

董事會報告書

本公司董事會謹將董事會報表連同本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至一九九九年十二月三十一日止年度之經審核財務報表及核數師報告書提呈各股東省覽。

主要業務

本集團作為一間投資控股公司。附屬公司之主要業務為物業買賣、物業投資、股票投資、成衣和混凝土商品製造及貿易、經營高爾夫球渡假綜合建設及遊樂場，本年度並無重大改變，詳情載於財務報表附註十九。

分類資料

本集團按主要業務及業務地區分析之營業額及除稅前虧損之貢獻如下：

按主要業務：

	營業額 港幣	對除稅前 虧損之貢獻 港幣
股份投資	35,442,319	17,061,026
商品銷售	32,007,777	(5,051,625)
物業投資租金收入總額	10,276,507	(5,732,352)
高爾夫球渡假綜合建設	8,411,126	(4,867,349)
物業買賣	4,706,599	8,962,095
股息收入	2,131,248	2,131,248
利息收入	1,041,429	1,041,429
遊樂場	673,949	(3,245,747)
	<hr/> <u>94,690,954</u>	<hr/> <u>10,298,725</u>
出售在建中娛樂消閒綜合建設之虧損撥備(附註十八)		(93,100,000)
財務成本		(13,163,317)
應佔聯營公司業績		7,155
		<hr/> <u>(95,957,437)</u>
除稅前虧損		

董事會報告書

按業務地區：

	營業額 港幣	對除稅前 虧損之貢獻 港幣
香港	39,767,484	13,129,924
星加坡	8,600,229	1,674,731
馬來西亞	13,471,187	(929,646)
中國	32,852,054	(3,576,284)
	<hr/> <u>94,690,954</u>	<hr/> <u>10,298,725</u>
出售在建中娛樂消閒綜合建設之虧損撥備(附註十八)		(93,100,000)
財務成本		(13,163,317)
應佔聯營公司業績		7,155
	<hr/>	<hr/> <u>(95,957,437)</u>
除稅前虧損		

中國指中華人民共和國除香港特別行政區以外之地方。

本集團流動資金分析

於一九九九年十二月三十一日，本集團須一年內或即期償還之銀行貸款及應付透支為港幣155,800,000元比對截至前年度止港幣181,200,000元。

董事會意見認為本集團在二零零零年之流動資金要求能達至滿意水平。

附屬公司及聯營公司

本公司旗下之附屬公司及聯營公司於一九九九年十二月三十一日之詳情載於財務報表附註十九及二十內。

業績分配

本集團截至一九九九年十二月三十一日止之業績載於綜合損益表第十八頁內。

本年度並無派發中期股息(一九九八年：無)

董事會建議不派發截至一九九九年十二月三十一日止年度之末期股息。(一九九八年：無)。

董事會報告書

物業、廠房及設備

本集團於本年度內之物業、廠房及設備之變動情況載於財務報表附註十五。

投資物業

本集團截至年結日之投資物業重估值為港幣245,265,116元。有關重估產生之盈餘淨額扣減少數股東權益已直接於投資物業重估儲備中扣除，價值港幣12,329,742元。

本集團於本年度內之投資物業及其他投資物業之變動詳情載於財務報表附註十六。

主要物業

本集團於一九九九年十二月三十一日之主要物業詳載於第六十三至六十六頁。

股本

本公司股本之詳情載於財務報表附註二十七。本年度本公司之股本並無變動。

儲備

本集團及本公司於本年度內儲備之變動情況載於財務報表附註二十八。

購入、出售或贖回本公司之上證券

本公司及其附屬公司於本年度內概無購入、出售或贖回本公司之任何上市證券。

借貸及撥充作資本之利息

本集團須於一年內或即期償還之銀行貸款、透支及其他借貸列為流動負債，有關貸款條款並載於財務報表附註二十六。而償還銀行貸款及其他借貸之詳情則載於財務報表附註二十六。

融資租約承擔之償還條款詳情載於財務報表附註二十六。

於本財政年度內，本集團就發展中物業買賣撥充資本之利息為港幣1,354,108元。

董事會報告書

結算日後重大事項

結算日後重大事項詳情載於財務報表附註三十七。

五年財務概要

本集團於過去五個財政年度之業績資產及負債概述於第六十二頁。

董事

本公司於本年度及截至刊發本年報日期止之董事為：

執行董事

邱德根(主席)

邱達成(董事總經理)

邱達根(副董事總經理)

拿督邱達昌

非執行董事

邱達強

邱達偉

邱達文

邱美琪

馬志民*

鄒小康*

Mr. Rani Bin Haji Ibrahim*

(於二零零零年三月二十七日委任)

(於一九九九年十一月二十日逝世)

* 獨立非行政董事

根據本公司之公司組織章程細則，除董事總經理邱達成先生外，全體董事將於即將舉行之股東週年大會上任期屆滿，依章告退，但如再度獲選，彼等均願意膺選連任。邱達成先生則繼續留任。

每位非執行董事之任期，乃直至其根據本公司之組織章程細則輪席告退為止之期限。

董事會報告書

董事擁有股份權益

於一九九九年十二月三十一日，根據(公開權益)條例(「公開權益法」)第二十九條所設立之登記冊，各董事擁有本公司及聯繫公司之股份權益如下：

董事	所持之普通股股份數目			
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益
邱德根				
本公司	48,000	6,110,000	135,305,411*	—
邱達成				
本公司	21,610,200	—	30,400,000 [#]	—
Tang Dynasty City Pte. Ltd.	1,250,000	—	—	—
Tang City Properties Pte. Ltd.	10,000	—	—	—
邱達強				
本公司	11,000,000	—	30,400,000 [#]	—
邱達偉				
本公司	201,000	—	—	—
邱美琪				
本公司	5,000,000	—	—	—
邱達根				
本公司	1,035,600	—	—	—

* 於135,305,411股股份之中，*Far East Consortium International Limited*實益擁有93,540,200股。

30,400,000股由*Cape York Investments Limited*持有，該公司由邱達成先生及邱達強先生共同所擁有。

除上文所披露者及董事完全以非實益擁有人身份代本公司或其附屬公司持有附屬公司之若干股份外，各董事或主要行政人員或彼等之聯繫人士概無於本公司或各聯繫公司(定義見公開權益法)之證券中擁有任何權益，而各董事或主要行政人員或彼等之配偶或未滿18歲之子女，亦無擁有任何可認購本公司證券之權利或曾於本年度內行使任何該等權利。

董事會報告書

主要股東

於一九九九年十二月三十一日，根據公開權益法第十六條(一)節所設立之主要股東名冊所示，除上文所披露關於董事或主要行政人員之權益外，本公司獲知會下列佔本公司已發行股本10%或以上之權益：

股東名稱	持有本公司 普通股份數目	百分率
Far East Consortium International Limited (「FECIL」) (附註一)	93,540,200	31.3
Far East Consortium (B.V.I.) Limited (「FECBVIL」) (附註二)	93,540,200	31.3
遠東發展有限公司 (「FECL」) (附註三)	65,208,200	21.8
Cape York Investments Limited (附註四)	30,400,000	10.2

附註：

- 一 由於FECIL擁有FECBVIL之100%股權，故視作擁有該等股份之權益。謹請注意由FECIL實益持有之股權乃重覆計算或包括在上文「董事擁有股份權益」一節所述本公司主席邱德根先生之公司權益所載之股權內。
- 二 由於FECBVIL擁有FECL之控制性股權及一間直接持有本公司股份28,332,000股公司之100%股權，故視作擁有該等股份之權益。
- 三 由於FECL擁有本公司股份29,327,000股之直接股權及三間直接持有本公司股份合共35,881,200股公司之100%股權，故視作擁有該等股份之權益。
- 四 Cape York Investments Limited為本公司董事邱達成先生及邱達強先生共同所擁有。

截至一九九九年十二月三十一日，除本文所披露者外，本公司未獲知會有任何佔本公司已發行股本10%或以上之權益。

董事之服務合約

本公司董事與本公司或任何附屬公司概無訂立任何於一年內僱用公司不作賠償(法定賠償除外)則不可終止之服務合約。

董事於重大合約之權益

截至本年度結算日或於本年度任何時間，本公司或任何附屬公司概無訂立董事於其中直接或間接擁有重大權益之合約。

董事會報告書

關連交易

在本公司一九九六年之年報曾披露，Tang City Properties Pte. Ltd.（「TCP」）（該公司乃於新加坡註冊成立，由本公司擁有90%權益及邱達成先生擁有10%權益）於一九九六年三月二十五日獲得新加坡發展銀行（「新加坡銀行」）提供一筆本金額多達坡幣31,000,000元之貸款信貸（「現有信貸」），以收購位於新加坡Marine Parade Central 1號Parkway Centre之60個辦公室單位及進行翻新該物業之工程。

在一九九九年十二月七日，現有信貸已修訂為等同坡幣31,000,000元之多貨幣旋轉信貸及等同坡幣500,000元之外匯信貸（「修訂信貸」）。

作為修訂信貸之抵押，本公司及邱達成先生向新加坡銀行給予個別擔保，分別擔保TCP根據信貸協議應負債務之90%及10%。上述擔保乃根據本公司於TCP之股本權益比例作出。

主要客戶及供應商

在本集團於本年度之總銷售中，不足30%乃來自本集團五大客戶。

在本集團於本年度之總購貨中，不足30%乃來自本集團五大供應商。

僱員

本集團於一九九九年十二月三十一日之僱員總人數約為500人。

僱員之酬金乃每年檢討一次或以特別加薪形式檢討。其他員工福利包括醫療及住院津貼。目前，位於中國及星加坡海外附屬公司除外，本集團並無為僱員採納任何退休金計劃、購股權計劃或培訓計劃。

購買股份或債券之安排

除上述披露外，本公司其控股公司，或其任何附屬公司於年內任何時間概無訂立任何安排，致使本公司董事或彼等之聯繫人士可透過購買本公司或其任何其他法人團體之股份或債券而獲取利益。

董事會報告書

最佳應用守則

本公司於截至一九九九年十二月三十一日止年度內均已遵守及披露有關香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之最佳應用守則所需規定。由於本公司的一位獨立非執行董事有段時期不在香港，審核委員會於一九九九年五月十九日才正式成立，而不是在一九九九年一月一日。

公元二千年問題

本集團關注公元二千年的電腦問題及本集團的電腦系統已被評定為符合二千年規定。直至今天為止，並未受這問題困擾；在這一年，本集團會密切留意這方面的情況。我們已順利過渡被普遍認為高危的日子。

審核委員會

本公司之審核委員會已於一九九九年五月十九日成立，成員包括獨立非執行董事馬志民及非執行董事邱達強。制定有關該會之職權範圍，乃根據香港會計師公會於一九九七年十二月建議之「成立審核委員會指引」。

審核委員會之主要職務為回顧本集團內部監管及財務披露之要求。委員會對本公司之內部監管程序及財務披露表示滿意。

核數師

在即將舉行之股東週年大會上，將提出重新委任德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師之決議案。

承董事會命

副董事總經理

邱達根

香港，二零零零年五月十七日