

董事會報告

董事會謹此提呈本公司及本集團截至二零零三年十二月三十一日止年度之董事會報告及經審核財務報告。

主要業務

本公司為一間投資控股公司。其附屬公司之主要業務包括塑膠原料及化工原料產品貿易，建材、電機及機電產品之分銷及安裝，電器批發，空調工程承辦業務及提供維修保養服務，物業持有及投資控股。各主要附屬公司及其業務詳情載於財務報告附註15。本集團年內之主要業務性質並無重大變動。

本集團本年度按業務及經營地區分類之表現分析載於財務報告附註4。

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之虧損，以及本公司與本集團於該日之財政狀況載於財務報告第26頁至第82頁。

董事會不建議派發本年度之股息（二零零二年：無）。

管理層討論及分析

流動資金及財政資源

本集團於二零零三年十二月三十一日之計息債項總額為172,000,000港元（二零零二年：165,000,000港元），當中132,000,000港元（二零零二年：101,000,000港元）乃有關信託收據貸款之款項。所有債項於一年內到期償還。本集團之流動比率為1.2（按流動資產總額除以流動負債總額計算）。

於二零零三年十二月三十一日，手持現金總額為42,000,000港元（二零零二年：42,000,000港元）。於二零零三年十二月三十一日，本集團合共有80,000,000港元之已承諾但未動用之銀行信貸以作經營資金之用。

於二零零四年三月，本集團透過先舊後新方式配售股份，以每股股份之配售價為0.02港元發行660,000,000新股。本集團資產負債比率因此由二零零三年十二月三十一日之104%（以計息債務淨額130,000,000港元除以股東資金125,000,000港元）減至85%（因配售股份影響而作出調整之年終資產負債比率）。

董事會報告

管理層討論及分析(續)

配售所得款項用途

二零零四年三月配售股份所得款項**13,000,000**港元，於本報告日期，已撥作本來營運資金之現金及銀行結餘。

融資及財務政策

本集團一直採取審慎的融資及財務政策。剩餘資金以現金存款方式存放於主要銀行。借款主要以港元定值，並按浮動息率計息。本集團亦有訂立非投機性質遠期合約用作對沖購貨所需承擔之外匯風險。

資產抵押

於二零零三年十二月三十一日，賬面總值**21,000,000**港元之本集團若干物業已予抵押，作為本集團借款之抵押品。

或然負債

本集團之重大或然負債詳情載於財務報告附註**38**。

僱員及酬金政策

於二零零三年十二月三十一日，本集團於香港及中國其他地區之僱員人數約為**300**人。僱員薪酬會每年檢討，並會根據市場薪酬及個別員工之表現而釐定。除基本薪金及年終酌情花紅外，本集團亦向合資格僱員提供其他僱員福利，包括醫療保險、公積金及教育資助。

業務回顧

本集團之業務回顧及展望詳載於主席報告內。

董事會報告

五年財務概要

以下為本集團已刊發之過去五個財政年度之業績、資產、負債及少數股東權益概要，乃摘錄自已經審核財務報告並已適當地加以重新分類。過去五年各年之財務概要數額已作調整，以追溯影響所得稅之會計政策之變動，詳見財務報告附註2。

業績

	截至十二月三十一日止年度				
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元 (重列)	二零零一年 千港元 (重列)	二零零零年 千港元 (重列)	一九九九年 千港元 (重列)
營業額	852,722	828,252	687,671	614,189	812,603
股東應佔虧損淨額	(27,818)	(58,885)	(129,458)	(22,414)	(237,376)

資產、負債及少數股東權益

	於十二月三十一日				
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元 (重列)	二零零一年 千港元 (重列)	二零零零年 千港元 (重列)	一九九九年 千港元 (重列)
資產總額	428,201	436,346	482,892	592,568	606,738
負債總額	(301,575)	(298,671)	(299,361)	(292,291)	(257,053)
少數股東權益	(1,692)	(1,274)	(1,797)	(1,503)	(1,446)
資產淨值	124,934	136,401	181,734	298,774	348,239

經審核財務報告並不包括上述資料。

董事會報告

固定資產

年內本公司及本集團固定資產之變動詳情載於財務報告附註13。

股本及購股權

本公司股本及購股權於本年度內之變動詳情與及變動理由分別載於財務報告附註32及33。

優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例均無載列有關本公司必須向其現有股東按持股比例發行新股份之優先購買權之規定。

購買、出售或贖回本公司之上市股份

於本年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市股份。

儲備

本年度內本公司及本集團儲備變動之詳情分別載於財務報告附註34及綜合權益變動表。

可供分派儲備

根據百慕達法例，本公司之股份溢價賬562,724,000港元，可以繳足紅股之方式分派。除股份溢價賬外，於二零零三年十二月三十一日，本公司並無儲備可供分派予股東。

主要客戶及供應商

本年度本集團五名最大客戶及供應商之合計營業額及採購額分別少於本集團總營業額及總採購額之30%。

董事會報告

董事

本年度內及直至本年報刊發日期，本公司之董事如下：

執行董事：

王世榮(主席)

余錫祺

朱國傑

陸治中

非執行董事：

馮文起

林建興 (於二零零四年三月二十六日辭任)

獨立非執行董事：

李國星

馬可飛

吳中炘 (於二零零三年十一月二十五日獲委任)

莫天全 (於二零零三年十一月二十五日獲委任)

根據本公司之公司細則第八十六條，吳中炘及莫天全於上屆股東週年大會舉行後獲委任，將留任至應屆股東週年大會，惟願意並合資格膺選連任。

根據本公司之公司細則第八十七條，陸治中及李國星將於應屆之股東週年大會上輪值退任。惟陸治中願意並合資格膺選連任。李國星則不願膺選連任。

董事履歷

本公司董事之履歷載於本年報第13至第15頁。

董事之服務合約

各董事並無與本集團屬下任何公司訂立不能於一年內不作賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

董事擁有權益之合約

除財務報告附註36所披露者外，本公司或其任何附屬公司在本年度內均無就本集團的業務訂立任何董事佔有重大利益的重要合約。

董事會報告

董事擁有本公司之股份及相關股份權益及淡倉

於二零零三年十二月三十一日，根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條規定而存置之登記冊所載，或按上市公司董事進行證券交易的標準守則通知本公司及聯交所各董事擁有本公司或其相聯法團（定義見證券期貨條例第XV部）股份及相關股份權益及淡倉如下：

本公司之普通股好倉

董事名稱	所持股份數目權益身份及性質				佔本公司 已發行股本 百分比
	個人權益	家族權益	公司 權益	總計	
王世榮	—	—	961,957,982 (附註)	961,957,982	29.10%
朱國傑	1,206,000	1,196,000	—	2,402,000	0.07%
陸治中	—	320,000	—	320,000	0.01%
林建興	276	—	—	276	—

附註：此等股份乃由Multi-Investment Group Limited持有。王世榮乃該公司之董事並實益擁有該公司之權益。

董事擁有本公司之購股權權益在財務報告附註33獨立披露。

除上文所述者及於財務報告附註33披露購股權外，各董事概無根據證券及期貨條例第352條須予登記，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聯交所截至二零零三年十二月三十一日擁有本公司及其相聯法團股份及相關股份權益及淡倉。

董事購買股份或債務證券之權利

除於財務報告附註33披露之購股權計劃外，本公司於本年度任何時間概無授予任何董事或彼等各自之配偶或年幼子女權利，透過購買股份或債券證券而獲利，彼等並無行使任何有關權利，本公司或其任何附屬公司也概無訂立任何安排，致使董事在任何其他法團取得有關權利。

董事會報告

購股權計劃

本公司之購股權計劃詳情載於財務報告附註33。

主要股東擁有本公司之股份及相關股份權益

根據本公司遵照證券及期貨條例第336條規定而存置之股東名冊所載，於二零零三年十二月三十一日擁有本公司股份權益的人士如下：

好倉：

名稱	附註	權益身份及性質	所持 股份數目	佔本公司已 發行股本之 百分比
王世榮	1	透過所控制之公司之權益	961,957,982	29.10%
王查美龍	1	透過所控制之公司之權益	961,957,982	29.10%
Lucky Year Finance Limited	1	透過所控制之公司之權益	961,957,982	29.10%
建業發展(集團)有限公司	1	透過所控制之公司之權益	961,957,982	29.10%
建業實業有限公司	1	透過所控制之公司之權益	961,957,982	29.10%
Newsworthy Resources Limited	1	透過所控制之公司之權益	961,957,982	29.10%
Multi-Investment Group Limited	1	實益擁有人	961,957,982	29.10%
三井住友銀行	2	實益擁有人	319,800,000	9.67%
Credit Suisse Group	2	實益擁有人	319,800,000	9.67%
Dresdner Kleinwort Wasserstein Limited	2	實益擁有人	319,800,000	9.67%
Krung Thai Bank Public Company Limited	2	實益擁有人	319,800,000	9.67%
PT. Bank Mandiri (Persero)	2	實益擁有人	319,800,000	9.67%
N.V. De Indonesische Overzeese Bank	2	實益擁有人	319,800,000	9.67%

附註：

- (1) 根據證券及期貨條例第316條之規定，王世榮、王查美龍、Lucky Year Finance Limited、建業發展(集團)有限公司、建業實業有限公司、Newsworthy Resources Limited及Multi-Investment Group Limited均被視為擁有同一批961,957,982股股份之權益。

董事會報告

主要股東擁有本公司之股份及相關股份權益(續)

好倉(續)

- (2) 319,800,000股股份以一間代表六間銀行之代理銀行名義登記，該六間銀行包括向本公司一名股東提貸款之一組貸款人(「銀團」)。該名股東將該等股份抵押予銀團以取得銀團墊付貸款後，銀團獲得相關股份之權益。由於該名股東失責，故銀團有權就其股份權益而行使出售及投票權而須予披露。因此，三井住友銀行、Credit Suisse Group、Dresdner Kleinwort Wasserstein Limited、Krung Thai Bank Public Company Limited, PT. Bank Mandiri (Persero)及N.V. De Indonesische Overzeese Bank均被視為擁有相關股份之抵押權益。

於二零零三年十二月三十一日，上述股東概無持有本公司購股權。

除上文所述者外，本公司並未獲通知根據證券及期貨條例第336條規定而存置之股東名冊載有本公司之股份及相關股份須予之任何權益或淡倉。

關連交易

於二零零三年八月二十六日，本集團與本公司主要股東之附屬公司漢國置業有限公司(「漢國」)之一間全資附屬公司達成一項協議，以作價現金15,000,000港元，出售其停車場物業及中華人民共和國(「中國」)深圳一幢別墅。出售之停車場物業包括香港新界深井麗都花園之115個泊車位、香港九龍順寧道順寧居26個泊車位及香港北角和富中心369個泊車位(本集團佔其40%之權益)。此項出售乃透過出售本集團一間全資附屬公司China Parking (BVI) Limited之全部已發行股本及轉讓相關股東貸款的方式進行，出售代價乃參照獨立物業估值師評估物業資產之公平值釐定。

根據上市規則，此項出售構成本公司之關連交易。本公司於二零零三年八月二十六日刊發公佈及並於二零零三年九月十三日寄發通函予股東。出售事項於二零零三年十月六日舉行之本公司股東特別大會上經獨立股東批准。交易於二零零三年十月二十二日完成。

結算日後事項

本集團之結算日後重大事項詳情載於財務報告附註40。

董事會報告

公司管治

本公司之審核委員會自成立以來均有定期會議，並每年至少舉行兩次會議，以審閱及監督本集團之財務報告程序及內部監控。審核委員會已與管理層審閱本集團截至二零零三年十二月三十一日止年度之全年業績及經審核財務報告。

除本公司之非執行董事並無特定任期而須根據本公司之公司細則在本公司之股東週年大會上輪值告退及可膺選連任外，本公司董事認為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之規定。

核數師

安永會計師事務所任滿告退，本公司將於即將舉行之股東週年大會上提呈決議案，續聘該會計師事務所為本公司之核數師。

代表董事會

陸治中

董事

香港，二零零四年四月二十日