

董事會報告書

董事會欣然將本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零零六年三月三十一日止年度之年報連同經審核財務報表謹呈各股東省覽。

主要業務

本公司主要從事投資控股，而各附屬公司則主要從事物業發展及投資、酒店業務及相關財務貸款及財務管理。該等業務為本集團申報其主要分類資料之基準。其他業務包括銷售鍋爐產品及其他利息收入。

主要附屬公司、聯營公司及共同控制實體

本公司旗下主要附屬公司、聯營公司及共同控制實體於二零零六年三月三十一日之資料分別載於財務報表附註54、55及19。

業績及溢利分配

本集團本年度之業績載於第41頁之綜合收益表內。

年內，本公司向股東派付每股港幣3仙之中期股息，合共港幣42,926,000元。董事會建議向二零零六年八月二十五日名列本公司股東名冊之股東派發本年度末期股息每股港幣6仙，合共港幣86,500,000元。末期股息將為以股代息，股東可選擇收取現金作為全部或部份應得代息股份（「以股代息計劃」）。

以股代息計劃須待(i)於二零零六年八月二十五日舉行之股東週年大會上批准擬派末期股息；及(ii)香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）批准據此獲配發之新股份上市及買賣，方可作實。為確定將予配發之新股份數目，新股份之市值將按本公司現有股份於二零零六年八月二十五日（包括該日）前五個交易日在聯交所之平均收市價計算，有關以股代息計劃之一切詳情將載於二零零六年九月一日或前後寄發予股東之通函（連同選擇表格）內。股息單或新股票將於二零零六年十月三日或前後寄出。

財務概要

本集團於過去五個財政年度之業績、資產及負債概述於第14頁。

投資物業

於本年度，本集團出售賬面值為港幣10,689,000元之投資物業。

於二零零六年三月三十一日，本集團重估其所有投資物業。投資物業公平值增值淨額為港幣414,740,000元，並已直接計入收益表內。

於本年度本集團投資物業於上述及其他之變動情況詳載於財務報表附註14。

物業、廠房及設備

年內，本集團動用約港幣141,169,000元於酒店物業及發展中酒店物業。

此外，本集團自物業、廠房及設備轉撥賬面值為港幣88,642,000元之若干物業至投資物業，該等物業於轉撥日重估，導致賬面值出現盈餘淨額約港幣7,228,000元，已列入資產重估儲備內。

於本年度本集團之物業、廠房及設備於上述及其他之變動情況詳載於財務報表附註15。

主要物業

本集團於二零零六年三月三十一日之主要物業詳載於本年報第116至121頁。

股本

於本年度本公司股本之變動情況詳載於財務報表附註40。

於年內，本公司及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。

本公司可供分派儲備

董事認為，本公司於二零零六年三月三十一日可分派予股東之儲備，按香港會計師公會頒佈之香港財務申報準則計算約為港幣737,659,000元（二零零五年：港幣972,698,000元），相當於可供分派儲備淨額港幣932,031,000元（二零零五年：港幣1,045,886,000元）及累計虧損港幣194,372,000元（二零零五年：港幣73,188,000元）。

董事會報告書

29

董事

本公司於本年度及截至本年報日期止之董事為：

執行董事

邱德根先生，主席

丹斯里拿督邱達昌先生，副主席兼行政總裁

邱達成先生

Craig Grenfell Williams先生

非執行董事

邱裘錦蘭女士

邱達生先生

邱達強先生

獨立非執行董事

羅國貴先生

江劍吟先生

陳國偉先生

(於二零零五年十一月十八日獲委任)

達督朱机良先生

(於二零零五年八月十九日退任)

根據本公司公司組織章程細則之規定，邱達生先生、邱達強先生及陳國偉先生將輪席告退，彼等均符合資格並願意膺選連任。

根據上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則(「常規守則」)第A.4.2條守則條文第二部份，每名董事(包括有指定任期之董事)應最少每三年一次輪席退任。然而，本公司主席則無須輪席退任。根據本公司組織章程細則第115(B)條第二部份，出任執行主席或董事總經理或聯席董事總經理之董事，無須於其在任期間輪席退任或被考慮為須輪席退任之董事。為實行良好的企業管治，儘管本公司組織章程細則第115(B)條豁免執行主席輪席告退，執行主席於應屆股東週年大會將自願輪席告退及膺選連任。

根據本公司之公司組織章程細則，各非執行董事之任期於彼輪席告退之日完結。

董事之服務合約

於應屆股東週年大會上膺選連任之董事概無訂立任何於一年內不可由本集團不作賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

董事所持之股份權益

於二零零六年三月三十一日，按本公司根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條存置之登記冊所載，各董事及彼等之聯系人士擁有本公司及其相聯法團股份、相關股份及債權證之權益及短倉，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益及短倉如下：

(a) 董事於本公司之股份及相關股份之權益

董事姓名	權益性質	所持普通股股份數目			於相關股份 之實益權益	權益總額	估本公司
		個人權益	公司權益	公司權益			已發行 之股本 百份比
邱德根	長倉	10,534,984	115,641,256 ⁽ⁱ⁾	—	126,176,240	8.76%	
邱達昌	長倉	640,859	320,608,292 ⁽ⁱⁱ⁾	11,000,000 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	332,249,151	23.06%	
邱達成	長倉	8,327	5,029,711 ^(iv)	—	5,038,038	0.35%	
邱裘錦蘭	長倉	1,314,032	—	—	1,314,032	0.09%	
邱達生	長倉	837,990	—	—	837,990	0.06%	
邱達強	長倉	39,412	3,877,218 ^(v)	—	3,916,630	0.27%	

附註：

- (i) 該等股份由邱德根先生控制之多間公司持有。
- (ii) 該等股份由丹斯里拿督邱達昌先生控制之公司Sumptuous Assets Limited持有，且包括借出之73,874,886股股份。
- (iii) 該等權益指可於二零零五年四月十二日至二零零六年四月十二日期間行使之衍生合約項下之衍生權益。
- (iv) 該等股份由邱達成先生控制之公司Chiu Capital N.V.及邱達成先生與邱達強先生控制之公司First Level Holdings Limited持有。
- (v) 該等股份由邱達成先生及邱達強先生控制之公司First Level Holdings Limited持有，並已全數重覆計算在邱達成先生之公司權益內。

(b) 董事於相聯法團之股份及相關股份之權益

董事姓名	權益性質	相聯法團名稱	所持普通股	估相聯法團
			股份數目	已發行股本 百份比
邱德根	長倉	佳力物業管理有限公司	2	50%
邱達昌	長倉	愛德企業有限公司	250,000	25%

董事會報告書

31

董事所持之股份權益 (續)

除上文所披露外，於二零零六年三月三十一日，本公司概無董事於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第352條須予記錄之權益及淡倉；或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。

購股權計劃

根據二零零二年八月二十八日通過之一項決議案，本公司採納購股權計劃（「購股權計劃」），旨在為將會或已經為本公司或其任何附屬公司作出貢獻之任何僱員或行政人員或高級職員（包括執行及非執行董事）及本公司或其任何附屬公司之任何業務顧問、代理、法律或財務顧問提供獎勵及獎賞。根據購股權計劃，本公司董事會可向合資格僱員（包括本公司及其附屬公司之董事）授出可認購本公司股份之購股權。

有關本公司之購股權計劃詳載於財務報表附註41。下表披露本公司購股權於年內之持有量變動情況：

獲授購股權 人士類別	授出日期	行使價 港幣元	購股權數目			
			於二零零五年 四月一日 尚未行使	年內已行使	於二零零六年 三月三十一日 尚未行使	行使期
高級管理層						
陳志興	21.10.2004	2.075	1,200,000	(600,000)	600,000	01.11.2004-31.12.2010
			1,400,000	—	1,400,000	01.01.2006-31.12.2010
			1,600,000	—	1,600,000	01.01.2007-31.12.2010
			1,800,000	—	1,800,000	01.01.2008-31.12.2010
			2,000,000	(600,000)	2,000,000	01.01.2009-31.12.2010
			8,000,000	(600,000)	7,400,000	
莫貴標	21.10.2004	2.075	1,200,000	—	1,200,000	01.04.2005-31.12.2010
			1,400,000	—	1,400,000	01.01.2006-31.12.2010
			1,600,000	—	1,600,000	01.01.2007-31.12.2010
			1,800,000	—	1,800,000	01.01.2008-31.12.2010
			2,000,000	—	2,000,000	01.01.2009-31.12.2010
			8,000,000	—	8,000,000	

董事會報告書

購股權計劃 (續)

獲授購股權 人士類別	授出日期	行使價 港幣元	購股權數目			
			於二零零五年 四月一日 尚未行使	年內已行使	於二零零六年 三月三十一日 尚未行使	行使期
其他僱員合計	21.10.2004	2.075	1,150,000	(650,000)	500,000	01.11.2004-31.12.2010
			100,000	(100,000)	—	01.01.2005-31.12.2010
			2,325,000	(620,000)	1,705,000	01.01.2006-31.12.2010
			2,975,000	—	2,975,000	01.01.2007-31.12.2010
			3,475,000	—	3,475,000	01.01.2008-31.12.2010
			3,975,000	—	3,975,000	01.01.2009-31.12.2010
			14,000,000	(1,370,000)	12,630,000	
		總計	30,000,000	(1,970,000)	28,030,000	

年內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排，使本公司董事可藉收購本公司或任何其他法團之股份或債權證而獲益。

董事於重大合約之權益

於本年末或本年度任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立本公司董事於其中直接或間接擁有重大權益之重大合約。

主要股東

於二零零六年三月三十一日，根據《證券及期貨條例》第336條之規定須予以存置之股份或淡倉權益登記冊之記錄，除上文所述之董事權益外，下列股東擁有本公司已發行股本中5%或以上權益：

權益性質	持有之 普通股數目	佔已發行 股本之百分比
Deutsche Bank Aktiengesellschaft (「DBA」)	129,191,059 (i)	8.96%
	115,848,359 (ii)	8.04%
PMA Capital Management Limited (「PMA」)	105,898,434 (iii)	7.35%
Penta Investment Advisers Limited (「Penta」)	88,294,000 (iv)	6.13%
惠理基金管理有限公司 (「惠理」)	72,868,000 (v)	5.06%

董事會報告書

主要股東 (續)

附註：

(i) 根據本公司接獲DBA之通知，於二零零六年三月三十一日，DBA以實益擁有人身份持有34,921,598股；透過其全資附屬公司以投資經理身份持有13,000,000股及持有81,269,461股之抵押權益。

上述長倉包括於19,303,799股相關股份之衍生權益。

(ii) 以實益擁有人身份持有89,673,113股，及持有26,175,246股之抵押權益。

(iii) PMA以投資經理身份持有105,898,434股，其中73,544,305股指於相關股份之衍生權益。

(iv) Penta以投資經理身份持有88,294,000股。Penta由Michael William Moore先生及John Zwaanstra先生共同控制。

(v) 惠理以投資經理身份持有72,868,000股。惠理之32.77%權益由謝清海先生控制。

除本文所披露者外，本公司概不知悉任何其他人士(本公司董事或行政總裁除外)於二零零六年三月三十一日於本公司之股份或相關股份中擁有須記入本公司根據《證券及期貨條例》第336條所規定存置之登記冊之權益或淡倉。

捐款

年內，本集團作出慈善及其他捐款約港幣2,415,000元。

主要客戶及供應商

本集團五大供應商應佔之合計購貨額不足總購貨額之30%。

本集團五大客戶應佔之合計營業額不足總營業額之30%。

確認獨立非執行董事之獨立性

本公司已根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第3.13條接獲每位獨立非執行董事有關其獨立性之年度確認書。本公司認為所有獨立非執行董事均具獨立性。

薪酬政策

本集團僱員之薪酬政策由薪酬委員會根據其工作成績、資格及能力訂定。

本公司董事之薪酬由薪酬委員會參考本公司之經營業績、董事之個人表現及可資比較之市場統計數字釐定。

本公司採納一項購股權計劃，旨在鼓勵董事及合資格參與者，有關詳情載於財務報告附註41。

企業管治

有關本公司應用之主要企業管治常規之報告載於年報第35至第39頁。

足夠公眾持股量

本公司於截至二零零六年三月三十一日止年度內一直維持足夠之公眾持股量。

優先購買權

本公司之公司組織章程大綱及細則以及開曼群島公司法對優先購買權均無規定，致使本公司須按持股比例向現有股東發售新股。

核數師

於應屆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。

代表董事會
副主席兼行政總裁
丹斯里拿督邱達昌

二零零六年七月十五日