

控 股 股 東 之 變 動

根據 Investor Investment imGO Limited、Sherbourne Limited、Ericsson Holding Internatioanl B.V.、Trumpington Limited及Global Town Limited(「Global Town」)(其後已改名為New Nongkai Global Investments Limited)於二零零二年五月三日訂立之買賣協議(「買賣協議」)及於二零零二年六月六日就此作出修訂而訂立之補充協議，Global Town同意收購本公司股份(「股份」)合共1,769,371,225股，佔本公司已發行股本之57.98%(「該收購」)。買賣協議已於二零零二年六月十三日完成，該收購之詳情載於本公司二零零二年五月三日之公佈。

於完成買賣協議後，中銀國際亞洲有限公司代表Global Town提出一項無條件現金收購(「股份收購」)，以每股股份收購價港幣0.82元收購本公司全部已發行股份，惟已由Global Town及與其一致行動之人士所擁有者則除外。同時，中銀國際亞洲有限公司向所有持有本公司尚未行使購股權之持有人提出無條件收購賦有可以認購價每股股份港幣0.75元認購本公司股份權利之購股權(「購股權」)，以代價每份購股權港幣0.07元換取購股權持有人向本公司放棄彼等所持購股權之所有現有權利(「購股權收購」)(股份收購及購股權收購統稱「收購事項」)。

於二零零二年七月十一日完成股份收購後，Global Town已就股份收購項下之824,680,092股股份收取有效接納文件，致使Global Town及與其一致行動之人士擁有2,655,080,092股股份，佔於完成日期本公司已發行股本約87.01%。於二零零二年七月十一日完成購股權收購後，Global Town亦已就購股權收購項下所有尚未行使之購股權收取接納文件，並已將其註銷及廢除。收購事項之詳情已載於二零零二年六月二十日發出之收購文件內。

更 改 公 司 名 稱

於二零零二年八月二十六日，本公司之名稱已由「建聯通有限公司」更改為「上海地產控股有限公司」，以反映本公司將致力於上海物業發展及投資之宏圖。

07 ▶ 管理層討論及分析

業務回顧

鑑於二零零二年之全球經濟情況及主要企業資本市場持續疲弱，前景仍未明朗，本集團已審慎評估其投資組合之價值。本集團已撇銷未能達致投資時訂下之若干表現目標或前景難以預測之投資組合公司。縱然如此，本集團現時受一項出售選擇權保障以解除進一步減值之風險，該出售選擇權可給予本集團權利以現時賬面值出售技術投資組合。

無線科技投資

China Greens Limited專責發展及推行網絡保安解決方案、服務及產品。China Greens Limited之產品包括防火牆、入侵偵測系統及遙距存取掃描器。而所提供之服務範疇包括由保安評估及網絡掃描至遙距監察及緊急應答等。

言豐科技為一家多語言話音語音辨識科技 (multi-lingual conversational speech understanding technology) 之領導供應商，包括語音辨識、語音轉譯 (text to speech)、身份辨別 (speaker authentication) 及綜合語音平台及解決方案。言豐科技屢獲殊榮之新科技大大提升了生活質素及效益，並為整個亞洲之商業發展作好部署。

iSilk為一家擁有跨語言知識管理軟件知識產權之公司，利用自然語言處理及資訊檢索技術，令資訊搜尋工序更具成本效益和更有效率。

IP Infusion為一家可擴展IP服務之智能網絡軟件供應商之先驅。IP Infusion 之先進控制軟件令設備賣方、服務供應商及電訊及企業公司可更快建立及提供更廣泛圍繞IP Infusion核心網絡路由之IP增值服務及轉接軟件技術 (switching software technology)。

NESS Display Corporation Limited專責透過有機發光二極管顯像 (OLED) 科技設計及製造平面顯示屏。此項革新科技及產品為追求更鮮明、清晰及具能源效益顯示屏之裝置如流動電話、手提遊戲機及個人數碼助理等注入新元素。

業務回顧 (續)

房地產投資

根據於二零零一年十一月十七日召開之股東特別大會上通過之決議案，本公司已行使與國浩集團有限公司(「國浩」)訂立之出售選擇權協議所賦予之權利，根據該協議，本公司有權要求國浩購入本公司於三間持有物業之附屬公司Supreme Goal Investments Limited、W.C.H. Limited及Wanchai Property Investment Limited之全部權益。該等公司分別持有以下物業：

- (a) 中環中心：位於香港皇后大道中九十九號一幢享負盛名之甲級辦公室中環中心之十二及十五樓。
- (b) 胡忠大廈：位於香港灣仔皇后大道東二百一十三號之辦公室大樓胡忠大廈之三十三至三十五樓。
- (c) 海外信託銀行大廈：位於香港灣仔告士打道一百六十號之辦公室大樓海外信託銀行大廈之十七至十九樓、二十二、二十四至二十七樓、閣樓及二樓之六個停車位。

上述權益之轉讓已於二零零一年十一月二十一日完成，本公司並就該項交易共收取為數港幣606,745,000元之金額。

財政狀況

本集團於二零零一年十一月因行使出售選擇權，將持有三項投資物業之附屬公司出售予國浩而取得合共港幣606,745,000元，因此於財政年度結束時，本集團所持現金進一步上升至港幣2,242,554,000元。

展望

董事會認為中國物業市場擁有無限發展潛力，因此本集團決意重新投入物業市場之發展及投資，尤其是於上海之投資。緊隨中國加入世界貿易組織後，預期將有大量外資公司於中國設立辦事處作為據點，而上海更成為首選之地，因此帶動住宅及商用物業需求之上升。此外，憑藉上海住戶收入之穩定增長、按揭利率之削減及政府不斷推行房屋政策改革，預期亦將有助提升住宅物業市場之需求。

僱員及薪酬政策

於二零零二年六月三十日，本集團共聘用九名僱員。我們深信上述管理班子對於本集團所選取之投資項目成功與否極為重要。本集團根據僱員之表現、經驗及現行業內行規釐定彼等之薪酬。