

董事會謹提呈截至二零零三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

本公司作為一間投資控股公司，向附屬公司提供企業管理服務。附屬公司之主要業務載於財務報表附註16。

業績

本集團於截至二零零三年十二月三十一日止年度之業績載於第30頁之綜合收益表。

股本及認股權證

本公司之股本及認股權證於本年度之變動詳載於財務報表附註22。

物業、廠房及設備

本集團物業、廠房及設備於本年度之變動詳載於財務報表附註14。

投資物業

本集團重估旗下所有投資物業於年結日之價值。重估出現約45,000,000港元之減值，並已自綜合收益表中扣除。本集團投資物業於本年度之變動詳載於財務報表附註15。

物業權益

本集團物業權益詳載於第74頁。

購買、出售或贖回上市證券

於本年度，本公司及任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

董事會報告

主要客戶及供應商

本集團五大供應商佔本集團採購額不足30%。本集團最大客戶及五大客戶分別佔本集團營業額21%及47%。

於本年度任何時間，就董事所知，概無董事、彼等之聯繫人士或擁有本公司股本5%以上之本公司任何股東於本集團五大供應商及客戶擁有任何權益。

董事

於本年度及直至本報告日期止，本公司董事為：

執行董事：

徐鷹先生(主席)

劉明輝先生(董事總經理)

許永軒先生 (於二零零四年一月五日辭任)

非執行董事：

張爽先生

獨立非執行董事：

李偉斌先生

王憲軍先生

根據本公司之公司細則第99(A)及99(B)條，李偉斌先生將告退，惟彼等符合資格並願膺選連任。

獨立非執行董事並無特定任期。按照本公司之公司細則，所有董事(包括非執行董事及獨立非執行董事)須輪值告退。

於應屆股東週年大會上獲提名輪選之董事概無訂立可由本集團於一年內終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)之服務合約。

董事於股份及相關股份之權益及短倉

於二零零三年十二月三十一日，本公司董事與主要行政人員概無持有本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」))之股本或債務證券及相關股份之權益而(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所(包括根據證券及期貨條例有關條文董事被當作或視作擁有之權益及淡倉)；或(b)須根據證券及期貨條例第352條記入該條所指之登記冊；或(c)須根據上市公司董事進行證券交易的標準守則知會本公司與聯交所。

購買股份或債券之安排

除財務報表附註22所披露之購股權計劃之外，本公司或其任何附屬公司概無於本年度內任何時間訂立任何安排，以使本公司董事可藉收購本公司或任何其他法團股份或債券之方式而獲益。

董事於重大合約中之權益

於本年度結束時或本年度內任何時間，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之重大合約。

董事會報告

主要股東

於二零零三年十二月三十一日，據本公司所知，下列股東(本公司董事及主要行政人員除外)於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露其之權益或短倉，或直接或間接擁有股本中附帶可在所有情況下於本公司股東大會上投票之權利之任何類別股份面值5%或以上權益：

(1) 長倉

股東名稱	附註	持有 股份數目	佔本公司 股本百分比
海峽財務有限公司	(i)	12,200,000	7.37
Suntek Corp.	(ii)	27,598,000	16.67

附註：

- (i) 海峽財務有限公司為Iwai's Investments Limited (「IIL」) 之全資附屬公司，而IIL則為中國燃氣控股有限公司(「中國燃氣」) 之全資附屬公司，故IIL及中國燃氣均被視為擁有該等股份權益。
- (ii) Suntek Corp.之全部已發行股本均由Chiu Winerthan先生全資及實益擁有。
- (iii) 根據本公司與Billion Charm Holdings Limited (「Billion Charm」) 於二零零三年十二月八日訂立之認購協議，Billion Charm 同意按0.231港元之認購價認購合共33,100,000股股份，而本公司亦同意配發及發行該等股份(「配售」)。Billion Charm 之全部已發行股本均由黃賴培先生全資實益擁有。配售已於二零零四年一月完成。

(2) 短倉

股東名稱	附註	持有 股份數目	佔本公司 股本百分比
中國未名投資 (香港)有限公司	1,2,3	32,000,000	19.3

附註：

1. 中國未名投資(香港)有限公司(「中國未名」)由中心發展有限公司擁有60%及由Sino Elite International Limited擁有40%。中心發展有限公司由陳達成先生擁有99.99%及由中國未名集團有限公司擁有0.01%。Sino Elite International Limited由中國未名集團有限公司擁有99.99%及由白金明先生擁有0.01%。中國未名集團有限公司由陳達成先生擁有99%及由白金明先生擁有1%。
2. 除擁有32,000,000股本公司股份之外，中國未名還持有可按5港元之認購價行使之10,000,000份認股權證(「認股權證」)。倘中國未名悉數行使該等認股權證，則有權認購本公司10,000,000股股份。該等認股權證已於二零零三年十二月三十一日止年度內失效。
3. 於二零零三年四月十四日，Shenzhen Venture Capital (BVI) Company Limited告知其擁有32,000,000股證券權益。Shenzhen Venture Capital (BVI) Company Limited分別由梅健先生及張閩龍先生各擁有50%權益。

除上文披露者外，於二零零三年十二月三十一日，本公司並無獲知會任何其他股東於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露之權益或短倉，或直接或間接擁有股本中附帶可在所有情況下於本公司股東大會上投票之權利之任何類別股份面值5%或以上權益。

優先認購權

本公司之公司細則或百慕達法例中並無優先認購權條文，要求本公司向現有股東按比例提呈發售新股份。

董事會報告

公司管治

截至二零零三年十二月三十一日止年度，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄14所載之最佳應用守則（「守則」），惟本公司之非執行董事及獨立非執行董事並無特定任期，而是根據本公司之公司細則輪值告退。

結算日後事項

重大結算日後事項之詳情載於財務報表附註32。

核數師

在本公司即將舉行之股東週年大會上將提呈決議案續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師。

承董事會命

徐鷹
主席

香港，二零零四年四月二十三日