

董事會報告

董事會提呈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零零二年十二月三十一日止年度之董事會報告及經審核財務報告。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股，旗下附屬公司及聯營公司主要從事物業投資及發展、酒店投資及經營、食品加工及相關業務，包括油脂提煉、酒類及飲品製造、食品貿易及麵粉製造。結算日後，本集團終止其食品和食品加工及相關業務，進一步詳情載於財務報告附註4。

業績及股息

本集團截至二零零二年十二月三十一日止年度之溢利，及本公司與本集團於該日之業務狀況，載於財務報告第26頁至第75頁。

本年度內並無派付中期股息，董事亦不擬派付任何末期股息。

財務資料概要

本集團過往五個財政年度之已公佈業績、資產及負債概要（摘要自經審核財務報告且適當地重新分類）載於第78頁至第79頁，該概要不構成經審核財務報告之一部分。

固定資產、投資物業及酒店物業

本年度內本集團之固定資產、投資物業及酒店物業變動詳情，載於財務報告附註15。

發展中物業

本年度內本集團發展中物業之變動詳情，載於財務報告附註16。

股本及購股權

本公司股本及購股權之變動詳情分別載於財務報告附註33及附註34。

購買、贖回或出售本公司上市證券

本年度內本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

儲備

本年度內本公司及本集團儲備之變動詳情，載於財務報告附註35。

可供分派儲備

於二零零二年十二月三十一日，本公司根據香港公司條例第79B條計算之可供分派儲備為335,341,000港元。此外，本公司為數1,111,952,000港元之股份溢價賬可以繳足紅股之形式予以分派。

主要客戶及供應商

於回顧年內，本集團五大客戶及五大供應商之銷售及採購額分別佔年內銷售及採購總額少於30%。

概無本公司董事或其任何聯繫人士或任何股東（據董事所知，擁有本公司已發行股本5%以上者）於本集團五大客戶中擁有任何實益權益。

董事

本年度內及截至本報告之日期之本公司董事如下：

執行董事：

周明臣

劉福春

（於二零零二年四月八日獲委任）

薛國平

（兼為周明臣先生之替任董事）

董忠心

金家凱

（於二零零二年四月八日獲委任）

王錦軍

獨立非執行董事：

劉國興

梁尚立

根據本公司之公司組織章程細則第116條，薛國平先生、董忠心先生及王錦軍先生將於即將舉行之股東週年大會上輪值退任，但具備資格膺選連任。

董事及高層管理人員簡介

本公司董事及本集團高層管理人員簡介資料載於年報第14頁及第15頁。

董事服務合約

於即將舉行之股東週年大會上候選連任之董事與本公司或其任何附屬公司之間概無訂立任何不可由本集團於一年內終止而不作賠償(法定賠償除外)之服務合約。

按本公司之公司組織章程細則規定,獲委任之獨立非執行董事須輪值退任。

董事之合約權益

董事概無直接或間接在本集團之業務任何重要之合約(本公司或其任何附屬公司、控股公司或同系附屬公司於本年度內或年結之日乃合約訂約方)中擁有重大權益。

董事之證券權益

除下文「董事購買股份或債券之權利」一節所披露者外,於二零零二年十二月三十一日,本公司董事或高層行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見當時生效之證券(披露權益)條例(「披露權益條例」))之證券中擁有根據披露權益條例第28條須通知本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之任何權益(包括根據披露權益條例第31條或附表第I部分當作或視為擁有之任何權益),或須根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)中上市公司董事進行證券交易的標準守則通知本公司及聯交所,或根據披露權益條例第29條須於該條所述登記冊記錄之任何權益。

董事購買股份或債券之權利

本公司之聯營公司中國糧油國際有限公司(「中糧國際」)有一項購股權計劃,授權中糧國際之董事向中糧國際或其任何附屬公司之合資格僱員(包括執行董事)授予可認購中糧國際股份之購股權。

於二零零二年十二月三十一日,根據中糧國際之購股權計劃授出可認購中糧國際股份之購股權,三名同時為中糧國際董事之董事擁有以下權益:

董事姓名	購股權數目	獲授日期	行使購股權時	
			購股權之 屆滿日期	應付之中糧國際 每股價格
周明臣先生	5,000,000	5.3.2001	4.3.2006	1.368港元
劉福春先生	4,500,000	5.3.2001	4.3.2006	1.368港元
薛國平先生	5,000,000	5.8.1997	12.2.2003	2.156港元
	3,000,000	5.3.2001	4.3.2006	1.368港元

董事購買股份或債券之權利(續)

除上文所披露外，本公司或其任何附屬公司、控股公司或同系附屬公司於本年度內任何時間均無訂立任何安排，使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。此外，各董事或彼等之配偶及十八歲以下子女概無擁有可認購本公司證券之權利，而彼等於本年度內亦無行使任何該等權利。

購股權計劃

本公司設有一項購股權計劃，藉以鼓勵及回饋對本集團之成功經營作出貢獻之合資格參與者。該計劃之合資格參與者包括本公司董事及本集團之其他僱員。本公司已根據上市規則於財務報告附註34內披露購股權計劃之進一步詳情。

主要股東

於二零零二年十二月三十一日，根據本公司按披露權益條例第16條（根據披露權益條例第3至第7條之目的）規定存置之股東名冊中所記錄之資料如下：

股東名稱	普通股數目及權益性質		權益總額
	直接權益	視為權益	
Rovtec Investments Limited (附註)	1,400,569,906	—	1,400,569,906
中國糧油食品集團(香港)有限公司 （「中糧香港」）(附註)	282,704,312	1,688,069,906	1,970,774,218
中糧公司	—	1,970,774,218	1,970,774,218

附註：上述公司之最終控股公司為中糧公司。

除上文所披露外，於二零零二年十二月三十一日，根據本公司按披露權益條例第16條規定存置之主要股東名冊所示，本公司並無其他股東持有本公司已發行股本10%或以上之權益。

關連交易

中糧香港之全資附屬公司凱萊國際酒店有限公司（「凱萊國際」）與分別擁有北京凱萊大酒店、瀋陽凱萊大酒店、大連凱萊大酒店及三亞凱萊度假酒店之個別集團公司訂立獨立管理合約，各項管理合約之詳情如下：

- (i) 根據由凱萊國際與凱萊大酒店有限公司（「北京合營公司」）就北京凱萊大酒店訂立之管理合約，凱萊國際將會向北京合營公司提供若干酒店經營及管理服務，並就此收取相等於北京凱萊大酒店營業額2.5%之款項作為服務費用。管理合約為期十年，由一九九三年九月二十九日起至二零零三年九月二十八日止。根據管理合約，倘北京合營公司之每年毛利超逾其董事會就該年度所作之溢利預算，則凱萊國際可收取相等於該年度實際毛利4%之款項作為花紅。
- (ii) 根據由凱萊國際與瀋陽凱萊大酒店有限公司（「瀋陽合營公司」）就瀋陽凱萊大酒店訂立之管理合約，凱萊國際將會向瀋陽合營公司提供若干酒店經營及管理服務，並就此收取相等於瀋陽凱萊大酒店營業額3%之款項作為服務費用。管理合約為期十年，由一九九五年十月十八日起至二零零五年十月十七日止。根據管理合約，倘瀋陽合營公司之每年毛利超逾其董事會就該年度所作之溢利預算，則凱萊國際可收取相等於該年度營業額1%之款項作為花紅。
- (iii) 根據由凱萊國際與大連凱萊大酒店有限公司（「大連合營公司」）就大連凱萊大酒店訂立之管理合約，凱萊國際將會向大連合營公司提供若干酒店經營及管理服務，並就此收取相等於大連凱萊大酒店營業額2.5%之款項作為服務費用。管理合約為期二十五年，由一九九六年三月二十二日起至二零二一年三月二十一日止。根據管理合約，倘大連合營公司之每年毛利超逾其董事會就該年度所作之溢利預算，則凱萊國際可收取相等於該年度實際毛利4%之款項作為花紅。
- (iv) 根據由凱萊國際與三亞凱萊大酒店有限公司（「三亞凱萊」）就三亞凱萊度假酒店訂立之管理合約，凱萊國際將向三亞凱萊提供若干酒店經營及管理服務，並就此收取相等於三亞凱萊度假酒店在有關年度之營業額2.5%計算之管理費，連同按三亞凱萊度假酒店經營毛利4%計算之紅利。管理合約為期十年，由一九九七年二月二十六日起至二零零七年二月二十五日止。

凱萊國際於截至二零零二年十二月三十一日止年度就上述各份管理合約所收取之管理費總額約為7,466,000港元（二零零一年：約7,514,000港元）。

關連交易(續)

上述關連交易已由獨立非執行董事覆審，並確定該等交易乃：

- (i) 按照該等交易協議之條款進行，或倘並無有關協議，則按照不遜於給予獨立第三者（或由獨立第三者提出（如適用））之條款進行；
- (ii) 於本集團之日常及一般業務中進行；及
- (iii) 按一般商業條款（或如無可作比較之條款，則按對本公司獨立股東而言乃公平合理之條款）進行。

董事於可競爭業務中之權益

下文乃根據上市規則第8.10段要求而披露之資料。

本公司五名董事周明臣先生、劉福春先生、薛國平先生、董忠心先生及王錦軍先生亦為本公司之最終控股公司中糧公司及／或其附屬公司（統稱「中糧集團」）董事，彼等被視為根據上市規則第8.10段擁有中糧集團業務之權益。

中糧集團與本集團業務構成或可構成直接或間接競爭之業務如下：

(a) 物業投資及發展

中糧集團在以下中國內地城市擁有投資物業及／或發展中物業，而本集團亦同時於該等城市擁有投資物業、待售物業及／或發展中物業。

北京

中糧集團擁有位於建國門內大街之辦公室及商業大廈北京中糧廣場。北京中糧廣場其中一座共六層由中糧公司佔有，其餘樓面則出租作辦公室及商業用途。中糧集團於朝陽區擁有一個發展為高層住宅物業之物業項目。

由於北京名都園乃為北京外籍人士而設之低層住宅發展物業，而北京前門商城則為再發展之現代化商場，故中糧集團在北京之物業與本集團物業之競爭僅屬輕微。

董事於可競爭業務中之權益(續)

(a) 物業投資及發展(續)

上海

中糧集團持有上海閘北區嘉里不夜城約10%權益。該發展項目由嘉里建設有限公司負責，中糧集團僅為被動投資者。本集團在上海之另一項物業投資位於浦東，已計劃在此發展五座高層豪華住宅大廈。

廣州

中糧集團在廣州環市東路及河南路兩個不同地區擁有兩項發展中物業。該兩項物業擬作住宅用途。本集團之物業，廣州都市華庭為位於天河區之住宅及商業綜合發展項目，而鵬源發展大廈則為位於越秀區之辦公室及商業大廈。

深圳

中糧集團分別在深圳貝麗南路及文錦北路擁有兩座高層住宅物業項目，而本集團位於深圳市寶安區之深圳新安湖則屬住宅商業發展項目。

(b) 酒店投資

中糧集團擁有以下由中糧香港之全資附屬公司凱萊國際管理之酒店。

酒店名稱	位置	房間數目
蘇州凱萊大酒店	江蘇省蘇州	300
南昌凱萊大酒店	江西省南昌	350
瀋陽凱萊賓館	遼寧省瀋陽	81
哈爾濱松花江凱萊商務酒店	黑龍江省哈爾濱	304
青島環海凱萊商務酒店	山東省青島	238
仙人掌度假酒店	海南省三亞	600
秦皇島凱萊度假村	河北省秦皇島	106

董事於可競爭業務中之權益(續)

(b) 酒店投資(續)

除瀋陽凱萊賓館及仙人掌度假酒店外，由中糧集團擁有及營運之酒店均非位於本集團其他酒店所在之城市。本集團位於瀋陽之凱萊大酒店達四星級水準，目標客戶為公幹人士，瀋陽凱萊賓館乃三星級酒店，目標客戶則為內地旅遊人士及旅客。本集團位於三亞之三亞凱萊度假酒店屬五星級酒店，仙人掌度假酒店乃三星級水準。鑑於酒店位於不同地點，而位於相同城市之酒店屬不同級數，故本公司認為由中糧集團與本集團擁有及經營之酒店並無直接競爭。

審核委員會

本公司根據上市規則附錄十四之最佳應用守則成立審核委員會，負責檢討及監督本集團財政申報程序及內部管轄。

最佳應用守則

董事會認為，本公司於整個年度內一直遵守上市規則附錄十四所載之最佳應用守則，惟本公司之非執行董事並未有按照最佳應用守則第7段以指定任期委任，而是根據本公司之公司組織章程細則於股東週年大會上輪值告退及重選。

上市規則應用指引第19項

於二零零二年十二月三十一日，下列本公司之未償還貸款，各自於貸款期內受(其中包括)本公司之中介控股公司中糧香港之特定履約責任限制：

- (a) 78,000,000港元，於二零零三年一月二十九日到期；及
- (b) 77,000,000港元，於二零零三年六月二十九日到期。

責任限制要求中糧香港在該等個別貸款生效期間持有本公司全部已發行股本不少於40%。倘違反上述責任，將構成載有授予貸款條款及條件之貸款協議項下之違約事件。在違反責任之情況下，根據貸款協議所載之條款及條件，該等貸款將變為到期，且在貸方要求下須予即時償還。

於二零零二年十二月三十一日，中糧香港直接及間接持有本公司已發行股本約58.93%。

結算日後，上述銀行貸款已悉數償還，詳情載於財務報告附註44。

核數師

就截至二零零二年十二月三十一日止年度，岑偉文會計師事務所退任本公司聯席核數師職務，而早前為另一名聯席核數師之安永會計師事務所獲股東委任為唯一核數師。過去三年核數師並無任何其他變動。

本公司將於即將舉行之股東週年大會上提呈決議案，續聘退任核數師安永會計師事務所為本公司之核數師。

代表董事會

副主席兼董事總經理

薛國平

香港，二零零三年四月八日