

董事會報告書

董事會欣然提呈其報告書及截至二零零五年十二月三十一日止年度之經審核財務報表。

主要業務

在本年度內，本公司為投資控股公司，而各主要附屬公司之業務為投資控股、物業及資產管理、成衣製造及貿易，以及物業投資及發展。

本公司於二零零五年十二月三十一日各主要附屬公司之其他詳情刊載於綜合財務報表附註第50項內。

業績及撥用

本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之業績刊載於第129頁之綜合收益表內。

本年度內已派發每股港幣4仙(二零零四年：港幣4仙)之中期股息予股東，合共港幣21,400,000元(二零零四年：港幣20,500,000元)。董事現建議派發末期股息每股港幣6仙(二零零四年：港幣6仙)予於二零零六年五月十八日名列本公司股東名冊之股東，合共港幣33,100,000元(二零零四年：港幣30,700,000元)，及保留本年度之餘下溢利。

本集團及本公司於二零零五年十二月三十一日之財務狀況分別刊載於第130及131頁之綜合資產負債表內，以及綜合財務報表附註第49項內。

股本及認股權證

本公司股本及未行使認股權證於本年度內之變動詳情分別刊載於綜合財務報表附註第35及36項內。

本公司之可供分派儲備

本公司於二零零五年十二月三十一日可供分派予股東之儲備如下：

	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元
實繳盈餘	190,081	190,081
保留溢利	1,592,724	1,620,791
	1,782,805	1,810,872

根據百慕達1981年公司法(經修訂)，本公司之實繳盈餘賬可供分派，惟於下列情況，本公司不得以實繳盈餘宣派或派發股息，或作出分派：

- (a) 派發當時或派發後，未能支付其到期債務；或
- (b) 其資產之可變現價值低於其債務、已發行股本及股份溢價賬之總和。

董事會報告書

投資物業

本集團所有投資物業已於二零零五年十二月三十一日予以重估。投資物業公平值增加淨額港幣1,251,100,000元已直接撥入收益表(二零零四年,本集團應佔重估產生之淨盈餘港幣345,300,000元中之港幣351,600,000元已直接撥入投資物業重估儲備內)。

有關本年度內本集團投資物業之上述及其他變動詳情載於綜合財務報表附註第17項內。

物業、機器及設備

本年度內,賬面值總額為港幣200,000,000元及港幣273,100,000元之發展中物業經已分別轉撥往待售物業及投資物業。(二零零四年,賬面值總額為港幣222,000,000元之發展中物業經已轉撥往待售物業,而賬面值總額為港幣145,800,000元之投資物業已轉撥往發展中物業。)本年度發展中物業增加港幣102,300,000元(二零零四年:港幣128,300,000元)。

有關本年度內本集團物業、機器及設備之上述及其他變動詳情載於綜合財務報表附註第18項內。

主要物業

於二零零五年十二月三十一日,有關本集團持作投資用途、發展中及發展中待售之主要物業詳情載於第100至101頁之物業組合內。

優先認購股份之權利

本公司之公司細則或百慕達之法例並無賦予任何股東優先認購股份之權利(即准許本公司向現有股東按比例發售新股份)。

董事

本公司在本年度內及截至本報告書發表當日任職之董事如下:

執行董事

呂榮梓先生

(主席兼常務董事)

呂聯勤先生

呂聯樸先生

呂榮旭先生

呂榮琛先生

(於二零零五年十一月三十日辭任)

謝文彬先生

非執行董事

呂榮里先生

(於二零零五年十一月三十日辭任)

林成泰先生

(於二零零六年四月七日獲委任)

董事會報告書

獨立非執行董事

顏以福先生
梁學濂先生
鍾沛林先生

按照本公司之公司細則第88條，呂聯勤先生及梁學濂先生依章輪值告退，惟彼等均合乎資格，願於即將召開之股東週年大會上膺選連任。

按照本公司之公司細則第95條，林成泰先生依章告退，惟彼合乎資格，願於即將召開之股東週年大會上膺選連任。

董事之服務合約

本公司並無與任何於即將召開之股東週年大會上膺選連任之董事與本公司或任何其附屬公司簽訂任何不可在一年內不作補償(除法定賠償外)而可予以終止之服務合約。

董事於重要合約之利益

於結算日或本年度內任何時間，本公司、任何其控股公司或附屬公司並無簽訂任何可令本公司董事直接或間接地獲得重大利益之重大合約(與本集團業務有關)。

董事認購股份及債券之權利

除如下詳述之購股權外，於本年度內任何時間，本公司、任何其控股公司或附屬公司並無參與任何安排，致令本公司各董事得以藉著購入本公司或任何其他機構之股份或債券獲益。

董事於競爭業務上之權益

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」)第8.10條，下列各董事乃被視為在與本集團業務直接或間接有競爭或可能有競爭之業務中擁有權益：

- (i) 呂榮梓先生亦在多間由其直系親屬及聯繫人士所控制或與彼等共同擁有之私人公司中(代表其本身及其聯繫人士)持有股權及擔任董事。該等公司不時參與房地產投資及發展，以及紡織製造及貿易業務。就此而言，呂先生乃被視為在與本集團業務直接或間接有競爭或可能有競爭之業務中擁有權益。
- (ii) 呂聯勤先生及呂聯樸先生為呂榮梓先生之兒子。就此而言，呂聯勤先生及呂聯樸先生被視為在呂榮梓先生被當作擁有權益之競爭業務中擁有權益。呂聯勤先生及呂聯樸先生亦在多間由彼等之直系親屬及聯繫人士所控制或與彼等共同擁有之私人公司中(代表彼等本身及彼等之聯繫人士)持有股權及擔任董事。該等公司不時參與房地產投資及發展，以及紡織製造及貿易業務。就此而言，呂聯勤先生及呂聯樸先生乃被視為在與本集團業務直接或間接有競爭或可能有競爭之業務中擁有權益。

董事會報告書

- (iii) 呂榮旭先生亦為建南行有限公司之常務董事，該公司之業務包括紡織製造及貿易。呂先生並在多間由其直系親屬及聯繫人士所控制或與彼等共同擁有之私人公司中(代表其本身及其聯繫人士)持有股權及擔任董事。該等公司不時參與房地產投資及發展業務。就此而言，呂先生乃被視為在與本集團業務直接或間接有競爭或可能有競爭之業務中擁有權益。
- (iv) 謝文彬先生亦為滙豐保險(亞洲)有限公司、中漁集團有限公司、泰昇集團控股有限公司及Crystal International Limited之獨立非執行董事。泰昇集團控股有限公司之主要業務包括建築承造，以及物業發展、投資及管理。就此而言，彼乃被視為在與本集團業務直接或間接有競爭或可能有競爭之業務中擁有權益。Crystal International Limited之主要業務包括成衣經銷及製造。然而，考慮到本集團所涉及之成衣業務之規模，本集團並不視謝先生為在與本集團業務直接或間接有競爭或可能有競爭之業務中擁有權益。此外，謝先生及其聯繫人士亦不時投資在房地產投資及發展項目。然而，由於該等投資項目之規模及性質並不符合本集團之投資組合，因此，謝先生並無因該等投資項目而被本集團視為在與本集團業務有競爭或可能有競爭之業務中擁有權益。

然而，由於本公司之董事會整體獨立於上述公司或個人之董事會，本集團有能力獨立繼續經營其業務，並在與上述競爭業務中遵循公平原則。

管理合約

本年度內並無簽訂任何有關本公司、任何其控股公司或附屬公司全部或重要部份業務之重大管理及行政合約。

董事會報告書

董事及主要行政人員之證券權益

於二零零五年十二月三十一日，本公司董事及主要行政人員於本公司或任何其相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「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聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作之權益及淡倉（如有））；或根據證券及期貨條例第352節須記入該條例之登記冊之權益及淡倉，或根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

1. 本公司股份及相關股份之好倉

董事姓名	股份數目		相關股份數目			總額	佔已發行股份百分比
	實益 權益	受控制法團 所持之權益	（認股權證）		（購股權）		
			實益 權益	受控制法團 所持之權益	實益 權益		
呂榮梓	-	-	-	-	12,500,000	12,500,000	2.28
呂聯勤	618,000	283,281,811	572,717	53,897,812	-	338,370,340 *	61.70
呂聯樸	610,000	283,281,811	572,717	53,897,812	-	338,362,340 *	61.70
呂榮旭	-	-	-	-	3,000,000	3,000,000	0.55
謝文彬	100,000	-	-	-	-	100,000	0.02

附註：* 根據證券及期貨條例，該等本公司股份及認股權證中，283,281,811股股份及代表53,897,812股相關股份之認股權證之權益，被視為呂聯勤先生及呂聯樸先生兩名董事之間重疊之同一權益。該等股份中283,281,811股股份及代表51,786,743股相關股份之認股權證由JCS Limited（「JCS」）擁有63.58%權益之Nan Luen International Limited（「Nan Luen」）持有，而代表2,111,069股相關股份之認股權證則由JCS直接持有。JCS由該兩名董事均為受益人之全權信託擁有26.09%權益。此外，呂聯勤先生及呂聯樸先生各自直接擁有JCS已發行股份11.95%之權益。根據證券及期貨條例，JCS被視為呂聯勤先生及呂聯樸先生各自之受控制法團。

董事會報告書

2. 相聯法團股份及相關股份之好倉

(a) JCS

董事姓名	股份數目			佔已發行 股份百分比
	實益權益	全權信託 受益人之權益	總額	
呂榮梓	3,000	12,000 ¹	15,000	32.61
呂聯勤	5,500	12,000 ¹	17,500	38.04
呂聯樸	5,500	12,000 ¹	17,500	38.04

(b) Nan Luen

董事姓名	受控制法團 所持之權益	佔已發行 股份百分比
呂聯勤	99,480 ²	63.58
呂聯樸	99,480 ²	63.58

附註：

- 根據證券及期貨條例，JCS之12,000股股份之權益，被視為呂榮梓先生、呂聯勤先生及呂聯樸先生三名董事之間重疊之同一權益。該等股份由該三名董事均為受益人之全權信託所持有。
- 根據證券及期貨條例，Nan Luen之99,480股股份之權益，被視為呂聯勤先生及呂聯樸先生兩名董事之間重疊之同一權益。該等股份由JCS持有，根據證券及期貨條例，JCS被視為呂聯勤先生及呂聯樸先生各自之受控制法團。

董事及主要行政人員於購股權之權益之進一步詳情載於下文「購股權」一節。

除上文所披露者外，於二零零五年十二月三十一日，本公司董事及主要行政人員或彼等各自之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中概無擁有任何權益或淡倉。

購股權

購股權為非上市，並以實物交付認購本公司股份之衍生工具。

董事會報告書

舊計劃

本公司於二零零零年六月二十三日通過普通決議案採納之僱員購股權計劃(「舊計劃」)，符合二零零一年九月一日前生效之上市規則。本公司之購股權規條經修訂，以符合於二零零一年九月一日生效之上市規則第17章所載現有條文。根據上市規則所載過渡性安排，除非修訂購股權計劃，以符合上市規則之新規定，否則本公司概不可根據舊計劃繼續授出購股權。自二零零一年九月一日以來，本公司並無授出任何購股權。於二零零五年八月十九日(「批准日期」)舉行之股東特別大會上，舊計劃被予以終止。

新計劃

本公司於二零零五年八月十九日(「批准日期」)舉行之股東特別大會上採納符合上市規則新規定之新僱員購股權計劃(「新計劃」)。

新計劃主要條款之概述列載如下：

1. 目的

- (a) 新計劃乃一項股份獎勵計劃，設立之目的旨在表揚及嘉許曾經或可能對本集團付出貢獻之參與人士(定義見下述第2段)。
- (b) 新計劃可為參與人士提供於本公司擁有個人權益之機會，藉以鼓勵參與人士發揮所長，提升工作效率貢獻本集團，並且招攬及挽留或以其他方式與有利本集團長遠發展之參與人士維繫持久之業務關係。

2. 參與人士

董事會可酌情批授購股權予任何董事(不論為執行董事或獨立非執行董事)或本集團任何成員公司之全職僱員。

3. 可供發行之股份總數

(a) 30%上限

因行使新計劃及本公司其他任何購股權計劃授出之所有未行使購股權而須予發行之股份數目總體上限，合共不得超過不時之已發行股份30%(「計劃上限」)。

(b) 10%上限

於以下一段所述之規限下，除「計劃上限」外，因行使新計劃及本公司其他任何購股權計劃授出之所有購股權而須予發行之股份總數，合共不得超過批准日期之已發行股份10%，即53,066,578股股份(「計劃授權限額」)。根據新計劃所載條款，失效之購股權將不會計入計劃授權限額內。

董事會報告書

本公司可不時於股東大會上取得股東批准，藉此更新計劃授權限額。限額一經更新，因行使新計劃及本公司所有其他購股權計劃授出之所有購股權而須予發行之證券總數，不得超過股東批准更新限額當日之已發行股份10%。過往根據新計劃及其他任何購股權計劃所授出之購股權（包括但不限於尚未行使、已註銷、已失效或已行使之任何購股權），均不會計入經更新之計劃授權限額內。

本公司可於股東大會上另行敦請股東批准授出超逾計劃授權限額或經更新計劃授權限額之購股權，惟超逾該限額以外之購股權僅可授予於敦請股東批准前所指定之參與人士。本公司必須向各股東寄發一份通函，當中須載有可能獲授該等購股權之指定參與人士之一般資料、將予批授購股權之數目及條款、向指定參與人士批授購股權之目的（須說明購股權之條款如何能夠達到有關目的），以及上市規則所規定之其他資料。

於二零零六年四月七日，根據新計劃可供發行之股份總數為53,066,578股，佔本公司當日已發行股本約9.62%。

4. 每名參與人士可獲授權益上限

除非獲股東批准，否則每名參與人士於任何十二個月內獲授之購股權（包括已行使及尚未行使之購股權）予以行使時所發行及將予發行之股份總數，不得超過該項新批授當日之已發行股份1%。倘向參與人士進一步批授任何購股權將導致在截至進一步批授當日（包括該日）止十二個月內，該名參與人士於行使所獲授及將獲授之所有購股權時，已發行及將予發行之股份合共超過相關類別之已發行股份1%者，則該進一步批授事宜必須另行召開股東大會尋求股東批准，且該參與人士及其聯繫人士（定義見上市規則）必須放棄投票權。

5. 購股權期限

董事會將於授出購股權時全權酌情釐定可根據購股權認購股份之期限，惟有關期限不得超越有關購股權授出日期起10年。

6. 接納購股權時須付款項

各參與人士於接納購股權之要約時，均須向本公司支付港幣10元，有關款項須於要約日期起計28日內支付。

7. 行使購股權前持有購股權之最短期限

除非另行由董事會全權酌情決定，否則，新計劃之條款並無規定於行使購股權前持有購股權之最短期限。

董事會報告書

8. 股份認購價

認購價至少須為下列三者中之最高者：(a)於就批授購股權之要約當日(必須為聯交所開市買賣證券之日(「營業日」)聯交所日報表所載之股份收市價；及(b)緊接上述要約日期前五個營業日聯交所日報表所載之股份平均收市價；及(c)股份面值。

9. 剩餘年期

新計劃於二零零五年八月二十五日當其成為無條件之日開始，生效至該日期起計滿十週年為止。

已授購股權

於本年度內，本公司並無根據新計劃授出任何購股權。所有舊計劃終止前授出之購股權仍然生效，並可根據舊計劃條文予以行使。

於本年度內，概無任何董事(呂榮琛先生除外，彼於二零零五年十一月三十日辭任本公司董事)或彼等之配偶或未滿18歲子女行使任何權利藉以認購本公司或其任何相聯法團之任何股份或債券。呂榮琛先生行使其購股權，以每股港幣1.44元之價格認購本公司7,250,000股股份。

於二零零五年十二月三十一日，根據舊計劃若干董事擁有尚未行使之購股權之詳情如下：-

董事姓名	授出日期	每股行使價 港元	行使期間	購股權所含相關股份之數目		
				於二零零五年 一月一日	於二零零五年 十二月 三十一日	
				結餘	本年度 失效	結餘
呂榮梓	4.12.2000	1.44	4.12.2000 – 3.12.2010	12,500,000	-	12,500,000
呂榮旭	4.12.2000	1.44	4.12.2000 – 3.12.2010	3,000,000	-	3,000,000
總計				15,500,000	-	15,500,000

有關舊計劃之其他詳情載於綜合財務報表附註第45項內。

董事會報告書

主要股東之證券權益

就本公司之任何董事或主要行政人員所知，除本公司董事或主要行政人員外，以下法團或人士於二零零五年十二月三十一日於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條記入須存置之登記冊之權益或淡倉如下：—

本公司股份及相關股份之好倉

股東姓名	身份	股份數目	相關 股份數目 (認股權證)	總額	佔已發行 股份 百分比
JCS ²	實益權益	—	2,111,069	2,111,069	
	由受控制法團持有	283,281,811	51,786,743	335,068,554 ¹	
				337,179,623	61.48
逸華有限公司(「逸華」)	實益權益	608,000	—	608,000	
	由受控制法團持有	283,281,811	51,786,743	335,068,554 ¹	
				335,676,554	61.21
Nan Luen ³	實益權益	283,281,811	51,786,743	335,068,554 ¹	61.09
Pacific Rose Enterprises Limited	實益權益	31,955,873	3,581,257	35,537,130	6.48
Cypress Gold Limited	實益權益	20,013,043	7,711,957	27,725,000	5.06

附註：

- 根據證券及期貨條例，Nam Luen擁有，以及被視為JCS及逸華擁有之283,281,811股股份及代表51,786,743股相關股份之認股權證之權益，乃該三個股東之間重疊之同一權益。JCS及逸華分別擁有Nan Luen 63.58%及36.42%股份權益。
- 呂榮梓先生、呂聯勤先生及呂聯樸先生均為本公司之董事，亦為JCS之董事。
- 呂榮梓先生、呂聯勤先生、呂聯樸先生及呂榮旭先生均為本公司之董事，亦為Nan Luen之董事。

除上文所披露者外，就董事所知，並無任何其他法團或人士於二零零五年十二月三十一日於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條記入須存置之登記冊之權益或淡倉。

董事會報告書

本公司股份及認股權證之買賣

截至二零零五年十二月三十一日止年度，本公司並無贖回任何其上市股份或認股權證。本公司或任何其附屬公司於本年度內概無購買或出售任何本公司之上市股份或認股權證。

主要供應商及主要客戶

本集團五大供應商及客戶所佔之採購總額及銷售總額均分別佔本集團總採購額及總銷售額30%以下。

公司管治

除主席與行政總裁之角色並無分開而由同一人兼任外，本公司於截至二零零五年十二月三十一日止年度全年均已遵照上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則之所有守則條文。

本公司之企業管治常規守則詳情載於第110至116頁之企業管治報告內。

足夠公眾持股量

根據於本報告書日期本公司可得悉而董事亦知悉之公開資料，本公司之已發行股份已根據上市規則規定有足夠公眾持股量。

慈善捐款

本年度內，本集團作出之慈善捐款為港幣53,000元（二零零四年：港幣122,000元）。

結算日後事項

有關結算日後事項之詳情載於綜合財務報表附註第47項內。

財務摘要

本集團在過去五個財政年度之業績、資產及負債概要刊載於第98頁之「財務摘要」內。

核數師

本公司回顧年度之財務報表經由德勤•關黃陳方會計師行審核。於即將召開之股東週年大會上，將會提呈續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師之決議案。

代表董事會

呂榮梓

主席兼常務董事

香港，二零零六年四月七日