

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

#### 無線科技投資

##### *NESS Display Corporation Limited*

NESS Display Corporation Limited為一九九八年在韓國成立之研究及開發機構，專門開發有機發光二極管顯像(「OLED」)技術。

##### *IP Infusion Inc.*

IP Infusion Inc.於一九九九年成立，提供可支援互聯網核心、周邊及接入設備之先進網絡軟件。

##### *言豐科技有限公司*

言豐科技有限公司於一九九六年成立，為亞洲區之語音辨識技術供應商。

##### *中聯綠盟有限公司*

中聯綠盟有限公司於二零零零年成立，提供資訊科技(「IT」)安全及入侵偵測解決方案。

##### *iSilk.com, Inc.*

iSilk.com, Inc.於二零零零年成立，提供自然語言處理及知識管理產品。

董事會於二零零三年二月十七日公佈，本公司選擇根據與Investor imGO訂立之出售選擇權協議行使有關權利，要求Investor imGO按總額13,037,500美元(約等於101,692,500港元)購買本公司對NESS Display Corporation Limited、IP Infusion Inc.、言豐科技有限公司、iSilk.com, Inc.及中聯綠盟有限公司上述有關無線技術之所有少數股東投資(合稱「投資項目」)。

本公司須待獨立股東在即將於二零零三年三月二十五日舉行之股東特別大會上批准，方可行使出售選擇權。

## 物業投資

### 峻嶺廣場

本集團於二零零二年十一月以大約33,300,000港元代價，收購一家擁有峻嶺廣場15個不同層數之辦公室單位及地庫45個車位的公司作收租用途。峻嶺廣場位於中國上海成都北路500號，為一座38層高辦公室大樓。本集團於峻嶺廣場所佔物業之樓面總面積約為4,465.21平方米。峻嶺廣場位於上海黃浦區，該區可經成都北路貫通上海市其他地方，交通方便。

### 吳中路

本集團於二零零三年二月以大約330,800,000港元之代價，收購一家擁有一幅位於中國上海虹橋吳中路土地作發展用途的公司。該幅土地位於上海其中一個旺區，地盤面積約為96,317平方米。地積比率為1.1倍，預計樓宇落成後將可提供樓面總面積約105,950平方米，作高級住宅及商業用途。預期該綜合大樓將於二零零五年落成，預計於二零零四年開始出售。

## 酒店投資

### 上海龍柏飯店

本集團於二零零三年一月公佈有意以大約381,000,000港元之代價，收購一家擁有上海一間四星級酒店上海逸和龍柏飯店（「龍柏飯店」）的公司。龍柏飯店位於中國上海虹橋區虹橋路，距虹橋機場約5分鐘路程，而距上海浦東國際機場約40分鐘路程，佔地約21,992平方米，樓面總面積約31,365平方米。龍柏飯店有六座建築物，主樓用作酒店，其餘五座屬配套設施。主樓為11層高四星級酒店，有385間客房，樓面總面積約31,214平方米。龍柏飯店亦有其他設施，包括宴會廳、健身室、網球場、泳池、高爾夫球場及商務中心等。龍柏飯店於一九九一年二月獲得中國國家旅遊局頒發四星級酒店證書。收購龍柏飯店之交易已於二零零三年三月初完成。