



董事會報告書

董事會呈交截至二零零四年十二月三十一日止之年報及經審核之財務報表。

主要業務

本公司為投資控股公司，其主要附屬公司之主要業務列於財務報表附註31。

業績

本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度之業績列於本年報第21頁之綜合收益表內。

投資物業

本集團於年結日重估其所有投資物業。重估盈餘為港幣1,800,000元（二零零三年：零），已直接計入綜合收益表。重估詳情列於財務報表附註13。

物業、廠房及設備及發展中物業

本集團本年度之物業、廠房及設備之變動及集團詳細之發展中物業分別列於財務報表附註14及15。

本集團持有之主要物業詳列於本年報第66至68頁。

股本

本公司本年度內股本變動詳情列於財務報表附註24。

年內，本公司及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。



董事會報告書（續）

董事

本年度內及截至本報告書提呈之日，本公司之董事如下：

執行董事

梁紹輝先生

甘洪忠先生

王錦源先生

(於二零零四年九月二十二日獲委任)

獨立非執行董事

陳國偉先生

(於二零零四年九月二十二日獲委任)

陳達成先生

(於二零零四年九月二十二日獲委任)

游廣武先生

(於二零零四年九月二十二日獲委任)

梅浩洲先生

(於二零零四年九月二十二日辭任)

李業華先生

(於二零零四年九月二十二日辭任)

根據本公司之公司章程細則，王錦源先生、陳國偉先生、陳達成先生及游廣武先生於即將召開之股東週年大會上依章輪流退任，惟彼等願意膺選連任。

即將在下屆股東週年大會上膺選連任的董事概無訂立任何本集團不得於一年內免付補償(法定補償除外)而予以終止之服務合約。

各獨立非執行董事之任職年期由委任日期起計兩年。



董事會報告書（續）

董事及高層管理人員簡介

執行董事

梁紹輝先生，54歲，本公司主席。梁紹輝先生於一九九五年七月獲委任為本公司董事。彼畢業於廣州暨南大學，彼在財務及商業管理方面積累豐富經驗。

甘洪忠先生，57歲，以董事副總經理身份加入本公司，並於二零零四年九月二十二日獲委任為董事總經理。彼在香港及中華人民共和國房地產開發、經營與銷售方面積累豐富經驗。

王錦源先生，39歲，畢業於廣東省社會科學院，取得經濟管理研究生學位。王先生在貿易、財務管理及房地產方面積累豐富經驗。

獨立非執行董事

陳國偉先生，46歲，持有會計及商業學士學位，並為澳洲會計師公會以及香港證券專業學會會員。彼在財務及會計方面擁有逾20年經驗。陳先生現為勤達顧問有限公司董事及四間香港上市公司之獨立非執行董事，包括華人置業集團、太興置業有限公司、National Electronics Holdings Limited及莊勝百貨集團有限公司。

陳達成先生，40歲，為中國執業律師，並為佛山市律師協會副會長。陳先生畢業於中山大學，在法律行業上擁有逾20年經驗。

游廣武先生，40歲，為中國高級會計師。游先生持有經濟學碩士學位，現為中南財經政法大學金融學博士研究生。彼在投資、融資及財務管理方面積累豐富經驗。



董事會報告書（續）

合資格會計師

吳俊卿先生，40歲，於二零零四年七月獲本公司委任為合資格會計師。吳先生持有商業學士（會計）學位，並為香港會計師公會之會員以及澳洲會計師公會之註冊會計師。彼於會計及財務方面擁有超過15年經驗。

附註：本集團之業務由上列執行董事直接負責，彼等被視為本集團高級管理層之成員。

董事於合約之權益

本公司之董事於本年結算日或本年度內之任何時間，並無直接或間接擁有由本公司或其任何附屬公司參與之重大合約之權益。

董事之股份權益

於二零零四年十二月三十一日，根據本公司按照證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條存置之登記冊記錄，本公司董事於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第十五部）之股份、相關股份及債券擁有之權益及淡倉如下：

董事姓名	股份數目	權益性質	附註	佔二零零四年
				十二月三十一日 已發行股本之 百分比
梁紹輝	151,610,779	公司	1	16.57%
甘洪忠	58,971,428	公司	2	6.44%

附註：

1. 這些股份由梁紹輝先生全資擁有之Mighty Management Limited擁有。
2. 這些股份由Sintex Investment Limited持有，而甘洪忠先生擁有該公司50%權益。

除上述所披露者外，董事或彼等之聯繫人士概無於本公司或其任何相聯法團之任何證券擁有任何權益。



董事會報告書（續）

主要股東

於二零零四年十二月三十一日，本公司根據證券及期貨條例第336條而設之主要股東登記冊，記錄擁有本公司股份及相關股份5%或以上之權益之股東如下：

名稱	已發行 股份數目	於衍生 權益之相關 股份數目*	附註	身份	佔於全部 已發行股本之 概約百分比 (總額)
梁紹輝	151,610,779	—	1	控制公司	16.57%
Mighty Management Limited	151,610,779	—	1	實益擁有人	16.57%
中國工商銀行	131,657,142	—		實益擁有人	14.39%
Nam Keng Van Investment Co., Ltd.	89,271,895	32,592,592	2	—	13.32%
劉銘恩	700,000	111,111,111		實益擁有人	12.22%
馮錦榮	—	111,111,111		實益擁有人	12.14%
Topgrow Limited	—	92,592,592		另一名人士之 代名人	10.12%
Wideco Investment Limited	—	92,592,592		另一名人士之 代名人	10.12%
Delight View Enterprises Limited	—	74,074,074		另一名人士之 代名人	8.10%
甘洪忠	58,971,428	—	3	控制公司	6.44%
Sintex Investment Limited	58,971,428	—	3	實益擁有人	6.44%
鍾寶國	58,971,428	—	3	控制公司	6.44%
Oriental Trade Ltd.	55,555,555	—		實益擁有人	6.07%
Success Digital International Limited	—	55,555,555		實益擁有人	6.07%



董事會報告書（續）

名稱	已發行 股份數目	於衍生 權益之相關 股份數目*	附註	身份	佔於全部 已發行股本之 概約百分比 (總額)
Gearway Limited	—	55,555,555		另一名人士之 代名人	6.07%
何永文	48,917,142	—	4	實益擁有人 及控制公司	5.35%
New City Holdings Limited	48,917,142	—	4	實益擁有人	5.35%

* 即非上市實物交收衍生權益

附註：

1. 該151,610,779股股份由Mighty Management Limited持有，而梁紹輝先生全資擁有該公司。
2. 該等權益（包括於32,592,592股股份之衍生權益）由Nam Keng Van Investment Co., Ltd.披露。
3. 該58,971,428股股份由Sintex Investment Limited持有，而甘洪忠先生及鍾寶國先生分別擁有該公司50%權益。
4. 該48,917,142股股份由New City Holdings Limited持有，而何永文全資擁有該公司。

除上文所披露者外，於登記冊內概無任何人士擁有本公司已發行股本5%或以上權益之記錄。



董事會報告書（續）

購股權

本公司購股權計劃之詳情，載於財務報表附註25。

年內，本公司之購股權之變動詳情如下：

	於二零零四年 一月一日仍未獲 行使之數目	年內失效 之數目	於二零零四年 十二月三十一日 仍未獲 行使之數目
董事			
梁紹輝先生	5,000,000	5,000,000	—
甘洪忠先生	5,000,000	5,000,000	—
前任董事			
孫伯寬先生	5,000,000	5,000,000	—
董事獲授之總數	15,000,000	15,000,000	—
僱員	8,500,000	8,500,000	—
總數	23,500,000	23,500,000	—

本公司股份緊接二零零二年八月十二日（即授出購股權之日）之收市價為港幣0.34元。

年內並無授出及行使購股權，而於二零零四年一月一日未獲行使之所有購股權已於年內失效。

購入、出售或贖回本公司之上市股份

於本年度內，本公司或其附屬公司概無購入、出售或贖回任何本公司之上市股份。

主要供應商及客戶

於本年度，最大供應商佔本集團之採購額32%，而五個最大供應商則佔本集團之採購額83%。最大客戶佔本集團之營業額38%，而五個最大客戶則佔本集團之營業額75%。

概無任何董事、彼等之聯繫人或任何股東（以董事所知，佔有本集團股權超過5%者）擁有本集團之五個最大供應商及客戶之權益。



董事會報告書（續）

最佳應用守則

截至二零零四年十二月三十一日止年度，本公司已遵行香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載之最佳應用守則。

本公司已採納上市規則附錄10之「標準守則」作為董事證券交易守則。本公司向全體董事作出特定查詢後，全體董事已確認彼等已遵守標準守則所規定之標準及本公司採納之董事證券交易守則。

本公司已收到各獨立非執行董事所發出有關其獨立性之年度確認。本公司認為全體獨立非執行董事均具獨立性。

公眾持股量

根據本公司得悉的公開資料、及董事所知悉，本公司於本年度內及至本報告日期止已按照上市規則規定維持指定數額的公眾持股量，不少於本公司已發行股份的百分之二十五。

員工

本集團員工總數約為1,672人。本集團員工之薪酬以員工之表現及經驗作釐定。本集團為所有員工提供教育津貼。

優先購買權

本公司之公司章程細則或百慕達法例並無優先購買權之規定，以規定本公司按比例基準向現有股東發售新股份。



董事會報告書（續）

核數師

截至二零零一年十二月三十一日及二零零二年十二月三十一日止兩個年度之財務報表均由德勤•關黃陳方會計師行所審核。於二零零三年五月二十日召開之股東週年大會所批准，恒健會計師行獲委任為本公司之核數師，以替代已退任的德勤•關黃陳方會計師行。截至二零零三年十二月三十一日及二零零四年十二月三十一日止兩個年度之財務報表均由恒健會計師行所審核。

恒健會計師行將於應屆股東週年大會上退任，並擬膺選連任。

承董事會命

主席
梁紹輝

香港，二零零五年四月十九日