

董事會謹提呈本公司截至二零零二年三月三十一日止年度之年度報告及經審核財務報表。

主要業務

本公司乃一間投資控股公司，其主要附屬公司之業務載於財務報表附註19。

主要客戶及供應商

本年度內，本集團向其五大客戶銷貨合共少於本集團總銷貨額之30%。

本集團於本年度內向其五大供應商購貨之購貨額合共少於本集團總購貨額之30%。

業績及溢利分配

本集團之業績及溢利分配之詳情載於第19頁之綜合損益表。

股本

本年度內，本公司按每股0.25港元發行及配發31,000,000股每股面值0.10港元之普通股，作為收購世紀21香港有限公司（「世紀21」）66%權益之部份代價。

本公司透過按當時每持有兩股現有股份獲發一股供股股份之比例，及按認購價每股0.15港元向現有股東進行供股之方式，發行及配發420,930,600股每股面值0.10港元之普通股。

此外，本公司亦因購股權獲行使而按每股0.168港元發行及配發21,000,000股每股面值0.10港元之普通股。

此等變動之詳情及於本年度內本公司股本之其他變動詳情載於財務報表附註26。

購買、銷售或贖回股份

本公司或其附屬公司於年內概無購買、銷售或贖回本公司之股份。

投資物業

本年度內，本集團收購約58,500,000港元之投資物業。

本集團於結算日重估其所有投資物業，重估產生之增值約50,000港元已計入損益表。

此等變動詳情及於本年度內本集團投資物業之其他變動詳情載於財務報表附註15。

物業、廠房及設備

本年度內，因收購附屬公司而取得總賬面淨值約300,000港元，及因出售附屬公司而出售總賬面值約27,809,000港元之物業、廠房及設備。

此等變動詳情及本集團及本公司於本年度內之物業、廠房及設備之其他變動詳情載於財務報表附註16。

持作發展物業

本年度內，本集團持作發展物業之變動詳情載於財務報表附註17。

附屬公司及聯營公司

本集團透過其全資附屬公司Upland Profits Limited (「Upland Profits」) 訂立協議以收購Premium Land Limited (「Premium Land」)，前稱成報傳媒集團有限公司及Huey Tai International Limited) 之60%權益。此外，Upland Profits同時亦與若干投資者訂立購股權協議，據此購股權授予投資者，以於購股權獲行使時收購Premium Land約12%權益。在收購完成時，Upland Profits須提出現金收購建議，收購所有Premium Land股份 (Upland Profits已經持有或同意收購之股份除外)。於收購完成後，現金收購建議結束及授予投資者之購股權獲行使，Upland Profits持有Premium Land約48%權益。

附屬公司及聯營公司 (續)

本集團進一步出售於策略置地之所有權益，其後於策略置地並無權益。

本集團亦以按現金及發行股份等方式支付之代價，收購於世紀21之66%權益。

本集團已出售其於傳智互動廣告網絡有限公司之60%權益，及於駿高國際有限公司、海洋商業系統有限公司及其他附屬公司之全部權益，總代價約為77,562,500港元。此外，本集團出售若干聯營公司，總代價約7,206,000港元。

於二零零二年三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19及附註20。

或然負債

	本集團	
	2002 千港元	2001 千港元
發行予聯營公司之其他擔保	<u>41,850</u>	<u>72,250</u>

於結算日後，所有發行予聯營公司之其他擔保已獲解除。

資產抵押

於二零零二年三月三十一日，下列資產乃予以抵押，以換取授予本集團之銀行融資：

- (a) 賬面值為58,500,000港元之投資物業(二零零一年：4,400,000港元)。
- (b) 銀行存款為5,000,000港元(二零零一年：8,131,000港元)。

借貸

有關本集團銀行貸款及其他借貸之詳情載於財務報表附註25。

董事

本年度內及直至本報告日期本公司在任董事芳名如下：

執行董事：

朱耀銘先生，執行主席

馬慧敏女士

簡士民先生

非執行董事：

陳建恆先生

獨立非執行董事：

黃森捷先生 (於二零零一年四月二十三日獲委任)

林家禮先生 (於二零零一年四月二十三日獲委任)

劉宇環先生

根據本公司之公司細則第99(A)條及第182條，陳建恆先生、林家禮先生及馬慧敏女士於應屆股東週年大會輪值告退。所有退任董事(惟陳建恆先生除外)均符合資格並願意膺選連任。

於應屆股東週年大會擬膺選連任之各董事概無與本集團訂立任何不可在一年內毋須補償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

根據本公司之公司細則，各非執行董事之在任年期至輪值告退為止。

董事及高級管理人員簡歷

董事

朱耀銘先生，現年48歲，本公司之執行主席，為美國律師行Pillsbury Winthrop 之高級顧問。他畢業於哈佛大學法律系及馬來西亞大學法律學院，專攻資本市場、證券、以及合併和收購。自一九八零年起，朱先生已參與中國有關之交易事務，亦擔任多個中國政府部門的顧問。

董事及高級管理人員簡歷 (續)

董事 (續)

馬慧敏女士，現年36歲，本公司之執行董事兼公司秘書，彼畢業於香港城市大學，為特許秘書及英國特許公認會計師公會及香港會計師公會會員。馬女士於多個行業均擁有豐富之管理經驗，包括製造、電訊以至基建及物業投資。在加入本公司前，馬女士曾於多間在本地及海外交易所上市之公司任職執行董事。馬女士亦為錦興集團有限公司之獨立非執行董事。

簡士民先生，現年30歲，本公司之執行董事兼法律顧問，其專業為執業律師。簡先生於一九九三年畢業於英國牛津大學Wadham College，並於一九九七年在香港成為執業律師。他曾於一間香港首屈一指之律師行及一間英國公司之商業部工作，直至二零零零年初加入光通信國際有限公司(現稱中華城市燃氣集團有限公司)擔任高級副總裁及法律顧問為止。簡先生於二零零一年三月加入本公司。

陳建恆先生，現年48歲，本公司之非執行董事及會計師行Johnny Chan & Co. Limited之董事總經理。他於香港擔任執業會計師超逾十年。陳先生為英國特許公認會計師公會、香港會計師公會資深會員、Australian Society of CPAs及特許秘書及行政人員公會之會員。陳先生持有倫敦政治及經濟學院之會計及金融科學碩士學位。

劉宇環先生，現年54歲，本公司之獨立非執行董事。劉先生是一間創業資金及投資銀行公司WI Harper Group 之創辦人及主席。WI Harper Group 於三藩市、台北、香港及北京均設有辦事處。自一九八九年起，劉先生亦是International Network Capital Fund之一般合夥人，該公司是一間於亞太區及美國為投資者提供高科技投資機會予其投資者之主要創業資金管理公司。劉先生曾是Walden International Investment Group 之創辦人及主要合夥人。劉先生曾於全美國及亞洲超過200間主要高科技公司擔任顧問。

董事及高級管理人員簡歷 (續)

董事 (續)

林家禮先生，現年42歲，本公司之獨立非執行董事，擁有超過20年之跨國企業管理、策略顧問、公司管治及直接投資經驗，曾任新加坡資產最大的公司新加坡科技集團之電信媒體業務執行董事、加拿大最大公司貝爾電話公司的高層行政人員、香港電訊工商界及政府市場業務總經理及美國著名國際管理顧問公司科爾尼之大中華區行政總裁、亞太區電信、媒體及高科技業務首席合夥人等要職。林先生現時是中銀國際之董事總經理。他擔任中銀國際之核心業務－投資銀行部的營運總監(COO)職務，及全球電信、媒體及高科技(TMT)業務負責人。他亦是中銀國際亞洲(中銀國際之主要附屬公司之一)之董事總經理。

黃森捷先生，現年36歲，獨立非執行董事，黃先生曾任職於多間主要國際性投資銀行，在投資銀行及財務方面累積逾10年經驗。黃先生成立雙科融資有限公司前，曾擔任法國巴黎百富勤證券有限公司之董事總經理及證券資本市場主管。黃先生持有倫敦大學工程學士學位，亦是英國及威爾斯特許公認會計師公會會員。黃先生亦是軟庫發展有限公司之執行董事兼行政總裁，以及香港網國際網絡公司之獨立非執行董事。

高級管理層職員

吳啟民先生，47歲，為於二零零一年八月收購之本集團附屬公司世紀21之董事及行政總裁。吳先生畢業於倫敦大學倫敦政治及經濟學院，並持有經濟科學碩士學位。

吳先生曾於文華行地產顧問有限公司、美國大通銀行、世貿中心集團、廣東銀行(現稱美國銀行)擔任高級職位。吳先生積極參與香港慈善服務，並曾任博愛醫院總理、公益金屋村組副主席、香港童軍總會一東九龍分區副主席、香港專業地產代理顧問商會副主席及香港特許經營商會委員會成員。

董事及高級管理人員簡歷 (續)

高級管理層職員 (續)

楊靄良先生，37歲，世紀21之聯席董事。楊先生持有社會科學榮譽學士學位。楊先生於香港、中國及海外房地產行業擁有逾十年經驗。楊先生於加入世紀21前曾於多間著名房地產代理與印刷及媒體公司擔任高級行政人員。

周厚文先生，現年31歲，本公司之財務總監。周先生畢業於浸會大學，並於多間香港及海外上市之公司及國際會計師行累積逾九年財務經驗，亦為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會之會員。

董事持有之股份權益

於二零零二年三月三十一日，於根據證券(披露權益)條例(「披露權益條例」)第29條規定須存置之股東名冊所記錄，朱耀銘先生被視作於本公司296,265,000股普通股中擁有權益。

296,265,000股普通股由Cyber One Group Limited(「Cyber One」)之全資附屬公司Air Zone Group Limited(「Air Zone」)持有。Cyber One全部已發行股本根據全權信託持有，若干公司受益人由朱耀銘先生全權擁有。較早前，Cyber One分別由Tiara Investment Trading Limited(「Tiara」)及Recast Consultancy Limited(「Recast」)持有其40%及60%權益。Tiara及Recast均由朱耀銘先生全資及實益擁有。

除上文披露者外，本公司董事或彼等之聯繫人士於本公司或其任何聯屬公司(定義見披露權益條例)之任何股份中概無擁有按照披露權益條例第29條存置之登記冊所載任何個人、家族、公司或其他權益、或擁有按照香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及香港聯交所之任何個人、家族、公司或其他權益。

董事收購股份或債券之權利

一九九二年計劃

本公司購股權計劃(「一九九二年計劃」)已根據一九九二年三月二十三日通過之決議案，主要目的為向董事及合資格僱員提供獎勵，並將於二零零二年三月二十二日屆滿。根據一九九二年計劃，本公司董事會可向合資格僱員(包括本公司或任何附屬公司執行董事)授出購股權，以認購本公司之股份。

根據一九九二年計劃可能獲授之購股權之股份總數不得超過本公司已發行股本10%，不包括根據一九九二年計劃已發行之任何股份。可能授予任何人士之購股權之股份數目不得超過根據一九九二年計劃已發行及可予發行之股份數目之25%。

已獲授之購股權必須於授出日期起計之28日內在支付每份授出1港元後接獲。購股權可於授出日期後六個月屆滿之一年內行使。本公司董事決定之行使價將不會少於本公司股份於緊接授出日期前五個營業日之平均收市價之80%與本公司股份面值兩者中之較高者。

二零零一年計劃

於二零零一年六月十三日，本公司採納新購股權計劃(「二零零一年計劃」)，主要目的為向董事及合資格僱員提供獎勵，二零零一年計劃將於二零一一年六月十二日屆滿。根據二零零一年計劃，本公司董事會可向合資格僱員(包括本公司及附屬公司報行董事)授出購股權，以認購本公司之股份。

根據二零零一年計劃可能獲授之購股權之股份總數不得超過本公司於任何時間已發行股份之10%，不包括根據二零零一年計劃或根據上市規則可能允許之該等其他限制已發行之任何股份。可能授予任何個別人士之購股權之股份數目不得超過根據二零零一年計劃或根據上市規則可能允許之任何其他限制已發行及可予發行之股份數目之25%。

董事收購股份或債券之權利 (續)

已獲授之購股權必須於授出日期起計之60日內在支付每份授出1港元後接獲。行使權可於授出日期起至授出日期第10週年之任何時間行使。於各項購股權，董事會可酌情決定指定行使期間。本公司董事決定之行使價將不會少於本公司股份於緊接授出日期前五個營業日之平均收市價之80%與本公司股份面值兩者中之較高者。

於二零零二年三月三十一日，根據一九九二年計劃及二零零一年計劃已獲授及仍未行使之股份數目為41,025,000股及105,150,000股，分別佔本公司於該日已發行股本之3.2%及8.2%。

於二零零一年五月三十日及二零零一年八月三十日授出日期計算於本年度授出之購股權之公平值分別為每項購股權0.15港元及0.14港元。以下主要假設用於採用Black-Scholes購股權定價模式計算公平值：

授出日期	二零零一年	二零零一年
	五月三十日	八月三十日
預計購股權年期	一年半	五年
根據購股份價格歷史波動計算之預期波動	73%	100%
香港外匯基金債券率	4.13%	4.85%
預計年度股息收益	無	無

就計算公平值而言，並無就因缺乏歷史數據而預期將予放棄之購股權作出調整。

Black-Scholes購股權定價模式規定輸入高度主觀假設，包括股價波動。由於主觀輸入假設之變動可對公平值估計有重大影響，董事認為，現有模式不一定需要提供購股權公平值之可靠單一計算。

於期間內，已授出之購股權價值並無於收入報表內確認任何開支。

本公司股份於緊接授出日期二零零一年五月三十日及二零零一年八月三十日前之收市價分別為0.33港元及0.18港元。

董事收購股份或債券之權利 (續)

本公司股份於緊接購股權獲行使日期前加權平均收市價為0.283港元。

下表披露本公司購股權於年內之變動：

董事	購股權 計劃 類別	行使價 (附註1)	於年初	年內	調整 (附註1)	年內	年內	調整
			尚未行使	已獲授		已行使	已註銷	年終 尚未行使
馬慧敏	一九九二年	0.34	10,000,000	—	(10,000,000)	—	—	—
		0.2267	—	—	15,000,000	—	—	15,000,000
	一九九二年	0.38	—	2,000,000	(2,000,000)	—	—	—
		0.2533	—	—	3,000,000	—	—	3,000,000
	二零零一年	0.252	—	21,000,000	(21,000,000)	—	—	—
		0.168	—	—	31,500,000	—	—	31,500,000
簡士民	一九九二年	0.34	7,000,000	—	(7,000,000)	—	—	—
		0.2267	—	—	10,500,000	—	—	10,500,000
	一九九二年	0.38	—	3,000,000	(3,000,000)	—	—	—
		0.2533	—	—	4,500,000	—	—	4,500,000
	二零零一年	0.252	—	21,000,000	(21,000,000)	—	—	—
		0.168	—	—	31,500,000	—	—	31,500,000
董事總計		17,000,000	47,000,000	32,000,000	—	—	96,000,000	

董事收購股份或債券之權利 (續)

購股權 計劃 類別	行使價 (附註1)	於年初	年內	調整 (附註1)	年內	年內	調整
		尚未行使	已獲授		已行使	已註銷	年終 尚未行使
僱員	0.52	53,600	—	(53,600)	—	—	—
	0.3467	—	—	80,400	—	(80,400)	—
一九九二年	0.5616	2,364,000	—	(496,000)	—	(1,868,000)	—
	0.3744	—	—	744,000	—	(744,000)	—
一九九二年	0.4544	1,326,000	—	(282,000)	—	(1,044,000)	—
	0.3029	—	—	423,000	—	(423,000)	—
一九九二年	0.34	5,350,000	—	(5,350,000)	—	—	—
	0.2267	—	—	8,025,000	—	—	8,025,000
二零零一年	0.252	—	42,100,000	(42,100,000)	—	—	—
	0.168	—	—	63,150,000	(21,000,000)	—	42,150,000
僱員總計		9,093,600	42,100,000	24,140,800	(21,000,000)	(4,159,400)	50,175,000
總計		26,093,600	89,100,000	56,140,800	(21,000,000)	(4,159,400)	146,175,000

董事收購股份或債券之權利 (續)

購股權特別類別之詳情如下：

購股權

計劃類別	授出日期	歸屬期間	行使期間	行使價 港元 (附註1)
一九九二年	21.4.2000	21.4.2000-19.10.2000	20.10.2000-19.10.2001	0.3467
	9.5.2000	9.5.2000-7.11.2000	8.11.2000-7.11.2001	0.3744
	2.7.2000	2.7.2000-2.1.2001	3.1.2001-2.1.2002	0.3029
	18.3.2001	18.3.2001-16.9.2001	17.9.2001-16.9.2002	0.2267
	30.5.2001	30.5.2001-30.11.2001	1.12.2001-30.11.2002	0.2533
二零零一年 (附註2)	30.8.2001	—	30.8.2001-12.6.2011	0.1680

附註：

1. 購股權數目及行使價乃就於二零零一年十月四日已完成之二供一供股作出調整。
2. 自二零零一年八月三十日起(直至二零零六年八月二十九日為止)之十二個月期間各個期間內可由每名承授人行使根據二零零一年計劃之購股權數目有所限制，即(a)已授出之該等購股權之總數20%及(b)過往期間內累積之任何未使用限制，惟須獲本公司執行主席書面同意行使超過該限制之購股權。

主要股東

除上文董事於股份之權益所披露者外，據本公司之董事所知，於二零零二年三月三十一日概無任何人士直接或間接持有本公司10%或以上之已發行股本。

最佳應用守則

董事概不知悉任何資料將合理地顯示本公司於年內並無遵守上市規則附錄14所規定之最佳應用守則，惟本公司非執行董事之委任並無指定年期除外，須根據本公司之公司章程於股東週年大會上輪值告退及重選。

結算日後事項

結算日後之重大事項詳情載於財務報表附註41。

核數師

本公司將於股東週年大會上提呈一項決議案以重新委任德勤•關黃陳方會計師行為本公司之核數師。

董事會代表

執行主席

朱耀銘

二零零二年七月二十三日

