

本公司董事提呈董事會報告及本集團截至二零零一年十二月三十一日止年度之經審核財務報表。

主要業務

本公司主要業務為投資控股。本集團主要業務是房地產投資和發展、樓宇建造和土木工程、基礎建設投資和高科技業務等。

於年度內按本集團主要業務分析之營業額及經營虧損載於財務報表附註2。

業績

本集團截至二零零一年十二月三十一日止年度之業績及本公司與本集團於該日之財務狀況載於第43頁至第45頁。

股息

董事會建議不派發截至二零零一年十二月三十一日止年度末期股息(二零零零年：無)。

股本

於年度內股本之變動詳情載於財務報表附註23。

固定資產

於年度內固定資產之變動詳情載於財務報表附註9。

借貸及資本化利息

須於被要求時償還或一年內償還之借貸列為流動負債。長期借貸之詳情載於財務報表附註25。年度內資本化之利息及其它借貸成本載於財務報表附註4。

儲備

於年度內儲備之變動詳情載於財務報表附註24。

捐款

本集團於年度內之捐款達72,000港元(二零零零年：58,000港元)。

五年財務概要

本集團五年財務概要載於第83頁及第84頁。

董事

於本年度內及直至本報告當日，本公司之董事如下：

執行董事

魏家福先生(主席)

劉國元先生(副主席)

劉漢波先生(董事總經理) (於二零零二年一月一日獲委任)

李建紅先生 (於二零零二年三月十二日獲委任)

周連成先生

梁岩峰先生 (於二零零二年三月十二日獲委任)

鄭志強先生

陸治明先生 (於二零零二年三月十二日獲委任)

張永堅先生

董樹森先生

孟慶惠先生 (於二零零二年三月十二日獲委任)

獨立非執行董事

陳昌寬先生

韓武敦先生

根據本公司之公司規章第99及102B條，本公司所有在任董事於即將召開之股東週年大會上均依章告退，皆備聘連任。

董事於合約上之利益

於結算日或本年度內任何時間，本公司、其附屬公司、其同系附屬公司或其控股公司概無簽訂任何本公司董事直接或間接擁有重大權益且與本公司業務有關的重大合約。

董事於競爭業務上之權益

於本年度內及直至本報告當日，根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）之規定，下列本公司董事被視為擁有與本集團業務直接或簡接構成競爭或可能構成競爭之業務權益，詳情如下：

董事姓名	其業務被視為與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之實體名稱	被視為與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之實體之業務簡介	董事於該實體之權益性質
魏家福先生	由中遠集團總公司控制的公司	房地產投資及發展	董事
劉國元先生	中遠香港及其關聯公司	房地產投資及發展	董事
	金朝陽集團有限公司	房地產投資及發展	董事
劉漢波先生	金朝陽集團有限公司	房地產投資及發展	董事
李建紅先生	由中遠集團總公司控制的公司	房地產投資及發展	董事
周連成先生	中遠香港及其關聯公司	房地產投資及發展	董事
梁岩峰先生	由中遠集團總公司控制的公司	房地產投資及發展	董事
鄭志強先生	由中遠香港控制的公司	房地產投資及發展	董事
	威新集團有限公司	房地產投資及發展	獨立非執行董事
陸洽明先生	中遠香港及其關聯公司	房地產投資及發展	董事
孟慶惠先生	由中遠香港控制的公司	房地產投資及發展	董事

由於董事會獨立於上述公司之董事會及概無任何上述本公司董事可控制董事會，本集團有能力獨立地管理業務，與該等公司之業務保持一定距離。

關連交易

根據上市規則第14章，本集團下列關連交易須在本公司年報內披露。關連交易而同時亦構成重大之有關連人士交易之資料載於財務報表附註30。

1. 於二零零一年三月七日，本公司之全資附屬公司Wing Thye Holdings Limited作為業主與中遠太平洋之全資附屬公司COSCO Pacific Management Company Limited作為租戶訂立租約，租期三年，租用中遠大廈49樓部份樓面作為中遠太平洋的總部。追溯自二零零零年十二月四日開始起計，每月租金465,023.20港元（不包括冷氣及管理費、差餉及所有其他開支）。中遠香港為本公司及中遠太平洋之控股股東。
2. 於二零零一年六月二十九日，本公司之全資附屬公司穎俊有限公司（「穎俊」）與中遠集團總公司之全資附屬公司—中遠房地產訂立總合作協議組建一家中外合資經營企業—天麟。天麟之投資總額約為人民幣6.40億元以發展北京的遠洋風景及聖華原二期兩個項目（「發展項目」）。交易乃於二零零一年九月十三日完成，而穎俊當時已持有天麟49%權益。作為總合作協議的一部份，於二零零一年內，穎俊按比例提供股東貸款約為154,929,000港元予天麟，以用於發展項目。股東貸款不會計息，亦無固定還款期。

控權股東之特定履約責任

根據上市規則應用指引第19項第3.7.1段，本公司披露以下貸款協議詳情之資料，其載有需要控權股東之特定履約責任之契諾：

1. 由匯豐中國業務有限公司作為代理銀行，並由多間金融機構組成財團提供一項總值11.29億港元有抵押中期貸款，於一九九八年三月三十日借貸予本公司的全資附屬公司盛名發展有限公司（「盛名發展」），為位於深灣道香港仔內地段435號私人參建居屋項目融資。是項貸款由中遠香港提供無條件及不可撤回的擔保，當中條款包括承諾，除非事先獲得由代理銀行按大部份銀團成員同意的授權指令，否則該公司作為最終實質權益受益人持有盛名發展及順成建築的已發行股本至少51%。是項貸款已於二零零二年一月四日全數償還。
2. 中國銀行（香港）有限公司借貸予本公司的7.80億港元有抵押貸款於一九九八年八月簽定及於二零零一年六月九日修訂，用作本公司收購中遠大廈八層樓面的融資。是項貸款的還款期訂在二零零六年六月十八日或以前。該貸款由中遠香港提供無條件及不可撤回的擔保，當中條款包括承諾：
 - (i) 該公司確保最終控股公司保持對該公司直接或間接性所擁有的51%股本權益，而是項股本權益將會不附帶任何抵押權益（作出擔保前已存在的抵押權益則除外）；
 - (ii) 該公司確保最終控股公司保持其對本公司直接或間接性所擁有的股本權益不少於35%，而是項股本權益將會不附帶任何抵押權益（作出擔保前已存在的抵押權益則除外）；
 - (iii) 該公司會保持其對同系附屬公司中遠太平洋直接或間接性所擁有的股本權益不少於35%，而是項股本權益將會不附帶任何抵押權益（作出擔保前已存在的抵押權益則除外）；及
 - (iv) 該公司會保持其對本公司直接或間接性所擁有的股本權益不少於35%，而是項股本權益為該公司之單一最大股權。

購股權

董事會可按於一九九二年一月十七日獲股東通過之購股權計劃(「計劃」)自行決定將購股權授予本集團的執行董事及僱員以認購本公司股份。計劃目的在於為本集團執行董事及僱員提供獲得本公司股權之機會，將彼等之利益與本集團利益掛鉤，激勵彼等為本集團利益而有更佳工作表現。

根據計劃授出購股權所涉及股份總數不得超過本公司不時之已發行股本10%。倘有僱員在全面行使授予之購股權時，將導致該僱員有權認購超過當時根據計劃已發行或可發行之本公司股份總數25%，則不會向該僱員授出購股權。

計劃有效期由一九九二年一月十七日起計為期十年，已於二零零二年一月十六日屆滿。故此，於本報告日計劃中並無可予發行的證券。承授人須根據計劃授出及接納之購股權支付1港元之代價。行使價由董事會釐定，以不會低於本公司股份面值或截至授出購股權當日止的前五個交易日在聯交所之平均收市價80%(以較高者為準)。

購股權資料亦載於財務報表附註23。

下表披露本公司購股權於年內之變動，以及年初及年終尚未行使購股權之數目：

	購股權數目				
	於二零零一年 一月一日 尚未行使	年內授出	年內行使 (附註4)	年內失效	於二零零一年 十二月三十一日 尚未行使
董事					
鄺志強先生	4,500,000	—	—	—	4,500,000
張永堅先生	1,000,000	—	—	—	1,000,000
董樹森先生	3,500,000	—	—	—	3,500,000
前任董事					
董玖丰先生(附註2)	1,500,000	—	—	(1,500,000)	—
左衛先生(附註3)	2,500,000	—	—	(2,500,000)	—
僱員	20,050,000	—	(12,430,000)	(2,000,000)	5,620,000

附註：

1. 此等購股權乃於二零零零年三月二十日授予本公司董事及僱員，可於二零零一年三月二十日至二零零二年一月十六日期間隨時按每股0.656港元行使。於二零零一年十二月三十一日之購股權在結算日後未獲行使並於二零零二年一月十六日失效。
2. 董玖丰先生於二零零零年十一月一日辭任本公司董事。根據計劃，此等購股權已於二零零一年二月一日失效。
3. 左衛先生於二零零零年十二月一日辭任本公司董事。根據計劃，此等購股權已於二零零一年三月一日失效。
4. 本公司股份於本年度在緊接購股權行使日期之前的加權平均收市價為1.02港元。

董事證券權益

於二零零一年十二月三十一日，根據證券(披露權益)條例(「披露權益條例」)第29條須予以保存之登記冊所記錄，本公司董事及主要行政人員或其聯繫人等於本公司及其聯繫公司之股份權益如下：

1. 董事之股權

董事名稱	所持股份數目
	個人權益
張永堅先生	1,478,400
董樹森先生	1,500,000

2. 董事於聯繫公司之股權

在本年度結算日後，鄭志強先生於二零零二年二月二十五日全數行使由中遠太平洋授出的購股權，以每股3.584港元認購250,000股股份。

3. 董事於聯繫公司所授出之購股權之權益

聯繫公司名稱	董事名稱	購股權數目				於二零零一年十二月三十一日尚未行使
		於二零零一年一月一日尚未行使	年內授出	年內行使	年內失效	
中遠太平洋	鄭志強先生(附註1)	250,000	—	—	—	250,000

附註：

- 在本年度結算日後，鄭志強先生於二零零二年二月二十五日行使中遠太平洋授出的購股權認購250,000股股份，此等購股權可於二零零一年四月六日至二零零二年四月五日期間隨時按每股3.584港元行使。
- 在本年度結算日後，李建紅先生於二零零二年三月十二日獲委任為本公司董事。李先生於二零零零年四月六日獲中遠太平洋授予250,000購股權，此等購股權可於二零零一年四月六日至二零零二年四月五日期間隨時按每股3.584港元行使。
- 在本年度結算日後，陸治明先生於二零零二年三月十二日獲委任為本公司董事。陸先生於一九九六年七月一日獲中遠太平洋授予1,500,000購股權，此等購股權可於一九九六年七月一日至二零零六年六月三十日期間隨時按每股5.53港元行使。此外，他於二零零零年四月六日獲中遠太平洋授予250,000購股權，此等購股權可於二零零一年四月六日至二零零二年四月五日期間隨時按每股3.584港元行使。

除上文及「購股權」一節所披露者外，於二零零一年十二月三十一日，本公司董事及主要行政人員概無在本公司或任何聯繫公司(定義見披露權益條例)股本中擁有根據披露權益條例第28條須知會本公司及聯交所(包括根據披露權益條例第31條或附表第一部份被視為或當作彼等所擁有之權益)，或根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則或根據披露權益條例第29條須列入所述之登記冊之權益。

管理合約

本年度內，本公司並無就整體業務或任何重要業務之管理或行政工作簽訂或存有任何合約。

主要股東

於二零零一年十二月三十一日，按照本公司根據披露權益條例第16(1)條須予保存之權益登記冊所記錄，有關人士之股份權益如下：

股東名稱	所持股份數目
中遠集團總公司	829,360,511
中遠香港*	829,360,511
True Smart International Limited*	527,060,904
COSCO Investments Limited*	302,299,607

* 該等公司乃中遠集團總公司之全資附屬公司，彼等所持本公司之權益已包括在中遠集團總公司所持之權益內。

公司監管規定

本公司於截至二零零一年十二月三十一日止年度內一直遵守上市規則附錄14之最佳應用守則。

此外，本公司已成立了一個審核委員會，負責檢討及監管本集團之財務匯報程序和內部監控工作以保障本公司股東的利益。審核委員會於年度內共舉行了兩次會議。

購買、出售或贖回上市證券

本公司或其任何附屬公司於年度內概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

優先購買權

本公司註冊成立之司法地區百慕達並無有關優先購買權之規定。

核數師

本年度財務報表經由羅兵咸永道會計師事務所審核，該核數師現依章告退，惟願意受聘連任。

承董事會命
董事總經理
劉漢波

香港，二零零二年三月二十八日