

# 董事會報告書

董事會同寅謹此提呈截至二零零六年七月三十一日止年度之董事會報告書連同本公司及本集團之經審核財務報表，以供省覽。

## 主要業務

本公司之主要業務為投資控股。

本集團主要業務在年內並無轉變，包括物業發展作銷售及物業投資作收租用途。

## 業績及股息

本集團截至二零零六年七月三十一日止年度之溢利及本公司與本集團於該日之業務狀況載於第41至101頁之財務報表。

董事會建議就截至二零零六年七月三十一日止年度派發末期股息每股普通股0.1港仙(二零零五年：無)。本公司概無就本年度宣派或派付任何中期股息(二零零五年：無)。

## 董事

於本報告書刊發日期仍然在任及本年度內任職之本公司董事如下：

### 執行董事：

林建岳 (主席)

林建名\* (副主席)

林建康 (執行副主席)

林孝賢 (行政總裁)

何榮添 (副行政總裁)

(於二零零六年六月二十一日辭任)

李寶安

余寶珠

劉樹仁

譚建文

### 非執行董事：

林明彥

(於二零零六年六月二十一日獲委任)

雷崇志

(於二零零六年六月二十一日獲委任)

王怡瑞\*\*

林秉軍\*\*

古滿麟\*\*

(於二零零六年六月二十一日獲委任)

林建高

(於二零零六年九月一日辭任)

梅應春\*\*

(於二零零五年十月一日辭任)

溫宜華\*\*

(於二零零五年十月一日獲委任，

並於二零零六年六月二十一日辭任)

\* 並為何榮添先生及林建高先生之替代董事

\*\* 獨立非執行董事

### 董事(續)

按照本公司組織章程細則第99條之規定，林明彥先生、雷崇志先生及古滿麟先生於即將舉行之股東週年大會上遵章退任，惟符合資格且願意應選連任。

按照本公司組織章程細則第116條之規定，李寶安先生及余寶珠女士於即將舉行之股東週年大會上遵章輪值退任，余女士符合資格且願意應選連任，惟李先生表示其將不會於本公司即將舉行之股東週年大會上應選連任。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.74條，上市規則第13.51(2)條所規定有關上述董事之詳細資料已載於本報告書「董事及高層管理人員之履歷」一節。所有退任董事已確認並無根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條之任何規定須予披露之資料，亦無其他須促請本公司股東垂注之事項。

### 董事之服務合約

獲提名於即將舉行之股東週年大會上應選連任之董事，概無與本公司或其任何附屬公司訂立不可由僱用公司於一年內在免付賠償(法定賠償除外)之情況下予以終止之未到期服務合約。

### 董事於合約之權益

除財務報表附註39(a)(ii)及39(a)(iii)所披露者外，概無董事於本公司或其任何附屬公司於本年度所訂立，且對本集團業務為重大之合約中，直接或間接擁有任何重大權益。

### 董事於競爭業務之權益

於本年度及截至本報告書刊發日期，以下之本公司董事根據上市規則被視為於與本集團之業務直接或間接構成或可能構成競爭之業務中持有權益：

林建岳先生、林建名先生、林建康先生、劉樹仁先生、余寶珠女士、林明彥先生及雷崇志先生於香港及中國內地從事物業投資及發展業務之公司持有權益及／或出任董事職務。

由於本公司董事會(「董事會」)獨立於上述公司之董事會，且上述本公司董事未能控制董事會，是以本集團得以按公平原則經營本身之業務並獨立於該等公司之業務。

# 董事會報告書

## 董事及高層管理人員之履歷

### 執行董事：

**林建岳先生**，主席，現年49歲，於一九九三年十一月獲委任為本公司董事。林先生亦為麗新發展有限公司（「麗新發展」）之主席、麗新製衣國際有限公司（「麗新製衣」）（本公司之主要股東）之副主席、豐德麗控股有限公司（「豐德麗」）及鱷魚恤有限公司（「鱷魚恤」）之執行董事。麗新發展、麗新製衣、豐德麗及鱷魚恤均為於香港聯合交易所有限公司主板上市之公司。林先生在物業發展及投資業務方面具有豐富經驗，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以及電影發展委員會會員。林先生為本公司執行董事余寶珠女士之子及本公司副主席林建名先生之弟。

**林建名先生**，副主席，現年69歲，於一九九七年九月獲委任為本公司董事。林先生為麗新製衣國際有限公司（本公司之主要股東）之主席、鱷魚恤有限公司之主席兼行政總裁，以及麗新發展有限公司及豐德麗控股有限公司之非執行董事。林先生在物業發展及投資以及製衣業務方面具有廣泛經驗，自一九五八年起，林先生一直負責製衣業務之日常管理事務。林先生為林建岳先生之兄。

**林建康先生**，執行副主席，現年38歲，於二零零一年十二月獲委任為本公司董事。彼亦為麗新製衣國際有限公司（本公司之主要股東）及鱷魚恤有限公司之執行董事。林先生持有倫敦大學所頒授之理學士學位，並曾於國際律師行齊伯禮律師行接受律師培訓。彼為香港律師會和英格蘭及威爾斯律師會之會員。林先生在香港及中國內地之物業發展及企業融資方面擁有豐富經驗。林先生為林建岳先生及林建名先生之弟。

**林孝賢先生**，行政總裁，現年25歲，於二零零五年四月獲委任為本公司董事。彼亦為麗新製衣國際有限公司（本公司之主要股東）之執行董事、余寶珠女士（麗新製衣國際有限公司之非執行董事）之替代董事，以及麗新發展有限公司之副總裁。彼持有美國波士頓東北大學頒授之工商管理理學士學位。彼自一九九九年於多間從事證券投資、酒店營運、環保產品及娛樂等公司取得工作經驗。彼為林建岳先生之子。

### 董事及高層管理人員之履歷(續)

#### 執行董事：(續)

李寶安先生，現年51歲，於二零零三年一月獲委任為本公司董事。李先生於一九八七年十一月加入麗新集團。彼亦為麗新製衣國際有限公司(「麗新製衣」)(本公司之主要股東)之執行董事及豐德麗控股有限公司(「豐德麗」)之執行董事兼行政總裁。麗新製衣及豐德麗均於香港聯合交易所主板上市。彼為英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員及香港會計師公會會員。李先生擁有約三十年財務及商業經驗，包括在畢馬威會計師事務所任職十年及在亞洲電視有限公司擔任行政總裁五年。

余寶珠女士，現年81歲，於二零零三年二月獲委任為本公司董事，余女士亦為麗新製衣國際有限公司(本公司之主要股東)、麗新發展有限公司及豐德麗控股有限公司之非執行董事。余女士於成衣製造業方面擁有逾五十五年經驗，並曾於六十年代中期從事印刷業務。於七十年代初期，彼開始將業務擴展至布料漂染，並於八十年代後期從物業發展與投資業務。余女士自八零年代初開始，數度投資香港飲食行業。余女士為林建岳先生之母。余女士於本公司之上市證券中並無擁有任何證券及期貨條例第XV部所定義之權益。余女士並無與本公司訂有任何服務合約，並將按照本公司組織章程細則之規定於本公司日後之股東週年大會上輪值退任，並將符合資格應選連任。余女士有權收取由董事會不時經參考本公司表現、有關董事之職務與職責及現行市況後釐定之酬金及酌情花紅。

劉樹仁先生，現年50歲，於二零零五年四月獲委任為本公司董事，現亦為麗新發展有限公司(「麗新發展」)之行政總裁，於一九九一年七月加入麗新發展董事會。劉先生於物業及證券行業擁有逾二十年之經驗，曾擔任多個高級管理職位。於加入麗新集團前，他曾出任仲量行有限公司及怡富股票有限公司之董事。劉先生現為香港地產建設商會之理事及其執行委員會之成員。彼亦為本公司多間附屬公司之董事。

## 董事會報告書

### 董事及高層管理人員之履歷(續)

#### 執行董事：(續)

譚建文先生，現年58歲，於二零零五年四月獲委任為本公司董事，現亦為麗新發展有限公司(「麗新發展」)及麗新製衣國際有限公司(本公司之主要股東)之董事。彼於一九八九年三月加入麗新發展，現為富麗華酒店企業有限公司及本公司多間附屬公司之董事。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)擁有逾十五年經驗。彼於一九九六年五月至一九九九年六月曾出任本公司董事兼行政總裁。

#### 非執行董事：

林明彥先生，現年43歲，於二零零六年六月獲委任為本公司董事。林先生是凱德置地集團總裁兼嘉德資產管理有限公司中國區總裁，負責嘉德置地集團在中國的房地產開發和房地產金融業務。凱德置地中國控股私人有限公司(「凱德中國」)(本公司之主要股東)自一九九四年以來一直致力於中國多個口岸城市之高品質住宅和商用房產的開發。凱德中國之母公司凱德置地有限公司是亞洲最大上市地產公司之一。為表揚林先生之貢獻，彼獲得了上海市人民政府頒發的二零零三年「白玉蘭紀念獎」及二零零五年「白玉蘭榮譽獎」。林先生畢業於英國伯明翰大學，並取得一等榮譽學位，並於二零零二年修畢哈佛大學商學院「高級管理課程」。除上述者外，林先生於過去三年並未在其他上市公司擔任任何董事職務。林先生在本公司上市證券中並未擁有任何證券及期貨條例第XV部所定義之權益。林先生與本公司並未簽訂任何服務合約，惟彼須按照本公司組織章程細則之規定，在本公司日後之股東週年大會上輪值退任，並將符合資格應選連任。林先生有權收取由董事會不時經參考本公司表現、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。

**董事及高層管理人員之履歷(續)****非執行董事：(續)**

雷崇志先生，現年46歲，於二零零六年六月獲委任為本公司董事。雷先生為嘉德房產開發有限公司(「嘉德」)之行政總裁，嘉德為本公司之主要股東凱德置地有限公司(「凱德置地」)之全資附屬公司。凱德置地為亞洲最大上市地產公司之一。雷先生亦為United Malayan Land Bhd.之聯席副主席，以及澳州置地及萊佛士控股有限公司之董事。雷先生於二零零一年十一月加入凱德置地為財務總監。彼於二零零五年七月卸任財務總監一職，並擔任嘉德之行政總裁。於加入凱德置地前，雷先生為Citigroup Investment Bank (Singapore) Limited之董事總經理，彼於一九八六年七月加入該公司，彼當時負責新加坡之債務及權益股本市場及財務諮詢業務。雷先生在投資銀行工作方面擁有十五年經驗。雷先生持有紐約大學之財務及國際經濟之工商管理碩士學位及工商管理理學士學位(優等成績)。雷先生於二零零一年十一月二十八日至二零零六年三月一日期間，曾擔任雅詩閣集團有限公司之替代董事。除上述者外，雷先生於過去三年並無擔任任何其他上市公眾公司之董事職務。雷先生於本公司之上市證券中並無擁有任何證券及期貨條例第XV部所定義之權益。雷先生並無與本公司訂有任何服務合約，惟彼須按照本公司組織章程細則之規定於本公司日後之股東週年大會上輪值退任，並將符合資格應選連任。雷先生有權收取由董事會不時經參考本公司表現、有關董事之職務與職責及現行市況後釐定之酬金及酌情花紅。

**獨立非執行董事：**

王怡瑞先生，現年57歲，於一九九九年十二月獲委任為本公司獨立非執行董事。王先生於一九七一年畢業於南澳洲阿得雷德大學，並於一九七四年在加拿大皇后大學獲取工商管理碩士學位。王先生於一九七六年在加拿大魁北克省成為特許會計師，並於一九八八年成為香港會計師公會資深會員。王先生在香港及海外核數及財務方面具豐富經驗。王先生現時為香港岑偉文會計師事務所合夥人及宜進利(集團)有限公司之獨立非執行董事。

林秉軍先生，現年57歲，於二零零一年七月獲委任為本公司獨立非執行董事。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。彼自八零年代中期積極參與中國內地之物業發展及投資，在此行業具備豐富之經驗。林先生已服務香港上市公司之董事會逾十年，現為麗新發展有限公司和意科控股有限公司之獨立非執行董事以及中國數碼信息有限公司和南海控股有限公司之非執行董事(上述四間公司均在香港聯合交易所有限公司主板上市)。

# 董事會報告書

## 董事及高層管理人員之履歷(續)

### 獨立非執行董事：(續)

古滿麟先生，現年55歲，於二零零六年六月獲委任為本公司董事。古先生為威寧謝國際(「威寧謝國際」)之執行董事，並於二零零五年年底退休。威寧謝國際為一家國際物業顧問公司，彼負責推行政策並領導威寧謝國際公司集團。古先生於一九七一年加入威寧謝香港(「威寧謝香港」)。彼由一九九五年至二零零四年間擔任威寧謝香港之董事會主席。古先生於香港房地產行業擁有逾三十五年經驗。古先生亦於二零零六年一月獲委任為雅詩閣公寓信託管理有限公司董事。彼曾於二零零零年至二零零二年間擔任設施管理公司宏騰香港有限公司之主席，並於二零零零年至二零零三年間擔任資訊科技公司建弧國際有限公司之主席。古先生為香港測量師學會資深會員、英國特許仲裁學會會員及成本工程師協會會員。除上述者外，古先生於過去三年並無擔任任何其他上市公眾公司之董事職務。古先生與本公司任何其他董事、高層管理人員、主要股東或控股股東並無任何關係，且於本公司之上市證券中並無擁有任何證券及期貨條例第XV部所定義之權益。古先生並無與本公司訂立任何服務合約，惟彼須根據本公司組織章程細則在本公司日後之股東週年大會上退任及應選連任。古先生有權收取由董事會不時經參考本公司表現、有關董事之職務與職責及現行市況後釐定之酬金及酌情花紅。

### 高層管理人員：

謝浩然先生，現年56歲，於二零零五年三月加入本公司，出任廣州地區總經理。謝先生服務香港警隊三十二年後最近退休。謝先生退休前，為一高級警司，為西九龍區某一警區副指揮官，領導超過1,000名警員及不同級別的公務員。謝先生負責管理本公司廣州地區的商業及住宅物業組合。

黃錦坤先生，現年58歲，於二零零四年十二月加入麗新集團，現任上海地區總經理。黃先生於房地產業擁有逾三十年之豐富工作經驗。

### 董事認購股份或債券之安排

除「購股權計劃」一節所披露者外，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。

### 董事之權益

於二零零六年七月三十一日，下列本公司董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團（證券及期貨條例所指之相聯法團）之股份、股本衍生工具之相關股份及債券中擁有或被視為擁有以下好倉及淡倉之權益而須(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部規定知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）；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：

#### 本公司

董事姓名	個人權益	家族權益	於股份之好倉		總數	百分比
			公司權益	身份		
林建岳	無	無	3,265,688,037 (附註)	實益擁有人	3,265,688,037	40.58%
劉樹仁	2,258,829	無	無	實益擁有人	2,258,829	0.03%

#### 附註：

此等於本公司之權益相當於麗新製衣國際有限公司（「麗新製衣」）實益擁有1,869,206,362股及其全資附屬公司Silver Glory Securities Limited（「SGS」）實益擁有1,396,481,675股股份。鑑於林建岳先生持有(1)善晴有限公司50%權益（而善晴有限公司持有麗新製衣484,991,750股股份）及(2)麗新製衣124,644,319股股份之個人權益，合共相當於麗新製衣已發行股本約37.69%，故林建岳先生被視作擁有由麗新製衣及SGS合共持有本公司3,265,688,037股股份之權益。

除上述所披露者外，於二零零六年七月三十一日，本公司董事及主要行政人員概無於本公司或任何相聯法團之股份、股本衍生工具之相關股份及債券中擁有權益或被視為擁有好倉及淡倉之權益而須如上述知會本公司及聯交所或登記在登記冊中。

# 董事會報告書

## 購股權計劃

本公司已於二零零三年八月二十一日採納一項購股權計劃（「購股權計劃」），作為向本公司合資格僱員（定義見購股權計劃）提供鼓勵、獎勵、報酬、補償及／或提供福利之途徑。

購股權計劃之詳情載於財務報表附註31。

## 主要股東及其他人士之權益

於二零零六年七月三十一日，下列人士（其中若干人士為本公司董事或主要行政人員）擁有須記錄於根據證券及期貨條例第336條規定須存置之登記冊之股份及股本衍生工具之相關股份好倉權益：

名稱	身份	於股份之好倉		
		性質	股份數目	百分比
麗新製衣國際有限公司 （「麗新製衣」）	實益擁有人	公司權益	3,265,688,037 (附註1)	40.58%
Silver Glory Securities Limited（「SGS」）	實益擁有人	公司權益	1,396,481,675	17.35%
林建岳	實益擁有人	公司權益	3,265,688,037 (附註2)	40.58%
凱德置地中國控股私人 有限公司	受控制公司擁有人	公司權益	1,610,000,000	20%
CapitalLand LF (Cayman) Holdings Co., Ltd	受控制公司擁有人	公司權益	1,610,000,000	20%
凱德置地有限公司	受控制公司擁有人	公司權益	1,610,000,000	20%
嘉德房產開發有限公司	受控制公司擁有人	公司權益	1,610,000,000	20%
淡馬錫控股私人有限公司	受控制公司擁有人	公司權益	1,610,000,000	20%

## 主要股東及其他人士之權益(續)

名稱	身份	於股份之好倉		
		性質	股份數目	百分比
Allianz Aktiengesellschaft	受控制公司擁有人	公司權益	5,872,956,478	7.30%
Dresdner Bank Aktiengesellschaft	受控制公司擁有人	公司權益	5,872,956,478	7.30%
Veer Palthe Voute NV	投資經理	公司權益	5,872,956,478	7.30%

附註：

1. 此等於本公司之權益相當於麗新製衣實益擁有1,869,206,362股以及麗新製衣全資附屬公司SGS實益擁有1,396,481,675股股份。SGS之權益構成麗新製衣所持權益之一部份。
2. 鑑於林建岳先生持有麗新製衣已發行股本約37.69%，故林建岳先生被視作擁有由麗新製衣及SGS持有之本公司3,265,688,037股股份之權益。

除上述所披露者外，於二零零六年七月三十一日，根據證券及期貨條例第336條規定須存置之登記冊所記錄，概無其他人士於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。

# 董事會報告書

## 控股股東之合約權益

除財務報表附註28所披露者外，本公司或其任何附屬公司於年內任何時間並無與控股股東或其任何附屬公司簽訂任何重大合約，或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之任何重大合約。

## 關連交易

於二零零六年二月二十八日，Rightop Asia Limited (麗新製衣國際有限公司 (「麗新製衣」) 之全資附屬公司)、麗新製衣、Goldthorpe Limited (本公司之全資附屬公司) 與本公司訂立有條件買賣協議 (「該協議」)，據此，Rightop Asia Limited 有條件同意出售而 Goldthorpe Limited 有條件同意購買 Assetop Asia Limited 全部已發行股本連同股東貸款，總代價為 393,000,000 港元。其中，226,000,000 港元已透過按每股 0.40 港元之發行價配發及發行 565,000,000 股本公司新股份支付，而 167,000,000 港元則透過發行承兌票據支付。承兌票據為無抵押、按香港上海滙豐銀行有限公司所報現行港元最優惠利率計息，並須於二零一零年五月二十九日全數償還。

Assetop Asia Limited 及其附屬公司之主要資產為位於上海蘇家巷之發展中物業。於交易完成後，麗新製衣集團及本集團之業務有明確分野。收購上海物業令本公司之土地儲備有所增加，並進一步鞏固其上海業務。

由於麗新製衣於二零零六年二月二十八日持有本公司已發行股本約 45.13% 之權益，故就上市規則而言為本公司之主要股東及關連人士。因此，根據上市規則，交易構成本公司之關連交易。進一步詳情在本公司於二零零六年五月三日刊發之通函內披露。

交易經本公司獨立股東於二零零六年五月十九日舉行之股東特別大會上批准，並於二零零六年五月三十日完成。

## 物業詳情

本集團之主要發展中物業如下：

地點	集團權益	工程進度	估計完工日期	預期用途	建築面積
東風廣場 中國廣東省廣州市 越秀區東風東路787號	100%	現正進行 住宅大廈 第七及八座 之建築工程	住宅大廈 第七及八座 於二零零六年 年底	住宅／商業／ 辦公樓	總地盤面積 (住宅大廈 第七及八座 及餘下各期)： 26,941平方米 總建築面積 (住宅大廈 第七及八座 及餘下各期)： 約154,000平方米
海珠廣場 中國廣東省廣州市 越秀區長堤大道	100%	正進行動遷 原居民	二零一零年	商業／ 辦公樓	總地盤面積： 8,427平方米 總建築面積： 約104,000平方米
凱欣豪園 中國上海市長寧區 匯川路88號	95%	現正進行 第二期 建築工程	第二期 於二零零八年	住宅／商業	總地盤面積 (第二期)： 約11,670平方米 總建築面積 (第二期)： 約72,000平方米
上海五月花生活廣場 中國上海市 閘北區蘇家巷	95%	發展規劃中	二零零九年	住宅／商業	總地盤面積： 約22,000平方米 總建築面積： 約133,000平方米
中國廣東省中山市 西區之土地	100%	發展規劃中	分數期由 二零零八年至 二零一零年	住宅／商業	總地盤面積： 236,648平方米 總建築面積： 約354,972平方米

# 董事會報告書

## 物業詳情(續)

本集團之主要投資物業如下：

地點	集團權益	年期	用途	建築面積
香港廣場商場部份及若干辦公樓及酒店式服務公寓單位 中國上海市盧灣區 淮海中路282及283號	95%	可持有該物業之年期為50年，由一九九二年九月十六日起至二零四二年九月十五日止	辦公樓／ 商場／ 酒店式 服務公寓	約108,675 平方米
香港廣場北座若干個單位 中國上海市盧灣區 淮海中路282及283號	100%	可持有該物業之年期為50年，由一九九二年九月十六日起至二零四二年九月十五日止	酒店式 服務公寓	約19,673 平方米
五月花商業廣場 中國廣東省廣州市 越秀區中山五路68號	77.5%	該物業可持作商業及其他用途之年期分別為自發出國有土地使用權證日期(一九九七年十月十四日)起計40年及50年	商場／ 辦公樓	約50,654 平方米

29

本集團之落成待售物業如下：

地點	集團權益	建築面積
東風廣場若干住宅單位 中國廣東省廣州市 越秀區東風東路787號	100%	697.72平方米
凱欣豪園若干住宅單位 中國上海市長寧區 匯川路88號	95%	5,413.69平方米

### 物業、廠房及設備以及投資物業

本年度內本集團之物業、廠房及設備以及投資物業之變動詳情分別載於財務報表附註14及16。本集團投資物業其他詳情載於本報告書上文「物業詳情」一段。

### 發展中物業

本年度內本集團之發展中物業之變動詳情載於財務報表附註15。本集團發展中物業其他詳情載於本報告書上文「物業詳情」一段。

### 股本

本年度內本公司之法定及已發行股本之變動載於財務報表附註30。

### 儲備

本年度內本公司及本集團之儲備變動詳情分別載於財務報表附註32(b)及綜合權益變動表。

### 可分派儲備

於二零零六年七月三十一日，本公司可供作現金分派及／或實物分派之儲備(包括股份溢價賬)按開曼群島公司法計算，於扣除本年度擬派末期股息8,048,000港元(二零零五年：無)後為4,273,578,000港元(二零零五年：3,088,464,000港元)。根據開曼群島法律，公司可在若干情況下自股份溢價賬撥款向其股東進行分派。

### 慈善捐款

本年度內本集團作出為數共5,291,000港元之慈善捐款。

### 優先權

本公司之組織章程細則或開曼群島公司法並無規定本公司須按比例向現有股東發售新股之優先權條文。

# 董事會報告書

## 財務資料概要

本集團過往五個年度各年之已公佈綜合業績及資產、負債與少數股東權益概要如下，數字乃摘錄自本集團經審核財務報表：

### 業績

	截至七月三十一日止年度				
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
營業額	<u>703,352</u>	<u>402,863</u>	<u>630,204</u>	<u>119,338</u>	<u>142,510</u>
除稅前溢利／(虧損)	<u>244,294</u>	<u>440,644</u>	<u>17,245</u>	<u>44,691</u>	<u>(136,653)</u>
稅項	<u>(98,034)</u>	<u>(122,817)</u>	<u>16,207</u>	<u>(16,246)</u>	<u>(7,666)</u>
本年度溢利／(虧損)	<u>146,260</u>	<u>317,827</u>	<u>33,452</u>	<u>28,445</u>	<u>(144,319)</u>
歸屬：					
本公司股權持有人	<u>132,745</u>	<u>246,197</u>	<u>36,006</u>	<u>29,970</u>	<u>(142,995)</u>
少數股東權益	<u>13,515</u>	<u>71,630</u>	<u>(2,554)</u>	<u>(1,525)</u>	<u>(1,324)</u>
	<u>146,260</u>	<u>317,827</u>	<u>33,452</u>	<u>28,445</u>	<u>(144,319)</u>

## 財務資料概要(續)

## 資產、負債與少數股東權益

	於七月三十一日				
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
物業、廠房及設備和					
預付地租	672,054	631,117	639,451	651,641	663,925
投資物業	3,189,300	3,081,300	1,971,400	2,151,000	2,152,000
發展中物業	1,937,211	1,349,596	1,881,878	1,958,498	1,761,886
商譽／(負商譽)	4,561	—	(8,807)	(9,040)	—
於聯營公司權益	770,917	658,058	645,401	600,237	589,458
於共同控制實體權益	—	—	—	—	5,118
可供出售投資	13,464	—	—	—	—
長期投資	—	—	—	2,300	—
已抵押銀行結餘	—	—	10,262	—	—
流動資產	<u>1,414,223</u>	<u>699,265</u>	<u>724,103</u>	<u>264,392</u>	<u>193,351</u>
資產總值	<u>8,001,730</u>	<u>6,419,336</u>	<u>5,863,688</u>	<u>5,619,028</u>	<u>5,365,738</u>
流動負債	(881,338)	(785,953)	(435,009)	(313,336)	(395,388)
已收長期租務按金	(21,931)	(23,257)	(14,147)	(12,666)	(10,735)
有抵押非流動計息銀行貸款	(753,859)	(732,538)	(1,093,593)	(1,074,362)	(829,445)
承兌票據	(167,000)	—	—	—	—
來自一主要股東墊款	(45,542)	(44,795)	—	—	(86,886)
遞延稅項負債	(627,752)	(431,030)	(299,394)	(358,826)	(346,683)
負債總額	<u>(2,497,422)</u>	<u>(2,017,573)</u>	<u>(1,842,143)</u>	<u>(1,759,190)</u>	<u>(1,669,137)</u>
	<u>5,504,308</u>	<u>4,401,763</u>	<u>4,021,545</u>	<u>3,859,838</u>	<u>3,696,601</u>
少數股東權益	(258,473)	(219,162)	(160,028)	(162,589)	(122,244)
	<u>5,245,835</u>	<u>4,182,601</u>	<u>3,861,517</u>	<u>3,697,249</u>	<u>3,574,357</u>

## 董事會報告書

### 主要客戶及供應商

本年度內來自本集團五大客戶之營業額合共佔本集團總營業額3%。本年度內來自五大供應商之採購額合共佔本集團總採購額約44%，其中最大供應商佔本集團本年度總採購額約14%。

本公司董事或其任何聯繫人或就董事所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供應商之任何實益權益。

### 根據上市規則第13章第13.21段之披露事項

有關本集團若干附屬公司（「該等附屬公司」）之若干銀行融資之貸款協議，令本公司之主要股東麗新製衣及麗新製衣之所投資之公司麗新發展有限公司（「麗新發展」）須履行特定責任。

根據於二零零一年六月十四日及二零零五年二月十五日訂立之貸款協議契據，本公司及該等附屬公司須促使(i)麗新製衣及麗新發展於該銀行融資期間內一直合共持有不少於本公司已發行總股本之35%，(ii)麗新製衣及／或麗新發展一直為本公司之單一最大股東，及(iii)麗新製衣一直擁有本公司之管理權。

該等融資尚未償還貸款於結算日之結餘約為615,000,000港元，最後一期須於二零零七年十二月償還。

### 根據上市規則第13章第13.22段之披露事項

於結算日，本集團之應收聯屬公司款項合共超過本集團於二零零六年七月三十一日之資產總值8%。

本集團並無承諾對其任何聯屬公司注入資金及貸款。

應收聯屬公司款項總額約相當於本集團於二零零六年七月三十一日之資產總值8,001,730,000港元的10%。

聯屬公司於二零零六年七月三十一日之備考合併資產負債表如下：

	千港元
於合營企業權益	678,204
投資物業	386,000
發展中物業	374,422
固定資產	604
流動負債淨額	<u>(22,084)</u>
資產總值減流動負債	1,417,146
應付股東款項	(1,963,315)
遞延稅項負債	<u>(33,756)</u>
	<u>(579,925)</u>
股本及儲備	
已發行股本	40,012
儲備	<u>(627,403)</u>
	<u>(587,391)</u>
少數股東權益	<u>7,466</u>
	<u>(579,925)</u>

# 董事會報告書

## 購買、出售或贖回上市證券

截至二零零六年七月三十一日止財政年度內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

## 公眾持股量

於本報告書日期，根據本公司所得之公開資料及就董事所知，本公司於截至二零零六年七月三十一日止整個年度一直維持上市規則指定之公眾持股量。

## 企業管治

本公司之企業管治常規詳情載於本報告書第36至39頁之企業管治報告書內。

## 獨立非執行董事之獨立性

本公司已收到各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就其獨立性發出之年度確認。本公司仍然認為所有獨立非執行董事乃獨立於本公司。

## 核數師

於即將舉行之二零零六年股東週年大會上，安永會計師事務所任滿退任，而於該大會上將提呈一項決議案，續聘安永會計師事務所為本公司核數師。

代表董事會

主席

林建岳

香港

二零零六年十一月十日