

報告及財務報表

董事會報告	41
核數師報告	63
綜合損益表	64
綜合資產負債表	65
資產負債表	66
綜合股東權益變動表	67
綜合現金流量表	68
賬目附註	69

董事會謹此提呈其報告連同本集團截至2005年6月30日止年度之經審核賬目。

主要業務及按地區劃分之業務分析

本公司之主要業務為投資控股。

其附屬公司之主要業務包括：

- (i) 投資及／或經營設施、建築機電及交通運輸；及
- (ii) 發展、投資、經營及／或管理發電廠、水務及廢物處理廠、公路及貨櫃碼頭。

本集團於本年度按業務及地區劃分之表現分析載於賬目附註2。

業績及分派

本集團於本年度之業績及本公司與本集團於2005年6月30日之財務狀況載於第64至121頁之賬目內。

董事已通過建議向於2005年11月29日之登記股東派發截至2005年6月30日止年度之末期股息每股0.62港元（2004：每股0.25港元），並採用以股代息方式，惟股東可選擇收取現金。連同於2005年6月派付之中期股息每股0.18港元（2004：每股0.15港元），2005年之分派總額將為每股0.80港元（2004：每股0.40港元）。

待香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）上市委員會批准新股份上市及買賣後，每名股東將獲配發總市值相等於該股東有權選擇收取之現金之繳足股份，彼等亦有權選擇收取現金每股0.62港元而不選擇獲配發股份。有關以股代息之詳情，將以函件形式，連同選擇現金股息之表格，約於2005年12月20日寄發予各股東。

本公司將於2005年11月24日（星期四）至2005年11月29日（星期二）（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記，在此期間內不會辦理任何股份過戶事宜。為了符合獲派建議末期股息之資格，所有填妥之過戶表格，連同有關股票最遲須於2005年11月23日（星期三）下午四時正前交回本公司之香港股份過戶登記分處標準證券登記有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。

附屬公司

本公司之主要附屬公司詳情載於賬目附註37。

共同控制實體及聯營公司

本集團之主要共同控制實體及聯營公司之詳情分別載於賬目附註39及38。

董事會報告

儲備

本公司及本集團於本年度之儲備變動詳情載於賬目附註24。

可供分派儲備

於2005年6月30日，本公司可供分派之儲備為13.79億港元。

捐款

本集團於本年度作出慈善捐款260萬港元（2004：390萬港元）。

固定資產

本公司及本集團固定資產於本年度之變動詳情載於賬目附註12。

股本

本公司股本於本年度之變動詳情載於賬目附註23。

優先購買權

本公司之章程細則或百慕達法例均無有關本公司須按比例向現有股東發售新股之優先購買權條款。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司年內並無贖回其任何股份。本公司及其任何附屬公司年內概無購買或出售任何本公司之上市證券。

主要客戶及供應商

於截至2005年6月30日止年度，本集團之首五大客戶及供應商應佔營業額及採購額總額分別佔本集團營業額及採購額總額不足30%。

管理合約

年內，本公司並無訂立亦無存有任何有關本公司全部或任何主要部分業務之管理或行政合約。

董事

本公司於年內及直至本報告刊發日之董事如下：

執行董事：

鄭家純博士
 杜惠愷先生
 陳錦靈先生
 曾蔭培先生
 黃國堅先生
 林煒瀚先生
 張展翔先生

非執行董事：

維爾•卡馮伯格先生
 杜顯俊先生
 黎慶超先生 (於2004年9月28日由獨立非執行董事改任為非執行董事)
 楊昆華先生
 (維爾•卡馮伯格先生之替任董事)
 鄭志強先生*
 鄭維志先生*
 石禮謙先生* (於2004年9月28日獲委任)

* 獨立非執行董事

根據本公司之章程細則第87條，鄭家純博士、杜惠愷先生、陳錦靈先生及黃國堅先生將於即將舉行之股東週年大會上退任，且符合資格並願意膺選連任。

董事於合約之權益

除集團內公司間訂立之合約外，本公司及其任何附屬公司均無訂立任何於本年度年結日或於本年度內任何時間生效且本公司董事直接或間接擁有權益之其他重大合約。

董事之服務合約

除上文披露者外，擬於應屆股東週年大會上膺選連任之董事，概無與本公司訂立本公司不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)予以終止之服務合約。

董事會報告

董事於競爭業務之權益

於本年度內及直至本報告刊發日，根據香港聯交所證券上市規則（「上市規則」），下列董事被視為於與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭之業務中擁有如下權益：

姓名	其業務被視為與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之實體名稱	被視為與本集團業務構成或可能構成競爭之實體之業務簡介	董事於該實體之權益性質
鄭家純博士	香港興業國際集團有限公司 旗下集團	建築及物業管理	董事
	信德集團有限公司旗下集團	投資渡輪服務業務	董事
	Tamman Developments Limited	投資機場經營業務	董事
陳錦靈先生	清遠市橋遠發電廠有限公司	經營發電廠	董事
林煒瀚先生	惠記集團有限公司旗下集團	建築機電	董事

董事購買股份或債權證之權利

除下文「董事及主要行政人員於證券之權益」一節所披露之權益外，本公司或其任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司於本年度內概無訂立任何安排，致使本公司之董事或主要行政人員或彼等各自之配偶、未滿十八歲之子女或彼等之聯繫人士可藉購買本公司或任何其他法人團體之股份或債權證而獲得利益。

董事及主要行政人員於證券之權益

於2005年6月30日，按本公司根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條存置之登記冊所記錄，董事、主要行政人員及彼等各自之聯繫人士於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份及相關股份中擁有以下權益：

(a) 於本公司股份之權益

姓名	股份數目				總計	佔本公司 於2005年 6月30日 已發行股本 之概約百分比
	個人權益	家族權益	公司權益			
鄭家純博士	2,000,000	587,000 ⁽¹⁾	8,000,000 ⁽²⁾	10,587,000	0.58%	
杜惠愷先生	1,333,333	—	826,000 ⁽³⁾	2,159,333	0.12%	
陳錦靈先生	767,324	—	10,254,321 ⁽⁴⁾	11,021,645	0.60%	
黃國堅先生	4,068,348	2,650,051 ⁽⁵⁾	—	6,718,399	0.37%	
林焯瀚先生	317,384	—	4,551 ⁽⁶⁾	321,935	0.02%	
張展翔先生	771,723	—	—	771,723	0.04%	
鄭志強先生	400,000	—	—	400,000	0.02%	
鄭維志先生	406,866	—	—	406,866	0.02%	
鄭志鵬博士	176,759	—	—	176,759 ⁽⁷⁾	0.01%	

附註：

- (1) 該等股份由鄭家純博士之配偶持有。
- (2) 該等股份由鄭家純博士全資擁有之公司持有。
- (3) 該等股份由杜惠愷先生全資擁有之公司持有。
- (4) 該等股份由陳錦靈先生持有50%股本權益之公司持有。
- (5) 該等股份由黃國堅先生之配偶持有。
- (6) 該等股份由林焯瀚先生全資擁有之公司持有。
- (7) 鄭志鵬博士於2005年3月12日離任為本公司之主要行政人員，其上述權益結餘乃指於離任當日之結餘。
- (8) 上述所有權益均為好倉。

董事會報告

董事及主要行政人員於證券之權益(續)

(b) 於本公司相聯法團股份之權益

	股份數目／註冊資本				佔2005年 6月30日 已發行股本／ 註冊資本之 概約百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	總計	
新世界發展有限公司					
(每股面值1.00港元之普通股)					
陳錦靈先生	135,335	—	—	135,335	0.00%
張展翔先生	61,405	—	—	61,405	0.00%
鄭志強先生	30,000	—	—	30,000	0.00%
鄭志鵬博士	1,400	—	—	1,400 ⁽¹⁾	0.00%
新世界信息科技有限公司					
(每股面值1.00港元之普通股)					
鄭家純博士	—	1,000,000 ⁽²⁾	—	1,000,000	0.11%
杜惠愷先生	—	—	12,000,000 ⁽³⁾	12,000,000	1.26%
陳錦靈先生	6,800	—	—	6,800	0.00%
張展翔先生	100,000	—	—	100,000	0.01%
鄭志鵬博士	200	—	—	200 ⁽¹⁾	0.00%
新世界中國地產有限公司					
(每股面值0.10港元之普通股)					
鄭家純博士	—	—	52,271,200 ⁽⁴⁾	52,271,200	1.39%
杜惠愷先生	1,750,000	—	45,050,000 ⁽³⁾	46,800,000	1.24%
陳錦靈先生	1,000,000	—	—	1,000,000	0.03%
黃國堅先生	600,000	—	—	600,000	0.02%
豐盛地產發展(上海)有限公司					
(美元註冊資本)					
杜惠愷先生	—	—	3,000,000美元 ⁽⁵⁾	3,000,000美元	30.00%
HH Holdings Corporation					
(每股面值1.00港元之普通股)					
陳錦靈先生	15,000	—	—	15,000	2.50%
Master Services Limited					
(每股面值0.01美元之普通股)					
陳錦靈先生	16,335	—	—	16,335	1.63%
黃國堅先生	44,915	—	—	44,915	4.49%

董事及主要行政人員於證券之權益(續)

(b) 於本公司相聯法團股份之權益(續)

	股份數目／註冊資本			總計	佔2005年 6月30日 已發行股本／ 註冊資本之 概約百分比
	個人權益	家族權益	公司權益		
華美達地產有限公司					
(每股面值1.00美元之普通股)					
杜惠愷先生	—	—	200 ⁽³⁾	200	20.00%
上海局一房地產發展有限公司					
(人民幣註冊資本)					
杜惠愷先生	—	—	人民幣 105,000,000元 ⁽⁵⁾	人民幣 105,000,000元	30.00%
大福證券集團有限公司					
(每股面值0.10港元之普通股)					
杜惠愷先生	—	—	4,346,000 ⁽³⁾	4,346,000	0.74%
惠記集團有限公司					
(每股面值0.10港元之普通股)					
林煒瀚先生	300,000	—	—	300,000	0.04%
鄭志鵬博士	500,000	—	—	500,000 ⁽¹⁾	0.06%

附註：

- (1) 鄭志鵬博士於2005年3月12日離任為本公司之主要行政人員，其上述權益結餘乃指於離任當日之結餘。
- (2) 該等股份由鄭家純博士之配偶持有。
- (3) 該等股份由杜惠愷先生全資擁有之公司持有。
- (4) 該等股份由鄭家純博士全資擁有之公司持有。
- (5) 該等權益乃杜惠愷先生全資擁有之公司所持有之參與權益。
- (6) 上述所有權益均為好倉。

董事會報告

董事及主要行政人員於證券之權益(續)

(c) 於本公司相關股份之權益－購股權

於2005年6月30日，本公司下列董事及主要行政人員於可認購本公司股份之購股權中擁有個人權益：

姓名	授出日期	行使期 (附註)	購股權數目				每股行使價 ⁽¹⁴⁾ 港元	
			於2004年 7月1日 之結餘	年內行使	年內調整 ⁽¹⁴⁾	年內失效		於2005年 6月30日 之結餘
鄭家純博士	2003年7月21日	(1)	2,000,000	(1,000,000) ⁽⁴⁾	(1,000,000)	—	—	3.725
			—	—	1,009,849	—	1,009,849	3.719
杜惠愷先生	2003年7月21日	(1)	1,333,334	(666,667) ⁽⁴⁾	(666,667)	—	—	3.725
			—	—	673,233	—	673,233	3.719
陳錦靈先生	2003年7月21日	(1)	1,333,334	(666,667) ⁽⁵⁾	(666,667)	—	—	3.725
			—	—	673,233	—	673,233	3.719
黃國堅先生	2003年7月21日	(1)	933,334	(466,667) ⁽⁶⁾	(466,667)	—	—	3.725
			—	—	471,263	—	471,263	3.719
林煒瀚先生	2003年7月21日	(1)	933,334	(366,667) ⁽⁷⁾	(566,667)	—	—	3.725
			—	—	572,248	—	572,248	3.719
張展翔先生	1999年5月11日	(2)	300,000	(300,000) ⁽⁸⁾	—	—	—	6.930
	2003年7月21日	(1)	400,000	(200,000) ⁽⁹⁾	(200,000)	—	—	3.725
			—	—	201,969	—	201,969	3.719
維爾·卡馮 伯格先生	2003年7月21日	(3)	600,000	—	(600,000)	—	—	3.725
			—	—	605,909	—	605,909	3.719
杜顯俊先生	2003年7月21日	(1)	400,000	(200,000) ⁽¹⁰⁾	(200,000)	—	—	3.725
			—	—	201,969	—	201,969	3.719
黎慶超先生	2003年7月21日	(1)	400,000	(200,000) ⁽¹¹⁾	(200,000)	—	—	3.725
			—	—	201,969	—	201,969	3.719
鄺志強先生	2003年7月21日	(1)	400,000	(200,000) ⁽¹²⁾	(200,000)	—	—	3.725
			—	—	201,969	—	201,969	3.719
鄭維志先生	2003年7月21日	(3)	600,000	(400,000) ⁽¹³⁾	(200,000)	—	—	3.725
			—	—	201,969	—	201,969	3.719
鄭志鵬博士	2003年7月21日	(3)	300,000	—	—	—	300,000 ⁽¹⁵⁾	3.725

董事及主要行政人員於證券之權益(續)

(c) 於本公司相關股份之權益－購股權(續)

附註：

- (1) 分為兩批，行使期分別由2004年7月21日及2005年7月21日至2008年7月20日(包括首尾兩天)。
- (2) 分為四批，行使期分別由1999年11月5日、2001年5月5日、2002年5月5日及2003年5月5日，至2004年11月4日(包括首尾兩天)。
- (3) 分為三批，行使期分別由2004年1月21日、2004年7月21日及2005年7月21日，至2008年7月20日(包括首尾兩天)。
- (4) 行使日期為2004年10月19日。於2004年10月18日，即緊接購股權被行使前的交易日，收市價為每股10.10港元。
- (5) 行使日期為2004年10月25日。於2004年10月21日，即緊接購股權被行使前的交易日，收市價為每股10.50港元。
- (6) 行使日期為2004年8月25日。於2004年8月24日，即緊接購股權被行使前的交易日，收市價為每股8.80港元。
- (7) 附有權利認購300,000股股份及66,667股股份的購股權之行使日期分別為2005年4月1日及2005年4月6日。於2005年3月31日及2005年4月4日，即緊接該等購股權被行使前的兩個交易日，收市價分別為每股11.00港元及每股10.85港元。
- (8) 行使日期為2004年9月16日。於2004年9月15日，即緊接購股權被行使前的交易日，收市價為每股9.30港元。
- (9) 行使日期為2004年11月22日。於2004年11月19日，即緊接購股權被行使前的交易日，收市價為每股11.10港元。
- (10) 行使日期為2004年10月21日。於2004年10月20日，即緊接購股權被行使前的交易日，收市價為每股11.10港元。
- (11) 行使日期為2004年8月4日。於2004年8月3日，即緊接購股權被行使前的交易日，收市價為每股8.60港元。
- (12) 行使日期為2004年11月15日。於2004年11月12日，即緊接購股權被行使前的交易日，收市價為每股11.25港元。
- (13) 行使日期為2004年11月30日。於2004年11月29日，即緊接購股權被行使前的交易日，收市價為每股11.10港元。
- (14) 根據2001年購股權計劃(定義見下文)，尚未行使之購股權數目及行使價在本公司出現資本結構變動時會予以調整。本公司於2005年3月14日採用以股代息方式(可選擇現金)宣派截至2005年6月30日止年度之中期股息，因此，導致根據該計劃而調整尚未行使之購股權數目及行使價。由2005年6月30日起，購股權每股行使價由3.725港元調整至3.719港元。
- (15) 鄭志鵬博士於2005年3月12日離任為本公司之主要行政人員，其上述權益結餘乃指於離任當日之結餘。彼持有之本公司購股權權益在其離任為本公司主要行政人員後已重列為僱員權益。
- (16) 每名董事或主要行政人員就2003年7月21日授出之購股權所支付的現金代價為10港元。
- (17) 上述所有權益均為好倉。

董事會報告

董事及主要行政人員於證券之權益(續)

(d) 於本公司相聯法團相關股份之權益－購股權

(i) 新世界中國地產有限公司

根據本公司之同系附屬公司新世界中國地產有限公司(「新世界中國地產」)之購股權計劃，下列本公司之董事在可認購新世界中國地產股份之購股權中擁有個人權益，彼等獲授購股權之詳情如下：

姓名	授出日期	行使期 ⁽¹⁾	購股權數目				每股 行使價 ⁽²⁾ 港元
			於2004年 7月1日 之結餘	年內行使	年內調整 ⁽²⁾	於2005年 6月30日 之結餘	
鄭家純博士	2001年2月7日	2001年3月8日至	5,000,000	—	(5,000,000)	—	1.955
		2006年3月7日	—	—	12,500,000	12,500,000	1.782
杜惠愷先生	2001年2月8日	2002年3月9日至	2,800,000	—	(2,800,000)	—	1.955
		2006年3月8日	—	—	7,000,000	7,000,000	1.782
陳錦靈先生	2001年2月9日	2005年3月10日至	400,000	(300,000)	(100,000)	—	1.955
		2006年3月9日	—	—	250,000	250,000	1.782

附註：

- (1) 購股權可由授出日期後一個月起計五年內行使，惟於一年內可行使之購股權數目上限為已授出購股權總數(連同過往年度結轉之任何尚未行使購股權)之20%。
- (2) 根據新世界中國地產的購股權計劃，購股權數目及行使價在新世界中國地產出現資本結構變動時會予以調整。因此，新世界中國地產於2005年2月18日公佈的供股，根據購股權計劃須就尚未行使購股權之行使價及數目作出調整。由2005年4月9日起，購股權每股行使價由1.955港元調整至1.782港元。
- (3) 各董事就每次獲授購股權而支付之現金代價為10港元。
- (4) 上述所有權益均為好倉。

董事及主要行政人員於證券之權益(續)

(d) 於本公司相聯法團相關股份之權益 — 購股權(續)

(ii) 新世界移動控股有限公司

根據本公司同系附屬公司新世界移動控股有限公司(「新世界移動」)之購股權計劃，下列本公司董事在可認購新世界移動股份之購股權中擁有個人權益，詳情如下：

姓名	授出日期	行使期	購股權數目		每股 行使價 港元	
			於2004年 7月1日 之結餘	於2005年 6月30日 之結餘		
鄭家純博士	2005年1月28日	2005年1月28日至 2010年12月31日	—	780,000	780,000	1.26
杜惠愷先生	2005年1月28日	2005年1月28日至 2010年12月31日	—	300,000	300,000	1.26
杜顯俊先生	2005年1月28日	2005年1月28日至 2010年12月31日	—	482,000	482,000	1.26
鄭志強先生	2005年1月28日	2005年1月28日至 2010年12月31日	—	78,000	78,000	1.26

附註：

- (1) 年內上述董事並無行使新世界移動的購股權。
- (2) 每名董事就獲授之購股權所支付的現金代價為1港元。
- (3) 上述所有權益均為好倉。

除上文所披露者外，本公司之董事或主要行政人員或彼等各自之聯繫人士概無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債權證中持有或根據證券及期貨條例視為持有任何權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第XV部或上市公司董事進行證券交易的標準守則知會本公司及香港聯交所或須根據證券及期貨條例第352條記入該條所指登記冊。

董事會報告

購股權計劃

於1997年4月11日，本公司採納了一項購股權計劃（「1997年購股權計劃」），據此，董事可酌情向本集團執行董事或全職僱員授出可認購本公司股份之購股權。隨著2001年上市規則第17章之修訂後，本公司於2001年12月6日採納新購股權計劃，其後，該計劃之若干條文被修訂並於2003年3月12日獲本公司股東批准（「2001年購股權計劃」）。根據2001年購股權計劃，本公司董事可酌情向該計劃界定之任何合資格參與者授出可認購本公司股份之購股權。

根據上市規則，本公司購股權計劃之概要披露如下：

	1997年購股權計劃	2001年購股權計劃
計劃目的	作為對本集團之執行董事及僱員之獎勵。	作為對本集團董事及僱員過往服務或表現之獎勵；激勵、獎勵或回報合資格參與者為本集團作出貢獻或提升業績表現；吸引及留任對本集團發展有價值之高質素人員及增強企業認同感。
計劃參與者	本集團之執行董事或全職僱員。	合資格參與者可為下列任何類別人士或實體： <ul style="list-style-type: none">(i) 任何合資格僱員；(ii) 本集團或任何被投資實體（「被投資實體」）之任何非執行董事（包括獨立非執行董事）；(iii) 本集團任何成員公司或任何被投資實體之任何貨品或服務供應商；(iv) 本集團任何成員公司或任何被投資實體之任何客戶；(v) 為本集團或任何被投資實體提供研發或其他技術支援服務之任何人士或實體；(vi) 本集團任何成員公司或任何被投資實體之任何股東或本集團任何成員公司或任何被投資實體所發行之任何證券之持有人；(vii) 本集團任何成員公司或任何被投資實體任何業務或業務發展範疇之任何專業或其他顧問或諮詢人士；及

購股權計劃(續)

	1997年購股權計劃	2001年購股權計劃
根據計劃可發行之股份總數及於本年報日期所佔已發行股本之百分比	本公司已根據該計劃授出可認購2,000,000股股份之購股權。該計劃已於2000年4月11日屆滿，不得再據此授出購股權。該計劃下所有未行使之購股權已於2004年11月5日失效。	(viii) 與本集團任何成員公司或任何被投資實體在任何業務營運或發展範疇合作之任何合營企業夥伴或業務聯盟。 截至本報告刊發日，本公司根據該計劃向若干合資格人士授出可認購共41,497,000股本公司股份之購股權。再者，本公司由於採用以股代息方式宣派截至2005年6月30日止之中期股息，尚未行使之購股權數目於2005年6月30日作出調整；根據是次調整，合共授出142,723股購股權。 根據該計劃仍可發行之股份總數為138,225,201股，佔於本報告日期之本公司已發行股本約7.54%。
各參與者根據計劃享有之最高權利	任何合資格人士獲授予之購股權所涉及之股份數目合共不得超過可能授出之購股權所涉及之股份總數之25%。	除非經本公司股東批准，否則於任何12個月期間因各合資格參與者獲授予之購股權(包括已行使及未行使之購股權)獲行使而已發行及將發行之股份總數不得超過本公司已發行股本之1%。
須根據購股權認購股份之期間	董事指明期間之任何時間，不得超過授出購股權之日起10年。	董事指明期間之任何時間，在任何情況下購股權須於授出購股權之日起10年內行使。
購股權可行使前必須持有之最短期間	董事釐定之任何期間。	董事釐定之任何期間。
行使或接納購股權應付之金額及必須或可能付款認購之期間或須提供有關貸款之期間	無	接納授出之購股權應支付代價為10港元，須於建議授出購股權之日起14天內支付。

董事會報告

購股權計劃(續)

	1997年購股權計劃	2001年購股權計劃
釐定行使價之基準	行使價由董事釐定，等於股份之面值或不低於緊接授出日期前五個交易日每股股份在香港聯交所每日報價表所報平均收市價之80%以較高者為準。	行使價由董事釐定，最低須為授出日期股份在香港聯交所每日報價表所報收市價或緊接授出日期前五個營業日股份在香港聯交所每日報價表所報平均收市價以較高者為準。
計劃之剩餘期限	該計劃已於2000年4月11日屆滿。	該計劃自獲採納之日(即2001年12月6日)起有效期為期10年。

於截至2005年6月30日止財政年度，根據1997年購股權計劃及2001年購股權計劃之購股權變動如下：

- (1) 授予本公司董事及主要行政人員之購股權變動詳情已於上文「董事及主要行政人員於證券之權益」一節披露。
- (2) 授予其他合資格人士之購股權變動如下：
 - (a) 根據1997年購股權計劃

授出日期	行使期 (附註)	購股權數目					每股行使價 港元
		於2004年 7月1日 之結餘	年內行使	年內失效	年內調整	於2005年 6月30日 之結餘	
1999年5月11日	(1)	1,600,000	(1,000,000)	(600,000)	—	—	6.930
1999年5月11日	(2)	30,000	(30,000)	—	—	—	6.930

附註：

- (1) 可分四批行使，行使期分別自1999年11月5日、2001年5月5日、2002年5月5日及2003年5月5日，至2004年11月4日(包括首尾兩天)。
- (2) 行使期由2004年5月5日至2004年11月4日(包括首尾兩天)。
- (3) 股份於緊接購股權行使日期前之加權平均收市價為10.893港元。

購股權計劃(續)

(b) 根據2001年購股權計劃

授出日期	行使期 (附註)	購股權數目					於2005年 6月30日 之結餘	每股行使價 ⁽²⁾ 港元
		於2004年 7月1日 之結餘	年內行使	年內失效	年內調整 ⁽²⁾	年內調整 ⁽²⁾		
2003年7月21日	(1)	19,202,002	(9,179,060)	(752,677)	(9,270,265)	—	3.725	
		—	—	—	9,664,076	9,664,076 ⁽³⁾	3.719	

附註：

- (1) 可分三批行使，行使期分別自2004年1月21日、2004年7月21日及2005年7月21日，至2008年7月20日(包括首尾兩天)。
- (2) 根據2001年購股權計劃，尚未行使之購股權數目及行使價在本公司出現資本結構變動時會予以調整。本公司於2005年3月14日採用以股代息方法(可選擇現金)宣派截至2005年6月30日之中期股息，因此，導致根據該計劃而調整尚未行使之購股權數目及行使價。由2005年6月30日起，購股權每股行使價由3.725港元調整至3.719港元。
- (3) 結餘包括由鄭志鵬博士持有之本公司300,000份購股權的權益，已於其離任為本公司之主要行政人員當日(即2005年3月12日)，由主要行政人員權益重列為僱員權益。
- (4) 股份於緊接購股權行使日期前之加權平均收市價為9.502港元。

董事會報告

主要股東於證券之權益

於2005年6月30日，據董事所知及本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊所記錄，下列人士（不包括本公司董事或主要行政人員）直接或間接擁有或被視為擁有本公司已發行股本5%或以上權益：

名稱	股份數目			佔本公司 已發行股本 概約百分比
	實益權益	公司權益	總計	
周大福企業有限公司	59,831,893	986,178,843 ⁽¹⁾	1,046,010,736	57.31%
新世界發展有限公司	675,912,210	310,266,633 ⁽²⁾	986,178,843	54.03%
Mombasa Limited	308,261,889	—	308,261,889	16.89%

附註：

- (1) 周大福企業有限公司（「周大福」）及其附屬公司擁有新世界發展有限公司（「新世界發展」）已發行股份超過三分之一權益，因此被視為於新世界發展所擁有或被視為擁有權益之股份中擁有權益。
- (2) 新世界發展間接持有Mombasa Limited之全部權益，因此被視為於Mombasa Limited所持有之本公司股份中擁有權益。新世界發展亦被視為擁有2,004,744股本公司之股份權益，該等股份由新世界發展之非全資附屬公司Financial Concepts Investment Limited 持有。
- (3) 上述所有權益均為好倉。

除上文所披露者外，於2005年6月30日，本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊並無記錄其他權益。

公眾持股量充足水平

根據本公司所獲資料，公眾人士所持本公司股份百分比超過本公司已發行股份總數25%。

關連交易

於本年度內及直至本報告日期，本公司曾訂立下列關連交易：

- (1) 本集團於2003年1月29日完成重組後，本公司預期將進行多項經常性交易，而根據上市規則，該等交易構成本集團與新世界發展及其聯繫人士之持續關連交易。該等交易可劃分為建築服務、機電工程服務、設施管理服務、物業管理服務、保安及護衛服務、清潔及園藝服務、金融服務及物業租賃等。

由於新世界發展間接擁有本公司上市股本合共約54%，根據上市規則，(i)新世界發展及其聯繫人士；與(ii)本集團進行之交易構成本公司之關連交易。上述持續關連交易已在本公司於2003年3月12日舉行之股東特別大會上經獨立股東批准。此外，本公司於2003年4月8日獲香港聯交所授予一項有條件豁免權（「有條件豁免權」），可以無須嚴格遵守當時上市規則下有關關連交易的規定。

本公司於2005年5月30日發表公佈，由於NWS Transport Services Limited不再計入本公司賬目以及在近年香港普遍欠佳的經濟狀況下，預期截至2005年6月30日止年度之本集團年度營業額將告下降。根據有條件豁免權，其中之機電工程服務、設施管理服務、物業管理服務及其他服務（包括物業租賃及管理服務）的交易價值預期會超過其各自之年度上限。

根據有條件豁免權之條款，本公司須就該等交易價值預期超過其年度上限之持續關連交易類別遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。上述服務類別之新年度上限已於2005年6月30日在本公司股東特別大會上獲獨立股東通過。

截至2005年6月30日，各服務類別之合約金額概述如下：

服務類別	概約合約金額總額 百萬港元	相當於本集團	
		營業額之概約百分比	年度上限
設施管理服務	11.3	不適用	16,000,000港元
建築服務	956.9	9.30%	本集團營業額之25%
機電工程服務	271.8	不適用	304,000,000港元
物業管理服務	29.7	不適用	45,000,000港元
保安及護衛服務	23.5	0.23%	本集團營業額之0.35%
清潔及園藝服務	57.1	0.56%	本集團營業額之0.8%
金融服務	4.7	0.05%	本集團營業額之0.1%
物業租賃及其他服務	14.6	不適用	31,000,000港元

董事會報告

關連交易(續)

(2) 於2004年5月20日，Merryhill Group Limited（現稱為NWS Transport Services Limited,「NWST」）與本公司訂立主服務協議（「NWST主服務協議」），據此，在NWST主服務協議有效期內，NWST同意及促使NWST集團成員（包括NWST及其附屬公司）委聘本集團有關成員向NWST及/或NWST集團有關成員提供營運服務，即包括建築服務、機電工程服務、設施管理服務、保安及護衛服務、清潔及園藝服務、金融服務、物業管理服務及該等NWST與本公司不時以書面協定的其他服務種類。此外，根據NWST主服務協議，NWST亦同意及承諾將會促使NWST集團有關成員租賃或以其他方式許可集團成員使用NWST集團有關成員之倉庫內的空置辦公室、商用、倉儲及停車場單位。

根據NWST主服務協議擬作出的交易預期為延續性質，並在本集團日常及一般業務過程中以定期和持續之基準進行。周大福為本公司之主要股東，而NWST為周大福之聯繫人士，NWST主服務協議及該協議下擬進行之所有交易根據上市規則構成本公司之持續關連交易。

此外，在股份交換於2004年3月9日完成前，就提供上述營運服務及租賃或特許使用空置地方，以供有關人士作日常營運用途，集團成員與新世界第一控股有限公司及其附屬公司以及城巴有限公司及其附屬公司（彼等於上述股份交換完成時成為NWST集團成員）按持續基準進行交易。根據上市規則，此等交易成為本公司之持續關連交易（「現有持續關連交易」）。

於2005年6月30日，NWST主服務協議及現有持續關連交易下之每一服務類別之合約金額概述如下：

服務類別	概約合約金額總額 千港元	年度上限 千港元
<i>NWST主服務協議下之合約：</i>		
設施管理服務	678.0	15,500
建築服務	—	27,000
機電工程服務	7.5	900
物業管理服務	—	900
保安及護衛服務	274.0	5,500
清潔及園藝服務	20,219.9	35,000
金融服務	165.0	1,300
租賃或特許使用空置地方	190.5	6,600
<i>現有持續關連交易下之合約：</i>		
設施管理服務	245.6	400
機電工程服務	72.5	95
物業管理服務	509.8	700
保安及護衛服務	767.8	900
清潔及園藝服務	2,279.3	14,000
租賃或特許使用空置地方	380.9	450

關連交易（續）

- (3) 於2004年8月5日，四川犍為電力（集團）股份有限公司（「犍為電力集團」）與Lucrative Rich Limited（本公司間接全資附屬公司）訂立協議（「該協議」），以代價人民幣4,800萬元出售本集團於四川犍為大利電力有限公司（「犍為」）的所有權益。

犍為電力集團以現金分兩期支付代價，首期人民幣2,600萬元於簽署協議時支付，餘額已於2004年12月支付。協議將於履行協議載列之所有先決條件以及全部代價款項電匯至Lucrative Rich Limited指定的海外銀行戶口後方告完成。

由於犍為電力集團為犍為之主要股東，因此為本公司之關連人士。根據上述協議擬進行之出售犍為權益構成上市規則下本公司之關連交易。

本公司於2004年12月13日進一步公佈，由於犍為電力集團進行公司內部重組，Lucrative Rich Limited於2004年12月13日再與犍為電力集團訂立兩項買賣協議，以轉讓其於犍為之35%權益予犍為電力集團，以及轉讓其於犍為之其餘25%權益予犍為電力集團或其代理人，以取代該協議。該項出售之代價維持不變，而該協議的主要條款亦大致不變。轉讓上述權益之程序仍在安排中。

- (4) 於2005年5月30日，新世界發展與本公司訂立一項主服務協議（「新世界發展主服務協議」），據此，(a)新世界發展同意及同意促使新世界發展集團成員（定義見新世界發展主服務協議）在實際可行情況下將委聘本集團成員向新世界發展及／或新世界發展集團有關成員提供若干營運服務，包括建築機電服務、設施管理服務、保安及護衛服務、清潔及園藝服務、金融服務、物業管理服務等，以及出售冷凍食品及(b)在新世界發展主服務協議期內，本公司同意及同意促使集團成員在實際可行情況下將委聘新世界發展集團成員出租物業及船舶予本集團。

新世界發展主服務協議最初年期為3年（由2005年7月1日至2008年6月30日）。在重新遵守上市規則第14A.45條至14A.48條載列有關申報、公佈及獨立股東批准之規定及／或於有關時間上市規則任何其他適用之規定下，新世界發展主服務協議可進一步續期3年，除非其中一方在最初年期屆滿前給予另一方不少於兩個月書面通知。

由於新世界發展持有本公司全部已發行股本約54%，因此為本公司之主要股東，亦為本公司之關連人士。就此，新世界發展主服務協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。主服務協議及主服務協議項下擬進行之持續關連交易已於2005年6月30日舉行之本公司股東特別大會上獲獨立股東通過。

董事會報告

關連交易(續)

(5) 於2005年6月14日，協興工程(澳門)有限公司(「協興(澳門)」，為本公司間接全資附屬公司)作為管理總承包商，與作為發展商之凱旋門發展有限公司(「凱旋門發展」)訂立管理承包協議，以建造及發展一幢樓高55層的超級豪華住宅、酒店及娛樂綜合大樓，包括住宅、康樂設施及商場。項目名為「澳門凱旋門」(「該項目」)，服務費約為2,700萬港元。代價按該項目的發展及建造進度分階段支付。此外，凱旋門發展付款予協興(澳門)，而協興(澳門)將根據其與各分包商之間各自訂立的建造協議安排付款予分包商。有關之建造工程預期分3期完成。第1期預期於2006年9月前完成，第2期於2008年5月前完成，而第3期於2009年2月前完成。

再者，於同日，作為管理總承包商之協興(澳門)與作為分包商之本公司間接非全資附屬公司惠保(澳門)有限公司(「惠保(澳門)」)就該項目的打樁工程訂立分包工程合約，合約價值約為澳門幣8,780萬元(約8,340萬港元)。代價由凱旋門發展按打樁工程進度分階段向協興(澳門)支付。其後協興(澳門)將根據上述管理承包協議及上述分包工程合約之安排向惠保(澳門)付款。有關之打樁工程預期於2006年9月前完成。

由於長虹發展(集團)有限公司持有凱旋門發展40%股本權益，而周大福集團(周大福及其附屬公司)則持有長虹發展(集團)有限公司48.75%權益；周大福為新世界發展之控股股東，而新世界發展為本公司之控股公司，因此，凱旋門發展為本公司之關連人士。上述之管理承包協議亦因而根據上市規則構成本公司一項關連交易。此外，根據上述管理承包協議之安排，凱旋門發展將向協興(澳門)付款，而協興(澳門)將根據上述分包工程合約之條款向惠保(澳門)付款。因此，上述分包工程合約亦根據上市規則構成本公司一項關連交易。

上文第(1)及(2)項所述之持續關連交易已由本公司獨立非執行董事審閱，彼等已確認該等交易乃：

- (a) 於本公司日常業務中訂立；
- (b) 按一般商業條款訂立；
- (c) 按規管該等交易之有關協議訂立，或倘無該等協議，則按不遜於向或自獨立第三方提供的條款訂立；
- (d) 按就本公司股東而言屬公平合理之條款訂立；及
- (e) 按有關報章公佈所披露限額訂立。

再者，本公司已收到其核數師發出之函件，確認上文第(1)及(2)項所述之持續關連交易乃：

- (a) 獲得本公司執行委員會之批准；
- (b) 按規管該等交易之有關協議訂立；及

關連交易 (續)

(c) 按有關報章公佈所披露限額訂立(如適用)。

除上述披露者外，載有年內訂立之重大有關連人士交易(惟不構成關連交易)之概要於賬目附註33內披露。

根據上市規則第13.20及13.22條之披露

根據上市規則第13.20及13.22條須就本公司向一家實體墊款及本公司向聯屬公司提供財務資助及擔保之資料作出之披露如下：

(a) 向一家實體墊款

於2005年6月30日，本集團向從事投資物業發展項目之一家本集團共同控制實體添星發展有限公司(「添星」)墊款合共15.63億港元，以撥付其項目成本。有關墊款包括添星應付之免息、無抵押及無固定還款期之款項為數5.628億港元，以及本集團就若干添星獲授之銀行融資提供最多10億港元之擔保。該等墊款相當於本公司市值總額約8%。

(b) 對聯屬公司之財務資助及擔保

於2005年6月30日，本集團以股東貸款／墊款向聯屬公司提供財務資助合共25.98億港元(列入賬目附註14、15及18所披露之數額)、為聯屬公司提供擔保之銀行貸款及其他借貸融資數額為10.67億港元(列入賬目附註31所披露之數額)，並訂立合約向聯屬公司提供合共1,580萬港元之資金及貸款。上述款額合共相當於本公司市值總額約18%。

此等墊款中合共4.546億港元按2厘至10厘之年息率計息，780萬港元每年按香港最優惠利率計息，以及7.312億港元須於2010年或之前償還，除以上所述外，均為無抵押、免息及無固定還款期。已訂約向聯屬公司提供之資金及貸款將以本集團之借貸或內部資源撥付。

根據上市規則第13.22條，於2005年6月30日，獲本集團提供財務資助之該等聯屬公司之備考合併資產負債表及本集團應佔該等聯屬公司之權益如下：

	備考合併 資產負債表 百萬港元	本集團 應佔權益 百萬港元
非流動資產	21,608.2	9,352.9
流動資產	9,870.2	3,614.3
流動負債	(7,281.3)	(2,812.6)
非流動負債	(5,622.2)	(2,199.9)
股東貸款及墊款	(6,964.8)	(2,597.5)
	11,610.1	5,357.2

董事會報告

根據上市規則第13.20及13.22條之披露(續)

(b) 對聯屬公司之財務資助及擔保(續)

於2005年6月30日，聯屬公司之備考合併資產負債表乃將彼等之資產負債表合併編製，並已作出以符合本集團之主要會計政策及重新分類為重大資產負債表分類。

僱員及薪酬政策

於2005年6月30日，由本集團旗下管理之實體共聘用逾4.3萬名員工，其中香港聘用約2.8萬名。有關員工成本(不包括董事酬金)合共為21.89億港元(2004：27.89億港元)，當中包括公積金及員工花紅。酬金福利包括薪酬、花紅及購股權，此乃根據個別員工表現而授予，並每年按市況檢討薪酬待遇，本集團亦持續為員工安排有系統之培訓。

本公司退休福利計劃詳情載於賬目附註29。

五年財務摘要

本集團於過去五個財政年度之業績、資產及負債概要載於第124及125頁。

核數師

截至2005年6月30日止財政年度之賬目已由羅兵咸永道會計師事務所審核。羅兵咸永道會計師事務所將於應屆股東週年大會任滿退任，及合資格並願意膺聘連任。

代表董事會

主席

鄭家純博士

香港，2005年10月5日