

董事局報告書

董事局謹向各股東提呈截至二零零六年三月三十一日止年度之董事報告及已審核財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。附屬公司之主要業務包括物業投資及發展、投資控股及物業管理，詳列於財務報表附註三十七內。

本集團之業績按業務及地域分部詳列於財務報表附註五內。

業績及分配

本集團截至二零零六年三月三十一日止年度之業績詳列於第十九頁之綜合損益表內。

董事局已於二零零六年二月八日派發中期股息每普通股港幣六仙，合共港幣三千七百一十萬元。

董事局建議派發末期股息每普通股港幣八仙，合共港幣四千九百四十萬元給予於二零零六年九月六日已登記之股東。

儲備金

本年度本集團與本公司儲備金之變動詳列於財務報表附註二十九內。

物業、機器及設備

本年度本集團物業、機器及設備之變動詳列於財務報表附註十五內。

財務概要

本集團之五年財務概要詳列於第六十八頁內。

貸款

本集團貸款詳列於財務報表附註二十六內。

物業

本集團之主要物業列於第六十六及六十七頁內。

董事局

本公司於年內及本報告日期之董事為陳斌、張永兆*、郭志樑*、林威廉、李永修、胡祖雄*及陳秀清。

根據本公司規章第八十四則，陳秀清女士及郭志樑先生輪值告退，惟如再獲選，願繼續連任。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第3.13條就其獨立性而作出的確認書。本公司認為所有獨立非執行董事皆符合載於上市規則第3.13條之獨立性指引，並根據該指引屬獨立人士。

本公司各董事與公司並無訂立一年內終止即需就未屆滿期間作出賠償之服務合約。

* 獨立非執行董事

董事及高層管理人員之簡歷

董事及高層管理人員之簡歷詳列於第三及四頁內。

董事權益

於二零零六年三月三十一日，依證券及期貨條例（「證券條例」）第352條而設置之登記冊所載記錄，各董事及行政總裁在本公司股份之權益如下：

姓名	股份數目				總數
	個人權益	家族權益	法團權益	其他權益	
陳斌	108,816,971	—	*61,335,074	—	170,152,045
陳秀清	20,132,706	—	—	—	20,132,706
郭志樑	221,212	—	—	—	221,212
李永修	63,000	—	—	—	63,000

* 該等股份透過陳斌先生一間全資擁有公司持有。

上文披露之所有權益均為本公司股份之好倉。

除上文所披露者外，根據本公司依據證券條例第352條而設置之登記冊所記錄或本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）根據上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）所獲通知，各董事及行政總裁及彼等之聯繫人士概無在本公司或其任何相聯法團（定義於證券條例第XV部內界定）之股份或相關股份中擁有任何權益或淡倉。

於本年度內，本公司並無授予其董事或行政總裁任何可認購本公司股份之權利。

本年度內或年結時，本公司或各附屬公司並無訂立任何有關本集團之業務而本公司董事直接或間接佔有重大權益之重大合約。

本公司或各附屬公司在本年度內並無參與任何協議致令本公司董事取得本公司或其他公司之股份或債券而獲得利益。

主要股東

於二零零六年三月三十一日，依證券條例第336條設置之主要股東登記冊，顯示本公司已接獲有關下列合共持有本公司發行股本百分之五或以上權益之通知。此等權益並不包括於以上披露之董事及行政總裁之權益：

姓名	股份數目
陳潘慧娟	96,185,380

上文披露之所有權益均為本公司股份之好倉。

除上文所披露者外，於二零零六年三月三十一日，本公司並無獲任何其他人士（上文披露之一名本公司董事除外）知會，彼於本公司股份或相關股份中擁有須記錄於本公司依據證券條例第336條而設置之登記冊之權益或淡倉。

股份購買、出售或贖回

本年度內，本公司並無贖回任何公司股份。另本公司或各附屬公司於年內均無購買或出售本公司任何股份。

公眾持股量

根據本公司得悉的公開資料，及董事所知悉，本公司於年內及本報告日已按照上市規則規定維持指定數額的公眾持股量。

優先購買權

對於有關發行公司新股，百慕達之法例並無優先購買權規定。

管理合約

本年度內本公司並無就全盤業務或其中重大部份簽訂或存有管理及行政合約。

資產值

一如截至二零零五年九月三十日止六個月之中期報告所載，於二零零五年四月一日前，本集團之政策為根據以往一般適用之有關會計準則，其所擁有及經營之酒店物業乃按每年公開市場估值列值，並不計算折舊。於本集團採納新／經修訂之會計準則後，此等物業現按成本減除酒店土地及建築物之累計折舊及攤銷後列值。

為全面反映本集團酒店物業之實質經濟價值，本集團認為應向股東呈列下文有關本集團資產淨值之補充資料，此乃根據本集團以往所採納之會計準則按其酒店物業於二零零六年三月三十一日之公開市場估值列值。

	2006 (未經審核) 港幣百萬元	2005 (未經審核) 港幣百萬元
非流動資產，包括聯營公司權益	1,838.9	1,867.2
加：應佔酒店物業之重估盈餘*	1,922.1	1,523.6
	3,761.0	3,390.8
流動資產	1,827.5	1,757.7
流動負債	(201.5)	(271.1)
流動資產淨值	1,626.0	1,486.6
總資產減流動負債	5,387.0	4,877.4
非流動負債	(216.8)	(247.9)
若酒店物業按公開市場 估值列值之資產淨值	5,170.2	4,629.5
若酒店物業按公開市場 估值列值之每股普通股 資產淨值	HK\$8.37	HK\$7.50

* 按於二零零六年三月三十一日之公開市場估值計算。

主要供應商及客戶

本年度內，本集團首五大供應商及最大供應商佔集團採購總額分別約百分之七十七及百分之四十六，而首五大客戶及最大客戶則佔集團營業總額分別約百分之三十二及百分之十五。

於二零零六年三月三十一日，本公司各董事及其聯繫人或任何股東（就董事所知擁有本公司股份百分之五或以上者）並無實益持有該五大供應商或五大客戶之權益。

業務回顧

流動資金狀況及財務資源

本集團所需之資金來自現有現金、內部產生之現金及部份按需要以浮息率向銀行借貸。其他資金來源包括來自聯營公司之股息收入。

於二零零六年三月三十一日，本集團在扣除現金後之貸款淨額為港幣二億三千零四十萬元，而去年為港幣三億一千五百八十萬元。本集團之貸款以投資物業及本集團其他物業作抵押，物業賬面總值港幣十億八千一百九十萬元。本集團貸款中約百分之九十一點二為港元，其餘百分之八點八則為美元。由於美元貸款與本集團於美國之業務有直接關連，因此該等貸款大部份與同一貨幣之資產互相抵銷。

於年結時，本集團之貸款中約百分之三十二點八須於一年內償還而百分之六十七點二須於二至五年內償還。

資產負債比率（即銀行借貸佔權益之比率）於二零零六年三月三十一日維持於百分之九點八之低水平，而去年則為百分之十三點三。

於二零零六年三月三十一日，本集團已獲批核但未動用之信貸額為港幣四億五千二百六十萬元。連同於未來十二個月內因出租及出售集團之物業而向租戶及買家收取之款項，本集團之流動資金將足夠應付預計來年營運資金之需求。

庫務政策

本集團之整體庫務及融資政策以風險管理及控制為主。集團之資產及負債均以港元或美元結算，因而將本集團面對之外匯波動風險減至最低。然而本集團仍會密切監察整體貨幣及利率風險，如認為適當時，會作貨幣風險對沖之措施。

薪酬政策

本集團一般員工之薪酬政策乃由本集團之管理層按各員工之優點、資格及才能而釐定。

本公司董事及高級管理人員之薪酬則由薪酬委員會根據個人職責及市場慣例而釐定。

人力資源

除聯營公司外，本集團於香港及美國兩地僱用共二百四十二名員工。於二零零六年三月三十一日止年度僱員開支（不包括董事酬金）達港幣四千七百四十萬元。本集團按年檢討僱員之薪酬，其他僱員福利包括醫療津貼、無需僱員供款之公積金計劃及強制性公積金計劃。

或然負債

本公司提供貸款擔保予部份全資附屬公司以取得銀行貸款。

公司監管

本公司之企業管治常規載於第十一至十六頁內。

關連交易

本集團於截至二零零六年三月三十一日止年度沒有進行根據上市規則之關連交易。

核數師

本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所審核本年度財務報表完竣，彼等願意侯聘續任。

承董事局命

董事局主席

陳斌

香港，二零零六年六月二十二日