

董事會全人謹提呈截至二零零三年十二月三十一日止年度之董事會年度報告連同經審核財務報表。

主要業務及營運分析

本公司之主要業務為投資控股。附屬公司之主要業務載於財務報表附註15。

本公司將繼續物色合適之項目及投資契機，以作多元化發展。此外，本公司亦將繼續物色適合收購的物業及發展項目。

由於本集團之營業額及經營業績主要來自香港之物業投資，因此並無呈報分部資料。

業績及調撥

本集團本年度業績載於第15頁之綜合收益表。

董事並不建議派發股息。

固定資產

本公司及本集團固定資產變動詳情載於財務報表附註14。

主要物業

本集團之供重售之主要物業詳情載於第58頁。

銀行及其他借款

本公司及本集團於二零零三年十二月三十一日之銀行及其他借款之詳情載於財務報表附註21及22。

債券

本公司及本集團於二零零三年十二月三十一日之債券詳情載於財務報表附註23。

股本

本公司股本之變動詳情載於財務報表附註24。

儲備

本公司及本集團儲備於本年度之變動載於財務報表附註25。

可供分派儲備

本公司於二零零三年十二月三十一日根據公司條例第79B條計算之可供分派儲備為零港元(二零零二年：零港元)。

優先購買權

本公司之公司組織章程細則並無優先購買權規定，惟香港法例亦無有關優先購買權之限制。

購買、出售或贖回股份

本公司或其任何附屬公司於本年度內概無購入、出售或贖回本公司任何股份。

五年財務概要

本集團於最近五個財政年度之業績及資產負債概要載於第57頁，有關資料乃摘錄自經審核財務報表。

董事

於本年度及截至本報告刊發日期之董事會成員如下：

執行董事

夏樹棠先生

吳振泉先生

張仲良先生

(於二零零三年六月二十日卸任)

倪新光先生

(於二零零四年三月十二日獲委任)

王志明先生

(於二零零四年三月十二日獲委任)

獨立非執行董事

陳偉森先生

鄧志榮先生

李傑明先生

(於二零零三年十月二日獲委任)

非執行董事

鄧洪先生

(於二零零三年六月二十日卸任)

根據本公司之章程細則第116條，將於應屆股東週年大會輪值告退之夏樹棠先生及吳振泉先生與根據本公司之章程細則第99條卸任之倪新光先生及王志明先生均符合資格並願膺選連任。

董事服務合約

現任獨立非執行董事並無特定委任年期。彼等須根據本公司之公司組織章程細則輪值告退。

擬於應屆股東週年大會中重選連任之董事概無與本公司或其任何附屬公司訂立於一年內不可在不予賠償(除一般法定賠償外)之情況下終止之尚未屆滿服務合約。

董事的股份及淡倉權益

二零零三年十二月三十一日，本公司任何董事或其聯繫人士概無持有任何股份及淡倉權益，或根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部被視為或當作持有本公司或其任何相聯公司(符合證券及期貨條例第XV部的定義)的股份、相關股份及債券的權益而須根據證券及期貨條例第XV部或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則通知本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)又或須根據證券及期貨條例第352條而記入該條所提及的登記冊。此外，董事(包括其配偶及未滿18歲的子女)，於二零零三年十二月三十一日均無(亦不曾獲授)任何可認購本公司及其相聯公司(按證券及期貨條例所界定者)的證券及購股權的利益或權利，亦從未行使過任何有關權利。

購股權

根據本公司於一九九九年八月二十八日舉行之股東週年大會上批准之購股權計劃，董事會可酌情向本公司之執行董事及僱員授予可認購本公司普通股之購股權，每名承授人須就此支付1港元。購股權之行使價將相等於本公司股份不時之賬面值及緊接授出該購股權日期前五個交易日在聯交所之平均收市價之80%(以較高者為準)。每份購股權可讓持有人認購一股股份。

於年內及截至本報告刊發日期，可認購本公司股份之購股權並無根據該計劃獲授出、獲行使、失效或被註銷。

董事之合約權益

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而於年結時或年內任何時間有效之重要合約。

董事會報告書

董事於競爭業務之權益

本公司董事或管理層股東(定義見聯交所主板之證券上市規則(「主板上市規則」))概無於與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有權益。

根據證券及期貨條例股東須披露的權益及淡倉權益

於二零零三年十二月三十一日，根據聯交所按證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊之記錄，伍大偉先生持有20,000,000股本公司股份，相當於大約是本公司已發行股本的5.5%。

除前述者外，於二零零三年十二月三十一日，根據聯交所按證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊內，並無記錄有其他人士持有本公司已發行股本的權益及淡倉權益。

管理合約

本年度內並無訂立或存在任何有關本集團業務之全部或任何重大部份之管理及行政合同。

強制性公積金

強制性公積金計劃之詳情載於財務報表附註11。

主要客戶及供應商

於本年度，本集團主要客戶及供應商佔本集團銷售及採購資料如下：

最大客戶	72%
五大客戶合計	99%
最大供應商	無
五大供應商合計	無

董事、彼等之聯繫人士或據董事所悉擁有本公司已發行股本5%以上之任何股東，概無於上文所述之主要客戶或供應商擁有權益。

遵守主板上市規則最佳應用守則

除卻獨立非執行董事並無以固定任期委任，本公司於本年度一直遵守主板上市規則附錄14所載之最佳應用守則。

審核委員會

本公司已於一九九九年九月根據香港會計師公會編撰的「成立審核委員會指引」內所載之指引成立審核委員會，並書明權責範圍。

審核委員會的主要職責是審閱及監察本集團的財務申報程序及內部監控程序。審核委員會於本年度共舉行兩次會議。

於本年度之審核委員會成員如下：

陳偉森先生

鄧志榮先生

李傑明先生

夏樹棠先生

(於二零零四年三月十二日獲委任)

(於二零零四年三月十二日辭任)

結算日後事項

本集團結算日後事項之詳情載於財務報表附註29。

核數師

應屆股東週年大會上將提呈續聘任滿告退之羅申美會計師行之決議案。

承董事會命
董事總經理
夏樹棠

香港特別行政區，二零零四年四月二十九日