

董事會報告書

董事會謹此提呈本公司截至二零零六年三月三十一日止年度年報及經審核財務報表，敬祈省覽。

更改公司名稱

根據於二零零六年五月二十三日舉行之股東特別大會上通過之特別決議案，並經百慕達公司註冊處處長於二零零六年五月二十六日批准，本公司名稱已自二零零六年五月二十三日起由Cheung Tai Hong Holdings Limited改為Macau Prime Properties Holdings Limited，另經香港公司註冊處於二零零六年六月二十二日批准後，將本公司於香港之註冊名稱由Cheung Tai Hong Holdings Limited改為Macau Prime Properties Holdings Limited。本公司已採納澳門祥泰地產集團有限公司為新中文名稱，取代祥泰行集團有限公司，惟僅供識別。

主要業務

本公司乃一投資控股公司。本集團之主要業務為物業發展及投資、製造及買賣醫藥及健康食品、買賣摩托車及證券投資，其主要附屬公司之業務載於財務報表附註44。

業績及分派

本集團於截至二零零六年三月三十一日止年度之業績載於第29頁之綜合損益表。

本年度並無派發股息。董事不建議派付股息。

物業、機械及設備

本集團於年內之物業、機械及設備變動詳情載於財務報表附註14。

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情載於第96頁。

股本

本公司於年內之股本變動詳情載於財務報表附註33。

董事會報告書

本公司可供分派儲備

本公司於二零零六年及二零零五年三月三十一日可供向股東分派之儲備如下：

	二零零六年 港幣千元	二零零五年 港幣千元
繳入盈餘	206,177	206,177
虧絀	(181,664)	(148,412)
	24,513	57,765

根據百慕達一九八一年公司法（修訂本），本公司之繳入盈餘可供分派。然而，本公司於以下情況不得自繳入盈餘宣派或派付股息或作出分派：

- (a) 倘本公司現時或於派付後將會無法償付其到期負債；或
- (b) 倘本公司資產之可變現價值將因而減至低於其負債及已發行股本及股份溢價賬之總和。

董事及董事服務合約

於年內及截至本報告日期止，本公司之在任董事如下：

執行董事：

張漢傑（主席）	（於二零零五年四月二十日獲委任）
陳佛恩（董事總經理）	（於二零零五年四月二十日獲委任）
謝祖翔	（於二零零六年三月三十一日辭任）
張詩敏	（於二零零五年五月二十四日辭任）

非執行董事：

何厚鏘（副主席）	（於二零零五年八月十一日由獨立非執行董事調任）
魯連城	（於二零零五年四月二十日由執行董事調任）

獨立非執行董事：

王志強	
郭嘉立	
崔世昌	（於二零零五年九月九日獲委任）
張世臣	（於二零零五年九月九日退任）

董事會報告書

董事及董事服務合約 (續)

根據本公司之公司細則第86(2)條，年內獲董事會（「董事會」）委任之獨立非執行董事崔世昌先生，將於股東週年大會（「股東週年大會」）依章告退。根據公司細則第87(1)條及企業管治常規守則，非執行董事何厚鏘先生及獨立非執行董事王志強先生，將於股東週年大會輪值告退。所有退任董事均合資格並願意於股東週年大會膺選連任。執行董事張漢傑先生及陳佛恩先生、非執行董事魯連城先生及獨立非執行董事郭嘉立先生於來年繼續留任。

擬於應屆股東週年大會膺選連任之董事，概無與本公司或其任何附屬公司訂有本集團不得於一年內毋須賠償（法定賠償除外）終止之服務合約。

各非執行董事及獨立非執行董事之服務年期直至彼按照本公司之公司細則輪值告退為止。

董事及主要行政人員於股份、相關股份及可換股票據之權益及淡倉

於二零零六年三月三十一日，董事及主要行政人員及／或彼等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（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及可換股票據中擁有須根據證券期貨條例第XV部第7及8分部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（包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被視作或當作擁有之權益及淡倉），或須記入本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊之權益及淡倉，或須根據上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

好倉

本公司可換股票據

董事姓名	身分	相關股份數目	佔本公司已發行股本概約百分比
何厚鏘（「何先生」）	受控法團權益（附註）	340,909,090 （附註）	53.99

附註：本公司副主席兼非執行董事何先生與其胞兄何厚浣先生各自擁有Kopola Investment Company Limited（「Kopola」）50%權益，而該公司實益擁有總額為港幣150,000,000元於二零一零年到期之零息可換股票據。於可換股票據協議所訂明兌換期內，Kopola可選擇按可換股票據協議所訂明換股價每股港幣0.44元將票據兌換為340,909,090股普通股。

董事會報告書

董事及主要行政人員於股份、相關股份及可換股票據之權益及淡倉 (續)

除上文披露者外，董事或主要行政人員或彼等之聯繫人士概無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）任何股份、相關股份或可換股票據中，擁有任何須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被視作或當作擁有之權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記入本公司存置之登記冊之權益或淡倉，或根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）所載標準守則須知會本公司或聯交所之權益或淡倉。

購股權

本公司兩項購股權計劃分別在一九九四年二月二十八日（「1994計劃」）及二零零二年八月二十六日（「2002計劃」）採納。根據於二零零二年八月二十六日獲通過之決議案，1994計劃已終止。

本公司購股權計劃之詳情載於財務報表附註34。

下表披露本公司購股權於年內之變動：

	授出日期	行使價 港幣	本公司購股權數目		
			於二零零五年 四月一日 尚未行使	於二零零六年 年內三月三十一日 註銷/失效	於二零零六年 三月三十一日 尚未行使
1994計劃					
僱員	一九九七年六月十九日	21.84	4,800	4,800	—
僱員	一九九八年二月二日	2.00	2,000	2,000	—
僱員	一九九九年十一月十七日	2.34	10,500	10,500	—
僱員	二零零零年三月十四日	6.60	10,000	10,000	—
僱員合計			27,300	27,300	—

董事會報告書

董事於競爭業務之權益

於二零零六年三月三十一日，本公司董事於競爭業務中擁有須根據上市規則第8.10條披露之權益如下：

董事姓名	公司名稱	競爭業務性質	權益性質
張漢傑先生 （「張先生」）	永安旅遊（控股） 有限公司及 其附屬公司	中華人民共和國 （「中國」）物業業務	作為董事總經理
	Manwide Holdings Limited （中策集團有限公司之 非全資附屬公司）	中國物業業務	作為董事
	中之傑發展有限公司	香港物業投資	作為董事及股東
	Artnos Limited	香港物業投資	作為董事及股東
	互勵發展有限公司	香港物業投資	作為董事及股東
	Orient Centre Limited	香港物業投資	作為股東
	Super Time Limited	香港物業投資	作為董事及股東
	Asia City Holdings Ltd	香港物業投資	作為董事及股東
何先生	Supreme Best Ltd	香港物業投資	作為股東
	美麗華酒店企業有限 公司及其附屬公司	物業投資、發展及 銷售	作為董事

董事會報告書

董事於競爭業務之權益 (續)

董事姓名	公司名稱	競爭業務性質	權益性質
魯連城(「魯先生」)	廣生行國際有限公司 及其附屬公司	物業發展、銷售及 租賃	作為董事
	Besteam Limited 及其附屬公司	物業發展及投資	作為董事
	新世界數碼基地 有限公司及 其附屬公司	物業投資	作為主席及 執行董事

張先生為本公司主席，主要負責本集團策略規劃及管理董事會運作。彼之職務與董事總經理陳佛恩先生之職務清晰劃分，陳先生則主要負責本集團營運及業務發展。非執行董事何先生及魯先生並無參與本集團日常管理。

此外，本集團任何重大業務決策須由董事會決定。倘董事於所議決事項擁有任何權益，彼將須放棄投票。基於上述各項，董事會認為，張先生、何先生及魯先生於其他公司之權益不會對彼等出任董事職務構成任何重大影響，亦不會犧牲本公司及本公司股東利益。

除上文披露者外，於最後可行日期，本公司董事概無於任何與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭之業務(本集團業務除外)中擁有權益。

董事購買股份或債券之權利

除上文披露者外，本公司或其任何附屬公司於年內任何時間概無訂立任何安排，致使本公司董事可透過購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。此外，概無董事或彼等之配偶或十八歲以下之子女擁有認購本公司證券之任何權利或已於年度行使有關權利。

董事之重大合約權益

除下文「關連交易」一段所披露外，在年結日及於本年度任何時間內，本公司或其任何附屬公司並無簽訂本公司董事於當中直接或間接擁有重大權益之任何重大合約。

董事會報告書

關連交易

誠如財務報表附註41所披露，本公司於年內及截至本報告日期進行之關連交易如下：

- (a) 誠如於二零零五年四月二十日作出之公佈及日期為二零零五年五月二十三日之通函所述，本公司於二零零五年四月八日與七名認購人訂立七份認購協議。本公司於二零零五年四月二十日分別與兩名認購人及一名配售代理訂立另外兩份認購協議及一份配售協議。各認購協議及配售協議並非互為條件。

九名認購人中，七名為由環球資產管理公司管理的基金之基金認購人（「基金認購人」），其餘兩名認購人為Loyal Concept Limited（「Loyal Concept」）及Kopola。根據認購協議，基金認購人、Loyal Concept及Kopola共同有條件同意，以現金認購本公司擬根據認購協議發行總額為港幣956,000,000元之二零一零年到期無抵押零息可換股票據（「二零一零年認購可換股票據」），本金金額分別為港幣356,000,000元、港幣450,000,000元及港幣150,000,000元（「認購」）。Loyal Concept為於百慕達註冊成立之有限公司，且為股份於聯交所上市之錦興集團有限公司（「錦興」）之間接全資附屬公司。Loyal Concept及錦興並非本公司關連人士。Kopola由何先生持有50%，故屬何先生之聯繫人士。由於根據上市規則第14A.11條，何先生為本公司關連人士，故Kopola認購二零一零年認購可換股票據根據上市規則構成本公司關連交易。

根據配售協議，配售代理將盡最大努力，促使不少於六名承配人以現金認購本公司擬發行總額為港幣44,000,000元之二零一零年到期零息可換股票據（「配售可換股票據」），本金金額為港幣44,000,000元（「配售」）。承配人均不會為認購人。

認購及配售已於二零零五年八月完成。

於截至二零零六年三月三十一日止年度，總額港幣21,500,000元及港幣2,500,000元之二零一零年認購可換股票據及配售可換股票據，按換股價每股港幣0.44元，分別兌換為48,863,636股及5,681,817股本公司股本中每股面值港幣0.01元之普通股。

Kopola於截至二零零六年三月三十一日止年度並無兌換其任何二零一零年認購可換股票據。

董事會報告書

關連交易 (續)

- (b) 誠如於二零零六年四月二十八日之公佈及日期為二零零六年五月二十二日之通函(「通函」)所述,本公司於二零零六年四月二十七日與多名認購人訂立十七份有條件認購協議。同日,本公司與一名配售代理訂立一份配售協議。各認購協議及配售協議並非互為條件。

十七名認購人中,四名為由基金認購人經理Stark Investments (Hong Kong) Limited(「Stark Investments」)管理的基金之基金認購人(「Stark基金」),其餘十三名認購人為錦興、德祥企業集團有限公司(「德祥企業」)及十一名其他票據認購人。根據認購協議,Stark基金、錦興、德祥企業及十一名其他票據認購人合共有條件同意,以現金認購本公司擬根據認購協議發行總額為港幣1,000,000,000元之二零一一年到期1厘可換股票據(「二零一一年認購可換股票據」),本金金額分別為港幣123,000,000元、港幣270,000,000元、港幣30,000,000元及港幣577,000,000元。德祥企業為於百慕達註冊成立之有限公司,其股份於聯交所上市。於通函之最後可行日期二零零六年五月十八日,德祥企業透過其附屬公司持有錦興已發行股本約24.28%。在認購協議訂立日期,錦興及Stark基金於本公司股本中每股面值港幣0.01元之全部已發行普通股分別擁有約20.71%及17.26%權益,因而屬本公司關連人士。因此,錦興及Stark基金認購二零一一年認購可換股票據根據上市規則構成本公司關連交易。

根據配售協議,配售代理將盡最大努力,促使不少於六名承配人按每股港幣0.60元以現金認購最多833,332,000股本公司股本中每股面值港幣0.01元之新普通股(「配售」)。扣除開支前之配售總額約為港幣500,000,000元。認購已於二零零六年六月八日舉行之股東特別大會上經股東批准,並已於二零零六年六月十五日完成。

另請參閱財務報表附註42(c)。

董事會報告書

主要股東

於二零零六年三月三十一日，主要股東或其他人士（並非本公司董事或主要行政人員）於本公司股份及相關股份中擁有已根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文向本公司披露及已記錄於本公司根據證券及期貨條例第XV部第336條規定存置之登記冊之權益及淡倉如下：

好倉

(a) 本公司每股面值0.01港元之普通股

股東名稱	身分	所持已發行 股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比
OZ Asia Master Fund, Ltd. （「OZ Asia」）	實益擁有人	7,556,818 （附註）	1.20
OZ Master Fund, Ltd. （「OZ Master」）	實益擁有人	32,215,909 （附註）	5.10
OZ Management, L.L.C. （「OZ Management」）	投資經理	39,772,727 （附註）	6.30
JPMorgan Chase & Co. （「JPMorgan」）	實益擁有人	7,325,000	1.16

附註：OZ Management被視為於OZ Asia及OZ Master所持7,556,818股及32,215,909股股份中擁有權益之投資經理。

(b) 本公司可換股票據

持有人名稱	身分	相關股份數目 （附註1）	佔本公司 已發行股本 概約百分比
OZ Asia	實益擁有人	44,261,363 （附註2）	7.01
OZ Master	實益擁有人	181,875,000 （附註2）	28.80
OZ Management	投資經理	226,136,363 （附註2）	35.81

董事會報告書

主要股東 (續)

好倉 (續)

(b) 本公司可換股票據 (續)

持有人名稱	身分	相關股份數目 (附註1)	佔本公司 已發行股本 概約百分比
Highbridge International LLC (「Highbridge International」)	實益擁有人	90,909,090 (附註3)	14.40
Highbridge Capital Management LLC (「Highbridge Capital」)	投資經理	90,909,090 (附註3及5)	14.40
Highbridge GP, Ltd. (「Highbridge GP」)	受控法團權益	90,909,090 (附註3及4)	14.40
Clive Harris	受控法團權益	90,909,090 (附註4)	14.40
Michael Austin	受控法團權益	90,909,090 (附註4)	14.40
JPMorgan	受控法團權益	90,909,090 (附註5)	14.40
李月華	受控法團權益	1,022,727,272 (附註6)	161.97
馬少芳	受控法團權益	1,022,727,272 (附註6)	161.97
金利豐財務有限公司 (「金利豐」)	抵押權益	1,022,727,272 (附註6)	161.97
Loyal Concept	實益擁有人	1,022,727,272 (附註6及7)	161.97
Hanny Magnetics (B.V.I.) Limited (「Hanny Magnetics」)	受控法團權益	1,022,727,272 (附註7)	161.97

董事會報告書

主要股東 (續)

好倉 (續)

(b) 本公司可換股票據 (續)

持有人名稱	身分	相關股份數目 (附註1)	佔本公司 已發行股本 概約百分比
錦興	受控法團權益	1,022,727,272 (附註7)	161.97
Kopola	實益擁有人	340,909,090 (附註8)	53.99
何先生	受控法團權益	340,909,090 (附註8)	53.99
何厚浹	受控法團權益	340,909,090 (附註8)	53.99
Centar Investments (Asia) Ltd. (「Centar」)	實益擁有人	44,318,181 (附註9)	7.02
Shepherd Investments International, Ltd. (「Shepherd」)	實益擁有人	199,431,818 (附註9)	31.58
Stark Asia Master Fund, Ltd. (「Stark Asia」)	實益擁有人	119,659,090 (附註9)	18.95
Stark International	實益擁有人	79,772,727 (附註9)	12.63
Stark Investments	投資經理	443,181,816 (附註9)	70.19

董事會報告書

主要股東 (續)

好倉 (續)

(b) 本公司可換股票據 (續)

附註：

1. 相關股份指相關可換股票據持有人及承配人所持本公司於二零零五年八月十一日發行之二零一零年認購可換股票據及配售可換股票據(「可換股票據」)按換股價每股港幣0.44元悉數兌換時將予發行之新股份。
2. OZ Management被視為於OZ Asia及OZ Master所持總額為港幣19,475,000元及港幣80,025,000元之可換股票據中擁有權益之投資經理。
3. 由於Highbridge International為Highbridge Master L.P. (「Highbridge Master」)之全資附屬公司，而Highbridge Master則為Highbridge GP之全資附屬公司，故Highbridge GP被視為於Highbridge International所持總額為港幣40,000,000元之可換股票據中擁有權益。Highbridge Capital為Highbridge Master之投資經理。
4. Clive Harris先生及Michael Austin先生各自擁有Highbridge GP 50%權益。
5. 由於Highbridge Capital由JPMorgan Asset Management Holdings Inc.擁有55%，而後者則為JPMorgan之全資附屬公司，故JPMorgan被視為於Highbridge Capital所持總額為港幣40,000,000元之可換股票據中擁有權益。
6. 李月華女士及馬少芳女士分別擁有金利豐51%及49%權益，而金利豐則於Loyal Concept所持總額為港幣450,000,000元之可換股票據中實益擁有抵押權益。
7. 由於Loyal Concept為Hanny Magnetics之全資附屬公司，而後者則為股份於聯交所上市之錦興之全資附屬公司，故錦興及Hanny Magnetics被視為於Loyal Concept所持總額為港幣450,000,000元之可換股票據中擁有權益。
8. 何先生及其胞兄何厚浣先生各自擁有Kopola 50%權益，Kopola則實益擁有總額為港幣150,000,000元之可換股票據。
9. Stark Investments被視為於分別由Centar、Shepherd、Stark Asia及Stark International所持總額為港幣19,500,000元、港幣87,750,000元、港幣52,650,000元及港幣35,100,000元之可換股票據中擁有權益之投資經理。

除上文披露者外，本公司並無獲悉有任何其他人士於本公司股份及／或相關股份中擁有任何其他須記錄於本公司根據證券及期貨條例第XV部第336條規定存置之登記冊之權益或淡倉。

主要客戶及供應商

截至二零零六年三月三十一日止年度，本集團五大客戶之營業總額佔本集團總營業額少於30%。本集團五大供應商之採購總額佔本集團總採購額約44%，而本集團最大供應商之採購額佔本集團總採購額約21%。

各董事、彼等之聯繫人士或據各董事所知擁有本公司已發行股本超過5%之任何股東概無於本集團五大供應商中擁有任何權益。

購入、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零零六年三月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購入、出售或贖回本公司任何上市證券。

董事會報告書

捐款

年內，本集團作出慈善及其他捐款港幣10,000元。

薪酬政策

就本集團僱員之薪酬政策乃由薪酬委員會按僱員之優點、資歷及能力訂定。

本公司董事之薪酬由薪酬委員會經考慮本公司經營業績、個別表現及可供比較市場統計數據後決定。

本公司已採納一項購股權計劃作為給予董事及合資格僱員之獎勵，有關詳情載於財務報表附註34。

優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例並無優先購買權之條文，規定本公司須按比例向現有股東提呈發售新股。

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一直維持足夠公眾持股量。

企業管治

本公司致力維持高水平企業管治。有關本公司所採納企業管治常規之資料載於本年報第22至27頁之企業管治報告書。

結算日後事項

結算日後重大事項詳情載於財務報表附註42。

核數師

有關續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師之決議案將於本公司即將召開之股東週年大會提呈。

代表董事會

主席
張漢傑

香港，二零零六年七月二十七日