

董事局報告書

董事局謹向各位提呈截至二零零零年十二月三十一日止年度之董事局報告書及經審核財務報告。

主要業務

本公司繼續為一間投資控股公司，並向其集團內各公司提供企業管理服務。本公司旗下主要附屬公司之業務載於賬項附註15。

業績

本集團截至二零零零年十二月三十一日止年度之業績載於本年報第26頁之綜合收入報告內。

本年度內，股東獲支付中期股息每股1仙，即合共約11,500,000港元。

董事局現建議派發末期股息每股2仙予於二零零一年五月三十一日股東名冊上之股東，合共約22,900,000港元，其餘盈利則予以保留。

儲備

本集團及本公司於本年度之儲備變動情況載於賬項附註31。

財政摘要

本集團於過去五年之業績及資產負債摘要載於本年報第79頁。

物業、機器及設備

本集團及本公司之物業、機器及設備之變動詳情載於賬項附註13。

主要物業

本集團於二零零零年十二月三十一日之主要物業詳情載於本年報第80頁。



董事局報告書

股本

本公司之股本變動詳情載於賬項附註30。

借款及資本化之利息

銀行貸款及其他貸款之還款期分析分別載於賬項附註28及29。

本集團本年度於發展中物業資本化之利息約為14,875,000港元。

董事局

於本年度及截至本報告日期之本公司董事為：

執行董事：

馮家彬 (聯席行政主席)

黃森捷 (聯席行政主席)

譚毓楨 (黃森捷先生之替任董事)

鄭健華

黎士康

曾沛源

何國偉

(於二零零零年四月二十日授任)

(於二零零零年四月二十日授任)

(於二零零零年四月二十日辭任)

(於二零零零年四月二十日辭任)

(於二零零零年四月二十日辭任)

(於二零零零年四月二十日辭任)

非執行董事：

柯碧浪

(於二零零零年四月二十日辭任)

獨立非執行董事：

Ongpin Roberto V.

鍾楚義

葉克勇

過沛南

顏安德

(於二零零零年四月二十日授任)

(於二零零一年三月九日授任)

(於二零零零年四月二十日授任，
並於二零零一年三月九日辭任)

(於二零零零年四月二十日辭任)

(於二零零零年四月二十日辭任)

董事局報告書

根據本公司之新公司細則第九十九條規定，全體董事均須告退，但均自願膺選連任。

於下屆股東大會擬膺選連任之董事並無與本集團訂立由本集團於一年內毋須賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

每位非執行董事之任期在其根據本公司之新公司細則之規定至股東大會告退時終止。

董事之股份權益

於二零零零年十二月三十一日，按本公司根據證券(披露權益)條例(「披露權益條例」)第二十九條所保存之登記冊所載，各董事及彼等之聯繫人等在本公司及其相聯法團(具披露權益條例之涵義)之股本中所擁有之權益如下：

本公司

董事姓名	所持本公司股份數目	
	個人權益	公司權益
馮家彬	4,116,000	5,220,866 (附註1)
黃森捷	—	290,000,000 (附註2)
譚毓楨	—	290,000,000 (附註2)
Ongpin Roberto V.	—	914,850 (附註3)

金滙國際(集團)有限公司(「金滙國際」)(附註4)

董事姓名	所持金滙國際股份數目	
	個人權益	公司權益
馮家彬	5,000,000	121,637,828 (附註1)
Ongpin Roberto V.	—	7,356,250 (附註3)

董事局報告書

附註：

- (1) 馮家彬先生在寶興有限公司擁有實際權益，於二零零零年十二月三十一日，該公司擁有本公司5,220,866股股份及金滙國際121,637,828股股份之權益。
- (2) 黃森捷先生與譚毓楨女士在e2-Capital Inc.擁有實際權益，於二零零零年十二月三十一日，該公司擁有本公司290,000,000股股份之權益。e2-Capital Inc.為本公司之主要股東，其在本公司之股權載於「主要股東」一節。
- (3) Ongpin Roberto V.先生在Tristar Equities Inc.擁有實際權益，於二零零零年十二月三十一日，該公司擁有本公司914,850股股份及金滙國際7,356,250股股份之權益。
- (4) 金滙國際乃在香港註冊成立之私人有限公司，為本公司之主要股東，其在本公司之股權載於「主要股東」一節。

根據購股權計劃，本公司授予若干董事或彼等之聯繫人等購股權，該等購股權可於二零零二年十二月十四日或之前予以行使。購股權之詳情及變動如下：

董事姓名	授出日期	行使價 港元	購股權數目		
			於 二零零零年 一月一日 之餘額	於年內批授	於 二零零零年 十二月 三十一日
馮家彬	17.3.1997	1.77	6,375,000	—	6,375,000
鄭健華 (附註5)	17.3.1997	1.77	374,000	—	374,000
	6.3.2000 (附註2)	1.20	—	750,000	750,000
黎士康 (附註5)	1.8.1997	2.68	750,000	—	750,000
	6.3.2000 (附註2)	1.20	—	750,000	750,000
曾沛源 (附註5)	17.3.1997	1.77	750,000	—	750,000
	6.3.2000 (附註2)	1.20	—	750,000	750,000
何國偉 (附註5)	23.4.1998 (附註3)	0.80	2,000,000	—	2,000,000
	6.3.2000 (附註2)	1.20	—	750,000	750,000
蔡漢卿 (附註1)	17.3.1997	1.77	1,500,000	—	1,500,000
	23.4.1998 (附註3)	0.80	2,000,000	—	2,000,000
	29.4.2000 (附註4)	0.79	—	4,000,000	4,000,000

董事局報告書

附註：

1. 蔡漢卿女士為馮家彬先生之配偶，同時為本公司之附屬公司Winbox (BVI) Limited之執行董事。
2. 授出之購股權只可按下列條款予以行使：
 - (i) 於二零零一年二月一日或以後，最多可行使30%之授出購股權；及
 - (ii) 於二零零二年二月一日或以後可行使全數之授出購股權。
3. 授出之購股權只可按下列條款予以行使：
 - (i) 於一九九九年四月一日或以後，最多可行使30%之授出購股權；
 - (ii) 於二零零零年四月一日或以後，最多可行使60%之授出購股權；及
 - (iii) 於二零零一年四月一日或以後，可行使全數之授出購股權。
4. 授出之購股權只可按下列條款予以行使：
 - (i) 於二零零零年十月十六日後，最多可行使660,000之授出購股權；
 - (ii) 於二零零一年四月十六日後，最多可行使1,320,000之授出購股權；
 - (iii) 於二零零一年十月十六日後，最多可行使1,980,000之授出購股權；
 - (iv) 於二零零二年四月十六日後，最多可行使2,640,000之授出購股權；
 - (v) 於二零零二年十月十六日後，最多可行使3,330,000之授出購股權；及
 - (vi) 於二零零二年十二月十六日後，可行使全數之授出購股權。
5. 對鄭健華先生、黎士康先生、曾沛源先生及何國偉先生而言於二零零零年十二月三十一日之餘額乃代表他們於二零零零年四月二十日辭任董事時之餘額。

馮家彬先生以1港元代價獲授購買權（「購買權」）可按行使價每股1,000,000港元認購本集團之聯營公司金滙金融（集團）有限公司（「金滙金融」）股本中最多15股未發行股份，佔其已發行股份之10%。購買權將於一九九七年二月十四日起計第五週年或在馮先生不再擔任本公司或旗下附屬公司之董事或僱員或在本公司或其附屬公司不再為金滙金融股東（兩者之較早日期）時屆滿。於二零零零年三月十七日，本公司與金滙金融之其他股東訂立有條件協議（「協議」），由本公司收購金滙金融60%股本權益（「金滙金融收購事項」）。根據協議，在金滙金融收購事項於二零零零年四月二十日完成時，於一九九六年十月二十九日與馮先生簽訂之服務及購買權合約將予終止，購買權亦因而告失效。



董事局報告書

除上文所披露者外，各董事或彼等之聯繫人等概無在本公司或其任何相聯法團（定義見披露權益條例）之股份中擁有權益，於本年度各董事或彼等之配偶或未滿十八歲子女概無權認購本公司之股份亦無行使任何該等權利。

董事購買股份或債券之權利

除上文所披露者外，本公司、其同集團之附屬公司或其任何附屬公司於本年度內概無訂立任何安排致使本公司董事可藉購入本公司或任何其他法團之股份或債券而獲益。

董事在重大合約中所佔權益

除於「關連交易」一節所披露者外，本公司、其同集團之附屬公司或其任何附屬公司概無訂立於本年度終結時仍有效或年度內任何時間仍有效而本公司董事擁有（不論直接或間接）重大權益之重大合約。

關連交易

- (1) 於一九九九年五月十四日，本公司當時之控股股東金滙國際與本公司之間接全資附屬公司Cory Developments Limited（「Cory」）訂立一項有條件協議，據此，Cory以代價3,000,000港元收購金滙國際之全資附屬公司信源投資有限公司之100%權益（2股股份）及股東貸款8,870,225港元（統稱「收購事項」）。收購事項於二零零零年五月十九日完成。
- (2) 於二零零零年二月二十六日，Goodwill International (BVI) Limited及Crebox Limited（均為本公司之間接全資附屬公司）已共同（本公司作為擔保人）向金滙國際授予一項購股權，可收購Boxmore Limited（「Boxmore」）（為本公司之間接附屬公司）已發行股本中合共6,502,672股，佔Boxmore已發行股本88%（「Boxmore購股權」）。該Boxmore購股權可於二零零零年四月十七日至二零零一年四月十六日按總行使價88,000,000港元行使。以收購Boxmore 88%權益（或按比例計之其中部份），並以現金支付。

於二零零一年三月十九日，本集團與金滙國際訂立行使期延長協議（「延長協議」），據此，Boxmore購股權之行使期將延長三個月至二零零一年七月十六日（「行使期延長」）。批准行使期延長並不涉及任何代價。股東已於二零零一年四月十二日批准延長協議。

董事局報告書

- (3) 根據於二零零零年六月一日由本公司之附屬公司Alfacom Web Development Limited (「Alfacom Web」) 為承攬人及Alfacom Web之一位少數股東Alfa Com Technology Limited (「ACT」) 為立約人所簽定之協議 (「本協議」)，ACT聘用Alfacom Web以一個總數為港幣4,000,000元於二零零零年七月一日至二零零零年十月三十一日期間提供保養服務予一位獨立第三者。

董事認為，以上交易乃在日常業務中進行並按一般商務條款訂立。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於本年度，本公司於香港聯合交易所有限公司購回部分本公司之股份，詳情載於賬項附註30。董事認為，本公司之股份買賣價與每股資產淨值之間有頗大折讓，回購股份有助增加每股資產淨值。

於本年度，本公司之任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

主要股東

於二零零零年十二月三十一日，按根據披露權益條例第16(1)條所保存之主要股東登記冊所載，下列股東擁有本公司已發行股本10%或以上權益：

名稱	所持股份數目
金滙國際	298,519,091
e2-Capital Inc.	290,000,000

除上文所披露者外，據本公司所知，於二零零零年十二月三十一日，概無任何其他人士擁有本公司已發行股本10%或以上權益。



董事局報告書

主要客戶及供應商

本集團五大客戶所佔營業額合共少於本集團總營業額之30%。

本集團五大供應商所佔購貨額合共少於本集團總購貨額之30%。

優先購買權

本公司之新公司細則並無優先購買權之規定，百慕達法例對該項權利亦無施加任何限制。

結算日後事項

重大結算日後事項詳情載於賬項附註43。

遵守最佳應用守則

於本年度，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司發出之證券上市規則附錄14(最佳應用守則)之規定。

核數師

本公司將於股東週年大會上提呈審閱聘用核數師之決議案。

代表董事局
聯席行政主席
馮家彬 黃森捷

二零零一年四月二十日