

董事會謹提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零零四年十二月三十一日止年度之年報及經審核財務報表。

更改名稱

根據於二零零四年十二月二十八日舉行之股東特別大會上通過之一項特別決議案，以及待香港公司註冊處批准，本公司之名稱已由新海康航業投資有限公司更改為保利(香港)投資有限公司，由二零零五年一月十二日起生效。

主要業務

本公司為一間投資控股公司，其主要附屬公司之業務載於財務報表附註48。

業績及分配

本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度之業績，載於年報第25頁之綜合收益表內。

年內已向股東派付中期股息每股0.02港元，合共17,908,000港元。董事會建議向於二零零五年五月二十五日名列股東名冊之股東派付末期股息每股0.03港元。

股本

年內，本公司透過香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)購回其若干股份，而該等股份其後由本公司註銷，有關詳情載於財務報表附註30。董事認為，由於本公司之股份乃以低於每股資產淨值之價格買賣，故購回股份將增加本公司之每股資產淨值。

本公司股本之變動詳情載於財務報表附註30。

投資物業及酒店物業

於二零零四年十二月三十一日，本集團之投資物業及酒店物業分別經一間獨立專業物業估值師行按公開市值之基準重估為720,964,000港元及647,400,000港元。投資物業重估增值23,752,000港元已計入綜合收益表。酒店物業重估增值8,828,000港元，其中4,148,000港元及3,510,000港元(扣除少數股東權益1,170,000港元)已分別計入綜合收益表及酒店物業重估儲備中。

本集團於年內投資物業及酒店物業之上述及其他變動詳情，分別載於財務報表附註15及16。

董事會報告

物業、廠房及設備

本集團之物業、廠房及設備於年內之變動詳情，載於財務報表附註17。

董事及董事服務合約

於年內及截至本報告日期，本公司之董事如下：

執行董事：

王 軍 (主席)

賀 平 (副主席)

李世亮 (董事總經理)

陳德志

陳洪生

(於二零零四年一月十三日獲委任)

謝大同

(於二零零四年一月十三日辭任)

非執行董事：

葉振忠

(於二零零四年七月十四日由獨立非執行董事調任)

獨立非執行董事：

姚 剛 太平紳士

蔡澍鈞

(於二零零四年七月十四日獲委任)

林德成

葉振忠

(於二零零四年七月十四日調任為非執行董事)

根據本公司之組織章程細則第99條，蔡澍鈞先生(彼於年內獲委任為董事)將退任，並符合資格及願意膺選連任。

根據本公司之組織章程細則第116條，姚剛及李世亮諸位先生將退任，並符合資格及願意膺選連任。

每位獨立非執行董事之任期直至彼根據本公司組織章程細則要求輪值告退止。

擬於應屆股東週年大會提名膺選連任之董事，並無與本公司或其任何附屬公司訂立不可於一年內由本集團終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)之服務合約。

本公司已接獲各獨立非執行董事有關其獨立地位之確認書，而本公司亦認為獨立非執行董事乃獨立於本公司。

董事於證券之權益

於二零零四年十二月三十一日，按本公司根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條而存置之登記冊所記錄或另行須根據上市公司董事進行證券交易之標準守則規定須通知本公司及聯交所有關本公司董事於本公司及其相聯法團之相關股份之權益如下：

好倉

本公司購股權

董事姓名	身份	持有 購股權數目	相關 股份數目
王軍	實益擁有人	15,500,000	15,500,000
賀平	實益擁有人	15,500,000	15,500,000
李世亮	實益擁有人	5,000,000	5,000,000
		36,000,000	36,000,000

除上文所披露者外，於二零零四年十二月三十一日，概無董事或其聯繫人士於本公司或其任何相聯法團任何股份、相關股份或債券擁有任何權益或淡倉。

購股權

本公司之購股權計劃及年內本公司購股權之變動詳情載於財務報表附註31。

董事購買股份或債券之權利

除上文「董事於證券之權益」一節所披露者外，年內本公司或其任何控股公司、同系附屬公司或附屬公司概無訂立任何安排，使本公司董事能藉購入本公司或任何其他法團之股份或債券而獲益。

董事會報告

主要股東

於二零零四年十二月三十一日，按本公司根據證券及期貨條例第336條而存置之主要股東名冊所載，下列股東已知會本公司其於本公司已發行股本之權益及淡倉。

好倉

本公司每股面值0.5港元普通股

股東名稱	實益擁有人	股份數目		本公司 已發行股本 百分比
		由受控制 公司持有	股份總數	
Musical Insight Holdings Limited	44,658,800	—	44,658,800	4.99%
Wincall Holding Limited	55,428,000	—	55,428,000	6.19%
Congratulations Company Ltd.	169,845,000	—	169,845,000	18.97%
Source Holdings Limited	228,398,760	100,086,800	328,485,560	36.69%
		(附註1)		
Ting Shing Holdings Limited	—	498,330,560	498,330,560	55.65%
		(附註2)		
嶸高貿易有限公司	41,574,476	498,330,560	539,905,036	60.30%
		(附註3)		
中國保利集團公司	—	539,905,036	539,905,036	60.30%
		(附註4)		
支盈章	71,992,000	—	71,992,000	8.04%

附註：

1. 根據證券及期貨條例，由於Source Holdings Limited直接持有股份及透過其全資附屬公司(即Musical Insight Holdings Limited及Wincall Holding Limited)間接持有股份，因此被視為持有328,485,560股股份之權益。
2. 根據證券及期貨條例，由於Ting Shing Holdings Limited透過其附屬公司(即Source Holdings Limited及Congratulations Company Ltd.)間接持有股份，因此被視為持有498,330,560股股份之權益。
3. 根據證券及期貨條例，由於嶸高貿易有限公司直接持有股份及透過其全資附屬公司Ting Shing Holdings Limited間接持有股份，因此被視為持有539,905,036股股份之權益。
4. 中國保利集團公司全資持有嶸高貿易有限公司，因此，根據證券及期貨條例被視為持有嶸高貿易有限公司所直接及間接擁有之股份。

除上文所披露者外，本公司並無獲通知有關於二零零四年十二月三十一日擁有本公司已發行股本之任何其他有關權益或淡倉。

關連交易

年內之須予披露關連交易之詳情，載於財務報表附註46。於該等交易並無擁有任何權益之董事認為該等交易乃按一般商業條款及於本集團日常及一般業務中進行。

本公司之獨立非執行董事已審閱財務報表附註46(I)(A)所載之關連交易，而彼等認為：

1. 持續關連交易於本公司之日常及一般業務過程中訂立；
2. 持續關連交易按一般商業條款進行；
3. 持續關連交易根據規管該等交易之有關協議按公平合理且符合本公司股東整體利益之條款訂立；及
4. 根據個別協議應付之租金總額並無超過個別上限金額。

董事於合約之權益

於本年度結束時或年內任何時間，本公司或其任何控股公司、同系附屬公司或附屬公司並無參與訂立任何本公司董事於其中直接或間接擁有重大權益之重大合約。

主要客戶及供應商

年內，本集團最大五個客戶所佔之銷售總額，及本集團最大五個供應商所佔之購貨總額，皆分別少於本集團銷售額及購貨額之30%。

公司管治

董事認為，本公司於截至二零零四年十二月三十一日止年度整年均一直遵守聯交所證券上市規則附錄十四所載之最佳應用守則。

公眾持股量足夠程度

於截至二零零四年十二月三十一日止年度，本公司一直維持足夠之公眾持股量。



董事會報告

結算日後事項

於結算日後發生之重大事項詳情載於財務報表附註47。

核數師

本公司將於應屆股東週年大會上提呈一項決議案續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司之核數師。

代表董事會

李世亮
董事總經理

香港，二零零五年四月十九日