

董事局現提呈截至二零零六年一月三十一日止年度之年報及經審核財務報表。

主要業務

本公司繼續經營物業投資業務，並為一間投資控股公司。

本公司附屬公司之主要業務載於財務報表附註第15項內。

投資物業

本集團於本年度內出售其投資物業，詳情載於財務報表附註第13項內。

業績

本集團截至二零零六年一月三十一日止年度之業績載於第23頁之綜合收益表內。

儲備

本集團及本公司儲備於本年度內之變動詳情分別載於第26頁及財務報表附註第25項內。

股本

本公司之股本詳情載於財務報表附註第24項內。

購買、出售或贖回股份

於本年度內，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股份。

董事

於本年度內及截至本報告書提呈之日期，本公司之董事為：

執行董事：

莊漢傑先生

盧象乾先生

蘇耀江先生

莊達豐先生

言海揚女士

非執行董事：

朱國柱先生

莊麗晶女士

獨立非執行董事：

蕭永強先生

David Gregory Jeaffreson先生，*CBE, JP*

施德華先生

遵照本公司之組織章程細則第八十一條規定，蘇耀江先生、朱國柱先生及蕭永強先生於即將舉行之股東週年大會上輪值退任，而彼等已表示如獲重選，願繼續連任。

各董事之任期乃直至其須遵照本公司之組織章程細則輪值退任為止。

於即將舉行之股東週年大會上獲建議重選之董事均無訂立本集團不可於一年內免付補償(法定補償除外)而終止之服務合約。

董事之權益

於二零零六年一月三十一日，本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有：(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或被視作擁有之權益或淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須予記入該條文所述登記冊之權益及淡倉；或(c)根據上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

董事姓名	身份	證券數目 及類別	佔已發行 普通股本 百分比
莊漢傑	公司權益(附註1)	21,600,000股 每股面值1.00港元之 普通股(「股份」)(L)	25.08%
盧象乾	公司權益(附註2)	14,141,399股股份(L) 3,032,239股 每股面值1.00港元之 可兌換優先股(L)	16.42%
蘇耀江	實益權益	982,000股股份(L)	1.14%
朱國柱	實益權益	420,000股股份(L)	0.49%

英文字母(L)表示該等股份屬好倉

董事之權益(續)

附註：

1. 16,650,000股普通股股份以莊漢傑先生實益擁有89.5%已發行股份之Nordstan Company Limited之名義持有，3,918,000股普通股股份及1,032,000股普通股股份則分別以極強財務有限公司及績威有限公司之名義持有，兩者均由莊漢傑先生實益擁有。
2. 此等普通股股份及優先股股份均以盧象乾先生所控制之Mass Honour Investment Limited之名義持有。

除本報告所披露外，於二零零六年一月三十一日，除若干董事作為提名人以信託形式代本公司持有若干附屬公司之股份外，本公司董事及最高行政人員概無於本公司及其相關法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有或被視作擁有；(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文被當作或被視作擁有之權益或淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須予記入該條文所述登記冊之任何權益或淡倉；或(c)根據上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

購買股份或債券之安排

於本年度內任何時間，本公司或其任何附屬公司並無參與任何安排，使本公司董事可藉購買本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲取利益。

委任獨立非執行董事

本公司已接獲各獨立非執行董事根據聯交所證券上市規則第3.13條就其獨立身份而發出之年度確認聲明。本公司認為所有獨立非執行董事均屬獨立人士。

關連及持續關連交易

- (a) 於二零零六年一月六日，本集團與香港益力有限公司及本公司執行董事盧象乾先生訂立買賣協議，收購福建益力物業發展有限公司及信立(中國)有限公司之全部股本權益，代價分別約為41,442,000港元及24,961,000港元。

根據於二零零六年四月十八日舉行之股東特別大會上通過之決議案，收購事項已經由本公司股東批准。收購事項詳情載於二零零六年三月三十一日刊發之本公司通函。此等收購事項仍有待完成。

- (b) 於本年度內，本集團從本公司董事盧象乾先生及言海揚女士擁有實益權益之香港益力有限公司收取租金共176,000港元。

獨立非執行董事確認該項交易乃由本公司按其正常業務進行，而監管此項交易之協議條款乃公平及合理，進行此項交易對本公司股東整體而言有利。

- (c) 於二零零五年一月十五日，福建益力物業發展有限公司已與香港益力有限公司之另一間全資附屬公司福建益力集團有限公司訂立租賃協議(「租賃協議」)，據此，福建益力集團有限公司同意向福建益力物業發展有限公司租賃一項總建築樓面面積為150平方米之辦公室物業，年期為五年，至二零一零年一月三十一日止。有待根據上文(a)所述關連交易完成收購事項後，福建益力物業發展有限公司將與福建益力集團有限公司訂立一份補充協議，以修訂租賃協議之年期至二零零九年一月三十一日止。福建益力物業發展有限公司於二零零五年二月一日起至二零零六年一月三十一日止之租賃期之首年應付福建益力集團有限公司之年租約為人民幣32,000元(相等於約31,000港元)，租金將於租賃協議每年屆滿時增加5%。

董事於合約中之權益

除「關連及持續關連交易」一節所披露外，於本年度終結時或於本年度內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立本公司董事於其中擁有直接或間接重大權益之重要合約。

董事之具競爭性權益

於二零零六年一月三十一日，下列董事及其各自之聯繫人士在與本集團業務構成競爭(或可能構成競爭)之業務中直接或間接擁有權益。

莊漢傑先生及莊達豐先生乃執行董事，而莊麗晶女士及朱國柱先生乃非執行董事。彼等持有由彼等控制之若干私人公司之股權並擔任該等公司之董事(莊麗晶女士除外，彼僅擔任董事)。該等公司不時在澳門經營物業投資及發展業務。就此而言，莊漢傑先生、莊達豐先生、莊麗晶女士及朱國柱先生被視為在與本集團業務構成競爭(或可能會構成競爭)之業務中直接或間接擁有權益。

盧象乾先生及言海揚女士乃執行董事。彼等持有由彼等擁有之若干私人公司之股權。彼等亦擔任該等公司之董事。該等公司不時在香港及中華人民共和國經營物業投資及發展業務。就此而言，盧象乾先生及言海揚女士被視為在與本集團業務構成競爭(或可能會構成競爭)之業務中直接或間接擁有權益。

上述之競爭業務由管理及行政方面均為獨立之公司負責經營及管理。此外，本公司董事局之身份獨立，與上述經營競爭業務之公司之董事局並無任何關連。因此，本集團有能力獨立地及按公平原則經營業務，毋須與上述之競爭業務合作。

除上文所披露者外，於二零零六年一月三十一日，董事及其聯繫人士在與本集團業務構成競爭(或可能構成競爭)之任何業務中概無直接或間接擁有權益。

主要股東之權益

就董事所知，於二零零六年一月三十一日，根據證券及期貨條例第336條須向本公司及聯交所披露所擁有或被視作擁有股份或相關股份之權益或淡倉，或直接或間接擁有可於所有情況下在本集團任何成員公司之股東大會上具有投票權之任何類別股本面值5%或以上權益之人仕(不包括本公司董事或最高行政人員)如下：

股東名稱	身份	證券數目 及類別	佔已發行 普通股本 百分比
Nordstan Company Limited	實益權益	16,650,000股股份(L)	19.33%
Mass Honour Investment Limited	實益權益	14,141,399股股份(L) 3,032,239股 每股面值1.00港元之 可兌換優先股(L)	16.42%
許德彪	實益權益	4,692,000股股份(L)	5.45%
李建波	實益權益	4,594,000股股份(L)	5.33%

英文字母(L) 表示該等股份屬好倉

除上文披露外，於二零零六年一月三十一日，董事不知悉任何其他人士(本公司董事及最高行政人員除外)須根據證券及期貨條例第336條須向本公司及聯交所披露所擁有或被視作擁有股份或相關股份之權益或淡倉，或直接或間接擁有可於所有情況下在本集團任何成員公司之股東大會上具有投票權之任何類別股本面值5%或以上權益。

主要客戶及供應商

截至二零零六年一月三十一日止年度，本集團兩大客戶按價值佔本集團總營業額之全部，其中99.6%來自獨立第三方。本集團之另一名客戶為本公司董事盧象乾先生及言海揚女士擁有實益權益之香港益力有限公司。本集團於截至二零零六年一月三十一日止年度並無任何供應商。

除上文所披露外，概無本公司董事、董事之聯繫人仕或股東（據董事所知擁有本公司股本5%以上者）於本集團兩大客戶中之任何一個擁有權益。

企業管治常規

除截至二零零五年七月三十一日止六個月之本公司中期報告所披露之偏離情況外，於截至二零零六年一月三十一日止年度內，本公司均一直遵守上市規則附錄14所載之企業管治常規守則載列之守則條文。

結算日後事項

結算日後事項之詳情載於財務報表附註第27項內。

酬金政策

本集團僱員之酬金政策乃薪酬委員會根據彼等之才幹、資歷及競爭力制訂。

本公司董事之酬金乃薪酬委員會於參考本公司之經營業績、個人表現及可供比較之市場統計數據後決定。

充足公眾持股量

本公司於截至二零零六年一月三十一日止年度內全年維持充足之公眾持股量。

核數師

於即將舉行之股東週年大會上，將提呈續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師之決議案。

承董事局命
主席
莊漢傑

二零零六年五月二十四日