

# 董事會 報告

---

董事會欣然提呈上海置業有限公司（「本公司」）及其附屬公司（以下合稱「本集團」）截至二零零三年十二月三十一日止年度之週年報告書及經審核之財務報表。

## 主要業務

本公司為一間投資控股公司，旗下附屬公司主要從事房地產開發及住宅科技投資經營公司。

本集團的營業額及除稅前溢利貢獻全部來自中華人民共和國（「中國」）。

## 分類資料

截至二零零三年十二月三十一日止年度，本集團按主要業務劃分之營業額及經營業務虧損貢獻分析，載於財務報表附註3。

## 主要客戶及供應商

本集團的五大客戶佔本集團營業額約52%（二零零二：38%）。向最大客戶作出的銷售佔本集團本年度營業額的30%（二零零二：17%）。

本集團的五大供應商佔本集團購貨額的29%（二零零二：22%）。向最大供應商購貨的金額佔本集團本年度購貨量的14%（二零零二：12%）。

據董事會所知，各董事、彼等的聯系人士或擁有本公司已發行股本5%以上的任何股東，概無於本年度任何時間於本集團五大客戶及供應商中擁有任何權益。

## 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的業績詳情載於第39頁的綜合損益表。董事局建議派發末期股息每股0.0166港元，合共約22,489,680港元予在二零零四年五月十八日在股東名冊內的股東。

## 銀行貸款、透支及其他借款

於二零零三年十二月三十一日，本集團之銀行貸款、透支及其他借款情況，載於財務報表附註24。

## 儲備

本集團及本公司的儲備變動載於綜合股東權益變動表及財務報告附註23。

## 可供分派儲備

於二零零三年十二月三十一日，根據百慕達一九八一年公司法計算，本公司可供作現金分派的儲備總額為25,623,934港元。此外，於二零零三年十二月三十一日，可作繳足紅股分派的股份溢價的結餘為595,798,605港元。

## 購股權計劃

本公司設有購股權計劃，據此，本集團的員（包括執行董事）可獲授購股權以認購本公司的不超過10%的股份。該計劃及本年度獲授和行使的詳情載於財務報表附註20。

## 優先購買權

根據百慕達公司法或本公司細則，並無規定本公司須按比例向現有股東發售新股份之優先購買權條文。

## 購入、贖回及出售本公司之上市證券

本公司或其附屬公司於截至二零零三年十二月三十一日止年度概無買賣或贖回本公司任何上市證券。

## 固定資產及投資物業

本集團的固定資產及投資物業變動詳情載於財務報表附註13。

## 關聯方交易

本集團截至二零零三年十二月三十一日止年度的關聯方交易載於財務報表附註29。

# 董事會 報告

---

## 董事

於本年度內及截至本報告書日止，本公司之董事為：

### 執行董事

施建  
李耀民  
虞海生  
施建東  
蔣旭東

### 非執行董事

張永銳  
王汝笠

### 獨立非執行董事

桑榮林  
楊國榮  
基倫勳爵  
耿毓修

## 董事酬金

董事的酬金詳情載於財務報表附註12。

## 董事的服務協議

所有執行董事已與本公司簽訂服務協議，由一九九九年十一月一日起計，為期5年，並按年自動延續一年，除非及直至任何一方發出最少六個月，並於二零零四年十月三十一日以前尚未逾期的書面通知才會終止。

除上述外，董事概無與本集團任何成員公司訂立任何服務協議（不包括於一年內到期或願主終止但毋須賠償（不包括法定賠償）的協議。

## 董事的股份權益

於二零零三年十二月三十一日，按照本公司根據證券及期貨條例第352條置存之登記冊所載或根據上市公司董事進行證券買賣的標準守則（「標準守則」）知會本公司及香港聯交所，本公司各董事於本公司及其相聯法團（定議見證券及期貨條例）（「相聯法團」）之股份、相關股份及債券所擁有之權益及淡倉如下：

公司名稱	董事姓名	持有股份數目			於二零零三年 十二月三十一日 擁有本公司 股份或已發行 股本好倉總額 的概約百分比
		個人權益	家族權益	公司權益	
Shanghai Real Estate Limited	施建	2,000,000 <sup>(1)</sup>	2,000 <sup>(2)</sup>	766,804,000 <sup>(2)</sup>	56.75%
	李耀民	1,000,000 <sup>(1)</sup>			0.007%
	虞海生	1,000,000 <sup>(1)</sup>			0.07%
	施建東	2,000 <sup>(1)</sup>			0.0002%
	基倫勳爵	100,000			0.007%
Good Time Resources Limited	施建	245,377,280	230,041,200		62% <sup>(4)</sup>

附註：

- (1) 董事持有此等股份乃於2001年12月3日行使認股權証所得（於一九九九年十二月二十四日獲得）。
- (2) 該等股份是施建先生之夫人司曉東女士持有。
- (3) 該等766,804,000股份透過由施建先生及其夫人司曉東女士共同持有的62%註冊於British Virgin Islands的Good Time Resources Limited持有。
- (4) Good Time Resources餘下的38%權益由本公司其他管理層職員持有，該等管理層職員包括（但不限於）虞海生先生、李耀民先生、蔣旭東先生及施建東先生。

# 董事會 報告

除上文所披露者外，於二零零三年十二月三十一日，按本公司根據證券及期貨條例第352條置存之登記冊所載或根據標準守則知會本公司及香港聯交所，本公司各董事或主要行政人員或彼等各自的聯繫人士概無於本公司或其相聯法團之股份、相關股份或債券中擁有任何權益或淡倉。

## 董事的合約權益

於年終或年內任何時間，本公司之董事概無於本公司或其任何附屬公司所訂立之重要合約中直接或間接擁有重大權益。

## 董事獲得股份的權利

本年度所有董事皆沒有未行使及授予購股權。

在本年度任何時間內，本公司、其任何附屬公司、控股公司或控股公司之附屬公司概無訂立任何安排，使董事可藉以購買本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

## 主要股東的權益

於二零零二年十二月三十一日，下列實體已登記持有本公司已發行股本10%或以上權益。

公司名稱	已發行股份數目	持股百分比(%)
Good Time Resources Limited	766,804,000	56.6%

除上文所披露者外，據本公司根據披露權益條例第16(1)條所置存之登記冊所示，概無其他人士擁有本公司已發行股本10%或以上權益。

## 最佳應用守則

本公司截至二零零三年十二月三十一日止內一直遵守香港聯合交易所（「聯交所」）《證券上市規則》附錄14載列之最佳應用守則。

## 審核委員會

本公司已於二零零一年十一月十二日成立審核委員會，其書面的職能範圍已符合《證券上市規則》附錄十四的最佳應用守則。審核委員會的主要職責為審閱及監控本集團的財務申報程序及內部控制系統。審核委員會由本集團兩位非執行董事及兩位獨立非執行董事組成。

## 退休金計劃

本集團之退休金計劃詳情載於財務報表附註2(i)。

## 核數師

本公司於即將舉行之股東週年大會上將提呈決議案，重聘羅兵咸永道會計師事務所為本公司下年度之核數師。

代表董事會

**施建**

主席

二零零四年四月二十六日