

董事會將本公司及本集團截至二零零一年三月三十一日止年度報告書及經審核之帳目，提呈列位股東省覽。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股，而其附屬公司業務為樓宇建築與保養及土木工程。

本集團截至二零零一年三月三十一日止年度以主要業務分類之營業額及除稅前虧損載於財務報告附註第3項內。

業績及撥用

本集團截至二零零一年三月三十一日止年度之業績載於第21頁之綜合收益表內。本年度內並無派發中期股息。董事會建議不派發末期股息。

股本

年度內，本公司股本之變動載於財務報告附註第18項內。

認購股權計劃

有關本公司之認購股權計劃詳情載於財務報告附註第18項內。

儲備

年度內，儲備之變動載於財務報告附註第19項內。

物業、廠房及機器

年度內，物業、廠房及機器之變動載於財務報告附註第9項內。

財務概要

本集團之財務概要載於第2頁。

主要客戶及供應商

年度內，本集團之五大供應商佔本集團進貨額百分之十八點六及五大客戶佔本集團銷售額百分之九十五，其中最大供應商及客戶分別佔本集團進貨額及銷售額為百分之四點八及百分之七十四。除下段「關連交易」披露與其士國際集團的合約外，本公司各董事、其聯繫人士或任何股東（就各董事所知擁有超過本公司已發行股份百分之五者）概無與本集團的五大供應商或五大客戶有任何權益。

僱員及薪酬制度

於二零零一年三月三十一日，本集團僱用約四百名全職員工。本集團之薪酬制度乃根據僱員之工作性質、市場趨勢、公司業績及個別員工之工作表現而作出定期評估。其他員工福利包括酌情發放花紅獎賞、醫療計劃、退休金計劃及僱員認購股權計劃等。截至二零零一年三月三十一日止年度內，員工總開支為港幣一億三千六百四十四萬元。

慈善捐款

年度內，本集團捐款予認可慈善機構為港幣190,000元。

優先承讓權

本公司細則並無優先承讓條款，雖然根據本公司之註冊地百慕達之法例，對此並無作出任何限制。

購買、出售或贖回上市證券

於本年度內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

董事

年度內及截至本報告日期止，在任董事如下：

執行董事

周亦卿博士	(主席)
郭海生先生	(副主席)
黃奇岳先生	(於二零零一年五月十八日獲委任)
譚國榮先生	(於二零零一年五月十八日獲委任)
伍世安先生	
林棣權先生	(副董事總經理，於二零零零年十月一日辭任)

獨立非執行董事

丁鶴壽先生
孫開達先生

根據本公司細則，郭海生先生、黃奇岳先生及譚國榮先生須於即將召開之股東週年大會上告退，惟均願膺選連任。各獨立非執行董事之告退規定與各執行董事相同。

董事於合約內之利益

周亦卿博士、郭海生先生、黃奇岳先生及譚國榮先生在若干合約中獲得利益，概因彼等乃其士國際之董事及／或持有實益權益。有關合約細節於下段「關連交易」詳盡披露。

除上文所述以外，本公司或其任何附屬公司於本年底或年度內任何時間，並無簽訂任何可使董事獲得重大利益之合約。

董事於競爭性業務之權益

概無董事與本集團於構成競爭之業務中有任何權益。

關連交易

按香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）詮釋，本集團不時與被列作「關連人士」的其士國際進行交易。聯交所於一九九六年一月三十一日及一九九七年十二月二十九日同意豁免本公司有關之關連交易須嚴格遵守上市規則第十四章的要求。根據該等豁免，當每次其士國際與本集團若干附屬公司按一般及日常業務簽訂的關連交易，本公司無需以報章通告及／或通函披露該等關連交易之詳情，亦無需取得獨立股東對該等交易之預先批准。該等關連交易詳情如下：

- 一、本公司與其士國際簽署一份協議書，由本集團作為總承建商不時向其士國際若干附屬公司購買升降機及自動梯、冷氣設備系統、機電工程系統與建築材料及設備及其有關安裝服務。本集團達成以下由上市規則列作的關連交易合約：

關連交易 (續)

總承建商	工程性質	承判商	估計合約 金額 港元	本集團 應佔權益 百分率
其建香港	供應及安裝建築材料	其士(建材工程)有限公司	3,640,000	100
其建香港	電力安裝	其士(香港)有限公司 (「其士香港」)	2,323,000	100
其士(建築)有限公司 (「其建」)	電力安裝	其士香港	38,890,000	99.67
其建	供應及安裝建築材料	其士(鋁工程)有限公司	569,000	99.67

截至二零零一年三月三十一日止年度內，有關上述物資的進貨額及完成部份工程所繳付之款項約為港幣4,158,000元。

二、本公司與其士國際達成行政服務協議，由其士國際集團提供會計、庫務、電子數據處理、公司秘書及人事管理服務予本集團。根據該協議，本集團須按照全年之營業額以百分之零點三支付予其士國際作為管理服務費用。截至二零零一年三月三十一日止年度內，根據該項協議支付予其士國際之管理服務費用為港幣3,679,000元。

三、本集團之全資附屬公司以市值租金向其士國際租借下列物業：

業主	租用物業(用途)	年度租金 港元
萬珠發展有限公司	其士商業中心的部份(寫字樓)	1,994,000
威方發展有限公司	其士貨倉大廈的部份(貨倉)	286,000
拔創有限公司	其士工程服務中心的部份 (寫字樓/貨倉)	395,000
富特發展有限公司	富瑤小築(渡假屋)	160,000

年度內，租金繳付予其士國際集團約港幣2,835,000元。

關連交易(續)

本公司獨立非執行董事認為，截至二零零一年三月三十一日止年度，本集團達成上述之交易為：

- (i) 本集團一般及日常業務；
- (ii) 以一般商業條款進行或非較獨立第三者可獲之條款優厚者；
- (iii) 對本公司之股東而言均為公平及合理；及
- (iv) 在有關豁免書內所述之有關金額。

四、根據認購協議，Wealthy Town同意以每股港幣0.21元認購本公司新普通股股份20,000,000股。鑑於其士國際及周博士獲Wealthy Town授優先購買權，而其士國際為本公司之控股股東，周博士亦為其士國際及本公司之主席，根據上市規則，認購協議構成本公司一項關連交易。此項交易已於二零零零年十一月完成。

五、於二零零零年八月，本公司之全資附屬公司與其士國際集團訂立協議，有關出售PPRHK百分之四十五權益及債項，總代價為港幣21,248,000元(「買賣協議」)。由於其士國際為本公司之控股股東，根據上市規則，買賣協議構成本公司一項關連交易。此項交易已於二零零零年十月完成。

董事股份及認購股權之權益

截至二零零一年三月三十一日，各董事於本公司及其相聯公司(按證券(公開權益)條例(「公開權益條例」)之定義詮釋)之股本及認購股權中所擁有之權益已根據上市公司董事進行證券交易之標準守則之規定知會本公司及聯交所，或遵照公開權益條例第二十九條之規定載於登記冊內權益如下：

(甲) 本公司權益

(i) 股份

董事	普通股股份數目		
	個人權益	公司權益	總數
周亦卿	41,036,489	87,165,444*	128,201,933
郭海生	1,326,437	—	1,326,437
丁鶴壽	672,000	—	672,000

* 周亦卿博士實益擁有其士國際股份615,445,993股，佔其士國際已發行股份約百分之五十，而其士國際則持有本公司股份87,165,444股。根據公開權益條例，周博士被視為擁有該等股份之實益權益。而該等股份已在下段「主要股東」中重述。

董事股份及認購股權之權益(續)

(甲) 本公司權益(續)

(ii) 認購股權

董事	授出日期	行使認購 股權之期限	就認購股權 支付之代價	行使認購股 權時須支付 之每股價格	年內已	尚未行使
					行使認購 股權可認購 股份之數目	認購股權 可認購股 份之數目
			港元	港元		
周亦卿	04/02/1998	03/09/1998 - 02/09/2001	1	0.3248	—	4,400,000
郭海生	04/02/1998	03/09/1998 - 02/09/2001	1	0.3248	—	4,000,000
伍世安	09/03/1998	19/09/1998 - 18/09/2001	1	0.3552	—	604,000

認購股權資料載於財務報告附註第18項內。

(乙) 相聯公司權益

(i) 股份

董事	相聯公司	普通股股份數目		
		個人權益	公司權益	總數
周亦卿	其士國際	615,445,993	—	615,445,993
	其士科技控股 有限公司 (「其士科技」)	34,079,270	431,618,666*	465,697,936
	其士新加坡控股 有限公司 (「其士新加坡」)	4,375,000	80,000,000*	84,375,000
郭海生	其士國際	491,083	—	491,083
	其士科技	12,000,000	—	12,000,000

* 周亦卿博士實益擁有其士國際股份615,445,993股，佔其士國際已發行股份約百分之五十，而其士國際則持有其士科技股份431,618,666股及其士新加坡股份80,000,000股。根據公開權益條例，周博士被視為擁有該等股份之權益，並已知會其士科技及其士新加坡。

董事股份及認購股權之權益(續)

(乙) 相聯公司權益(續)

(ii) 認購股權

董事	相聯公司	授出日期	行使認購股權之期限	就認購股權	行使認購股	年內已	尚未行使
				支付之代價	權時須支付	股權可認購	認購股權
				港元	港元	股份之數目	份之數目
周亦卿	其士國際	04/02/1998	03/09/1998 - 02/09/2001	1	0.5376	—	18,000,000
		17/12/1999	30/06/2000 - 29/06/2003	1	0.4880	—	8,450,000
	其士科技	04/02/1998	03/09/1998 - 02/09/2001	1	0.3376	—	14,000,000
		17/12/1999	30/06/2000 - 29/06/2003	1	0.4640	—	7,000,000
郭海生	其士國際	04/02/1998	03/09/1998 - 02/09/2001	1	0.5376	—	10,000,000
		17/12/1999	30/06/2000 - 29/06/2003	1	0.4880	—	5,350,000
	其士科技	04/02/1998	03/09/1998 - 02/09/2001	1	0.3376	—	4,300,000
		17/12/1999	30/06/2000 - 29/06/2003	1	0.4640	—	5,000,000

除上述外，截至二零零一年三月三十一日，根據公開權益條例第二十八條或第三十一條或附表第一部份之規定，本公司董事及其配偶或其未滿十八歲之子女在本公司或其任何相聯公司中之證券並無任何權益(按公開權益條例之定義)。

董事服務合約

並無任何於即將召開之股東週年大會膺選連任的董事與本公司簽訂不可在一年內不作補償(法定賠償除外)而予以終止之服務合約。

管理服務合約

除上述本公司與其士國際簽署的管理協議外，年內並無簽署有關管理及經營本公司或其任何附屬公司全部或重大業務之重要合約。

董事簡介

執行董事

周亦卿博士，主席，現年六十五歲，彼為其士集團之創辦人及兩間香港上市公司其士國際之主席兼董事總經理及其士科技之主席，並為一間新加坡上市公司其士新加坡之主席。彼亦為萬順昌集團有限公司、中國聯合銀行、電視廣播有限公司及邵氏兄弟(香港)有限公司之非執行董事。於一九九五年，周博士榮獲香港理工大學頒授榮譽工商管理博士學位，同年又獲香港大學頒授名譽院士銜；一九九六年及一九九七年更分別獲聘為南京大學校董會名譽董事和獲得香港大學頒授名譽法學博士學位。周博士同時亦出任上述香港兩間大學、香港科技大學之顧問委員會委員，並為中國浙江大學顧問教授與及四川聯合大學講座教授。周博士一向熱心慈善公益及社會事務，於一九九六年獲選為香港特別行政區第一屆政府推選委員會委員及於一九九五年獲選為香港公益金董事局委員。彼亦於今年初被委任為巴林國駐香港名譽領事。另外，周博士又一直努力不懈積極推動有關專業團體事務，及在個別宗親同鄉會和關心中國事務等機構擔任要職，貢獻良多，其中包括上海市政協委員、香港日本文化協會會長及台灣大學香港校友會會長。此外，為表揚及認同周博士對中外社會總體貢獻，英、比、法、日四國給予頒授勳銜，分別為Officer of the Most Excellent Order of the British Empire, Officer in the Order of the Crown, Officier de l'Ordre National du Mérite及The Order of the Sacred Treasure, Gold Rays with Rosette。

郭海生先生，副主席，現年五十一歲，於一九七二年加入其士集團，彼為其士國際之副董事總經理、其士科技及其士新加坡之董事。郭先生亦為香港電梯業協會主席及國際電梯工程師協會香港—中國分會副主席，並為香港註冊升降機及自動梯工程師；他更被委任為廣州市政協委員。郭先生對業務發展擁有豐富經驗，負責其士集團升降機及自動梯、樓宇建築、建築材料及供應、鋁工程、機電服務、土木工程、物業發展及投資項目之策略性籌劃及管理。

黃奇岳先生，董事，現年七十二歲，於一九八九年加入其士集團，彼為其士國際之董事。他負責其士集團內部審核及項目發展。黃先生為澳洲會計師公會高級會員，並為香港會計師公會資深會員及香港稅務會計師公會資深會員。

董事簡介(續)

執行董事(續)

譚國榮先生，董事，現年四十歲，於一九八六年加入其士集團，彼亦為其士國際之董事。除參與管理保險承保、物業發展及物業管理部門外，彼亦負責其士集團的法律事務、行政、人力資源管理、公共關係及旅遊代理業務。譚先生除持有中國北京大學法律學士學位、香港城市大學文學碩士學位及香港理工大學企業管理深造文憑外，彼亦為英國特許仲裁學會、英國特許秘書及行政人員公會及香港公司秘書公會之資深會員。同時彼現還擔任香港保險索償投訴局名譽顧問一職。

伍世安先生，董事，現年四十六歲，於一九八九年加入本集團。伍先生曾於一九九七年九月離任，並於一九九八年二月再加入本集團。彼獲香港理工大學頒發土木工程高級證書及建築學高級證書，並持有建築管理深造文憑。彼為Engineering Council之註冊會員。

獨立非執行董事

丁鶴壽先生，現年六十七歲，於一九九五年加入董事會。彼為開達集團及廣達實業有限公司之主席。丁先生於一九七七年獲委任為太平紳士及於一九八八年獲英女皇頒授O.B.E.勳銜。彼於一九九七年獲美國麻省胡士德理工學院頒授榮譽理學博士學位。

孫開達先生，現年六十一歲，於一九九九年加入董事會。彼對香港樓宇建築擁有豐富經驗。

退休金計劃

自二零零零年四月一日起至二零零零年十一月三十日，本公司及其在香港之附屬公司為合資格僱員提供界定供款退休計劃——其士集團僱員公積金計劃（「公積金計劃」）（定義見職業退休計劃條例）。公積金計劃乃由僱主及僱員兩者，分別以僱員薪金百分之五至百分之七點五比率注入供款。

自二零零零年十二月，政府根據強制性公積金條例實施強制性公積金計劃（「強積金計劃」），本集團之退休金計劃政策因而有所變更。由二零零零年十二月一日起，現有僱員可選擇繼續參加公積金計劃或轉為參加強積金計劃；惟所有新入職僱員則只能參加強積金計劃。

強積金計劃為所有年齡介乎十八至六十五歲，並由本集團受聘於香港工作最少六十天之僱員參加。本集團之供款乃根據僱員有關薪金百分之五注入供款，惟每月薪金以港幣二萬元為上限。根據法例規定，有關利益須保留至六十五歲退休後方可領取。

年度內，本集團在這些計劃之總供款為港幣2,059,000元，其中已扣除之已沒收供款為港幣2,262,000元，並已在綜合收益表中扣除。於年度結算日，為數港幣587,000元之已沒收供款可用以抵減僱主之未來供款。

主要股東

於二零零一年三月三十一日，本公司之主要股東為其士國際集團及周亦卿博士。根據載錄在公開權益條例第十六(一)條規定設置之登記冊內，其士國際集團持有本公司股份87,165,444股及周博士擁有本公司股份41,036,489股，分別佔本公司已發行股份約百分之三十五點零一及百分之十六點四八。

除上文披露者外，就各董事所知，概無任何人士為登記股東或享有任何權益或有權認購超過或相等於本公司已發行股份百分之十。

購買股份或債券之安排

根據認購協議，周亦卿博士獲授購買Wealthy Town按首批認購以每股港幣0.21元認購本公司股份。詳情載於二零零零年九月十四日之本公司通函內。

除上述所披露及本公司採納之認購股權計劃及授予若干董事之認購股權外，於本年度任何時間內，本公司或其任何附屬公司並無參與任何安排，使本公司董事透過購買本公司或其他公司之股份或債券而獲得利益。

審核委員會

審核委員會按上市規則規定成立，並於年內舉行兩次會議，其中成員包括丁鶴壽先生及孫開達先生。於會議內，委員會已審閱本集團之關連交易，中期及年度報告書，並與管理層討論有關審核、內部監管及財務申報事宜。

最佳應用守則

董事會認為本公司於本年度內均遵守上市規則附錄十四所載之最佳應用守則之指引。

核數師

本年度之財務報告經由德勤•關黃陳方會計師行審核完竣，依章告退，惟願意受聘續任。

承董事會命

主席
周亦卿

香港，二零零一年七月十日