

董事呈報截至二零零六年十二月三十一日止年度之年報及經審核綜合財務報表。

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45。

主要客戶及供應商

截至二零零六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89.8%，其中最大客戶佔53.7%，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13%。

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

本集團截至二零零六年十二月三十一日止年度之業績載於第51頁之綜合收益表。

董事會不建議派付截至二零零六年十二月三十一日止年度之股息（二零零五年十二月三十一日：無）。

分部資料

有關分部資料之詳情載於綜合財務報表附註7。

儲備

本集團於本年度之儲備變動詳情載於綜合財務報表第54頁之綜合權益變動表。

可供分派儲備

本公司於二零零五年及二零零六年十二月三十一日，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16。

銀行貸款

本集團之銀行貸款於二零零六年十二月三十一日之詳情載於綜合財務報表附註31。

股本

有關本公司股本之詳情載於綜合財務報表附註32及33。

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

林焯瀚

(於二零零六年五月十一日獲委任)

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94條，林焯瀚先生將於應屆股東週年大會上告退，且在合資格下願意膺選連任。

根據本公司之公司章程細則第111條，余世欽先生、David Howard Gem先生及鄭志鵬博士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。

董事及董事服務合約(續)

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條截至二零零六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12。

董事之權益

於二零零六年十二月三十一日，董事及本公司行政總裁(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：

董事之權益(續)

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	107,581,421	—	13.77
David Howard Gem	個人	140,000	—	0.02
鄭志鵬	個人	1,170,000	—	0.15
林煒瀚	個人	140,000	—	0.02

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
	Kaden	法團	75,000 (附註5)	—	1.15
鄭志鵬	惠記	個人	500,000 (附註6)	—	0.06
林煒瀚	惠記	個人	300,000 (附註7)	—	0.04

董事之權益(續)**相聯法團(續)**

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Kaden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。
7. 林焯瀚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300,000股。

除上文所披露者外，於二零零六年十二月三十一日，董事或本公司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。

顧問協議

本公司之附屬公司與Gateway Business Services Limited (「Gateway」) (本公司非執行董事Gem先生全資擁有Gateway) 訂立一份顧問協議。據此，本集團同意聘用Gateway，透過Gem先生由二零零六年六月一日向本集團提供顧問服務，為期兩年，顧問費為每月90,000港元。該交易之詳情列載「關連交易」節內。

競爭權益

於本年度內，下列董事因於該等業務佔有權益，而該等業務與本集團之業務構成競爭或可能構成競爭而須根據上市規則作出披露：

董事姓名	公司名稱	競爭之業務	權益性質
林焯瀚	新創建集團有限公司 及其集團公司	建築	董事

主要股東

於二零零六年十二月三十一日，就董事或本公司行政總裁所知，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(不包括董事或本公司行政總裁)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	572,421,270 (附註1及2)	73.26	—	—
Wai Kee (Zens) Holding Limited (「Wai Kee (Zens)」) (附註1(b))	個人／實益	5	0.00	—	—
惠記 (附註1(c))	法團	592,421,270 (附註1及3)	73.26	—	—
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	—	—

主要股東(續)

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	%
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	—	—
Centennial Success Limited (附註1(j))	法團	59,883,040 (附註1)	7.66	—	—
Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited (附註1(k))	法團	59,883,040 (附註1)	7.66	—	—

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。

主要股東(續)

附註：

- (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)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)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。
 - (j) Centennial Success Limited被視為透過其於其全資附屬公司周大福企業有限公司之權益而擁有股份之權益。
 - (k) Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited被視為透過其於Centennial Success Limited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；及(ii)本公司股本中1,500,000,000股可換股及不可贖回優先股之衍生工具，可根據發行可換股及不可贖回優先股之條款兌換為150,000,000股股份。
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；及(ii)本公司股本中1,500,000,000股可換股及不可贖回優先股之衍生工具，可根據發行可換股及不可贖回優先股股份之條款兌換為150,000,000股股份。

除上文所披露者外，於二零零六年十二月三十一日，概無任何人士(不包括董事或本公司行政總裁)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

與Gateway訂立顧問協議

於二零零六年六月一日之公佈，本公司其附屬公司與Gateway(本公司非執行董事Gem先生全資擁有Gateway)訂立一份顧問協議(「協議」)，根據協議，本集團同意按一般商業條款聘用Gateway，透過Gem先生由二零零六年六月一日向本集團提供顧問服務，為期兩年。本集團每月須向Gateway支付90,000港元(包括交通及住宿)連同酌情附加費(不多於每月10,000港元)為顧問費。服務包括但不限於企業策劃、市場策劃、項目進度監督、投標事務、培訓及應本集團不時要求之其他服務。

Gem先生擁有多項建造及土木工程專業資格及積累數十年土木工程及建築項目之管理、設計及興建方面經驗，董事會(Gem先生除外)相信Gem先生能對本集團企業發展及建築業務拓展貢獻良多。該顧問服務費乃參考工作範疇、彼之經驗及當時市場情況而釐定。董事(Gem先生除外)均認為該交易乃經公平原則磋商後按一般商業條款進行，該交易之條款為公平及合理，且符合本公司及股東整體利益。

由於Gem先生為本公司之關連人士。根據上市規則第14A章，該交易構成本公司之關連交易。就所有百分比率(盈利比率除外)均低於2.5%，該交易只須作出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二零零六年六月一日之公佈內披露。

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二零零六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) 於二零零六年十二月三十一日，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58,327,000港元，並佔本公司於二零零六年十二月三十一日之資產總值約631,817,000港元(即本集團於二零零六年十二月三十一日之資產總值654,617,000港元，根據上市規則第14.16(1)條就集團重組前宣派之分派總額及截至二零零六年十二月三十一日止年度之累積優先股股息合共約22,800,000港元作出調整)約9.23%。

根據上市規則第13.16及第13.22條作出之披露(續)

(2) 於二零零六年十二月三十一日，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	為聯屬公司所動用融資作出擔保 千港元	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%	—	940	940	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%	10,249	3,117	13,366	按要求
Dragages (HK) Joint Venture	14.0%	—	767	767	按要求
Dragages – Zen Pacific Joint Venture	25.0%	—	108	108	按要求
Hip Hing – Leader JV Limited	33.3%	—	6,997	6,997	按要求
香港進益工程有限公司	34.5%	—	1,699	1,699	按要求
Kaden-Leader-Kenworth Joint Venture	64.0%	—	31	31	按要求
Kaden-STAMsteel Joint Venture (HAECO)	50.0%	32,250	—	32,250	按要求
Kaden-STAMsteel Joint Venture (HKBAC)	72.0%	—	462	462	按要求
Kier/Zen Pacific Joint Venture	50.0%	—	345	345	按要求
常州利駿建築工程有限公司	40.0%	—	1,345	1,345	按要求
		<u>42,499</u>	<u>15,828</u>	<u>58,327</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二零零六年十二月三十一日根據彼等就截至二零零六年十二月三十一日止年度按香港公認會計原則編製之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	104,148
流動資產	710,776
流動負債	(680,240)
非流動負債	(23,930)
	<hr/>
淨資產	<u>110,754</u>

除上文所披露者外，於二零零六年十二月三十一日，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13.18及第13.21條作出之披露

40,000,000港元之貸款

根據一間獨立銀行於二零零四年七月二十二日(於二零零六年十二月二十一日更新)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」)。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。

根據上市規則第13.18及第13.21條作出之披露(續)**5,000,000歐羅之貸款**

於二零零六年三月三十一日，本公司(作為借方)與Nederlandse Financierings-Maatschappij voor Ontwikkelingslanden N.V. (Netherlands Development Finance Company)訂立一份為數5,000,000歐羅融資協議，用作為收購及／或建設於中國之污水處理設施、其日常營運及維修等事項。

只要本公司仍然獲授信貸，則惠記須在任何時候控制及／或實益擁有(直接或間接)不少於本公司全部已發行股本之50%持股量。因此，根據上市規則第13.18及第13.21條而作出披露。

除上文所披露者外，於二零零六年十二月三十一日，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12,000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二零零六年十二月三十一日止年度及至二零零七年四月三日(本年報刊發前確定該資料之最後實際可行日期)超過25%。

年度後發生的事項

於二零零七年一月十八日之公佈，本公司透過其全資附屬公司於二零零七年一月三日至二零零七年一月十六日(包括首尾兩日)止期間自市場售出合共2,360,000股超大現代農業(控股)有限公司股份，總代價約13,970,000港元。

由於以上出售之總代價超逾本公司總市值5%，故根據上市規則，該出售構成一項須予披露交易。有關出售之詳情已於二零零七年二月二日之通函內披露。

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

二零零七年四月三日