

董事會同寅謹此呈奉年報連同截至二零零一年六月三十日止年度之經審核賬項。

## 主要業務

本公司年內之主要業務為投資控股。對本集團年內之業績及資產有重大影響的附屬公司之主要業務為在香港之物業投資，以及對亞洲區內之新興無線技術公司作出投資。

本公司預期未來於無線科技業的投資業務將有所增長，並已積極於亞洲尋求無線通訊業內(包括處於發展初期或發展已趨成熟)具有發展潛力的公司。現時，本公司主要在大中華、日本、南韓及北美西岸物色有關投資業務。現正找尋的投資機會主要為對將來無線發展必需的啟動技術及服務。於年內，本公司已成立一支對有關方面具備豐富經驗的管理隊伍。

營業額的主要來源為香港物業投資的租金收入。

於年內，所有主要影響本集團營業額及資產的業務均於香港進行，惟兩項投資項目則分別位於美國及南韓。

## 分類資料

本集團按主要業務分類的營業額及經營溢利的主要貢獻分析呈列於賬項附註3。

由於本集團有關營業額及對經營溢利帶來貢獻的業務均於香港進行，故此並無呈列地區性分析。

## 賬項

本集團於截至二零零一年六月三十日止年度之綜合業績及本公司與本集團於該日之財務狀況載於第28頁至第51頁之賬項內。

## 主要客戶和供應商

於年內，本集團之五大客戶所佔之總營業額佔本集團之總營業額百分之八十九，其中最大客戶佔本集團之總營業額百分之四十。

### 主要客戶和供應商 (續)

有關本集團向提供行政服務之供應商所作出之採購方面，本集團五大供應商所佔之總採購額佔本集團總採購額百分之四十五，其中最大供應商佔本集團之總採購額百分之二十三。

道亨銀行有限公司(「道亨銀行」)、道亨證券有限公司(「道亨證券」)及道亨基金管理有限公司(「道亨基金」)為本集團是年度五大客戶之其中三間。

道亨銀行為道亨銀行集團有限公司(「道亨銀行集團」)之全資附屬公司。道亨銀行集團於二零零一年六月二十九日前為國浩集團有限公司(「國浩」)之全資附屬公司。由於二零零一年六月二十九日當國浩出售其於道亨銀行集團之全部權益，道亨銀行集團因此不再為國浩之附屬公司。國浩為本公司之主要股東。道亨證券及道亨基金均為國浩之全資附屬公司。

道亨物業管理有限公司及國浩物業管理有限公司為國浩之全資附屬公司，為本集團是年度五大供應商之其中兩間。

除上述披露外，董事、其聯繫人等或任何股東(據董事所知擁有本公司已發行股本百分之五或以上)並無在五大客戶及供應商中擁有任何權益。

### 慈善捐款

本集團於年內並無作出捐款(二零零零年：港幣2,000元)。

### 股息

董事會並不建議派發末期股息。

### 股本、購股權及認股權證

本年度內有關股本、購股權及認股權證之詳情載列於賬項附註第21項。本公司之認股權證已於二零零零年七月三十一日屆滿。

### 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於年內，本公司及其附屬公司並無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

## 固定資產

本年度內固定資產之變動載列於賬項附註第13項。

## 貸款費用資本化

於本年度內，本集團並無貸款費用資本化(二零零零年：無)。

## 儲備

本公司及本集團於本年度內之儲備變動載列於賬項附註第22項。

## 附屬公司

本公司之主要附屬公司之有關資料載列於賬項附註第14項。

## 董事

本財政年度內之董事會成員如下：

- Claes Ake Gustaf Dahlbäck先生 — 主席
- Erik Börje Ekholm先生
- 霍建華女士
- 施嘉信先生
- Kjell Anders Fredrik Sörme先生
- \* 郭令海先生
- \* 陳林興先生
- \*\* Volker Stoeckel先生 (於二零零零年十二月三十一日辭任)
- \*\* David Michael Norman先生
- \*\* William Ping Tai先生 (於二零零零年十一月六日獲委任)
- James Eng. Jr.先生 (於二零零一年三月九日獲委任為郭令海先生之替任董事)
- \* 非執行董事
- \*\* 獨立非執行董事

根據本公司之公司組織細則第104(A)條規定，郭令海先生、陳林興先生及霍建華女士將於即將舉行之股東週年大會輪值告退，彼等願膺選連任。

## 董事 (續)

建議在即將舉行之股東週年大會上連任之任何董事並無訂立不可於一年內由本公司終止而不作賠償(法定賠償除外)之服務合約。

本公司之非執行董事並沒有指定特別任期，惟須根據本公司組織細則規定於股東週年大會上輪值告退。

## 董事之證券權益

於二零零一年六月三十日，按照證券(披露權益)條例(「披露權益條例」)第29條須存置之登記冊所示或按上市公司董事進行證券交易之標準守則通知本公司及香港聯合交易所有限公司，各董事及行政總裁所持有本公司之證券權益如下：

	持有股份數目				權益總額
	私人權益	家族權益	公司權益	其他權益	
<b>董事</b>					
Claes Ake Gustaf Dahlbäck	1,000,000	—	—	—	1,000,000
霍建華	1,012,000	—	—	—	1,012,000
施嘉信	1,200,000*	—	—	—	1,200,000
陳林興	19,840,000	—	—	—	19,840,000
<b>替任董事</b>					
James Eng, Jr.	200,000	—	—	—	200,000
<b>行政總裁</b>					
芮思邁	1,506,000	—	—	—	1,506,000

\* 該項股份權益與第三者共同持有。

## 主要股東

於二零零一年六月三十日，根據披露權益條例第16(1)條須存置之主要股東名冊所示，或按本公司董事所知，下列人士擁有佔本公司已發行股本10%或以上之權益：

名稱	普通股數目		附註
	直接權益	間接權益	
Sherbourne Limited	613,600,000	—	
Investor Capital Partners - Asia Fund, L.P.	—	613,600,000	1
Investor Capital Management Asia Limited	—	613,600,000	1
Investor Investment Capital Partners Limited	—	613,600,000	1
Investor Trading Ltd.	—	613,600,000	1
Investor Growth Capital AG	—	613,600,000	1
Investor Investment imGO Limited	416,000,000	—	
Investor Growth Capital Limited	—	416,000,000	2
Investor Growth Capital Holding B.V.	—	416,000,000	2
Expibel Holding AB	—	416,000,000	2
Ericsson Holding International B.V.	499,200,000	—	
Telefonaktiebolaget LM Ericsson	—	499,200,000	3
Investor AB	—	1,528,800,000	4
Knut and Alice Wallenberg Foundation	—	1,528,800,000	4
GL Holdings Limited	537,324,824	—	
國浩集團有限公司	—	739,934,824	5

附註：

1. 根據披露權益條例第8條，所有該等公司被視為擁有由Sherbourne Limited持有本公司之613,600,000股股份權益。
2. 根據披露權益條例第8條，所有該等公司被視為擁有由Investor Investment imGO Limited持有本公司之416,000,000股股份權益。
3. Ericsson Holding International B.V.為Telefonaktiebolaget LM Ericsson之全資附屬公司。根據披露權益條例第8條，Telefonaktiebolaget LM Ericsson被視為擁有由Ericsson Holding International B.V.持有之本公司499,200,000股股份權益。
4. 根據披露權益條例第8條，所有該等公司被視為擁有由Sherbourne Limited、Investor Investment imGO Limited及Ericsson Holding International B.V.分別持有本公司之613,600,000股、416,000,000股及499,200,000股股份權益。
5. 根據披露權益條例第8條，國浩被視為擁有由國浩之全資附屬公司GL Holdings Limited持有之537,324,824股股份權益，以及由另一公司First Capital Holdings (HK) Pte Ltd.所持有之202,610,000股股份權益。

### 董事會審核委員會

本公司於一九九九年一月十八日成立董事會審核委員會，並以書面方式訂立其權責範圍。審核委員會之權責範圍其後分別於二零零零年五月三十一日及二零零一年三月九日修訂。審核委員會以前由Volker Stoeckel、David Michael Norman及陳林興諸位先生組成。隨着Volker Stoeckel先生於二零零零年十二月辭任本公司董事後，彼亦隨即終止成為審核委員會成員。William Ping Tai先生於二零零一年三月九日獲委任為審核委員會成員。現時，審核委員會由David Michael Norman、陳林興及William Ping Tai諸位先生組成。

審核委員會定期召開會議，以審核核數工作之性質及範圍及內部監控及符合規定制度之有效性。

### 投資委員會

投資委員會於二零零零年五月成立。該委員會由以下董事會成員所組成：Claes Ake Gustaf Dahlbäck(投資委員會主席)、施嘉信、Erik Börje Ekholm及Kjell Anders Fredrik Sörme諸位先生。投資委員會各成員均於創業資金、私人股本及電訊業具有廣泛投資經驗，負責檢討及批准所有由管理層發展之公司投資項目。

### 遵守最佳應用守則

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)最佳應用守則，審核委員會應由非執行董事組成，而大部分非執行董事必須獨立。鑑於Volker Stoeckel先生於二零零零年十二月辭任董事會成員並終止成為審核委員會成員，審核委員會自此由獨立非執行董事David Michael Norman先生及非執行董事陳林興先生所組成。為符合最佳應用守則建議之要求，獨立非執行董事William Ping Tai先生獲委任為審核委員會成員，並於二零零一年三月九日生效。

除上文所述者外，本公司於整年均遵守本公司根據上市規則所載指引採納之最佳應用守則。

## 關連交易

### 租約

於一九九八年八月二十五日，本公司之全資附屬公司Supreme Goal Investments Limited(「SGIL」)與本公司之主要股東國浩之全資附屬公司道亨證券訂立一項由一九九八年十月十二日開始為期兩年之租賃協議，道亨證券以港幣468,440元之月租租用香港皇后大道中九十九號中環中心十二樓其中建築面積約為16,730平方呎之A部份。雙方於二零零零年九月十八日訂立租約以港幣384,790元之月租續租兩年，租約由二零零零年十月十二日(即緊隨前租約屆滿後)開始。期滿後，道亨證券可選擇按雙方同意之市場租值續期兩年。

於一九九八年八月二十五日，SGIL與國浩之全資附屬公司道亨基金訂立一項由一九九八年十月十二日開始為期兩年之租賃協議，道亨基金以港幣195,384元之月租租用中環中心十二樓其中建築面積約為6,978平方呎之B部份。雙方於二零零零年九月十八日訂立租約以港幣160,494元之月租續租兩年，租約由二零零零年十月十二日(即緊隨前租約屆滿後)開始。期滿後，道亨基金可選擇按雙方同意之市場租值續期兩年。

於一九九九年一月十五日，本公司之全資附屬公司W.C.H. Limited(「WCH」)與道亨銀行(其於二零零一年六月二十九日止為國浩之附屬公司)訂立一項由一九九九年一月十五日開始為期兩年之租賃協議，道亨銀行以港幣1,105,110元之月租租用香港皇后大道東二百一十三號胡忠大廈三十三、三十四及三十五樓，建築面積約為73,674平方呎。雙方於二零零一年一月二十九日訂立租約以港幣810,414元之月租續租三年，租約由二零零一年一月十五日(即緊隨前租約屆滿後)開始。期滿後，道亨銀行可選擇按雙方同意之市場租值續期三年。

於一九九九年二月一日，本公司之全資附屬公司Wanchai Property Investment Limited(「WPIL」)與道亨銀行訂立一項由一九九九年二月一日開始為期兩年之租賃協議，道亨銀行以港幣110,160元之月租租用香港告士打道一百六十號海外信託銀行大廈十九樓，建築面積約為7,344平方呎。雙方於二零零一年一月二十九日訂立租約以港幣80,784元之月租續租三年，租約由二零零一年二月一日(即緊隨前租約屆滿後)開始。期滿後，道亨銀行可選擇按雙方同意之市場租值續期三年。

### 關連交易 (續)

#### 租約 (續)

於二零零零年九月十八日，SGIL與道亨證券訂立一項由二零零零年八月一日開始為期兩年之租賃協議，道亨證券以港幣57,810元之月租租用中環中心十五樓十號單位，建築面積約為2,460平方呎。期滿後，道亨證券可選擇按雙方同意之市場租值續期兩年。

於二零零零年九月十八日，WPIL與道亨銀行訂立一項由二零零零年九月一日開始為期三年之租賃協議，道亨銀行以港幣171,936元之月租租用海外信託銀行大廈十七及十八樓，建築面積約為14,328平方呎。期滿後，道亨銀行可選擇按雙方同意之市場租值續期三年。

#### 售賣物業

根據於二零零零年三月二十五日訂立有關由Investor AB與Ericsson Holding International B.V.認購本公司新股份之有條件協議(「認購協議」)，本公司已於二零零零年九月五日與GL Holdings Limited訂立一項協議(以轉讓文據方式生效及完成)，出售其於Scorewell Corporation(擁有一項位於九龍尖沙咀金巴利道二十四至二十六號、加拿芬道五十五至六十一號及金巴利街三十八至四十號之物業發展項目百分之五十權益)之全部已發行股本及Scorewell Corporation欠負本公司之款項淨額，代價為港幣5,000,000元。

根據認購協議，本公司同意出售其於Reunification Properties Limited(擁有一項位於香港大坑道一百五十二號之物業發展項目百分之二十五權益)之全部已發行股本及Reunification Properties Limited欠負本公司之款項淨額予國浩，代價為港幣107,507,000元。該項交易已於二零零一年一月十六日生效及完成。



**關連交易 (續)****出售選擇權協議**

於二零零零年三月二十五日，國浩與本公司訂立三項出售選擇權協議，據此，國浩已向本公司授出三項獨立選擇權（「選擇權」），要求國浩購買本公司分別於SGIL、WCH及WPIL之全部（但非部份）權益，總代價約為港幣606,745,000元。該三項選擇權之詳情如下：

物業持有人	地址	行使價 港幣
(a) SGIL	香港 皇后大道中九十九號 中環中心十二及十五樓	286,740,000
(b) WCH	香港 皇后大道東二百一十三號 胡忠大廈三十三、三十四及三十五樓	181,488,000
(c) WPIL	香港 告士打道一百六十號 海外信託銀行大廈十七至十九樓、 二十二樓、二十四至二十七樓、 閣樓及二樓九至十四號停車位	138,517,000
		606,745,000

選擇權可於二零零一年五月三十日至二零零一年十一月二十九日期間行使。

**物業管理協議**

於二零零零年五月二十九日，本公司與國浩之全資附屬公司道亨物業管理有限公司訂立三項獨立管理協議，向SGIL、WCH及WPIL提供多項物業管理服務，費用總額為每月港幣330,000元。該等協議之年期為二零零零年五月二十九日起至選擇權獲行使或業主於其現有投資物業之權益售出時，兩者較早時間止期間。

### 關連交易 (續)

#### 服務協議及銀行服務之安排

於一九九七年一月二十一日，本公司與國浩之全資附屬公司國浩管理有限公司(「國浩管理」)訂立一項服務協議(「服務協議」)，由國浩管理按成本另加百分之十之費用，向本公司及其附屬公司提供多項管理、行政、財務、法律及其他服務。雙方均可以書面形式在不少於三個月前作出書面通知而終止協議。依據雙方於二零零零年五月二十九日訂立之變更協議，所提供之服務之代價定為每月港幣100,000元，而雙方均可於二零零零年九月三十日後在發出一個月通知終止服務協議。服務協議於二零零一年三月三十一日終止。

道亨銀行及／或其附屬公司按照其一般銀行業務向本公司及其附屬公司提供包括接受存款、支票兌現、滙款、提供多種貨幣之戶口服務、代理人、保管服務及間中作短期信貸安排等銀行服務。道亨銀行及／或其附屬公司所提供之服務乃按照其一般業務及正常商業條款進行。

本公司之獨立非執行董事已審閱服務協議及道亨銀行及／或其附屬公司所提供之銀行服務，並確定該等交易乃在本公司日常及一般業務中按正常商業條款進行，對本公司股東實屬公平合理之條款，據該等交易之協議條款進行。

除上述者外，本年度結束或於本年度內任何期間，本公司或其任何附屬公司或其控股公司之任何附屬公司並無訂立使本公司董事享有重大權益之重要合約。

#### 董事於競爭業務之權益

於本財政年度內，郭令海先生及陳林興先生為或曾為國浩集團有限公司及其若干附屬公司及／或相關公司之董事，上述公司從事廣泛業務，其中包括物業投資與發展。

上述董事均被視為在本集團業務以外之業務中擁有權益，根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第8.10條，該等業務直接或間接與本集團的業務可能構成競爭。

### 董事購買股份之權利

本公司或其任何附屬公司或其控股公司及其任何附屬公司於年內任何時間並無參與任何安排，致使本公司之董事可透過購買本公司或任何其他法團之股份或債券而得享利益。

### 更改公司名稱

根據一項於二零零零年十一月十七日通過並已獲公司註冊處批准之特別決議案，本公司自二零零零年十一月二十九日起採納「建聯通有限公司」之中文名稱作為其法定名稱之一部份。

### 物業

本集團持有之物業詳情已在第52頁列報。

### 五年概要

本集團於過往五個財政年度之業績及資產與負債概要已在年報第53頁至第54頁列報。

### 核數師

畢馬威會計師事務所將行退任，惟可膺選連任。一項擬重聘畢馬威會計師事務所為本公司核數師之決議案將於即將舉行之股東週年大會上提出。

承董事會命

**Claes Ake Gustaf Dahlbäck**

主席

香港，二零零一年九月十二日