

董事會謹此呈奉本公司截至二零零二年三月三十一日止年度報告及經審核財務報表，敬祈省覽。

### 主要業務

本公司乃一投資控股公司。其附屬公司之主要業務載於財務報表附註42。有關非持續經營業務之詳情載於財務報表附註9。

### 業績

本集團於截至二零零二年三月三十一日止年度之業績載於年報第18頁之綜合損益表。

本年度不派發股息。

### 股本

本公司於年內之已發行股本之變動詳情載於財務報表附註27。

### 儲備

本集團及本公司於年內之儲備變動詳情載於財務報表附註29。

### 投資物業

本集團已於二零零二年三月三十一日重估所有投資物業之價值，詳情載於財務報表附註12。因重估而產生之虧絀2,500,000港元已計入本年之綜合損益表中。

### 物業、廠房及設備

於年內，本集團出售部份賬面淨值約五百六拾萬港元之有租約土地及樓宇。本集團及本公司於年內之有關出售及其他物業、廠房及設備之變動詳情載於財務報表附註13。

### 發展中物業

本集團之發展中物業之詳情載於財務報表附註14。

## 董事會報告書

### 主要物業

於二零零二年三月三十一日，本集團之主要物業詳情載於第72頁及第73頁。

### 董事及服務合約

於本年內及截至本報告日期止，本公司之董事如下：

#### 執行董事：

謝祖翔先生(主席)	(於二零零一年十月二十九日委任)
譚卓豪先生(副主席)	(於二零零二年五月十五日委任)
李潤海先生(董事總經理)	(於二零零一年十月二十九日委任)
鄭則鴻先生	(於二零零二年五月十五日呈辭)
梁廣才先生	(於二零零二年三月十五日呈辭)
黃俊康先生	(於二零零一年十月二十九日呈辭)
許國威先生	(於二零零一年十月二十九日呈辭)
李世佳先生	(於二零零一年九月二十九日呈辭)

#### 獨立非執行董事：

何建昌先生	(於二零零一年十月二十九日委任)
郭嘉立先生	(於二零零一年十月二十九日委任)
崔書明先生	(於二零零一年十二月六日呈辭)
王沅先生	(於二零零一年十月二十九日呈辭)

#### 其他非執行董事：

劉仁雄先生	(於二零零二年六月十二日停職)
何接鴻先生	(於二零零一年十一月一日呈辭)

根據公司細則第86(2)條，由去年股東週年大會至本年報日之期間內獲委任之謝祖翔先生、譚卓豪先生、李潤海先生、何建昌先生及郭嘉立先生將於即將召開之股東週年大會上依章告退，但均願膺選連任。

在即將召開之股東週年大會上提呈膺選連任之董事概無與本公司或其任何附屬公司簽訂本集團不能於一年內終止而毋須賠償(法定賠償除外)之服務合約。

非執行董事之服務年期按照本公司之公司細則以輪值退任而定。

## 董事之證券權益

於二零零二年三月三十一日，根據香港證券(公開權益)條例(「公開權益條例」)第29條規定本公司須予設立之記錄名冊顯示，本公司各董事及其聯繫人士根據該條例之定義持有本公司及其聯營公司之股份權益如下：

### (a) 本公司股份

於二零零二年三月三十一日，以下董事持有本公司已發行股本之權益：

董事名稱	個人權益	公司權益
謝祖翔先生	—	552,063,921 (附註)
鄭則鴻先生	1,240,000	—

附註：

此股份之實益擁有者為Lunghin Enterprises Inc. (「Lunghin」)，於英屬處女群島註冊成立之公司，其所有已發行股份之實益擁有者為謝祖翔先生。

### (b) 附屬公司股份

於二零零二年三月三十一日，以下董事持有本公司之附屬公司已發行股本之權益：

無投票權遞延股份：

董事名稱	附屬公司名稱	權益類別	所持股份數量
鄭則鴻先生	勁龍工程有限公司	個人	700,000

除上文所述，根據公開權益條例規定或其他由香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)知會本公司須予設立之記錄名冊中，本公司或其任何附屬公司之各董事，概無於本公司或其任何附屬公司與聯營公司(定義見公開權益條例)之證券中擁有任何權益。

### 購股權

本公司之購股權計劃（「該計劃」）於一九九四年二月二十八日被採納，將於二零零四年二月二十七日屆滿。其首要目的是提供獎勵予董事及合資格之員工，根據該計劃，本公司之董事會可授出購股權予合資格之員工，包括本公司及其附屬公司之董事，以每批1港元之代價認購本公司之購股權。授出之購股權需於授出日起計十四天之內接受。

行使價由本公司董事釐定，惟不能低於公司股份面值及授出購股權之前五個交易日之平均收市價80%（兩者中取較高者）。

於二零零二年三月三十一日，該計劃已授出而未行使之股份數目為43,169,000股，相等於當日公司已發行股本之2.2%。該計劃下授出購股權之總數若未經公司股東事先批准，於任何時間內不得超過本公司之已發行股本之10%。

任何人仕於建議授予購股權時，如全面行使以往授予或於該次授予購股權後導致其持有已發行或將發行股份超出所有授出購股權之已發行或將發行股份之25%時，該人仕均不獲授予購股權。

購股權可於授出日起計十年內任何時間，按照該計劃內之條款行使，但於授出日起首五年每年所行使之購股權總數不得超過所授予之購股權總額之20%。董事局有絕對酌情權決定購股權之行使期，惟授出之購股權不能超出授出日起計十年之後行使。購股權將不會於該計劃採納超過十年之後授出。除公司董事會或股東大會提出提早終止外，該計劃將由公司股東大會決議採納當日起計十年內有效。

## 購股權 (續)

下表為公司購股權於年內之變動：

	授出日期	行使價 港幣	購股權數目		於二零零二年 三月三十一日 結餘
			於二零零一年 四月一日 結餘	於年內行使 於年內註銷	
類別一：董事					
黃俊康先生*	30.4.1997	0.792	17,700,000	— (17,700,000)	—
	19.6.1997	1.092	3,600,000	— (3,600,000)	—
	25.11.1998	0.105	12,000,000	— (12,000,000)	—
	20.12.1999	0.128	500,000	— (500,000)	—
	14.3.2000	0.330	6,200,000	— (6,200,000)	—
	26.8.2000	0.191	6,952,500	— (6,952,500)	—
許國威先生*	30.4.1997	0.792	7,440,000	— (7,440,000)	—
	19.6.1997	1.092	2,400,000	— (2,400,000)	—
	25.11.1998	0.105	10,000,000	— (10,000,000)	—
	20.12.1999	0.128	3,000,000	— (3,000,000)	—
	14.3.2000	0.330	6,200,000	— (6,200,000)	—
	26.8.2000	0.191	10,352,500	— (10,352,500)	—
鄭則鴻先生*	30.4.1997	0.792	3,360,000	— —	<b>3,360,000</b>
	19.6.1997	1.092	480,000	— —	<b>480,000</b>
	25.11.1998	0.105	1,320,000	— —	<b>1,320,000</b>
	20.12.1999	0.128	1,440,000	— —	<b>1,440,000</b>
	14.3.2000	0.330	1,200,000	— —	<b>1,200,000</b>
	26.8.2000	0.191	1,000,000	— —	<b>1,000,000</b>
梁廣才先生*	30.4.1997	0.792	3,360,000	— —	<b>3,360,000</b>
	19.6.1997	1.092	480,000	— —	<b>480,000</b>
	25.11.1998	0.105	1,320,000	— —	<b>1,320,000</b>
	20.12.1999	0.128	1,440,000	— —	<b>1,440,000</b>
	14.3.2000	0.330	1,200,000	— —	<b>1,200,000</b>
	26.8.2000	0.191	1,000,000	— —	<b>1,000,000</b>

## 董事會報告書

### 購股權 (續)

下表為公司購股權於年內之變動：(續)

	授出日期	行使價 港幣	購股權數目			於二零零二年 三月三十一日 結餘
			於二零零一年 四月一日 結餘	於年內行使	於年內註銷	
李世佳先生*	30.4.1997	0.792	3,360,000	—	—	<b>3,360,000</b>
	19.6.1997	1.092	480,000	—	—	<b>480,000</b>
	25.11.1998	0.105	2,200,000	—	—	<b>2,200,000</b>
	20.12.1999	0.128	1,500,000	—	—	<b>1,500,000</b>
	14.3.2000	0.330	1,200,000	—	—	<b>1,200,000</b>
何接鴻先生*	30.4.1997	0.792	2,100,000	—	(2,100,000)	—
劉仁雄先生*	14.3.2000	0.330	6,200,000	—	—	<b>6,200,000</b>
董事合計			<u>120,985,000</u>	<u>—</u>	<u>(88,445,000)</u>	<b><u>32,540,000</u></b>
類別二：僱員						
其他僱員	30.4.1997	0.792	1,860,000	—	(96,000)	<b>1,764,000</b>
其他僱員	2.5.1997	0.825	480,000	—	—	<b>480,000</b>
其他僱員	19.6.1997	1.092	600,000	—	(96,000)	<b>504,000</b>
其他僱員	2.2.1998	0.100	751,000	—	(140,000)	<b>611,000</b>
其他僱員	25.11.1998	0.105	2,200,000	(1,760,000)	—	<b>440,000</b>
其他僱員	17.11.1999	0.117	370,000	—	(80,000)	<b>290,000</b>
其他僱員	20.12.1999	0.128	3,900,000	—	—	<b>3,900,000</b>
其他僱員	14.3.2000	0.330	3,140,000	—	(500,000)	<b>2,640,000</b>
僱員合計			<u>13,301,000</u>	<u>(1,760,000)</u>	<u>(912,000)</u>	<b><u>10,629,000</u></b>
所有類別合計			<u>134,286,000</u>	<u>(1,760,000)</u>	<u>(89,357,000)</u>	<b><u>43,169,000</u></b>

\* 於年內／結算日後之董事呈辭／停職。

每位購股權持有人於接受每批購股權時須支付1港元之代價。

## 購股權 (續)

特定類別之購股權詳情如下：

授出日期	行使期	行使價 港幣	行使購股權時 需發行之 股份之數額
一九九七年四月三十日	一九九七年四月三十日至二零零七年四月二十九日	0.792	11,844,000
一九九七年五月二日	一九九七年五月二日至二零零七年五月一日	0.825	480,000
一九九七年六月十九日	一九九七年六月十九日至二零零七年六月十八日	1.092	1,944,000
一九九八年二月二日	一九九八年二月二日至二零零八年二月一日	0.100	611,000
一九九八年十一月二十五日	一九九八年十一月二十五日至二零零八年十一月二十四日	0.105	5,280,000
一九九九年十一月十七日	一九九九年十一月十七日至二零零九年十一月十六日	0.117	290,000
一九九九年十二月二十日	一九九九年十二月二十日至二零零九年十二月十九日	0.128	8,280,000
二零零零年三月十四日	二零零零年三月十四日至二零一零年三月十三日	0.330	12,440,000
二零零零年八月二十六日	二零零零年八月二十六日至二零一零年八月二十五日	0.191	2,000,000
			43,169,000

於授出日起首五年內，每年所行使之購股權總數不得超過所授予之購股權總額之20%。

## 董事購買股份或債券之權利

除上述外，本公司或其任何附屬公司於年內任何時間概無訂立任何安排致使本公司董事透過購入本公司或任何其他公司之股份或債券而獲益。此外，概無董事或彼等之配偶或十八歲以下之子女擁有任何權利認購本公司證券或於本年度已行使該等權利。

## 關連交易

- (a) 於年內，本集團擁有60%權益之附屬公司泰瑞發展有限公司（「泰瑞」）獲得本集團及兩間由本公司前任董事黃俊康先生（「黃先生」）所控制之股東公司之貸款。於二零零二年三月三十一日，本集團及股東公司所提供之未償還貸款分別約為142,616,000港元及95,077,000港元。

此貸款為無抵押免息借貸，亦無固定還款年期，由各股東按其於泰瑞之股份權益比例借予泰瑞。

此外，黃先生及本公司曾就泰瑞取得之194,000,000港元之銀行貸款額度作出擔保，該擔保以無償代價按雙方於泰瑞之股份權益比例分別承擔。

- (b) 於一九九九年四月，本集團與本公司之其中一名前任董事李世佳先生（「李先生」）簽訂一份租賃合約，出租本集團旗下一投資物業予李先生，該租賃合約訂明出租年期由一九九九年八月一日起計為期三年，每月租金為17,000港元（不包括差餉及管理費）。於本年度已計入租金收入之金額為204,000港元。

於二零零一年十一月，本集團與李先生簽訂一份新租賃合約，出租同一物業予李先生，該租賃合約訂明出租年期由二零零二年八月一日起為期兩年，每月租金為30,000港元（不包括差餉及管理費）。

- (c) 於二零零零年五月，本集團與黃先生所持有之關聯公司祥泰信息諮詢（深圳）有限公司簽訂一份租賃合約。根據此合約，出租本集團旗下一海外投資物業予該關聯公司，該租賃合約訂明出租年期由二零零零年十二月十五日起計為期兩年，每月租金約為4,000港元。於二零零一年七月十日，經雙方同意下終止有關租賃合約。於本年度已計入租金收入之金額為15,000港元。

- (d) 於年內，本公司之全資附屬公司祥泰行集團（地產）有限公司與泰瑞訂立協議，以代價9,500,000港元向泰瑞購買上環達隆中心一個商業單位。於年內，已支付訂金950,000港元予泰瑞。





## 董事之合約權益

除上文「關連交易」一節所披露者外，在截至本年度止及於本年度任何時間內，本公司或其任何附屬公司並無簽定與本公司董事在其中直接或間接擁有重大權益之任何其他重大合約。

## 主要股東

於二零零二年三月三十一日，根據公開權益條例第16(1)條規定本公司須予設立之主要股東記錄名冊顯示，以下人士擁有本公司已發行股本佔10%或以上之權益：

股東姓名	所持股份數目	佔已發行股份比率
Lunghin	552,063,921	28.26%

謝祖翔先生透過Lunghin持有本公司552,063,921股之權益，謝先生實益擁有Lunghin所有已發行股份。

根據於二零零一年十月二十九日所訂立之借款協議及股份按揭協議，Lunghin為借款人及Loyal Concept Limited（「Loyal Concept」）為貸款人，Loyal Concept同意授出一借款額度予Lunghin，條件為（其中包括），Lunghin同意將本公司每股0.10港元面值之448,500,000股股份作為抵押。Loyal Concept為Hanny Magentics (B.V.I.) Limited之全資附屬公司，而Hanny Magentics (B.V.I.) Limited亦為Hanny Holdings Limited之全資附屬公司。

除以上披露外，本公司於二零零二年三月三十一日並無被知會其他任何擁有10%或以上本公司已發行股本之權益。

## 主要客戶及供應商

截至二零零二年三月三十一日止年度，本集團五大主要客戶之營業總額佔本集團之總營業額約90%，本集團最大客戶之營業額佔本集團之總營業額約44%。本集團五大主要供應商之採購總額佔本集團之總採購額約77%，本集團最大供應商之採購額佔本集團之總採購額約36%。

各董事、彼等之聯繫人士或任何股東（據董事會所知擁有超過5%本公司股份）概無於五大主要客戶或供應商擁有任何權益。

## 董事會報告書

### 購入、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或其附屬公司概無於年內購入、出售或贖回本公司之上市證券。

### 優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例並無優先購買權之規定，故本公司在發行新股時無須向現有股東按比例發行。

### 企業管治

董事會認為本公司全年一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄14所載之最佳應用守則。

### 結算日後事項

結算日後重大事項已載於財務報表附註41。

### 核數師

董事會將提呈於股東週年大會通過決議案重聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司之核數師。

承董事會命

主席

謝祖翔

香港，二零零二年七月十九日