

# 董事會報告書

以下為董事會提呈的年度報告及盈科大衍地產發展有限公司（「本公司」）及其附屬公司（「本集團」）截至2005年12月31日止年度的經審核綜合財務報表。

## 主要業務

本集團的主要業務為於亞洲發展優質的物業項目，以及投資於亞洲的全棟頂級物業或其中一大部分。

## 主要交易

於2005年2月7日，本公司間接全資附屬公司Partner Link Investments Limited（「Partner Link」）出售位於香港鰂魚涌的電訊盈科中心予Richly Leader Limited（「買方」），現金代價為港幣28.08億元。根據租金擔保契據，Partner Link於出售事項完成翌日起計五年內須向買方擔保每月港幣1,333.8萬元的淨租金額。該銷售事項的詳情已載於本公司於2004年12月30日刊發的股東通函內。

## 附屬公司

本公司主要附屬公司的詳情載於綜合財務報表附註18。

## 業績及分配

本集團截至2005年12月31日止年度的業績載於第56頁的綜合財務報表。

本公司已於2005年9月16日向股東派發每股普通股港幣1.5分的中期股息，合共約港幣3,600萬元。

就截至2005年12月31日止年度，董事會建議向於2006年5月16日名列本公司股東名冊的股東派發每股普通股港幣5.5分的末期股息，股息將於2006年5月23日或相近日子派發。由2006年5月11日至2006年5月16日期間（包括首尾兩日），股份過戶登記手續將會暫停辦理。

## 儲備

本集團及本公司於年內的儲備變動分別載於第57頁的綜合權益變動表，以及綜合財務報表附註26。

## 財務概要

本集團於過去五個財務年度的綜合業績及資產與負債的概要載於第156頁。

## 物業、設備及器材

本集團於年內的物業、設備及器材變動詳情載於綜合財務報表附註14。

## 股本

本公司於年內的股本變動詳情載於綜合財務報表附註23(b)。

## 主要客戶及供應商

截至2005年12月31日止年度，本集團對五大客戶的總銷售額約佔本集團總銷售額的百分之三十五點六九，而本集團對最大客戶的銷售額則約佔本集團總銷售額的百分之二十五點一九。本集團向五大供應商購貨的總購貨額約佔本集團總購貨額的百分之六十八點八，而本集團向最大供應商購貨的購貨額約佔本集團總購貨額的百分之四十七點五四。

根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「《上市規則》」）的規定，由於其中一家主要供應商保華德祥營造有限公司是由本公司前董事陳國強博士控制，該公司曾被視為本公司的關連人士。陳國強博士已於2004年5月10日辭任本公司董事一職，故此該公司由2005年5月10日起已非本公司的關連人士。

除上文所披露者外，於本年度任何時間內，董事、其聯繫人士或就董事所知擁有本公司已發行股本百分之五以上的任何股東概無於本集團五大客戶或供應商中擁有任何權益。

# 董事會報告書

## 董事

於年內及截至本報告書日期止在任的董事如下：

### 執行董事

李澤楷 (主席)

袁天凡 (副主席)

李智康 (行政總裁)

艾維朗

翟迪強 (財務總裁)

陳進思

(於2005年8月18日獲委任)

顏金施

(於2005年8月18日獲委任)

### 非執行董事

盛智文博士，GBS, JP

### 獨立非執行董事

詹伯樂，OBE, JP

(於2006年3月17日辭任)

張建標

曾令嘉

王于漸教授，SBS, JP

根據本公司的公司細則第86(2)條的規定，於2005年8月18日獲委任的陳進思及顏金施須於即將舉行的股東週年大會上退任，他們均合資格及願意膺選連任。

此外，所有非執行董事的任期均為兩年。由於盛智文博士及王于漸教授是於2004年舉行的股東大會上獲選連任為董事，故彼等須於即將舉行的股東週年大會上退任，他們均合資格及願意膺選連任。

此外，根據本公司的公司細則第87(1)及(2)條的規定，翟迪強將於即將舉行的股東週年大會上輪席告退，他合資格及願意膺選連任。

### 董事服務合約

李智康與本公司一家間接全資附屬公司曾訂立一份可由任何一方發出六個月通知而終止的服務合約。

陳進思及顏金施曾分別與本公司一家間接全資附屬公司訂立一份可由任何一方發出三個月通知而終止的服務合約。

非執行董事的任期為自委任或膺選連任當日起計兩年。

除上文所披露者外，擬於即將舉行的股東週年大會膺選連任的董事概無與本集團訂立不可於一年內由本集團終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)且尚未屆滿的服務合約。

### 董事及行政總裁於股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

本公司各董事、行政總裁及彼等的聯繫人士於2005年12月31日於本公司或其相聯法團(定義見《證券及期貨條例》第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有(a)根據《證券及期貨條例》第XV部第7及第8分部的規定須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)的權益及淡倉(包括根據《證券及期貨條例》有關條文彼等被視為或當作擁有的權益及淡倉)；或(b)記錄入根據《證券及期貨條例》第352條須予備存的登記冊的權益及淡倉；或(c)依據《上市規則》的《上市公司董事進行證券交易的標準守則》(「《標準守則》」)須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

#### 1. 本公司

於2005年12月31日，本公司董事、行政總裁或彼等的聯繫人士均無擁有本公司的股份、相關股份或債權證的任何權益或淡倉。

# 董事會報告書

## 2. 本公司的相聯法團

### A. 於電訊盈科有限公司(「電訊盈科」)的權益

下表載列本公司各董事及行政總裁於2005年12月31日持有的電訊盈科(本公司的最終控股公司)好倉股份及相關股份總數。

董事／行政總裁姓名	普通股數目				根據股本衍生工具所持有的相關股份數目		估已發行股本總數	百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	股份數目	總數		
李澤楷	—	—	36,295,600	1,746,122,668	679,000	1,783,097,268	26.52%	
			(註1(a))	(註1(b))	(註1(c))			
袁天凡	—	—	—	—	20,068,000	20,068,000	0.30%	
					(註2)			
李智康	992,600	511	—	—	6,000,000	6,993,111	0.10%	
	(註3(a))	(註3(b))			(註2)			
艾維朗	760,000	—	—	—	15,800,200	16,560,200	0.25%	
					(註4)			
翟迪強	—	—	—	—	2,840,000	2,840,000	0.04%	
					(註2)			
陳進思	—	—	—	—	210,000	210,000	0.003%	
					(註2)			
顏金施	—	—	—	—	420,000	420,000	0.006%	
					(註2)			

註：

1. (a) 該等電訊盈科股份當中，其中2,548,600股由Pacific Century Diversified Limited (「PCD」) 持有，PCD是Chiltonlink Limited的全資附屬公司，其餘33,747,000股則由Eisner Investments Limited持有。Chiltonlink Limited及Eisner Investments Limited均由李澤楷全資擁有。
- (b) 該等權益是指：
  - (i) 被視作擁有權益的36,726,857股電訊盈科股份，該等股份由和記黃埔有限公司 (「和黃」) 的附屬公司Yue Shun Limited持有。長江實業(集團)有限公司 (「長實」) 透過若干附屬公司持有和黃三分之一以上的已發行股本。李澤楷是若干全權信託的受益人之一，該等全權信託持有單位信託，而有關單位信託則持有長實及和黃若干股份的權益。李澤楷亦持有兩家公司的三分之一已發行股本的權益，而該兩家公司則擁有前述全權信託及單位信託的信託公司 (作為受託人) 的所有股份。因此，根據《證券及期貨條例》，李澤楷被視為擁有由Yue Shun Limited所持有的36,726,857股電訊盈科股份的權益；
  - (ii) 被視作擁有權益的20,354,286股電訊盈科股份，該等股份由盈科拓展集團控股有限公司 (「盈科控股」) 持有。李澤楷是持有盈科控股全部權益的若干信託的創立人。因此，根據《證券及期貨條例》，李澤楷被視為擁有由盈科控股持有的20,354,286股電訊盈科股份的權益；
  - (iii) 被視作擁有權益的1,526,094,301股電訊盈科股份，該等股份由盈科亞洲拓展有限公司 (「盈科拓展」) 持有。盈科拓展由盈科控股透過若干全資附屬公司擁有合共百分之七十五點三三的權益，該等公司包括Anglang Investments Limited、Pacific Century Group (Cayman Islands) Limited、Pacific Century International Limited及Borsington Limited。李澤楷是持有盈科控股全部權益的若干信託的創立人。因此，根據《證券及期貨條例》，李澤楷被視為擁有由盈科拓展持有的1,526,094,301股電訊盈科股份的權益；及
  - (iv) 被視作擁有權益的162,947,224股電訊盈科股份，該等股份由一個集體投資計劃持有，而李澤楷全權控制的PCD (見上文) 是該計劃的持有人。
- (c) 該數目是指透過盈科控股控制的法團持有於上市股本衍生工具的權益，由於李澤楷為擁有盈科控股全部權益的若干信託的創立人，故被視為擁有該等權益。該等權益是指679,000股電訊盈科股份的權益，由盈科拓展以67,900份美國預託證券方式持有，每份美國預託證券相等於10股電訊盈科股份。

## 董事會報告書

2. 該等權益是指於2005年12月31日電訊盈科向本公司董事及行政總裁(作為實益擁有人)授出購股權所涉及的相關股份權益。有關詳情如下：

董事／行政總裁姓名	授出日期	歸屬期	行使期	行使價 港幣元	購股權數目	
					於2005年 1月1日 尚未行使	於2005年 12月31日 尚未行使
袁天凡	08.28.1999	08.17.2000至	08.17.2003至	11.78	2,134,000	2,134,000
		08.17.2004	08.17.2009			
	08.26.2000	08.26.2001至	08.26.2001至	60.12	3,200,000	3,200,000
		08.26.2005	08.26.2010			
	02.20.2001	08.26.2001至	08.26.2001至	16.84	3,200,000	3,200,000
	08.26.2005	01.22.2011				
李智康	07.25.2003	07.25.2004至	07.25.2004至	4.35	8,534,000	8,534,000
		07.25.2006	07.23.2013			
	02.08.2005	02.08.2006至	02.08.2006至	4.475	—	3,000,000
	02.08.2007	02.07.2009				
艾維朗	08.28.1999	08.17.2000至	08.17.2000至	11.78	3,200,000	3,200,000
		08.17.2004	08.17.2009			
李智康	08.26.2000	08.26.2001至	08.26.2001至	60.12	1,600,000	1,600,000
		08.26.2005	08.26.2010			
艾維朗	02.20.2001	08.26.2001至	08.26.2001至	16.84	1,600,000	1,600,000
		08.26.2005	01.22.2011			
李智康	07.25.2003	07.25.2004至	07.25.2004至	4.35	6,400,000	6,400,000
		07.25.2006	07.23.2013			
艾維朗	02.08.2005	02.08.2006至	02.08.2006至	4.475	—	3,000,000
		02.08.2007	02.07.2009			

董事／行政總裁姓名	授出日期	歸屬期	行使期	行使價 港幣元	購股權數目	
					於2005年 1月1日 尚未行使	於2005年 12月31日 尚未行使
翟迪強	11.06.1999	10.25.2000至 10.25.2002	10.25.2000至 10.25.2009	22.76	300,000	300,000
	02.20.2001	01.22.2002至 01.22.2006	01.22.2002至 01.22.2011	16.84	300,000	300,000
	07.25.2003	07.25.2004至 07.25.2006	07.25.2004至 07.23.2013	4.35	240,000	240,000
	02.08.2005	02.08.2006至 02.08.2007	02.08.2006至 02.07.2009	4.475	—	2,000,000
陳進思	07.25.2003	07.25.2004至 07.25.2006	07.25.2004至 07.23.2013	4.35	210,000	210,000
顏金施	01.22.2001	01.22.2002至 01.22.2004	01.22.2002至 01.22.2011	16.84	180,000	180,000
	07.25.2003	07.25.2004至 07.25.2006	07.25.2004至 07.23.2013	4.35	240,000	240,000

註：所有日期均按月／日／年列示

3. (a) 該等股份由李智康及其配偶共同持有。

(b) 該等股份由李智康的配偶持有。

4. 該等權益是指艾維朗於以下各項的實益權益：(i)以20份美國預託證券方式持有的200股相關股份，該等股份構成上市股本衍生工具；及(ii)電訊盈科向艾維朗(作為實益擁有人)授出購股權所涉及的15,800,000股相關股份。有關詳情載於上文註2。

## 董事會報告書

### B. 於電訊盈科股份及相關股份所持有的淡倉

根據《證券及期貨條例》，李澤楷於2005年12月31日因股本衍生工具被視為持有合共234,000,258股電訊盈科相關股份的淡倉，佔電訊盈科全部已發行股本百分之三點四八，有關淡倉的詳情如下：

- (a) 231,839,258股電訊盈科股份的淡倉（該等股份由盈科拓展實益持有），乃因盈科拓展發行若干非上市以實物結算的股本衍生工具而產生。衍生工具持有人可據此要求交付231,839,258股電訊盈科股份。根據《證券及期貨條例》，盈科拓展是盈科控股的受控法團，而李澤楷為持有盈科控股全部權益的若干信託的創立人，因此被視為擁有該淡倉；及
- (b) 由李澤楷全權控制的PCD（見上文）所持有的2,161,000股電訊盈科股份的淡倉，乃因與電訊盈科董事蘇澤光訂立的協議而產生。據此協議，該等電訊盈科股份將於蘇澤光受聘於電訊盈科的第三週年時轉讓予蘇澤光。就《證券及期貨條例》而言，上述權益構成李澤楷透過受控公司依據非上市以實物結算股本衍生工具所持有的淡倉。

### 購股權及董事認購股份或債權證的權利

本公司購股權計劃的詳情載於綜合財務報表附註25。於截至2005年12月31日止的年度，根據購股權計劃向以下類別參與者授予購股權的詳情如下：

1. 於2005年1月1日及2005年12月31日尚未行使的購股權

參與者類別	授出日期	歸屬期	行使期	行使價 港幣元	購股權數目	
					於2005年 1月1日 尚未行使	於2005年 12月31日 尚未行使
本公司附屬公司 的董事	12.20.2004	於12.20.2004 全面歸屬	12.20.2004 至12.19.2014	2.375	10,000,000	10,000,000

註：所有日期均按月／日／年列示

2. 截至2005年12月31日止年度已授出的購股權

於檢閱年度內，概無任何購股權獲授出。

3. 截至2005年12月31日止年度已行使的購股權

於檢閱年度內，概無任何購股權獲行使。

4. 截至2005年12月31日止年度已註銷或失效的購股權

於檢閱年度內，概無任何購股權被註銷或失效。

於本年度任何時間內，本公司或其任何附屬公司概無參與訂立任何安排，以使本公司董事可藉購入本公司或任何其他法人團體的股份或債權證而獲得利益。

## 董事會報告書

### 董事於重大合約的權益

本公司或其任何附屬公司於年內任何時間概無任何仍然有效、並且由本公司董事直接或間接擁有重大權益的重大合約(定義見《上市規則》附錄十六)。

### 董事於競爭業務中的權益

除本集團業務外，本公司董事於2005年12月31日擁有下列與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務的權益：

董事姓名	所投資公司名稱	業務性質	權益性質
李澤楷	長實及其附屬公司 (「長實集團」)	物業發展及投資、酒店及服務式公寓 運作、物業及項目管理、以及證券投資	被視為於長實擁有權益(註1)
	和黃及其附屬公司 (「和黃集團」)	港口及相關服務、物業及酒店、零售及 製造、能源、基建、金融及投資、 以及電訊	於和黃擁有若干個人權益及 被視為擁有若干權益(註2)
袁天凡	奇盛(集團)有限公司 (「奇盛」)及其附屬公司	化工及金屬原料銷售、物業及證券投資	非執行董事及透過受控公司及 作為信託的創立人被視為 擁有奇盛的22.84%權益

註：

1. 長實集團的若干業務可能與本集團業務的某些方面構成競爭。李澤楷為若干全權信託的其中一名受益人。該等全權信託持有單位信託，而有關單位信託則持有長實的若干股份。李澤楷持有兩家公司的三分之一已發行股本，而該兩家公司則擁有受託人公司（即上述全權信託及單位信託的受託人）的全部股份。該等受託人公司乃獨立履行其受託人的職責，毋須諮詢李澤楷的意見。有鑑於此，本公司認為李澤楷不能控制或影響長實集團。
2. 直至2000年8月16日（即收購香港電訊有限公司生效前一日）為止，李澤楷為和黃及其若干附屬公司的董事。和黃集團的若干業務與本集團業務某些方面構成競爭。李澤楷擁有110,000股和黃股份中的個人權益，亦為若干全權信託的其中一名受益人。該等全權信託持有單位信託，而有關單位信託則持有和黃若干股份。李澤楷持有兩家公司的三分之一已發行股本，而該兩家公司則擁有受託人公司（即上述全權信託及單位信託的受託人）的全部股份。該受託人公司乃獨立履行其受託人的職責，毋須諮詢李澤楷的意見。有鑑於此，本公司認為李澤楷不能控制或影響和黃集團。

此外，李澤楷、袁天凡、艾維朗及李智康為若干私人公司（「私人公司」）的董事，該等公司於香港及日本從事物業發展及投資，在香港的發展項目為歌賦山，在日本則投資若干住宅物業及一座商業樓宇。

此外，李澤楷、袁天凡及艾維朗為盈科拓展的董事。盈科拓展乃持有電訊盈科及印度與越南物業投資及其他權益的投資控股公司。

與本集團的業務比較，私人公司於香港的業務利益並不重大，而該等業務亦應該不會與本集團業務構成競爭。在日本、印度及越南的業務亦應該不會與本集團現有業務構成競爭。

李澤楷於某些私人公司擁有控制性權益。此外，基於本年報「董事及行政總裁於股份、相關股份及債權證的權益及淡倉」一節所披露的權益，李澤楷擁有或可能被當作擁有盈科拓展及盈科控股的權益。

## 董事會報告書

由於盈科拓展及私人公司從事的物業發展及／或投資各屬不同類型及／或位於不同地點，本集團一直獨立經營並按公平原則處理與該等公司的業務。

除上文所披露者外，除本集團業務外，各董事或其各自聯繫人士概無於直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有權益。

### 主要股東於股份的權益及淡倉

於2005年12月31日，根據《證券及期貨條例》第336條須予備存的登記冊所載，下列股東（不包括本公司的董事或行政總裁）於本公司的股份及相關股份中擁有權益：

#### A. 於本公司的權益

股東名稱	所持股份／ 相關股份數目	佔已發行股本 百分比
電訊盈科	2,153,555,555 (註)	89.64%

註：

該等權益是指：

- (i) 由電訊盈科的全資附屬公司Asian Motion Limited持有的1,481,333,333股本公司股份的權益；及
- (ii) 由電訊盈科的全資附屬公司PCCW-HKT Partners Limited持有的672,222,222股本公司相關股份的權益，該等股份因持有本公司發行的第二批價值港幣24.2億元的可換股票據而產生。

## B. 於本公司股份及相關股份所持的淡倉

於2005年12月31日，本公司並不知悉任何其他人士於本公司股份或相關股份中持有任何淡倉。

除上文所披露者外，於2005年12月31日，本公司並無獲悉有任何其他人士(本公司董事或行政總裁除外)於本公司股份及相關股份中擁有權益或淡倉而登記於根據《證券及期貨條例》第336條須予備存的登記冊內。

## 管理合約

本公司於年內並無就本公司整體或任何重大部分的業務的管理及行政工作訂立或存在任何合約。

## 退休福利計劃

本集團的退休福利計劃詳情載於綜合財務報表附註24。

## 公眾持股量

於本年報刊發日期，根據本公司所獲得的公開資料及據本公司的董事所知，本公司一直保持《上市規則》規定的公眾持股量。

## 慈善捐款

本集團於年內捐出的慈善捐款約為港幣200萬元(2004年：無)。

## 購買、出售或贖回上市證券

本公司或其任何附屬公司於年內概無購買、出售或贖回本公司的上市證券。

# 董事會報告書

## 優先購買權

儘管百慕達法例並無限制批授優先購買權，惟本公司的公司細則亦無載有優先購買權的規定。

## 關連交易

自刊發本公司截至2004年12月31日止年度的年報後，本集團訂立(或繼續參與)若干交易，而有關交易屬於《上市規則》所界定的「關連交易」或「持續關連交易」，且須根據《上市規則》第14A章的規定進行披露。本公司已遵守該等披露規定。該等交易的詳情如下：

### A. 關連交易

I. 誠如本公司於2005年4月22日及2005年6月30日的公告所披露，本集團與電訊盈科集團於截至2005年12月31日止年度訂立的下列各項交易均獲豁免《上市規則》項下的申報及公告規定，惟根據聯交所按照《上市規則》第14A.25條的合併計算規定，該等交易必須予以申報及公告：

(1) 協議日期	:	2005年1月1日
協議雙方	:	(i) 資訊港有限公司(「資訊港」)；及 (ii) 電訊盈科的全資附屬公司優創有限公司(現稱電訊盈科企業方案有限公司)(「PSL」)
目的	:	為銷售數碼港住宅部分的電腦銷售系統的運作及保養提供持續技術支援服務
年期	:	2005年1月1日至2005年12月31日
代價	:	港幣318,804元

- (2) 協議日期 : 2005年3月1日  
協議雙方 : (i) 資訊港 ; 及  
(ii) PSL  
目的 : 數碼港住宅部分的家居接入系統的設計及建造變更工程  
代價 : 港幣428,653元
- (3) 協議日期 : 2005年3月1日  
協議雙方 : (i) 本公司的全資附屬公司Cyber-Port Management Limited ; 及  
(ii) PSL  
目的 : 提升及保養本集團的成本管理系統  
代價 : 港幣152,050元
- (4) 工程開始日期 : 2005年4月11日  
協議雙方 : (i) 資訊港 ; 及  
(ii) 電訊盈科的全資附屬公司PCCW-HKT Network Services Limited (「PNSL」)  
目的 : 數碼港住宅部分第R1B期的電話線重鋪改建及增設工程  
代價 : 港幣51,790元
- (5) 協議日期 : 2005年5月13日  
協議雙方 : (i) 資訊港 ; 及  
(ii) PNSL  
目的 : 為貝沙灣會所Mu-lan Spa安裝十一條電話線  
代價 : 港幣5,225元

## 董事會報告書

- (6) 協議日期 : 2005年5月27日  
協議雙方 : (i) 資訊港 ; 及  
(ii) PNSL  
目的 : 為貝沙灣會所IL COLPO Salon安裝三條電話線  
代價 : 港幣1,425元
- (7) 工程開始日期 : 2005年6月1日  
協議雙方 : (i) 本公司的全資附屬公司PCPD Operations Limited ; 及  
(ii) PSL  
目的 : 自電訊盈科人力資源系統轉移資料予本公司  
代價 : 港幣1,698元
- (8) 工程開始日期 : 2005年6月21日  
協議雙方 : (i) 資訊港 ; 及  
(ii) PNSL  
目的 : 數碼港住宅部分第R1B期 (16座, 53樓) 的電話線重鋪改建及增設工程  
代價 : 港幣3,960元

II. 於2005年4月2日, 資訊港與保華德祥建築工程有限公司(「保華德祥」)(一家由本公司前任董事陳國強博士(已於2004年5月10日辭任)控制的公司)訂立了一份接納書, 內容有關委聘保華德祥為總承辦商, 負責在貝沙灣第RV期範圍進行示範單位清拆、地盤平整工作(包括挖掘泥頭)、露天挖掘工程、地腳工程, 代價為港幣6,338萬元。有關該項交易的詳情已載於本公司於2005年4月6日刊發的公告。

III. 於2005年9月26日，本公司的全資附屬公司Talent Master Investments Limited與電訊盈科的全資附屬公司香港電話有限公司簽訂協議書，據此香港電話有限公司同意支付為數港幣7,752,813.82元，作為建於香港上環和風街1號地盤上的現有電話機樓進行若干機電設施的加建及改建工程的部分費用。有關該協議書的詳情已載於本公司於2005年9月26日刊發的公告。

#### B. 持續關連交易

(1) 誠如本公司截至2004年12月31日止年度的年報所披露，於2002年11月29日，電訊盈科的全資附屬公司香港電訊有限公司（「香港電訊」）與電訊盈科的間接附屬公司Reach Networks Hong Kong Limited（「Reach」）訂立了香港電訊共用服務（變更）總協議（「共用服務協議」）。於2003年9月1日，香港電訊與PCPD Facilities Management Limited（「PCPD FM」）口頭同意，PCPD FM將根據共用服務協議代表香港電訊向Reach提供一系列服務。於2004年4月29日，香港電訊與PCPD FM達成了一項協議，據此協議向Reach提供服務，為期三十九個月，由2003年10月1日起至2006年12月31日止。於2005年8月1日，香港電訊與Reach訂立一項補充協議，據此，香港電訊同意向Reach提供若干租賃及租戶管理服務。於2005年12月6日，PCPD FM直接與Reach訂立一項協議，內容有關自2006年1月1日至2006年12月31日止期間提供上述服務，以替換早前訂立的三項協議。根據上述替換協議，Reach每年須就設施管理服務向PCPD FM支付服務費港幣4,139,678元，加上按公開賬面值基準向Reach收取的所有第三方服務供應商費用，以及每年就租賃及租戶管理服務支付港幣30萬元。

截至2005年12月31日止年度，支付PCPD FM的服務費為港幣3,757,991元。

(2) 誠如本公司截至2004年12月31日止年度的年報所披露，PCPD FM與電訊盈科全資附屬公司PCCW Services Limited（「PCCW Services」）訂立了一項協議，據此協議，PCPD FM將提供設施管理、項目管理、企業及資產管理服務，服務費用根據協議計算，惟最高不得超過港幣6,500萬元。截至2005年12月31日止年度，PCPD FM所收取的服務費為港幣4,700萬元。

## 董事會報告書

- (3) 誠如本公司截至2004年12月31日止年度的年報所披露，按照2002年4月30日的協議，作為租客的PCCW Services允許PCPD Services Limited (「PCPD Services」) 使用數碼港2座C1期第8層作辦公室用途，自2002年4月2日起至2007年4月1日止為期五年。雙方另於2003年7月2日訂立一份補充協議，允許PCPD Services使用數碼港3座C1期第7層若干面積，自2003年9月2日起至2007年4月1日止為期三年零七個月。其後，PCPD Operations Limited及PCPD Services協定，PCPD Services於上述兩項使用權項下的權利及義務自2004年5月1日起轉讓及更替予PCPD Operations Limited。於2005年6月30日，PCPD Operations Limited及PCCW Services訂立一項替換協議，據此協議，PCPD Services允許PCPD Operations Limited自2004年5月1日至2007年4月1日使用上述物業。

截至2005年12月31日止年度，總樓面面積約為21,402平方呎，就此支付的總合約金額(包括月租、管理費及差餉)為港幣3,631,560元。

- (4) 誠如本公司於2005年6月30日刊發的公告所披露，於2005年6月30日，本公司與PCCW Services訂立了一項產品及服務總協議(「總協議」)，內容有關電訊盈科集團向本集團提供若干產品及服務，當中包括電話設備及服務(「電話項目」)、電腦系統及資訊科技與相關服務(「資訊科技」)及行政工作以外的企業服務(「其他服務」)，自2005年6月1日起至2008年5月31日止為期三年。

由2005年6月1日至2005年12月31日止期間，總協議項下各類服務的合約總額概述如下：

各類服務	由2005年 6月1日至 2005年 12月31日 止期間的 合約總額 港幣千元	由2005年 6月1日至 2006年 5月31日 止期間的 年度上限 港幣千元
電話項目	7.34	2,000
資訊科技	2,378.25	11,450
其他服務	383.32	1,700

本公司的獨立非執行董事已審核並確認持續關連交易乃按以下形式進行：

- (i) 於本集團日常及一般業務中訂立；
- (ii) 按一般商業條款或不遜於本集團提供予獨立第三方或從獨立第三方取得的條款訂立；及
- (iii) 符合規管該等交易的有關協議規定，其條款乃屬公平合理，並且符合本公司股東的整體利益。

此外，就持續關連交易而言，本公司的核數師已向董事會作出以下書面確認：

- (i) 所有交易已獲董事會批准，惟第(3)項於本公司在2004年5月完成收購電訊盈科有關物業權益前所訂立的交易除外。由於該項交易於訂立時並不構成一項關連交易，故此毋須經董事會批准；
- (ii) 所有交易均按照規管該等交易的有關協議的條款進行；
- (iii) 第(1)及(2)項所述的交易涉及提供貨品及服務，並已按照本集團相關價格政策訂立；及
- (iv) 第(2)及(4)項所述的交易並不超過本公司分別於2004年12月6日及2005年6月30日刊發的公告所披露的上限，而第(1)及第(3)項所述的交易毋須受年度上限所規限。

## 董事會報告書

### 核數師

截至2005年12月31日止的財務年度的財務報表已由羅兵咸永道會計師事務所審核，而羅兵咸永道會計師事務所將於即將舉行的股東週年大會結束時退任。本公司將於即將舉行的股東週年大會上提呈一項決議案，再次委聘羅兵咸永道會計師事務所為本公司的核數師。

代表董事會

公司秘書

陳雅麗

香港，2006年3月29日