

董事會報告

董事謹此提呈其截至二零零四年一月三十一日止年度之年報及經審核財務報告表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股及物業投資，其附屬公司及聯營公司之主要業務分別載列於財務報告表附註16及17。

業績及盈利分配

本集團截至二零零四年一月三十一日止年度之業績載列於第11頁之綜合收益表內。

年內並無派發中期股息。董事不建議派發末期股息。

財務概要

本集團過往五個財政年度之業績及資產及負債之概要載列於第46頁內。

投資物業、其他物業及其他固定資產

本集團重估其所有投資物業於二零零四年一月三十一日之價值。經調整少數股東權益後之重估減值已直接於投資物業重估儲備中扣除，涉及之金額為港幣8,818,041元。

參照獨立物業估值師就本集團位於美國關島之土地於結算日所進行之估值，過往作出之該等物業之降價虧損港幣2,525,580元已撥回，並於二零零四年之收益表列賬。

本集團及本公司之投資物業、其他物業及其他固定資產於本年度之變動詳情分別載列於財務報告表附註13、14及15內。

主要物業

本集團主要物業於二零零四年一月三十一日之詳情載列於第47頁至第50頁。

股本

本公司之股本詳情載列於財務報告表附註23。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於本年度內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

儲備

本集團及本公司本年度內儲備之變動詳情載列於財務報告表附註24。

董事會報告

貸款及撥作資本之利息

須於一年內或按要求償還之銀行貸款均於資產負債表內歸納為流動負債。銀行貸款之償還期分析載列於財務報告表附註22。

本集團於本年度並無將利息作資本化。

主要客戶及供應商

本集團最大客戶及五大客戶應佔之總銷售額分別約佔本集團本年度之總營業額23%及36%。本集團最大供應商及五大供應商應佔之採購總額分別約佔本集團本年度之採購總額13%及37%。

於本年度內，本公司之董事、彼等之聯繫人士或股東(就董事所知，擁有本公司已發行股本5%以上者)並無擁有本集團五大客戶及供應商之任何權益。

董事

本年度及截至本報告日期出任本公司董事之人士如下：

執行董事

司徒澤樺(主席)
李德義
姜賜文
王樹源

非執行董事

黎文良
岳士禮(Oxley, Clive William) OBE, ED

獨立非執行董事

張子發
劉克立

依據本公司之公司組織章程細則之條文，姜賜文、劉克立及張子發將依章輪值告退，並願膺選連任。

擬於應屆股東週年大會上候選連任之董事並無與本集團訂立本集團於一年內沒有賠償(法定賠償除外)則不可終止之服務合約。

每位非執行董事之任期為截至依照本公司之公司組織章程細則輪值告退之日止。

董事會報告

董事及高級僱員之酬金

董事及最高酬金僱員之酬金詳情載列於財務報告表附註8。

董事簡歷

董事之簡歷載列於第5頁。

執行董事密切參與本集團所有業務並對其直接負責。董事會認為，只有執行董事被視為本集團高級管理層之成員。

董事之股份權益

於二零零四年一月三十一日，李德義先生（「李先生」）透過兩間李先生控制之私人公司實益擁有亞太發展有限公司（「亞太發展」）25,000股股份之權益，為其已發行股本50%。亞太發展為本集團擁有50%權益之聯營公司，亦實益擁有本公司股份409,400股。

於二零零三年六月十七日，李先生全資擁有之公司Smart Extra Holdings Limited（「Smart Extra」）就本公司所有股份（不包括已由其及與其一致行動人士所擁有者）提出無條件現金收購建議（「收購建議」）。收購建議已於二零零三年十月十七日下午四時截止，而Smart Extra已就49,834股股份收取有效接納收購建議文件。於二零零三年十月十七日，連同已擁有之60,406,962股股份，Smart Extra已持有60,456,796股股份，佔本公司已發行股本約89.22%。

除上文所披露及董事以信託方式代其直接控股公司持有附屬公司之股份外，各董事及彼等之聯繫人士於二零零四年一月三十一日於本公司或其相關法團（具有證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部所賦予之涵義）之股份、相關股份及債券中概無擁有已記錄於根據證券及期貨條例第352條所存置之登記冊之權益或淡倉，亦無董事或其配偶或其十八歲以下之子女擁有任何權利以認購本公司之證券或於期內已行使任何該等權利。

董事於重要合約中之利益

本公司或其任何附屬公司並無於年終或年內任何時間存有本公司董事直接或間接擁有重大利益之重要合約。

購買股份或債券之安排

本公司或其任何附屬公司在年內之任何時間，並未參與任何安排，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券而獲得利益。

管理合約

本公司或其任何附屬公司並無於年內或年終訂立或存有任何有關本公司或其任何附屬公司全部或任何重大部份業務之管理及行政之重要合約。

董事會報告

遵守最佳應用守則

本公司於截至二零零四年一月三十一日止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14所載之最佳應用守則。

主要股東

除「董事之股份權益」一節所披露外，於二零零四年一月三十一日，概無其他人士(不包括本公司之董事)於股份及相關股份中擁有已記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊之權益或淡倉。

結算日後事項

於結算日後發生之重大事項之詳情載列於財務報告表附註32。

核數師

本公司將於股東週年大會上提出繼續委聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師之決議案。

代表董事會

主席

司徒澤樺

香港，二零零四年五月二十日