

董事會報告書

董事會欣然提呈截至二零零五年十月三十一日止年度之週年報告及經審核財務報表。

主要業務

本公司為一間投資控股公司，其主要附屬公司及聯營公司之業務分別載於財務報表附註43及44內。

主要客戶及供應商

本集團來自最大五個客戶及供應商之營業總額及採購總額均低於本集團年內營業總額及採購額之30%。

本公司各董事及彼等之任何聯繫人士或任何主要股東(就董事所深知，其擁有逾5%之本公司已發行股本)概無於本集團五大客戶或供應商中擁有任何實益權益。

業績及分配

本集團截至二零零五年十月三十一日止年度之業績及本公司之分配載於第35頁之綜合收益表內。

董事現時建議派付末期股息每股普通股7港仙(二零零四年：5港仙)及特別股息每股普通股10港仙(二零零四年：無)，相等於本公司建議股份拆細後之末期股息每股普通股3.5港仙及特別股息5港仙，惟須待股東於二零零六年二月二十日舉行之股東特別大會上批准後方可作實。連同中期股息每股普通股3港仙(二零零四年：無)，本年度之股息總額為每股普通股20港仙(二零零四年：5港仙)。末期及特別股息將於二零零六年四月二十一日派付。有關股份拆細建議，股東可參閱日期為二零零六年一月十九日之本公司公佈。

儲備

本年度內本集團及本公司之儲備變動載於財務報表附註30內。

投資物業

本集團之投資物業已於結算日重估。重估產生之盈餘169,000港元已計入在綜合收益表內。有關上述及投資物業其他變動之詳情載於財務報表附註14。

物業、廠房及設備

本年度內，本集團添置成本達236,000港元之香港以外收購土地及樓宇、成本達830,000港元之租賃物業裝修、成本達9,177,000港元之傢俬、裝置及辦公室設備、成本達7,750,000港元之工具、機器、廠房設備及裝修、成本達3,919,000港元之汽車及成本達8,565,000港元之營運用品。

有關本年度內本集團物業、廠房及設備之該等及其他變動詳情，載於財務報表附註15。

董事會報告書

股本

本年度內本公司已發行股本詳情載於財務報表附註28內。

董事及董事之服務合約

本年度內及直至本報告之日期止，本公司之董事如下：

執行董事：

謝松發先生，主席

謝松興先生

楊俊康先生

非執行董事：

李企偉先生

(於二零零四年十二月二十八日轉任非執行董事)

獨立非執行董事：

簡乃敦先生

施宇澄先生

甘力恒先生

根據本公司之公司組織章程細則第116條之規定，謝松發先生及謝松興先生任滿告退，惟符合資格，願意膺選連任。

根據前述公司細則，其餘之全體董事(包括獨立非執行董事)在股東週年大會輪席告退，及膺選連任。

根據上市規則第3.13條，本公司已收取各獨立非執行董事每年確認其獨立性之書面確認。本公司認為彼等乃獨立人士。

擬於來屆股東週年大會上膺選連任之董事並無與本集團訂立任何本集團於六個月內不作出補償(法定補償除外)不能終止之服務協議。

董事之股份權益

於二零零五年十月三十一日，董事及其聯繫人士於本公司及其相聯法團之股份及相關股份中擁有已載入本公司根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條存置之登記冊內，或已根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）所載之《上市公司董事進行證券交易之標準守則》（「標準守則」）知會本公司及香港聯合交易所有限公司之權益如下：

董事		持有股份／ 相關股份數目	
		個人權益	其他權益
謝松發先生	(附註1、2)	4,586,200	187,057,393
謝松興先生	(附註1、3)	3,230,000	187,057,393
楊俊康先生	(附註4)	2,916,800	—
李企偉先生		—	—
簡乃敦先生		—	—
施宇澄先生		—	—
甘力恒先生		—	—

附註：

1. 合共187,057,393股股份乃透過Nastar Holdings S.A.之全資附屬公司Pine Asset Management Limited、Eunos Limited及Chestnut Asset Management Limited持有。Nastar Holdings S.A.乃一項全權信託之受託人，而謝松發先生及謝松興先生為該全權信託之其中兩名受益人。
2. 謝松發先生之個人權益乃指於2,966,200股股份及就本公司授出之購股權於1,620,000股相關股份之權益，有關詳情載於下文「購股權」一節。
3. 謝松興先生之個人權益乃指於1,710,000股股份及就本公司授出之購股權於1,520,000股相關股份之權益，有關詳情載於下文「購股權」一節。
4. 楊俊康先生之個人權益乃指於1,986,800股股份及就本公司授出之購股權於930,000股相關股份之權益，有關詳情載於下文「購股權」一節。

謝松發先生及謝松興先生分別擁有筆克（香港）有限公司（本公司之附屬公司）2,000股及4,000股無投票權遞延股份之個人權益。

所有以上披露之權益乃本公司股份及相關股份之長倉。

董事之股份權益 – 續

除本文所披露者及本集團若干董事以受託人方式持有附屬公司之若干股份外，各董事及彼等之聯繫人士概無擁有本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例）之任何股份、有關股份及債券之任何權益及淡倉而須記錄於根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊內，或根據《標準守則》知會本公司及聯交所。

購股權

於二零零二年一月七日，股東於股東特別大會上通過普通決議案批准採納新購股權計劃（「二零零二年計劃」）以全面遵守香港上市規則第17章之規定，並終止舊購股權計劃（「一九九二年計劃」）。除不會根據一九九二年計劃進一步授出購股權外，本計劃之所有其他條文將仍然生效，以規範之前授出之所有購股權之行使。

1. 一九九二年計劃

一九九二年計劃於一九九二年九月四日獲採納，並於二零零二年一月七日被終止。其令本公司可在獲本公司股東事先批准前授出購股權予行政人員（其為本公司及其附屬公司之全職執行董事及僱員及於授出日前一日止至少在本公司服務滿6個月）及獲董事提名為行政人員之任何集團公司之任何其他僱員及執行董事以認購本公司股份，惟最多不得超過本公司不時已發行股本之10%。其旨在向為本集團之更佳表現作出貢獻之該等僱員提供獎勵。本公司將不會向任何一名行政人員授出任何購股權，倘有關購股權獲悉數行使後，根據先前獲授之所有購股權而已發行或可發行予該名行政人員之股份總數及上述購股權超逾有關根據一九九二年計劃當時可授出之購股權之本公司股本中之最大股份數目之25%。授出之購股權須於授出日起28日內接納及於授出日後6個月起至該授出日之第五個週年營業結束當日期間行使。其行使價由董事釐定，及將不得少於緊隨授出日前五個交易日本公司股份之平均收市價之80%。

於本年報日期，根據一九九二年計劃概無未行使購股權。

2. 二零零二年計劃

(i) 目的

二零零二年計劃乃於二零零二年一月七日獲採納，可讓本公司向合資格人士授出購股權，作為彼等對本集團作出之貢獻之獎勵。

購股權 — 續

2. 二零零二年計劃 — 續

(ii) 合資格人士

- (a) 任何理事，即任何集團公司之全職或兼職僱員或執行董事或於二零零二年一月七日後任何時間成為任何集團公司之全職或兼職僱員或執行董事，並於授出日期前一日出任有關僱員或執行董事最少六個月之人士，以及獲董事提名出任理事之任何集團公司之任何其他僱員或執行董事；
- (b) 董事會批准之任何非理事。

(iii) 股份數目上限

- (a) 根據二零零二年計劃可能授出之購股權可予發行之股份數目上限為54,545,725股，佔本公司於採納二零零二年計劃當日已發行股本之10%。
- (b) 根據二零零二年計劃及本公司任何其他計劃授出但尚未行使之全部尚未行使購股權獲行使而可予發行之股份數目上限不得超過不時已發行股份之30%。

(iv) 各合資格人士之配額上限

於任何12個月期間因各合資格人士行使獲授之購股權（包括已行使及尚未行使之購股權）而發行及將予發行之股份數目上限不得超過本公司已發行股本之1%。超出該限額另行授出購股權，須經股東於本公司股東大會批准方可實施。

(v) 行使購股權之時間

- (a) 購股權可於董事知會各購股權持有人之期間內任何時間根據二零零二年計劃之條款予以行使，惟不得於授出日期起計五年期限屆滿後行使。因此，董事可就於可予行使期間行使購股權施加限制。
- (b) 二零零二年計劃之條款並無規定在行使購股權前須達致任何表現目標，惟於授出購股權時，董事（視情況而定）可規定須達致董事按彼等絕對酌情權釐定之表現目標。

購股權 — 續

2. 二零零二年計劃 — 續

(vi) 接納所提呈之購股權

購股權在承授人正式簽署接納購股權之一式兩份函件時被視為已授出、已接納及已生效。於提呈購股權予承授人之日起計28日內，承授人仍可接納購股權。

(vii) 釐訂行使價之基準

一份購股權所涉及之每股認購價應由董事釐訂，並不得低於以下三者之較高者：

- (a) 股份在提呈購股權予合資格人士當日（必須為營業日）於聯交所日報表所報之收市價；
- (b) 股份於緊接授出日期前五個營業日在聯交所日報表所報之平均收市價；或
- (c) 股份於授出日期之面值。

(viii) 計劃期限

二零零二年計劃乃由二零零二年一月七日（採納二零零二年計劃之日期）起生效，為期10年。

購股權 — 續

3. 尚未行使購股權

- (a) 根據一九九二年計劃已於年初及年終授出有關本公司新股份之尚未行使購股權詳情如下：

董事姓名		於二零零四年 十一月一日 尚未行使	於本年度 授出之 購股權數目	於本年度 獲行使之 購股權數目	於本年度 失效之 購股權數目	於二零零五年 十月三十一日 尚未行使
<i>類別一：董事</i>						
謝松發先生	(附註1)	240,000	—	—	(240,000)	—
	(附註2,9)	745,200	—	(745,200)	—	—
謝松興先生	(附註1)	232,000	—	—	(232,000)	—
	(附註2,9)	700,000	—	(700,000)	—	—
楊俊康先生	(附註1)	168,000	—	—	(168,000)	—
	(附註2,9)	516,800	—	(516,800)	—	—
董事合計		2,602,000	—	(1,962,000)	(640,000)	—
<i>類別二：僱員</i>						
	(附註1,10)	2,848,000	—	(80,000)	(2,768,000)	—
	(附註2)	4,941,800	—	—	(4,425,000)	516,800
僱員合計		7,789,800	—	(80,000)	(7,193,000)	516,800
所有類別合計		10,391,800	—	(2,042,000)	(7,833,000)	516,800

購股權 — 續

3. 尚未行使購股權 — 續

(b) 根據二零零二年計劃已於年初及年終授出有關本公司新股份之尚未行使購股權詳情如下：

董事姓名		於二零零四年 十一月一日 尚未行使	於本年度 授出之 購股權數目	於本年度 獲行使之 購股權數目	於本年度 失效之 購股權數目	於二零零五年 十月三十一日 尚未行使
類別一：董事						
謝松發先生	(附註3,9)	540,000	—	(540,000)	—	—
	(附註4,9)	600,000	—	(600,000)	—	—
	(附註8)	—	1,620,000	—	—	1,620,000
謝松興先生	(附註3,9)	500,000	—	(500,000)	—	—
	(附註4,9)	510,000	—	(510,000)	—	—
	(附註8)	—	1,520,000	—	—	1,520,000
楊俊康先生	(附註3,9)	360,000	—	(360,000)	—	—
	(附註4,9)	360,000	—	(360,000)	—	—
	(附註8)	—	930,000	—	—	930,000
董事合計		2,870,000	4,070,000	(2,870,000)	—	4,070,000
類別二：僱員						
	(附註3)	4,590,000	—	—	(4,230,000)	360,000
	(附註4)	4,520,000	—	—	(4,160,000)	360,000
	(附註5,10)	2,566,000	—	(2,424,000)	(142,000)	—
	(附註6,10)	2,112,000	—	(1,248,000)	(416,000)	448,000
	(附註7,10)	—	4,740,000	(1,246,000)	—	3,494,000
	(附註8)	—	930,000	—	—	930,000
僱員合計		13,788,000	5,670,000	(4,918,000)	(8,948,000)	5,592,000
所有類別合計		16,658,000	9,740,000	(7,788,000)	(8,948,000)	9,662,000

購股權 — 續

3. 尚未行使購股權 — 續

附註：

- (1) 每股行使價為0.63港元，而可行使購股權之購股權期間由二零零零年五月十七日至二零零四年十二月十七日止。授出日期為一九九九年十二月十七日。
- (2) 每股行使價為0.49港元，而可行使購股權之購股權期間由二零零一年五月十七日至二零零五年十二月十七日止。授出日期為二零零零年十二月十七日。
- (3) 每股行使價為0.604港元，而可行使購股權之購股權期間由二零零二年二月十四日至二零零七年一月十四日止。授出日期為二零零二年一月十四日。
- (4) 每股行使價為0.32港元，而可行使購股權之購股權期間由二零零三年三月四日至二零零八年三月三日止。授出日期為二零零三年三月三日。
- (5) 每股行使價為0.26港元，而可行使購股權之購股權期間由二零零三年五月二十八日至二零零八年五月二十七日止。授出日期為二零零三年五月二十七日。
- (6) 每股行使價為0.546港元，而可行使購股權之購股權期間由二零零四年五月十日至二零零九年五月七日止。授出日期為二零零四年五月七日。
- (7) 每股行使價為1.252港元，而可行使購股權之購股權期間由二零零五年五月十八日至二零一零年五月十七日止。授出日期為二零零五年五月十七日，而緊接授出日期前之股份收市價為1.24港元。
- (8) 每股行使價為1.71港元，而可行使購股權之購股權期間由二零零五年七月二十六日至二零一零年七月二十五日止。授出日期為二零零五年七月二十五日，而緊接授出日期前之股份收市價為1.71港元。
- (9) 緊接行使日期前之股份加權平均收市價為1.06港元。
- (10) 緊接僱員行使購股權日期前之股份加權平均收市價為0.83港元。

購股權 — 續

4. 購股權估值

已授出購股權於其行使前並無於財務報表中確認。董事認為並不適宜對購股權作出估值，理由為估值之若干重要原素於現階段未能合理確定。按該等變數作出之推測假設為購股權進行任何估值並無意義，而其結果可能對股東構成誤導。因此，只披露市場價格及行使價更為適合。

購入股份或債券之安排

除上文所披露者外，於本年度任何時候，本公司或其任何附屬公司並無達成任何安排，使本公司之董事可以購入本公司或任何法人團體之股份或債券，從而獲取利益，而董事或彼等之配偶或十八歲以下之子女並無擁有認購本公司證券之任何權利，或曾於本年度行使任何該等權利。

關連交易

重慶南坪會議展覽中心管理有限公司(「重慶南坪」)乃於中國成立之中外合資經營公司，為重慶市城市建設投資公司(「重慶城市建設」)及Pico AsiaPacific Link Co. Ltd.(本公司之全資附屬公司)所擁有。重慶城市建設為本集團非全資擁有附屬公司重慶南坪的主要股東，故此根據上市規則，屬於本集團的關連人士。

重慶南坪與重慶城市建設就重慶國際會議展覽中心(「中心」)的管理訂立管理協議，管理協議將於二零一五年十二月三十一日屆滿。重慶南坪須向中心擁有人重慶城市建設支付根據中心出租會議及展覽場地所獲全年經營總收入計算的年度費用，根據上市規則，該等交易(「交易」)屬於本公司的持續關連交易。

交易已於二零零五年五月二十日獲股東批准，金額不超過重慶南坪根據管理協議付予重慶城市建設之所有合約費用之年度上限亦已獲得豁免。自二零零五年十月三十一日至二零一六年十月三十一日各財政之年度上限金額分別為：人民幣550,000元、人民幣5,000,000元、人民幣6,000,000元、人民幣7,000,000元、人民幣8,000,000元、人民幣9,500,000元、人民幣10,500,000元、人民幣11,500,000元、人民幣12,500,000元、人民幣14,000,000元、人民幣15,000,000元及人民幣2,500,000元。

於截至二零零五年十月三十一日止年度，交易之金額為人民幣486,342元。

關連交易 — 續

本公司獨立非執行董事已審閱並確認年內所進行之交易，並認為本集團所訂立之交易乃：

- (a) 於本集團一般及日常業務過程中進行；
- (b) 按照一般商業條款(本詞彙適用於同類機構進行之同類性質交易)，或在無同類交易可作比較之情況下，則按照對本公司股東整體利益而言屬公平及合理之條款進行)；
- (c) 符合重慶南坪與重慶城市建設訂立並於二零零五年五月二十日生效之管理協議；及
- (d) 交易總金額不超過二零零五年五月三日致股東通函中所載截至二零零五年十月三十一日止財政年度之上限。

本公司核數師亦已向董事會確認，本集團已根據管理協議訂立該交易，且該交易並無超過本年度上限。

董事於主要合約之利益

於年結日或本年度內任何時間，本公司各董事並無直接或間接在本公司或其附屬公司所訂立之主要合約中享有重大利益。

主要股東

於二零零五年十月三十一日，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，除上文就若干董事所披露之權益外，下列股東已知會本公司彼等於本公司已發行股本中之有關權益。

本公司股份及相關股份之長倉：

股東名稱		所持股份／ 相關股份數目
Nastar Holdings S.A.	(附註1)	187,057,393
Pine Asset Management Limited		153,424,030
Chia Song Piyau	(附註2)	49,610,000
Pine Financial Services Ltd		49,500,000
Commonwealth Bank of Australia		34,492,000
DJE Investment S.A.	(附註3)	34,174,000
Dr. Jens Ehrhardt Kapital AG		34,174,000
Dr. Jens Alfred Karl Ehrhardt		34,174,000

主要股東 — 續

附注：

- (1) 此等股份主要透過Nastar Holdings S.A.之全資附屬公司Pine Asset Management Limited、Eunos Limited及Chestnut Asset Management Limited所持有。Nastar Holdings S.A.為一項全權信託之受託人，而謝松發先生及謝松興先生為該全權信託之兩位受益人。
- (2) 於該總數中，有49,500,000股股份由Pine Financial Services Ltd持有，該公司受Chia Song Piyau先生控制。
- (3) 該等股份由Dr. Jens Ehrhardt Kapital AG控制的DJE Investment S.A.持有，而Dr. Jens Ehrhardt Kapital AG則由Dr. Jens Alfred Karl Ehrhardt控制。

除本文所披露者外，本公司於二零零五年十月三十一日未獲告知任何其他於本公司已發行股本之有關權益或淡倉。

董事買賣證券守則

於有關會計期間內，本公司已採納上市規則附錄十所載有關董事進行證券交易的標準守則，且全體董事已遵守當中規定交易標準。

企業管治

董事認為，除本公司非執行董事並無特定任期，須根據本公司組織章程在本公司股東週年大會上輪值告退並重選連任外，於本年報覆蓋之整段會計期間內，本公司一直遵守二零零五年一月一日之前生效之上市規則附錄十四所載之最佳應用守則。

最佳應用守則於二零零五年一月一日被企業管治守則所取代，但披露事項之過渡性安排於二零零五年一月一日或之後開始之會計期間內仍適用。本公司已採取相應措施遵守企業管治守則，並將於適當時候報告本公司遵守該守則適用規定之情況。

足夠公眾持股量

按本公司從公眾可取閱資料所得，加上就董事所知，本公司董事確認本公司於年內已維持達到上市規則規定之公眾持股量。

審計委員會

審計委員會已與管理層及外間核數師檢討本集團採納之會計原則及慣例，並討論內部監控及財務申報事宜。

優先購買權

本公司之組織章程細則或開曼群島法例並無任何有關優先購買權之條款，規定本公司須按比例向現有股東提呈發售新股份。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

核數師

本公司將於來屆股東週年大會上提呈決議案，續聘羅申美會計師行為本公司核數師。

代表董事會

謝松發

主席

香港，二零零六年二月十六日