

董事呈報截至二零零五年十二月三十一日止年度之年報及經審核之綜合財務報表。

主要業務及附屬公司

本公司乃一間投資控股公司。其主要附屬公司之主要業務載於綜合財務報表附註46。

重組

有關重組之詳情載於綜合財務報表附註2。

主要客戶及供應商

截至二零零五年十二月三十一日止年度，本集團首五大客戶共佔本集團營業額約93.2%，其中最大客戶佔65.3%，而本集團首五大供應商則共佔本集團總購貨量（以價值計）少於8.3%。

董事或其任何聯繫人士或任何股東（據董事所知擁有本公司股本超過5%者）概無於前段所述本集團之首五大客戶擁有任何實益權益。

業績及溢利分配

本集團截至二零零五年十二月三十一日止年度之業績載於第43頁之綜合收益表。

董事會不建議派付截至二零零五年十二月三十一日止年度之股息。

分部資料

有關分部資料之詳情載於綜合財務報表附註8。

儲備

本集團於本年度之儲備變動詳情載於第46頁之綜合權益變動表。

可供分派儲備

本公司於二零零四及二零零五年十二月三十一日，並無可供分派予股東的儲備。

財務概要

本集團過往五個財政年度之業績及資產負債之概要載於第109頁。

物業、機器及設備

本集團物業、機器及設備之變動詳情載於綜合財務報表附註17。

銀行貸款

本集團之銀行貸款於二零零五年十二月三十一日之詳情載於綜合財務報表附註32。

股本

有關本公司股本之詳情載於綜合財務報表附註35。

退休福利計劃

有關本公司退休福利計劃之詳情載於綜合財務報表附註42。

董事及董事服務合約

截至本報告刊發日期止在任之本公司董事如下：

執行董事

單偉彪 (主席)

余世欽 (副主席)

非執行董事

David Howard Gem

鄭志鵬

獨立非執行董事

周明權

吳智明

何大衛

有關董事之資料載於董事及高層管理成員一節。

根據本公司之公司章程細則第111條，單偉彪先生、周明權博士及吳智明先生將於應屆股東週年大會上輪值告退且在合資格下願意膺選連任。

單偉彪先生及余世欽先生各自與本公司訂立服務合約，任期由二零零四年五月一日起為期三年。

非執行董事及獨立非執行董事之任期按照本公司公司章程細則之規定輪值告退。

擬於應屆股東週年大會上膺選連任之董事概無訂立不可由本集團於一年內終止而毋須補償(法定賠償除外)之服務合約。

本公司已取得各獨立非執行董事根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)第3.13條截至二零零五年十二月三十一日止年度之其獨立性發出之確認書。本公司認為所有獨立非執行董事均為獨立。

董事薪酬

有關本公司董事薪酬之詳情載於綜合財務報表附註13。

董事之權益

於二零零五年十二月三十一日，本公司董事及行政總裁(包括彼等各自之配偶、未成年子女、相關信託及彼等所控制之公司)於股份、可換股證券、認股權證、購股權或有關附有本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」))之投票權之證券之衍生工具中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益(包括淡倉)(包括該等董事或行政總裁根據證券及期貨條例之該等條文被當作或被視為擁有之權益或淡倉)，或須記入本公司根據證券及期貨條例第352條所述而存置之登記冊之權益(包括淡倉)，或根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所之權益(包括淡倉)如下：

本公司

董事姓名	身份／ 權益性質	持有之股份數目		持股百分比 (%)
		好倉	淡倉	
單偉彪	個人	86,381,421 (附註)	—	11.05
David Howard Gem	個人	140,000	—	0.02
鄭志鵬	個人	140,000	—	0.02

附註：單偉彪先生被視為擁有權益或擁有好倉之股份數目包括：(i)66,381,421股股份及(ii)授予其購權利，以根據惠記於二零零四年三月十五日採納之員工購股計劃購買20,000,000股股份。

董事之權益(續)

相聯法團

董事姓名	公司名稱	身份/ 權益性質	持有之股份數目		持股百分比 (%)
			好倉	淡倉	
單偉彪	惠記	個人	185,057,078 (附註1)	—	23.33
	惠記(單氏)建築	個人	2,000,000 (附註2)	—	10.00
	惠聯石業 有限公司	個人	30,000 (附註3)	—	37.50
David Howard Gem	惠記	個人	500,000 (附註4)	—	0.06
	Kier HK	法團	75,000 (附註5)	—	1.50
鄭志鵬	惠記	個人	500,000 (附註6)	—	0.06

附註：

1. 單偉彪先生被視為擁有權益或擁有好倉之股份數目乃惠記股本中每股面值0.10港元之普通股185,057,078股。
2. 單偉彪先生被視為擁有權益或擁有好倉之股份數目乃本公司之全資附屬公司惠記(單氏)建築股本中每股面值1.00港元之無投票權遞延股份2,000,000股。
3. 單偉彪先生被視為擁有權益或擁有好倉之股份數目乃惠記之全資附屬公司惠聯石業有限公司股本中每股面值10.00港元之無投票權遞延股份30,000股。
4. David Howard Gem先生被視為擁有權益或擁有好倉之股份數目乃惠記股本中每股面值0.10港元之普通股500,000股。
5. David Howard Gem先生透過其於Transoceanic Ventures Limited之全部權益而被視為擁有權益或擁有好倉之股份數目乃Kier HK 股本中每股面值1.00英鎊之普通股75,000股。
6. 鄭志鵬博士被視為擁有權益或擁有好倉之股份數目乃惠記股本中每股面值0.10港元之普通股500,000股。

董事之權益(續)

相聯法團(續)

除上文所披露者外，於二零零五年十二月三十一日，本公司董事或行政總裁概無於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)之任何股本或債務證券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所(包括任何該董事或行政總裁根據證券及期貨條例之該等條文被當作或被視為擁有之權益或淡倉)之任何權益或淡倉，或須記入本公司根據證券及期貨條例第352條所述之登記冊之任何權益或淡倉，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

購買股份或債券之安排

本公司或其任何附屬公司於本年度內任何時間概無作出任何安排，令本公司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。

董事於重大合約之權益

於本年度完結時或本年度內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何董事於其中直接或間接擁有重大權益之重大合約。

主要股東

於二零零五年十二月三十一日，就本公司董事或行政總裁所知，按本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊所記錄，下列人士(不包括本公司董事或行政總裁)於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分之條文須向本公司披露之權益或淡倉：

主要股東名稱	身份／權益性質	持有之股份數目 及持股百分比			
		好倉		淡倉	
		股份數目	%	股份數目	%
Top Horizon Holdings Limited (「Top Horizon」) (附註1(a))	個人／實益	592,421,270 (附註1及2)	75.81	41,334,000 (附註4)	5.29
Wai Kee (Zens) Holding Limited (「Wai Kee (Zens)」) (附註1(b))	個人／實益	5	0.00	—	—
	法團	592,421,270 (附註1及3)	75.81	41,334,000 (附註4)	5.29
惠記(附註1(c))	法團	592,421,275 (附註1及3)	75.81	41,334,000 (附註4)	5.29
Vast Earn Group Limited (附註1(d))	個人／實益	59,883,040 (附註1)	7.66	—	—
NWS Service Management Limited (於英屬維爾京群島註冊成立) (附註1(e))	法團	59,883,040 (附註1)	7.66	—	—
新創建服務管理有限公司 (於開曼群島註冊成立) (附註1(f))	法團	59,883,040 (附註1)	7.66	—	—
新創建集團有限公司 (附註1(g))	法團	59,883,040 (附註1)	7.66	—	—
新世界發展有限公司 (附註1(h))	法團	59,883,040 (附註1)	7.66	—	—
周大福企業有限公司 (附註1(i))	法團	59,883,040 (附註1)	7.66	—	—

主要股東(續)

附註：

- I. 於股份之好倉
 - (a) Top Horizon為Wai Kee (Zens)之直接全資附屬公司。
 - (b) Wai Kee (Zens)被視為透過其於Top Horizon之權益而擁有股份之權益。
 - (c) Wai Kee (Zens)為惠記之直接全資附屬公司。因此，惠記被視為透過其於其全資附屬公司Wai Kee (Zens)及Top Horizon之權益而擁有股份之權益。
 - (d) Vast Earn Group Limited為NWS Service Management Limited(於英屬維爾京群島註冊成立)之全資附屬公司。
 - (e) NWS Service Management Limited(於英屬維爾京群島註冊成立)被視為透過其於其全資附屬公司Vast Earn Group Limited之權益而擁有股份之權益。
 - (f) 新創建服務管理有限公司(於開曼群島註冊成立)被視為透過其於其全資附屬公司NWS Service Management Limited(於英屬維爾京群島註冊成立)及Vast Earn Group Limited之權益而擁有股份之權益。
 - (g) 新創建集團有限公司被視為透過其於其全資附屬公司新創建服務管理有限公司(於開曼群島註冊成立)、NWS Service Management Limited(於英屬維爾京群島註冊成立)及Vast Earn Group Limited之權益而擁有股份之權益。
 - (h) 新世界發展有限公司被視為透過其於新創建集團有限公司已發行股本超過三分之一之權益而擁有股份之權益。
 - (i) 周大福企業有限公司被視為透過其於新世界發展有限公司已發行股本超過三分之一之權益而擁有股份之權益。
2. Top Horizon被視為擁有權益或擁有好倉之股份數目包括：(i)422,421,270股股份；(ii)本公司之股本中1,500,000,000股可兌換優先股之衍生工具，可根據發行可兌換優先股之條款兌換為150,000,000股股份；及(iii)債權人認沽期權，據此，本公司及／或計劃管理人可於完成債務償還安排計劃(定義見於二零零四年二月二十四日刊發之通函)後足兩年起計90日內行使債權人認沽期權，以全權酌情決定按每股股份0.10港元之價格，向惠記出售20,000,000股股份之全部或部分。
3. Wai Kee (Zens)及惠記被視為擁有權益或擁有好倉之股份數目包括：(i)422,421,275股股份；(ii)本公司之股本中1,500,000,000股可兌換優先股之衍生工具，可根據發行可兌換優先股之發行條款轉換為150,000,000股股份；及(iii)債權人認沽期權，據此，本公司及／或計劃管理人可於完成債務償還安排計劃後足兩年起計90日內行使債權人認沽期權，以全權酌情決定按每股股份0.10港元之價格，向惠記出售20,000,000股股份之全部或部分。
4. Top Horizon、Wai Kee (Zens)及惠記被視為擁有權益或擁有淡倉之股份數目為41,334,000股股份。根據惠記於二零零四年三月十五日採納之員工購股計劃(「計劃」)，授予合資格參與者(定義見計劃)可購入41,334,000股股份之41,334,000份購買權尚未行使。

主要股東(續)

除上文所披露者外，於二零零五年十二月三十一日，概無任何人士(不包括本公司董事或行政總裁)擁有本公司股份及相關股份之權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第336條記錄於本公司存置之登記冊內。

關連交易**購入路勁股份**

誠如二零零五年五月二十七日之公佈，於二零零四年五月十日至二零零五年四月十一日(包括首尾兩日)止期間，本集團透過其全資附屬公司於市場購入合共2,065,000股路勁股份，總代價約為11,411,700港元。每股路勁股份之購入價介乎5.20港元至5.65港元之間。

於進行上述購入路勁股份前，惠記當時之全資附屬公司利達建築於二零零三年十一月三日至二零零三年十一月十八日止期間購入合共1,552,000股路勁股份。就本公司重組於二零零四年四月二十三日完成後，利達建築成為本公司之全資附屬公司。於進行上述購入路勁股份後，本集團持有合共3,617,000股路勁股份。

由於董事相信(i)由本集團其中一間主要附屬公司於其日常及一般業務過程中進行證券投資乃本集團其中一項主要業務及作為本集團財政管理事宜之一部分；(ii)路勁投資全部均於市場進行；及(iii)就董事所信及所知，並無任何利益被轉移予本公司之任何關連人士，因此，購入路勁股份應按上市規則第14A.31(4)條獲豁免遵守所有之申報、公佈及獨立股東批准。惟經向聯交所作出諮詢後，董事獲告知鑒於本公司之控權公司惠記乃路勁之主要股東，購入路勁股份構成本公司之關連交易，並須獲獨立股東批准。因此，本公司已違反上市規則第14A.18條。為防止同類事件再發生，日後倘本公司對上市規則之詮釋有任何疑問，本公司將諮詢專業人士及／或聯交所。

然而，本集團日後可能出售其現時持有之3,617,000股路勁股份，根據上市規則第14A.13(1)(b)(i)條之規定，日後出售路勁股份將構成本公司之關連交易，並須於股東大會上獲獨立股東批准。有關購入路勁股份之詳情已於二零零五年六月二十日之通函內披露。就批准日後出售路勁股份之決議案已於二零零五年七月十九日舉行之股東特別大會獲獨立股東通過。

關連交易(續)

於中國成立一家外商獨資企業

於二零零五年六月二十八日之公佈，路勁之全資附屬公司天傑投資有限公司(「天傑」)與本公司全資附屬公司展馳國際有限公司(「展馳」)訂立協議(「該協議」)，據此，天傑及展馳有條件同意透過Value Ahead Limited(「Value Ahead」)全資擁有於中國成立一家外商獨資企業從事物業建築業務。天傑及展馳將分別認購59股(當時已持有1股)及40股Value Ahead新股，現金代價共為99美元，須於完成時支付。

於完成時，天傑及展馳分別須提供一筆為數1,812,300.60美元及1,208,200.40美元之股東貸款予Value Ahead。展馳認購Value Ahead之股份及其攤分股東貸款之代價合共1,208,240.40美元。

鑒於本公司之控權公司惠記乃路勁之主要股東，根據上市規則第14A章，該協議預計進行之交易構成本公司之關連交易，須獲獨立股東之批准。有關該協議之詳情已於二零零五年七月十九日之通函內披露。就批准、確認及追認該協議之決議案已於二零零五年八月八日舉行之股東特別大會獲獨立股東通過。

購入礦石產品

於二零零五年十月十四日之公佈，本集團透過其附屬公司於二零零五年一月至二零零五年九月期間向惠興礦業(中國)有限公司(「惠興」)按一般商務條款購入一批礦石，總現金代價約為2,100,000港元。向惠興購買礦石並無訂立合同。購買不同種類礦石之總量為66,596噸，彼等之每噸價格介乎18港元至62港元之間。

購買礦石作為本集團建造項目之用途。本集團有多間定期供應礦石產品之供應商，而惠興是其中定期供應商之一。購買礦石已考慮市場價格、產品可供應量、施工地點及送遞時間而決定。

董事認為該交易乃經公平原則磋商後按一般商業條款進行及不遜色於由獨立第三者所提供之條款，並為本集團日常業務，該交易之條款為公平及合理，且符合股東整體利益。

關連交易(續)

購入礦石產品(續)

惠興為惠記全資附屬公司，惠記則為本公司主要股東，因此惠記及其附屬公司為本公司關連人士。因每項百分比率(盈利比率除外)均低於2.5%，根據上市規則第14A.32(1)條之規定，該交易構成本公司之關連交易。該交易只須作申報及公告而可獲豁免獨立股東批准之規定。有關交易之詳情已於二零零五年十月十四日之公佈內披露。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司概無於截至二零零五年十二月三十一日止年度內購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

根據上市規則第13.16及第13.22條作出之披露

- (1) 於二零零五年十二月三十一日，本集團為本公司聯屬公司之利益而提供之財務資助及擔保總額共約達4,254,000港元，並佔本公司於二零零五年十二月三十一日之市值(「市值」)約110,647,000港元約3.84%。市值乃根據於二零零五年十二月三十一日之已發行股份總數781,408,494股及緊接二零零五年十二月三十一日前五個營業日，本公司股份在聯交所日報表所報之平均收市價每股股份0.1416港元計算。

根據上市規則第13.16及第13.22條作出之披露(續)

(2) 於二零零五年十二月三十一日，為本公司聯屬公司之利益而提供之財務資助及擔保詳情如下：

聯屬公司	本集團 所持應佔權益	向聯屬公司 提供之貸款 千港元	總額 千港元	貸款 到期日
Balfour-Beatty-Zen Pacific Joint Venture	50.0%	287	287	按要求
Barclay Mowlem-Zen Pacific-China Civil Joint Venture	35.0%	17	17	按要求
中鐵十局集團第三工程 有限公司	25.0%	51	51	按要求
Dragages (HK) Joint Venture	14.0%	1,640	1,640	按要求
Dragages-Zen Pacific Joint Venture	25.0%	195	195	按要求
香港進益工程有限公司	34.5%	982	982	按要求
Kier-Leader-Kenworth Joint Venture	64.0%	28	28	按要求
Kier/Zen Pacific Joint Venture	50.0%	18	18	按要求
港安廢物管理有限公司	50.0%	164	164	按要求
Zen-Pacific-Shui On Joint Venture (C518)	50.0%	842	842	按要求
常州利駿建築工程有限公司	40.0%	30	30	按要求
		<u>4,254</u>	<u>4,254</u>	

根據上市規則第13.16及第13.22條作出之披露(續)

- (3) 本公司上述聯屬公司於二零零五年十二月三十一日根據彼等就截至二零零五年十二月三十一日止年度按香港公認會計原則編製之經調整財務報表而編製之備考合併資產負債表如下：

	千港元
非流動資產	96,028
流動資產	516,713
流動負債	(537,094)
	<hr/>
淨資產	<u>75,647</u>

除上文所披露者外，於二零零五年十二月三十一日，根據上市規則第13.16及第13.22條，本公司並無其他披露責任。

根據上市規則第13.13、第13.15及第13.20條作出之披露

於二零零五年十二月三十一日，在本集團一般及正常業務過程中分別產生自香港特別行政區政府、香港機場管理局及香港電燈有限公司，且乃無抵押、免息，而信貸期為驗證後約60日及完成項目後約一年之工程應收款項(統稱「工程應收款項」)分別約71,050,000港元、22,950,000港元及11,260,000港元，分別佔本公司於二零零五年十二月三十一日之市值約64.21%、20.74%及10.18%。

除上文所披露者外，於二零零五年十二月三十一日，根據上市規則第13.13、第13.15及第13.20條，本公司並無其他披露責任。

根據上市規則第13.18及第13.21條作出之披露

根據一間獨立銀行於二零零四年七月二十二日發出之信貸函件，本公司獲授一筆40,000,000港元之定期貸款信貸(「信貸」)。本公司於二零零四年八月三日接納信貸函件之條款。信貸之全數須由提取信貸日期起計十八個月後分六期每半年償還。

只要本公司仍然獲授信貸，則惠記及單偉彪先生(「單先生」)須承諾維持彼等於本公司之共同持股量不少於本公司全部已發行股本之50%。惠記為本公司之控權股東，而單先生則為本公司之董事。因此，根據上市規則第13.18及第13.21條而披露此資料。

除上文所披露者外，於二零零五年十二月三十一日，根據上市規則第13.18及第13.21條，本公司並無其他披露責任。

優先購買權

本公司之公司章程細則或百慕達法例並無載有任何有關優先購買權之條文，規定本公司須按比例向現有股東發售新股。

捐款

本年度內，本集團作出之慈善及其他捐款共260,200港元。

維持公眾持股量

按本公司所得之公開資料及就其董事所知，本公司之公眾持股量於截至二零零五年十二月三十一日止年度及至二零零六年三月三十一日（本年報刊發前確定該資料之最後可行日期）超過25%。

年度後發生的事項

於二零零六年三月二十三日之公佈，Kier HK於二零零六年三月二十二日訂立以Malayan Banking Berhad（「該銀行」）為受益人之擔保訂約方。根據該銀行貸款23,000,000馬幣（相等約47,610,000港元）用於Kier-STAMsteel Joint Venture（「Kier-STAMsteel」）獲授之主要工程項目內，Kier HK需承擔Kier-STAMsteel不時欠該銀行債項50%之最高金額11,500,000馬幣（相等約23,805,000港元（連利息））。Kier HK所提供之擔保乃根據其所佔Kier-STAMsteel之股本權益百分比按個別基準而提供。

董事會認為，由於Kier-STAMsteel為Kier HK擁有50%權益之共同控制個體，就Kier-STAMsteel之貸款用作主要工程項目，財務資助應按個別基準提供。鑒於擔保乃按一般商業條款訂立，董事相信，擔保之條款對本公司及本公司之股東整體而言乃公平合理。

根據上市規則第14章，訂立擔保構成本公司之須予披露交易。載有擔保之詳情以及上市規則規定須提供之其他資料之通函，將於實際可行情況下盡快寄予股東。有關擔保之詳情已於二零零六年三月二十三日之公佈內披露。

核數師

於應屆股東週年大會上將提呈一項決議案以續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師。

代表董事會

主席

單偉彪

二零零六年三月三十一日