,387	14.26%
富聯國際集團有限公司	(附註5)	—	—	37,041,387	37,041,387	14.26%
華大置業有限公司		25,968,000	—	—	25,968,000	10.00%
Farnham Group Limited	(附註2)	—	—	25,968,000	25,968,000	10.00%

附註:

- (1) Crossbrook Group Limited 為永泰之全資附屬公司,根據證券及期貨條例第 XV 部規定,永泰被視為於所有由 Crossbrook Group Limited 實益持有之本公司股份中擁有權益。
- (2) 華大置業有限公司為Farnham Group Limited (“Farnham”)之全資附屬公司。周文軒先生及周忠繼先生各自均有權於Farnham之股東大會上行使50%之投票權。根據證券及期貨條例第 XV 部規定,Farnham、周文軒先生及周忠繼先生各自均被視為於所有由華大置業有限公司實益持有之本公司股份中擁有權益。
- (3) 根據證券及期貨條例第 XV 部規定,周文軒先生被視為於所有由其配偶周嚴雲震女士擁有權益之本公司股份中擁有權益,反之亦然。
- (4) 根據證券及期貨條例第 XV 部規定,周忠繼先生被視為於所有由其配偶周尤玉珍女士擁有權益之本公司股份中擁有權益,反之亦然。
- (5) 該37,041,387股本公司股份其中36,950,887股由Twin Dragon Investments Limited 實益持有,其餘之90,500股則由瑞興紡織國際有限公司實益持有。該兩個法團均為USI Holdings (B.V.I.) Limited 之全資附屬公司,而後者本身為富聯之全資附屬公司。根據證券及期貨條例第 XV 部規定,USI Holdings (B.V.I.) Limited 被視為於所有由Twin Dragon Investments Limited 及瑞興紡織國際有限公司實益持有之本公司股份中擁有權益,而富聯亦被視為於所有由USI Holdings (B.V.I.) Limited 擁有權益之本公司股份中擁有權益。

董事會報告 (接前頁)

除本報告所披露者外，於二零零五年三月三十一日，並無任何人士按證券及期貨條例第 XV 部第 2 及第 3 分部向本公司具報其在本公司之股份或相關股份之權益或淡倉。

與關聯方交易及關連交易

- (a) 本年度內本集團與南聯實業集團間之交易構成上市規則所指之關連交易，但獲豁免申報。有關交易仍作為與關聯方交易於賬目附註第 11(a)項內披露。
- (b) 本年度內本集團與富聯集團間之若干交易構成上市規則所指之關連交易，但獲豁免申報。有關交易仍作為與關聯方交易於賬目附註第 11(b)(ii)項內披露。
- (c) 其他須按上市規則第 14A 章規定予以披露之關連交易，詳列於賬目附註第 11(b)(i)、11(b)(iii)、11(c)及 11(d)項內。

買賣或贖回股份

本年度內本公司並無贖回本公司之股份。本年度內本公司及所有附屬公司，皆無買賣任何本公司之股份。

主要客戶及供應商

主要客戶佔本集團本年度營業額之百分比如下：—

本集團最大客戶所佔營業額之百分比	49.12%
本集團五大客戶合佔營業額之百分比	62.22%

本公司董事、彼等之聯繫人士或任何股東(指據董事所知擁有本公司股本權益 5%以上者)概無於上述之主要客戶中擁有任何權益。

本年度內本集團最大之五名供應商合佔本集團採購額之百分比低於 30%。

核數師

本公司賬目已經羅兵咸永道會計師事務所審核。該核數師願意接受重聘，核數費待議。

董事會代表

鄭維志
董事會主席

香港，二零零五年七月十四日