

董 事 會 報 告

董事會謹向各股東提呈董事會報告及本公司與本集團截至二零零零年十二月三十一日止年度之經審核財務報表。

主要業務

年內本公司之主要業務並無變動，仍為投資控股。主要附屬公司的主要業務之詳情載於財務報表附註14。年內本集團之主要業務（於財務報表附註1概述）之性質並無改變。

分類資料

本集團按主要業務劃分之營業額及所佔經營活動溢利／（虧損）之分析如下：

	二零零零年		一九九九年	
	營業額 千港元	經營業務 之虧損貢獻 千港元	營業額 千港元	經營業務 之溢利貢獻 千港元
按業務劃分：				
物業投資及管理	140,330	(76,605)	36,091	32,507
園藝服務	3,435	2,981	3,462	2,988
物業建築及發展	—	—	780	530
	<u>143,765</u>	<u>(73,624)</u>	<u>40,333</u>	<u>36,025</u>
其他開支淨額		(35,351)		(25,828)
		<u>(108,975)</u>		<u>10,197</u>

香港以外地區之業務佔營業額少於10%，並佔綜合經營溢利／（虧損）10%以下。

業績及股息

本集團截至二零零零年十二月三十一日止年度之虧損及本公司與本集團於該日之財務狀況載於第22頁至第62頁之財務報表。

董事會不建議派發本年度股息。

財務資料概要

摘錄自本公司經審核財務報表及經適當重新分類之本集團最近五個財政年度之業績以及資產及負債概要如下：

業績

	截至十二月三十一日止年度				
	二零零零年 千港元	一九九九年 千港元	一九九八年 千港元	一九九七年 千港元	一九九六年 千港元
營業額	143,765	40,333	119,346	385,145	484,337
除稅前溢利／(虧損)	(154,424)	(31,612)	(245,790)	(111,042)	3,823
稅項	4,621	(667)	943	(4,380)	(2,015)
未計少數股東權益前溢利／ (虧損)	(149,803)	(32,279)	(244,847)	(115,422)	1,808
少數股東權益	(1,804)	836	2,927	14,396	235
股東應佔溢利／(虧損)淨額	(151,607)	(31,443)	(241,920)	(101,026)	2,043

財務資料概要(續)

資產及負債

	於十二月三十一日				
	二零零零年 千港元	一九九九年 千港元	一九九八年 千港元	一九九七年 千港元	一九九六年 千港元
總資產	1,997,391	2,165,597	2,067,751	2,766,020	2,843,987
總負債	(522,564)	(590,199)	(628,160)	(688,145)	(508,919)
少數股東權益	3,023	5,145	4,347	(110,966)	(114,652)
資產淨值	1,477,850	1,580,543	1,443,938	1,966,909	2,220,416

固定資產、發展中物業及持作日後發展之物業

本集團固定資產、發展中物業及持作日後發展之物業之變動詳情分別載於財務報表附註11、12及13。

附屬公司

本公司主要附屬公司之詳情載於財務報表附註14。

銀行借貸

本公司及本集團之銀行貸款及透支詳情載於財務報表附註25。

已資本化利息

年內就本集團發展中物業已資本化之利息約2,946,677港元(一九九九年：無)。

股本及購股權

年內本公司股本及購股權之變動詳情及發行股份之理由載於財務報表附註26。

優先購股權

本公司之公司細則或百慕達之法例均無規定本公司必須按比例向現有股東優先配售新股。

儲備

年內本公司及本集團之儲備變動詳情載於財務報表附註27。

可分派儲備

於二零零零年十二月三十一日，根據百慕達一九八一年公司法（經修訂）計算之本公司可供現金分派及／或實物分派之儲備為1,358,373,224港元。此外，本公司之股份溢價為85,134,034港元，可供以繳足紅股方式分派。

慈善捐款

本年度，本集團共捐出2,551,000港元作為慈善捐款。

主要客戶及供應商

於回顧年度內，本集團之五個最大客戶所佔之銷售額佔全年總銷售額約75%，而最大客戶之銷售額佔全年總銷售額約73%。

本集團向五個最大供應商之購貨額佔全年總購貨額約43%（一九九九年：97%），其中向最大供應商之購貨額約佔15%（一九九九年：90%）。年內仍未於綜合損益賬內扣除之購貨額（包括土地、發展中物業之在建工程及持作未來發展物業之成本）已於計算有關百分比時包括在內。

本公司之董事或任何彼等之聯繫人士或任何股東（就董事所知，彼等擁有本公司已發行股本超過5%）於本集團之五個最大客戶或五個最大供應商中並無擁有任何實際權益。

董事

本公司於本年度之董事為：

執行董事：

鍾斌銓

鍾金榜

鍾斌盛

鍾樂榮

獨立非執行董事：

簡福飴

黎慶超

非執行董事：

林 義

根據本公司細則第87條，鍾金榜及鍾斌盛將會告退，惟願於即將舉行之股東週年大會上膺選連任。

董事之服務合約

建議於即將舉行之股東週年大會候選連任之董事並無與本公司訂立不可由本公司於一年內無需支付賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

董事購入股份之權利

本公司設有一項購股權計劃，據此，董事可於二零零四年七月十日或以前邀請本集團之任何僱員或執行董事接受購股權以認購本公司之股份。

根據財務報表附註26所詳述之本公司購股權計劃，本公司已授出購股權以認購本公司股份，代價為每份購股權1港元，詳情如下：

董事姓名	年內授出而於年底尚未行使之購股權數目
鍾斌銓	15,000,000
鍾金榜	15,000,000
鍾斌盛	15,000,000
鍾樂榮	15,000,000

附註：所有購股權均於二零零零年一月三日授出，並可於二零零零年一月三日至二零零四年七月十日期間以認購價每股0.268港元行使。

年內概無購股權獲行使。

除上文所述外，本公司或其任何附屬公司於本年度並無參與任何安排，致令本公司任何董事、彼等各自之配偶或年齡未滿十八歲之子女可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲得利益。

董事之股本權益

於二零零零年十二月三十一日，本公司董事於本公司及其聯營公司之股本中擁有根據證券(披露權益)條例(「披露權益條例」)第二十九條本公司須列入其存置之登記冊之權益如下：

(i) 於本公司之權益

董事姓名	所持股份數目 及權益性質 公司
鍾斌銓	281,453,392
鍾金榜	281,453,392
鍾斌盛	281,453,392
鍾樂榮	281,453,392
林 義	281,453,392

附註：由於該等董事實益擁有本公司主要股東鴻福實業有限公司的股份權益，故被視為持有本公司股份之公司權益。

(ii) 於一間聯營公司—鴻福實業有限公司(「鴻福實業」)之權益

董事姓名	所持股份數目 及權益性質			
	公司 附註(a)	個人	家族	其他 附註(b)
鍾斌銓	88,054,912	5,163,140	1,125,300	121,336,000
鍾金榜	88,054,912	2,571,980	503,000	121,336,000
鍾斌盛	88,048,312	2,752,376	101,200	121,336,000
鍾樂榮	21,877,512	54,661,000	207,000	121,336,000
林 義	—	6,619,092	—	121,336,000

附註：

(a) 該等股份由董事擁有實際權益之多間公司實益擁有。

(b) 該等股份由本公司之全資附屬公司榮豐集團有限公司實益擁有。由於董事直接及間接持有本公司之權益，故被視為擁有鴻福實業股份之權益。

董事之股本權益(續)

除上文以及「董事購入股份之權利」一節所披露者外，概無任何董事或其聯繫人士於本公司或其任何聯營公司(定義見披露權益條例)之股本或債務證券中擁有任何個人、家族、公司或其他權益。

董事於合約中之權益

年內，除財務報表附註31所披露者外，各董事並無在本公司或其任何附屬公司參與之任何重大合約中擁有重大實際權益。

主要股東

截至二零零零年十二月三十一日為止，本公司已根據披露權益條例第16(1)條之規定將下列持有本公司已發行股本中10%或以上之權益記錄於股東名冊內。

名稱	附註	所持股份數目		%
		直接	間接	
HFL International Consortium Limited (「HFL」)		277,601,392	—	40.6
鴻福貿易有限公司(「鴻福貿易」)	(i)	—	277,601,392	40.6
鴻福有限公司(「鴻福」)	(ii)	3,852,000	277,601,392	41.1
鴻福實業有限公司(「鴻福實業」)	(iii)	—	281,453,392	41.1
Barragan Trading Corp.		142,656,283	—	20.8

附註：

- (i) 由於鴻福貿易持有HFL之權益，故鴻福貿易擁有本公司已發行股本之實際權益被視為與其全資附屬公司HFL所擁有者相同。
- (ii) 由於鴻福持有鴻福貿易之權益，故鴻福擁有本公司已發行股本之實際權益被視為與其全資附屬公司鴻福貿易所擁有者相同。此外，鴻福直接持有本公司已發行股本約0.5%之權益。
- (iii) 由於鴻福實業持有鴻福之權益，故鴻福實業擁有本公司已發行股本之實際權益被視為與其全資附屬公司鴻福所擁有者相同。

除上文所披露者外，並無任何人士(本公司董事除外，彼等之權益已載於上文「董事之股本權益」一節內)曾登記持有根據披露權益條例第16(1)條須予以記錄之本公司股本權益。

購買、出售及贖回本公司上市證券

於年內，本公司購回並註銷若干在香港聯合交易所有限公司上市的本公司股份。購回詳情如下：

購回股份月份	購回股份 數目	每股所付價格		所付 總代價*
		最高 港元	最低 港元	
二零零零年一月	708,000	0.360	0.330	248,491
二零零零年四月	1,930,000	0.375	0.355	714,396
二零零零年五月	993,000	0.370	0.355	367,196
二零零零年七月	700,000	0.360	0.355	255,461
二零零零年八月	441,000	0.360	0.350	160,069
二零零零年十月	1,324,000	0.275	0.260	365,627
二零零零年十一月	200,000	0.255	0.255	52,196
	<u>6,296,000</u>			<u>2,163,436</u>

* 包括購回所應佔的直接成本

除上文所述者外，本公司或其任何附屬公司於年內概無購入、出售或贖回任何本公司上市證券。

上述回購旨在提升本公司每股綜合有形資產淨值及每股盈利。

關連交易

年內，本集團錄得一項有關連人士交易（詳情載於財務報表附註31），而根據上市規則，該項交易構成關連交易。董事認為該項關連交易乃於日常業務過程中進行，因此無須根據上市規則作出任何披露或獲得股東批准。

遵守最佳應用守則

董事認為，本公司於年報所涵蓋之整個會計年度均一直遵守香港聯合交易所證券上市規則附錄十四所載之最佳應用守則。

核數師

安永會計師事務所任滿告退，在即將舉行之股東週年大會上將提呈決議案，續聘其為本公司之核數師。

承董事會命

主席

鍾斌銓

香港

二零零一年三月二十九日