

董事會報告書

董事會欣然提呈其報告書及截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

主要業務

在本年度內，本公司為投資控股公司，而各主要附屬公司之業務為投資控股、物業及資產管理、成衣製造及貿易，以及物業投資及發展。

本公司於二零零六年十二月三十一日各主要附屬公司之其他詳情刊載於綜合財務報表附註第50項內。

營業分類資料

本集團於年內業績表現按地域及業務劃分之資料載於綜合財務報表附註第7項內。

業績及撥用

本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之業績刊載於第130頁之綜合收益表內。

本集團於二零零六年十二月三十一日之財務狀況分別刊載於第131及132頁之綜合資產負債表內。

本年度內已派發每股港幣5仙(二零零五年：港幣4仙)之中期股息予股東，合共為港幣30,800,000元(二零零五年：港幣21,400,000元)。董事議決，於即將舉行之股東週年大會上向股東建議批准回顧年度派發末期股息每股港幣7仙(二零零五年：港幣6仙)予於二零零七年五月二十三日營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東，合共為港幣41,400,000元(二零零五年：港幣33,100,000元)。

股本及認股權證

本公司股本及未行使認股權證於本年度內之變動詳情分別刊載於綜合財務報表附註第38及39項內。

可供分派儲備

本公司於二零零六年十二月三十一日可供分派予股東之儲備如下：

	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
實繳盈餘	190,081	190,081
保留溢利	1,522,231	1,592,724
	1,712,312	1,782,805

根據百慕達1981年公司法(經修訂)，本公司之實繳盈餘賬可供分派，惟於下列情況，本公司不得以實繳盈餘宣派或派發股息，或作出分派：

- (a) 在派發當時或派發以後，未能支付其到期債務；或
- (b) 其資產之可變現價值低於其債務、已發行股本及股份溢價賬之總和。

優先認購股份之權利

本公司之公司細則並無有關優先認購股份權利之條文，而百慕達之法例對該項權利亦無限制，使本公司須向現有股東按比例發售新股份。

投資物業

本集團所有投資物業已於二零零六年十二月三十一日予以重估。投資物業公平值增加淨額港幣708,900,000元(二零零五年：港幣1,251,100,000)已直接撥入綜合收益表。

有關本年度內本集團投資物業之變動詳情載於綜合財務報表附註第19項內。

物業、機器及設備

於二零零五年，賬面值總額為港幣200,000,000元及港幣273,100,000元之發展中物業經已分別轉撥往待售物業及投資物業。本年度發展中物業增加港幣28,800,000元(二零零五年：港幣102,300,000元)。

有關本年度內物業、機器及設備中本集團發展物業及其他變動詳情載於綜合財務報表附註第20項內。

主要物業

於二零零六年十二月三十一日，有關本集團持作投資用途、待售及發展中之主要物業詳情載於第96至98頁之物業組合內。

董事

本公司在本年度內及截至本報告書發表當日任職之董事如下：

執行董事

- 呂榮梓先生
(主席兼常務董事)
- 呂榮旭先生
- 謝文彬先生
- 呂聯勤先生
- 呂聯樸先生

董事會報告書

非執行董事

林成泰先生 (於二零零六年四月七日獲委任)

獨立非執行董事

顏以福先生
梁學濂先生
鍾沛林先生

按照本公司之公司細則第88(A)、88(B)及89條，呂聯樸先生、鍾沛林先生及顏以福先生將依章輪值告退，惟彼等均合乎資格，且願於即將召開之股東週年大會上膺選連任。所有其他董事將繼續留任。

董事之履歷簡介載於第108及109頁。

董事之服務合約

本公司並無與任何於即將召開之股東週年大會上膺選連任之董事簽訂任何不可在一年內本公司或任何其附屬公司不作補償(除法定賠償外)而可予以終止之服務合約。

董事於重要合約之利益

於結算日或本年度內任何時間，本公司、任何其控股公司或附屬公司並無簽訂任何可令本公司董事或控股股東直接或間接地獲得重大利益之重大合約(與本集團業務有關)。

董事認購股份及債券之安排

除如下詳述之購股權外，於本年度內任何時間，本公司、任何其控股公司或附屬公司並無參與任何安排，致令本公司各董事得以藉著購入本公司或任何其他機構之股份或債券獲益。

董事於競爭業務上之權益

根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第8.10條，下列各董事被視為在與本集團業務直接或間接有競爭或可能有競爭之業務中擁有權益：

- (i) 呂榮梓先生亦在多間由其直系親屬及聯繫人士所控制或與彼等共同擁有之私人公司中(代表其本身及其聯繫人士)擁有股權及擔任董事。該等公司不時參與房地產發展及投資，以及紡織製造及貿易業務。就此而言，呂先生被視為在與本集團業務直接或間接有競爭或可能有競爭之業務中擁有權益。

- (ii) 呂榮旭先生亦為建南行有限公司之常務董事，該公司之業務包括紡織品製造及貿易。呂先生並在其多間由其直系親屬及聯繫人士所控制或與彼等共同擁有之私人公司中(代表其本身及其聯繫人士)擁有股權及擔任董事。該等公司不時參與房地產發展及投資業務。就此而言，呂先生被視為在與本集團業務直接或間接有競爭或可能有競爭之業務中擁有權益。
- (iii) 謝文彬先生亦為滙豐保險(亞洲)有限公司、中漁集團有限公司、泰昇集團控股有限公司及Crystal International Limited之獨立非執行董事。泰昇集團控股有限公司之主要業務包括建築承造，以及物業發展、投資及管理。就此而言，彼被視為在與本集團業務直接或間接有競爭或可能有競爭之業務中擁有權益。Crystal International Limited之主要業務包括成衣經銷及製造。然而，考慮到本集團此方面所涉及之成衣業務之規模，就此而言，本集團並不視謝先生為在與本集團業務直接或間接有競爭或可能有競爭之業務中擁有權益。另外，謝先生及其聯繫人士亦不時涉及房地產投資。此外，由於該等投資項目之規模及性質並不符合本集團之投資組合，因此，謝先生並無因該等投資項目而被本集團視為在與本集團業務有競爭或可能有競爭之業務中擁有權益。
- (iv) 呂聯勤先生及呂聯樸先生為呂榮梓先生之兒子。就此而言，呂聯勤先生及呂聯樸先生被視為在呂榮梓先生被當作擁有權益之競爭業務中擁有權益。呂聯勤先生及呂聯樸先生亦在其多間由彼等之直系親屬及聯繫人士所控制或與彼等共同擁有之私人公司中(代表彼等本身及彼等之聯繫人士)擁有股權及擔任董事。該等公司不時參與房地產發展及投資，以及紡織品製造及貿易業務。就此而言，呂聯勤先生及呂聯樸先生被視為在與本集團業務直接或間接有競爭或可能有競爭之業務中擁有權益。
- (v) 林成泰先生在本集團多間成員公司擔任董事，該等公司並無與本集團業務直接或間接有競爭或可能有競爭之業務中擁有權益。

然而，由於本公司之董事會整體獨立於上述人士或上述公司之董事會，故本集團有能力獨立繼續經營其業務，並在與上述競爭業務中遵循公平原則。

管理合約

本年度內並無簽訂任何有關本公司、任何其控股公司或附屬公司全部或重要部份業務之重大管理及行政合約。

董事及主要行政人員之證券權益

於二零零六年十二月三十一日，本公司董事及主要行政人員於本公司或任何其相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作之權益及淡倉（如有）），或根據證券及期貨條例第352條本公司須存置登記冊所記入之權益及淡倉，或根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

1. 本公司股份及相關股份之好倉

董事姓名	每股面值		相關股份數目			總額	佔已發行 股份百分比
	港幣0.1元股份之數目		(認股權證)		(購股權)		
	實益權益	受控制法團 所持之權益	實益權益	受控制法團 所持之權益	實益權益		
呂榮旭	—	—	—	—	3,000,000	3,000,000 ^a	0.51
謝文彬	100,000	—	—	—	—	100,000	0.02
呂聯勤	1,200,000	309,625,749	572,717	51,325,190	—	362,723,656*	62.21
呂聯樸	1,200,000	309,625,749	572,717	51,325,190	—	362,723,656*	62.21
林成泰	90,000	—	11,478 [#]	—	—	101,478	0.02

附註： Δ 購股權於二零零零年十二月四日授出，行使價為每股股份港幣1.44元，行使期由二零零零年十二月四日至二零一零年十二月三日。

* (1) 根據證券及期貨條例，該等本公司股份及認股權證中，309,625,749股股份及代表51,325,190股相關股份之認股權證之權益，被視為呂聯勤先生及呂聯樸先生兩名董事之間重疊之同一權益。上述309,625,749股股份及代表51,325,190股相關股份之認股權證由Nan Luen International Limited（「NLI」）持有，而NLI由JCS Limited（「JCS」）擁有63.58%之權益以及由呂聯勤先生及呂聯樸先生各自擁有3.21%之權益。

(2) JCS由該兩名董事均為受益人之全權信託擁有26.09%權益。此外，呂聯勤先生及呂聯樸先生各自直接擁有JCS已發行股份11.95%之權益。根據證券及期貨條例，JCS被視為呂聯勤先生及呂聯樸先生各自之受控制法團。

該等股份之中，5,739股股份由林成泰先生之配偶持有。

2. 相聯法團股份及相關股份之好倉

(a) JCS — 本公司最終控股公司

董事姓名	每股面值港幣100.0元股份之數目			
	實益權益	全權信託 受益人之權益	總額	佔已發行 股份概約百分比
呂榮梓	3,000	12,000 ¹	15,000	32.61
呂聯勤	5,500	12,000 ¹	17,500	38.04
呂聯樸	5,500	12,000 ¹	17,500	38.04

(b) NLI — 本公司中介控股公司

董事姓名	每股面值港幣100.0元股份之數目			
	實益權益	受控制法團 所持之權益	總額	佔已發行 股份概約百分比
呂榮梓	46,938	—	46,938	30.00
呂聯勤	5,021	99,480 ²	104,501	66.79
呂聯樸	5,021	99,480 ²	104,501	66.79

附註：

- 根據證券及期貨條例，JCS之12,000股股份權益，被視為呂榮梓先生、呂聯勤先生及呂聯樸先生三名董事之間重疊之同一權益。該等股份由該三名董事均為受益人之全權信託所持有。
- 根據證券及期貨條例，NLI之99,480股股份權益，被視為呂聯勤先生及呂聯樸先生兩名董事之間重疊之同一權益。該等股份由JCS持有，根據證券及期貨條例，JCS被視為呂聯勤先生及呂聯樸先生各自之受控制法團。

董事及主要行政人員於購股權之權益之進一步詳情載於下文「購股權」一節。

除上文所披露者外，於二零零六年十二月三十一日，本公司董事及主要行政人員或彼等各自之聯繫人士(定義見上市規則)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)之股份、相關股份或債券中概無擁有根據證券及期貨條例第352條須存置登記冊所記入之權益及淡倉，亦無擁有根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

購股權

購股權為非上市衍生工具，按現金實物結算以認購本公司股份。

舊計劃

本公司於二零零零年六月二十三日通過普通決議案採納之僱員購股權計劃(「舊計劃」)，符合二零零一年九月一日前生效之上市規則。本公司之購股權規條經修訂，以符合於二零零一年九月一日生效之上市規則第17章所載現有條文。根據上市規則所載過渡性安排，除非修訂購股權計劃，以符合上市規則之現有規定，否則本公司概不可根據舊計劃繼續授出購股權。自二零零一年九月一日以來，本公司並無授出任何購股權。於二零零五年八月十九日舉行之股東特別大會上，舊計劃被予以終止。

新計劃

本公司於二零零五年八月十九日(「批准日期」)舉行之股東特別大會上採納符合上市規則新規定之新僱員購股權計劃(「新計劃」)。

新計劃主要條款之概述列載如下：

1. 目的

- (a) 新計劃乃一項股份獎勵計劃，設立之目的旨在表揚及嘉許曾經或可能對本集團付出貢獻之參與人士(定義見下述第2段)。
- (b) 新計劃可為參與人士提供於本公司擁有個人權益之機會，藉以鼓勵參與人士發揮所長，提升工作效率貢獻本集團，並且招攬及挽留或以其他方式與有利本集團長遠發展之參與人士維繫持久之業務關係。

2. 參與人士

董事會可酌情批授購股權予任何董事(不論為執行董事或獨立非執行董事)或本集團任何成員公司之全職僱員。

3. 可供發行之股份總數

- (a) 30%上限

因行使新計劃及本公司其他任何購股權計劃授出之所有未行使購股權而須予發行之股份總數，合共不得超過不時之已發行股份30%(「計劃上限」)。

(b) 10%上限

於以下一段所述之規限下，除「計劃上限」外，因行使新計劃及本公司其他任何購股權計劃授出之所有購股權而須予發行之股份總數，合共不得超過批准日期之已發行股份10%，即53,066,578股股份（「計劃授權限額」）。根據新計劃所載條款，失效之購股權將不會計入計劃授權限額內。

本公司可不時於股東大會上取得股東批准，藉此更新計劃授權限額。限額一經更新，因行使新計劃及本公司所有其他購股權計劃授出之所有購股權而須予發行之證券總數，不得超過股東批准更新限額當日之已發行股份10%。過往根據新計劃及其他任何購股權計劃所授出之購股權（包括但不限於尚未行使、已註銷、已失效或已行使之任何購股權），均不會計入經更新之計劃授權限額內。

本公司可於股東大會上另行敦請股東批准授出超逾計劃授權限額或經更新計劃授權限額之購股權，惟超逾該限額以外之購股權僅可授予於敦請股東批准前所指定之參與人士。本公司必須向各股東寄發一份通函，當中須載有可能獲授該等購股權之指定參與人士之一般資料、將予批授購股權之數目及條款、向指定參與人士批授購股權之目的（須說明購股權之條款如何能夠達到有關目的），以及上市規則所規定之其他資料。

於二零零七年四月十八日，根據新計劃可供發行之股份總數為53,066,578股，佔本公司當日已發行股本約8.97%。

4. 每名參與人士可獲授權益上限

除非獲股東批准，否則每名參與人士於任何十二個月內獲授之購股權（包括已行使及尚未行使之購股權）予以行使時所發行及將予發行之股份總數，不得超過該項新批授當日之已發行股份1%。倘向參與人士進一步批授任何購股權將導致在截至進一步批授當日（包括該日）止十二個月內，該名參與人士於行使所獲授及將獲授之所有購股權（包括已行使、失效、註銷及尚未行使之購股權）時，已發行及將予發行之股份合共超過相關類別之已發行股份1%者，則該進一步批授事宜必須另行召開股東大會尋求股東批准，且該參與人士及其聯繫人士（定義見上市規則）必須放棄投票權。

5. 購股權期限

董事會將於授出購股權時全權酌情釐定可根據購股權認購股份之期限，惟有關期限不得超越有關購股權授出日期起10年。

董事會報告書

6. 接納購股權時須付款項

各參與人士於接納購股權之要約時，均須向本公司支付港幣10元，有關款項須於要約日期起計28日內支付。

7. 行使購股權前持有購股權之最短期限

除非另行由董事會全權酌情決定，否則，新計劃之條款並無規定於行使購股權前持有購股權之最短期限。

8. 股份認購價

認購價至少須為下列三者中之最高者：(a)於就批授購股權之要約當日(必須為聯交所開市買賣證券之日(「營業日」)聯交所日報表所載之股份收市價；及(b)緊接上述要約日期前五個營業日聯交所日報表所載之股份平均收市價；及(c)股份面值。

9. 剩餘年期

新計劃之有效期為於二零零五年八月二十五日成為無條件之日開始，至滿十週年為止。

已授購股權

於截至二零零六年十二月三十一日止年度內，本公司並無根據新計劃授出任何購股權。所有舊計劃終止前授出之購股權仍然有效，並可根據舊計劃條文予以行使。於回顧年度內，概無購股權被註銷或失效。

於二零零六年十二月三十一日，根據舊計劃授出並由一名董事持有尚未行使之購股權，以及於年內行使權利認購本公司股份之另一名董事及一名參與者之購股權詳情如下：-

參與者姓名	授出日期	每股行使價 港元	行使期	購股權所包含相關股份之數目		
				於二零零六年 一月一日結餘	於本年度 行使 (附註)	於二零零六年 十二月三十一日 結餘
董事						
呂榮梓	4.12.2000	1.44	4.12.2000 - 3.12.2010	12,500,000	(12,500,000)	—
呂榮旭	4.12.2000	1.44	4.12.2000 - 3.12.2010	3,000,000	—	3,000,000
總計				<u>15,500,000</u>	<u>(12,500,000)</u>	<u>3,000,000</u>
其他						
一名參與者	4.12.2000	1.44	4.12.2000 - 3.12.2010	5,250,000	(5,250,000)	—
總計				<u>5,250,000</u>	<u>(5,250,000)</u>	<u>—</u>

附註：緊接購股權獲行使前之日，本公司股份加權平均收市價為每股港幣4.165元。

主要股東之證券權益

就本公司之任何董事或主要行政人員所知，除本公司董事或主要行政人員外，根據證券及期貨條例第XV部第336條須存置之登記冊所示，以下法團或人士於二零零六年十二月三十一日於本公司股份及相關股份中擁有5%或以上權益或淡倉，載列如下：

本公司股份及相關股份之好倉

名稱	每股面值港幣0.1元股份之數目		相關股份數目(認股權證)		總額	佔已發行 股份百分比
	實益權益	由受控制 法團持有之權益	實益權益	由受控制 法團持有之權益		
JCS ²	—	309,625,749	—	51,325,190	360,950,939 ¹	61.90
NLI ³	309,625,749	—	51,325,190	—	360,950,939 ¹	61.90
Pacific Rose Enterprises Limited	31,955,873	—	3,581,257	—	35,537,130	6.09

附註：

1. 根據證券及期貨條例，由NLI持有以及被視為JCS擁有之309,625,749股股份及代表51,325,190股相關股份之認股權證之權益，為該兩名股東之間重疊之同一權益。JCS擁有NLI 63.58%已發行股份之權益。
2. 呂榮梓先生、呂聯勤先生及呂聯樸先生均為本公司之董事，亦為JCS之董事。
3. 呂榮梓先生、呂榮旭先生、呂聯勤先生及呂聯樸先生均為本公司之董事，亦為NLI之董事。

除上文所披露者外，就董事所知，根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊所示，除董事或主要行政人員外，並無任何其他法團或人士於二零零六年十二月三十一日於本公司股份或相關股份中擁有權益或淡倉。

本公司股份及認股權證之買賣

截至二零零六年十二月三十一日止年度，本公司並無贖回任何其上市股份或認股權證。本公司或任何其附屬公司於本年度內概無購買或出售任何本公司之上市股份或認股權證。

主要供應商及主要客戶

年內，本集團五大供應商及客戶所佔之採購總額及銷售總額均分別佔本集團採購總額及銷售總額少於30%。

公司管治

除主席與行政總裁之角色並無分開而由同一人兼任外，本公司於截至二零零六年十二月三十一日止年度全年一直遵行上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則之所有守則條文。

董事會報告書

本公司之企業管治常規守則詳情載於第110至116頁之「企業管治報告」內。

足夠之公眾持股量

根據本公司可得悉而董事亦知悉之公開資料，於年內及截至本報告書日期，根據上市規則，本公司已發行股份之公眾持股量已達到上市規則指定水平。

慈善捐款

本年度內，本集團作出之慈善捐款為港幣354,000元(二零零五年：港幣53,000元)。

結算日後重大事項

有關結算日後重大事項之詳情載於綜合財務報表附註第48項內。

五年財務摘要

本集團在過去五個財政年度之業績、資產及負債概要刊載於第94頁之「財務摘要」內。

審核委員會

由本公司外聘核數師德勤•關黃陳方會計師行(「德勤」)，執業會計師之代表一同列席，審核委員會於二零零七年四月十七日舉行會議，與管理層一同審閱本公司截至二零零六年十二月三十一日止年度之業績及綜合財務報表。

核數師

本公司回顧年度之綜合財務報表經由德勤審核，彼已退任，惟符合資格且願重獲委聘。董事會已批准審核委員會建議，於即將召開之股東週年大會上將會提呈決議案續聘德勤為本公司之核數師。

代表董事會

呂榮梓
主席兼常務董事

香港，二零零七年四月十八日