

董事會報告書

董事會同寅謹向各股東提呈本公司與本集團截至二零零五年七月三十一日止年度之董事會報告書及經審核財政報告，以供省覽。

主要業務

於本年內，本集團專注於從事供出售用途之物業發展、物業投資、酒店與餐廳之投資及經營以及投資控股。

本公司之主要業務在本年度內包括從事供出售用途之物業投資、物業發展及投資控股。

附屬公司之主要業務詳情載於財政報告附註21。

本集團主要業務性質在本年度內並無重大變動。

業績及股息

本集團截至二零零五年七月三十一日止年度之虧損及本公司與本集團於該日之業務狀況載於財政報告第32至113頁。

董事並不建議就截至二零零五年七月三十一日止年度派發末期普通股股息。

本公司並無就本年度派發中期普通股股息。

董事

於年內及於本報告日期本公司之在位董事芳名如下：

林建岳 (主席)

劉樹仁 (行政總裁)

譚建文

(於二零零五年十一月十八日獲委任)

張永森

(於二零零五年十一月十八日獲委任)

林建名

余寶珠

鄧永鏘*

林秉軍*

梁樹賢*

林伯欣 (名譽主席)

(於二零零五年二月十八日辭世)

吳兆基

(於二零零五年八月八日辭任)

趙維

(於二零零五年十一月十八日辭任)

蕭繼華

(於二零零五年十一月十八日辭任)

* 獨立非執行董事

董事(續)

譚建文先生及張永森先生於二零零五年十一月十八日獲委任為本公司之執行董事。根據本公司組織章程細則第93條之規定，譚先生及張先生須於即將舉行之股東週年大會上依章告退，惟其合資格且願重選連任。

按照本公司組織章程細則第102條之規定，林秉軍先生、林建名先生及劉樹仁先生須於即將舉行之股東週年大會上依章輪席告退，惟其合資格且願意於該大會上重選連任。

董事之服務合約

於即將舉行之股東週年大會上重選連任之董事，概無與本公司及／或其任何附屬公司訂立不可於一年內在免付賠償之情況下(法定賠償除外)由聘用公司終止之服務合約。

董事之合約權益

除財政報告附註8所披露者外，在本年度內，各董事概無於本公司或其任何附屬公司所訂立之任何對本集團業務為重大之合約中，擁有任何直接或間接重大權益。

董事於競爭業務中之權益

於本年度內及截至本報告期間，下列本公司之董事被視為於根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)所指與本集團之業務直接或間接存在或很可能存在競爭之業務中擁有權益：

林建岳先生、林建名先生及余寶珠女士在香港從事物業投資及發展之公司持有權益及／或擔任董事。

余寶珠女士及林建岳先生於在香港從事投資及經營餐廳之公司持有權益及／或擔任董事。

由於本公司董事會乃獨立於上述公司之董事會，而上述之本公司董事概無控制董事會之權力，本集團可獨立於該等公司之業務並按公平原則經營本身之業務。

董事會報告書

董事及高層管理人員之履歷

董事

執行董事

林建岳先生，主席，48歲，自一九七七年六月起出任本公司之執行董事。彼亦為麗新製衣國際有限公司（「麗新製衣」）之副主席、麗豐控股有限公司之主席、豐德麗控股有限公司（「豐德麗」）及鱷魚恤有限公司之執行董事。豐德麗及麗新製衣為本公司之主要股東。林先生對物業及投資業務擁有豐富經驗，並為香港地產建設商會董事、香港酒店業主聯會會員、港英友誼協會理事會會員及電影發展委員會非官方委員。林先生為余寶珠女士之子及林建名先生之弟。

劉樹仁先生，行政總裁，49歲，於一九九一年七月加入本公司出任執行董事。劉先生現亦為麗豐控股有限公司之執行董事。劉先生在香港擁有超過二十年從事物業及證券經驗，曾擔任多個高級管理職位。彼加入麗新集團前曾任仲量行有限公司及怡富股票有限公司之董事。劉先生為香港地產建設商會之理事及其執行委員會之成員。彼亦為本公司旗下多間附屬公司之董事，除此之外，劉先生與本公司任何其他董事、高級管理人員、主要股東或控股股東並無任何關係。劉先生與本公司已訂立服務合約，而劉先生將收取由董事會根據本公司業績、有關董事之職務與職責以及當時市況而釐定之酌情花紅。彼將根據本公司章程細則條文，在本公司日後的股東週年大會上輪席退任及應選連任。

譚建文先生，58歲，於二零零五年十一月獲委任為本公司執行董事。彼於一九八九年加入麗新集團，現為麗豐控股有限公司之執行董事。譚先生為加拿大地產學會資深會員，於物業發展、投資及管理方面擁有接近三十年經驗。彼亦在款待行業（包括亞洲及北美之酒店、餐廳及會所）擁有超過十六年經驗。譚先生為本公司旗下多間附屬公司之董事。除上述者外，譚先生與本公司任何其他董事、高級管理人員、主要股東或控股股東並無任何關係。他概無擁有按證券及期貨條例第XV部所界定的本公司上市證券任何權益。譚先生與本公司已訂立無固定服務期的服務合約，而譚先生將收取由董事會根據本公司業績、有關董事的職務與責任以及當時市況而釐定的酬金及酌情花紅。彼將根據本公司章程細則條文，在本公司日後的股東週年大會上輪席退任及應選連任。

董事及高層管理人員之履歷(續)

董事(續)

執行董事(續)

張永森先生，54歲，於二零零五年十一月獲委任為本公司執行董事，為具法律及銀行經驗之行政人員。彼為黃乾亨黃英豪律師事務所合夥人，且將繼續出任其顧問。彼在合併與收購、酒店、旅遊及房地產行業之管理與發展方面擁有超過二十四年經驗。彼曾為胡關李羅律師事務所合夥人、本公司董事及信和置業有限公司執行董事。張先生現亦為豐德麗控股有限公司(在香港聯合交易所有限公司主板上市之有限公司及本公司之主要股東)之執行董事。張先生為太平紳士，於過去二十四年曾服務多個公營機構及委員會，包括立法會、市政局及香港大球場董事局。他現任深水埗區議會民選議員；保險代理登記委員會主席，亦出任旅遊事務署旅遊業策劃小組、證券及期貨事務監察委員會諮詢委員會及香港中文大學酒店及旅遊管理學院諮詢委員會委員。除上述者外，張先生與本公司任何其他董事、高級管理人員、主要股東或控股股東並無任何關係。張先生並無擁有證券及期貨條例第XV部所界定的本公司上市證券任何權益。張先生與本公司並無訂立服務合約。彼將根據本公司章程細則條文，在本公司日後的股東週年大會上輪席退任及應選連任。張先生將收取由董事會根據本公司業績、有關董事之職務與職責及當時市況而釐定之酬金及酌情花紅。

非執行董事

林建名先生，68歲，自一九五九年六月起出任本公司董事。林先生亦為麗新製衣國際有限公司(「麗新製衣」)及鱷魚恤有限公司之主席、麗豐控股有限公司(「麗豐控股」)之副主席及豐德麗控股有限公司(「豐德麗」)之非執行董事。林先生亦為麗豐控股若干董事之替代董事。豐德麗及麗新製衣為本公司之主要股東。林先生自一九五八年起已負責管理製衣業務。彼為林建岳先生之兄。林先生與本公司並無訂立服務合約。彼將根據本公司章程細則條文，在本公司日後的股東週年大會上輪席退任及應選連任。林先生將收取由董事會根據本公司業績、有關董事之職務與職責及當時市況而釐定之酬金及酌情花紅。林先生並無擁有證券及期貨條例第XV部所界定的本公司上市證券任何權益。

董事會報告書

董事及高層管理人員之履歷 (續)

董事 (續)

非執行董事 (續)

余寶珠女士，80歲，自一九九三年十二月起出任本公司之董事。彼亦為麗新製衣國際有限公司（「麗新製衣」）及豐德麗控股有限公司（「豐德麗」）之非執行董事，以及麗豐控股有限公司之執行董事。豐德麗及麗新製衣為本公司之主要股東。余女士擁有超過五十五年製衣業經驗，自六十年代中期起曾參與印刷業務。彼於七十年代初期開始擴展業務至布料漂染，更於八十年代末期開始參與物業發展及投資業務。余女士自二零零零年起，開始投資於香港飲食業。余女士為林建岳先生之母親。

鄧永鏘先生，51歲，為本公司之獨立非執行董事。彼身兼香港、北京及新加坡中國會、上海灘百貨及亞太雪茄有限公司之創辦人，亦為香港第一太平有限公司之董事。在社會服務方面，彼擔任香港癌症基金主席及香港唐氏綜合症協會會長。彼持有哲學及邏輯學榮譽學位，曾於一九八三／八四年在北京大學任教。

林秉軍先生，56歲，於二零零二年七月獲委任為本公司之獨立非執行董事。林先生於一九七四年畢業於美國俄立岡大學，取得工商管理學士學位。彼自一九八零年代中期積極參與中國大陸的物業發展及投資，在此行業具備豐富之經驗。林先生已出任香港上市公司董事逾十年，現為中國數碼信息有限公司及南海控股有限公司的非執行董事，並為麗豐控股有限公司及意科控股有限公司之獨立非執行董事，而上述四間公司均在香港聯合交易所有限公司主板上市。林先生並無擁有證券及期貨條例第XV部所界定的本公司上市證券任何權益。林先生與本公司並無訂立服務合約。彼將根據本公司章程細則條文，在本公司日後的股東週年大會上輪席退任及應選連任。林先生將收取由董事會根據本公司業績、有關董事之職務與職責及現行市況而釐定之酬金及酌情花紅。林先生與本公司任何其他董事、高級管理人員、主要股東或控股股東並無任何關係。

梁樹賢先生，56歲，於二零零四年九月獲委任為本公司之獨立非執行董事。梁先生為執業會計師、香港證券專業學會會員及英國特許公認會計師公會及香港會計師公會資深會員，彼為數間香港執業會計師事務所之執業董事，亦出任麗新製衣國際有限公司（本公司之主要股東）及另外數間香港上市公司之獨立非執行董事。

董事及高層管理人員之履歷(續)

高級管理人員

許漢邦先生，36歲，為本公司合資格會計師。許先生於一九九七年加入本公司，並於二零零五年四月獲委任為本公司財務總監。許先生為英國特許公認會計師公會資深會員與香港會計師公會會員，擁有逾十三年財務經驗。

楊錦海先生，56歲，於一九九八年三月加入本公司為集團公司秘書。出任此職前，楊先生曾於不同時期任職數間香港上市公司為公司秘書超過十年。彼自一九七九年起已成為特許秘書及行政人員公會會員，現時亦為香港公司秘書公會會員及香港證券專業學會會員。

董事認購股份或債券之安排

於本年度內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無參與任何安排，致令本公司任何董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

董事會報告書

董事權益

於二零零五年七月三十一日，下列本公司董事及行政總裁於本公司或任何相聯法團（證券及期貨條例所指的相聯法團）之股份、相關股份及債券中擁有權益或被視為擁有以下好倉及淡倉而須(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部規定須知會本公司及香港聯合交易所有限公司；或(b)根據證券及期貨條例第352條規定登記於該條所提及之登記冊（「登記冊」）中；或(c)根據本公司採納之董事進行證券交易之守則規定知會本公司及聯交所：

(1) 本公司

董事名稱	個人權益	家族權益	於股份之好倉		身份	總數	百分比
			公司權益	其他權益			
林建岳	10,099,585	無	1,582,869,192 (附註1)	1,501,392,188 (附註2)	實益擁有人	3,094,360,965	24.28%
劉樹仁	1,200,000	無	無	無	實益擁有人	1,200,000	0.0094%
吳兆基 (附註3)	200,000	無	無	無	實益擁有人	200,000	0.0016%
余寶珠	633,400	無	1,582,869,192 (附註1)	無	實益擁有人	1,583,502,592	12.42%
趙維 (附註4)	195,500	無	無	無	實益擁有人	195,500	0.0015%

附註：

- 麗新製衣國際有限公司（「麗新製衣」）及其全資附屬公司實益擁有1,582,869,192股股份。林建岳先生及余寶珠女士由於擁有麗新製衣已發行股本約33.73%之權益，故被視為擁有該等股份之指定權益。
- 林建岳先生向本公司債券持有人（定義見本公司於二零零四年九月十五日向其股東發出的通函）授出不可轉讓之權利，可向林建岳先生沽出兩批合共3,800,040,000股股份（第一組：可於二零零五年二月八日至三月七日期間行使之1,000,600,000股股份；第二組：可於二零零五年十一月一日至十一月三十日行使之2,799,440,000股股份）。截至二零零五年七月三十一日，上述第一組股份所附帶之權利已屆滿，而第二組附帶該權利之股份數目為1,501,392,188股。
- 吳兆基先生於二零零五年八月八日辭任本公司董事職務。
- 趙維先生於二零零五年十一月十八日辭任本公司董事職務。
- 余寶珠女士為已辭世之林伯欣先生之遺孀，後者遺產包括197,859,550股本公司股份之權益。

董事權益(續)

(2) 相聯法團

豐德麗控股有限公司(「豐德麗」)

董事名稱	個人權益	於豐德麗股份之好倉		身份	總數	百分比
		家族權益	公司權益			
劉樹仁	500,000	無	無	實益擁有人	500,000	0.067%

除上文所披露者外，於二零零五年七月三十一日，本公司董事及行政總裁概無於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債券中擁有權益或被視為擁有好倉及淡倉而須如上文知會本公司及聯交所或登記於登記冊中。

董事會報告書

主要股東及其他人士權益

於二零零五年七月三十一日，下列人士(部分為本公司董事或行政總裁)擁有以下於本公司股份及股本衍生工具之相關股份之好倉及淡倉之權益，一如根據證券及期貨條例第336條而備存之登記冊所載錄者：

名稱	身份	於股份之好倉		
		性質 (附註1)	股數	百分比
豐德麗控股有限公司	實益擁有人	公司	5,200,000,000	40.80%
麗新製衣國際有限公司 (「麗新製衣」)	實益擁有人	公司	1,582,869,192	12.42% (附註2)
林建岳	實益擁有人	個人、公司及其他	3,094,360,965	24.28% (附註2及3)
余寶珠	實益擁有人	個人及公司	1,583,502,592	12.42% (附註2)
興智投資有限公司 (「興智」)	實益擁有人	公司	781,346,935	6.13%
Xing Feng Investments Limited (「Xing Feng」)	實益擁有人	公司	781,346,935	6.13% (附註4)
陳廷驊	實益擁有人	公司	1,047,079,435	8.21% (附註4及5)
陳楊福娥	實益擁有人	家族	1,047,079,435	8.21% (附註6)
Lehman Brothers Holdings Inc.	實益擁有人	公司	692,628,000	5.43%
名稱	身份	於股份之淡倉		
		性質 (附註1)	股數	百分比
陳廷驊	實益擁有人	公司	195,777,500	1.54% (附註5)
陳楊福娥	實益擁有人	家族	195,777,500	1.54% (附註6)
Lehman Brothers Holdings Inc.	實益擁有人	公司	702,628,000	5.51%

主要股東及其他人士權益(續)

附註：

1. 個人、家族及公司分別表示個人權益、家族權益及公司權益。
2. 麗新製衣國際有限公司(「麗新製衣」)及其全資附屬公司實益擁有1,582,869,192股股份。林建岳先生及余寶珠女士由於擁有麗新製衣已發行股本約33.73%之權益，故被視為擁有該等股份之指定權益。
3. 林建岳先生向本公司債券持有人(定義見本公司於二零零四年九月十五日向其股東發出的通函)授出不可轉讓之權利，可向林建岳先生沽出兩批合共3,800,040,000股股份(第一組：可於二零零五年二月八日至三月七日期間行使之1,000,600,000股股份；第二組：可於二零零五年十一月一日至十一月三十日行使之2,799,440,000股股份)。截至二零零五年七月三十一日，上述第一組股份所附帶之權利已屆滿，而第二組附帶該權利之股份數目為1,501,392,188股。
4. 鑑於Xing Feng 於興智之公司權益，故被當作擁有由興智實益擁有之781,346,935股股份之權益。
5. 陳廷驊先生由於擁有興智之公司權益，故被當作擁有781,346,935股股份之權益。此外，本公司於二零零四年十二月七日向Absolute Gain Trading Limited配發265,732,500股股份，作為債券清償(定義見二零零四年九月十五日向股東發出之本公司通函)之一部分。鑑於陳先生於Absolute Gain Trading Limited之控股權益，故被當作擁有由Absolute Gain Trading Limited擁有之265,732,500股股份之權益。此外，鑑於陳先生於Absolute Gain Trading Limited之控股權益，故被當作擁有195,777,500股股份之淡倉。
6. 陳楊福娥女士由於配偶陳廷驊先生於該等股份之權益，故被視為擁有1,047,079,435股股份之權益。此外，陳楊福娥女士由於配偶陳廷驊先生於該等股份之淡倉，故被視為擁有195,777,500股股份之淡倉。

除上文所披露者外，於二零零五年七月三十一日，概無其他人士因在本公司股份及股本衍生工具之相關股份中擁有權益或淡倉而須記錄於根據證券及期貨條例第336條而備存之登記冊。

控股股東之合約權益

於本年度內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無與控股股東或其任何附屬公司訂立任何重大合約，亦無就控股股東或其任何附屬公司向本公司或其任何附屬公司提供服務而訂立任何重大合約。

董事會報告書

物業詳情

本集團之主要投資物業如下：

地點	集團權益	年期	用途	總樓面面積 (平方米約數)
1. 香港 九龍長沙灣 長沙灣道833號 長沙灣廣場 (新九龍內地段第5955號)	100%	該物業地契年期於 2047年6月30日到期	寫字樓 商業 停車場	44,127 21,175 355個車位
2. 香港銅鑼灣 駱克道463至483號 銅鑼灣廣場第二期 (內地段第2833號J段及 D、E、G、H、K、L、 M及O段之餘段、H段 第4分段及餘段)	100%	該物業地契年期 自1929年4月15日起計， 為期99年，可續期99年	寫字樓 商業 停車場	9,045 10,415 55個車位
3. 香港 九龍長沙灣 長沙灣道680號 麗新商業中心 (新九龍內地段第5984號)	100%	該物業之地契 於1997年6月27日屆滿， 並已續期至 2047年6月30日	寫字樓 商業 停車場	7,570 9,817 450個私家車位及 71個貨車車位

本集團所有投資物業皆位於香港，並以中期或長期契約持有。

物業、廠房及設備及投資物業

本年度內本公司及本集團之物業、廠房及設備及投資物業之變動詳情分別載於財政報告附註16及18。本集團投資物業之詳情載於上文「物業詳情」。

股本

本年度內本公司股本之詳情載於財政報告附註32。

儲備

本年度內本公司與本集團儲備之變動詳情分別載於財政報告附註33(b)及綜合股東權益變動表。

可分派儲備

於二零零五年七月三十一日，本公司並無根據公司條例第79B條規定之可分派儲備。

捐款

本年度內本集團曾作出合共716,000港元之慈善捐款。

持續關連交易

- (1) 於二零零三年九月二十四日，本公司與鱷魚恤有限公司（「鱷魚恤」）訂立一項租賃協議（「第一租賃協議」）。據此，本公司向鱷魚恤出租香港九龍長沙灣道680號麗新商業中心10樓1001室，租期自二零零三年十月一日至二零零六年九月三十日止（包括首尾兩天），為期三年，月租為137,836港元（不包括差餉、地租、空調及管理費及其他費用）。由於鱷魚恤為本公司主要股東的聯營公司，因而屬於本公司的關連人士，故此根據現行上市規則第14A章之規定，第一租賃協議為本公司的持續關連交易。本公司並無於訂立第一租賃協議時就此刊發任何公佈。

本公司獨立非執行董事已審閱上述交易，並確認該項交易：

- (a) 乃於本公司一般日常業務中訂立；
- (b) 根據一般商業條款訂立；及
- (c) 符合監管該交易之相關協議條款，且該等條款公平合理，並符合本公司股東整體利益。

本公司核數師已根據上市規則就第一租賃協議予以確認。

- (2) 謹請參閱本公司、麗新製衣國際有限公司（「麗新製衣」）及豐德麗控股有限公司（「豐德麗」）於二零零四年十二月七日（「清償債項日期」）刊發的聯合公告。本公司據此於清償債項日期完成向債權人清償債項。

於二零零四年十月十五日，本公司附屬公司Gilroy Company Limited（「Gilroy」）與寰亞控股有限公司集團（「寰亞控股」）的附屬公司Media Asia Group Limited（「MAG」，豐德麗擁有其49.77%權益，而本集團擁有豐德麗42.54%權益）訂立一項租賃協議（「第二租賃協議」），Gilroy向MAG出租香港駱克道463-484號銅鑼灣廣場二期24樓全層，租期由二零零四年十月一日起至二零零七年九月三十日止（包括首尾兩日），為期三年，月租112,500港元（不包括差餉、地租、空調、管理費及其他費用）。由於MAG在訂立第二租賃協議當時並非本公司的關連人士，故第二租賃協議於當時並非本公司的關連交易。其後，在寰亞控股的集團公司（「寰亞控股集團」）於二零零四年十一月在新加坡證券交易所上市後，豐德麗所擁有之寰亞控股權益降至約37.3%。此外，於清償債項日期後，豐德麗成為本公司主要股東，持有本公司約40.8%權益，且仍然持有寰亞控股集團約37.3%權益。因此，由於寰亞控股集團（包括第二租賃協議的承租人MAG）在完成清償債項後成為本公司的關連人士，故第二租賃協議於清償債項日期成為本公司的持續關連交易。本公司已尋求法律意見，以闡明本公司須遵守之規定。

董事會報告書

財政資料概要

以下為本集團過往五個財政年度之業績及資產、負債及少數股東權益概要，摘錄自己公佈之經審核財政報告及經重列及重新分類。五年財政概要之各年數額已按照財政報告附註3及4所載會計政策的過往變動影響作出調整。

業績

	截至七月三十一日止年度				
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)	二零零三年 千港元 (重列)	二零零二年 千港元 (重列)	二零零一年 千港元 (重列)
營業額	<u>788,799</u>	<u>2,109,513</u>	<u>906,590</u>	<u>934,720</u>	<u>1,899,862</u>
除稅前溢利／(虧損)	(373,750)	229,363	(1,096,461)	(2,462,251)	(1,306,374)
稅項	<u>(197,446)</u>	<u>198,979</u>	<u>38,577</u>	<u>89,612</u>	<u>(13,138)</u>
年內溢利／(虧損)	<u>(571,196)</u>	<u>428,342</u>	<u>(1,057,884)</u>	<u>(2,372,639)</u>	<u>(1,319,512)</u>
應佔：					
母公司股權持有人	(705,962)	381,435	(1,085,494)	(2,396,234)	(1,329,152)
少數股東權益	<u>134,766</u>	<u>46,907</u>	<u>27,610</u>	<u>23,595</u>	<u>9,640</u>
	<u>(571,196)</u>	<u>428,342</u>	<u>(1,057,884)</u>	<u>(2,372,639)</u>	<u>(1,319,512)</u>

董事會報告書

財政資料概要(續)

資產、負債及少數股東權益

	於七月三十一日				
	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元 (重列)	二零零三年 千港元 (重列)	二零零二年 千港元 (重列)	二零零一年 千港元 (重列)
物業、廠房及設備	1,298,496	1,303,627	1,797,072	1,262,919	1,279,649
預付土地租金	14,550	29,915	30,970	32,024	33,079
投資物業	3,808,700	3,207,980	4,503,410	4,987,860	6,224,870
發展中物業	1,462	1,424	1,400	116,592	160,754
商譽	6,294	8,583	92,980	—	—
聯營公司權益	1,020,080	1,142,822	966,080	2,082,375	1,602,952
可供出售投資	559,748	287,245	357,791	173,531	539,307
長期預付款項	—	—	—	194,000	194,000
已抵押銀行結餘 及定期存款	62,341	—	—	70,053	—
退休金計劃資產	—	—	18,298	—	—
流動資產	601,465	760,469	386,620	394,684	805,129
資產總值	7,373,136	6,742,065	8,154,621	9,314,038	10,839,740
流動負債	(402,819)	(6,430,397)	(8,040,621)	(6,587,485)	(1,762,276)
遞延稅項	(551,756)	(361,262)	(596,596)	(564,414)	(693,157)
已收長期租務按金	(36,891)	(29,122)	(40,294)	(62,981)	(50,707)
附息銀行貸款及其他貸款	(2,583,509)	—	—	(1,493,000)	(3,128,335)
償還貸款溢價撥備	—	—	—	(52,500)	(17,500)
債券贖回溢價撥備	—	—	—	—	(473,145)
應付長期債券款項	—	—	—	—	(740,053)
可換股債券	—	—	—	—	(965,287)
負債總值	(3,574,975)	(6,820,781)	(8,677,511)	(8,760,380)	(7,830,460)
少數股東權益	(366,090)	(389,722)	(360,013)	(352,285)	(363,551)
母公司股權持有人應佔 資產淨值／(資產虧絀)	3,432,071	(468,438)	(882,903)	201,373	2,645,729

董事會報告書

主要客戶及供應商

回顧年內，本集團五大客戶所佔之銷售額佔年內銷售總額少於30%。本集團五大供應商所佔購貨額佔年內購貨總額少於30%。

本公司董事或其任何聯繫人士或就董事所深知擁有本公司已發行股本超過5%以上之任何股東，概無擁有本集團五大客戶之任何實際權益。

根據上市規則第13章(「第13章」)披露資料

A. 提供予聯屬公司之財務資助及擔保(第13章第13.22段)

於二零零五年七月三十一日，麗新發展有限公司(「麗新發展」)之已發行股份為12,746,042,320股(「股份」)。根據於緊接二零零五年七月三十一日前五個交易日，股份每日在香港聯合交易所有限公司所報之平均收市價0.1182港元計算，麗新發展之總市值(「總市值」)為1,506,582,202港元。

於二零零五年七月三十一日，本公司給予聯屬公司之財務資助及給予已批出融資額擔保合共超過本公司總市值之8%。為符合第13章第13.22段之規定，聯屬公司於二零零五年七月三十一日之備考合併資產負債表披露如下：

	千港元
物業、廠房及設備	461,255
預付土地預金	720
投資物業	308,000
電影版權	188,253
發展中物業	253,980
聯營公司權益	1,817,514
共同控制實體權益	505
流動資產淨額	419,574
資產總值減流動負債	3,449,801
長期貸款	(499,366)
已收租務按金	(1,950)
應付地價	(485)
遞延稅項	(51,902)
遞延收入	(40,370)
欠股東款項	(1,525,240)
	(2,119,313)
	1,330,488
股本及儲備	
已發行股本	380,874
股份溢價賬	3,001,935
繳入盈餘	891,289
投資重估儲備	48,547
匯兌波動儲備	16,197
累積虧損	(3,008,550)
	1,330,292
	196
少數股東權益	1,330,488

董事會報告書

根據上市規則第13章（「第13章」）披露資料（續）

B. 墊支予實體（第13章第13.20段）

為符合第13章第13.20段之規定，有關本公司於二零零五年七月三十一日給予下列實體之墊款（個別超過總市值之8%）之詳情載列如下：

實體名稱	所持股權 百分比	墊款本金 千港元	已批出 銀行融資 額之擔保 千港元	合計 千港元	附註
Hillfield Trading Limited	50.0	383,077	—	383,077	(a)
大華旅業有限公司及大華中心有限公司	50.0	—	250,000	250,000	(b)
Bayshore Development Group Limited	10.0	345,981	—	345,981	(a)

附註：

- (a) 所有結欠之餘款均為無抵押、免息及無固定還款期。
- (b) 本公司向一間銀行提供擔保，擔保該銀行向大華旅業有限公司及大華中心有限公司（即分別為同時位於香港九龍之大華酒店及大華中心之擁有人）（作為聯合借款人）批出高達500,000,000港元之銀行融資之50%，有關擔保按本集團於該等借款人之實益持股量比例作出擔保。

公眾持股量

於本報告日期，根據本公司可獲取的資料及就董事所知，截至二零零五年七月三十一日止年度，本公司已遵守上市規則有關維持充足的公眾持股量之規定。

購買、出售或贖回上市證券

截至二零零五年七月三十一日止財政年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

企業管治

董事會認為，本公司於年報涵蓋的整個會計期間一直遵守二零零五年一月一日前有效之上市規則附錄14所載之最佳應用守則之規定。本公司各非執行董事並無指定任期，惟須根據本公司之公司組織章程細則於本公司股東週年大會上輪流告退及重選連任。

於二零零五年一月一日，最佳應用守則被企業管治常規守則（「管治守則」）所取代，但有關披露之過渡安排乃適用於二零零五年一月一日或之後開始的會計期間。本公司已採取有關行動以符合管治守則。

本公司審核委員會已審閱本公司截至二零零五年七月三十一日止年度之全年業績。審核委員會由三位獨立非執行董事鄧永鏘先生、林秉軍先生及梁樹賢先生所組成。

獨立非執行董事之獨立身份

本公司已收到各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條發出確認獨立身份之年度確認書，而本公司認為所有獨立非執行董事均具有獨立身份。

董事之證券交易守則

本公司已採用董事進行證券交易之守則（「守則」），其條款的嚴格程度不遜於上市規則附錄10標準守則之標準。本公司已向全體董事作出具體查詢，而彼等均已確認，於年報所涵蓋之整個會計期間內一直符合守則所規定之標準。

核數師

安永會計師事務所於即將舉行之股東週年大會上退任，而於該大會上將提呈有關重新委聘安永會計師事務所為本公司之核數師之決議案。

代表董事會

主席
林建岳

香港
二零零五年十一月十八日