

董事會全人謹向股東提呈本公司截至二零零一年十二月三十一日止年度之週年報告及經審核財務報表。

主要業務

本公司為一間投資控股公司，各主要附屬公司及聯營公司之業務分別載於財務報表附註20及21。

主要客戶及供應商

本集團五大客戶之銷售總額佔總銷售額少於30%，而本集團五大供應商之購買總額亦佔總購買額少於30%。

業績及轉撥

本集團截至二零零一年十二月三十一日止年度之業績及轉撥詳情載於第32頁綜合收益表。

董事並不建議派發股息。

財務摘要

本集團過去五個財政年度之業績以及資產與負債概要載於第98及第99頁。

股本及購股權

本公司於年內進行股本重組（「股本重組」）：據此，已發行及未發行股本中每十股每股面值0.10港元之普通股已合併成一股面值1.00港元之普通股。已發行及未發行股份每股之面值由1.00港元減至股份合併後之0.10港元，而法定股本則藉增設7,200,000,000股每股面值0.10港元之額外普通股由80,000,000港元上升至800,000,000港元。

上述變動及本公司股本及購股權於年內之其他變動詳情載於財務報表附註30及31。

儲備

本集團及本公司之儲備於年內之變動詳情載於財務報表附註32。

購買、出售或贖回上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

董事會報告書

投資物業

年內，本集團因收購附屬公司而收購約97,000,000港元之投資物業，亦因出售附屬公司而出售約85,000,000港元之投資物業。

本集團亦已於結算日重估其全部尚餘投資物業，重估產生之20,000,000港元虧絀已在收益表扣除。

上述變動及本集團投資物業於年內之其他變動詳情載於財務報表附註14。

物業、廠房及設備

年內，本集團因收購附屬公司而收購賬面總值約77,000,000港元之物業、廠房及設備，亦因出售附屬公司而出售賬面總值約189,000,000港元之物業、廠房及設備。

本集團就中華人民共和國（「中國」）一個收費高速公路興建項目錄得支出約274,000,000港元。

本集團之物業、廠房及設備錄得約504,000,000港元之減值虧損。

上述詳情及本集團與本公司之物業、廠房及設備於年內之其他變動詳情載於財務報表附註15。

發展中／待發展物業

年內，本集團之發展中／待發展物業錄得支出約8,000,000港元。

本集團之發展中／待發展物業錄得約29,000,000港元之減值虧損。

本集團之發展中／待發展物業於年內之變動詳情載於財務報表附註16。

附屬公司及聯營公司

年內，本集團於中國置地集團有限公司（「中國置地」）之權益隨中國置地配發及發行新股由約74.98%攤薄至約65.56%。

附屬公司及聯營公司 — 續

本公司透過其持有65%權益之附屬公司Gold Brilliant Limited (「Gold Brilliant」) 訂立協議，收購策略置地有限公司 (「策略置地」，前稱成報傳媒集團有限公司及Huey Tai International Limited) 約38.65%權益，並將其於Optima Media Holding Limited、Komatic International Limited及中國青年網有限公司之全部權益售予策略置地之全資附屬公司Actiwater Resources Limited (「Actiwater」)。

收購及出售完成後，Gold Brilliant須就策略置地全部股份提出現金收購建議。於現金收購建議截止時，Gold Brilliant持有策略置地約76.20%權益，其後再減持至74.99%。

本公司進一步訂立協議，將其於Gold Brilliant之全部權益售予資本策略投資有限公司，並再向Gold Brilliant購回策略置地約9.74%權益，以此償還尚欠Gold Brilliant之股東貸款。本公司亦透過另一間本公司持有65%權益之附屬公司Expert Solution Limited向策略置地購回Actiwater之全部股本權益。

本公司進一步出售其於Actiwater之權益予成報傳媒集團有限公司 (「成報傳媒」，前稱東魅網，現易名為成報傳媒集團有限公司)，代價以支付現金及發行成報傳媒股份之方式償付。成報傳媒為於香港聯合交易所有限公司創業板上市之公司。出售完成後，本公司持有成報傳媒約27.97%權益。

本公司亦透過其全資附屬公司向恒盛東方控股有限公司 (前稱「東方紅集團有限公司」) 收購Tung Fong Hung Investment Limited約49%權益並在年內將其所持權益增至100%。

於二零零一年十二月三十一日之其他主要附屬公司及聯營公司詳情分別載於財務報表附註20及21。

董事會報告書

董事會

年內及直至本報告編製日期為止之本公司董事會成員為：

執行董事：

陳國強博士

主席兼行政總裁

Yap, Allan先生

副主席

周美華女士

連克農先生

李華健先生

(於二零零一年七月十日獲委任)

陳國鴻先生

(於二零零一年七月十日辭任)

劉高原先生

(於二零零一年七月十日辭任)

呂兆泉先生

(於二零零一年二月十九日獲委任
並於二零零一年七月十日辭任)

黃鴻年先生(別名 Peter Oei)

(於二零零一年四月二十三日辭任)

陳國強博士之替任董事：

陳國鴻先生

(於二零零一年七月十日獲委任)

Yap, Allan先生之替任董事：

呂兆泉先生

(於二零零一年七月十日獲委任)

周美華女士之替任董事：

劉高原先生

(於二零零一年七月十日獲委任)

非執行董事：

馬慧敏女士

(於二零零一年二月二十八日改任
並於二零零一年五月三十一日退任)

獨立非執行董事：

卜思問先生

蔡學雯女士

(於二零零一年四月二十三日獲委任)

唐偉先生

(於二零零二年一月二十五日辭任)

根據本公司之公司章程細則第116條，連克農先生及卜思問先生須於應屆股東週年大會輪值告退。此外，根據本公司之公司章程細則第99條，由上屆股東週年大會至本報告日期止期間獲委任之李華健先生於應屆股東週年大會告退。所有退任董事均合資格並願意膺選連任。

董事會 — 續

擬於應屆股東週年大會上膺選連任之董事概無與本集團訂立本集團不可於一年內免付賠償（法定賠償除外）而終止之服務合約。

各非執行董事之任期為截至根據本公司之公司章程細則須輪值退任止期間。

董事及高級管理層之資料簡介

董事

陳國強博士，現年47歲，為本公司主席兼行政總裁，以及紐約證券交易所上市公司China Enterprises Limited（「China Enterprises」）之主席。陳博士持有法律榮譽博士學位及土木工程學士學位，在建築業、地產業及策略投資方面積逾22年國際企業管理經驗。陳博士亦為德祥企業集團有限公司（「德祥企業」）、保華德祥建築集團有限公司（「保華德祥」）、錦興集團有限公司（「錦興」）之主席。彼亦為Downer EDI Limited（「Downer」，其股份於澳洲證券交易所上市）之非執行董事。

Yap, Allan先生，現年46歲，於金融、投資及銀行業積逾20年經驗，為本公司及China Enterprises之副主席。Yap先生為錦興之董事總經理及德祥企業之執行董事。Yap先生亦為Burcon NutraScience Corporation（「Burcon」）之主席兼行政總裁。Burcon為加拿大上市公司。

周美華女士，現年47歲，為本公司執行董事。彼於會計及金融方面積逾21年經驗。周女士持有商業學士及碩士學位，並為香港會計師公會會員、澳洲會計師公會會員及加拿大公認會計師協會會員。彼於二零零零年加入本公司。彼為德祥企業之董事總經理，保華德祥、東方魅力集團有限公司（「東方魅力」）及中國置地之執行董事，亦為Burcon之董事。

連克農先生，現年53歲，為本公司執行董事。連先生持有商業學士學位並為新加坡註冊會計師公會及澳洲會計師公會會員。彼於一九九八年加入本公司，在金融、會計、投資及銀行業積逾31年經驗。連先生為Australia Net.Com Limited（其股份於澳洲證券交易所上市）之董事及中國發展集團有限公司之非執行董事。

李華健先生，現年46歲，本公司執行董事。李先生於一九九八年七月加入本公司，擔任本公司大中華區總裁。李先生於國際貿易、投資及管理方面積逾21年經驗。李先生熟悉中國投資環境及法律體制。

董事會報告書

董事及高級管理層之資料簡介 – 續

董事 – 續

卜思問先生，現年48歲，於二零零零年二月獲委任為本公司獨立非執行董事。卜思問先生在投資及金融界擁有逾20年經驗，非常熟悉有關中國之投資事宜，對科技、房地產及直接投資等行業亦有深入了解。彼曾於所羅門兄弟、花旗銀行、美國銀行及Prudential Asia工作。

蔡學雯女士，現年41歲，於二零零一年四月獲委任為本公司獨立非執行董事。彼出任香港多間上市公司之董事。彼為香港及英國執業律師，亦為國際律師行盛德律師事務所之合夥人。

陳國鴻先生，現年43歲，為陳國強博士之替任董事。陳先生持有文學文憑，在中國貿易業務方面積逾19年經驗。彼於二零零零年加入本公司。彼為中國置地主席、德祥企業及錦興之執行董事。彼為本公司主席兼行政總裁陳國強博士之胞弟。

劉高原先生，現年50歲，為周美華女士之替任董事。彼於建築業內積逾29年之國際企業管理經驗。劉先生於二零零零年加入本公司。彼為德祥企業及保華德祥之副主席及新世界數碼基地有限公司之董事。劉先生亦為Downer之主席。

呂兆泉先生，現年45歲，為Yap, Allan先生之替任董事。彼為專業會計師，曾任職一家國際會計師行逾11年，並曾在多間私人及上市公司擔任金融方面之高職。呂先生於二零零一年加入本公司。彼亦為錦興之財務總裁。

高級管理層

朱之霖先生，現年36歲，為大中華區副總裁。彼持有台灣China Europe International Business School之MBA M. Engineer of S.J.S.M.I.T碩士學位及加拿大溫哥華Kingston College之市場學碩士學位。彼擁有逾10年之中國經驗，並於ISO系統管理及物流管理方面具備豐富經驗。朱先生負責管理、業務發展及中國特別項目等事務。

陳玲女士，現年36歲，為本公司財務總監。於一九九六年加入本公司前，陳女士曾於香港及澳洲的國際會計師行工作。彼為澳洲特許會計師公會會員、英國公認會計師公會資深會員及香港執業會計師。

董事及高級管理層之資料簡介 – 續

高級管理層 – 續

Law, Dorothy女士，現年32歲，為China Enterprises董事。彼持有加拿大英屬哥倫比亞大學商業學士及法律學士學位。彼為英屬哥倫比亞省之執業大律師及律師，亦為香港高等法院之律師。Law, Dorothy女士亦為Burcon之董事及錦興之公司顧問。

董事於股份之權益

於二零零一年十二月三十一日，各董事於本公司及其相聯法團（按證券（披露權益）條例（「披露權益條例」）之涵義）之股本中擁有根據披露權益條例第28條已通知本公司及香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）之權益（包括根據披露權益條例第31條或附表第一部份彼等被認為或被視作擁有之權益），或根據披露權益條例第29條須列入該條例所述之登記冊內，或根據香港聯交所證券上市規則（「上市規則」）所載上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）已通知本公司及香港聯交所之權益如下：

本公司

董事姓名	股份數目 (附註1)			
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益
連克農	633	—	—	—
陳國強 (附註2)	—	—	80,440,000	—

附註：

1. 本公司股本中每股面值0.10港元之股份。
2. 陳國強博士由於擁有Chinaview International Limited（「Chinaview」，擁有Calisan Developments Limited（「Calisan」）超過三分之一已發行股本）之權益，故被視為於Calisan所持有之80,440,000股本公司股份中擁有權益。有關詳情載於「主要股東」一節。

陳國強博士因其於上述本公司股本中擁有權益，故根據披露權益條例被視為於本公司附屬公司及聯營公司股份中擁有權益。

董事會報告書

董事於股份之權益－續

除上文所披露者外，於二零零一年十二月三十一日，本公司之董事或彼等之聯繫人概無於本公司或其任何相聯法團（按披露權益條例之涵義）之任何股份中擁有任何個人、家族、公司或其他權益，或擁有根據標準守則須通知本公司及香港聯交所之權益。

董事於競爭業務之權益

於二零零一年十二月三十一日，本公司董事於競爭業務中擁有須根據上市規則第8.10條予以披露之權益如下：

董事姓名	公司名稱	競爭業務之性質	權益性質
陳國強	保華德祥 及其附屬公司	於香港及中國之 地產業務	身為保華德祥之主席 兼主要股東
	東方魅力 及其附屬公司	於香港及中國之 地產業務	身為東方魅力之主要股東
周美華	東方魅力 及其附屬公司	於香港及中國之 地產業務	身為東方魅力之執行董事
	保華德祥 及其附屬公司	於香港及中國之 地產業務	身為保華德祥之執行董事
劉高原	保華德祥 及其附屬公司	於香港及中國之 地產業務	身為保華德祥之副主席

董事於競爭業務之權益 — 續

經考慮上述業務之性質、規模及範疇後，本公司董事相信該等業務不大可能與本集團之業務構成任何重大競爭。

除上文所披露者外，概無董事於任何直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務（惟本集團之業務除外）中擁有任何權益。

董事購買股份或債券之權利

本公司

本公司於一九九二年七月二十日採納行政人員購股權計劃，該計劃由計劃採納日期起十年內有效。根據計劃之條款，本公司向本公司及其附屬公司之董事及僱員授予購股權以認購本公司之普通股，並就此收取1港元之代價。設立計劃之主要目的是為董事及合資格僱員提供原動力。認購價（可予調整）乃根據本公司股份在緊接授予購股權建議前五個交易日之最後平均收市價之80%。已授出之購股權可在購股權獲接納日期起計十年內行使。

於二零零一年十二月三十一日，根據上述計劃授出之購股權涉及之股份數目為376,750股，相等於本公司於當日之已發行股份之0.082%。根據該計劃可授出之購股權涉及之股份總數不得超逾本公司不時已發行股份（不包括根據購股權計劃所發行之任何股份）之10%，惟取得本公司股東事先批准者則不在此限。向任何人士授予之購股權所涉及之股份數目不得超逾根據購股權不時已發行及可予發行之本公司股份總數之25%，惟取得本公司股東事先批准者則不在此限。

董事會報告書

董事購買股份或債券之權利－續

本公司－續

該計劃項下之購股權於年內之變動概要如下：

行使期	行使價*	購股權涉及之股份數目					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	因股份合併 作出調整	年內放棄 /失效	
一九九八年七月二十一日	0.606	21,647,500	—	—	(427,500)	(21,220,000)	—
至二零零二年七月二十日	6.060	—	—	—	42,750	(6,000)	36,750
一九九九年五月二十七日	0.300	25,000,000	—	—	—	(25,000,000)	—
至二零零四年五月二十六日							
一九九九年十一月二十二日	0.320	2,000,000	—	—	(2,000,000)	—	—
至二零零四年十一月二十一日	3.200	—	—	—	200,000	(200,000)	—
二零零零年一月十二日	0.344	1,000,000	—	—	(1,000,000)	—	—
至二零零五年一月十一日	3.440	—	—	—	100,000	(50,000)	50,000
二零零零年二月十四日	0.405	7,900,000	—	—	(2,900,000)	(5,000,000)	—
至二零零五年二月十三日	4.050	—	—	—	290,000	—	290,000
		57,547,500	—	—	(5,694,750)	(51,476,000)	376,750

* 購股權之行使價已於股本重組生效後由初步行使價0.606港元、0.32港元、0.344港元及0.405港元分別調整至6.06港元、3.2港元、3.44港元及4.05港元

董事購買股份或債券之權利－續

本公司－續

根據本公司之購股權計劃授予前任董事而尚未行使之購股權詳情概述如下：

前任董事姓名	行使期	行使價 港元	於二零零一年			於二零零一年	
			一月一日	年內授出	年內行使	十二月三十一日	購股權
			購股權 涉及之 股份數目			年內放棄 /失效	購股權 涉及之 股份數目
黃鴻年	一九九八年七月二十一日至 二零零二年七月二十日	0.606	18,500,000	-	-	(18,500,000)	-
	一九九九年五月二十七日至 二零零四年五月二十六日	0.30	25,000,000	-	-	(25,000,000)	-
馬慧敏	二零零零年二月十四日至 二零零五年二月十三日	0.405	5,000,000	-	-	(5,000,000)	-

由於所有購股權在股本重組生效前經已失效，故毋須對行使價及授出之購股權數目進行調整。

本公司行政人員購股權計劃之詳情載於財政報表附註31。

China Enterprises

China Enterprises於一九九四年六月七日採納行政人員股權計劃，該計劃由計劃採納日期起十年內有效。根據計劃之條款，China Enterprises向China Enterprises及其附屬公司之高級人員及僱員（董事亦屬僱員）授予購股權以認購China Enterprises之普通股，上限為910,000股股份，並就此收取1港元之代價。設立計劃之主要目的是為高級人員、董事及合資格僱員提供原動力。行使購股權所發行之普通股股份將為法定及未發行股份。China Enterprises之董事會成立獨立委員會（「委員會」），監管及考慮根據計劃授出購股權。認購價由委員會釐定，惟不會低於China Enterprises普通股股份在授予購股權建議日期前五個交易日在紐約證券交易所之平均成交價之80%。

董事會報告書

董事購買股份或債券之權利－續

China Enterprises – 續

於二零零一年十二月三十一日，根據上述計劃授出之購股權涉及之股份數目為20,000股，相等China Enterprises於當日之已發行股份之2.20%。根據該計劃可授出之購股權涉及之股份總數不得超逾China Enterprises不時已發行股份910,000股，惟取得China Enterprises股東事先批准者則不在此限。向任何人士授予之購股權所涉及之股份數目不得超逾China Enterprises不時已發行股份之25%，惟取得China Enterprises股東事先批准者則不在此限。

China Enterprises計劃項下之購股權於年內之變動概要如下：

行使期	行使價 美元	於二零零一年	年內放棄 / 失效	於二零零一年
		一月一日 尚未行使		十二月三十一日 尚未行使
一九九五年二月二十三日至二零零五年二月二十二日	10.25	30,000	(30,000)	—
一九九九年六月一日至二零零九年五月三十一日	5.875	189,990	(189,990)	—
二零零零年二月三日至二零一零年二月二日	9.9375	20,000	—	20,000
		239,990	(219,990)	20,000

China Enterprises授予本公司前任董事而尚未行使之購股權詳情概述如下：

前任董事姓名	行使期	行使價 美元	於二零零一年			於二零零一年	
			購股權 涉及之 股份數目	年內授出	年內行使	年內放棄 / 失效	購股權 涉及之 股份數目
馬慧敏	一九九五年二月二十三日至 二零零五年二月二十二日	10.25	30,000	—	—	(30,000)	—
	一九九九年六月一日至 二零零九年五月三十一日	5.875	189,990	—	—	(189,990)	—

China Enterprises之行政人員購股權計劃之詳情載於財務報表附註31。

董事購買股份或債券之權利－續

中國置地

中國置地之購股權計劃於二零零零年六月二十七日採納，有效期由二零零零年七月三日起至二零一零年七月二日止，為期十年，其目的為獎勵及嘉許僱員對本集團之貢獻。根據該計劃，中國置地董事會可向中國置地或其任何附屬公司之執行董事及全職僱員授出購股權以認購中國置地之股份，每批授出之購股權均收取1港元之代價。購股權之行使價由中國置地董事會釐定，須為(i)上市規則不時准許之認購價；及(ii)一股中國置地股份之面值兩者之較高者為準。購股權可於董事會釐定之期間內隨時行使，惟該期間不得超逾購股權授出日期起計十年。

根據該計劃，授出之購股權可以認購之中國置地股份數目，連同中國置地任何其他購股權計劃可認購之中國置地股份數目之總數，以中國置地不時已發行股本(不包括根據該計劃或任何其他計劃授出之購股權獲行使時須予發行之股份)之10%或上市規則不時准許之其他較高股份數目為限。

倘任何人士獲授之所有購股權之已發行及可予發行之中國置地股份總數，超過當時根據該計劃而發行及可予發行之股份總數之25%或上市規則不時准許之較高股份數目，則不得向該名人士授出購股權。

年內，董事會並無根據該計劃授出任何購股權，而中國置地任何董事並無行使該計劃下之購股權，且亦無任何購股權被註銷或失效。此外，截至二零零一年十二月三十一日止財政年度之年初及年終，均無尚未行使之購股權。

董事會報告書

董事購買股份或債券之權利－續

除上文所披露者外，本公司或其任何附屬公司概無於年內任何時間訂立任何安排致使本公司董事透過收購本公司或任何其他法團之股份或債券而獲益，且年內董事或彼等之配偶或十八歲以下之子女概無擁有可認購本公司證券之任何權利，亦並無於年內行使任何該等權利。

主要股東

根據披露權益條例第16條規定須予保存之登記名冊所載，就披露權益條例第3至第7條而言，於二零零一年十二月三十一日，下列股東擁有本公司已發行股本10%或以上之權益：

名稱	附註	股份數目	概約持股
			百分比
Calisan	1	80,440,000	17.45%
Great Decision Limited	1	80,440,000	17.45%
Paul Y. - ITC Investment Group Limited	1	80,440,000	17.45%
Paul Y. - ITC Construction Holding (B.V.I.) Limited	1	80,440,000	17.45%
保華德祥	1	80,440,000	17.45%
Hollyfield Group Limited	1	80,440,000	17.45%
ITC Investment Holdings Limited (「ITC Investment」)	1	80,440,000	17.45%
德祥企業	1	80,440,000	17.45%
Galaxyway Investments Limited	1	80,440,000	17.45%
Chinaview	1	80,440,000	17.45%
陳國強博士	1	80,440,000	17.45%
Well Orient Limited	2	80,440,000	17.45%
Powervote Technology Limited	2	80,440,000	17.45%
Hanny Magnetics (B.V.I.) Limited	2	80,440,000	17.45%
錦興	2	80,440,000	17.45%

主要股東－續

附註：

1. 陳國強博士擁有 Chinaview 全部權益，而 Chinaview 擁有 Galaxyway Investments Limited (「Galaxyway」) 全部權益。Galaxyway 擁有德祥企業超過三分之一已發行普通股本。德祥企業擁有 ITC Investment 之全部權益，而 ITC Investment 則擁有 Hollyfield Group Limited (「Hollyfield」) 之全部權益。Hollyfield 擁有保華德祥超過三分之一已發行股本。保華德祥擁有 Paul Y. - ITC Construction Holdings (B.V.I.) Limited (「PYBVI」) 之全部權益，而 PYBVI 擁有 Paul Y. - ITC Investment Group Limited (「PYITCIG」) 全部權益。PYITCIG 擁有 Great Decision Limited (「GDL」) 全部權益，而 GDL 擁有 Calisan 全部權益。因此，GDL、PYITCIG、PYBVI、保華德祥、Hollyfield、ITC Investment、德祥企業、Galaxyway、Chinaview 及陳國強博士被視為於 Calisan 所持有之 80,440,000 股本公司股份中擁有權益。
2. 威倫有限公司 (「威倫」) 由 Powervote Technology Limited (「PTL」) 全資擁有，而 PTL 由 Hanny Magnetics (B.V.I.) Limited (「Hanny Magnetics」) 全資擁有。Hanny Magnetics 由錦興全資擁有。PTL、Hanny Magnetics 及錦興被視為於威倫所持有之 80,440,000 股本公司股份中擁有權益。

除本年報所披露者外，就本公司任何董事所知，於二零零一年十二月三十一日，概無任何人士於本公司之已發行股本中直接或間接擁有 10% 或以上權益。

關連交易

1. 於二零零一年一月三十日，本公司透過其全資附屬公司 Happy Access Limited 向中國置地提供 120,000,000 港元之貸款作為營運資金。該貸款為無抵押、按當時市場利率計息並須由提取貸款之日期起計兩年內償還。中國置地已就此錄得利息支出約 7,413,000 港元。截至本報告日期，中國置地已償付本金額 14,000,000 港元。
2. 本公司就永亨銀行有限公司 (「永亨銀行」) 給予 Gold Brilliant 之 30,000,000 港元銀行信貸，於二零零一年二月十五日為永亨銀行簽立擔保額為 19,500,000 港元之公司擔保。

公司擔保已於年內解除。

董事會報告書

關連交易一續

3. 於二零零一年二月二十八日，本公司訂立下列關連交易：

- 本公司之全資附屬公司Diao Yu Tai (Holdings) Private Limited出售兩架汽車，作價409,000新加坡元（約相等於1,826,000港元），即由Automobile Association of Singapore於二零零零年十一月七日就該兩架汽車作出之公平市值估值。

由於該兩架汽車之買家為本公司前任董事黃鴻年先生之聯繫人，故該交易構成上市規則所指之關連交易。

- 中國置地之全資附屬公司明鴻（控股）有限公司與Gunnell Properties Limited及旋高有限公司（「業主」）訂立租用位於香港九龍觀塘鴻圖道51號保華企業中心27樓之物業之租約，由二零零一年三月一日至二零零三年二月二十八日（包括首尾兩天）止，為期兩年，每月租金為193,558港元。

由於業主為保華德祥之全資附屬公司，故根據上市規則，該交易構成本公司之關連交易。

- 業主授予中國互貿網有限公司（「中貿」）、中國工業股份有限公司（「中工」）及惠泰控股有限公司（「惠控」）一項許可，可於二零零一年三月一日至二零零二年二月二十八日止期間內不受限制進入及使用位於香港九龍觀塘鴻圖道51號保華企業中心33樓之物業之若干設施，每月繳付許可費為45,084港元。

由於中貿為本公司之全資附屬公司，而中工為中國置地之全資附屬公司，惠控為策略置地之附屬公司，故根據上市規則，該等交易構成本公司之關連交易。

4. 於二零零一年三月八日，本公司透過其全資附屬公司Capital Passion Limited向中國置地提供人民幣17,500,000元之貸款作為營運資金。該貸款為無抵押、按當時市場年利率計息及須於提取貸款之日期起計兩年內償還。中國置地已就此錄得利息支出約437,000港元。截至本報告日期，中國置地已償清該款項。

關連交易－續

5. 於二零零一年五月十七日，本公司透過其全資附屬公司Winning Effort Limited向中國置地提供人民幣4,800,000元之貸款作為營運資金。該貸款為無抵押、按當時市場年利率計息及須於提取貸款之日期起計兩年內償還。中國置地已就此錄得利息支出約181,000港元。
6. 於二零零一年五月十八日，本集團連同東方魅力、Gold Brilliant之其他股東訂立協議，將彼等各自於Gold Brilliant之65%及35%權益售予資本策略投資有限公司，代價約為206,000,000港元。Gold Brilliant之唯一資產為策略置地全部已發行股本約74.99%之權益。根據該協議，訂約各方同意Gold Brilliant於策略置地所持有約9.74%及5.25%之權益分別轉讓予本集團及東方魅力，以此償還Gold Brilliant欠彼等之股東貸款。Gold Brilliant於股份轉讓後持有策略置地60%權益。同日，本集團連同東方魅力透過本集團持有65%權益之Expert Solution Limited（「Expert Solution」）同意向策略置地收購Actiwater之全部權益。Actiwater之主要附屬公司主要從事媒體權益業務，代價約110,000,000港元。由於策略置地及Expert Solution均為本公司之非全資附屬公司，故根據上市規則，有關收購Actiwater之該等交易構成本公司之關連交易。
7. 於二零零一年六月二十二日，本公司透過其全資附屬公司Citybest Limited向中國置地提供20,000,000港元之貸款作為營運資金。該貸款為無抵押、按當時市場年利率計息及須於二零零三年一月一日前償還。中國置地已就此錄得利息支出約97,000港元。截至本報告日期，中國置地已償清該款項。

遵守最佳應用守則

董事認為，本公司於年內一直遵守上市規則附錄14所載之最佳應用守則，惟本公司獨立非執行董事並非以指定任期委任，而須根據本公司之公司章程細則在股東週年大會上輪值告退及膺選連任。

結算日後事項

於結算日後之重大事項詳情載於財務報表附註47。

董事會報告書

核數師

有關重新委聘德勤•關黃陳方會計師行連任本公司核數師之決議案將在本公司之股東週年大會上提呈。

代表董事會

執行董事

連克農

二零零二年四月十六日