

董事會全人謹提呈截至二零零二年十二月三十一日止年度之董事會年度報告連同經審核財務報表。

主要業務及營運分析

本公司之主要業務為投資控股。附屬公司之主要業務載於財務報表附註15。

本公司將繼續物色合適之項目及投資契機，以作多元化發展。此外，本公司亦將繼續物色適合收購的物業及物業發展項目。

本集團本年度業績按業務分部所作之分析載於財務報表附註4。

業績及調撥

本集團本年度業績載於第19頁之綜合收益表。

董事並不建議派發股息。

固定資產

本公司及本集團固定資產變動詳情載於財務報表附註14。

主要物業

本集團之供重售之主要物業詳情載於第64頁。

銀行及其他借款

本公司及本集團於二零零二年十二月三十一日之銀行及其他借款之詳情載於財務報表附註21及22。

債券

本公司及本集團於二零零二年十二月三十一日之債券詳情載於財務報表附註23。

股本

本公司股本之變動詳情載於財務報表附註24。

儲備

本公司及本集團儲備於本年度之變動載於財務報表附註25。

可供分派儲備

本公司於二零零二年十二月三十一日根據公司條例第79B條計算之可供分派儲備為零港元(二零零一年：零港元)。

優先購買權

本公司之公司組織章程細則並無優先購買權規定，香港法例亦無有關優先購買權之限制。

購買、出售或贖回股份

本公司或其任何附屬公司於本年度內概無購入、出售或贖回本公司任何股份。

五年財務概要

本集團於最近五個財政年度之業績及資產負債概要載於第63頁，有關資料乃摘錄自經審核財務報表。

董事

於本年度之董事會成員如下：

執行董事

夏樹棠先生

張仲良先生

吳振泉先生

凌傑華先生

(於二零零二年十一月一日辭任)

獨立非執行董事

陳偉森先生

鄧志榮先生

譚子玲女士

(於二零零二年三月二十五日獲委任)

(於二零零二年六月二十八日卸任)

非執行董事

鄧洪先生

黃志強先生

(於二零零二年六月二十八日卸任)

根據本公司之公司組織章程細則第116條，將於應屆股東週年大會輪值告退之張仲良先生及鄧洪先生均符合資格並願膺選連任。

董事服務合約

現任非執行董事(包括獨立非執行董事)並無特定委任年期。彼等須根據本公司之公司組織章程細則輪值告退。

擬於應屆股東週年大會中重選連任之董事概無與本公司或其任何附屬公司訂立於一年內不可在不予賠償(除一般法定賠償外)之情況下終止之尚未屆滿服務合約。

董事會報告書

董事之股份權益

於二零零二年十二月三十一日，根據按證券(披露權益)條例(「披露權益條例」)第29條須存置之登記冊所載或就本公司獲知會，本公司董事於本公司及其相聯法團(定義見披露權益條例)之股份所佔權益如下：

實益權益	個人權益	每股面值0.1港元 之普通股數目			其他權益
		家族權益	公司權益		
星港地產投資有限公司					
張仲良先生	2,110,622	—	—	—	

董事獲授予之認股權詳情載於下文認股權一節。

認股權

根據本公司於一九九九年八月二十八日舉行之股東週年大會上通過之認股權計劃，董事可酌情向本公司執行董事及僱員授予可認購本公司普通股之認股權，每名承授人須就此支付1港元。認股權之行使價將為相等於不時之股份面值或緊接授予有關認股權日期前五個營業日本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)平均收市價之80%兩者之較高者之價格。每份認股權賦予持有人認購一股股份之權利。

過往年度授出之認股權於本年度之變動詳情如下：

	認股權數目			於二零零二年 十二月三十一日 持有	行使價 港元	授予日期	行使期開始	行使期終止
	於二零零二年 一月一日持有	於本年度 獲行使	於本年度失效					
張仲良先生	70,000,000	62,237 ⁽ⁱ⁾	69,937,763	—	0.025	一九九九年 十二月二十九日	一九九九年 十二月二十九日	二零零二年 十二月二十八日

(i) 行使日期為二零零二年十一月二十一日。認股權獲行使前一日，每股股份市值為0.01港元。

除上文所述外，本公司或其任何附屬公司概無於本年度內任何時間參與任何安排，致使董事或彼等之任何配偶或未滿十八歲之子女可透過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。

董事之合約權益

本公司或其任何附屬公司概無訂立任何本公司董事直接或間接擁有重大權益而於年結時或年內任何時間有效之重要合約。

董事於競爭業務之權益

本公司董事或管理層股東（定義見聯交所主板之證券上市規則（「主板上市規則」））概無於與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有權益。

主要股東

根據披露權益條例第16(1)條規定存置之登記冊所載，本公司概無獲告知於二零零二年十二月三十一日本公司已發行普通股10%或以上之權益。

管理合約

本年度內並無訂立或存在任何有關本集團業務之全部或任何重大部份之管理及行政合同。

強制性公積金

強制性公積金計劃之詳情載於財務報表附註11。

主要客戶及供應商

於本年度，本集團主要客戶及供應商佔本集團銷售及採購資料如下：

最大客戶	39%
五大客戶合計	91%
最大供應商	無
五大供應商合計	無

董事、彼等之聯繫人士或據董事所悉擁有本公司已發行股本5%以上之任何股東，概無於上文所述之主要客戶或供應商擁有權益。

董事會報告書

遵守主板上市規則最佳應用守則

除卻獨立非執行董事並無以固定任期委任，及於二零零二年一月一日至二零零二年三月十九日期間審核委員會並無成員之情況，本公司於本年度一直遵守主板上市規則附錄14所載之最佳應用守則。

審核委員會

本公司已於一九九九年九月根據香港會計師公會編撰的「成立審核委員會指引」內所載之指引成立審核委員會，並書明權責範圍。

審核委員會的主要職責是審閱及監察本集團的財務申報程序及內部監控程序。審核委員會於本年度共舉行兩次會議。

於本年度之審核委員會成員如下：

夏樹棠先生	(於二零零二年三月二十日獲委任)
陳偉森先生	(於二零零二年三月二十日獲委任)
鄧志榮先生	(於二零零二年三月二十五日獲委任)

核數師

畢馬威會計師事務所於二零零零年七月辭任本公司核數師。羅申美會計師行於二零零零年十二月獲聘任為本公司核數師。

應屆股東週年大會上將提呈續聘任滿告退之羅申美會計師行之決議案。

承董事會命
董事總經理
夏樹棠

香港特別行政區，二零零三年四月二十五日