

董事會報告書

董事會謹將截至二〇〇二年十二月三十一日止財政年度的報告書及已審核賬項呈覽。

主要業務及業務經營

本公司的主要業務為投資控股，其附屬公司的業務則刊載於第 62 及 63 頁的賬項附註第 32 條內。

於本財政年度內，按營業額及未計入借貸成本的經營盈利計算，本公司及其附屬公司所經營的業務逾90%乃於香港進行。本公司及其附屬公司在本財政年度內的主要營運業務的分析編列於第 48 及 49 頁的賬項附註第 3 條內。

附屬公司

本公司於二〇〇二年十二月三十一日的附屬公司資料編列於第 62 及 63 頁的賬項附註第 32 條內。

業績、盈利分配及儲備

本集團截至二〇〇二年十二月三十一日止財政年度的業績，編列於第 37 頁的綜合損益表內。

本財政年度內的盈利分配及儲備變動情況，編列於第 40 頁的權益變動表內。

財務摘要

本集團在過去五個財政年度的業績及資產負債摘要編列於第 68 頁。

股息

中期股息每股 1.5 仙已於二〇〇二年十月二十三日派發。董事會現建議於二〇〇三年七月三日派發截至二〇〇二年十二月三十一日止財政年度的末期股息每股 1.5 仙，予在二〇〇三年五月二十九日名列股東登記冊內的股東，此項建議已在賬項內披露。

股本

於本財政年度內，本公司曾配發及發行合共 5,234,400 股每股面值幣 1.00 港元的本公司普通股（已繳足股本），認購價每股 3.30 港元，全皆為根據本公司認股權計劃（「本公司計劃」）而獲賦授股份認購權的若干人士曾行使有關權利而發行。

物業、廠房及設備

本財政年度的物業、廠房及設備的變動情況，編列於第 54 頁的賬項附註第 12 條內。

銀行借款、透支及其他借貸

有關本公司及本集團於二〇〇二年十二月三十一日的銀行借款、透支及／或其他借貸，全部皆為貸款者提出要求時須立即償還，或還款期限為一年以內，有關的數額及資料，已編列於第 57 頁的賬項附註第 23 條內。

本公司於以前已發行及部分已贖回的若干可換股債券的詳情載列於第 57 頁的賬項附註第 23 條內。

捐款

本集團於本財政年度內的捐款總額為 846,000 港元。

董事

在本財政年度內，本公司的董事會成員為吳天海先生、徐嘉定醫生、胡法光先生、洪承禧先生（於二〇〇二年二月一日辭任）、羅仲榮先生、孫大倫博士、徐耀祥先生及胡應湘爵士。

於年結日後，徐耀祥先生辭任本公司董事，而董事會則已批准委任羅義坤先生及黃森暉先生為本公司董事，全皆由二〇〇三年四月一日起生效。

於上個股東週年大會上獲委任為董事的羅義坤先生及黃森暉先生，將依據本公司章程細則第78條於快將舉行的股東週年大會上卸任董事之職；徐嘉定醫生及羅仲榮先生亦將依據本公司章程細則第82條於快將舉行的股東週年大會上輪值卸任董事之職。徐嘉定醫生已決定不再應選連任，其餘退任董事合乎資格，願意應選連任。

除本公司主席（依據本公司章程細則的條文而毋須輪值卸任）連同徐嘉定醫生、羅義坤先生、羅仲榮先生及黃森暉先生（將如上文所述於快將舉行的股東週年大會上卸任董事之職）外，其餘三位現任董事將會於未來的一年或兩年期間繼續擔任董事之職，直至彼等依據本公司章程細則第82條須於二〇〇四年或二〇〇五年再輪值卸任董事之職為止。

本公司及其任何附屬公司與各董事並無訂立僱主不得在一年內於毋須作出賠償下將其終止的任何服務合約。

董事的股份權益

於二〇〇二年十二月三十一日，本公司董事佔有本公司、其母公司九龍倉集團有限公司（「九龍倉」）及九龍倉的附屬公司海港企業有限公司（「海港企業」）的普通股的實質權益如下：

	股數	權益性質
本公司		
吳天海先生	1,000,000	個人權益
九龍倉		
吳天海先生	650,057	個人權益
海港企業		
胡法光先生	50,000	法團權益

附註：上述胡法光先生名下作為「法團權益」的50,000股股份，乃胡先生有權於其股東大會上行使（或根據證券（披露權益）條例（「披露權益法」）被視為有權行使）或控制行使該法團三分之一或以上的投票權。

董事會報告書

是年內，本公司一名董事持有根據本公司計劃的可認購本公司普通股的認股權個人權益並行使有關認股權如下：

董事名稱	賦授日期 (日/月/年)	於二〇〇二年 一月一日尚未 行使的認股權 所涉及的 普通股	於本財政 年度內已行使 的認股權所涉 及的普通股	於二〇〇二年 十二月三十一日 尚未行使的 認股權所涉及 的普通股	可行使認股權 的期間 (日/月/年)	於行使認股權 時就每股須付 的認購價	就認股權的賦授 而已付的代價
吳天海先生	(i) 08/02/2000	1,500,000	-	1,500,000	01/04/2001 至 31/12/2009	10.49 港元	10 港元
	(ii) 19/02/2001	300,000	(150,000)	150,000	01/04/2003 至 31/12/2003	3.30 港元	10 港元
	(iii) 19/02/2001	800,000	(100,000)	700,000	01/07/2002 至 31/12/2005	3.30 港元	10 港元

除上文披露外，根據本公司按披露權益法第29條而存置的登記冊所載錄，就涉及根據該條例或上市公司董事進行證券交易的標準守則須向本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）發出通知的資料而言：

- (甲) 本公司董事及行政總裁於二〇〇二年十二月三十一日並無持有本公司及其相聯法團（披露權益法所指的相聯法團）的證券權益，及
- (乙) 在本財政期間內，本公司並無董事或行政總裁或彼等的任何配偶或十八歲以下子女，持有權利或行使該等權利以認購本公司股本證券或債務證券。

主要股東權益

茲將本公司遵照披露權益法第16(1)條規定而存置的登記冊所載，於二〇〇二年十二月三十一日直接或間接就10%（按面值計算）或以上的本公司任何級別的股本佔有權益的所有有關者名稱，以及彼等分別佔有或被視為佔有其權益的有關股數列述如下：

名稱	普通股股數
(甲) 九龍倉通訊有限公司	1,600,009,246
(乙) 九龍倉集團有限公司	1,600,009,246
(丙) Diplock Holdings Limited	1,602,624,303
(丁) WF Investment Partners Limited	1,602,624,303
(戊) 會德豐有限公司	1,603,046,729
(己) Bermuda Trust (Guernsey) Limited	1,603,046,729

附註：為免出現疑問及誤將股份數目雙重計算，務請注意上述所列的各項持股數字均有重疊，此等重疊情況為列於上述（甲）及（乙）項名下的股份乃涉及同一批股份，該等股份並與上述列於（丙）項名下的股份全數重疊或包括在後者之內，而（丙）與（丁）、（丁）與（戊）及（戊）與（己）之間亦出現相同的重疊情況。根據披露權益法，名列於上者於二〇〇二年十二月三十一日全部皆被視為佔有該等有關股份的權益。

合約利益

本公司、其附屬公司或其最終控股公司或該最終控股公司的任何附屬公司，於本財政年度終結日或本財政年度內任何時間，並無訂立任何本公司董事直接或間接佔有重大利益的任何與本公司的業務有關的重要合約。

管理合約

本公司與九龍倉有限公司（其為九龍倉旗下一全資附屬公司）於一九九九年十一月一日訂立了一項管理服務協議。根據該協議，九龍倉有限公司同意本公司在一九九九年十一月變為一間公眾上市公司後繼續向本集團提供或促使提供公司秘書服務、司庫服務、獲取借貸的財務服務、人事管理及其他一般公司服務。年內，吳天海先生及徐耀祥先生均為本公司及九龍倉有限公司董事。

購買股份或債券安排

在本財政年度內，除按照本公司計劃及九龍倉的行政人員認股獎勵計劃（「九龍倉計劃」）曾分別授予本公司或其附屬公司的若干僱員及九龍倉或其附屬公司的若干行政人員（其中部份在本財政年度內出任本公司董事）有關認購本公司及九龍倉普通股股份的認股權外，本公司、其附屬公司或其最終控股公司或該最終控股公司的任何附屬公司均無參與任何安排，致令本公司董事因取得本公司或其他法人團體的股份或債券而獲得利益。

根據該兩個計劃的守則（須受聯交所不時生效的上市規則所規定的任何制約或修改）所發行的本公司及九龍倉股份的認購價及可行使有關認股權的期間，皆分別由本公司及九龍倉董事會決定，惟有關的認購價分別不得低於本公司及九龍倉股份在發出認購建議前五個交易日在聯交所的平均收市價的80%及90%，而行使認股權的有效期間則不得超逾由賦授認股權之日起計的十年期限。在本財政年度內，本公司一位董事吳天海先生分別根據本公司計劃及九龍倉計劃行使認股權，因此獲配發及發行若干本公司及九龍倉股份。

購買、出售或贖回股份

於本財政年度內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

核數師

是年賬項經由執業會計師畢馬威會計師事務所審核，其任期已經屆滿，惟合乎資格，願意應聘連任。

承董事會命

秘書

陳永生

香港 二〇〇三年三月十八日