

董事會欣然提呈上海置業有限公司(「本公司」)及其附屬公司(以下合稱「本集團」)截至二零零二年十二月三十一日止年度之週年報告書及經審核之財務報表。

### 主要業務

本公司為一間投資控股公司，旗下附屬公司主要從事房地產開發及住宅科技投資經營公司。

本集團的營業額及除稅前溢利貢獻全部來自中華人民共和國(「中國」)。

### 分類資料

截至二零零二年十二月三十一日止年度，本集團按主要業務劃分之營業額及經營業務虧損貢獻分析，載於財務報表附註3。

### 主要客戶及供應商

本集團的五大客戶佔本集團營業額約38%(二零零一：44%)。向最大客戶作出的銷售佔本集團本年度營業額的17%(二零零一：34%)。

本集團的五大供應商佔本集團購貨額的22%(二零零一：55%)。向最大供應商購貨的金額佔本集團本年度購貨量的12%(二零零一：30%)。

據董事會所知，各董事、彼等的聯系人士或擁有本公司已發行股本5%以上的任何股東，概無於本年度任何時間於本集團五大客戶及供應商中擁有任何權益。

### 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的業績詳情載於第36頁的綜合損益表。董事局建議派發末期股息每股0.0199港元，合共約27,000,000港元予在二零零三年五月二十一日在股東名冊內的股東。

### 銀行貸款、透支及其他借款

於二零零二年十二月三十一日，本集團之銀行貸款、透支及其他借款情況，載於財務報表附註22及附註28。

### 儲備

本集團及本公司的儲備變動載於綜合股東權益變動表及財務報告附註21。

### 可供分派儲備

於二零零二年十二月三十一日，根據百慕達一九八一年公司法計算，本公司可供作現金分派的儲備總額為27,939,920港元。此外，於二零零二年十二月三十一日，可作繳足紅股分派的股份溢價的結餘為595,063,605港元。

### 購股權計劃

本公司設有購股權計劃，據此，本集團的員（包括執行董事）可獲授購股權以認購本公司的不超過10%的股份。

該計劃及本年度獲授和行使的詳情載於財務報表附註20。

### 優先購買權

根據百慕達公司法或本公司細則，並無規定本公司須按比例向現有股東發售新股份之優先購買權條文。

### 購入、贖回及出售本公司之上市證券

自二〇〇二年九月十八日至二〇〇二年九月二十日期間，本公司以每股0.67 - 0.77港元的價格在香港聯交所購回6,000,000股。為該等股份所支付之對價共計約4,226,000港元，其中600,000港元抵減股本，約3,626,000港元抵減股本溢價。於二〇〇二年十二月三十一日，所有回購股份的股票證書已取消並銷毀。董事會相信該次回購可提高本公司每股之資產淨值及/或盈利。董事會認為，該次回購有利於本公司及其股東之利益。

除以上提及外，本公司或其任何附屬公司概無於本年度內購入、贖回及出售本公司之上市證券。

### 固定資產及投資物業

本集團的固定資產及投資物業變動詳情載於財務報表附註12。

### 關聯方交易

本集團截至二零零二年十二月三十一日止年度的關聯方交易載於財務報表附註27。

### 董事

於本年度內及截至本報告書日止，本公司之董事為：

#### 執行董事

施 建

陳正亮

司曉東

李耀民

虞海生

施建東

司先知

蔣旭東 (二零零三年一月二十七日委任)

#### 非執行董事

張永銳

王汝笠

#### 獨立非執行董事

桑榮林

楊國榮

基倫勳爵 (二零零三年一月十七日委任)

耿毓修 (二零零三年一月二十七日委任)

### 董事酬金

董事的酬金詳情載於財務報表附註11。

### 董事的服務協議

所有執行董事已與本公司簽訂服務協議，由一九九九年十一月一日起計，為期5年，並按年自動延續一年，除非及直至任何一方發出最少六個月，並於二零零四年十月三十一日以前尚未逾期的書面通知才會終止。

除上述外，董事概無與本集團任何成員公司訂立任何服務協議（不包括於一年內到期或顧主終止但毋須賠償（不包括法定賠償）的協議）。

### 董事的股份權益

於二零零二年十二月三十一日，按照本公司根據香港證券（公開權益）條例（公開權益條例）第29條置存之登記冊所載，董事所擁有本公司已發行股本權益如下：

姓名	實益持有的股份數目			
	個人	附註	公司	附註
施建	2,000,000	(2)	469,528,480	(1)
司曉東	2,000	(2)	469,528,480	(1)
陳正亮	2,000	(2)	37,865,200	(3)
李耀民	1,000,000	(2)	37,865,200	(3)
虞海生	1,000,000	(2)	37,865,200	(3)
施建東	2,000	(2)	37,865,200	(3)
司先知	2,000	(2)	37,865,200	(3)
蔣旭東			7,573,040	(3)
基倫勳爵	100,000			

附註：

- (1) 該等股份透過由施建先生及其夫人司曉東女士共同持有的62%註冊於British Virgin Islands的Good Time Resources Limited持有。
- (2) 董事持有此等股份乃於2001年12月3日行使認股權証所得（於一九九九年十二月二十四日獲得）。
- (3) 下列董事合計持有Good Time Resources Limited 26%的股份

	持股比例
陳正亮	5%
李耀民	5%
虞海生	5%
施建東	5%
司先知	5%
蔣旭東	1%

### 董事的合約權益

於年終或年內任何時間，本公司之董事概無於本公司或其任何附屬公司所訂立之重要合約中直接或間接擁有重大權益。

### 董事獲得股份的權利

本年度所有董事皆沒有未行使及授予購股權。

在本年度任何時間內，本公司、其任何附屬公司、控股公司或控股公司之附屬公司概無訂立任何安排，使董事可籍以購買本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

### 主要股東的權益

於二零零二年十二月三十一日，下列實體已登記持有本公司已發行股本10%或以上權益。

公司名稱	已發行股份數目	持股百分比(%)
Good Time Resources Limited	757,304,000	55.9%

除上文所披露者外，據本公司根據披露權益條例第16(1)條所置存之登記冊所示，概無其他人士擁有本公司已發行股本10%或以上權益。

## 最佳應用守則

本公司截至二零零二年十二月三十一日止內一直遵守香港聯合交易所（「聯交所」）《證券上市規則》附錄14載列之最佳應用守則。

## 審核委員會

本公司已於二零零一年十一月十二日成立審核委員會，其書面的職能範圍已符合《證券上市規則》附錄十四的最佳應用守則。審核委員會的主要職責為審閱及監控本集團的財務申報程序及內部控制系統。審核委員會由本集團兩位非執行董事及兩位獨立非執行董事組成。

## 所得款項的用途

發行新股在聯交所上市的所得款項，在扣除有關開支後為181,037,000元，已用於以下用途：

	截至二零零二年 十二月三十一日	
	原計劃 (百萬元)	已動用金額 (百萬元)
遵照本集團的發展計劃投資於所尋找新物業 和增加土地儲備及用作綠洲城市花園第三期、 綠洲紫荊花園第三期、綠洲比華利第一期及 全部第二期未發展部分及綠洲長島花園的部 分建築成本的融資用	97.4	97.4
作發展上海住宅網和智能化小區項目及相關 新產品生產設備	59.1	59.1
用作本集團營運資金	24.5	24.5
	<hr/>	<hr/>
	181.0*	181.0

\* 數字仍取自本公司於一九九九年十一月三十日就本公司股份於聯交所上市而刊發之招股書

### 退休金計劃

本集團之退休金計劃詳情載於財務報表附註2(i)。

### 核數師

二零零二年八月二十八日之股東特別大會委任羅兵咸永道會計師事務所接任辭任的安達信公司。附列之財務報告乃由羅兵咸永道會計師事務所審核。本公司於即將舉行之股東週年大會上將提呈決議案，重聘羅兵咸永道會計師事務所為本公司下年度之核數師。

代表董事會

**施建**

主席

二零零三年四月二十五日