

董事會提呈截至二零零六年十二月三十一日止年度之報告書及本公司與本集團經審核財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。有關附屬公司主要業務之詳情載於財務報表附註17。年內，由於出售本集團全資附屬公司Telesuccess International Limited及其附屬公司之全部股權，本集團終止通訊及其他相關服務業務。除此之外，本集團主要業務之性質於年內並無重大變動。

業績及股息

本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之虧損及本公司與本集團於該日之財政狀況載於第22頁至第88頁之財務報表。

董事會不建議派發截至二零零六年十二月三十一日止年度之任何股息。

財務資料概要

本集團過往五個財政年度已發表之業績及資產、負債及少數股東權益概要乃分別摘錄自經審核財務報表，現載於年報第89頁。該概要並不屬於經審核財務報表一部份。

物業、廠房及設備及投資物業

本公司及本集團名下之物業、廠房及設備及本集團名下之投資物業於年內之變動詳情分別載於財務報表附註13及14。

股本、購股權及可換股債券

本公司之股本、購股權及可換股債券於年內之變動詳情連同其理由分別載於財務報表附註29、30及27。

優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例概無任何有關優先購買權之條文規定本公司須按比例向現有股東發售新股份。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於年內概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

儲備

本公司及本集團之儲備於年內之變動詳情分別載於財務報表附註31及綜合權益變動簡表。

董事會報告

可供分派儲備

於結算日，本公司並無可作現金分派及實物分派之儲備。根據百慕達一九八一年公司法，為數350,953,000港元之本公司股份溢價賬可以繳足股款紅股之方式分派。

財政資源及流動資金

本集團一般以內部產生之流動現金及主要由中國大陸之往來銀行提供之信貸作為營運所需資金。於結算日，本集團之現金、銀行結餘及存款共為179,006,000港元。

於結算日，本集團有銀行貸款總額約22,933,000港元，其中約5,087,000港元須由結算日起計一年內償還。

主要客戶及供應商

於回顧年度，本集團與主要客戶及供應商交易所佔銷售及採購額百分比如下：

- (i) 本集團五大客戶之銷售額合計佔本年度之總銷售額100%，而最大客戶之銷售佔本集團本年度之總銷售額70%。
- (ii) 本集團向最大供應商採購之總額佔本集團本年度之總採購額100%。

就本公司董事會所知，各董事、其各自之聯繫人士或就董事所知擁有本公司已發行股本逾5%之股東概無擁有本集團五大客戶或五大供應商之任何實質權益。

董事

本年度之本公司董事如下：

執行董事：

何湛雄，副主席
何鑑雄，董事總經理
楊嘉健

非執行董事：

林戈，主席
楊國瑞 (於二零零六年三月十六日由獨立非執行董事調任非執行董事)
楊慕嫻 (於二零零六年八月三十日退任)

獨立非執行董事：

譚剛
黃妙婷
黃鉅輝 (於二零零六年十二月一日獲委任)
黃定幹 (於二零零六年八月三十日退任)

根據本公司之公司細則，何鑑雄、楊國瑞及黃鉅輝將於應屆股東週年大會上輪值退任，惟彼等願意及有資格重選連任。

所有非執行董事及獨立非執行董事之委任期限均為一年，且根據本公司之公司細則，彼等將於應屆股東週年大會上輪值退任，惟彼等願意及有資格重選連任。

董事之服務合約

擬於即將舉行之股東週年大會上重選之董事概無與本公司訂立任何本公司須作補償(法定補償除外)方可於一年內終止之服務合約。

董事會報告

薪酬政策及董事酬金

董事酬金須待股東於股東大會上批准，並會參考本集團薪酬委員會之推薦建議。本集團之薪酬政策乃按個別僱員之表現而制訂，並會定期檢討。視乎本集團之盈利能力，本集團亦可能向僱員提供酌情花紅，作為彼等為本集團作出貢獻之獎勵。本集團執行董事薪酬福利政策之主要目的，乃使本集團能夠將執行董事之薪酬與表現(以已達成之企業目標衡量)掛鈎，藉以挽留及激勵執行董事。

本集團之薪酬待遇主要包括基本薪金、酌情花紅、住房福利及購股權。

董事於合約之權益

於結算日或年內任何時間，公司或其任何附屬公司概無任何與本集團業務有關及董事於其中直接或間接擁有重大權益而仍然生效之重大合約。

管理合約

於本年度內並無訂立或已訂立任何涉及本集團全部或大部份業務之管理及行政合約。

董事於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零零六年十二月三十一日，根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條規定由本公司設置之登記冊所記錄，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則(「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」)之董事於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股本及相關股份中之權益及淡倉如下：

於本公司普通股之好倉

董事姓名	附註	所持 股份數目	佔本公司 已發行股本 百分比
何湛雄	(a)	14,500,000	2.36
何鑑雄	(b)	27,000,000	4.40
		<hr/>	
		41,500,000	6.76

附註：

(a) 14,500,000股由何湛雄透過Morgan Estate Assets Limited(「Morgan」)實益持有。

(b) 27,000,000股由何鑑雄透過Morcambe Corporation(「Morcambe」)實益持有。

Morgan及Morcambe分別為何湛雄及何鑑雄擁有之受控公司。

董事於本公司購股權之權益於財務報表附註30另行披露。

董事於股份及相關股份之權益及淡倉 (續)

於相聯法團股份之好倉：

董事姓名	相聯法團名稱	與本公司關係	股份／ 股本衍生	所持股份／ 股本衍生數目	身份及 權益性質	佔相聯法團 已發行股本百分比
何湛雄	超霸控股 有限公司	本公司之 附屬公司	無投票權 遞延股份	91	直接實益擁有	30.13
	中華置業地產 投資有限公司	本公司之 附屬公司	無投票權 遞延股份	91	直接實益擁有	30.13
何鑑雄	超霸控股 有限公司	本公司之 附屬公司	無投票權 遞延股份	91	直接實益擁有	30.13
	中華置業地產 投資有限公司	本公司之 附屬公司	無投票權 遞延股份	91	直接實益擁有	30.13

上述無投票權遞延股份所附權利及限制載於財務報表附註17。

除上文所披露者外，於二零零六年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第352條規定設置之登記冊所記錄，概無董事於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債券中擁有任何權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

董事購買股份之權利

於本年度內任何時間，概無將可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲得利益之權利授予任何董事、彼等各自之配偶或未成年子女，而彼等亦概無行使該等權利。本公司或其附屬公司亦無參與訂立任何安排，使董事、彼等各自之配偶或未成年子女可自任何其他法人團體獲得該等權利。

董事會報告

董事於競爭業務之權益

根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)第8.10(2)條，若干董事所擁有而與或可能與本集團業務有競爭之業務權益詳情披露如下：

若干董事透過一間私人公司持有位於廣州市越秀區解放南路之發展地盤，計劃發展該地盤為商住物業。該地盤於目前豎立一幢暫用作鞋類及相關產品之經銷中心，該經銷中心目前由另一管理團隊管理，該部門與本集團管理層並無關連。有鑒於位於廣州越秀區之經銷中心與本集團位於重慶之商場之位置及市場目標，董事認為該兩項物業出現競爭之機會不大。

董事及高級管理人員簡歷

董事

姓名	年齡	職位	任職本集團年期	業務經驗
何湛雄	54	副主席	16	逾16年於中華人民共和國大陸(「中國大陸」)物業發展及投資經驗
何鑑雄	52	董事總經理	16	逾16年於中國大陸物業發展及投資經驗
楊嘉健	42	執行董事	2	逾20年項目管理經驗
林戈	58	非執行主席	2	逾21年業務經驗
楊國瑞	49	非執行董事	4	逾19年會計及管理諮詢服務經驗
譚剛	62	獨立非執行董事	1	逾26年銀行及財務經驗

董事及高級管理人員簡歷 (續)

姓名	年齡	職位	任職本集團年期	業務經驗
黃妙婷	45	獨立非執行董事	1	逾21年核數及業務顧問經驗
黃鉅輝	49	獨立非執行董事	於二零零六年 十二月一日新獲委任	逾20年資訊科技及投資 業務經驗
高級管理人員				
吳慈飛	35	公司秘書	2	逾11年法律及公司財務經驗
李道偉	28	財務總監	2	逾7年會計及核數經驗
秦偉賢	41	會計經理	15	逾19年會計及庫務管理經驗

僱員及酬金政策

於二零零六年十二月三十一日，本集團在香港及中國大陸共僱用19名全職僱員。員工酬金根據工作性質及市場趨勢釐定，每年加薪亦考慮個別員工之優異表現，以獎勵及激勵員工爭取表現。本集團在中國大陸按現行勞工法例為員工提供福利及花紅，而在香港則提供醫療計劃、強制性公積金計劃及僱員購股權計劃等其他福利。

董事會報告

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零零六年十二月三十一日，登記於根據證券及期貨條例第336條之規定存置之登記冊之本公司已發行股本(定義見下文)5%或以上之權益及淡倉如下：

好倉

名稱	身份及權益性質	所持 普通股份數目	佔本公司 已發行 股本百分比
Hero Grand Investments Limited (附註1)	直接實益擁有	77,000,000	12.56
Leung Po Wa (附註1)	透過受控法團	77,000,000	12.56
Noble Idea Investments Limited (附註2)	直接實益擁有	45,100,000	7.35
Choi Kwan Yee (附註2)	透過受控法團	45,100,000	7.35
High Rank Enterprises Limited (附註3)	直接實益擁有	31,700,000	5.17

附註：

1. Hero Grand Investments Limited由Leung Po Wa全資擁有。
2. Noble Idea Investments Limited由Choi Kwan Yee全資擁有。
3. 何湛雄及何鑑雄均為本公司之執行董事，各持有High Rank Enterprises Limited已發行股本約31.58%權益。何湛雄及何鑑雄為兄弟。

除上文所披露者外，於二零零六年十二月三十一日，除本公司董事外，概無任何人士(其權益載於上文「董事於股份及相關股份之權益及淡倉」一節)擁有登記於根據證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊之本公司股份及相關股份中之權益或淡倉。

結算日後事項

本公司及本集團之重大結算日後事項載於財務報表附註39。

公眾持股量之充足程度

就可供本公司公開索取之資料而言及就董事所深知，公眾股東於二零零七年四月二十六日(印刷本年報前的最後實際可行日期)至少持有本公司已發行股本之25%。

核數師

安永會計師事務所任滿退任，有關續聘安永會計師事務所擔任本公司核數師之決議案將於應屆股東週年大會上提呈。

代表董事會

何鑑雄

董事總經理

香港

二零零七年四月二十六日