

董事會全人謹提呈截至二零零四年十二月三十一日止年度之董事會報告連同經審核財務報表。

更改名稱

於二零零四年五月二十八日通過一項特別決議案，據此本公司之英文名稱從Singapore Hong Kong Properties Investment Limited更改為Landune International Limited及中文名稱從星港地產投資有限公司更改為藍頓國際有限公司，並自二零零四年六月十六日起生效。

主要業務及業務分部分析

本公司之主要業務為投資控股。本公司附屬公司之主要業務包括以下各項：

- (i) 於香港持有、投資及重新發展物業；及
- (ii) 在中華人民共和國（「中國」）製造、銷售及分銷健康產品。

本公司附屬公司於二零零四年十二月三十一日之詳情載於財務報表附註16。

本集團將繼續物色合適之項目及投資契機，以作多元化發展。此外，本公司亦將繼續物色適合收購的物業及發展或重新發展項目。

本集團於本年度按主要業務作出分析之營業額及經營溢利貢獻載於財務報表附註4。

業績及調撥

本集團本年度業績載於第17頁之綜合收益表。

董事並不建議派發股息。

固定資產

本集團及本公司於本年度之固定資產變動詳情載於財務報表附註15。

主要物業

本集團之持作重售物業詳情載於第58頁。

銀行及其他借款

本集團及本公司於二零零四年十二月三十一日之銀行及其他借款之詳情載於財務報表附註23及24。

股本

本公司於本年度之股本變動詳情載於財務報表附註25。

儲備

本集團及本公司於本年度之儲備變動詳情載於財務報表附註27。

可供分派儲備

本公司於二零零四年十二月三十一日根據公司條例第79B條計算之可供分派儲備為零港元(二零零三年：零港元)。

優先購買權

本公司之公司組織章程細則或香港法例並無優先購買權之規定。

購買、出售或贖回股份

本公司或其任何附屬公司於本年度內概無購入、出售或贖回本公司任何股份。

五年財務概要

本集團於最近五個財政年度之業績、資產與負債概要(摘錄自經審核財務報告)載於第57頁。

董事

於本年度及截至本報告刊發日期之董事會成員如下：

執行董事

倪新光先生(主席) (於二零零四年三月十二日獲委任)

夏樹棠先生(董事總經理)

王志明先生 (於二零零四年三月十二日獲委任)

吳振泉先生

獨立非執行董事

陳偉森先生

鄧志榮先生

李傑明先生

根據本公司之章程細則第116條，陳偉森先生及鄧志榮先生將輪值告退，惟符合資格並願膺選連任。

董事簡歷

董事簡歷載於第7頁。

董事服務合約

現任獨立非執行董事並無特定委任年期。彼等須根據本公司之公司組織章程細則輪值告退。

擬於應屆股東週年大會中重選連任之任何董事概無與本公司訂立於一年內本公司在不予賠償(除一般法定賠償外)之情況下而無法終止之任何服務合約。

董事的股份及淡倉權益

於二零零四年十二月三十一日，根據本公司按證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條存置之登記冊所記錄，董事及彼等各自之相聯法團於本公司股份中擁有之權益如下：

董事姓名	持有股份數目			總計	佔已發行股本之百分比*
	個人權益	公司權益	根據股本 衍生工具 持有之相關或 普通股數目		
倪新光	40,530,000	2,000,000,000 (附註)	37,000,000	2,077,530,000	55.81%
王志明	39,530,000	2,000,000,000 (附註)	37,000,000	2,076,530,000	55.78%
夏樹棠	85,000,000	—	35,000,000	120,000,000	3.22%
吳振泉	30,000,000	—	35,000,000	65,000,000	1.75%

附註：該2,000,000,000股股份由Group First Limited(其為由倪新光先生及王志明先生分別實益擁有60%及40%之私人公司)擁有，佔本公司已發行股本約53.72%。

* 該百分比乃根據本公司於二零零四年十二月三十一日之已發行普通股總數(即3,722,792,000股)計算。

除上述披露之持股量外，任何董事或其聯繫人士概無持有或根據證券及期貨條例第XV部被視為或當作持有本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份及淡倉權益而須根據證券及期貨條例第XV部或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)又或須根據證券及期貨條例第352條而記入該條所提及之登記冊。此外，於二零零四年十二月三十一日，董事(包括其配偶及未滿18歲之子女)概無(亦不曾獲授)任何可認購本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例)的證券及購股權之權益或權利，亦從未行使任何有關權利。

購股權

於二零零四年五月二十八日，本公司股東批准終止(即不得再行授出購股權)先前於一九九九年八月二十八日採納之當時購股權計劃(「一九九九年購股權計劃」)及採納新購股權計劃(「二零零四年購股權計劃」)。於二零零三年十二月三十一日及於終止日期，並無根據一九九九年購股權計劃授出但未獲行使之購股權。於本年度內，本公司已根據二零零四年購股權計劃授出可認購合共144,000,000股本公司股份之購股權。

以下為二零零四年購股權計劃主要條款之概要。

二零零四年購股權計劃

二零零四年購股權計劃旨在推動本集團各成員公司之行政人員及主要僱員，及可能對本集團作出貢獻之其他人士，於日後充分發揮彼等對本集團作出之貢獻，並有助本集團吸引及挽留富經驗及才幹之個別人士，以及獎勵彼等過往所作出之貢獻。

根據二零零四年購股權計劃，本公司董事會(「董事會」)可酌情向二零零四年購股權計劃所指之合資格人士(「合資格人士」)授予購股權以認購本公司股份(「股份」)，並於接納購股權時繳付1港元作為代價。董事會將不時根據任何合資格人士對本集團發展及增長之貢獻，釐定該等人士獲授任何購股權之基本資格。

因根據二零零四年購股權計劃(及本公司任何其他計劃)授出之所有購股權獲行使而可予發行之股份總數，最多不得超過於採納二零零四年購股權計劃之日已發行股份之10%(「計劃授權上限」)，但本公司可於董事會認為合適之任何時間內尋求股東批准更新計劃授權上限，惟因行使根據二零零四年購股權計劃(及本公司任何其他計劃)將予授出之所有購股權而可予發行之股份數目，最多不得超過本公司股東於股東大會上批准更新計劃授權上限之日已發行股份之10%。就計算所更新之上限而言，先前根據二零零四年購股權計劃及本公司任何其他計劃而授出之購股權(包括根據二零零四年購股權計劃或本公司任何其他計劃條款未行使、已註銷及失效之購股權或已行使購股權)不會計算在內。儘管本段前文所述者，惟因行使所有授出而尚未行使及根據二零零四年購股權計劃(及本公司任何其他計劃)有待行使之購股權而可予發行之股份數目，最多不得超過不時已發行股份總數之30%。於本報告日期，合共228,279,000股股份(佔本公司現有已發行股本約6.13%)可根據二零零四年購股權計劃予以發行。各參與者根據二零零四年購股權計劃之最高配額不得超過不時已發行股份之1%。

二零零四年購股權計劃(續)

董事會將絕對酌情釐定購股權之可行使期間，惟購股權不可於其授出日期起計10年後行使。在二零零四年購股權計劃條文之規限下，董事會可在其認為適當情況下在提呈授予購股權建議時絕對酌情規定二零零四年購股權計劃所載以外之任何有關條件、限制及規限(將於載有授出購股權建議之函件內述明)，包括(在不影響上述之一般性情況下)持續符合資格之標準，涉及本公司及／或承授人達致表現、營運或財務目標之條件、限制及規限，承授人完滿達成或履行若干條件或責任，或行使全部或部份購股權股份所涉及購股權之權利應歸屬之時間或期間。接納購股權時應付之代價為1港元。行使購股權時須繳付股份認購價之期限由董事會釐定。

二零零四年購股權計劃之任何特定購股權所涉及之認購價，乃董事會於有關購股權授出時全權釐定之價格(並須於載有授出購股權建議之函件內述明)，惟認購價不得低於下列之較高者(a)股份之面值；(b)於董事會通過決議案批准授出購股權之日股份於聯交所每日報價表所報之收市價；及(c)於董事會通過決議案批准授出購股權之前五個交易日股份於聯交所每日報價表所報之平均收市價。

二零零四年購股權計劃將於二零一四年五月二十七日屆滿。

年內根據二零零四年購股權計劃授出購股權之變動詳情按上市規則第17.07條載列如下：

類別	授出日期	階段	於二零零四年	年內	年內	年內	於二零零四年	行使價 港元	行使期間
			一月一日 持有購股權 股份數目	已授出 購股權 股份數目	已行使 購股權 股份數目	已失效 購股權 股份數目	十二月三十一日 持有之購股權 股份數目		
董事									
倪新光	二零零四年十二月二十日	I	-	37,000,000	-	-	37,000,000	0.113	二零零五年六月二十七日 至二零零七年十二月二十六日
夏樹棠	二零零四年十二月二十日	I	-	35,000,000	-	-	35,000,000	0.113	二零零五年六月二十四日 至二零零七年十二月二十三日
王志明	二零零四年十二月二十日	I	-	37,000,000	-	-	37,000,000	0.113	二零零五年六月二十七日 至二零零七年十二月二十六日
吳振泉	二零零四年十二月二十日	I	-	35,000,000	-	-	35,000,000	0.113	二零零五年六月二十四日 至二零零七年十二月二十三日

董事之合約權益

除下文「關連交易」所披露者外，本公司、其附屬公司或其控股公司概無訂立任何本公司董事直接或間接擁有重大權益而於年結時或年內任何時間有效之重大合約(就本集團業務而言)。

關連交易

- (a) 於本年度，本集團已向上海綠力保健品科技有限公司（「上海綠力」）銷售1,466,000港元之健康產品。本公司之執行董事倪新光擁有上海綠力10%股權。
- (b) 於本年度，本集團向上海力星生化科技有限公司（「上海力星」）支付566,000港元之市場推廣及分銷費用。本公司之執行董事王志明先生擁有上海力星90%之股權。

董事於競爭業務之權益

本公司董事或管理層股東（定義見聯交所之證券上市規則（「上市規則」））概無於與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有權益。

本公司股本中之主要權益

於二零零四年十二月三十一日，誠如本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊所記錄，該等人士（董事除外）於本公司股份中之權益如下：

名稱	持有普通股之身份	普通股數目	佔已發行股本之百分比
Group First Limited	實益擁有人	2,000,000,000	53.72%
黃松柏	實益擁有人	333,200,000	8.95%
Best Radiant Limited	實益擁有人	200,000,000	5.37%
蒙一力	所控制公司之權益	200,000,000	5.37%

本節所披露之所有權益均為本公司股份之好倉。

除前述者外，於二零零四年十二月三十一日，本公司並無獲知會於本公司股份及相關股份中有任何權益及淡倉須記錄於按照證券及期貨條例第336條所規定存置之登記冊內。

管理合約

本年度內並無訂立或存在任何有關本集團業務之全部或任何重大部份之管理及行政合同。

強制性公積金

強制性公積金計劃之詳情載於財務報表附註12。

主要客戶及供應商

於本年度，本集團主要客戶及供應商佔本集團銷售及採購資料如下：

最大客戶	34.2%
五大客戶合計	55.3%
最大供應商	31.4%
五大供應商合計	75.7%

除上文「關連交易」附註(a)所披露者外，董事、彼等之聯繫人士或據董事所悉擁有本公司已發行股本5%以上之任何股東，概無於上文所述之主要客戶或供應商擁有權益。

遵守上市規則最佳應用守則

除卻獨立非執行董事並無以固定任期委任，本公司於本年度一直遵守上市規則附錄14所載之最佳應用守則。

審核委員會

本公司已於一九九九年九月根據香港會計師公會編撰的「成立審核委員會指引」內所載之指引成立審核委員會，並書明權責範圍。

審核委員會的主要職責是審閱及監察本集團的財務申報程序及內部監控程序。審核委員會於本年度共舉行兩次會議。

於本年度之審核委員會成員如下：

陳偉森先生
李傑明先生 (於二零零四年三月十二日獲委任)
鄧志榮先生

獨立性確認書

本公司已接獲三名獨立非執行董事根據上市規則第3.13條發出之年度獨立性確認書。董事會已評估彼等之獨立性，認為全體獨立非執行董事均屬上市規則所釋義之獨立人士。

結算日後事項

本集團結算日後事項之詳情載於財務報表附註34。

核數師

應屆股東週年大會上將提呈續聘任滿告退之羅申美會計師行之決議案。

承董事會命
董事總經理
夏樹棠

香港特別行政區，二零零五年四月二十五日