

董事會全人謹此呈報截至二零零三年十二月三十一日止年度的年報及經審核財務報表。

## 主要業務

本公司主要業務為投資控股。附屬公司主要業務為在香港經營物業發展、物業租賃及提供樓宇管理服務。附屬公司的其他詳情載於財務報表附註15內。

## 業績及股息

本集團截至二零零三年十二月三十一日止年度的業績和本集團及本公司於該日的財政狀況載於第25頁至第86頁的財務報表內。

董事會建議派發二零零三年度末期息每股港幣0.02元(二零零二年：無)。如獲股東於即將舉行之股東週年大會上通過，末期息將於二零零四年六月十八日或之前派發。

## 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備於年內的變動詳情載於財務報表附註13內。

## 附屬公司及聯營公司

本集團各主要附屬公司及聯營公司之詳情載於財務報表附註15和16內。

## 借貸及撥充成本之利息

本集團於結算日之借貸詳情載於財務報表附註27內。

本集團於年度內並沒有將利息資本化(二零零二年：無)。

## 股本

本公司股本之變動詳情載於財務報表附註30內。

## 儲備

本集團及本公司於年度內的儲備之變動情況載於財務報表附註33內。

# 董事會報告

## 認股權證

認股權證之詳情載於財務報表附註32內。

## 購股權

已授出的購股權之詳情載於財務報表附註31內。

## 五年財政概要

本集團於過去五個財政年度的業績、資產及負債概要載於第88頁。

## 物業

本集團持有的主要物業的詳情載於第87頁。

## 董事

本公司董事會成員列於第4頁。董事個人資料載於第11頁至第13頁。

按本公司之公司細則，於本年度內獲委任的孟慶惠先生將繼續留任直至即將召開的股東週年大會，並願意膺選連任。此外，謝振江先生及袁慶文先生將於即將召開的股東週年大會上依細則辭任，並願意膺選連任。

## 董事之服務合約

非執行董事並無固定任期，但須根據本公司之公司細則輪席告退

擬於即將召開的股東週年大會中候選連任的董事與本公司概無訂立本公司於一年內不可在不予賠償(除一般法定賠償外)的情況下終止的服務合約。

## 董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零零三年十二月三十一日，本公司董事及行政總裁於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例「證券及期貨條例」第十五部）之股份、相關股份及債券中擁有須載入本公司根據證券及期貨條例第352條備存之登記冊或須根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）上市公司董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）須另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

董事姓名	股份數目	相關股份數目	身份	佔權益概約	
					百分比
傅金珠	—	226,000 <sup>1</sup>	實益擁有人		0.32
	42,462,400 <sup>2</sup>	—	受控制法團權益		60.92
謝振江	603	—	實益擁有人		0.00
	5,000	—	配偶權益		0.01
陳慧苓	—	150,000 <sup>1</sup>	實益擁有人		0.22
	—	60,000 <sup>1</sup>	實益擁有人		0.09
	—	60,000 <sup>1</sup>	配偶權益		0.09
關濟明	—	70,000 <sup>1</sup>	實益擁有人		0.10
劉漢波	—	60,000 <sup>1</sup>	實益擁有人		0.09
孟慶惠	—	60,000 <sup>1</sup>	實益擁有人		0.09

附註：

- 於二零零四年十二月三十一日已授出但未行使之購股權；
- 42,462,400股由 Ko Bee Limited（「Ko Bee」）持有，該公司由傅金珠實益全資擁有。

# 董事會報告

除上文披露者外，於二零零三年十二月三十一日，本公司各董事及行政總裁概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例）之股份、相關股份及債券中擁有須載入本公司根據證券及期貨條例第352條備存之登記冊或須根據標準守則另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

## 董事購買股份及債券之權利

除(i)財務報表附註31「購股權計劃」所披露者；及(ii)授予 Ko Bee 之7,370,400份認股權證（該等認股權證之詳情載於財務報表附註32）外，年內任何時間本公司概無訂立任何安排以致本公司董事透過購買本公司或任何其他法團之股份或債務證券（包括債券）獲取利益，而董事或彼等各自之配偶或十八歲以下子女亦無認購本公司證券之任何權利或行使任何該等權利。

## 主要股東

據董事所知，於二零零三年十二月三十一日，以下人士或公司（除本公司董事或行政總裁外）於本公司股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第十五部向本公司披露，或須載入本公司按照證券及期貨條例第336條備存之登記冊之權益或淡倉：

名稱	股份數目	相關股份數目	佔權益概約
			百分比
Ko Bee Limited	42,462,400	—	60.92
中國遠洋運輸（集團）總公司	6,614,720 <sup>1</sup>	—	9.49
	—	1,322,944 <sup>2</sup>	1.90
中遠國際控股有限公司	2,908,800 <sup>3</sup>	—	4.17
	—	581,760 <sup>4</sup>	0.83

附註：

1. COSCO Investments Limited 及 Graceful Nice Limited 分別持有本公司3,705,920股及2,908,800股股份，兩家公司均為中國遠洋運輸(集團)總公司之間接附屬公司；
2. COSCO Investments Limited 及 Graceful Nice Limited 分別持有本公司741,184個及581,760份認股權證，兩家公司均為中國遠洋運輸(集團)總公司之間接附屬公司；
3. 中遠國際控股有限公司乃 Graceful Nice Limited 之中間控股公司，上文附註1所披露之2,908,800股股份乃透過中遠國際控股有限公司及 Graceful Nice Limited 持有；及
4. 中遠國際控股有限公司乃 Graceful Nice Limited 之中間控股公司，上文附註2所披露之581,760份認股權證乃透過中遠國際控股有限公司及 Graceful Nice Limited 持有。

## 董事之合約權益

除(i)上文「董事購買股份及債券之權利」及(ii)財務報表附註37「關聯交易」之第(a), (b), (c)及(d)段所披露者外，董事概無於本公司所訂立，與本公司業務有關且於年底或年內任何時間仍然有效之重大合約中直接或間接擁有重大權益。

## 主要客戶及供應商

本年度內，本集團之最大供應商佔本集團採購之約2%及本集團之首五大供應商共佔本集團採購之約5%。

本年度內，本集團之最大客戶佔本集團營業額之約7%及本集團之首五大客戶佔本集團營業額之約25%。

各董事及其聯繫人士或據董事會所知，擁有本公司已發行股本5%或以上之任何股東並無在本集團五大供應商或客戶佔有任何權益。

## 關連交易

年內，並無根據上市規則之規定而須予披露之關連交易。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於本年度內概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

# 董事會報告

## 優先購股權

本公司之公司細則或百慕達法例並無有關優先購股權之規定，致使本公司須向現有股東按比例發行新股。

## 最佳應用守則

除非執行董事並無固定任期，但須根據本公司之公司細則輪席告退外，本公司於截至二零零三年十二月三十一日止年度內，一直遵守上市規則附錄十四所載之最佳應用守則。

## 根據上市規則第十九項應用指引所作披露

根據上市規則第十九項應用指引第3.7.1段，有關授予本集團的銀行融資而對任何控股股東加以特定履行責任的條款載列於下文。

根據二零零零年十月二十日訂立之一貸款協議，授予本公司之一間全資附屬公司（「附屬公司」）銀行融資之條件（包括其他事項）為陳太（包括其他各方）須簽訂一從屬協議，使附屬公司當時（如有）或以後結欠陳太之所有款項從屬於銀行之借貸。

## 核數師

本公司之前任核數師，摩斯倫會計師事務所經已辭任本公司之核數師，由二零零三年二月二十日生效；而均富會計師行已獲委任為本公司二零零二年已審核財務報表之核數師以填補空缺。核數師之辭任及委任已由股東於本公司在二零零三年四月三日舉行之股東特別大會上獲批准。

本公司將於股東週年大會上提呈決議案續聘均富會計師行為核數師。

承董事會命

主席

傅金珠

香港，二零零四年四月二十一日