

董事會謹提呈本公司及本集團截至二零零六年三月三十一日止年度之年報及經審核財務報表。

### 主要業務

本公司為一家投資控股公司，其主要附屬公司、聯營公司及共同控制實體之業務分別詳列於財務報表附註21、22及23。

### 業績及分配

本集團之業績詳情載於第28頁之綜合收益表內。

董事會建議向於二零零六年九月二十日名列本公司股東名冊之股東派發本年度之末期股息每股普通股4仙，總額約港幣22,055,000元。

### 五年財務摘要

本集團過去五個財政年度之綜合業績及資產與負債摘要詳列於第103頁及第104頁。

### 管理層之討論及分析

#### 流動資金及財務資源

本集團之計息債務總額約為港幣2,419,000,000元（二零零五年：港幣1,713,000,000元），其中約24%須於一年內償還。本集團持有之現金總額約為港幣528,000,000元（二零零五年：港幣455,000,000元）。

於二零零六年三月三十一日，股東資金總額約為港幣1,408,000,000元（二零零五年（重列）：港幣1,150,000,000元）。

於二零零六年三月三十一日，本集團按綜合借貸淨額約港幣1,891,000,000元與股東資金總額及少數股東權益約港幣2,559,000,000元所計算之負債比率為74%。本集團看似頗高之負債比率主要由於綜合本公司佔59%權益之漢國（連同其附屬公司統稱「漢國集團」）之全部債項所致。漢國為一間獨立上市公司，並為本集團之附屬公司。漢國於本公司並未提供財務支援之情況下獨力獲取融資。假設漢國如過往年度按權益法計算作為聯營公司處理，則本集團於年終之備考負債比率將為7%。

本集團於年終可用作營運資金之已承諾但未動用之銀行信貸總額為港幣580,000,000元（二零零五年：港幣822,000,000元）。

## 管理層之討論及分析 (續)

### 融資及財務政策

本集團採取審慎之融資及財務政策。盈餘資金以現金存款方式存放於主要銀行。貸款主要以港幣、人民幣及美元計算，並按浮動利率計算利息，惟人民幣貸款融資除外。

### 資產抵押

本集團已將於二零零六年三月三十一日賬面總值港幣3,013,000,000元之若干存貨、貿易債項、銀行結餘、物業及一間聯營公司之股份，以及一間附屬公司之股份作為抵押品，藉以取得本集團若干銀行信貸。

### 或然負債

本集團或然負債之詳情載於財務報表附註49。

### 僱員及酬金政策

本集團(不包括其聯營公司及共同控制實體)於二零零六年三月三十一日共聘用約3,600人。酬金乃參照市場情況及按有關僱員之資歷及經驗釐定。除每年調整薪金外，更會按個別僱員之表現而發放酌情花紅。本集團亦為合資格僱員提供其他福利，包括醫療保險、公積金、個人意外保險及教育津貼。

### 儲備

本公司於本年度內儲備之變動詳情載於財務報表附註45。

### 物業、廠房及設備

於本年度內，本集團購入約港幣20,000,000元之物業、廠房及設備作拓展業務之用。本集團及本公司於本年度內之上述及其他物業、廠房及設備變動詳情載於財務報表附註17。

### 發展中物業

於本年度內本集團之發展中物業變動詳情載於財務報表附註18。

## 投資物業

於本年度內本集團投資物業之變動詳情載於財務報表附註20。

## 物業詳情

本集團持有之主要物業詳情載於第105頁至第108頁。

## 董事

於本年度內及截至本報告日期，本公司之董事如下：

王世榮  
王查美龍  
范仲瑜  
馮文起  
楊國雄\*  
王忠樞\*  
王敏剛\*

\* 獨立非執行董事

根據本公司組織章程細則第104條，楊國雄與王忠樞須輪值退任，惟彼等合資格並願意膺選連任。

於即將舉行之股東週年大會上膺選連任之董事，概無與本集團訂立不可於一年內終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)之服務合約。

### 膺選連任之退任董事詳情

#### (a) 楊國雄

七十二歲，一九九九年獲委任為本公司獨立非執行董事。楊博士並無特定任期，惟需於本公司股東週年大會上輪值退任及可膺選連任。

楊博士持有美國德克薩斯州大學博士學位，並在退休前擔任香港浸會大學教授及行政工作。彼曾為香港培正中學及小學之校監，以及香港浸會大學諮議會成員。彼現為培正教育中心之校監。楊博士於過去三年並未出任其他上市公司之董事。

**董事 (續)****膺選連任之退任董事詳情 (續)****(a) 楊國雄 (續)**

於本報告日期，楊博士並未擁有根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部所指之本公司股份權益。除擔任本公司之董事外，彼與本公司之任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何商業關係。

本公司並無與楊博士訂立任何服務合約，彼可獲取每年港幣50,000元之董事酬金。

除上述所披露者外，概無與楊博士有關之其他資料須根據上市規則第13.51(2)條第(h)至(v)段而予以披露，亦無其他事宜需要本公司股東注意。

**(b) 王忠樞**

七十歲，二零零三年獲委任為本公司獨立非執行董事。王先生並無特定任期，惟需於本公司股東週年大會上輪值退任及可膺選連任。

王先生為在聯交所上市之王氏國際(集團)有限公司之董事。王先生於電子業累積逾三十年經驗。

於本報告日期，王先生並未擁有根據證券及期貨條例第XV部所指之本公司股份權益。除擔任本公司之董事外，彼與本公司之任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何商業關係。

本公司並無與王先生訂立任何服務合約，彼可獲取每年港幣50,000元之董事酬金。

除上述所披露者外，概無與王先生有關之其他資料須根據上市規則第13.51(2)條第(h)至(v)段而予以披露，亦無其他事宜需要本公司股東注意。

### 董事於重要合約之權益

1. 本集團與最終控股公司 Lucky Year 進行下列交易：

於二零零三年十二月，Lucky Year 就授予漢國之現金抵押安排延期30個月。根據該安排，Lucky Year 就若干銀行授予漢國港幣150,000,000元之銀行貸款抵押其於該等銀行之存款。作為Lucky Year 提供現金抵押之代價，漢國集團同意向Lucky Year 作出反賠償保證及根據於銀行貸款期間內結存之現金抵押平均本金額按每年1.75%支付佣金予Lucky Year。漢國集團並無就該安排提供抵押品予Lucky Year 或其他關連人士。

上述信貸已於二零零六年六月到期時再續期30個月。

於本年度由漢國向Lucky Year 支付之佣金達港幣2,625,000元。

王世榮及王查美龍為Lucky Year 之董事及股東。

2. 於本年度內，本集團與漢國進行下列交易：

本公司已就於截至二零零六年三月三十一日止年度為漢國提供行政及一般服務收取合共港幣6,000,000元之管理費用。

王世榮及王查美龍為漢國之董事，並透過彼等於本公司之權益而擁有漢國之實益權益。范仲瑜及馮文起亦為漢國之董事。

3. 於本年度內，本集團與本公司之聯營公司建聯進行下列交易：

本公司已就於截至二零零六年三月三十一日止年度為建聯提供行政及一般服務收取合共港幣2,000,000元之管理費用。

王世榮及馮文起為建聯之董事。王世榮及王查美龍透過彼等於本公司之權益而擁有建聯之實益權益。

4. 范仲瑜為范仲瑜律師行之顧問，而該律師行為本集團提供法律及其他專業服務，並就該等服務收取一般專業費用。本集團於本年度內支付之有關費用合共約港幣349,000元。

除上述披露者外，於年終或年內任何時間，本公司董事在本公司、其控股公司或其任何附屬公司及同集團附屬公司所訂立之重要合約中，概無直接或間接擁有重大權益。

## 董事於證券之權益

於二零零六年三月三十一日，本公司董事於本公司或其任何聯繫公司（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中，擁有須記錄於根據證券及期貨條例第352條規定置存之登記冊或根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「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」）之權益及淡倉如下：

### (a) 董事於本公司股份之權益

董事姓名	附註	權益性質	持有普通 股份數目	持股概約 百分比
王世榮	1	公司	306,959,324	55.67
王查美龍	1	公司	306,959,324	55.67
范仲瑜		個人	1,882,285	0.34

上述所有權益均屬好倉。

### (b) 董事於聯繫公司股份之權益

董事姓名	附註	聯繫公司名稱	權益性質	持有普通 股份數目	持股概約 百分比
王世榮	2	漢國	公司	235,370,553	58.81
	2	建聯	公司	46,158,319	29.10
	3	建業發展	公司	9,900,000	99.00
		建業發展	個人	100,000	1.00
		Lucky Year	個人	10,000	50.00
王查美龍	2	漢國	公司	235,370,553	58.81
	2	建聯	公司	46,158,319	29.10
	3	建業發展	公司	9,900,000	99.00
		Lucky Year	個人	10,000	50.00
范仲瑜	4	冠暉投資有限公司	公司	2,000	20.00

上述所有權益均屬好倉。

## 董事於證券之權益 (續)

## (c) 董事於聯繫公司之相關股份權益

根據建聯之購股權計劃，馮文起持有可認購320,000股建聯股份之購股權，行使價為每股港幣1.75元(可予調整)。該等購股權於一九九九年七月十三日授出及可於二零零九年七月十二日前行使。於年內，並無該等購股權被行使。

附註：

1. 該等股份乃由Lucky Year之附屬公司建業發展實益持有。王世榮及王查美龍各均為Lucky Year之董事及實益擁有該公司三分之一以上之股本權益。
2. 該等股份乃由本公司或其全資附屬公司實益持有。誠如附註1所述，王世榮及王查美龍被視作擁有該等股份之權益。
3. 該等股份由Lucky Year實益持有。誠如附註1所述，王世榮及王查美龍被視作擁有該等股份之權益。
4. 該等股份由金濤企業有限公司持有，范仲瑜為該公司之董事兼股東。

除上述披露者外，於二零零六年三月三十一日，本公司董事概無於本公司或其任何聯繫公司(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中，擁有須記錄於根據證券及期貨條例第352條規定置存之登記冊或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

## 董事於競爭業務中之權益

於本年度內，王查美龍為香港興業國際集團有限公司之董事，該公司之集團業務包括物業發展及物業投資。就此而言，王查美龍被視為於與本集團競爭之業務中擁有權益。

除上述披露者外，本公司董事概無於任何與本集團之業務直接或間接存在競爭或可能存在競爭之業務(本集團業務除外)中擁有權益。

## 主要股東

於二零零六年三月三十一日，就本公司董事所知，下列主要股東及其他人士（不包括本公司董事）於本公司股份及相關股份中，擁有須記錄於根據證券及期貨條例第336條規定置存之登記冊之權益或淡倉：

名稱	持有普通 股份數目	持股概約 百分比
建業發展	306,959,324	55.67
Lucky Year	306,959,324	55.67

上述所有權益均屬好倉。根據證券及期貨條例第316條，建業發展及Lucky Year被視作擁有一批股份之權益。

除上述披露者外，於二零零六年三月三十一日，概無主要股東或其他人士（不包括本公司董事）於本公司之股份或相關股份中，擁有須記錄於根據證券及期貨條例第336條規定置存之登記冊之權益或淡倉。

## 購入股份或債券之安排

於本年度內任何時間，本公司、其控股公司或其任何附屬公司或同集團附屬公司概無參與任何安排，以致本公司之董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

## 購買、出售或贖回股份

本公司或其任何附屬公司於截至二零零六年三月三十一日止年度內概無購買、出售或贖回本公司股份。



## 關連交易

年內，本公司及本集團進行之關連交易如下。該等交易之若干詳細資料已遵照上市規則第14A章之規定作出披露。

- (a) 於二零零六年一月二十四日，漢國之全資附屬公司穗邦有限公司（「穗邦」）與深圳市御建業實業發展有限公司訂立協議，以現金代價人民幣53,600,000元（相等於約港幣51,500,000元）收購深圳市御建業實業發展有限公司於佛山市南海信達房地產有限公司（「佛山南海」）之20%股本權益。佛山南海乃於中華人民共和國（「中國」）註冊成立之公司，於被收購前由穗邦擁有80%權益。根據上市規則，上述收購事項構成本公司之關連及須予披露交易，有關詳情載於本公司於二零零六年二月十六日致股東之通函。
- (b) 於二零零六年三月十六日，漢國之全資附屬公司合盟國際發展有限公司（「合盟」）與內蒙古華業地產股份有限公司訂立協議，以現金代價人民幣10,000,000元（相等於約港幣9,600,000元）收購內蒙古華業地產股份有限公司於深圳漢國華業發展有限公司（「漢國華業」）之20%股本權益。漢國華業乃於中國註冊成立之公司，於被收購前由合盟擁有80%權益。根據上市規則，上述收購事項構成本公司之關連交易，有關詳情載於二零零六年三月十六日刊發之公佈。由於上述收購事項所根據之上市規則所界定之適用百分比率低於25%，且代價少於港幣10,000,000元，交易僅須符合申報及公佈規定。
- (c) 於二零零六年七月二十四日，本集團訂立買賣協議出售其全資擁有附屬公司Gateway Group Holdings Limited及寶建有限公司全部已發行股本連同有關股東貸款，代價為港幣8,600,000元。根據上市規則，上述交易構成本公司之關連及須予披露交易，有關詳情將載列於本公司發出之公佈及致股東之通函。

Gateway Group Holdings Limited主要從事成衣製造業，而寶建有限公司則為一家物業控股有公司。

## 主要客戶及供應商

本集團五大客戶之總營業額佔本集團之營業額約26%，而本集團最大客戶之營業額則佔本集團之營業額約8%。

本集團五大供應商之採購總額佔本集團採購總額約20%，而本集團最大供應商之採購額則佔本集團之採購額約7%。

董事會並不知悉本公司之董事、彼等之聯繫人士或持有超過本公司5%已發行股本之任何股東，於本集團五大客戶及供應商中擁有任何權益。

### 足夠之公眾持股量

於截至二零零六年三月三十一日及本報告刊發日期止整個年度內，根據本公司可公開得到之資料及就董事所知，最少25%之本公司已發行股本總額由公眾人士持有。

### 核數師

德勤•關黃陳方會計師行於過去三年均獲委聘為本公司之核數師。本公司將於股東週年大會上提呈決議案，續聘彼等為本公司之核數師。

承董事會命  
董事總經理  
馮文起

香港，二零零六年七月二十四日