



董事會報告

董事會謹此提呈本公司及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。

主要業務

本公司為投資控股公司，其附屬公司之主要業務載於財務報表附註16。

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及本公司與本集團於該日之財務狀況載於第25至69頁之綜合收益表。

董事會並不建議就截至二零零四年十二月三十一日止年度派發任何中期或末期股息。

儲備

本公司及本集團儲備於年內之變動詳情分別載於財務報表附註33及綜合權益變動表。

可供分派儲備

本公司可供分派儲備指股份溢價與繳入盈餘之和減累計虧損。根據開曼群島法例第22章公司法（經修訂），除本公司之組織章程細則另有規定及分派股息後本公司仍有能力償付日常業務之到期債務外，可動用本公司股份溢價向股東作出分派或派付股息。

於二零零四年十二月三十一日，本公司並無可供分派予股東之儲備。



董事會報告

投資物業

本集團投資物業於年內之變動詳情載於財務報表附註14。

物業、機械和設備

年內本集團物業、機械和設備之變動載於財務報表附註15。

董事

本公司年內至本報告日期之董事芳名如下：

執行董事

韓軍然先生(主席)

符耀廣先生

譚標成先生

獨立非執行董事

陳耀東先生

黃承基先生

鄭清先生

(於二零零四年九月八日獲委任)

根據本公司組織章程細則之規定，譚標成先生及鄭清先生須依章告退，但符合資格並願意膺選連任。



董事會報告

董事之服務合約

執行董事韓軍然先生及符耀廣先生已分別與本公司訂立服務協議，有效期為兩年，其後按年續期，直至任何一方對對方發出不少於六個月之通知終止為止。

各位獨立非執行董事之任期於根據本公司組織章程細則規定輪流告退時屆滿。

除上文所披露者外，任何於即將舉行之股東週年大會上有意重選連任之董事，並無與本公司訂立任何本公司於一年內不付賠償（法定賠償除外）則不得終止之服務合約。

董事於股份及相關股份之權益及淡倉

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352條規定存置之登記冊所記錄，或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）者，各董事及彼等之聯繫人於本公司及其相聯法團之股本及相關股份之權益及淡倉如下：

好倉

本公司每股面值0.001港元之普通股

董事姓名	身份	所持已發行 普通股數目	佔本公司已 發行股本百分比
韓軍然	實益擁有人 (附註i)	13,587,900	5%



董事會報告

董事於股份及相關股份之權益及淡倉（續）

附註：

- (i) 根據由Silver World Limited(為Royal Bank of Canada Trust Company (Cayman) Limited(「Royal Bank Trustee」)之全資附屬公司)全資擁有之New Rank Groups Limited(「NRG」)與韓軍然先生(作為押記人)及保利(香港)投資有限公司(前稱新海康航業投資有限公司(「保利香港」)之全資附屬公司星樂物業投資有限公司(「星樂」)(作為承押人)於二零零三年六月二十三日訂立之股份抵押協議，除其他事項外，韓軍然先生將其於本公司已發行股本5%之權益(即13,587,900股本公司股份)抵押予星樂。

除上文所披露者外，各董事、主要行政人員或彼等之聯繫人並無實益擁有根據證券及期貨條例第352條須登記於董事權益登記冊或上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)股本及相關股份之權益及淡倉。

購股權計劃

本公司購股權計劃詳情載於財務報表附註32。有關變動概述如下：

	購股權類型	授出日期	行使期	年初尚未行使	年內失效	年終尚未行使
韓軍然先生，董事	2001B	二零零一年 二月十五日	二零零一年二月十五日至 二零零四年二月十四日	5,000,000	(5,000,000)	—
僱員	2001C	二零零一年 二月二十一日	二零零一年二月二十一日至 二零零四年二月二十日	1,000,000	(1,000,000)	—
各類型總計				<u>6,000,000</u>	<u>(6,000,000)</u>	<u>—</u>

年內並無授出或行使任何購股權，而年內所有未行使購股權均已失效。



董事會報告

購買股份或債券之安排

除上文所披露之購股權計劃外，本公司或其任何附屬公司予年內任何時間並無訂立任何安排，致使本公司董事可藉收購本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益，而各董事、主要行政人員，任何彼等之配偶或18歲以下子女亦無任何擁有或行使認購本公司證券之權利。

董事於重要合約的權益

本公司或其任何附屬公司參與訂立而在年終或本年度內任何時間有效之任何董事並無直接或間接擁有任何權益。

管理合約

截至二零零三年十二月三十一日止年度，本公司與萬興顧問有限公司（「萬興」）訂立服務合約，為本集團提供行政及財務顧問服務，並已支付3,600,000港元。該合約可由任何一方給予另一方六個月之通知而予以終止。本公司董事概無於萬興擁有任何權益。

主要股東權益

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第336條規定存置之主要股東登記冊紀錄，除上文披露有關本公司董事之權益外，以下股東已通知本公司彼等於本公司已發行股本之權益及淡倉：

股東名稱	身份	所持已發行普通股數目		佔本公司已發行股本百分比
		(好倉(「好」)／ 淡倉(「淡」))		
保利香港	擁有股份 抵押權益之人士 (附註1)	67,939,500 (好)		25%
NRG	實益擁有人 (附註1及2)	54,351,600 (好) 54,351,600 (淡)		20%



董事會報告

主要股東權益 (續)

股東名稱	身份	所持已發行普通股數目 (好倉(「好」)／ 淡倉(「淡」))	佔本公司已 發行股本百分比
Silver World Limited	附註2	54,351,600(好) 54,351,600(淡)	20%
Royal Bank Trustee	附註3	54,351,600(好) 54,351,600(淡)	20%
衛平	實益擁有人	47,032,000(好)	17.31%
路曙光	附註1及5	13,587,900(好)	5%

附註：

- (1) 根據由NRG與韓軍然先生(作為押記人)及保利香港之全資附屬公司星樂(作為承押人)於二零零三年六月二十三日訂立之股份抵押協議，NRG及韓軍然先生將彼等各自於本公司已發行股本20%及5%之權益(即分別54,351,600股及13,587,900股本公司股份)抵押予星樂。由於保利香港所持星樂之股權，根據證券及期貨條例，保利香港被視為於67,939,500股本公司股份中擁有權益。
- (2) NRG乃Silver World Limited之全資附屬公司，而Silver World Limited則為Royal Bank Trustee之全資擁有之公司。
- (3) Royal Bank Trustee乃一項名為新協信託之全權信託受託人。新協信託之受益人包括一間控股公司及其全資附屬公司，以及梁戈先生及其妻子劉洵女士之若干親屬，惟在稅務方面該等親屬不得屬於加拿大居民或中國居民。控股公司由另一項名為Hold Trust之全權信託全資擁有。
- (4) Hold Trust之受益人包括梁戈先生及劉洵女士各自之父系及母系血緣直系繼承人及其配偶，惟在稅務方面彼等不得屬於加拿大居民或中國居民。
- (5) 路曙光女士為本公司董事兼主席韓軍然先生之配偶。根據證券及期貨條例，路女士被視為於韓軍然先生持有之13,587,900股本公司股份中擁有權益。



董事會報告

主要股東權益 (續)

據本公司任何董事所知，唯一於本公司附屬公司之股東大會上直接或間接擁有5%或以上投票權之公司(本集團成員公司除外)如下：

擁有人名稱	附屬公司名稱	權益百分比
國證經濟開發 有限公司(「國證」)(附註1)	北京中證房地產開發 有限公司(「北京中證」)	34%
星樂(附註2)	同新有限公司(「同新」)	49%

附註：

- (1) 北京中證於一九九五年六月五日成立，現時之合營夥伴包括本公司附屬公司同新、國證及北京市金融街建設開發有限公司(「金融街建設開發」)，其中同新出資66%，而國證出資34%。根據金融街建設開發、國證及同新於一九九九年十月九日訂立之協議，同新獲得北京中證全部經濟利益，而國證於中國證券大廈(由北京中證興建之物業)落成時，可取得中國證券大廈建築面積7,000平方米之辦公室擁有權，作為固定收益。
- (2) 星樂享有同新94,600,000港元之優先股股息，而同新會優先償還星樂及新海康之貸款連同其應計利息，方向本集團派發最多136,000,000港元之優先股股息。待支付上述優先股股息及償還星樂及新海康之貸款後，同新將會按以下比例宣派股息及／或分派：

本集團：75%

星樂：25%

除上文所披露外，就本公司所知，並無任何其他人士於二零零四年十二月三十一日擁有本公司已發行股本5%或以上之權益或淡倉。



董事會報告

足夠的公眾持股量

根據本公司所獲之公開資料及就董事所知，董事確認本公司於年內一直符合上市規則之公眾持股量規定。

買賣或贖回上市證券

本公司於年內並無贖回任何股份。年內，本公司及其任何附屬公司概無買賣本公司任何股份。

優先購股權

本公司之組織章程細則或開曼群島（即本公司註冊成立之司法權區）法例並無載列有關優先購股權之條文。

結算日後事項

結算日後發生之重大事項詳載於財務報表附註41。

主要客戶及供應商

截至二零零四年十二月三十一日止年度，本集團最大客戶之營業額佔本集團綜合營業額約29%，而本集團五大客戶之總營業額則佔本集團綜合營業額約78%。

截至二零零四年十二月三十一日止年度，本集團最大供應商之採購額佔本集團總採購額約44%，而本集團五大供應商之總採購額則佔本集團總採購額約69%。

就董事所知，各董事、彼等各自之聯繫人士或擁有本公司已發行股本5%以上之股東概無擁有五大客戶或供應商任何實際權益。



董事會報告

核數師

本集團截至二零零三年及二零零二年十二月三十一日止年度之綜合財務報表由德勤•關黃陳方會計師行審核。

德勤•關黃陳方會計師行於二零零五年三月三十一日辭任本公司核數師。華融會計師事務所有限公司已於二零零五年四月一日獲委任為本公司核數師，以填補有關空缺。

於股東週年大會上將提呈一項決議案，續聘華融會計師事務所有限公司為本公司核數師。

代表董事會

主席

韓軍然

香港，二零零五年四月二十六日