

## 董事會報告

---

董事會謹提呈其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告表。

### 主要業務

本公司為一投資控股公司。其主要附屬公司及聯營公司之業務則分別載列於財務報告表附註31及17。

### 業績及分配

本集團截至二零零三年十二月三十一日止年度之業績載列於第12頁之綜合收益表內。

董事會不建議派發本年度之股息。

### 投資物業

年內，本集團購入一投資物業，成本約3,000,000港元，另外，本集團售出一投資物業，帳面金額78,000,000港元。

本集團之所有投資物業於二零零三年十二月三十一日作出重估。因重估而引致之盈利淨額約19,000,000港元，經調整少數股東權益後已計入投資物業重估儲備。

本集團投資物業於年內有關上述及其他變動之詳情載列於財務報告表附註13。

### 發展中物業

年內，本集團增購持作發展物業約270,000,000港元，其中包括以代價230,000,000港元購入一發展地盤。

本集團發展中物業於年內有關上述及其他變動之詳情載列於財務報告表附註15。

### 物業、機器及設備

本集團之酒店及備有傢具單位於二零零三年十二月三十一日作出重估。

本集團及本公司物業、機器及設備於年內有關上述及其他變動之詳情載列於財務報告表附註14。

### 主要物業

本集團於二零零三年十二月三十一日主要物業之詳情載列於本年報第48及49頁。

### 股本

本公司股本之詳情載列於財務報告表附註22。於年度內本公司股本並沒有變動。

### 儲備

本集團及本公司年度內儲備之變動列於財務報告表附註23。

### 借款

須於一年內償還之銀行貸款及其他借款於財務報告表內歸納為流動負債，非流動負債預定還款之分析載列於財務報告表附註24。

### 購買、出售或贖回本公司之上市證券

年內，本公司或任何其附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

## 董事會報告 (續)

### 董事

年內及截至本報告日期止本公司之董事為：

### 執行董事

鄭啟文先生  
黃天宇先生  
許永浩先生

### 非執行董事

呂馮美儀女士\*  
郭志燊先生\*  
鄭啟豪先生

\* 獨立非執行董事

依照本公司之組織章程細則，鄭啟文先生及呂馮美儀女士於即將舉行之股東週年大會上將依章告退，並願意膺選連任。

現時每位非執行董事之任期為截至依照本公司之組織章程細則輪值告退之日止。

擬於即將舉行之股東週年大會上候選連任之董事並無擁有與本集團訂立於一年內沒有賠償(法定賠償除外)而本集團不可終止之服務合約。

### 董事於上市證券之權益

於二零零三年十二月三十一日，本公司董事及最高行政人員須(a)根據證券及期貨條例(「證券條例」)第352條須載錄於由本公司存備之登記冊內；或(b)根據上市公司董事證券交易的標準守則而須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)其於本公司及其

任何相聯法團(按證券條例第XV部之釋義)之股份、相關股份及債權證之權益或淡倉如下：

### 本公司

董事姓名	身份	權益性質	持有股份數目	約佔持股量	
				持有	百分比
鄭啟文	彼所控制公司之權益	公司	350,628,682 (附註)		65.3

附註：

Omnico Company Inc., Trillion Resources Limited and Mercury Fast Limited分別實益擁有本公司之股份266,705,937股、183,235股及83,739,510股，佔本公司已發行股本中約49.7%、0.03%及15.6%。鄭啟文先生於上述三間公司中均擁有控制性權益。

### 相聯法團

董事姓名	聯營公司名稱	身份	權益性質	持有股份數目	約佔持股量	
					持有	百分比
鄭啟文	華大地產投資有限公司 (附註1)	彼所控制公司之權益	公司	3,783,383,239		69.2
鄭啟文	順豪資源集團有限公司 (附註2)	彼所控制公司之權益	公司	216,608,825		71.2
鄭啟文	Trillion Resources Limited (附註3)	實益擁有	個人	1		100

附註：

1. 華大地產投資有限公司，本公司之附屬公司，一間於香港註冊成立之公眾有限公司，其股份於聯交所上市。
2. 順豪資源集團有限公司，本公司之控股公司，一間於香港註冊成立之公眾有限公司，其股份於聯交所上市。
3. Trillion Resources Limited，本公司之最終控股公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司。

## 董事會報告 (續)

### 優先認股權

本公司及華大地產投資有限公司(「華大」)分別於一九九零年六月三十日及一九九零年九月二十七日採納僱員優先認股權計劃(「該計劃」)以鼓勵董事及僱員，該計劃於二零零零年六月三十日及二零零零年九月二十七日經已失效。

年內，根據該計劃並無優先認股權授予任何之僱員、供應商或其他參予者。於年初及年終時尚未行使之優先認股權詳情如下：

董事姓名	每股認購價		授出日期		可行使期間		已授出優先認股權之股份數目			
							於二零零三年		於二零零三年	
							一月一日	於本期間	十二月三十一日	尚未行使
本公司										
鄭啟文	1.11	一九九三年	一九九三年	二零零三年	5,374,691	5,374,691	-			
		十月十九日	十月二十日	十月十九日						
華大										
鄭啟文	0.20	一九九四年	一九九四年	二零零四年	43,799,524	43,799,524	-			
		六月二十九日	六月三十日	六月二十九日						

年內，並無購股權獲授出、行使或失效。

除上述所披露者及由一位董事受託於彼等直屬控股公司而持有其附屬公司之股份外，於二零零三年十二月三十一日，概無本公司之董事或最高行政人員須(a)根據證券條例第352條載錄於須由本公司存備之登記冊內；或(b)根據上市公司董事證券交易的標準守則而須知會本公司及聯交所其於本公司或其任何相聯法團(按證券條例第XV部之釋義)擁有任何股份、相關股份及債權證之權益或淡倉，並概無董事或其聯繫人士或其配偶或其十八歲以下之子女擁有任何權利可認購本公司或相聯法團之證券或於年內已行使任何該等權利。

### 收購股份或債權證之安排

除上述所披露者外，年內任何時間本公司、其任何控股公司、附屬公司概無作出任何安排使本公司董事藉收購本公司或任何其他法人團體之股份或債權證而獲得利益。

### 董事於重大合約及關連人士交易中之利益

年內，本集團與若干關連人士進行交易，該等交易詳情載列於財務報告表附註29。

另外，本公司及其附屬公司與華大集團公司有下列各項交易：

- (i) 由本公司附屬公司擁有之一物業租予華大。本年度按雙方協議已收取華大之租金淨額為1,040,000港元。
- (ii) 年內，本公司提供無抵押借款予華大及其附屬公司。該借款以香港銀行同業借貸利率年息加一厘計算利息及在接獲通知後須即時償還。於二零零三年十二月三十一日，該借款尚未清還之數額為51,732,000港元。本年度本公司就該借款應收之利息為1,094,000港元。  
於二零零三年十二月三十一日，本集團尚欠華大之貿易結餘款額476,000港元，此款項為無抵押，不計利息及在接獲通知後須即時償還。
- (iii) 年內，本公司及其附屬公司行使華大發行之認股權證629,350,706份之詳情載列於財務報告表附註22。
- (iv) 年內，本公司應支付予華大之行政費用數額為1,532,000港元作為該等公司以成本代支形式提供服務。

## 董事會報告 (續)

- (v) 年內，由本公司之一附屬公司按有關相方協議條款收取華大集團公司之提供網站服務款額288,000港元。

除上述者外：

- (i) 本公司或其任何控股公司、同系附屬公司或其附屬公司於年內任何時間概無訂立本公司董事於其中擁有直接或間接重大權益之重大合約；及
- (ii) 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則之規定，概無其他交易須披露為關連交易。

年內所有在位之董事中鄭啟文先生於順豪資源、本公司及華大之股本中間接擁有權益。黃天宇先生及許永浩先生於順豪資源直接擁有權益。

於該等交易並無利益之董事認為該等交易乃在本集團一般業務及按正常商業條款進行。

### 管理合約

年內或於結算日，本公司或其任何附屬公司概無就其業務之全部或任何重大部份訂立或存有有關管理及行政之重大合約。

### 主要客戶及供應商

本集團首五大供應商及客戶之購買額總額及銷售額總額均分別低於本集團總購買額及總銷售額之30%。

### 主要股東

於二零零三年十二月三十一日，根據證券條例第336條而須由本公司存備之登記冊所載，下列人士(不屬本公司董事或最高行政人員)擁有本公司股份之權益：

股東姓名	身份	股份數目	約佔 持股量百分比
Mercury Fast Limited (「Mercury」)	實益擁有	83,739,510	15.6
華大地產投資有限公司 (「華大」) (附註1)	彼所控制公司 之權益	83,739,510	15.6
Omnico Company Inc. (「Omnico」) (附註2)	實益擁有及 彼所控制公司 之權益	350,445,447	65.3
順豪資源集團有限公司 (「順豪資源」) (附註3)	彼所控制公司 之權益	350,628,682	65.3
Trillion Resources Limited (「Trillion」) (附註3)	彼所控制公司 之權益	350,628,682	65.3
李佩玲 (附註4)	配偶之權益	350,628,682	65.3

附註：

1. Mercury為華大之全資擁有附屬公司。
2. Omnico實益擁有本公司之股份(「股份」)266,705,937股，同時被視為擁有由Mercury持有之股份83,739,510股之權益；Mercury由華大持有100%權益，而華大由本公司持有69.2%，而由Omnico直接及間接持有本公司65.3%權益。
3. Omnico為順豪資源之全資擁有附屬公司，而順豪資源由Trillion直接及間接持有71.2%，而Trillion由鄭啟文先生全資擁有。因此，順豪資源及Trillion因其在Omnico中擁有直接或間接之權益而被視為擁有股份350,628,682股之權益。
4. 李佩玲女士因其配偶鄭啟文先生(本公司之董事)於該等股份之權益而被視為擁有股份350,628,682股之權益。

## 董事會報告 (續)

---

除上述所披露者外，根據本公司遵照證券條例第336條而須由本公司存備的登記冊所載，概無任何人士（本公司董事或最高行政人員除外）於股份及相關股份中擁有權益或淡倉。

### 公司管治

本公司在截至二零零三年十二月三十一日止之年度內一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所述之最佳應用守則。

### 核數師

於即將召開之股東週年大會上，本公司將會提呈一決議案繼續聘任德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師。

承董事會命  
會議主席  
鄭啟文

香港，二零零四年四月十九日