

## 董事會報告

董事會欣然提呈截至二零零二年十二月三十一日止年度之年報及經審核財務報表。

### 主要業務

本公司之主要業務為投資控股，各附屬公司之主要業務列於財務報表附註14。

本公司及其附屬公司於本財政年度之主要業務及經營地區之分析列於財務報表附註11。

### 財務報表

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在當日之財政狀況，載於第20至第65頁之財務報表。

二零零二年十一月六日已派發中期股息每股0.01港元(二零零一年：無)。董事會不建議派付截至二零零二年十二月三十一日止年度之末期股息。

### 固定資產

本年度內固定資產之變動詳情載於財務報表附註12。

### 董事

本財政年度及截至本報告刊發日期之董事如下：

#### 執行董事

何建源－執行主席  
何建福－副執行主席  
謝思訓

#### 非執行董事

何建昌  
\* 陳有慶  
\* 郭志舜  
  
\* 獨立非執行董事

根據本公司章程第116條，何建福先生及何建昌先生於即將舉行之股東週年大會上任期屆滿，依章告退，惟願膺選連任。

## 董事會報告 (續)

### 董事 (續)

何建昌先生於二零零三年四月十七日起不再擔任本公司董事總經理職位，但仍留在董事會擔任非執行董事。

本公司與上述董事並無訂立服務合約。

非執行董事並無固定任期。

### 行政管理安排

於截至二零零二年十二月三十一日止年度內，有下列並無註明期限之安排：

- (1) Kansas Holdings Limited 為本公司提供行政管理服務，惟於本年度並無向本公司收取管理費。
- (2) Keck Seng Realty Investment Pte Limited 出任本公司在新加坡之物業管理及銷售代理，惟於本年度並無向本公司收取管理費或代理費。
- (3) 大地置業有限公司 (「大地」) 向金山發展有限公司 (「金山」) 收取管理費作為出任策劃經理之酬勞，負責統籌發展金山在澳門氹仔之海洋花園，並負責有關推銷事宜。大地亦為該發展項目之主要承建商。
- (4) 大地出任 Ocean Place Joint Venture Company Limited (「OPJV」) 在越南社會主義共和國持有之酒店物業西貢喜來登之策劃經理。
- (5) 大地為海洋發展有限公司 (「海洋」) 提供行政管理服務，並收取管理費。

由於何建源先生、何建福先生及何建昌先生為 Kansas Holdings Limited、Keck Seng Realty Investment Pte Limited 及大地之主要股東及董事，故此在上述安排有利益關係。

## 董事會報告 (續)

### 董事之股份權益

於二零零二年十二月三十一日，根據本公司按證券(披露權益)條例(「披露權益條例」)第29條設立之登記冊所載，本公司董事及彼等之聯繫人士擁有本公司及其聯營公司(定義見披露權益條例)之股本權益如下：

實際權益	每股面值一港元之股份			
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益
激成投資(香港)有限公司				
何建源	480	—	253,876,320 (附註1)	—
何建福	480	—	253,876,320 (附註1)	—
何建昌	480	—	253,876,320 (附註1)	—
謝思訓	288,720	—	—	—
陳有慶	180,000	—	720,000 (附註2)	—
郭志舜	—	—	—	—
Lam Ho Investments Pte Ltd				
每股面值新加坡幣一元之股份				
公司權益				
何建源			495,000 (附註3)	
何建福			495,000 (附註3)	
何建昌			495,000 (附註3)	
舜成國際有限公司				
每股面值一港元之股份				
公司權益				
何建源			9,990 (附註3)	
何建福			9,990 (附註3)	
何建昌			9,990 (附註3)	
郭志舜			15,000 (附註4)	

## 董事會報告 (續)

### 董事之股份權益 (續)

	資本額 (美元) 公司權益
湖北晴川飯店有限公司	
何建源	5,216,000 (附註3)
何建福	5,216,000 (附註3)
何建昌	5,216,000 (附註3)
郭志舜	489,000 (附註5)
	<b>每股面值澳門幣一元之股份 公司權益</b>
金山發展有限公司	
何建源	9,000,000 (附註3)
何建福	9,000,000 (附註3)
何建昌	9,000,000 (附註3)
	<b>面值澳門幣1,000元之配額 公司權益</b>
海洋花園管理有限公司	
何建源	1 (附註3)
何建福	1 (附註3)
何建昌	1 (附註3)
	<b>每股面值一港元之股份 公司權益</b>
舜昌國際有限公司	
何建源	999 (附註3)
何建福	999 (附註3)
何建昌	999 (附註3)
郭志舜	5,500 (附註6)
	<b>每股面值馬幣一元之股份 公司權益</b>
KSF Enterprises Sdn Bhd	
何建源	7,500 (附註3)
何建福	7,500 (附註3)
何建昌	7,500 (附註3)

## 董事會報告 (續)

### 董事之股份權益 (續)

	無面值普通股 公司權益	每股面值加幣一元之優先股 公司權益
Chateau Ottawa Hotel Inc.		
何建源	450,000 (附註3)	370,000 (附註3)
何建福	450,000 (附註3)	370,000 (附註3)
何建昌	450,000 (附註3)	370,000 (附註3)

#### 附註：

- (1) 於二零零二年十二月三十一日，Kansas Holdings Limited及大地實益持有本公司股份合共253,876,320股，而何建源先生、何建福先生及何建昌先生均為此兩間公司之主要股東。
- (2) 於二零零二年十二月三十一日，United Asia Enterprises Inc持有本公司股份720,000股，而陳有慶博士擁有該公司之控制權益。
- (3) 於二零零二年十二月三十一日，何建源先生、何建福先生及何建昌先生被視為擁有Lam Ho Investments Pte Limited、舜成國際有限公司、湖北晴川飯店有限公司(「晴川」)、金山發展有限公司、海洋花園管理有限公司、舜昌國際有限公司、KSF Enterprises Sdn Bhd 及Chateau Ottawa Hotel Inc.之公司權益。何建源先生、何建福先生及何建昌先生乃透過彼等共同控制之公司持有上述公司之權益。
- (4) 於二零零二年十二月三十一日，Larch Management Incorporated實益持有舜成國際有限公司股份15,000股，佔該公司15%權益，而郭志舜先生為Larch Management Incorporated之主要股東。
- (5) 於二零零二年十二月三十一日，AKAA Project Management Limited持有晴川資本額489,000美元，佔該公司3%權益，AKAA Project Management Limited由郭志舜先生全資擁有。
- (6) 於二零零二年十二月三十一日，Larcfort Incorporated持有舜昌國際有限公司股份5,500股，佔該公司55%權益，而郭志舜先生實益擁有Larcfort Incorporated之權益。

## 董事會報告 (續)

### 本公司股本之重大權益

根據本公司按披露權益條例第16(1)條設立之權益登記冊所載，下列股東於二零零二年十二月三十一日持有本公司已發行股份10%或以上之權益：

	所持股數	佔已發行 股份總數 百分比
大地置業有限公司	153,006,960	45.0%
Kansas Holdings Limited	100,869,360	29.7%
	<u>253,876,320</u>	<u>74.7%</u>

### 合約權益

於本年度內，本公司若干附屬公司按照一般商業條款與大地進行以下交易：

- (1) 大地與海洋之來往賬欠款之利息以市場利率計算。於二零零二年十二月三十一日，海洋欠大地91,733,642港元。截至二零零二年十二月三十一日止年度，海洋共付利息2,131,721港元。
- (2) 大地與金山之間有計息來往賬。於二零零二年十二月三十一日，金山欠大地280,106港元。截至二零零二年十二月三十一日止年度，金山應付利息5,470港元。

於二零零二年十二月三十一日，OPJV、金山、晴川、舜成國際有限公司及Lam Ho Investments Pte Limited按不計息來往賬結存分別欠大地/ (大地欠其之款項) 為3,441,152港元、13,600,000港元、5,153,154港元、188港元及(3,904)港元。

- (3) 截至二零零二年十二月三十一日止年度，金山出租若干物業予大地，並收取租金收入(已扣除開支) 1,011,204港元。
- (4) 少數股東貸款包括欠大地之128,889,269港元。除一筆晴川欠大地為數38,335,881港元之借款按市場息率計息並須於二零零五年四月三十日償還以外，所有借款均不計息。

應付予大地之利息為1,828,744港元。

## 董事會報告 (續)

### 合約權益 (續)

- (5) 於本年度，海洋、OPJV及金山分別向大地支付管理費1,456,311港元、3,113,200港元及1,747,573港元。
- (6) 金山租用大地之若干物業，本年度已付租金共174,757港元。

何建源先生、何建福先生及何建昌先生為大地實益股東，透過中介公司擁有大地大部份已發行股本，於上述交易有利益關係。

除上述者及年報第8頁所載之行政管理安排外，本公司或各附屬公司於年底或本年度任何時間概無參與訂立本公司董事擁有重大權益之主要合約。

### 競爭業務之董事權益

本集團於武漢之酒店項目晴川假日酒店之直接競爭者之一為武漢香格里拉大飯店，其大股東及經營者為香格里拉(亞洲)有限公司(「香格里拉亞洲」)。

何建源先生為香格里拉亞洲之獨立非執行董事，該公司之股份於香港聯交所上市買賣。何建昌先生為何建源先生在香格里拉亞洲董事會之替任董事。

### 買賣或贖回本公司股份

年內，本公司或其任何附屬公司並無買賣或贖回本公司之股份。

### 銀行貸款及其他借款

本公司及本集團於二零零二年十二月三十一日之銀行貸款及其他借款詳情載於財務報表附註20及21。

### 五年財務概要

本集團過去五個財政年度之業績及資產與負債概要載於本年報第66頁至第67頁。

### 物業

本集團所持物業及物業權益詳情載於本年報第68頁至第69頁。

## 董事會報告 (續)

### 退休計劃

本集團在香港經營業務之公司遵照香港強制性公積金計劃條例，為根據香港僱傭條例僱用之僱員安排參與強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃是由獨立信託公司管理之定額供款退休計劃。根據強積金計劃，僱主及僱員均須按僱員有關收入5%作出供款，每月有關收入上限為20,000港元。

本集團之中華人民共和國（「中國」）附屬公司僱員是中國地方政府所管理中央退休金計劃之成員。該附屬公司須根據中央退休金計劃作出強制供款，以撥付僱員之退休福利。供款額按照中國有關規例根據僱員薪金之20%而釐定，並於支付時由綜合損益賬扣除。向中國地方政府所管理之中央退休金計劃作出供款時，附屬公司有關退休金之責任亦隨即解除。

本集團之越南附屬公司僱員是越南當地政府所管理社會保障基金計劃之成員。該附屬公司須向社會保障基金計劃作出強制供款，作為僱員退休福利、分娩福利及病假福利之基金。越南附屬公司乃遵照社會保障規例根據基本薪金15%作出社會保障供款。

### 遵守最佳應用守則

除各非執行董事並無特定委任年期外，本公司於截至二零零二年十二月三十一日止年度任何時間均遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄14所載最佳應用守則之規定。

### 審核委員會

審核委員會由兩名獨立非執行董事組成，並向董事會匯報。審核委員會定期會見本集團高級管理階層及外部核數師，以審議內部監控機制之成效以及審閱本集團中期報告及年報。

## 董事會報告 (續)

### 核數師

畢馬威會計師事務所任期屆滿，惟願應聘連任。在即將舉行之股東週年大會上將提呈議案，續聘畢馬威會計師事務所為本公司之核數師。

承董事會命  
**何建源**  
主席

香港，二零零三年四月十七日