

董事會報告

董事會謹提呈其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告表。

主要業務

本公司為投資控股公司。本公司之主要附屬公司及聯營公司之業務分別載列於財務報告表附註31及32。

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列於第12頁之綜合收益表內。

董事會不建議就本年度派發股息。

股本

本公司股本之詳情載列於財務報告表附註22。年內，本公司股本並無變動。

儲備

本集團及本公司年內儲備之變動載列於財務報告表附註23。

物業、機器及設備

年內，本集團以總成本約383,000,000港元購入一酒店物業。

本集團之酒店於二零零四年十二月三十一日進行重估。重估產生增值168,000,000港元經就少數股東權益作出整調後已計入儲備。

本集團及本公司物業、機器及設備於年內有關上述及其他變動之詳情載列於財務報告表附註13。

投資物業

年內，本集團以成本約15,100,000港元購入一投資物業，並出售投資物業其總帳面值約204,000,000港元。

本集團之所有投資物業按二零零四年十二月三十一日進行重估。重估引致之增值約111,000,000港元，經就少數股東權益作出調整後已計入儲備。

本集團投資物業於年內有關上述及其他變動之詳情載列於財務報告表附註14。

發展中物業

年內，發展中物業之發展費用約19,000,000港元。

本集團發展中物業於年內有關上述及其他變動之詳情載列於財務報告表發展中物業附註15。

主要物業

本集團於二零零四年十二月三十一日主要物業之詳情載列於本年報第47及48頁。

借款

須於一年內償還之銀行貸款及其他借款於財務報告表內歸納為流動負債，非流動負債預定還款之分析載列於財務報告表附註24。

購買、出售或贖回上市證券

年內，本公司或任何其附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

董事會報告 (續)

董事

年內及截至本報告日期止本公司之董事為：

執行董事

鄭啟文先生

許永浩先生

馮志強先生 (於二零零四年五月二十八日獲委任)

黃天宇先生 (於二零零四年七月十七日退任)

非執行董事

鄭啟豪先生

呂馮美儀女士

(於二零零五年一月二十八日調任為非執行董事)

郭志榮先生*

陳儉輝先生* (於二零零四年十月八日獲委任)

許堅興先生* (於二零零五年一月二十八日獲委任)

* 獨立非執行董事

依照本公司之組織章程細則之條款，許永浩先生、郭志榮先生、馮志強先生、陳儉輝先生及許堅興先生於即將舉行之股東週年大會上將依章告退，並願意膺選連任。

每一位非執行董事之任期乃根據本公司之組織章程細則所訂立輪流告退期限。

擬於即將舉行之股東週年大會上候選連任之董事並無擁有與本集團訂立於一年內沒有賠償(法定賠償除外)而本集團不可終止之服務合約。

本公司已就各獨立非執行董事於本公司之獨立性，從彼等接獲週年確認書，並認為各獨立非執行董事均獨立於本公司

董事於上市證券之權益

於二零零四年十二月三十一日，(a)根據證券及期貨條例(「證券條例」)第352條須載錄於由本公司存備之登記冊內；或(b)根據上市公司董事證券交易的標準守則而須知會本公司及香港聯合交易所有限公司

(「聯交所」)，本公司董事及最高行政人員於本公司及其任何相聯法團(按證券條例第XV部之釋義)擁有股份、相關股份及債權證之權益或淡倉如下：

本公司

董事姓名	身份	權益性質	持有 股份數目	約佔 持股量 百分比
鄭啟文	彼所控制 公司之 權益	公司	216,608,825 (附註)	71.2
許永浩	實益擁有	個人	45,787	0.02
馮志強	實益擁有	個人	2,000	0.0007

附註：

Trillion Resources Limited and Mercury Fast Limited分別實益擁有本公司之股份154,006,125股及62,602,700股，佔本公司已發行股本中約50.6%及20.6%。鄭啟文先生於上述兩間公司中均擁有控股權益。

相聯法團

董事姓名	相聯法團名稱	身份	權益 性質	持有 股份數目	約佔 持股量 百分比
鄭啟文	順豪科技控股有限公司 (附註1)	彼所控制 公司之 權益	公司	350,628,682	65.3
鄭啟文	華大地產投資 有限公司 (附註2)	彼所控制 公司之 權益	公司	3,781,883,239	69.2
鄭啟文	Trillion Resources Limited (附註3)	實益擁有	個人	1	100
馮志強	順豪科技控股有限公司	實益擁有	個人	2,000	0.0004
馮志強	華大地產投資 有限公司	實益擁有	個人	2,000	0.00004

附註：

1. 順豪科技控股有限公司，本公司之附屬公司，一間於香港註冊成立之公眾有限公司，其股份於聯交所上市。

董事會報告 (續)

2. 華大地產投資有限公司，本公司之間接附屬公司，一間於香港註冊成立之公眾有限公司，其股份於聯交所上市。
3. Trillion Resources Limited，本公司之最終控股公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司。

優先認股權

年內，本公司或其任何關聯公司並無擁有任何優先認股權計劃。

除上述所披露者及由一位董事受託於彼等直屬控股公司而持有其附屬公司之股份外，於二零零四年十二月三十一日，(a)根據證券條例第352條載錄於須由本公司存備之登記冊內；或(b)根據上市公司董事證券交易的標準守則而須知會本公司及聯交所，概無本公司之董事或最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(按證券條例第XV部之釋義)擁有任何股份、相關股份及債權證之權益或淡倉，並概無董事或其聯繫人士或其配偶或其十八歲以下之子女擁有任何權利可認購本公司或相聯法團之證券或於年內已行使任何該等權利。

收購股份或債權之安排

除上述所披露者外，年內任何時間本公司、其控股公司或其任何同級附屬公司或附屬公司概無作出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權而獲得利益。

董事於重大合約及關連人士交易中之利益

年內，本集團與若干關連人士進行交易，該等詳情載於財務報告表附註30。

另外，本公司與順豪科技及華大有下列各項交易：

- (a) 年內，本公司提供無抵押借款予順豪科技，該借款以香港銀行同業借貸利率年息加一厘計算利息及在接獲通知後須即時償還。本公司就該借款年內應收之利息款額為221,000港元。於二零零四年十二月三十一日，借予順豪科技而尚未清還之數額為16,032,000港元。
- (b) 年內，本公司應支付予華大之行政費用數額為150,000港元，作為該華大以成本代支形式提供服務。
- (c) 於二零零四年十二月三十一日，本公司尚欠華大之數額723,000港元，此款項為無抵押，不計利息及在接獲通知後須即時償還。

此外，順豪科技及其附屬公司與華大集團公司有下列各項交易：

- (a) 由順豪科技附屬公司擁有之一物業租予華大。本年度按雙方協議已收取華大之租金淨額為1,040,000港元。
- (b) 年內，順豪科技提供無抵押借款予華大及其附屬公司，該借款以香港銀行同業借貸利率年息加一厘計算利息及在接獲通知後須即時償還。於二零零四年十二月三十一日，該借款尚未清還之數額為299,522,000港元。本年度順豪科技就該借款應收之利息為2,590,000港元。

於二零零四年十二月三十一日，順豪科技尚欠華大之貿易結餘款額645,000港元，此款項為無抵押、不計利息及在接獲通知後須即時償還。

- (c) 年內，順豪科技應支付予華大之行政費用數額為1,452,000港元，作為華大以成本代支形式提供服務。

董事會報告 (續)

(d) 年內，由順豪科技之一附屬公司按有關相方協議條款收取華大集團公司288,000港元，作為提供網站服務款額。

除上述者外：

(i) 本公司、其控股公司或其任何同級附屬公司及附屬公司於年內任何時間概無訂立本公司董事於其中擁有直接或間接重大權益之重大合約；及

(ii) 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則之規定，概無其他交易須披露為關連交易。

年內在位之董事中，鄭啟文先生間接地於本公司、順豪科技及華大之股本中擁有權益。許永浩先生於本公司直接擁有權益。馮志強先生於本公司、順豪科技及華大之股本中擁有直接權益。

於該等交易並無利益之董事認為，該等交易乃在本集團一般業務及按正常商業條款下進行。

管理合約

年內或於結算日，本公司或其任何附屬公司概無就其業務之全部或任何重大部份訂立或存有有關管理及行政之重大合約。

主要客戶及供應商

本集團首五大供應商及客戶之購買總額及銷售總額均分別低於本集團總購買額及總銷售額之30%。

主要股東

於二零零四年十二月三十一日，根據證券條例第336條而須由本公司存備之登記冊所載，下列人士(不屬

本公司董事或最高行政人員)擁有本公司股份之權益：

股東姓名	身份	股份數目	約佔 持股量 百分比
Mercury Fast Limited (「Mercury」)	實益擁有	62,602,700	20.6
華大地產投資有限公司 (「華大」) (附註1)	彼所控股公司之權益	62,602,700	20.6
順豪科技控股有限公司 (「順豪科技」) (附註1)	彼所控股公司之權益	62,602,700	20.6
Trillion Resources Limited (「Trillion」) (附註2)	實益擁有及彼所控制公司之權益	216,608,825	71.2
李佩玲 (附註3)	配偶之權益	216,608,825	71.2

附註：

1. 華大及順豪科技均被視為擁有由Mercury擁有本公司之股份(「股份」) 62,602,700股之權益，概因Mercury為華大之全資附屬公司，而華大由順豪科技持有69.2%權益。
2. Omnico直接及間接持有順豪科技65.3%權益。Omnico由本公司持有100%權益，而本公司由Trillion直接及間接持有71.2%權益。Trillion由鄭啟文先生全資擁有。Trillion實益擁有股份154,006,125股，並因其擁有Mercury間接權益而被視為擁有股份62,602,700股之權益。
3. 李佩玲女士因其配偶鄭啟文先生(本公司之董事)於該等股份中之權益而被視為擁有股份216,608,825股之權益。

除上述所披露者外，根據本公司遵照證券條例第336條須由本公司存備的登記冊所載，概無任何人士(本公司董事或最高行政人員除外)於股份及相關股份中擁有權益或淡倉。

董事會報告 (續)

公司管治

本公司在截至二零零四年十二月三十一日止之年度內一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四當時所載之最佳應用守則，惟非執行董事並沒有指定任期而需輪值退任。

董事進行公司證券交易行為守則

本公司已自行採納一套不比當時有效標準守則所訂標準寬鬆的有關董事進行證券交易的行為守則，及經由所有本公司董事作出特定的查詢後，所有本公司董事均滿意各董事已遵守「標準守則」及有關董事進行證券交易的行為守則中所要求的標準。

公眾持股

根據本公司所擁有之公眾資料並就董事所知悉，於本報告日期，本公司已發行股份之公眾持股為不少於上市規則所規定的25%。

核數師

於即將召開之股東週年大會上，本公司將會提呈決議案繼續聘任德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師。

承董事會命
會議主席

鄭啟文

香港，二零零五年四月二十日