

董事會報告

董事會欣然提呈截至二零零三年十二月三十一日止年度之報告書及本公司與本集團經審核財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股，而主要附屬公司則主要在中華人民共和國內陸（「中國大陸」）從事物業發展及投資、銷售網上英語學習課程及租賃設備。除本集團開始從事租賃設備外，本集團之主要業務性質於本年度並無任何重大更改。

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及本公司與本集團於該日之財政狀況載於第17頁至第69頁之財務報表。

董事會不建議派發截至二零零三年十二月三十一日止年度之任何股息。

財務資料概要

本集團過往五個財政年度已發表之業績及資產、負債及少數股東權益概要乃分別摘錄自經審核財務報表並經適當重列，現載於年報第70頁。該概要並不屬於經審核財務報表。

固定資產及投資物業

本公司及本集團名下固定資產及本集團名下投資物業於本年度之變動詳情分別載於財務報表附註12及13。

股本及購股權

於年內，本公司之法定股本或已發行股本概無任何變動。本公司之股本及購股權詳情載於財務報表附註24及25。

優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例概無任何有關優先購買權之條文規定本公司須按比例向現有股東發售新股份。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於本年度概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

儲備

本公司及本集團儲備於本年度之變動詳情載於財務報表附註26及綜合權益變動簡表。

可供分派儲備

於結算日，本公司可作現金分派及實物分派之儲備達75,985,000港元。此外，根據百慕達一九八一年公司法（經修訂），為數220,002,000港元之本公司股份溢價賬可以繳足股款紅股之方式分派。

財政資源及流動資金

本集團一般以內部產生之流動現金及主要由中國大陸之往來銀行提供之信貸作為營運所需資金。於結算日，本集團之現金、銀行結餘及存款共為41,865,000港元。

於結算日，本集團之銀行貸款共約41,045,000港元，其中約8,857,000港元須由結算日起計一年內償還。

主要客戶及供應商

於回顧年度，本集團與主要客戶及供應商交易所佔銷售及採購額百分比如下：

- (i) 本集團五大客戶之交易額合計佔本年度之總營業額98%，而最大客戶佔本集團本年度之總營業額60%。
- (ii) 本集團向最大供應商採購之總額佔本集團本年度之總採購額100%。

就本公司董事會所知，各董事、其各自之聯繫人等或就董事所知擁有本公司已發行股本逾5%之股東概無擁有本集團五大客戶或五大供應商之任何實質權益。

董事會報告

董事

本年度之本公司董事如下：

執行董事：

何湛雄，主席

何伯雄，副主席

何鑑雄，董事總經理

獨立非執行董事：

張杰

楊國瑞

陳超國

(於二零零三年一月一日辭任)

根據本公司之公司細則，楊國瑞先生及張杰先生將於應屆股東週年大會上輪值退任，惟彼願意及有資格重選連任。

根據本公司之公司細則規定，獨立非執行董事之任期將於輪值退任時屆滿。

於本年報日期之董事履歷詳情載於本年報第13頁「董事及高級管理人員簡歷」一節。

董事之服務合約

擬於即將舉行之股東週年大會上重選之董事概無與本公司訂立任何本公司須作補償(法定補償除外)方可於一年內終止之服務合約。

董事於合約之權益

除財務報表附註31所披露者外，於結算日或年內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無任何與本集團業務有關及董事於其中直接或間接擁有重大權益而仍然生效之重大合約。

管理合約

於本年度內並無訂立或已訂立任何涉及本集團全部或大部份業務之管理及行政合約。

關連交易

本集團關連交易之詳情載於財務報表附註31。

董事於股份及相關股份之權益及淡倉

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條規定由本公司設置之登記冊所記錄之董事於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股本中之權益及淡倉，或根據上市公司董事進行證券交易標準守則（「標準守則」）須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益或淡倉如下：

於本公司普通股份之長倉

董事姓名	附註	所持股份數目、 身份及權益性質 透過 控制公司持有	佔本公司 已發行股本百分比
何湛雄	(a)	270,000,000	9.06
何伯雄	(b)	270,000,000	9.06
何鑑雄	(c)	270,000,000	9.06
		<u>810,000,000</u>	<u>27.18</u>

董事於本公司購股權之權益已另外於財務報表附註25披露。

董事於股份及相關股份之權益及淡倉(續)

於相聯法團股份之長倉

董事姓名	相聯法團名稱	與本公司關係	股份／股本衍生	所持股份／股本衍生數目	身份及權益性質	佔相聯法團已發行股本百分比
何湛雄	超霸控股有限公司	本公司之附屬公司	無投票權 遞延股份	91	直接實益擁有	30.13
	中華置業地產投資有限公司	本公司之附屬公司	無投票權 遞延股份	91	直接實益擁有	30.13
何伯雄	超霸控股有限公司	本公司之附屬公司	無投票權 遞延股份	91	直接實益擁有	30.13
	中華置業地產投資有限公司	本公司之附屬公司	無投票權 遞延股份	91	直接實益擁有	30.13
何鑑雄	超霸控股有限公司	本公司之附屬公司	無投票權 遞延股份	91	直接實益擁有	30.13
	中華置業地產投資有限公司	本公司之附屬公司	無投票權 遞延股份	91	直接實益擁有	30.13

附註：

- (a) 270,000,000股由何湛雄透過Morgan Estate Assets Limited實益持有。
- (b) 270,000,000股由何伯雄透過On Tai Profits Limited實益持有。
- (c) 270,000,000股由何鑑雄透過Morcambe Corporation實益持有。

上述無投票權遞延股份所附權利及限制載於財務報表附註15。

董事於股份及相關股份之權益及淡倉(續)

於相聯法團股份之長倉(續)

除上文所披露者外，根據證券及期貨條例第352條規定設置之登記冊所記錄，概無董事於本公司或其任何相聯法團之股份或相關股份中擁有任何權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

董事購買股份之權利

除財務報表附註25所披露者外，於本年度內任何時間，概無將可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債務證券而獲得利益之權利授予任何董事、彼等各自之配偶或未成年子女，而彼等亦概無行使該等權利。本公司或其附屬公司亦無參與訂立任何安排，使董事、彼等各自之配偶或未成年子女可自任何其他法人團體獲得該等權利。

董事於競爭業務之權益

根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)第8.10(2)條，若干董事所擁有而與或可能與本集團業務有競爭之業務權益詳情披露如下：

若干董事透過一間私人公司持有位於廣州市越秀區解放南路之發展地盤，計劃發展該地盤為商住物業。該地盤於目前暫用作鞋類及相關產品之經銷中心。該經銷中心目前由另一管理團隊管理，該部門與本集團管理層並無關連。基於位於越秀區之經銷中心與本集團位於重慶之商場在位置及市場目標均有所不同，故董事認為該兩項物業出現競爭之機會不大。

董事會報告

董事及高級管理人員簡歷

姓名	年齡	職位	任職本集團 年期	業務經驗
董事				
何湛雄	51	主席	13	逾13年中國大陸物業發展及投資經驗
何伯雄	53	副主席	13	逾13年中國大陸物業發展及投資經驗
何鑑雄	49	董事總經理	13	逾13年中國大陸物業發展及投資經驗
楊國瑞	46	獨立非執行董事	1	逾16年會計及管理諮詢服務經驗
張杰	42	獨立非執行董事	1	逾21年中國大陸商業管理經驗
高級管理人員				
任嘉燕	28	集團財務總監兼 公司秘書	3	逾7年會計及企業融資事務經驗
秦偉賢	38	會計經理	12	逾16年會計及財務管理經驗

僱員及酬金政策

於二零零三年十二月三十一日，本集團在香港及中國大陸共僱用約27名全職僱員。本集團根據員工之工作性質及市場趨勢釐定酬金，每年加薪亦考慮個別員工之優異表現，以獎勵及激勵員工爭取表現。本集團在中國大陸按現行勞工法例為員工提供福利及花紅，而在香港則提供醫療計劃、強制性公積金計劃及僱員購股權計劃等其他福利。

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零零三年十二月三十一日，登記於根據證券及期貨條例第336條之規定存置之登記冊之本公司已發行股本5%或以上之權益及淡倉如下：

長倉

名稱	身份及權益性質	所持 普通股份數目	佔本公司 已發行股本百分比
High Rank Enterprises Limited	直接實益擁有	<u>1,140,000,000</u>	<u>38.25</u>

何湛雄、何伯雄及何鑑雄均為執行董事，各持有High Rank Enterprises Limited已發行股本約31.58%權益。何湛雄、何伯雄及何鑑雄均為兄弟。

除上文所披露者外，除本公司董事外，概無任何人士（其權益為載於上文「董事於股份及相關股份之權益及淡倉」一節）擁有登記於根據證券及期貨條例第336條之規定存置之登記冊之本公司股份及相關股份中之權益或淡倉。

結算日後事項

本集團之重大結算日後事項載於財務報表附註32。

最佳應用守則

董事會認為，除本公司非執行董事並非如上市規則附錄14所載之最佳應用守則（「守則」）第7段之規定以指定年期委任，而是根據本公司之公司細則輪值告退外，本公司於年報涵蓋之整個會計期間一直遵守守則。

董事會報告

審核委員會

本公司已根據最佳應用守則之規定成立審核委員會，以審閱及監管本公司財務申報程序及內部控制。審核委員會由本公司兩位獨立非執行董事組成。

核數師

安永會計師事務所任滿退任，有關續聘安永會計師事務所擔任本公司核數師之決議案將於應屆股東週年大會上提呈。

董事會代表

董事總經理
何鑑雄

香港
二零零四年四月二十八日