

董事會報告書

董事會呈交截至二零零六年十二月三十一日止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，其主要附屬公司之主要業務載於財務報表附註31。

業績

本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之業績載於第25頁之綜合收益表。

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18,500,000元（二零零五年：港幣6,000,000元），已直接計入綜合收益表。重估詳情載於財務報表附註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本集團之發展中物業詳情分別載於財務報表附註14及16。

本集團持有之主要物業詳列於本年報第79至80頁。

股本

本公司本年度內股本變動之詳情，載於財務報表附註24。

年內，本公司及其任何附屬公司均無購買、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

游廣武先生

甘洪忠先生

王錦源先生

(於二零零六年四月六日獲重新委任為執行董事)

獨立非執行董事

陳國偉先生

陳達成先生

鄧宏平先生

(於二零零六年四月六日獲委任)

根據本公司之公司章程細則，王錦源先生、陳國偉先生及陳達成先生，於即將召開之股東週年大會上依章退任，惟彼等符合資格並願意膺選連任。

即將在下屆股東週年大會上膺選連任之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，為期兩年。

董事及高層管理人員簡介

執行董事

梁紹輝，56歲，本公司主席。梁先生於一九九五年七月獲委任為本公司董事職位，彼畢業於廣州暨南大學，在財務及商業管理方面積累豐富經驗。

游廣武，42歲，於二零零四年九月出任本公司獨立非執行董事職位，並於二零零六年四月六日獲重新委任為執行董事及董事會的副主席。游先生為中國高級會計師，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）

甘洪忠，59歲，於一九九八年四月出任本公司董事副總經理職位，並於二零零四年九月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，41歲，於二零零三年七月加入本集團，並於二零零四年九月獲委任為本公司董事。王先生畢業於廣東省社會科學院，取得經濟管理研究生學位。王先生在企業及財務管理方面積累多年經驗。

獨立非執行董事

陳國偉，48歲，於二零零四年九月獲委任為本公司董事。陳先生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。陳先生亦為5間香港上市公司之獨立非執行董事，包括華人置業集團有限公司，太興置業有限公司，樂聲電子有限公司，遠東發展有限公司及莊勝百貨集團有限公司。

陳達成，42歲，於二零零四年九月獲委任為本公司董事。陳先生為中國執業律師，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。

鄧宏平，33歲，於二零零六年四月六日獲委任為本公司獨立非執行董事。鄧先生持有廣東海洋大學工學士學位，並於華中科技大學經濟學碩士研究生畢業。鄧先生為中國執業律師，彼在法律行業，尤其於企業併購、資產重組方面累積豐富經驗。

合資格會計師

吳俊卿，42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逾16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。

董事會報告書（續）

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與之重大合約之權益。

董事於股份之權益

於二零零六年十二月三十一日，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	估二零零六年 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. 該等股份由梁紹輝先生全資擁有之Mighty Management Limited持有。
2. 該等股份由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

於二零零六年十二月三十一日，根據本公司按照證券及期貨條例第336條存置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%

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)
Success Digital International Limited	—	55,555,555		實益擁有人	6.07%
Gearway Limited	—	55,555,555		另一名人士之 代名人	6.07%
何永文	48,917,142	—	4	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，而何永文先生全資擁有該公司。

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

本公司於二零零三年五月二十日採納購股權計劃（「該計劃」）。於本年度內並無按該計劃授出、行使及失效的購股權。於二零零五年及二零零六年十二月三十一日，概無根據該計劃仍未行使之購股權。

該計劃旨在讓本公司可透過靈活之方式，給予參與者獎勵、報償、酬報、補償及／或利益。根據該計劃，本公司之董事會可授予合資格僱員（包括董事）以及本公司及其附屬公司之業務聯繫人購股權，以根據該計劃之條款認購本公司之普通股。

根據該計劃可能授出之購股權所涉及之股份總數，不得在未經本公司股東事先批准情況下，超過本公司於批准該計劃當日之已發行股份10%。

根據該計劃，本公司股份認購價須為以下各項之最高者(i)提呈購股權當日（必須為營業日）在聯交所每日報價表所報本公司股份收市價，(ii)緊接提呈購股權當日前五個營業日聯交所每日報價表所報本公司股份平均收市價，及(iii)本公司股份面值。

購股權可於董事全權酌情釐定之期間內行使，惟在任何情況下，有關期間不得多於2年（於購股權授出一個月起計）。

任何一名參與者之最多配額，為於任何十二個月期間，因行使根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃授予該參與者之購股權（包括已行使及未行使購股權）而已發行及將予發行之本公司普通股總數，不得超過本公司已發行普通股總數之1%。

該計劃由採納日期起計，為期十年，並將於二零一三年五月二十日屆滿。自採納該計劃以來，並未曾授出購股權。

於兩年間，就授出購股權而言收益表並無確認任何費用。

董事會報告書（續）

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。

公眾持股量

根據本公司所取得之資料，以及就董事所知，於本報告日期，本公司之已發行股份之公眾持股量維持在不低於香港聯合交易所有限公司上市規則所規定之25%足夠水平。

主要供應商及客戶

於本年度內，最大供應商佔本集團之採購額10%，而五個最大供應商則佔本集團之採購額28%。最大客戶佔本集團之營業額16%，而五個最大客戶則佔本集團之營業額63%。

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）擁有本集團五個最大供應商及客戶之權益。

員工

本集團員工總數約為1,134人。本集團各員工之薪酬乃按其表現及經驗釐定。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。

核數師

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。

代表董事會

主席
梁紹輝

香港，二零零七年三月十五日