

董事會報告

董事欣然提呈本公司及其子公司(統稱為「本集團」)截至2007年12月31日止年度的經審核綜合財務報表。

公司重組及公開上市

本公司於2006年11月10日根據開曼群島法例第22章公司法(1961年第3號法案，經綜合和修訂)，在開曼群島註冊成立為一家獲豁免有限責任公司。

根據為籌備本公司的股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)公開上市而把本集團的架構合理化的公司重組(「公司重組」)，本公司成為本集團的控股公司。公司重組的詳情載於本公司於2007年4月3日刊發招股章程(「招股章程」)的附錄七內。

股份已於2007年4月20日在聯交所上市。

主要經營活動

本公司為一家投資控股公司。其子公司主要從事房地產開發、建築、裝修及裝飾、物業管理及酒店經營業務。

按主要經營活動劃分的本集團年度收入及經營業績分析載於本集團合併財務報表附註5。

業績

本集團截至2007年12月31日止年度的業績載於第66頁的本集團綜合收益表內。

股息

董事建議派付本年度末期股息每股人民幣9.52分。

物業、廠房及設備

於年內物業、廠房及設備變動的詳情載於本集團綜合財務報表附註6。

借款

借款的詳情載於本集團綜合財務報表附註19。

儲備

於年內儲備變動的詳情載於本集團綜合財務報表附註18。

於2007年12月31日，本公司的可分派儲備約為人民幣1,919,211,000元。

捐贈

本集團於年內所作之捐獻約人民幣77,648,000元(2006年：約人民幣9,089,000元)。

子公司的重大收購

本集團收購其子公司的詳情載於本集團綜合財務報表附註33。

財務概要

本集團的財務概要載於本年報第127頁。

主要客戶及供應商

截至2007年12月31日止年度，來自本集團最大客戶的收入佔年度總收入約3.1%，而本集團五大客戶佔本集團於年內收入少於30%。

截至2007年12月31日止年度，向單一最大供應商作出的採購約佔於年內的採購總額6.5%，而本集團五大供應商約佔本集團於年內的採購少於30%。

董事會報告(續)

董事及股東於本集團供應商及客戶的權益

於截至2007年12月31日止年度，就董事所知悉，以下為身為董事及彼等的聯繫人(下文所述)並擁有本公司已發行股本5%以上的人士，於本集團的五大客戶及供應商擁有的直接權益或間接權益如下：

擁有本公司已發行股本5%以上權益的

董事及人士姓名	本集團客戶名稱	權益性質
楊惠妍女士	清遠碧桂園物業發展有限公司	52%股本權益
楊貳珠先生	清遠碧桂園物業發展有限公司	12%股本權益
蘇汝波先生	清遠碧桂園物業發展有限公司	12%股本權益
張耀垣先生	清遠碧桂園物業發展有限公司	12%股本權益
區學銘先生	清遠碧桂園物業發展有限公司	12%股本權益

擁有本公司已發行股本5%以上權益的

董事及人士姓名	本集團供應商名稱	權益性質
楊惠妍女士	廣東博意建築設計院有限公司	52%股本權益
楊貳珠先生	廣東博意建築設計院有限公司	12%股本權益
蘇汝波先生	廣東博意建築設計院有限公司	12%股本權益
張耀垣先生	廣東博意建築設計院有限公司	12%股本權益
區學銘先生	廣東博意建築設計院有限公司	12%股本權益
楊國強先生	佛山市順德區鴻業水泥製品有限公司	52%股本權益
楊貳珠先生	佛山市順德區鴻業水泥製品有限公司	12%股本權益
蘇汝波先生	佛山市順德區鴻業水泥製品有限公司	12%股本權益
張耀垣先生	佛山市順德區鴻業水泥製品有限公司	12%股本權益
區學銘先生	佛山市順德區鴻業水泥製品有限公司	12%股本權益

佛山市順德區鴻業水泥製品有限公司(「鴻業」)為佛山市順德區利達投資有限公司(「利達投資」)的非全資子公司。楊美容女士(楊國強先生之胞妹)、楊敏盛先生(楊貳珠先生之子)、蘇志賢先生(蘇汝波先生之子)、張熾標先生(張耀垣先生之子)、區結萍女士(區學銘先生之女)分別擁有利達投資的52%、12%、12%、12%及12%。由於利達投資(為楊國強先生的關係人士，楊國強先生擁有其全部股權的73.6%)，擁有鴻業的73.6%，因此鴻業為本公司關連人士的關係人士。

除上述披露者外，董事、彼等的聯繫人或本公司任何股東(就董事所知悉，持有本公司已發行股本5%以上)於截至2007年12月31日止年度概無於本集團五大客戶及供應商中擁有任何權益。

股本

於2006年11月10日(本公司的註冊成立日期)，一股股份按面值配發及發行予 Codan Trust Company (Cayman) Limited 以換取現金，而該股份於同日轉讓給楊貳珠先生。結算日後，即2007年3月19日，楊貳

珠先生將其一股股份按面值轉讓予多美集團有限公司(「多美」)，及分別向必勝有限公司(「必勝」)、多美、日皓控股有限公司(「日皓」)、偉君國際環球有限公司(「偉君」)及喜樂集團有限公司(「喜樂」)配發及發行列作繳足的70股股份、11股股份、6股股份、6股股份及6股股份。根據公司重組，於2007年3月26日，本公司從必勝、多美、日皓、偉君及喜樂收購豪華發展控股有限公司(「豪華」)的全部已發行股本，代價透過向必勝、多美、日皓、偉君及喜樂分別發行及配發入賬列作繳足的699,999,930股股份、119,999,988股股份、59,999,994股股份、59,999,994股股份及59,999,994股股份清償。於2007年3月20日，待本公司上市後所產生的本公司股份溢價賬入賬後，將該溢價賬進賬項的1,260百萬港元數額按面值全數支付12,600,000,000股股份的股款，以按面值入賬列作繳足方式配發及發行股份予於招股章程日期名列本公司股東名冊的股東必勝、多美、日皓、偉君及喜樂。於2007年4月19日，根據本公司全球發售(按招股章程所界定者)已發行額外2,400,000,000股股份。於年內本公司股本變動的詳情載於本集團綜合財務報表附註17。

董事及董事服務合同

於年內直至本報告日期的董事為：

執行董事

楊國強先生(主席)

崔健波先生

楊惠妍女士

楊貳珠先生

蘇汝波先生

張耀垣先生

區學銘先生

楊志成先生

楊永潮先生

獨立非執行董事

黎明先生

石禮謙先生

唐滙棟先生

根據組織章程細則第87條，楊國強先生、蘇汝波先生、張耀垣先生及石禮謙先生將退任，並合資格可於應屆股東週年大會上參選連任。

本公司各執行董事均與本公司簽訂服務合同，自2007年1月1日起生效，為期三年。所有獨立非執行董事均獲委任直至2008年12月31日。

概無董事與本公司或其任何子公司有不可於一年內終止而毋須賠償(法定賠償除外)的服務合同。

董事薪酬及五名最高薪人士

有關截至2007年12月31日止年度董事薪酬及本集團五名最高薪人士薪酬的詳情載於本集團綜合財務報表附註24中。

董事於合同的權益

本公司於2007年4月20日在聯交所上市，且截至2007年12月31日止年度並無根據上市規則第14A條構成關連交易或持續關連交易的交易，詳情載於「持續關連

交易」一節。除上述披露者外，本公司、其任何子公司、同系子公司，或其控股公司概無於年末或年內任何時間存在任何與本公司之業務有重大關係而董事直接或間接於其中佔有重大權益之合約。

董事及彼等之聯繫人於競爭業務的權益

楊惠妍女士、楊貳珠先生、蘇汝波先生、張耀垣先生及區學銘先生(全部均為董事)各自擁有清遠碧桂園物業發展有限公司及清遠市故鄉里文化發展有限公司52%、12%、12%、12%及12%權益。清遠碧桂園物業發展有限公司為位於清遠的清遠假日半島項目的開發商，其提供多類產品，包括單體住宅、聯體住宅及多層洋房。而清遠市故鄉里文化發展有限公司則經營位於清遠清城區石角鎮的清遠文化公園。於2007年12月31日，概無董事被認為擁有與本集團的業務競爭或可能競爭的業務的直接或間接權益。

持續關連交易

誠如招股章程所披露，本公司訂立的以下關連交易，並未獲得聯交所授出的豁免或獨立股東的批准豁免，惟須遵守上市規則第14A.32條項下有關年報的披露規定。該等交易的詳情如下：

(a) 供水協議

根據由佛山市順德區碧桂園物業發展有限公司(「順德碧桂園」)與佛山市順德區江口自來水有限公司(「江口廠」)於2007年3月27日訂立的供水協議(「江口廠協議」)及增城市碧桂園物業發展有限公司(「增城碧桂園」)與增城市清源自來水廠有限公司(「清源廠」)於2007年3月27日訂立的供水協議(「清源供水協議」)，江口廠及清源廠須自2007年1月1日起向本集團供應用水，用於本集團於番禺、順德及增城地區的經營，為期三年，惟於2007、2008及2009年的年度上限分別不得超過人民幣3.5百萬元及人民幣17.0百萬元。供水須按不低於番禺、順德及增城地區的第

董事會報告(續)

三方所經營水廠的供水優惠的價格收費。於有關期間，江口廠及清源廠收取的水費分別為人民幣3.47百萬元及人民幣8.93百萬元。

楊惠妍女士、楊貳珠先生、蘇汝波先生、區學銘先生及張耀垣先生分別擁有江口廠及清源廠各自52%、12%、12%、12%及12%。由於楊惠妍女士為本公司的董事及控股股東，因此江口廠及清源水廠為本公司關連人士的關係人士。

(b) 室內裝飾服務協議

根據佛山市順德區雅駿裝飾工程有限公司(「雅駿裝飾」)與清遠碧桂園分別於2006年11月9日及2006年11月15日訂立的室內裝飾服務協議(「裝飾服務協議」，經2007年3月27日訂立的補充協議修訂)，雅駿裝飾同意以約人民幣40.7百萬元服務總金額向清遠碧桂園項目下的已建物業提供室內裝飾服務，惟2007年的年度上限不得超過人民幣34.0百萬元。室內裝飾服務由雅駿裝飾參考市價後按不優惠於獨立第三方向清遠碧桂園提供等同服務所收取費用的價格收費。室內裝飾服務費乃根據預計成本加所提供服務的利潤釐定。於有關年度內，雅駿裝飾就提供室內裝飾服務所收取的服務費總計人民幣33.47百萬元。

楊惠妍女士、楊貳珠先生、蘇汝波先生、區學銘先生及張耀垣先生分別擁有清遠股權總額的52%、12%、12%、12%及12%。由於楊惠妍女士為本公司的董事及控股股東，因此清遠碧桂園為本公司關連人士的聯繫人士。

(c) 設計服務協議

根據順德碧桂園與廣東博意建築設計院公司(「博意」)於2007年3月27日訂立的設計服務協議，博意同意以不低於獨立第三方向本集團提供等同服務收費優惠的條款向本集團提供物業設計及房屋內部設計服務，此項服務由2007年1月1日

起為期三年，惟於2007、2008及2009年各年須受年度上限人民幣75百萬元所限。於有關年度內，博意就提供設計服務所收取的費用共計人民幣74.75百萬元。

楊惠妍女士、楊貳珠先生、蘇汝波先生、區學銘先生及張耀垣先生分別擁有博意的52%、12%、12%、12%及12%。由於楊惠妍女士為本公司的董事及控股股東，因此博意為本公司關連人士的關係人士。

(d) 水泥產品銷售協議

根據廣東騰越建築工程公司(「騰越」)與鴻業水泥於2007年3月27日訂立的水泥產品銷售協議(「水泥產品銷售協議」)，鴻業同意按不低於鴻業向獨立第三方收費優惠的條款向騰越供應水泥產品，有效期由2007年1月1日起計為期三年，惟於2007、2008及2009年各年的年度上限不得超過人民幣240百萬元。於有關年度內，鴻業就購買水泥產品所支付的金額共計人民幣152.25百萬元。

佛山市順德區鴻業水泥製品有限公司(「鴻業」)為佛山市順德區利達投資有限公司(「利達投資」)的非全資子公司。楊美容女士(楊國強先生之胞妹)、楊敏盛先生(楊貳珠先生之子)、蘇志賢先生(蘇汝波先生之子)、張熾標先生(張耀垣先生之子)、區結萍女士(區學銘先生之女)分別擁有利達投資的52%、12%、12%、12%及12%。由於利達投資(為楊國強先生的關係人士，楊國強先生擁有其全部股權的73.6%)，擁有鴻業的73.6%，因此鴻業為本公司關連人士的關係人士。

(e) 建築服務協議

根據騰越與清遠碧桂園於2005年8月10日至2006年4月10日期間訂立的若干份建築服務協議(「建築服務協議」，經2007年3月27日訂立的補充協議修訂)，騰越同意以共計約人民幣1,723百萬元總代價就清遠碧桂園位於清遠清城市石角鎮的物業開發項目向清遠碧桂園提供建築服務。於2007、2008及2009年三個年度的年度上限不

得超過人民幣590百萬元。建築服務費用由騰越參考市率後按不優惠於獨立第三方向清遠碧桂園所提供價格的條款收取。建築服務收費乃根據預計成本加所提供服務的利潤釐定。於有關年度內，騰越所提供的建築服務的價值共計人民幣521.63百萬元。

騰越為全資子公司。由於楊惠妍女士為本公司的董事及控股股東，因此清遠碧桂園為本公司關連人士的聯係人士。

楊惠妍女士為本公司的執行董事兼控股股東。楊貳珠，蘇汝波，區學銘及張耀垣為本公司的執行董事。楊惠妍女士、楊貳珠先生、蘇汝波先生、張耀垣先生及區學銘先生為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，所有根據該等協議擬進行的交易均構成本公司的關連交易。

根據上市規則第14A.34條的規定，(a)至(c)項下的交易須遵守全部申報及公佈要求，但無須獲得獨立股東的批准，而根據上市規則第14A.35條的規定，(d)至(e)項下的交易須獲獨立股東批准。

根據上市規則第14A.37條的規定，本公司的獨立非執行董事黎明先生、石禮謙先生及唐滙棟先生已審閱了持續關連交易，並確認持續關連交易乃(a)於本集團正常及一般業務過程中；(b)按正常商業條款或倘並無足夠用於判斷其是否按正常商業條款訂立的可比較交易，則按對本集團而言不低於獨立第三方獲得的或自獨立第三方所獲得的優惠的條款；及(c)根據有關協議按公平合理並符合本公司股東的整體利益的條款訂立。

就上市規則第14A.38條的規定而言，本公司的核數師羅兵咸永道會計師事務所亦已對上述持續關連交易進行了隨機抽樣檢查，確認所訂立交易：

- (i) 已獲本公司董事會批准；
- (ii) 乃根據有關交易的相關協議訂立；及
- (iii) 並未超出各自的年度上限。

關聯人士交易

截至2007年12月31日止年度內，若干董事及其關係密切之家屬成員以及由若干董事及／或彼等關係密切之家屬成員所控制的公司與本集團訂立的交易於本集團綜合財務報表附註35的「關聯人士交易」中披露。

購股權

於2007年3月20日，當時的股東採納及批准一項購股權計劃（「購股權計劃」）。自採納起計期間內並無授出購股權。以下為購股權計劃主要條款的概要：

(i) 購股權計劃目的

購股權計劃的目的旨在向為本集團利益工作的人士提供獎勵，為本集團的利益更努力表現，使本集團的業務得以成功及吸引高質素員工以提高本集團的競爭力。

(ii) 合資格參加人士

董事會可全權酌情邀請本集團各成員公司及其聯屬公司的任何執行或非執行董事（包括獨立非執行董事）及本集團各成員公司的任何全職僱員（統稱為「參與者」）接納購股權（「購股權」）以根據下文第(v)段計算的價格認購股份。

決定每名參與者的參加資格基準時，董事會會考慮其酌情認為適合的有關因素。

董事會報告(續)

(iii) 授出購股權

按照及根據購股權計劃的條款，董事會有權於購股權計劃獲股東有條件採納當日後10年內任何時間建議由董事會授予購股權(「建議」)給董事會按其絕對酌情權選擇為按認購價認購董事會可決定的該數目股份。

(iv) 接納購股權要約的款項

參與者接納購股權要約須向本公司支付1.00港元以作為獲授購股權的代價。

(v) 股份認購價

根據購股權計劃發行的每股認購價將由董事會全權釐定，由董事會通知參與者每股認購價(惟須受購股權計劃所規定的任何調整所限)，且不得低於以下三者之最高者：

- (1) 向參與者提呈購股權當日聯交所每日報價表所列股份的收市價，該日須為香港持牌銀行及聯交所分別開放經營日常銀行業務及證券買賣的日子(星期六及星期日除外)(「營業日」)；
- (2) 緊接向參與者提呈購股權日前5個營業日聯交所每日報價表所列股份的平均收市價(惟倘向參與者授出日期前本公司上市少於5個營業日，股份新發行價須作為股份上市前期間內任何營業日的收市價)；及
- (3) 一般股份面值。

(vi) 可供認購的最高股份數目

- (1) 因根據本公司購股權計劃及任何其他購股權計劃將授予的購股權行使而可能發行之股份總數，合共不得超過緊隨全球發售及資本化發行(按招股章程所界定者)完成後已發行股份總數約10%，即1,600,000,000

股股份，除非本公司獲得其股東的批准。否則，根據購股權計劃條款已失效的購股權將不會計算入該約10%之內。

- (2) 本公司可於股東大會上尋求股東批准更新上文(1)分段所述約10%，惟經更新的上限下根據本公司購股權計劃及任何其他購股權計劃將授予的所有購股權獲行使而可能發行之股份總數，不得超過批准更新計劃授權上限當日之已發行股份總數之約10%(不包括根據購股權計劃及任何其他購股權計劃之前授出的購股權)。因此，就計算更新限額而言，先前根據購股權計劃及任何其他購股權計劃授出之購股權(包括根據購股權計劃或任何其他購股權計劃尚未行使、已註銷或失效之購股權)將不會計算在內。在此情況下，本公司須向其股東發出一份載有上市規則規定資料的通函。
- (3) 本公司可於股東大會上尋求股東另行批准授出超過第(1)或(2)分段(視情況而定)所載的約10%上限的購股權，惟超出上限的購股權僅可向尋求該批准前本公司指定參與者授出。在此情況下，本公司須向其股東發出一份載有上市規則規定資料的通函。

儘管上文規定並在購股權計劃條款之規限下，因行使根據本公司購股權計劃及任何其他購股權計劃已授出而尚未行使之全部購股權而可能發行之股份最高數目，不得超過不時已發行股份總數之30%(或上市規則可能容許的較高百分比)。倘授出購股權將導致超過上述30%限額，則本公司不可根據購股權計劃及任何其他購股權計劃授出購股權。

於本報告日期，購股權計劃下可發行總共1,636,000,000股股份(佔本公司已發行股本10%)。

(vii) 各參與者可獲授的最高股份數目

於任何12個月期間因行使授予參與者的購股權而發行或將發行的股份總數(包括已行使及尚未行使的購股權)不得超過已發行股份總數的1%。

於截至進一步授出購股權日期為止(包括當日)之12個月期間內，凡向參與者進一步授出購股權會導致因行使根據本公司購股權計劃及任何其他購股權計劃已授予及將授予該參與者的全部購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)而已發行及將予發行之股份總數，如超過本公司已發行股份總數之1%者，則此進一步授予須另行於股東大會上經股東批准，而有關參與者及其聯繫人(定義見上市規則)須就此放棄投票。本公司將向該等參與者授出之購股權涉及之股份數目及購股權條款(包括行使價)，須於股東批准前釐定，而建議進一步授出該等購股權而召開之董事會會議日期，須當作授出購股權日期，藉以計算認購價。在此情況下，本公司須向其股東發出一份載有上市規則規定資料的通函。

向身為本公司的董事、最高行政人員或主要股東(各自按上市規則之定義)或彼等各自的聯繫人(按上市規則之定義)的參與者授出任何購股權，必須得到獨立非執行董事批准(不包括身為有關承授人的獨立非執行董事)。於截至授出日期止十二個月期間內，倘董事會建議向身為本公司主要股東或獨立非執行董事或任何彼等各自的聯繫人之參與者授出任何購股權，在行使該等購股權後會導致因行使根據本公司購股權計劃或任何其他購股權計劃已授出之所有購股權(包括已行使、已取消及尚未行使的購股權)而已發行及將發行之股份：

(1) 合計超過已發行股份總數之0.1%；及

(2) 總值(根據股份於各授出日期之收市價計算)超過5百萬港元，

則建議授出之購股權必須得到股東於股東大會上以表決方式批准。在此情況下，本公司將向其股東寄發載有上市規則規定所需的所有該等條款之通函。本公司所有關連人士必須於有關股東大會上放棄投贊成票(惟任何關連人士可於股東大會投票反對有關授予建議，而其此意向須於發予股東的通函內表明)。任何於大會進行以批准授予有關購股權的投票，必須以投票表決方式進行，並須符合上市規則適用規定。

(viii) 行使購股權的期限

任何購股權可於董事會按其酌情權釐定及向承授人通知的期間(即購股權可行使期)內任何時間，隨時根據購股權計劃的條款行使；並於任何情況下，該期間將不超過任何個別購股權據購股權計劃授出當日起計10年。

除非董事會另行釐定，以及提呈購股權要約時發出的要約函件內另有指明者，否則承授人毋須在行使購股權前達成任何表現目標，且行使購股權前亦概無最低購股權持有期限。承授人(或其遺產代理人)可按要約函件及購股權計劃所載的方式，向本公司發出書面通知表明所行使的購股權及行使所涉及的股份數目，以全數或部分行使購股權。每份通知須附帶該通知所認購股份的總認購價的已付全額入款單。於收到通知及入款單以及(倘適當)收到獨立財務顧問或核數師據要約函件所載條款所發證書後28日內，本公司須向承授人(或其遺產代理人)配發有關股份並入賬列作繳足，以及就所配發的該等股份向承授人(或其遺產代理人)發出股票。

董事會報告(續)

權益披露

董事及最高行政人員權益

於2007年12月31日，本公司董事及最高行政人員在本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券證中，擁有根據證券及期貨條例第352條記錄於本公司存置的登記冊或依據上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)而知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之權益及淡倉如下：

(i) 於本公司的權益(好倉)

董事姓名	身份	普通股份數目 (附註)	佔已發行 股本百分比
楊惠妍女士	受控法團的權益	9,520,000,000	58.19%
楊貳珠先生	受控法團的權益	1,632,000,000	9.98%
蘇汝波先生	受控法團的權益	816,000,000	4.99%
張耀垣先生	受控法團的權益	816,000,000	4.99%
區學銘先生	受控法團的權益	816,000,000	4.99%

(ii) 於本公司相聯法團的權益(好倉)

董事姓名	相聯法團名稱	身份	持有證券級別之數目	佔股權百分比
楊惠妍女士	必勝有限公司	實益擁有人	2股1.00美元股份	100%

附註：

該等股份指必勝有限公司、多美集團有限公司、日皓控股有限公司、偉君國際環球有限公司及喜樂集團有限公司持有的股份，該等公司分別由楊惠妍女士、楊貳珠先生、蘇汝波先生、張耀垣先生及區學銘先生實益擁有全部已發行股本。

除上文所披露者外，本公司董事或最高行政人員概無或被視為在本公司或其任何相聯法團的任何股份及相關的股份或債權證中，擁有根據證券及期貨條例第352條記錄於本公司存置的登記冊或依據標準守則而知會本公司及聯交所之權益或淡倉。於自2007年4月20日(本公司股份於聯交所開始進行交易之日期)至

2007年12月31日止期間(「期間」)內各董事或彼等之配偶或十八歲以下之子女，概無獲授予任何可認購本公司或其任何相聯法團之股本或債務證券之權利或曾行使任何該等權利。

主要股東的權益

於2007年12月31日，記錄於根據證券及期貨條例第336條須保存的登記冊內，除董事或最高行政人員以外的人士於組成本公司有關股本的股份面值5%或以上的股份及本公司相關股份的權益和淡倉如下：

於本公司的權益(好倉)

股東姓名	身份	普通股份數目	佔已發行股本百分比
必勝有限公司	實益擁有人	9,520,000,000(附註1)	58.19%
多美集團有限公司	實益擁有人	1,632,000,000(附註2)	9.98%

附註：

- 該9,520,000,000股股份由楊惠妍女士實益擁有全部已發行股本的必勝有限公司持有。
- 該1,632,000,000股股份由楊貳珠先生實益擁有全部已發行股本的多美集團有限公司持有。

除披露者外，各董事概不知悉任何人士(並非董事或本公司最高行政人員)將於本公司股份或相關股份中擁有權益或淡倉，相當於本公司相關股本所包含股份面值的5%或以上。

購回、出售或贖回本公司的股份

年內，本公司並無贖回任何股份，而本公司或任何其子公司亦無購買或出售任何股份。

優先認購權

本公司之組織章程細則或開曼群島(本公司註冊成立的司法權區)法律並無關於優先認購權的條文，致令本公司必須首先按比例向現有股東發售新股。

企業管治

本公司採納的主要企業管治常規載列於本年報企業管治報告中。

本公司首次公開發售所得款項淨額用途

本公司剛於2007年4月20日在聯交所上市。本公司就發行新股份(扣除包銷佣金及上市開支後)的所得款項

淨額約人民幣14,225百萬元，已根據招股章程所載「未來計劃及所得款項用途」一節所述的擬定用途應用。期內，約95.2%的所得款項淨額已動用。

足夠公眾持股量

上市規則第8.08(1)(a)及(b)條規定尋求上市的證券必須有公開市場及發行人的上市證券須維持充足的公眾持股量。一般而言，表示(i)在任何時間發行人的已發行股本總數最少25%由公眾持有；及(ii)倘發行人除尋求上市的一類證券外尚有其他類別的證券時，則在上市時公眾人士(在所有受監管市場包括聯交所)持有的發行人證券總數須為發行人的已發行股本總數最少25%。

然而，尋求上市的一類證券不得少於發行人的已發行股本總數15%，以及於上市時必須有不少於10,000百萬港元的預期市值。

本集團已向聯交所申請，要求聯交所行使而聯交所已行使根據上市規則第8.08(1)(d)條的酌情權以接納本公司較低的公眾持股量即15%(假設超額配股權未獲行使)或公眾人士將持有已發行股本較高百分比(若超額配股權獲全部或部分行使)，而酌情權可於發行人於上市時的預期市值超過10,000百萬港元時行使；其

董事會報告(續)

依據為聯交所信納本公司的相關股份數目及分佈將可讓市場在較低公眾持股量百份比下妥善操作，而行使酌情權條件為本公司將在招股章程中適當披露較低的公眾持股量百份比並於上市後的各份年報中確認有充足的公眾持股量。於本公司上市時，其市值已超過10,000百萬港元。

根據本公司通過公開途徑可得的資料及於本報告日期據董事所知，董事確認本公司已維持根據上市規則所規定的公眾持股量。

載有關於控股股東須履行特定責任條件的貸款協議

2007年10月15日，本公司(作為借款人)，恒宙國際有限公司、伊東發展有限公司、富高投資發展有限公司及永柏集團有限公司(作為保證人，彼等各自為本集團全資附屬公司)，與中國銀行(香港)有限公司(作為貸款人)就一筆為期六個月而最高總金額為15億港元的非循環定期借貸融資訂立協議，當中包括一項要求本公司控股股東施加特定履行責任的條件。2007年2月27日，本公司已全數償還該筆貸款及其應計利息，而該等契諾已不再存在。

結算日後事項

重大的結算日後事項詳情載於本集團綜合財務報表附註36。

核數師

羅兵咸永道會計師事務所已審核本年度的財務報表。於應屆股東週年大會將提出在下一年度續聘羅兵咸永道會計師事務所為本公司核數師的決議案。

諮詢專業稅務意見

本公司股東(「股東」)如對有關購買、持有、出售、買賣股份或行使任何相關權利之稅務影響有任何疑問，應諮詢專家意見。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於2008年4月14日(星期一)至2008年4月17日(星期四)(包括首尾兩天)暫停辦理股東名冊之股份過戶登記手續。為確保符合資格收取建議派發之末期股息及確定有權出席應屆股東週年大會並於會上投票之股東，所有填妥之股份過戶表格連同有關股票，必須於2008年4月11日(星期五)下午四時三十分前送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

代表董事會

主席

楊國強

香港，2008年3月18日