



新創建集團有限公司

推動長足發展

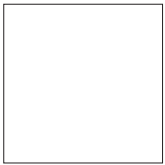
創建理想價值

2005年年報

基建

服務及租務





使命

致力發揮各企業成員所長及協調資源，以創建最強大的協同效益：

- 樹立誠信典範
- 贏取顧客滿意
- 促進持久學習文化，凝聚員工
- 建立卓越品牌
- 為股東爭取最高回報



道路

能源

基建

服務及租務

港口
水務

交通運輸

建築機電

設施租務

其他

核心價值

- 誠摯服務為尊
- 眾志成城以傲
- 銳變創新求進
- 關顧社會環保
- 創建價值無窮

抱負

齊心創建

一個躍動及卓越的

基建和服務管理集團

以熱誠的心關懷每一位顧客



目錄

集團介紹	2
驕人成就	4
財務摘要	6
主席報告	8
董事會	10
企業管治	12
人力資本	16
企業公民	18
管理層論述及分析	20
報告及財務報表	40
詞彙釋義	122
五年財務摘要	124
項目摘要	126
公司資料	136

新創建集團簡介

新創建集團有限公司（「新創建集團」或「集團」，香港股份代號：0659）乃新世界發展有限公司（香港股份代號：0017）旗下的基建及服務業旗艦。集團於2003年1月在香港聯合交易所上市，並為恒生香港中型股指數及倫敦富時亞太區指數（日本除外）成份股。

新創建集團旗下業務多元化，投資遍及香港、中國內地及澳門。基建業務涵蓋能源、水務、道路及港口四大範疇；服務及租務業務則包括設施租務、建築機電及交通運輸等。集團憑藉高瞻遠矚的策略，矢志在區內創建一個躍動及卓越的基建和服務管理集團。

基建

新創建集團是中國主要的基建投資者之一，投資經營共51個能源、水務、道路和港口項目。

能源 於廣東和澳門經營的三間電廠，總裝機容量約為1,688兆瓦。

水務 集團透過在20年前組成的合營公司中法控股(香港)有限公司，在中國內地和澳門的水務市場早着先機，投資了19個水務項目，每日合共可處理438萬立方米食水及污水。

道路 在廣東和天津等策略性據點的道路項目，總長度達738公里。

港口 港口業務集中於主要的沿海城市，包括廈門和天津，每年合共可處理462萬個標準箱。



服務及租務



作為香港首屈一指的服務管理集團，新創建集團積極利用其業務專長開拓境外市場。

設施租務 香港會議展覽中心及亞洲貨櫃物流中心之營運和管理均屬集團的設施租務業務，為本地及海外顧客提供一應俱全的服務。

建築機電 建築機電業務方面，集團提供全面的建築及機電工程等專業服務，並已在中國內地和澳門市場奠定根基。

交通運輸 集團與周大福企業有限公司合作經營多元化的交通業務，其巴士服務更已伸延至昆明。

其他 其他多元化服務包括物業管理、免稅煙酒銷售、金融保險等，照顧到日常生活的各個範疇。

驕人成就

光輝里程 引以為傲



2004年度亞太區公關大賽公共事務大獎 (a)
新創建集團有限公司

2004年度優質建築大獎 (e)
協興建築有限公司 (樂頤居)

Mercury Awards 2004
(銀獎、銅獎及優異獎) (b)
新創建集團有限公司
(企業資料冊、員工季刊及年報)

2004年度優質碼頭服務獎 (f)
廈門象嶼新創建碼頭有限公司

亞洲最佳會議中心 2004 (c)
香港會議展覽中心

2004-2005「商界展關懷」標誌 (g)
新創建集團有限公司及旗下15間附屬公司

2005年度亞洲最優秀僱主 (d)
富城物業管理有限公司

義務工作嘉許金狀 (h)
新創建集團有限公司



2004年度無障礙優異網站 (i)

新創建集團有限公司

2005香港國際美食大獎

(優質金獎、金獎、銀獎及銅獎) (j)

香港會議展覽中心

2004香港工業獎：環保成就獎 (k)

協興建築有限公司

第九屆僱主金星獎及僱主優異獎 (l)

富城物業管理有限公司、大眾安全警衛(香港)有限公司及嘉頤護理有限公司

2004年香港建造商會安全嘉許獎

協興建築有限公司

2004年度中國內地水業十大有影響力企業

中法水務投資有限公司

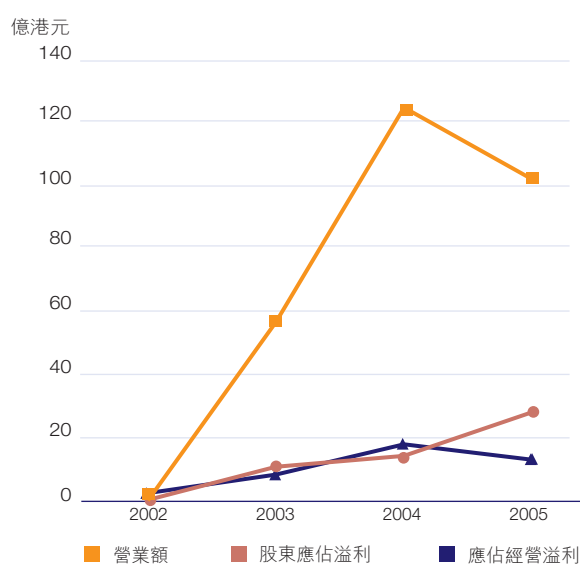
財務摘要

	附註	2005 億港元	2004 億港元
營業額		102.861	125.529
未計算利息及稅項之盈利		34.112	21.485
股東應佔溢利		29.180	15.382
淨負債		24.732	46.181
總資產		251.935	239.151
股東權益		129.420	95.506
有形資產淨值		120.473	95.447
每股盈利	1	1.62港元	0.86港元
每股資產淨值	2	7.09港元	5.33港元
槓桿比率	3	18%	44%
股東權益回報率	4	23%	16%
已動用資本回報率	5	16%	9%

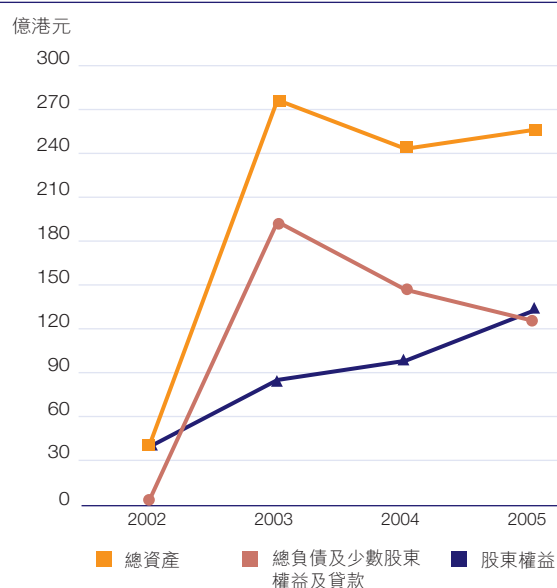
附註：

- 每股盈利乃按照股東應佔溢利除以年內已發行股份的加權平均股數計算。
- 每股資產淨值乃按資產淨值除以年終已發行股份股數計算。
- 槓桿比率乃按照淨負債除以股東權益和少數股東權益及貸款計算。
- 股東權益回報率乃按照股東應佔溢利除以股東權益計算。
- 已動用資本回報率乃按照股東應佔溢利除以股東權益及非流動負債總額計算。

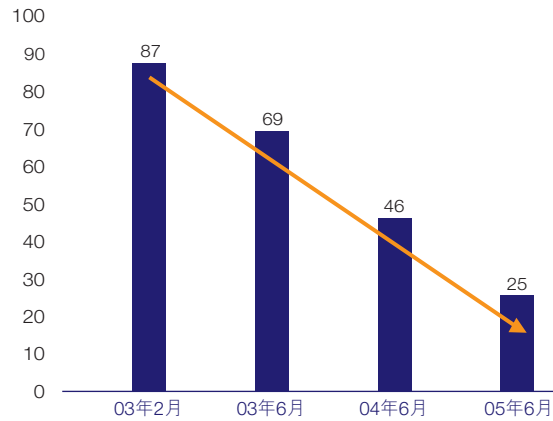
綜合損益表摘要



綜合資產負債表摘要

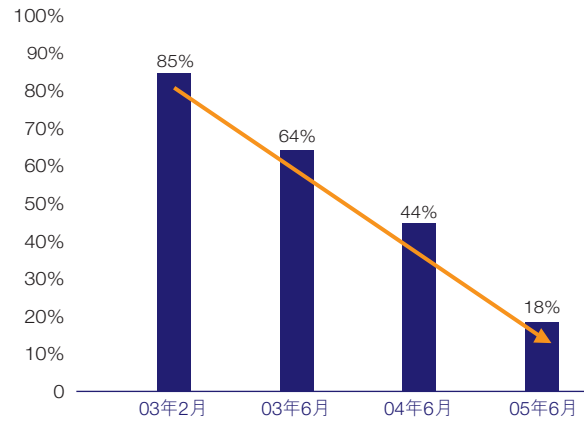


減債進展

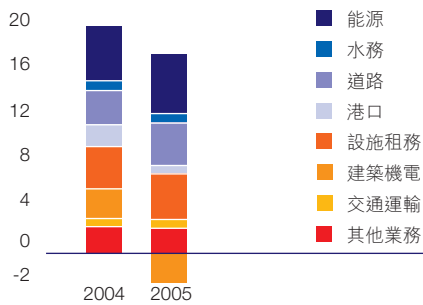
淨負債
億港元

槓桿比率

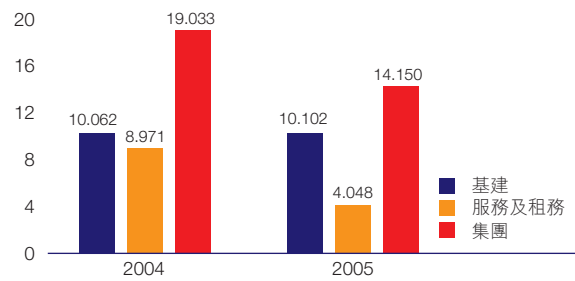
槓桿比率

按業務分部劃分的
應佔經營溢利

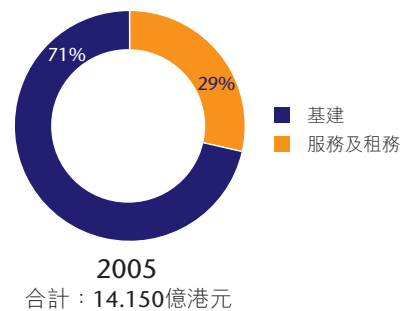
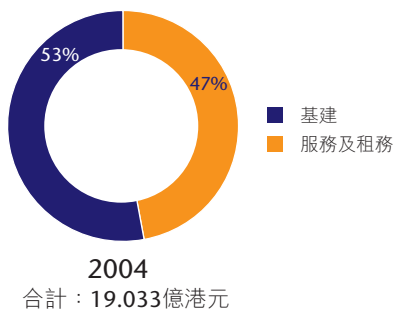
億港元

按主要業務劃分的
應佔經營溢利

億港元



按主要業務劃分的應佔經營溢利組合



主席報告



新創建集團審慎的管理和有效的策略，令集團業績在經濟復甦之際再度錄得增長。當前中國內地城市化及建設正全速發展，我們在當地的基建投資再度成為集團盈利的主要增長來源。

各位股東：

2005財政年度是新創建集團於盈利及企業發展方面再度錄得增長的一年，此乃受惠於整體經濟復甦，以及集團審慎的管理和有效的策略。期內新創建集團的盈利為29.18億港元，較上一財政年度上升90%，盈利增長主要來自2005年初出售香港港口業務獲得約18億港元之特殊收益。淨負債大幅減至25億港元（2004年：46億港元），槓桿比率亦降至18%。

股息策略

本公司之策略乃致力維持長遠而穩定的派息比率，務求為股東爭取優厚的投資回報，在決定股息時，將充份考慮業績、新項目及資本開支。鑑於本集團擁有穩定之經常性現金流以及健康的財政狀況，故2005財政年度派發之股息為每股0.80港元，較2004財政年度派發之每股0.40港元高出100%，而派息比率亦由2004年度的47%增至2005年度的50%。除非出現未可預見之特殊情況，否則本公司會維持長遠穩定之派息比率於50%。

豐碩但嚴峻的一年

本集團在中國內地的基建業務碩果累累，盈利佔本集團總盈利之七成。中國內地業務產生的大量現金流讓本集團得以受惠於人民幣升值。在2005年初，為反映更清晰的業務架構，同時突顯我們以基建業務為主的定位，我們把業務精簡為兩大範疇——基建和服務及租務。

中國內地強勁的經濟增長以及城市化發展，刺激用電量、水處理、高速公路交通流量以及貨運增長。我們的售電量和售水量增長可觀，路費收入亦錄得令人滿意的升幅。為擴大公路業務版圖以把握珠江三角洲地區的增長潛力，本集團於期內投資了京珠高速公路(廣珠北段)、廣肇高速公路以及珠江三角洲環形高速公路(西環南段)。此外，本集團出售了香港的港口權益，以專注發展中國內地港口業務，其中廈門港的表現令人鼓舞。為保持盈利能力，集團於2005年5月入股天津五洲集裝箱碼頭項目，該碼頭的四個泊位已在營運當中。

香港會議展覽中心(管理)有限公司繼續保持優秀業績，城市規劃委員會已批准香港會議展覽中心的中庭擴建，有關計劃將增加20萬平方呎展覽樓面面積，相當於現有展覽面積約30%，此舉有助提高本集團來自場地出租及餐飲營運之未來盈利。反觀香港公共工程量萎縮、競爭劇烈、建材價格高企，導致本集團之建築機電業務於2005財政年度錄得虧損。為了扭轉形勢，本集團積極在中國內地和澳門拓展業務，並成功在澳門投得數個酒店及娛樂設施的工程項目，工程總額達70億港元。我們的交通運輸業務亦備受油價飆升及本地新鐵路支線相繼啟用的衝擊，惟新創建交通服務有限公司旗下的營運單位能產生協同效應，有助舒緩營運成本持續攀升的壓力。

前景向好

基建業務將繼續為本集團之主要增長來源，尤其是高速公路、水務和能源業務。我們的企業策略是繼續在這些高增長範疇物色投資機會以及投放更多資源。縱使香港的服務業仍然充滿挑戰，我們預期本集團旗下的設施租賃業務能於來年保持增長。

中央政府鼓勵供水服務私有化，造就了水務行業的商機。本集團與法國蘇伊士集團合組的中法控股有限公司(「中法控股」)，在中國內地和澳門水務市場擁有20年的豐富經驗，為本集團在內地主要城市爭取新項目提供有利條件。中法控股剛與重慶市水務控股(集團)有限公司簽署了協議書，探討成立合資公司，於重慶及鄰近地區物色水務項目的投資機會。

因着中央政府興建長85,000公里高速公路的長遠目標以及汽車擁有率上升，新創建集團將集中於投資高增長地區的道路項目。此外，集團早前與中鐵集裝箱運輸有限責任公司及其他獨立第三者簽訂意向書，成立為期50年的合資公司，發展、營運及管理18個位於中國內地18個大城市之大型樞紐性鐵路集裝箱中心站，以配合集團銳意拓展中國內地基建及物流業務的目標。

香港地產市道復甦以及來自澳門建築工程項目的貢獻，可望改善本集團建築機電業務於來年的表現。經充份考慮各方意見後，集團與合作夥伴新鴻基地產有限公司，一致決

定翻新改裝及提升紅灣半島的屋苑設施。集團預期此項目將能帶來滿意的回報。

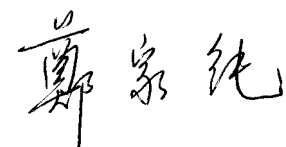
總括而言，我深信，本集團專業的管理團隊以及達國際水平的企業管治，定能繼續令集團發展一日千里。

企業社會責任及企業管治

新創建集團成立了「企業社會責任委員會」，負責制訂本集團的社會事務及環保政策。我們回饋社會的承諾得到員工的充份支持，他們透過「新創建愛心聯盟」服務社群的熱誠廣受認同。本集團時刻堅守嚴謹和具透明度的管理、誠信以及公平的原則，致力為股東和顧客增值，同時持續投放資源在人力資產上。我們除了為中層管理人員和一般員工提供適切的培訓外，亦將集中提升高層管理人員的管理技巧，以及擴闊他們的視野。

衷心謝意

本人衷心感激全體員工為集團提供優質服務以及建立良好品牌而作出的努力，我們將繼續與員工分享成果以及獎賞表現優異的員工，他們的全情投入和努力不懈是集團長期繁榮發展的基石。



主席

鄭家純博士

香港，2005年10月5日

企業管治

新創建集團有限公司一直致力達致高水準之企業管治常規，並深明訂立一套清晰的企業管治程序，以提升企業表現及責任之重要性。

鑑於上市規則附錄14載列之最新企業管治常規守則於2005年1月生效，本公司已採取步驟，不僅只是遵守上述守則訂立之守則條文，同時更致力於提升本集團整體企業管治常規之水平。

董事會

董事會之主要角色，乃保障和提升股東之長期價值。董事會為本集團制定整體策略和監督行政管理。於執行職責期間，董事會秉承誠實、勤勉及謹慎的態度，並以本公司及其股東的最佳利益為依歸。

董事會現由13名成員組成，其詳細資料載於第10及11頁。董事會每季度均舉行會議，並於需要時

召開特別會議。董事會於截至2005年6月30日止年度共舉行五次會議。董事出席董事會會議之記錄載於本報告第15頁。

本集團向董事提供關於其歷史、使命及業務的廣泛資料。董事亦獲提供參觀本集團營運設施並與管理層會面之機會，讓彼等可更了解本集團之業務運作。

董事會可於任何時候個別和獨立接觸高級管理層及公司秘書。董事會亦可於適當時候獲取獨立專業意見。

本公司已為本集團各董事安排適當之責任保險，就公司活動導致彼等需負之責任給予彌償。保障範圍將每年審議。

為加強其各自之獨立性、責任及職責範圍，主席之角色乃獨立於行政總裁之角色，彼等各自之職責均以書面清楚界定。主席領導董事會，負責董事會之運作及程序；行政總裁則負責推行本集團之策略及政策，以及經營本集團業務。

根據本公司之章程細則，於董事會服務年資最長的三分之一董事，必須於每次股東週年大會上退任並符合資格膺選連任。所有董事均須最少每三年輪席告退一次。為提升彼等對責任之承擔，任何已服務董事會超過九年之獨立非執行董事，於進一步連任時，必須由股東以獨立決議案批准通過。

按照上市規則之規定，本公司已收到所有獨立非執行董事就表明其於本公司之獨立性而呈交的確認函件。本公司認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

董事委員會

董事會已成立四個委員會，每個委員會均有特定職權範圍，以審議關於特別範疇的事宜、向董事會提供建議，以及在適當時候於該等事宜上代表董事會作出決定。該等委員會及其主要職權範圍之詳情載列如下：

執行委員會

董事會之執行委員會由本公司所有執行董事組成，主要職責包括發展和向董事會建議本集團之整體策略、審議和批准投資以及撤回投資之決定，並且根據董事會之政策及指令審議本集團之表現和管理其資產及負債。

於截至2005年6月30日止年度內，執行委員會定期舉行會議，成員之平均出席率超過78%。執行委員會現任成員如下：

鄭家純博士 (委員會主席)

杜惠愷先生

陳錦靈先生

曾蔭培先生

黃國堅先生

林煒瀚先生

張展翔先生

審核委員會

審核委員會之成員由董事會於本公司非執行董事中委任，大部份成員為獨立非執行董事。審核委員會現任成員如下：

鄭志強先生 (委員會主席)

鄭維志先生

石禮謙先生

黎慶超先生

審核委員會之主要職責為協助董事會履行其於內部監控、財務及會計事宜、守規及業務和財務風險管理之法定及其他職責。審核委員會就獨立及內部核數師進行之審核、資料披露之充足程度及內部監控系統之恰當性和質素向董事會匯報。審核委員會與管理層及獨立核數師共同審核中期及年度財務報表，並審議和批准獨立和內部核數師之年度審核計劃。審核委員會就委任和續聘獨立核數師向董事會給予建議，亦負責評估審核的成本效益、獨立核數師的獨立性和客觀性，以及獨立核數師所提供之非審核服務的性質及範圍。

審核委員會的職權範圍已根據上市規則附錄14載列之企業管治常規守則(於2005年1月1日生效)之規定予以修訂。

審核委員會每年最少召開兩次會議，以及每年最少一次在沒有執行董事列席情況下與獨立核數師舉行會議。委員會成員出席審核委員會會議之記錄載於本報告第15頁。

審核委員會已審閱本集團截至2005年6月30日止年度之經審核財務業績及本集團採納之會計準則及常規。審核委員會亦已在獨立核數師之協助下審閱本公司內部監控制度之充足程度及效率，並向董事會提出推薦意見。

薪酬委員會

本公司之薪酬委員會於2005年7月11日成立，由本公司兩名執行董事及三名獨立非執行董事組成。薪酬委員會現任成員如下：

陳錦靈先生 (委員會主席)

林煒瀚先生

鄭志強先生

鄭維志先生

石禮謙先生

企業管治

薪酬委員會之主要職責為審議本集團的薪酬政策、釐訂所有執行董事及高級管理層的特定薪酬待遇，包括附帶利益、退休金權益及補償金，並就非執行董事之薪酬向董事會給予建議。

企業社會責任委員會

企業社會責任委員會由董事會於2004年10月15日成立，由本公司兩名執行董事及一名非執行董事所組成。企業社會責任委員會現任成員如下：

曾蔭培先生(委員會主席)

林煒瀚先生

黎慶超先生

企業社會責任委員會每年最少召開一次會議，負責制定本集團之社會責任策略及政策、監督本集團社會責任策略、政策及常規之發展及實施，以及本集團之企業義工隊「新創建愛心聯盟」及其他慈善活動。

內部監控

董事會有責任確保本集團內部監控系統之有效性，包括財務、營運及遵守規則之監控以及風險管理功能，並向股東匯報。

本公司已制定適用於所有業務單位之政策及程序，以為彼等之經營提供指引。所有業務單位必須提供年度預算案予執行委員會批准。所有業務單位之主管必須於籌備階段評估其業務之風險因素，並須每月提交財務報告。

本公司已成立集團審核及管理服務部，並提供充足人手和資源，以執行本集團之內部審核。該部門之職責為定時按照釐訂之政策，審議本集團之內部監控系統、營運效率及守規情況。

年內，本公司成立了一個營運管理部門，主要負責服務及租務分部旗下之業務單位的風險管理、表現評估和提高營運效益。本公司透過成立該部門進一步提升其內部監控系統的有效性。

獨立核數師

審核委員會負責審議獨立核數師之委任、連任和罷免，惟須獲得董事會之批准及本公司股東在股東大會上作出最終批准和授權。審核委員會透過審核表現及質素，以及核數師之客觀性及獨立性等因素評核獨立核數師。本公司現任核數師為羅兵咸永道會計師事務所，於2000年起獲聘任。

最佳應用守則

除了非執行董事沒有指定任期性按照本公司之章程細則以輪席方式退任外，本公司已於截至2005年6月30日止整個年度遵守上市規則附錄14(於年內適用)載列之最佳應用守則。

上市規則附錄14之最佳應用守則已被企業管治常規守則取代，並由2005年1月1日起生效，此新守則將會應用於隨後之申報期。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已就董事進行證券交易採納操守準則，條款不寬於上市規則所載董事進行證券交易的標準守則。經向全體董事作出特定查詢後，彼等已於本年度遵守上述守則之規定。

股東權利

董事會及管理層會確保股東之權利以及所有股東均獲得公平和公正的對待。根據本公司之章程細則，任何有權出席和於本公司股東大會上投票之股東，均有權委任一名代表出席和投票。持有本公司已繳足股本不少於十分之一的股東，有權向本公司董事會或公司秘書致函，要求董事會召開股東特別大會，以處理該等要求列明的任何事項。

各董事委員會主席或委員會各自之任何成員(如主席未能出席)必須出席本公司股東週年大會以回答股東提問。獨立核數師亦獲邀出席本公司之股東週年大會，並就有關審核處理及其核數師報告之編制及內容，協助董事回答股東之提問。

投資者關係

本公司認為，致力與股東保持定期和適時之溝通，有助股東更了解本公司之業務及本公司之經營方式。本公司之企業傳訊部負責管理投資者關係，並於年內籌組一系列項目，向傳媒及投資分析員發放有關本集團表現之資料。該部門與投資者維持緊密的定期溝通，並回應所有彼等之提問。該部門亦組織以國際投資者為對

象之路演，並透過電子郵件發放公司消息，令投資者可獲得最新之公司發展資訊。

為促進與公眾的有效溝通，本公司透過網站發放有關本公司、其主要業務、財務資料及董事詳情之全面資訊；同時，本公司亦將其出版之刊物，包括新聞稿、公告、年報及中期報告、股東通函，以及公司季度刊物上載於公司網站內。

董事於董事會及審核委員會會議的出席記錄

	董事會會議	審核委員會會議
於截至2005年6月30日止年度內舉行之會議總數	5	3
出席會議次數：		
鄭家純博士	4	不適用
杜惠愷先生	5	不適用
陳錦靈先生	5	不適用
曾蔭培先生	5	不適用
黃國堅先生	5	不適用
林煒瀚先生	5	不適用
張展翔先生	4	不適用
維爾·卡馮伯格先生	4	不適用
杜顯俊先生	5	不適用
黎慶超先生	4	3
鄭志強先生	5	3
鄭維志先生	4	1
石禮謙先生	2	2

群策群力 邁向卓越

新創建集團珍視其遍及香港、中國內地和澳門的43,000名員工，並對他們的群策群力予以肯定和讚賞。同時，員工的專業知識及技能，正為集團長遠的發展奠下基石，以邁向更卓越的里程。

培育人才 不斷求進

新創建集團以人為本，積極培育不同職級的人才。集團秉持終身學習的理念，為員工提供在職培訓，以及推動全人發展。培訓及發展部精心設計一系列的多元化訓練課程，通過課堂、研討會、工作坊等形式，形成不斷求進的文化。

過去一年，集團為員工籌辦的增值培訓超過90項，涉及管理發展、督導技巧、顧客服務、職業健康及安全、電腦軟件應用等多個範疇，參與的員工超過2,000人次，總培訓時數突破6,000小時。附屬公司亦不時因應員工需要而開辦專門的培訓課程。

企業團隊合作無間，富經驗的員工配合新晉的人才，為新創建集團帶來源源動力。集團的長遠發展有賴出色的領袖人才，於2005年推出的「行政人員教育及發展計劃」，旨在發掘具領袖潛質的高級行政人員，並保送他們到本地及海外著名學府接受專業訓練。

2005年度「見習行政人員」計劃，進一步突顯集團致力為未來業務發展培育新血。招聘活動分別於香港和海外舉行，三年的培訓課程以工作實習為主，學員亦需接受循序漸進的訓練課程以及提交業務建議書，同時透過師友計劃、師兄師姐計劃以及不同層面的行政交流等，讓見習行政人員得到全面發展。

廣開言路 溝通無間

新創建集團深明管理層與員工之間的溝通，是建立團隊精神的重要部分。集團的政策是要把訊息傳達至公司的每一角落，並確保員工能通過多種渠道表達意見。

總公司與附屬公司的有效溝通，對於加強員工的歸屬感尤為重要。集團除了透過一站式的內聯網發放資訊外，亦透過企業傳訊部出版員工通訊——《新語世說》和精裝版的《創建集》，務求讓員工緊貼集團的發展步伐。

此外，集團亦利用其他溝通平台提高員工的合作性和團隊精神。今年開展的「員工意見收集計劃」，廣徵員工對公司運作效率和成效的意見；一年一度的「集團管理會議」，讓總公司和附屬公司的管理層互相交流；此外，每年舉行的管理人員郊遊活動亦有助加深彼此的了解。



「新創建開心同樂日」讓員工發揮團隊精神



「愛心果雙週」鼓勵員工關注健康

凝聚員工 彼此關顧

和諧的工作環境，得以凝聚集團管理層及員工。因此，新創建集團樂於在不同層面投放資源，以建立員工的團隊精神、幫助員工保持工作和生活的平衡以及維繫與員工的良好關係。

今年初成立的「新創建康樂委員會」，為全集團的員工籌辦了一系列的體育及康樂活動，包括保齡球、籃球、羽毛球等比賽，以及讓員工和家人共享天倫的「新創建樂聚海洋夜」。

集團安排一連串與眾同樂的活動，以營造「新創建大家庭」的氣

氛，其中每年一度舉行的「新創建開心同樂日」，集團旗下各附屬公司全力參與，安排攤位遊戲、競技比賽等，讓員工與家屬同歡。

健康是提升工作表現的要素。新創建集團不但舉辦運動比賽，也透過形形色色的活動，鼓勵員工關注健康，例如舉行「愛心果雙週」，向員工派發新鮮水果，以提倡健康的飲食習慣和生活方式。

提倡獎賞 共享豐碩

新創建集團的管理哲學，包括讓員工對公司引以為傲，因而著重嘉許表現出色的員工、推動員工追求卓越、與員工分享成果。

卓越服務是新創建集團的核心價值之一。於年度「集團管理會議」上頒發的「傑出員工大獎」，旨在提倡互相學習、彼此欣賞的精神，而香港、中國內地和澳門的員工皆包括在此獎勵計劃內。

新創建集團能摘取豐碩成果，有賴每一位員工的貢獻。因此，集團不斷尋求最有效的方法來吸引、挽留及培育人才，並提供優厚的薪酬組合回饋員工對集團的貢獻，同時確保包括薪金、福利及花紅的薪酬組合能充份反映集團的業績以及每位員工付出的努力。此外，集團向管理層授出認股權計劃，以酬謝他們為集團爭取佳績以及優秀管理，不負股東的期望。



集團為員工提供全面培訓及發展



連繫社區 共建和諧

新創建集團樂助社群，其企業公益精神不只限於慈善捐款，更是竭盡所能以各種方式回饋社會，同時與各社區團體建立夥伴關係，掌握社區的脈搏，並以時間、力量和資源支援有需要的社群。



「創建社區關懷月」——進一步推動集團的關懷文化

服務社群 關懷洋溢

新創建集團積極推動員工參與義務工作，成績斐然，過去一年，集團的關懷文化又向前邁進了一大步。我們成立了直屬董事會的「企業社會責任委員會」，成員包括執行董事、非執行董事和高級行政人員，負責制定集團的社會責任政策和方針。我們更將策略轉化為實際行動，例如舉辦「創建社區關懷月」。我們把緊隨新創建集團上市兩周年紀念日的一個月定為「創建社區關懷月」，期間集

團旗下各附屬公司利用各自的業務特點及專長，組織社區服務，幫助弱勢社群。連串服務包括：由資訊科技專業人員教授長者電腦知識、安排來自弱勢社群的兒童參與雞年生肖巴士遊、招待低收入家庭於香港會議展覽中心觀賞煙花匯演等，大大提高了集團員工關懷社群的意識。

夥伴同行 延展愛心

在參與社會服務的同時，新創建集團亦十分重視與社會服務機構

建立夥伴關係，透過加深彼此了解，集團得以按實際需要而妥善地分配資源。

2005年，新創建集團與綠色力量合作推出全港首個幼兒環保教育計劃——「幼兒綠校網」，為幼稚園老師免費提供有關自然生態及廢物管理的教材、培訓和實地考察，藉此培養兒童的環保意識。目前，全港已有約四成幼稚園成為「幼兒綠校網」會員。新創建集團更利用本身的業務資源加強計

劃的內容，例如，兩輛來自新世界第一巴士服務有限公司及城巴有限公司的巴士便化身成為「綠一綠」環保教育巴士，穿梭全港宣揚環保訊息。

2004年年底，新創建集團成為保良局「兒童家舍」首批企業贊助商之一。集團除贊助「兒童之家」外，更為家舍的兒童推行「創建新生計劃」，邀請他們參與集團的員工活動，包括「新創建開心同樂日」和「新創建樂聚海洋夜」，亦為他們舉辦「繽紛童樂迎新春」農曆新年派對等。

齊心實踐 惠及各界

集團透過企業義工隊「新創建愛心聯盟」不斷開展各類嶄新的教育及社會服務計劃。例如與安徒生會合作推行「故事伴讀計劃」，以生動有趣的方法，協助兒童改善語言能力及溝通技巧；同時把向員工收集的數百本故事書捐贈予「童話夢工場」的圖書庫。此外，「新創建愛心聯盟」連續第二年到荃灣滿樂幼稚園，教授幼兒英語拼



「幼兒綠校網」——全港首個為學前兒童而設的環保教育計劃

音。約70位以新移民為主的小朋友，在義工的循循善誘下掌握了基礎英語拼音。

長者服務是「新創建愛心聯盟」的另一個主要服務範疇。過去一年，義工們繼續以溫暖和關心善待長者，特別是獨居的一群，包括進行家訪以及為他們理髮。集團支持公益活動亦不遺餘力，例如參與特許公認會計師公會香港分會的慈善同樂日、綠色力量環

島行，以及各項慈善義賣及賣旗日等，為不同團體籌款。

薪火相傳 精神可嘉

至今，「新創建愛心聯盟」在社會服務方面已投入超過17,000小時，由員工及其親屬組成的義工隊伍更已突破900人。義工對社會的無私奉獻一直廣受認同，因而令新創建集團連續四年獲得社會福利署頒發「義務工作嘉許金狀」，集團及旗下15間附屬公司更榮獲香港社會服務聯會頒發「商界展關懷」標誌。

集團樂於在全港推動企業公民文化，不時與其他公司及社會福利界分享經驗，例如集團高級行政人員出任政府「社區投資共享基金」的委員，同時為「亞洲基金會」提供推動企業公益的意見。



關懷長者身心



啟發兒童成長

管理層論述及分析

集團回顧

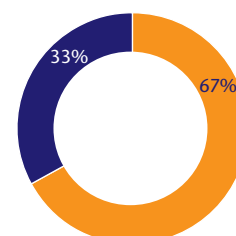
於2005財政年度，本集團錄得股東應佔溢利29.18億港元，較2004財政年度15.38億港元增長13.80億港元或90%。應佔經營溢利由2004財政年度的19.03億港元下降26%至2005財政年度的14.15億港元。隨著集團出售於香港之三號貨櫃碼頭及八號貨櫃碼頭西的應佔權益，管理層決定精簡本集團的主要業務，劃分為「基建」與「服

務及租務」兩個類別。基建分部錄得穩定的應佔經營溢利10.10億港元，輕微高於2004財政年度的10.06億港元。服務及租務分部類別錄得應佔經營溢利4.048億港元，較2004財政年度8.971億港元減少55%。除經營業績外，集團出售於三號貨櫃碼頭及八號貨櫃碼頭西的權益錄得額外溢利17.77億港元，而出售其他基建項目的權

益則錄得額外溢利2.532億港元。另一方面，集團錄得資產減值虧損5,780萬港元，主要來自商譽及其他投資的減值，2004財政年度則為3.754億港元。由於提早採納新香港財務報告準則第3號、香港會計準則第36號及第38號，故並無錄得商譽攤銷，而2004財政年度則有負商譽淨額攤銷7,080萬港元。

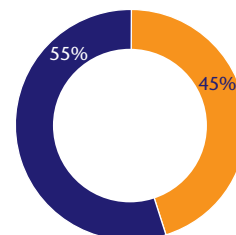
按業務劃分的貢獻 截至6月30日止年度	2005 億港元	2004 億港元
基建	10.102	10.062
服務及租務	4.048	8.971
應佔經營溢利	14.150	19.033
<i>總辦事處及非經營項目</i>		
出售港口項目溢利／(虧損)	17.770	(0.033)
出售其他基建項目純利	2.532	4.087
出售固定資產之虧損	—	(0.267)
資產減值之虧損	(0.578)	(3.754)
負商譽淨額之攤銷	—	0.708
其他利息收入	0.568	0.044
其他財務費用	(1.754)	(1.708)
其他	(3.508)	(2.728)
	15.030	(3.651)
股東應佔溢利	29.180	15.382

按業務地區劃分的
應佔經營溢利



2005
合計14.150億港元

- 香港
- 中國內地及澳門



2004
合計19.033億港元

- 香港
- 中國內地及澳門

來自香港之應佔經營溢利佔33%，來自中國內地及澳門之應佔經營溢利則佔67%，相對於2004財政年度分別為55%及45%。

每股盈利

2005財政年度之每股盈利為1.62港元，較2004財政年度之0.86港元增加88%，主要由於錄得特殊溢利令純利大幅增加所致。經計入購股權之攤薄影響後，2005財政年度每股攤薄盈利為1.61港元，而2004財政年度則為0.86港元。

流動資金及財務資源

本集團之融資庫務政策，乃維持平衡負債組合，著重分散風險。於2005年6月30日，本集團之現金及銀行結餘總額為36.50億港元，而於2004年6月30日則為35.02億港元。淨負債由2004年6月30日之46.18億港元，大幅下降46%至於

2005年6月30日之24.73億港元。槓桿比率由2004年6月30日之44%，大幅下降至2005年6月30日之18%。本集團於2005年6月30日之資本結構為負債32%及股本68%，於2004年6月30日則為負債46%及股本54%，反映本集團之財務狀況更趨穩健。

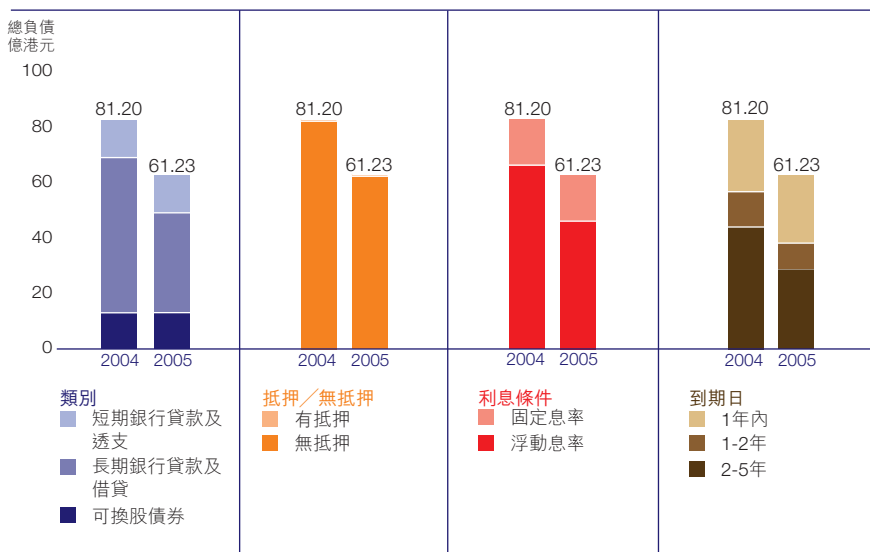
於2005年6月30日，總負債由2004年6月30日之81.20億港元，下降至61.23億港元。除了將於2009年到期的零息有擔保可換股債券13.50億港元外，長期銀行貸款及借貸由2004年6月30日之42.14億港元，下降至2005年6月30日之24.93億港元，其中10.41億港元於第2年到期，餘款之到期日則由第3年至第5年不等。有抵押銀行貸款及透支合共4,260萬港元，其中4,210萬港元以中國內地一條收費道路的收費權作抵押。銀行貸款4,630萬港元以人民幣為面值，而所有其他

銀行貸款則以港元為面值。除了以人民幣為面值之銀行貸款及可換股債券外，所有其他負債均為以浮動利率計算利息。除人民幣外，本集團於年內並無任何重大外匯風險。於2005年6月30日，概無固定資產被用作抵押。

於2005年6月30日，本集團的資本開支總承擔為2,200萬港元，於2004年6月30日則為6,940萬港元。於2005年6月30日，應佔共同控制實體之資本開支承擔為1.662億港元，於2004年6月30日則為4.735億港元。資本開支承擔的資金來源以本集團之內部資源及銀行備用額支付。此外，本集團已就收購中國內地若干基建項目之權益作出承諾，估計有關之承擔金額於2005年6月30日共約8.292億港元。

於2005年6月30日，本集團之或然負債為11.22億港元，而於2004年6月30日則為21.50億港元，包括為聯營公司、共同控制實體及一家有關連公司獲授之信貸備用額提供之擔保於2005年6月30日分別為1,920萬港元、10.48億港元及5,500萬港元，而於2004年6月30日聯營公司為8,240萬港元及共同控制實體為20.68億港元。於2005年6月30日，應佔共同控制實體之或然負債為9,510萬港元，於2004年6月30日則為2.069億港元。

負債資料

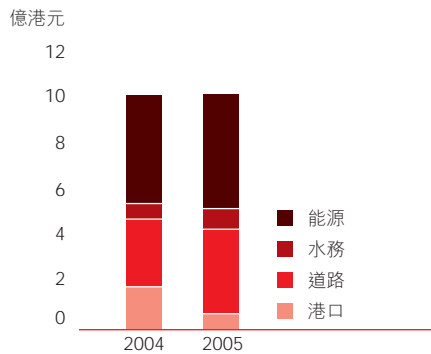


管理層論述及分析

基建 營運回顧

中國內地及澳門之強勁經濟增長，刺激所有與能源、水務、道路及港口有關之業務。本集團已掌握該等地區之業務商機以維持長遠增長。

按業務劃分的 應佔經營溢利貢獻



於2005財政年度，基建分部的整體表現令人滿意，應佔經營溢利為10.10億港元，較去年輕微上升400萬港元。港口業務的貢獻顯著下降，主要是由於香港的經營環境困難及部分由於在2005年2月出售三號貨櫃碼頭，令香港的港口業務盈利下降所致。

能源

能源業務的應佔經營溢利增加2,680萬港元，較2004財政年度增加6%，至4.899億港元。

珠江電廠一期及二期（「珠江電廠」）之合併售電量只增加2%，這是由於其中一座發電機組進行50日大型維修所致。雖然廣東省的電力需求仍不斷上升，但煤價不斷攀升，削弱了盈利能力。為維持能源業務的盈利能力，本集團於2004年10月透過珠江電廠收購一家合營企業的35%實際權益，該

按業務劃分的 應佔經營溢利貢獻

截至6月30日止年度

	2005年 億港元	2004年 億港元	變動百分比 順差/ (逆差)
能源	4.899	4.631	6
水務	0.806	0.663	22
道路	3.723	2.910	28
港口	0.674	1.858	(64)
總額	10.102	10.062	—



澳門電力

澳門電力的表現令人滿意，售電量增加11%。

合營企業生產及為珠江三角洲地區供應加氣混凝土磚塊。於2004年10月28日，本集團向珠江電廠的內地合營夥伴發出確認函，確認內地的合營夥伴將全面負責珠江電廠的日常運作，並監督珠江電廠的財務及營運政策。因此，本集團應佔珠江電廠資產淨值之賬面值已由該日起由共同控制實體重新分類為聯營公司。

澳門電力的表現令人滿意，售電量增加11%，應佔經營溢利上升，這是由於2005財政年度澳門的實際所得稅稅率由15.75%下降至12%，令所需作出的稅項撥備減少所致。本集團與內地合營夥伴訂立買賣協議，據此出售本集團於四川犍為大利電力有限公司的60%權益，代價為人民幣4,800萬元，此項出售確認虧損210萬港元。

管理層論述及分析

基建－營運回顧



青島水廠

應佔經營溢利增加，主要是由於海南三亞市的水務項目作出全年貢獻、天津市塘沽區的新項目於2005年4月投入運作，以及中山水廠的表現突出所致。

水務

於2005財政年度，水務業務的應佔經營溢利增加22%至8,060萬港元，主要是由於海南三亞市的水務項目作出全年貢獻、天津市塘沽區的新項目於2005年4月投入運作，以及中山水廠的表現突出所致。中山全祿水廠及中山大豐水廠的平均每日自來水銷售量增加7%，平均水價增加8%。重慶水廠的自來水銷售收入顯著上升18%，而自來水接駁工程的收入亦有可觀增長。於2005財政年度，澳門水廠的日均售水量增加3%，但由於2005年1月起原水單價上升而令應佔經營溢利貢獻下降。於2005財政年度，中國內地其他水務項目的表現令人滿意，而來自遠東環保垃圾堆填有限公司的貢獻則增加17%。

道路

道路業務的應佔經營溢利為3.723億港元，較2004財政年度增加28%。

珠江三角洲地區的項目表現突出。於2005財政年度，廣州市北環高速公路（「北環公路」）的日均交通流量增加3%，路費收入增加4,670萬港元。2004年8月廣州新機場啟用對北環公路的交通流量帶來正面影響。然而，這些正面影響部分因2005年6月1日起調減貨車路費所抵銷。京珠高速公路（廣珠段）第一段及第二段的日均交通流量分別上升10%及19%，該兩路段的整體路費收入則增加7,310萬港元。深圳惠州公路及高速公路的合併日均交通流量增加20%。

於2005財政年度，本集團簽訂三個新高速公路項目，以把握珠江三角洲地區的強勁經濟增長勢頭。本集團於2004年9月收購京珠高速公路（廣珠北段）的15%實際權益，亦於2005年4月收購廣肇高速公路的25%權益。此外，於2005年3月簽訂一項協議，收購珠江三角洲環形高速公路（西環南段）的25%權益。

珠江三角洲地區的項目表現突出。於2005財政年度，本集團簽訂三個新高速公路項目，以把握該地區的強勁經濟增長。



廣州市北環高速公路



管理層論述及分析

基建－營運回顧

廣西公路網絡的表現令人滿意，路費收入較2004財政年度增加10%或1,120萬港元。日均交通流量維持去年的相若水平。雖然由2005年1月1日起調減廣西自治區的大型貨車路費，但由於客運車輛的收入上升，廣西道路的路費收入並未因此受到嚴重影響。

唐津高速公路(天津北段)的日均交通流量增加13%，路費收入上升3,670萬港元，此乃受惠於第三期通車及一條具競爭性的公路進行臨時修路工程。由於此高速公路的維修保養工程已於2004年11月底完成，2005財政年度所產生的開支大幅減少。

武漢天河機場的使用率上升帶動武漢機場高速公路的交通流量上

升，2005財政年度的日均交通流量增加10%。應佔經營溢利較2004財政年度大幅上升。

於2005財政年度，由於日均交通流量較2004財政年度下降2%，大老山隧道的應佔經營溢利輕微下跌2%。交通流量下降主要是由於馬鞍山鐵路通車，以及東區海底隧道加價帶來的負面影響所致。隨著大老山隧道的收費由2005年8月1日起調升，大老山隧道的路費收入將會增加。

於2003年12月本集團與武漢方簽訂有關出售武漢橋樑的權益之原則協議，正式買賣協議已於本年度簽訂，於2005財政年度，確認的出售收益約為1.907億港元。



京珠高速公路(廣珠段)

廈門象嶼新創建碼頭



港口

港口業務錄得應佔經營溢利6,740萬港元，較2004財政年度下降64%。三號貨櫃碼頭之應佔經營溢利較2004財政年度下降64%。應佔經營溢利下降主要是由於若干主要客戶於2004年合約屆滿後流失，加上本集團於2005年2月完成出售三號貨櫃碼頭的權益所致。

八號貨櫃碼頭西錄得應佔經營虧損，主要是由於2005財政年度投入運作後產生額外的工資、雜項及市場推廣開支，以及於投入運作後開始計算折舊及利息開支所致。

本集團於三號貨櫃碼頭及八號貨櫃碼頭西的投資是長期投資。然而，鑑於香港貨櫃裝卸業務的市況及營商環境並不明朗，加上PSA International Pte Ltd (「PSA」) 主動出價，本集團認為該出價極為吸引，因此於2005年2月4日與PSA分

鑑於香港貨櫃處理業務的市況及營商環境不明朗，本集團已出售於三號貨櫃碼頭及八號貨櫃碼頭西之權益。

別訂立兩項售股協議，以總代價30億港元分別出售三號貨櫃碼頭其33.34%權益及八號貨櫃碼頭西的31.4%權益。上述的出售已分別於2005年2月21日及2005年3月18日完成。於2005財政年度確認的出售收益約為17.77億港元。

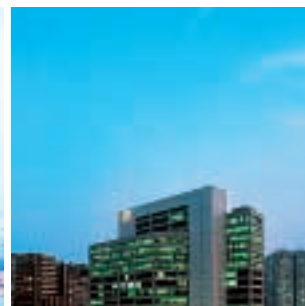
於天津新港經營四個貨櫃泊位及一個煤炭泊位的天津東方海陸集裝箱碼頭有限公司 (「天津東方海陸集裝箱」) 的應佔經營溢利貢獻為2,660萬港元，較2004財政年度下降20%，這主要是因為新建碼頭投入競爭，致吞吐量下降所致。天津東方海陸集裝箱的吞吐量組合逐漸由外貿轉移至內貿及轉運業務，令每標準箱的收入下降，因而盈利能力較2004財政年度下跌。

廈門象嶼新創建碼頭有限公司 (前稱廈門象嶼碼頭有限公司) 錄得應佔經營溢利2,630萬港元，較2004財政年度增加28%。應佔經營溢利增加主要是由於吞吐量由2004財政年度60.3萬個標準箱增加5%至2005財政年度63.5萬個標準箱所致。

為維持港口業務的盈利能力，本集團於2005年5月訂立一項協議，藉以投資天津五洲集裝箱碼頭之18%權益，並於2005年9月獲得有關政府當局之批准。於2005年9月，本集團與中鐵集裝箱運輸有限責任公司及其他獨立第三方簽訂意向書以成立一家中外合營企業，其中本集團將佔22%權益，以開發、營運和管理18個位於中國內地18個大城市之大型樞紐性鐵路集裝箱中心站。

管理層論述及分析

基建 業務展望



澳門電力



展望未來，維持發電量及成本管理將是最具挑戰性的工作，並為2005年底試行的「兩部制」電費及競價上網系統建立穩健平台。

能源

雖然電力短缺仍然持續，隨著新的發電能力投入運作，將可舒緩來自日益增加的工業及住宅消耗而帶來的需求壓力。雖然由2005年5月1日起實行「煤電聯動」政策，將燃料成本負擔轉嫁予消費者，但煤價不斷上升將令盈利能力受損。全國的平均終端用戶電費調升每千瓦時人民幣0.025元，而廣東省的上網電價則調升每千瓦時人民幣0.019元。珠江電廠的電費已調升約4.5%，但亦難以抵銷自2003年底以來煤價不斷攀升的負面影響。展望未來，維持發

電量及成本管理將是最具挑戰性的工作，並為2005年底試行的「兩部制」電費及競價上網系統建立穩健平台。四省（包括廣東的南方電網公司）將以20%的預算發電配額試行競價上網系統，現時預期對溢利的整體影響將屬輕微。

就重續中華電力有限公司及香港電燈有限公司的專營權協議向公眾展開的第二輪諮詢及政府的意見將於2005年底公佈。所得結論將對澳門電力相當重要，因為其專營權協議將於2010年屆滿並將於2005年進行中期檢討。

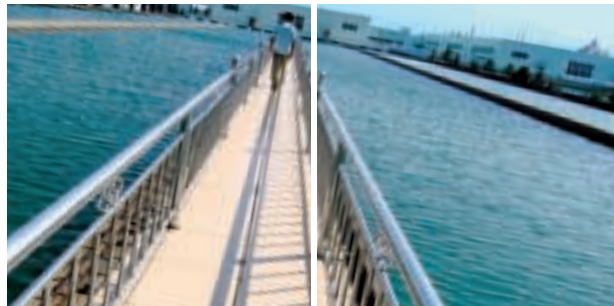
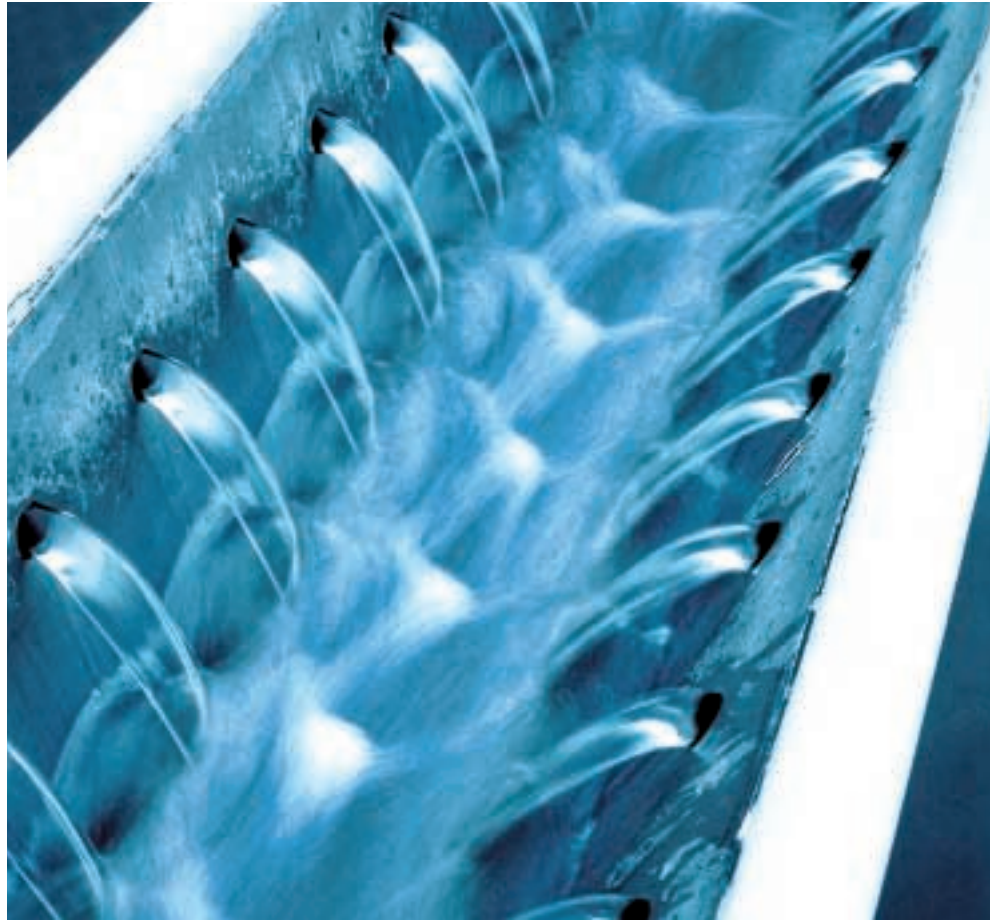
水務

由於新廠商已確認於上海化學工業區（「化工區」）之投資，化工區的發展將十分理想。本集團位於化工區內的污水處理廠已於2005年4月初開始投入商業運作，而有害廢物焚化爐項目正在興建中，預期將於2006年下半年投入運作。此外，據顯示化工區第二期最重要的項目將於2007年開始興建，並於2009年投入運作。相信待所有此等發展項目投入運作後，本集團位於化工區內的項目將可從中受惠。

本集團將在已建立廣泛覆蓋的城市中發掘新的污水處理及自來水項目機會。

預期青島、重慶及三亞水廠的售水量可持續增長。為從自來水需求的預期增長中受惠，本集團已對重慶、青島及坦洲水廠第二期擴建作出新投資。所有此等項目將於2006年中投入運作。

本集團將在已建立廣泛覆蓋的城市發掘新的污水處理項目及自來水項目機會。為從自來水需求的預期增長中受惠，本集團已對重慶、青島及坦洲水廠第二期擴建作出新投資。



澳門水廠



廣州市北環高速公路▲

大老山隧道▶



為配合道路運輸需求因經濟繁榮而不斷增長，交通部於2005年初宣佈一項長遠的全國性高速公路發展計劃，提出多興建5萬公里的高速公路。由於預期客運及貨運的運輸量將有所增長，加上載客車輛及貨車的銷售量持續上升，道路業務前景令人鼓舞。

道路

在現行穩健的金融制度、靈活的貨幣政策及按部就班地推行宏觀經濟調控措施之下，普遍預期未來數年中國內地的經濟將持續迅速增長。為配合道路運輸需求因經濟繁榮而不斷增長，交通部於2005年初宣佈一項長遠的全國性高速公路發展計劃，提出多興建5萬公里的高速公路，涉及的總投資額為人民幣2萬億元。這為收費公路業務開創巨大投資機遇。由於預期客運及貨運的運輸量將有所增長，加上載客車輛及貨車的銷售量持續上升，道路業務前景令人鼓舞。另一方面，油價急升將對交通流量造成負面影響，而中國內地及美國加息亦構成項目融資成本壓力，並將對以人民幣貸款融資的項目的應佔經營溢利貢獻構成不利影響。

為減低超重貨車對道路的影響和減輕駕駛者的負擔，交通部及國家發展和改革委員會共同實行新指引，調低大型貨車的路費收費率，並統一汽車的分類。多個省份已經（或將會）重組路費，這將對平均每車收費構成負面影響（雖然某程度上交通流量可能因而增加）。然而，由2005年6月1日起，高速公路的營業稅由5%降至3%，可補償收費公路的營運商。

港口

隨著近期區內多個新項目獲得批准，例如鹽田港第三期、大鵬灣、南沙、珠海高欄港等，預期香港的港口將面對來自深圳的進一步威脅。香港的港口吞吐量只有輕微增長，促使新加坡得以於2005年上半年取代香港成為全球第一的貨櫃港。

受到經濟及外貿增長表現強勁推動，於2005年上半年中國內地的貨櫃吞吐量增長24%，達到3,430萬個標準箱。雖然外國保護主義日盛，加上近期人民幣升值，預期2005年中國內地經濟增長率仍將達到8%，貨櫃吞吐量的目標為

交通部最近批准廈門港與鄰近的漳州港合併，擴充廈門港的處理能力。天津已準備就緒，發展成為華北的國際航運及物流中心。

7,400萬個標準箱，增長24%。中國內地計劃未來五年投資人民幣4,000億元在渤海灣、長江三角洲及珠江三角洲地區發展貨櫃、煤、油及礦產資源碼頭。

為將廈門發展成為區內的國際轉運樞紐港，並為兩岸通航作好準備，交通部最近批准廈門港與鄰近的漳州港合併，擴充廈門港的處理能力。已計劃在現有的海滄港及新計劃的嵩嶼港和劉五店港興建新碼頭設施，於2010年總貨

櫃處理能力將超過1,000萬個標準箱。


天津已準備就緒，發展成為華北的國際航運及物流中心。總理溫家寶於2005年6月到訪天津，勾劃出最新的港口發展策略，計劃未來數年投資人民幣240億元發展港口及相關設施。此外已計劃興建多16個貨櫃碼頭泊位，預期總貨櫃處理能力於2010年將超過1,100萬個標準箱。

廈門象嶼新創建碼頭



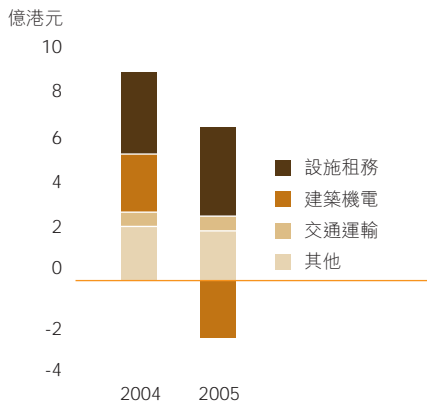
管理層論述及分析

服務及租務 營運回顧



重整架構後，服務及租務業務於本年度錄得令人滿意的業績。香港地產市況復甦，迪士尼樂園開幕，以及澳門建築項目的貢獻，是其中三項促使增長前景得以穩定的正面因素。

按業務劃分的 應佔經營溢利貢獻



服務及租務分部的營業額達100.19億港元，應佔經營溢利為4.048億港元。應佔經營溢利大幅下降4.923億港元，主要是由於為建築機電業務作出若干撥備所致，此項業務落後於復甦的步伐。撇除建築機電業務，服務及租務分部於2005財政年度錄得令人滿意的業績。

於2005財政年度，管理層精簡現有業務架構，劃分為設施租務、建築機電、交通運輸及其他。原本納入港口業務的亞洲貨櫃物流中心香港有限公司，現已重新劃分到設施租務業務。

設施租務

設施租務業務包括香港會議展覽中心（「會展中心」）及亞洲貨櫃物

按業務劃分的 應佔經營溢利貢獻

截至6月30日止年度

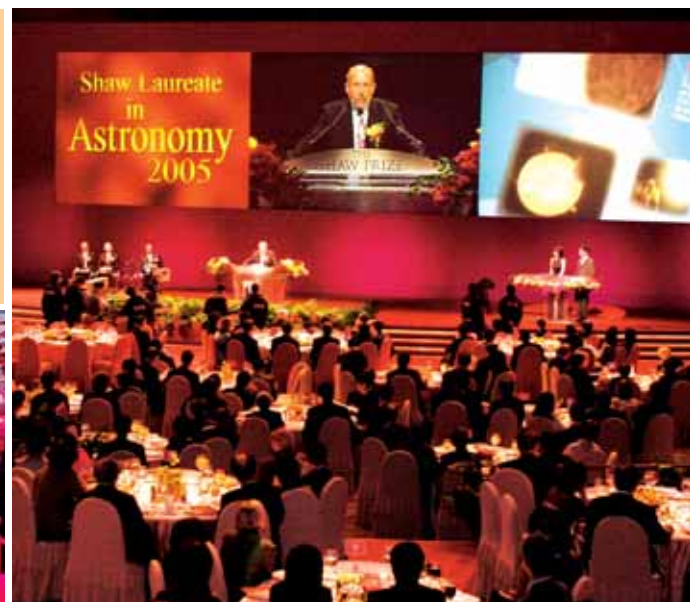
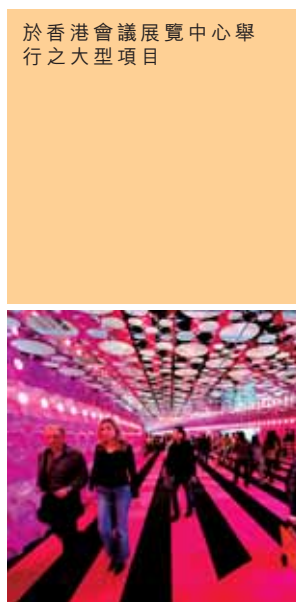
	2005年 億港元	2004年 億港元	變動百分比 順差／ (逆差)
設施租務	3.840	3.530	9
建築機電	(2.532)	2.536	(200)
交通運輸	0.656	0.657	—
其他	2.084	2.248	(7)
總計	4.048	8.971	(55)

流中心。設施租務業務持續為本集團帶來穩定的溢利及現金流量。此項業務於2005財政年度錄得應佔經營溢利3.840億港元，較2004財政年度增加9%。

於2005財政年度，會展中心錄得令人滿意的業績，溢利增加約11%。雖然會展中心的平均租用率由去年55%輕微下降至53%，本年

於2005財政年度，會展中心錄得令人滿意的業績，溢利增加約11%。本年度舉辦活動的邊際溢利隨著本地經濟復甦而有所改善。

於香港會議展覽中心舉行之大型項目



管理層論述及分析

服務及租務－營運回顧

於2005財政年度，亞洲貨櫃物流中心錄得穩定之溢利，其平均出租率由91%微升至93%。預期亞洲貨櫃物流中心將受惠於香港經濟持續改善。

度舉辦活動的邊際溢利隨著本地經濟復甦而有所改善。雖然本地營商環境持續復甦，但亞洲國際博覽館以及中國內地及其他亞洲國家的會議及展覽場地將形成更大的市場競爭。為保持會展中心於香港的領導地位及作為香港享譽悠久、商界首選的國際貿易展覽活動場地品牌，會展中心將不斷改善客戶服務及其硬件設施。擴建計劃預期將於2006年展開，並於2009年完成。擴建工程完成後，會展中心的面積將增加19,400平方米，總展覽場地面積增至88,300平方米。

於2005財政年度，亞洲貨櫃物流中心錄得穩定之溢利，其平均出租率由91%微升至93%。亞洲貨櫃物流中心為全球最大的多層式露天貨倉／貨運處理中心之一，為其客戶提供優質的倉儲及碼頭服務，執業內牛耳。為保持其優越地位和增強競爭力，亞洲貨櫃物流中心不斷提升硬件及軟件，以提高客戶服務質素。由於中國內地持續放寬個人遊、物業市道興旺及本地消費上升，預期亞洲貨櫃物流中心將受惠於香港經濟持續改善。



亞洲貨櫃物流中心



建築機電

建築機電業務錄得應佔經營虧損2.532億港元，而2004財政年度則錄得應佔經營溢利2.536億港元。雖然2005財政年度香港經濟持續復甦，但由於政府的資本開支水平持續偏低及私人界別投資態度審慎，地產及建築行業仍然落後於整體市場復甦步伐。因此，各大承建商之間的競爭仍然激烈，工程合約的利潤持續微薄。年內建築機電業務的業績主要受建築



協興建築集團之項目

業務的表現影響。對項目組合的所有潛在風險進行全面檢討後，已就議定違約賠償及可以預見的損失，為兩個主要項目作出額外撥備約3.160億港元。撇除此等撥備，建築機電業務將錄得溢利6,280萬港元。

然而，建築機電業務前景十分樂觀。於2005財政年度，本集團獲

得總額104億港元的合約，當中55億港元是來自發展蓬勃的澳門市場。於2005年6月30日手頭合約共值177億港元，有待完成的項目總額為133億港元。

新創機電集團的表現令人滿意，平均邊際毛利由2004財政年度5%上升至2005財政年度6%。2005財政年度獲批合約總值15億港元，其中60%為中國內地合約。

各大承建商之間的競爭仍然激烈，工程合約的利潤持續微薄。然而，建築機電業務前景十分樂觀。於2005財政年度，本集團獲得總額104億港元的合約，當中55億港元是來自發展蓬勃的澳門市場。



城巴、新世界第一巴士
及新世界第一渡輪

新鐵路的競爭及營運成本上漲帶來沉重打擊，尚幸城巴有限公司及新世界第一控股有限公司重組後整合資源及精簡路線網絡以節省成本，此等負面影響才得以顯著舒緩。

交通運輸

於2005財政年度，交通運輸業務錄得應佔經營溢利6,560萬港元，與2004財政年度相若。應佔經營溢利得以維持，全因就本年採納新香港財務報告準則後，於2005財政年度不再攤銷商譽，以及冠忠巴士集團有限公司貢獻改善所致。

本集團兩家巴士公司的表現未有受惠於香港經濟復甦。年內，馬鞍山鐵路及新擴建的尖沙咀支線帶來競爭，油價急升、隧道加價及員工薪酬上調，導致經營成本上升，對兩家巴士公司的盈利能

力構成重大不利影響。尚幸城巴有限公司及新世界第一控股有限公司重組納入NWS Transport Services Limited後，管理層作出適當調動、整合資源、以及精簡路線網絡以節省成本，此等負面影響才得以顯著舒緩。

在香港水域經營渡輪業務的新世界第一渡輪服務有限公司，受累於燃油成本高企，於2005財政年度錄得虧損。提供來往港澳渡輪服務的新世界第一渡輪服務(澳門)有限公司，於2005財政年度繼續從周大福企業有限公司的保證溢利中受惠。

其他

其他業務包括多項服務業務。於2005財政年度，此一業務類別的應佔經營溢利為2.084億港元，較去年微降7%。

富城物業管理集團繼續為本集團提供穩定的溢利貢獻，並成功保持超過16.9萬個住宅管理合約。僑樂物業管理集團專注於中國內地市場，其現有服務網絡已成功擴展至中國內地13個城市。

在香港國際機場、中港城和信德中心的渡輪碼頭開設的「免稅」商店售賣免稅煙酒。受惠於香港的旅遊業復甦令零售店生意維持興旺。

於2005財政年度，Tricor Holdings Limited（「Tricor」）業績表現卓越，增長94%。Tricor透過在上海及北京設立辦事處及向羅兵咸永道會計師事務所收購新加坡的業務，擴展業務至中國內地及新加坡。年內，大福證券集團有限公司及新世界保險管理有限公司均錄得穩定的業績。

富城物業管理集團繼續為本集團提供穩定的溢利貢獻。「免稅」商店受惠於香港的旅遊業復甦，生意維持興旺。於2005財政年度，Tricor Holdings Limited業績表現卓越，增長94%，並擴展業務至中國內地及新加坡。



多元化服務包括物業管理、免稅品銷售及金融服務等



管理層論述及分析

服務及租務 業務展望



預期於2009年完成中庭
擴建之會展中心

隨著香港經濟逐漸改善、澳門及中國內地的建築市場興盛發展，加上致力改善營運效率，本集團相信，建築業務來年的表現將會更上一層樓。

香港經濟反彈，營商環境復甦，繼續惠及香港眾多服務行業。香港經濟的增長勢頭在2005年度第一季持續，本地生產總值繼2004年強勁增長8.1%後，再錄得6.0%的實質增長。然而，油價攀升及加息將阻礙經濟增長的動力。

本集團一方面繼續審慎管理香港的服務業務，另一方面正在中國內地、澳門及其他具潛力市場為服務及租務業務的各類業務尋求

新商機。此擴展動力亦將加強日後的營運。

憑著會展中心和亞洲貨櫃物流中心於區內的領導地位，預期設施租務分部將繼續為本集團帶來穩定的溢利及現金流量。

於2005年上半年，香港的物業及建築活動出現復甦，錄得輕微增長。雖然香港的建築市場仍未重拾升軌，澳門的建築市場自去年起隨著旅遊及娛樂業的增長而不

斷蓬勃發展。預期澳門市場於未來數年將持續增長，本集團亦已準備就緒，憑著經驗豐富和專業的人力資源、管理及技術專業人才，將盡握澳門的業務機遇，為整體盈利帶來貢獻。本集團在中國內地成立並已全面經營一家附屬公司後，現正積極在中國內地市場尋求商機，銳意將建築業務擴展至中國內地市場。

隨著香港經濟逐漸改善、澳門及中國內地的建築市場興盛發展，加上致力改善營運效率，本集團相信，建築業務來年的表現將會更上一層樓。

我們相信未來一年交通運輸業務環境仍然困難。燃料成本升至歷史高位且未見緩和跡象，將繼續削弱本集團交通運輸業務的盈利能力。新建及計劃中的鐵路將進一步加劇香港的市場競爭。然而，倘若油價如部份分析員預期回落至較溫和水平，以及我們的迪士尼樂園巴士服務能吸引更多來港旅客使用，則交通運輸業務的長遠前景可能並非如現時預期般黯淡。此外，管理層將繼續透過進一步整合兩家巴士公司的資源來削減成本，並正積極在中國內地及海外尋找投資機會。

倘若油價如部份分析員預期回落至較溫和水平，以及我們的迪士尼樂園巴士服務能吸引更多來港旅客使用，則交通運輸業務的長遠前景可能並非如現時預期般黯淡。



交通運輸業務擴展至
中國內地及建築機電
業務擴展至澳門

報告及財務報表

董事會報告	41
核數師報告	63
綜合損益表	64
綜合資產負債表	65
資產負債表	66
綜合股東權益變動表	67
綜合現金流量表	68
賬目附註	69

董事會謹此提呈其報告連同本集團截至2005年6月30日止年度之經審核賬目。

主要業務及按地區劃分之業務分析

本公司之主要業務為投資控股。

其附屬公司之主要業務包括：

- (i) 投資及／或經營設施、建築機電及交通運輸；及
- (ii) 發展、投資、經營及／或管理發電廠、水務及廢物處理廠、公路及貨櫃碼頭。

本集團於本年度按業務及地區劃分之表現分析載於賬目附註2。

業績及分派

本集團於本年度之業績及本公司與本集團於2005年6月30日之財務狀況載於第64至121頁之賬目內。

董事已通過建議向於2005年11月29日之登記股東派發截至2005年6月30日止年度之末期股息每股0.62港元（2004：每股0.25港元），並採用以股代息方式，惟股東可選擇收取現金。連同於2005年6月派付之中期股息每股0.18港元（2004：每股0.15港元），2005年之分派總額將為每股0.80港元（2004：每股0.40港元）。

待香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）上市委員會批准新股份上市及買賣後，每名股東將獲配發總市值相等於該股東有權選擇收取之現金之繳足股份，彼等亦有權選擇收取現金每股0.62港元而不選擇獲配發股份。有關以股代息之詳情，將以函件形式，連同選擇現金股息之表格，約於2005年12月20日寄發予各股東。

本公司將於2005年11月24日（星期四）至2005年11月29日（星期二）（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記，在此期間內不會辦理任何股份過戶事宜。為了符合獲派建議末期股息之資格，所有填妥之過戶表格，連同有關股票最遲須於2005年11月23日（星期三）下午四時正前交回本公司之香港股份過戶登記分處標準證券登記有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。

附屬公司

本公司之主要附屬公司詳情載於賬目附註37。

共同控制實體及聯營公司

本集團之主要共同控制實體及聯營公司之詳情分別載於賬目附註39及38。

董事會報告

儲備

本公司及本集團於本年度之儲備變動詳情載於賬目附註24。

可供分派儲備

於2005年6月30日，本公司可供分派之儲備為13.79億港元。

捐款

本集團於本年度作出慈善捐款260萬港元（2004：390萬港元）。

固定資產

本公司及本集團固定資產於本年度之變動詳情載於賬目附註12。

股本

本公司股本於本年度之變動詳情載於賬目附註23。

優先購買權

本公司之章程細則或百慕達法例均無有關本公司須按比例向現有股東發售新股之優先購買權條款。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司年內並無贖回其任何股份。本公司及其任何附屬公司年內概無購買或出售任何本公司之上市證券。

主要客戶及供應商

於截至2005年6月30日止年度，本集團之首五大客戶及供應商應佔營業額及採購額總額分別佔本集團營業額及採購額總額不足30%。

管理合約

年內，本公司並無訂立亦無存有任何有關本公司全部或任何主要部分業務之管理或行政合約。

董事

本公司於年內及直至本報告刊發日之董事如下：

執行董事：

鄭家純博士
 杜惠愷先生
 陳錦靈先生
 曾蔭培先生
 黃國堅先生
 林焯瀚先生
 張展翔先生

非執行董事：

維爾•卡馮伯格先生
 杜顯俊先生
 黎慶超先生 (於2004年9月28日由獨立非執行董事改任為非執行董事)
 楊昆華先生
 (維爾•卡馮伯格先生之替任董事)
 鄭志強先生*
 鄭維志先生*
 石禮謙先生* (於2004年9月28日獲委任)

* 獨立非執行董事

根據本公司之章程細則第87條，鄭家純博士、杜惠愷先生、陳錦靈先生及黃國堅先生將於即將舉行之股東週年大會上退任，且符合資格並願意膺選連任。

董事於合約之權益

除集團內公司間訂立之合約外，本公司及其任何附屬公司均無訂立任何於本年度年結日或於本年度內任何時間生效且本公司董事直接或間接擁有權益之其他重大合約。

董事之服務合約

除上文披露者外，擬於應屆股東週年大會上膺選連任之董事，概無與本公司訂立本公司不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)予以終止之服務合約。

董事會報告

董事於競爭業務之權益

於本年度內及直至本報告刊發日，根據香港聯交所證券上市規則（「上市規則」），下列董事被視為於與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭之業務中擁有如下權益：

姓名	其業務被視為與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之實體名稱	被視為與本集團業務構成或可能構成競爭之實體之業務簡介	董事於該實體之權益性質
鄭家純博士	香港興業國際集團有限公司 旗下集團	建築及物業管理	董事
	信德集團有限公司旗下集團	投資渡輪服務業務	董事
	Tamman Developments Limited	投資機場經營業務	董事
陳錦靈先生	清遠市僑遠發電廠有限公司	經營發電廠	董事
林煒瀚先生	惠記集團有限公司旗下集團	建築機電	董事

董事購買股份或債權證之權利

除下文「董事及主要行政人員於證券之權益」一節所披露之權益外，本公司或其任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司於本年度內概無訂立任何安排，致使本公司之董事或主要行政人員或彼等各自之配偶、未滿十八歲之子女或彼等之聯繫人士可藉購買本公司或任何其他法人團體之股份或債權證而獲得利益。

董事及主要行政人員於證券之權益

於2005年6月30日，按本公司根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條存置之登記冊所記錄，董事、主要行政人員及彼等各自之聯繫人士於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份及相關股份中擁有以下權益：

(a) 於本公司股份之權益

姓名	股份數目				總計	佔本公司 於2005年 6月30日 已發行股本 之概約百分比
	個人權益	家族權益	公司權益			
鄭家純博士	2,000,000	587,000 ⁽¹⁾	8,000,000 ⁽²⁾	10,587,000	0.58%	
杜惠愷先生	1,333,333	—	826,000 ⁽³⁾	2,159,333	0.12%	
陳錦靈先生	767,324	—	10,254,321 ⁽⁴⁾	11,021,645	0.60%	
黃國堅先生	4,068,348	2,650,051 ⁽⁵⁾	—	6,718,399	0.37%	
林焯瀚先生	317,384	—	4,551 ⁽⁶⁾	321,935	0.02%	
張展翔先生	771,723	—	—	771,723	0.04%	
鄭志強先生	400,000	—	—	400,000	0.02%	
鄭維志先生	406,866	—	—	406,866	0.02%	
鄭志鵬博士	176,759	—	—	176,759 ⁽⁷⁾	0.01%	

附註：

- (1) 該等股份由鄭家純博士之配偶持有。
- (2) 該等股份由鄭家純博士全資擁有之公司持有。
- (3) 該等股份由杜惠愷先生全資擁有之公司持有。
- (4) 該等股份由陳錦靈先生持有50%股本權益之公司持有。
- (5) 該等股份由黃國堅先生之配偶持有。
- (6) 該等股份由林焯瀚先生全資擁有之公司持有。
- (7) 鄭志鵬博士於2005年3月12日離任為本公司之主要行政人員，其上述權益結餘乃指於離任當日之結餘。
- (8) 上述所有權益均為好倉。

董事會報告

董事及主要行政人員於證券之權益(續)

(b) 於本公司相聯法團股份之權益

	股份數目／註冊資本				佔2005年 6月30日 已發行股本／ 註冊資本之 概約百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	總計	
新世界發展有限公司					
(每股面值1.00港元之普通股)					
陳錦靈先生	135,335	—	—	135,335	0.00%
張展翔先生	61,405	—	—	61,405	0.00%
鄭志強先生	30,000	—	—	30,000	0.00%
鄭志鵬博士	1,400	—	—	1,400 ⁽¹⁾	0.00%
新世界信息科技有限公司					
(每股面值1.00港元之普通股)					
鄭家純博士	—	1,000,000 ⁽²⁾	—	1,000,000	0.11%
杜惠愷先生	—	—	12,000,000 ⁽³⁾	12,000,000	1.26%
陳錦靈先生	6,800	—	—	6,800	0.00%
張展翔先生	100,000	—	—	100,000	0.01%
鄭志鵬博士	200	—	—	200 ⁽¹⁾	0.00%
新世界中國地產有限公司					
(每股面值0.10港元之普通股)					
鄭家純博士	—	—	52,271,200 ⁽⁴⁾	52,271,200	1.39%
杜惠愷先生	1,750,000	—	45,050,000 ⁽³⁾	46,800,000	1.24%
陳錦靈先生	1,000,000	—	—	1,000,000	0.03%
黃國堅先生	600,000	—	—	600,000	0.02%
豐盛地產發展(上海)有限公司					
(美元註冊資本)					
杜惠愷先生	—	—	3,000,000美元 ⁽⁵⁾	3,000,000美元	30.00%
HH Holdings Corporation					
(每股面值1.00港元之普通股)					
陳錦靈先生	15,000	—	—	15,000	2.50%
Master Services Limited					
(每股面值0.01美元之普通股)					
陳錦靈先生	16,335	—	—	16,335	1.63%
黃國堅先生	44,915	—	—	44,915	4.49%

董事及主要行政人員於證券之權益(續)

(b) 於本公司相聯法團股份之權益(續)

	股份數目／註冊資本			總計	佔2005年 6月30日 已發行股本／ 註冊資本之 概約百分比
	個人權益	家族權益	公司權益		
華美達地產有限公司					
(每股面值1.00美元之普通股)					
杜惠愷先生	—	—	200 ⁽³⁾	200	20.00%
上海局一房地產發展有限公司					
(人民幣註冊資本)					
杜惠愷先生	—	—	人民幣 105,000,000元 ⁽⁵⁾	人民幣 105,000,000元	30.00%
大福證券集團有限公司					
(每股面值0.10港元之普通股)					
杜惠愷先生	—	—	4,346,000 ⁽³⁾	4,346,000	0.74%
惠記集團有限公司					
(每股面值0.10港元之普通股)					
林煒瀚先生	300,000	—	—	300,000	0.04%
鄭志鵬博士	500,000	—	—	500,000 ⁽¹⁾	0.06%

附註：

- (1) 鄭志鵬博士於2005年3月12日離任為本公司之主要行政人員，其上述權益結餘乃指於離任當日之結餘。
- (2) 該等股份由鄭家純博士之配偶持有。
- (3) 該等股份由杜惠愷先生全資擁有之公司持有。
- (4) 該等股份由鄭家純博士全資擁有之公司持有。
- (5) 該等權益乃杜惠愷先生全資擁有之公司所持有之參與權益。
- (6) 上述所有權益均為好倉。

董事會報告

董事及主要行政人員於證券之權益(續)

(c) 於本公司相關股份之權益－購股權

於2005年6月30日，本公司下列董事及主要行政人員於可認購本公司股份之購股權中擁有個人權益：

姓名	授出日期	行使期 (附註)	購股權數目				每股行使價 ⁽¹⁴⁾ 港元	
			於2004年 7月1日 之結餘	年內行使	年內調整 ⁽¹⁴⁾	年內失效		於2005年 6月30日 之結餘
鄭家純博士	2003年7月21日	(1)	2,000,000	(1,000,000) ⁽⁴⁾	(1,000,000)	—	—	3.725
			—	—	1,009,849	—	1,009,849	3.719
杜惠愷先生	2003年7月21日	(1)	1,333,334	(666,667) ⁽⁴⁾	(666,667)	—	—	3.725
			—	—	673,233	—	673,233	3.719
陳錦靈先生	2003年7月21日	(1)	1,333,334	(666,667) ⁽⁵⁾	(666,667)	—	—	3.725
			—	—	673,233	—	673,233	3.719
黃國堅先生	2003年7月21日	(1)	933,334	(466,667) ⁽⁶⁾	(466,667)	—	—	3.725
			—	—	471,263	—	471,263	3.719
林煒瀚先生	2003年7月21日	(1)	933,334	(366,667) ⁽⁷⁾	(566,667)	—	—	3.725
			—	—	572,248	—	572,248	3.719
張展翔先生	1999年5月11日	(2)	300,000	(300,000) ⁽⁸⁾	—	—	—	6.930
	2003年7月21日	(1)	400,000	(200,000) ⁽⁹⁾	(200,000)	—	—	3.725
			—	—	201,969	—	201,969	3.719
維爾·卡馮 伯格先生	2003年7月21日	(3)	600,000	—	(600,000)	—	—	3.725
			—	—	605,909	—	605,909	3.719
杜顯俊先生	2003年7月21日	(1)	400,000	(200,000) ⁽¹⁰⁾	(200,000)	—	—	3.725
			—	—	201,969	—	201,969	3.719
黎慶超先生	2003年7月21日	(1)	400,000	(200,000) ⁽¹¹⁾	(200,000)	—	—	3.725
			—	—	201,969	—	201,969	3.719
鄺志強先生	2003年7月21日	(1)	400,000	(200,000) ⁽¹²⁾	(200,000)	—	—	3.725
			—	—	201,969	—	201,969	3.719
鄭維志先生	2003年7月21日	(3)	600,000	(400,000) ⁽¹³⁾	(200,000)	—	—	3.725
			—	—	201,969	—	201,969	3.719
鄭志鵬博士	2003年7月21日	(3)	300,000	—	—	—	300,000 ⁽¹⁵⁾	3.725

董事及主要行政人員於證券之權益(續)

(c) 於本公司相關股份之權益－購股權(續)

附註：

- (1) 分為兩批，行使期分別由2004年7月21日及2005年7月21日至2008年7月20日(包括首尾兩天)。
- (2) 分為四批，行使期分別由1999年11月5日、2001年5月5日、2002年5月5日及2003年5月5日，至2004年11月4日(包括首尾兩天)。
- (3) 分為三批，行使期分別由2004年1月21日、2004年7月21日及2005年7月21日，至2008年7月20日(包括首尾兩天)。
- (4) 行使日期為2004年10月19日。於2004年10月18日，即緊接購股權被行使前的交易日，收市價為每股10.10港元。
- (5) 行使日期為2004年10月25日。於2004年10月21日，即緊接購股權被行使前的交易日，收市價為每股10.50港元。
- (6) 行使日期為2004年8月25日。於2004年8月24日，即緊接購股權被行使前的交易日，收市價為每股8.80港元。
- (7) 附有權利認購300,000股股份及66,667股股份的購股權之行使日期分別為2005年4月1日及2005年4月6日。於2005年3月31日及2005年4月4日，即緊接該等購股權被行使前的兩個交易日，收市價分別為每股11.00港元及每股10.85港元。
- (8) 行使日期為2004年9月16日。於2004年9月15日，即緊接購股權被行使前的交易日，收市價為每股9.30港元。
- (9) 行使日期為2004年11月22日。於2004年11月19日，即緊接購股權被行使前的交易日，收市價為每股11.10港元。
- (10) 行使日期為2004年10月21日。於2004年10月20日，即緊接購股權被行使前的交易日，收市價為每股11.10港元。
- (11) 行使日期為2004年8月4日。於2004年8月3日，即緊接購股權被行使前的交易日，收市價為每股8.60港元。
- (12) 行使日期為2004年11月15日。於2004年11月12日，即緊接購股權被行使前的交易日，收市價為每股11.25港元。
- (13) 行使日期為2004年11月30日。於2004年11月29日，即緊接購股權被行使前的交易日，收市價為每股11.10港元。
- (14) 根據2001年購股權計劃(定義見下文)，尚未行使之購股權數目及行使價在本公司出現資本結構變動時會予以調整。本公司於2005年3月14日採用以股代息方式(可選擇現金)宣派截至2005年6月30日止年度之中期股息，因此，導致根據該計劃而調整尚未行使之購股權數目及行使價。由2005年6月30日起，購股權每股行使價由3.725港元調整至3.719港元。
- (15) 鄭志鵬博士於2005年3月12日離任為本公司之主要行政人員，其上述權益結餘乃指於離任當日之結餘。彼持有之本公司購股權權益在其離任為本公司主要行政人員後已重列為僱員權益。
- (16) 每名董事或主要行政人員就2003年7月21日授出之購股權所支付的現金代價為10港元。
- (17) 上述所有權益均為好倉。

董事會報告

董事及主要行政人員於證券之權益(續)

(d) 於本公司相聯法團相關股份之權益－購股權

(i) 新世界中國地產有限公司

根據本公司之同系附屬公司新世界中國地產有限公司(「新世界中國地產」)之購股權計劃，下列本公司之董事在可認購新世界中國地產股份之購股權中擁有個人權益，彼等獲授購股權之詳情如下：

姓名	授出日期	行使期 ⁽¹⁾	購股權數目				每股 行使價 ⁽²⁾ 港元
			於2004年 7月1日 之結餘	年內行使	年內調整 ⁽²⁾	於2005年 6月30日 之結餘	
鄭家純博士	2001年2月7日	2001年3月8日至	5,000,000	—	(5,000,000)	—	1.955
		2006年3月7日	—	—	12,500,000	12,500,000	1.782
杜惠愷先生	2001年2月8日	2002年3月9日至	2,800,000	—	(2,800,000)	—	1.955
		2006年3月8日	—	—	7,000,000	7,000,000	1.782
陳錦靈先生	2001年2月9日	2005年3月10日至	400,000	(300,000)	(100,000)	—	1.955
		2006年3月9日	—	—	250,000	250,000	1.782

附註：

- (1) 購股權可由授出日期後一個月起計五年內行使，惟於一年內可行使之購股權數目上限為已授出購股權總數(連同過往年度結轉之任何尚未行使購股權)之20%。
- (2) 根據新世界中國地產的購股權計劃，購股權數目及行使價在新世界中國地產出現資本結構變動時會予以調整。因此，新世界中國地產於2005年2月18日公佈的供股，根據購股權計劃須就尚未行使購股權之行使價及數目作出調整。由2005年4月9日起，購股權每股行使價由1.955港元調整至1.782港元。
- (3) 各董事就每次獲授購股權而支付之現金代價為10港元。
- (4) 上述所有權益均為好倉。

董事及主要行政人員於證券之權益(續)

(d) 於本公司相聯法團相關股份之權益 — 購股權(續)

(ii) 新世界移動控股有限公司

根據本公司同系附屬公司新世界移動控股有限公司(「新世界移動」)之購股權計劃，下列本公司董事在可認購新世界移動股份之購股權中擁有個人權益，詳情如下：

姓名	授出日期	行使期	購股權數目		每股 行使價 港元	
			於2004年 7月1日 之結餘	於2005年 6月30日 之結餘		
鄭家純博士	2005年1月28日	2005年1月28日至 2010年12月31日	—	780,000	780,000	1.26
杜惠愷先生	2005年1月28日	2005年1月28日至 2010年12月31日	—	300,000	300,000	1.26
杜顯俊先生	2005年1月28日	2005年1月28日至 2010年12月31日	—	482,000	482,000	1.26
鄭志強先生	2005年1月28日	2005年1月28日至 2010年12月31日	—	78,000	78,000	1.26

附註：

- (1) 年內上述董事並無行使新世界移動的購股權。
- (2) 每名董事就獲授之購股權所支付的現金代價為1港元。
- (3) 上述所有權益均為好倉。

除上文所披露者外，本公司之董事或主要行政人員或彼等各自之聯繫人士概無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債權證中持有或根據證券及期貨條例視為持有任何權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第XV部或上市公司董事進行證券交易的標準守則知會本公司及香港聯交所或須根據證券及期貨條例第352條記入該條所指登記冊。

董事會報告

購股權計劃

於1997年4月11日，本公司採納了一項購股權計劃（「1997年購股權計劃」），據此，董事可酌情向本集團執行董事或全職僱員授出可認購本公司股份之購股權。隨著2001年上市規則第17章之修訂後，本公司於2001年12月6日採納新購股權計劃，其後，該計劃之若干條文被修訂並於2003年3月12日獲本公司股東批准（「2001年購股權計劃」）。根據2001年購股權計劃，本公司董事可酌情向該計劃界定之任何合資格參與者授出可認購本公司股份之購股權。

根據上市規則，本公司購股權計劃之概要披露如下：

	1997年購股權計劃	2001年購股權計劃
計劃目的	作為對本集團之執行董事及僱員之獎勵。	作為對本集團董事及僱員過往服務或表現之獎勵；激勵、獎勵或回報合資格參與者為本集團作出貢獻或提升業績表現；吸引及留任對本集團發展有價值之高質素人員及增強企業認同感。
計劃參與者	本集團之執行董事或全職僱員。	合資格參與者可為下列任何類別人士或實體： (i) 任何合資格僱員； (ii) 本集團或任何被投資實體（「被投資實體」）之任何非執行董事（包括獨立非執行董事）； (iii) 本集團任何成員公司或任何被投資實體之任何貨品或服務供應商； (iv) 本集團任何成員公司或任何被投資實體之任何客戶； (v) 為本集團或任何被投資實體提供研發或其他技術支援服務之任何人士或實體； (vi) 本集團任何成員公司或任何被投資實體之任何股東或本集團任何成員公司或任何被投資實體所發行之任何證券之持有人； (vii) 本集團任何成員公司或任何被投資實體任何業務或業務發展範疇之任何專業或其他顧問或諮詢人士；及

購股權計劃(續)

	1997年購股權計劃	2001年購股權計劃
根據計劃可發行之股份總數及於本年報日期所佔已發行股本之百分比	本公司已根據該計劃授出可認購2,000,000股股份之購股權。該計劃已於2000年4月11日屆滿，不得再據此授出購股權。該計劃下所有未行使之購股權已於2004年11月5日失效。	(viii) 與本集團任何成員公司或任何被投資實體在任何業務營運或發展範疇合作之任何合營企業夥伴或業務聯盟。 截至本報告刊發日，本公司根據該計劃向若干合資格人士授出可認購共41,497,000股本公司股份之購股權。再者，本公司由於採用以股代息方式宣派截至2005年6月30日止之中期股息，尚未行使之購股權數目於2005年6月30日作出調整；根據是次調整，合共授出142,723股購股權。 根據該計劃仍可發行之股份總數為138,225,201股，佔於本報告日期之本公司已發行股本約7.54%。
各參與者根據計劃享有之最高權利	任何合資格人士獲授予之購股權所涉及之股份數目合共不得超過可能授出之購股權所涉及之股份總數之25%。	除非經本公司股東批准，否則於任何12個月期間因各合資格參與者獲授予之購股權(包括已行使及未行使之購股權)獲行使而已發行及將發行之股份總數不得超過本公司已發行股本之1%。
須根據購股權認購股份之期間	董事指明期間之任何時間，不得超過授出購股權之日起10年。	董事指明期間之任何時間，在任何情況下購股權須於授出購股權之日起10年內行使。
購股權可行使前必須持有之最短期間	董事釐定之任何期間。	董事釐定之任何期間。
行使或接納購股權應付之金額及必須或可能付款認購之期間或須提供有關貸款之期間	無	接納授出之購股權應支付代價為10港元，須於建議授出購股權之日起14天內支付。

董事會報告

購股權計劃(續)

	1997年購股權計劃	2001年購股權計劃
釐定行使價之基準	行使價由董事釐定，等於股份之面值或不低於緊接授出日期前五個交易日每股股份在香港聯交所每日報價表所報平均收市價之80%以較高者為準。	行使價由董事釐定，最低須為授出日期股份在香港聯交所每日報價表所報收市價或緊接授出日期前五個營業日股份在香港聯交所每日報價表所報平均收市價以較高者為準。
計劃之剩餘期限	該計劃已於2000年4月11日屆滿。	該計劃自獲採納之日(即2001年12月6日)起有效期為期10年。

於截至2005年6月30日止財政年度，根據1997年購股權計劃及2001年購股權計劃之購股權變動如下：

- (1) 授予本公司董事及主要行政人員之購股權變動詳情已於上文「董事及主要行政人員於證券之權益」一節披露。
- (2) 授予其他合資格人士之購股權變動如下：
 - (a) 根據1997年購股權計劃

授出日期	行使期 (附註)	購股權數目					每股行使價 港元
		於2004年 7月1日 之結餘	年內行使	年內失效	年內調整	於2005年 6月30日 之結餘	
1999年5月11日	(1)	1,600,000	(1,000,000)	(600,000)	—	—	6.930
1999年5月11日	(2)	30,000	(30,000)	—	—	—	6.930

附註：

- (1) 可分四批行使，行使期分別自1999年11月5日、2001年5月5日、2002年5月5日及2003年5月5日，至2004年11月4日(包括首尾兩天)。
- (2) 行使期由2004年5月5日至2004年11月4日(包括首尾兩天)。
- (3) 股份於緊接購股權行使日期前之加權平均收市價為10.893港元。

購股權計劃(續)

(b) 根據2001年購股權計劃

授出日期	行使期 (附註)	購股權數目					於2005年 6月30日 之結餘	每股行使價 ⁽²⁾ 港元
		於2004年 7月1日 之結餘	年內行使	年內失效	年內調整 ⁽²⁾	年內調整 ⁽²⁾		
2003年7月21日	(1)	19,202,002	(9,179,060)	(752,677)	(9,270,265)	—	3.725	
		—	—	—	9,664,076	9,664,076 ⁽³⁾	3.719	

附註：

- (1) 可分三批行使，行使期分別自2004年1月21日、2004年7月21日及2005年7月21日，至2008年7月20日(包括首尾兩天)。
- (2) 根據2001年購股權計劃，尚未行使之購股權數目及行使價在本公司出現資本結構變動時會予以調整。本公司於2005年3月14日採用以股代息方法(可選擇現金)宣派截至2005年6月30日之中期股息，因此，導致根據該計劃而調整尚未行使之購股權數目及行使價。由2005年6月30日起，購股權每股行使價由3.725港元調整至3.719港元。
- (3) 結餘包括由鄭志鵬博士持有之本公司300,000份購股權的權益，已於其離任為本公司之主要行政人員當日(即2005年3月12日)，由主要行政人員權益重列為僱員權益。
- (4) 股份於緊接購股權行使日期前之加權平均收市價為9.502港元。

董事會報告

主要股東於證券之權益

於2005年6月30日，據董事所知及本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊所記錄，下列人士（不包括本公司董事或主要行政人員）直接或間接擁有或被視為擁有本公司已發行股本5%或以上權益：

名稱	股份數目			佔本公司 已發行股本 概約百分比
	實益權益	公司權益	總計	
周大福企業有限公司	59,831,893	986,178,843 ⁽¹⁾	1,046,010,736	57.31%
新世界發展有限公司	675,912,210	310,266,633 ⁽²⁾	986,178,843	54.03%
Mombasa Limited	308,261,889	—	308,261,889	16.89%

附註：

- (1) 周大福企業有限公司（「周大福」）及其附屬公司擁有新世界發展有限公司（「新世界發展」）已發行股份超過三分之一權益，因此被視為於新世界發展所擁有或被視為擁有權益之股份中擁有權益。
- (2) 新世界發展間接持有Mombasa Limited之全部權益，因此被視為於Mombasa Limited所持有之本公司股份中擁有權益。新世界發展亦被視為擁有2,004,744股本公司之股份權益，該等股份由新世界發展之非全資附屬公司Financial Concepts Investment Limited 持有。
- (3) 上述所有權益均為好倉。

除上文所披露者外，於2005年6月30日，本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊並無記錄其他權益。

公眾持股量充足水平

根據本公司所獲資料，公眾人士所持本公司股份百分比超過本公司已發行股份總數25%。

關連交易

於本年度內及直至本報告日期，本公司曾訂立下列關連交易：

- (1) 本集團於2003年1月29日完成重組後，本公司預期將進行多項經常性交易，而根據上市規則，該等交易構成本集團與新世界發展及其聯繫人士之持續關連交易。該等交易可劃分為建築服務、機電工程服務、設施管理服務、物業管理服務、保安及護衛服務、清潔及園藝服務、金融服務及物業租賃等。

由於新世界發展間接擁有本公司上市股本合共約54%，根據上市規則，(i)新世界發展及其聯繫人士；與(ii)本集團進行之交易構成本公司之關連交易。上述持續關連交易已在本公司於2003年3月12日舉行之股東特別大會上經獨立股東批准。此外，本公司於2003年4月8日獲香港聯交所授予一項有條件豁免權（「有條件豁免權」），可以無須嚴格遵守當時上市規則下有關關連交易的規定。

本公司於2005年5月30日發表公佈，由於NWS Transport Services Limited不再計入本公司賬目以及在近年香港普遍欠佳的經濟狀況下，預期截至2005年6月30日止年度之本集團年度營業額將告下降。根據有條件豁免權，其中之機電工程服務、設施管理服務、物業管理服務及其他服務（包括物業租賃及管理服務）的交易價值預期會超過其各自之年度上限。

根據有條件豁免權之條款，本公司須就該等交易價值預期超過其年度上限之持續關連交易類別遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。上述服務類別之新年度上限已於2005年6月30日在本公司股東特別大會上獲獨立股東通過。

截至2005年6月30日，各服務類別之合約金額概述如下：

服務類別	概約合約金額總額 百萬港元	相當於本集團	
		營業額之概約百分比	年度上限
設施管理服務	11.3	不適用	16,000,000港元
建築服務	956.9	9.30%	本集團營業額之25%
機電工程服務	271.8	不適用	304,000,000港元
物業管理服務	29.7	不適用	45,000,000港元
保安及護衛服務	23.5	0.23%	本集團營業額之0.35%
清潔及園藝服務	57.1	0.56%	本集團營業額之0.8%
金融服務	4.7	0.05%	本集團營業額之0.1%
物業租賃及其他服務	14.6	不適用	31,000,000港元

董事會報告

關連交易(續)

(2) 於2004年5月20日，Merryhill Group Limited（現稱為NWS Transport Services Limited,「NWST」）與本公司訂立主服務協議（「NWST主服務協議」），據此，在NWST主服務協議有效期內，NWST同意及促使NWST集團成員（包括NWST及其附屬公司）委聘本集團有關成員向NWST及/或NWST集團有關成員提供營運服務，即包括建築服務、機電工程服務、設施管理服務、保安及護衛服務、清潔及園藝服務、金融服務、物業管理服務及該等NWST與本公司不時以書面協定的其他服務種類。此外，根據NWST主服務協議，NWST亦同意及承諾將會促使NWST集團有關成員租賃或以其他方式許可集團成員使用NWST集團有關成員之倉庫內的空置辦公室、商用、倉儲及停車場單位。

根據NWST主服務協議擬作出的交易預期為延續性質，並在本集團日常及一般業務過程中以定期和持續之基準進行。周大福為本公司之主要股東，而NWST為周大福之聯繫人士，NWST主服務協議及該協議下擬進行之所有交易根據上市規則構成本公司之持續關連交易。

此外，在股份交換於2004年3月9日完成前，就提供上述營運服務及租賃或特許使用空置地方，以供有關人士作日常營運用途，集團成員與新世界第一控股有限公司及其附屬公司以及城巴有限公司及其附屬公司（彼等於上述股份交換完成時成為NWST集團成員）按持續基準進行交易。根據上市規則，此等交易成為本公司之持續關連交易（「現有持續關連交易」）。

於2005年6月30日，NWST主服務協議及現有持續關連交易下之每一服務類別之合約金額概述如下：

服務類別	概約合約金額總額 千港元	年度上限 千港元
<i>NWST主服務協議下之合約：</i>		
設施管理服務	678.0	15,500
建築服務	—	27,000
機電工程服務	7.5	900
物業管理服務	—	900
保安及護衛服務	274.0	5,500
清潔及園藝服務	20,219.9	35,000
金融服務	165.0	1,300
租賃或特許使用空置地方	190.5	6,600
<i>現有持續關連交易下之合約：</i>		
設施管理服務	245.6	400
機電工程服務	72.5	95
物業管理服務	509.8	700
保安及護衛服務	767.8	900
清潔及園藝服務	2,279.3	14,000
租賃或特許使用空置地方	380.9	450

關連交易（續）

- (3) 於2004年8月5日，四川犍為電力（集團）股份有限公司（「犍為電力集團」）與Lucrative Rich Limited（本公司間接全資附屬公司）訂立協議（「該協議」），以代價人民幣4,800萬元出售本集團於四川犍為大利電力有限公司（「犍為」）的所有權益。

犍為電力集團以現金分兩期支付代價，首期人民幣2,600萬元於簽署協議時支付，餘額已於2004年12月支付。協議將於履行協議載列之所有先決條件以及全部代價款項電匯至Lucrative Rich Limited指定的海外銀行戶口後方告完成。

由於犍為電力集團為犍為之主要股東，因此為本公司之關連人士。根據上述協議擬進行之出售犍為權益構成上市規則下本公司之關連交易。

本公司於2004年12月13日進一步公佈，由於犍為電力集團進行公司內部重組，Lucrative Rich Limited於2004年12月13日再與犍為電力集團訂立兩項買賣協議，以轉讓其於犍為之35%權益予犍為電力集團，以及轉讓其於犍為之其餘25%權益予犍為電力集團或其代理人，以取代該協議。該項出售之代價維持不變，而該協議的主要條款亦大致不變。轉讓上述權益之程序仍在安排中。

- (4) 於2005年5月30日，新世界發展與本公司訂立一項主服務協議（「新世界發展主服務協議」），據此，(a)新世界發展同意及同意促使新世界發展集團成員（定義見新世界發展主服務協議）在實際可行情況下將委聘本集團成員向新世界發展及／或新世界發展集團有關成員提供若干營運服務，包括建築機電服務、設施管理服務、保安及護衛服務、清潔及園藝服務、金融服務、物業管理服務等，以及出售冷凍食品及(b)在新世界發展主服務協議期內，本公司同意及同意促使集團成員在實際可行情況下將委聘新世界發展集團成員出租物業及船舶予本集團。

新世界發展主服務協議最初年期為3年（由2005年7月1日至2008年6月30日）。在重新遵守上市規則第14A.45條至14A.48條載列有關申報、公佈及獨立股東批准之規定及／或於有關時間上市規則任何其他適用之規定下，新世界發展主服務協議可進一步續期3年，除非其中一方在最初年期屆滿前給予另一方不少於兩個月書面通知。

由於新世界發展持有本公司全部已發行股本約54%，因此為本公司之主要股東，亦為本公司之關連人士。就此，新世界發展主服務協議項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。主服務協議及主服務協議項下擬進行之持續關連交易已於2005年6月30日舉行之本公司股東特別大會上獲獨立股東通過。

董事會報告

關連交易(續)

(5) 於2005年6月14日，協興工程(澳門)有限公司(「協興(澳門)」，為本公司間接全資附屬公司)作為管理總承包商，與作為發展商之凱旋門發展有限公司(「凱旋門發展」)訂立管理承包協議，以建造及發展一幢樓高55層的超級豪華住宅、酒店及娛樂綜合大樓，包括住宅、康樂設施及商場。項目名為「澳門凱旋門」(「該項目」)，服務費約為2,700萬港元。代價按該項目的發展及建造進度分階段支付。此外，凱旋門發展付款予協興(澳門)，而協興(澳門)將根據其與各分包商之間各自訂立的建造協議安排付款予分包商。有關之建造工程預期分3期完成。第1期預期於2006年9月前完成，第2期於2008年5月前完成，而第3期於2009年2月前完成。

再者，於同日，作為管理總承包商之協興(澳門)與作為分包商之本公司間接非全資附屬公司惠保(澳門)有限公司(「惠保(澳門)」)就該項目的打樁工程訂立分包工程合約，合約價值約為澳門幣8,780萬元(約8,340萬港元)。代價由凱旋門發展按打樁工程進度分階段向協興(澳門)支付。其後協興(澳門)將根據上述管理承包協議及上述分包工程合約之安排向惠保(澳門)付款。有關之打樁工程預期於2006年9月前完成。

由於長虹發展(集團)有限公司持有凱旋門發展40%股本權益，而周大福集團(周大福及其附屬公司)則持有長虹發展(集團)有限公司48.75%權益；周大福為新世界發展之控股股東，而新世界發展為本公司之控股公司，因此，凱旋門發展為本公司之關連人士。上述之管理承包協議亦因而根據上市規則構成本公司一項關連交易。此外，根據上述管理承包協議之安排，凱旋門發展將向協興(澳門)付款，而協興(澳門)將根據上述分包工程合約之條款向惠保(澳門)付款。因此，上述分包工程合約亦根據上市規則構成本公司一項關連交易。

上文第(1)及(2)項所述之持續關連交易已由本公司獨立非執行董事審閱，彼等已確認該等交易乃：

- (a) 於本公司日常業務中訂立；
- (b) 按一般商業條款訂立；
- (c) 按規管該等交易之有關協議訂立，或倘無該等協議，則按不遜於向或自獨立第三方提供的條款訂立；
- (d) 按就本公司股東而言屬公平合理之條款訂立；及
- (e) 按有關報章公佈所披露限額訂立。

再者，本公司已收到其核數師發出之函件，確認上文第(1)及(2)項所述之持續關連交易乃：

- (a) 獲得本公司執行委員會之批准；
- (b) 按規管該等交易之有關協議訂立；及

關連交易 (續)

(c) 按有關報章公佈所披露限額訂立(如適用)。

除上述披露者外，載有年內訂立之重大有關連人士交易(惟不構成關連交易)之概要於賬目附註33內披露。

根據上市規則第13.20及13.22條之披露

根據上市規則第13.20及13.22條須就本公司向一家實體墊款及本公司向聯屬公司提供財務資助及擔保之資料作出之披露如下：

(a) 向一家實體墊款

於2005年6月30日，本集團向從事投資物業發展項目之一家本集團共同控制實體添星發展有限公司(「添星」)墊款合共15.63億港元，以撥付其項目成本。有關墊款包括添星應付之免息、無抵押及無固定還款期之款項為數5.628億港元，以及本集團就若干添星獲授之銀行融資提供最多10億港元之擔保。該等墊款相當於本公司市值總額約8%。

(b) 對聯屬公司之財務資助及擔保

於2005年6月30日，本集團以股東貸款／墊款向聯屬公司提供財務資助合共25.98億港元(列入賬目附註14、15及18所披露之數額)、為聯屬公司提供擔保之銀行貸款及其他借貸融資數額為10.67億港元(列入賬目附註31所披露之數額)，並訂立合約向聯屬公司提供合共1,580萬港元之資金及貸款。上述款額合共相當於本公司市值總額約18%。

此等墊款中合共4.546億港元按2厘至10厘之年息率計息，780萬港元每年按香港最優惠利率計息，以及7.312億港元須於2010年或之前償還，除以上所述外，均為無抵押、免息及無固定還款期。已訂約向聯屬公司提供之資金及貸款將以本集團之借貸或內部資源撥付。

根據上市規則第13.22條，於2005年6月30日，獲本集團提供財務資助之該等聯屬公司之備考合併資產負債表及本集團應佔該等聯屬公司之權益如下：

	備考合併 資產負債表 百萬港元	本集團 應佔權益 百萬港元
非流動資產	21,608.2	9,352.9
流動資產	9,870.2	3,614.3
流動負債	(7,281.3)	(2,812.6)
非流動負債	(5,622.2)	(2,199.9)
股東貸款及墊款	(6,964.8)	(2,597.5)
	11,610.1	5,357.2

董事會報告

根據上市規則第13.20及13.22條之披露(續)

(b) 對聯屬公司之財務資助及擔保(續)

於2005年6月30日，聯屬公司之備考合併資產負債表乃將彼等之資產負債表合併編製，並已作出以符合本集團之主要會計政策及重新分類為重大資產負債表分類。

僱員及薪酬政策

於2005年6月30日，由本集團旗下管理之實體共聘用逾4.3萬名員工，其中香港聘用約2.8萬名。有關員工成本(不包括董事酬金)合共為21.89億港元(2004：27.89億港元)，當中包括公積金及員工花紅。酬金福利包括薪酬、花紅及購股權，此乃根據個別員工表現而授予，並每年按市況檢討薪酬待遇，本集團亦持續為員工安排有系統之培訓。

本公司退休福利計劃詳情載於賬目附註29。

五年財務摘要

本集團於過去五個財政年度之業績、資產及負債概要載於第124及125頁。

核數師

截至2005年6月30日止財政年度之賬目已由羅兵咸永道會計師事務所審核。羅兵咸永道會計師事務所將於應屆股東週年大會任滿退任，及合資格並願意膺聘連任。

代表董事會

主席

鄭家純博士

香港，2005年10月5日



羅兵咸永道會計師事務所

羅兵咸永道會計師事務所
香港中環
太子大廈22樓
電話：(852)2289 8888
傳真：(852)2810 9888
www.pwchk.com

致新創建集團有限公司全體股東
(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師已完成審核第64至121頁之賬目，該等賬目乃按照香港普遍採納之會計原則編製。

董事及核數師各自之責任

編製真實兼公平之賬目乃 貴公司董事之責任。在編製該等真實兼公平之賬目時，董事必須採用適當之會計政策，並且貫徹應用該等會計政策。

本核數師之責任是根據審核之結果，對該等賬目作出獨立意見，並根據百慕達1981年公司法第91條僅向股東(作為整體)報告，除此之外本報告不作其他用途。本核數師不會就本報告之內容對任何其他人士負上或承擔任何責任。

意見之基礎

本核數師已按照香港會計師公會所頒佈之核數準則進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核與賬目所載數額及披露事項有關之憑證，亦包括評審董事於編製賬目時所作出之重大估計和判斷，所採用之會計政策是否適合 貴公司與 貴集團之具體情況，及有否貫徹應用並足夠披露該等會計政策。

本核數師在策劃和進行審核工作時，均以取得所有本核數師認為必需之資料及解釋為目標，以便獲得充分憑證，就該等賬目是否存有重大錯誤陳述，作出合理之確定。在作出意見時，本核數師亦已評估該等賬目所載之資料在整體上是否足夠。本核數師相信我們之審核工作已為下列意見提供合理之基礎。

意見

本核數師認為，上述賬目足以真實兼公平地顯示 貴公司與 貴集團於2005年6月30日之財務狀況，及 貴集團截至該日止年度之溢利及現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，2005年10月5日

綜合損益表

截至2005年6月30日止年度

	附註	2005 百萬元	2004 百萬元
營業額	2	10,286.1	12,552.9
銷售成本		(9,568.2)	(11,180.9)
毛利		717.9	1,372.0
其他收入	3	2,117.4	564.3
一般及行政費用		(810.1)	(983.1)
其他費用	3	(59.9)	(405.4)
經營溢利	3	1,965.3	547.8
財務費用	5	(205.5)	(280.8)
應佔業績			
共同控制實體		1,019.1	1,127.5
聯營公司		423.3	493.0
除稅前溢利		3,202.2	1,887.5
稅項	6	(287.7)	(329.5)
除稅後溢利		2,914.5	1,558.0
少數股東權益		3.5	(19.8)
股東應佔溢利	7	2,918.0	1,538.2
股息	8	1,462.3	720.3
每股盈利	9		
基本		1.62港元	0.86港元
攤薄		1.61港元	0.86港元

綜合資產負債表

2005年6月30日

6465

	附註	2005 百萬港元	2004 百萬港元
資產及負債			
非流動資產			
商譽	11	329.9	(516.1)
固定資產	12	3,359.3	3,621.8
共同控制實體	14	9,009.1	9,685.5
聯營公司	15	3,010.0	1,966.0
其他非流動資產	16	635.4	492.9
		16,343.7	15,250.1
流動資產			
存貨	17	145.5	123.8
應收賬項、按金及預付款項	18	5,022.4	5,038.1
買賣證券	19	32.0	1.3
銀行結存及現金	20	3,649.9	3,501.8
		8,849.8	8,665.0
流動負債			
應付賬項及應計費用	21	4,414.6	4,293.1
稅項		107.4	105.9
貸款及借貸之即期部份	26	1,319.0	1,346.2
欠一家同系附屬公司款項之即期部份	27	192.9	181.6
短期銀行貸款及透支			
— 有抵押		0.5	0.8
— 無抵押		960.4	1,209.2
		6,994.8	7,136.8
流動資產淨值		1,855.0	1,528.2
總資產減流動負債		18,198.7	16,778.3
非流動負債			
貸款及借貸	26	3,843.2	5,563.7
其他長期負債	27	602.9	794.2
少數股東權益及貸款	28	810.6	869.8
		5,256.7	7,227.7
資產淨值		12,942.0	9,550.6
資本及儲備			
股本	23	1,825.1	1,792.5
儲備	24	11,116.9	7,758.1
股東權益		12,942.0	9,550.6

鄭家純博士
董事

陳錦靈先生
董事

2005年年報

資產負債表

2005年6月30日

	附註	2005 百萬港元	2004 百萬港元
資產及負債			
非流動資產			
固定資產	12	7.3	4.9
附屬公司	13	14,579.2	16,483.0
		14,586.5	16,487.9
流動資產			
應收賬項、按金及預付款項	18	26.6	63.2
銀行結存及現金		910.3	154.6
		936.9	217.8
流動負債			
應付賬項及應計費用	21	45.1	95.1
貸款及借貸的即期部份	26	1,025.0	1,200.0
欠一家同系附屬公司的即期款項	27	192.9	181.6
短期銀行貸款及透支，無抵押		850.0	932.0
		2,113.0	2,408.7
流動負債淨額		(1,176.1)	(2,190.9)
總資產減流動負債		13,410.4	14,297.0
非流動負債			
貸款及借貸	26	2,490.8	3,917.4
其他長期負債	27	312.1	505.0
		2,802.9	4,422.4
資產淨值		10,607.5	9,874.6
資金及儲備			
股本	23	1,825.1	1,792.5
儲備	24	8,782.4	8,082.1
股東權益		10,607.5	9,874.6

鄭家純博士
董事

陳錦靈先生
董事

綜合股東權益變動表

截至2005年6月30日止年度

66|67

	附註	2005 百萬港元	2004 百萬港元
於年初之股東權益，如前呈報		9,550.6	8,250.5
終止確認負商譽	1, 24	976.5	—
於年初之股東權益，經調整		10,527.1	8,250.5
發行新股份	23, 24	246.3	43.8
於投資重估儲備確認之非買賣證券公平值變動	24	(0.9)	14.9
於投資物業重估儲備確認之投資物業公平值變動	24	30.0	17.6
匯兌差額	24	(1.6)	0.5
並未於損益表確認之收益淨額		27.5	33.0
本年度溢利	24	2,918.0	1,538.2
於損益表扣除之商譽減值	24	—	310.0
股息	24	(776.9)	(624.9)
於年終之股東權益		12,942.0	9,550.6

綜合現金流量表

截至2005年6月30日止年度

	附註	2005 百萬港元	2004 百萬港元
經營活動之現金流量			
經營業務產生之現金淨額	32(a)	508.9	612.0
已付財務費用		(205.5)	(280.8)
已收利息		33.5	9.3
已繳香港利得稅		(53.7)	(100.1)
已繳中國內地及海外稅項		(10.2)	(15.8)
經營活動產生之現金淨額		273.0	224.6
投資活動之現金流量			
自共同控制實體收取之股息		429.8	658.8
自聯營公司收取之股息		377.7	191.7
收購附屬公司，扣除所收購現金		—	66.3
出售一項投資		110.4	—
出售附屬公司，扣除已售出現金	32(b),(c)	1,094.8	831.6
重組交通運輸業務及不綜合一家附屬公司之賬目		—	1,330.8
收購附屬公司額外權益		(13.5)	(2.0)
於共同控制實體投資減少／(增加)		1,320.1	(441.7)
於聯營公司投資(增加)／減少		(492.0)	30.1
添置固定資產		(73.6)	(151.4)
出售固定資產		76.4	59.6
出售買賣證券		—	31.0
屆滿期限超過三個月之短期存款減少		—	11.2
購入非買賣證券		(259.5)	(7.5)
購入買賣證券		(31.0)	—
長期應收款項減少		64.8	—
投資活動產生之現金淨額		2,604.4	2,608.5
融資活動之現金流量			
新銀行貸款與借貸	32(d)	2,600.0	5,958.0
償還銀行貸款及借貸		(4,596.3)	(7,915.5)
發行可換股債券		—	1,350.0
發行新股份		246.3	43.8
償還欠有關連公司款項		(181.6)	(652.6)
償付少數股東貸款		(12.2)	(22.4)
融資租賃利息開支		—	(0.1)
融資租賃資本開支		(0.5)	—
已付股東股息		(776.9)	(624.9)
已付少數股東股息		(8.1)	(4.8)
融資活動動用之現金淨額		(2,729.3)	(1,868.5)
現金及現金等值項目之增加淨額		148.1	964.6
於年初之現金及現金等值項目		3,501.8	2,537.2
於年終之現金及現金等值項目		3,649.9	3,501.8
現金及現金等值項目之分析			
銀行結存及現金		3,649.9	3,501.8

1 主要會計政策

編製此等賬目時所採納之主要會計政策載列如下。

(a) 編製基準

本賬目乃按照香港普遍採納的會計原則編製，並遵守由香港會計師公會頒佈之會計準則，包括下文載述適用之香港會計實務準則、若干香港財務報告準則及香港會計準則（統稱為「香港財務報告準則」）。本賬目乃以原始成本常規編製，惟載於下文附註(i)及(k)之投資物業及其他投資則按公平值列賬。

香港會計師公會頒佈一系列最新及經修訂香港財務報告準則，該等會計準則於2005年1月1日或其後開始之會計期間生效。於編製此等賬目時，本集團提早採納以下香港財務報告準則及香港會計準則：

香港財務報告準則第3號	業務合併
香港會計準則第36號	資產減值
香港會計準則第38號	無形資產

採納香港財務報告準則第3號、香港會計準則第36號及第38號導致商譽及負商譽之會計政策變動。會計政策變動之詳情及採納此等準則之影響載於下文附註(f)。

本集團未有在截至2005年6月30日止年度之賬目提早採納其他最新及經修訂香港財務報告準則。本集團已就此等最新及經修訂香港財務報告準則之影響展開評估，惟現時尚未達適當時候分析和量化此等最新及經修訂香港財務報告準則對營運業績及財務狀況之影響。

(b) 綜合賬目

本集團賬目包括本公司及其所有附屬公司截至6月30日之賬目，並載有本集團應佔聯營公司及共同控制實體之年度業績及未分派收購後儲備。於年內收購或出售之附屬公司之業績分別由收購生效日期起或截至出售生效日期止於綜合損益表內處理。

所有集團內公司間之重大交易，包括集團內公司間建築合約之未變現溢利、物業銷售及貸款及墊款之利息收入，已於綜合賬目時對銷。

出售一家附屬公司之收益或虧損，即出售所得收益與本集團應佔其資產淨額之間的差異，連同列入資產負債表之任何商譽。

少數股東權益指外界股東佔附屬公司之經營業績及資產淨值之權益。

賬目附註

1 主要會計政策(續)

(c) 附屬公司

附屬公司指本集團直接或間接控制其一半以上投票權；有權規管其財政及經營政策；有權委任或罷免其多數董事會成員；或有權在其董事會會議上投大多數票之公司。

本公司於附屬公司之投資乃按成本值減減值虧損撥備列賬。本公司以股息收入為基準入賬處理附屬公司之業績。

(d) 共同控制實體

共同控制實體乃以公司、合夥人或其他實體形式成立之合營企業，合營各方於合營企業各自擁有權益，並訂立合約安排以界定各方對該實體經濟活動之共同控制權。

本公司於共同控制實體之權益分類為長期投資，並按成本值減去減值虧損撥備列賬。本公司按股息收入基準入賬處理共同控制實體之業績。

本集團於共同控制實體之權益乃按成本值加本集團應佔其收購後業績及儲備及於收購時所產生之商譽減去減值虧損撥備列賬。應佔之收購後業績及儲備乃按有關溢利攤分比率計算，而有關溢利攤分比率會因應共同控制實體之性質而有所不同，詳情如下：

(i) 合資合營企業

合資合營企業指合營各方之出資比率已在合營合約中訂明，而合營各方之溢利攤分比率乃根據出資比率按比例釐定之合營企業。

(ii) 合作合營企業

合作合營企業指合營各方之溢利攤分比率及合營期屆滿時應佔之資產淨值並非按出資比率之比例釐定，而是按合營合約所界定方式計算之合營企業。倘本集團於合營期結束時無權攤佔合作合營企業之資產淨值，則於有關合作合營企業之投資成本會按合營期限攤銷。

(iii) 股份有限公司

股份有限公司指股東實益權益按股東所持附投票權股本數額釐定之有限責任公司。

(e) 聯營公司

聯營公司指本集團長期持有其權益，並透過董事會代表對其有主要及重大影響力之公司，惟該公司並非附屬公司及共同控制實體。

1 主要會計政策 (續)

(e) 聯營公司 (續)

本集團於聯營公司之投資乃按本集團應佔資產淨值及於收購時所產生之商譽扣除減值虧損列賬。本集團應佔聯營公司之年度業績於損益表內確認。本公司於聯營公司之投資乃按成本值減去減值虧損撥備列賬。本公司以股息收入為基準入賬處理聯營公司之業績。

(f) 商譽

(i) 商譽

商譽指收購成本超出本集團應佔所收購附屬公司、聯營公司或共同控制實體於收購日期可識別資產淨值之公平值之差額。

收購附屬公司產生之商譽乃列入無形資產。收購聯營公司或共同控制實體所產生之商譽乃分別列入於聯營公司之投資及於共同控制實體之投資。出售全部或部份業務合併之收益及虧損包括有關所出售實體商譽之賬面值。

於過往年度，於2001年7月1日後進行之收購所產生之商譽按不多於20年之估計可使用年期按直線法攤銷。商譽乃於各結算日作減值評估。

於採納香港財務報告準則第3號、香港會計準則第36號及第38號後，收購附屬公司、聯營公司及共同控制實體所產生之商譽不再進行攤銷，改為每年進行減值測試。任何已確認之減值虧損均撥入損益表內。於商譽成本內對銷截至2004年7月1日止之累計攤銷。過去從儲備中扣除和計入收益儲備之商譽於2004年7月1日合共為19.714億港元，此等金額不會於資產負債表內重列或用作計算將來出售附屬公司、聯營公司或共同控制實體之損益。

(ii) 負商譽

負商譽指本集團應佔所收購附屬公司、聯營公司或共同控制實體可識別資產淨值之公平值超出收購成本之差額。

於過往年度，倘負商譽與收購日期之可識別預期未來虧損及開支無關，負商譽會按該等資產之剩餘加權平均可使用年期於綜合損益表內確認。

於採納香港財務報告準則第3號後，本集團已由2004年7月1日起停止作出負商譽攤銷。負商譽結餘於扣除其相應之累計攤銷後已不再確認，並已計入於2004年7月1日之儲備。由2004年7月1日起，本集團應佔被收購附屬公司、聯營公司或共同控制實體之可識別資產淨額部份之公平值多於收購成本的部份，於損益表內即時確認。

賬目附註

1 主要會計政策(續)

(f) 商譽(續)

此等有關商譽及負商譽之會計政策之改變，已按照該等準則各自之過渡性條文作出處理，但無須追溯應用。特別是關於收購產生之負商譽由2004年7月1日起已不再確認，並產生下列影響：

	百萬港元
年初儲備增加	976.5
負商譽減少	861.4
共同控制實體增加	32.0
聯營公司增加	83.1

此外，該等會計政策之修訂亦導致如下轉變：

	百萬港元
商譽攤銷減少	63.3
負商譽攤銷減少	(114.8)
計入損益表之商譽	2.7
出售資產之溢利增加	1,711.9
截至2005年6月30日止年度之溢利增加	1,663.1

(g) 收入確認

收入乃於未來經濟利益可能流入本集團並能可靠計算時按下列基準確認：

(i) 建築及工程

來自個別建築、機電工程合約之收入乃於能夠保守釐定合約盈利時按完成百分比法確認，並參照當時已完成工程所產生之合約成本所佔工程完工時估計合約成本總額之比例計算。個別合約於簽發有關保養證書或同類證書當日或簽發佔用許可證後滿12個月當日(以較早者為準)即視為完成。預計虧損一經確定，即會就有關合約作全數撥備。

(ii) 收費收益

道路及橋樑經營之收費、貨物、貨櫃裝卸及倉儲服務之收入均在提供服務時確認。

(iii) 服務費收入

物業及設施管理服務費、物業租賃代理費、保安服務費及運輸服務費均在提供服務時確認。

1 主要會計政策 (續)

(g) 收入確認 (續)

(iv) 租金收入

租金收入於租約年期內按直線法確認。

(v) 保險經紀費

保險經紀費於各項保單所涵蓋之期間內按直線法確認。

(vi) 銷售貨品

銷售貨品之收入乃於擁有權之風險及回報轉移時確認，一般為貨品送抵客戶及所有權移交時。

(vii) 利息收入

利息收入按時間比例確認。向聯營公司、合資合營企業及合作合營企業(倘該等企業並無列為附屬公司入賬計算)提供開業前貸款融資而已收及應收之利息均作遞延處理，並按還款期攤銷。

(viii) 股息收入

股息收入在確立股東收取股息之權利時確認。

(h) 租賃資產

(i) 融資租賃

資產擁有權之風險及回報基本上全部轉移至本集團之租賃列為融資租賃。融資租賃乃於租賃開始時按租賃資產之公平值或最低租金之現值(以較低者為準)撥充資本。每期租金均以資本及財務費用分配，以達到固定之資本結欠額。相應之租金責任在扣除財務費用後計入長期負債內。財務費用於租賃期內在損益表中支銷。

以融資租賃持有之資產均按下文附註(i)(ii)所述之基準折舊。

(ii) 營運租賃

資產擁有權之回報及風險基本上全部由出租公司保留之租賃列為營運租賃。根據營運租賃支付之款項在扣除出租公司所給予之優惠後，於租賃期內以直線法在損益表中支銷。

賬目附註

1 主要會計政策(續)

(i) 固定資產

(i) 投資物業

投資物業乃其建築工程及發展項目已完成之土地及樓宇權益，並因其具投資潛力而持有。

投資物業乃根據獨立專業估值師進行之年度估值按公開市值列賬。估值增值乃計入投資物業重估儲備；估值減值首先與先前按物業組合基準進行估值後增值之部分對銷，其後則於損益表中支銷。已於損益表中支銷惟隨後出現逆轉之任何估值減值，均按先前所支銷之數額計入損益表內。

於出售投資物業時，就過往估值變現之重估儲備有關部分，將自重估儲備撥往損益表內。

(ii) 其他固定資產及折舊

其他固定資產乃按成本值或估值減累計折舊及減值虧損撥備入賬。

在建工程不予折舊。

收費公路及橋樑之折舊乃按經濟使用基準撇銷其成本計算，折舊數額乃按實際交通流量對比預計交通總流量之比率，就餘下收費期作出撥備。收費公路及橋樑之預計交通流量參考內外部資料定期檢討，並於適當時予以調整。

其他固定資產之折舊乃於其估計可使用年期內按直線法計算，藉此撇銷其成本值或估值，每年折舊率如下：

租賃土地	剩餘租賃年期
樓宇	2.5%–3%
港口設施及碼頭設備	2.25%–15%
廠房與設備、傢俬與裝置及其他	4%–50%

(iii) 出售固定資產之溢利或虧損

出售固定資產之溢利或虧損乃按有關資產之出售所得款項淨額與其賬面值兩者之差額釐定，並於損益表中確認。於出售重估資產(投資物業除外)時，有關之已變現重估儲備將直接撥入收益儲備。

(iv) 固定資產之保養

將固定資產修復至其正常操作狀況所引致之主要成本自損益表中扣除。裝修成本撥充資本，並在其預計可供本集團使用之年期內折舊。

1 主要會計政策 (續)

(i) 固定資產 (續)

(v) 撥充資本之固定資產

有關建造固定資產之所有直接及間接成本 (包括相關借貸資金於建造期間內產生之借貸費用及匯兌差額) 均撥充資本，列為固定資產之成本。

(j) 資產減值

無明確可使用年期之資產毋須作攤銷，並須至少每年進行減值測試，當出現賬面值可能無法收回之事件或環境變化時作減值檢討。需作攤銷之資產在出現賬面值可能無法收回之事件或環境變化時作減值檢討。倘資產之賬面值超過其可收回金額，差額將確認為減值虧損。可收回金額為資產之公允價值扣除銷售成本和與使用價值兩者中之較高者。

(k) 其他投資

其他投資乃附屬公司、聯營公司及共同控制實體以外之投資。

(i) 非買賣證券

以非買賣用途持有之投資乃按其於結算日之公平值列賬。個別證券公平值之變動當作投資重估儲備變動處理，直至該等證券出售或被斷定為已減值為止。倘董事斷定該等證券已出現減值虧損，減值虧損數額將自投資重估儲備中撥出，並在損益表內確認。

出售時，出售之收益或虧損 (即有關證券之出售所得款項淨額與其賬面值兩者之差額)，連同自投資重估儲備轉撥之任何盈餘／虧絀，乃在損益表中入賬處理。倘引致減值之情況及事項不再存在，在損益表中確認之減值虧損將於損益表內撥回，數額以先前所扣除者為限。

(ii) 買賣證券

買賣證券按公平值列賬。於各結算日，買賣證券公平值變動所產生之未變現收益或虧損淨額於損益表內確認。出售買賣證券之溢利或虧損指出售所得款項淨額與其賬面值兩者之差額，於產生時在損益表內確認。

(l) 存貨及在建建築工程

存貨包括現貨及在建工程，乃按成本值與可變現淨值之較低者列賬。成本值乃按加權平均基準計算。可變現淨值按預計出售所得款項減估計銷售開支計算。

在建建築工程乃按成本值加按照上文附註(g)(i)所載基準確認之應佔溢利列賬，並扣減預計虧損撥備及已收及應收之工程進度費。

成本值包括材料、直接勞工成本及將存貨及在建工程達致其現狀之應佔支銷。

賬目附註

1 主要會計政策(續)

(m) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目於結算日按成本值列賬。就現金流量表而言，現金及現金等值項目包括手頭現金、持有之通知銀行存款及於投資日期後三個月或之內到期之現金投資及銀行透支。

(n) 撥備

倘因過往事件而須承擔現有之法定或推定責任，而履行該等責任時可能需要消耗資源，並在有關款額能夠可靠估算之情況下，則會確認撥備。倘預期撥備可獲償付，則會將償付金額確認為一項獨立資產，惟只有在償付金額可實質確定時方會確認。

(o) 或然負債及或然資產

或然負債乃因過往事件而可能引起之責任，該等責任僅會就某一項或多項不確定事件發生與否予以確認，而本集團無法完全控制該等未來事件會否實現。或然負債亦可能是因過往事件引致之現有責任，但由於可能毋須消耗經濟資源或有關責任涉及之金額未能可靠地衡量而未予確認。

或然負債不予確認，但會在賬目附註中披露。假若消耗資源之可能性改變，致使可能出現資源消耗，此等負債將被確認為撥備。

或然資產乃因過往事件而可能產生之資產，該等資產僅會就某一項或多項不確定事件發生與否予以確認，而本集團無法完全控制該等未來事件會否實現。

或然資產不予確認，但會於可能獲得經濟利益時方在賬目附註中披露。假若實質確定獲得經濟利益，則此等利益將被確認為資產。

(p) 遞延稅項

遞延稅項乃就資產及負債之稅基與賬目所載賬面值兩者間之暫時差額以負債法全數撥備，並以結算日已經頒佈或實際頒佈之稅率計算。

遞延稅項資產於可能出現日後應課稅溢利可用以抵銷暫時差額之情況下予以確認。

遞延稅項乃就於附屬公司、聯營公司及共同控制實體之投資所產生之暫時差額作出撥備，惟倘可控制撥回暫時差額之時間，及暫時差額於可預見未來可能不會撥回之情況除外。

(q) 撥充資本之利息及財務費用

有關在建工程及發展中物業之借貸利息及財務費用在對銷集團內部之利息開支後，於有關建築及發展期內分別計入項目成本及發展成本。

本集團就轉借相關借貸資金予聯營公司及共同控制實體用以興建固定資產之借貸成本，已撥充資本作為該等聯營公司及共同控制實體之賬面值。

1 主要會計政策 (續)

(r) 外幣

外幣交易乃按交易日之適用匯率折算。於結算日以外幣計算之貨幣資產及負債均按當日之適用匯率折算。在此等情況下產生之匯兌差額於損益表內處理。

附屬公司、聯營公司及共同控制實體以外幣計算之資產負債表按結算日之適用匯率折算，而損益表則按平均匯率折算。匯兌差額視作儲備變動處理。

(s) 僱員福利

僱員享有之年假於僱員有權享有該等權利時確認。本公司為僱員截至結算日就提供服務所享有之年假而產生之估計負債作出撥備。僱員之病假及產假乃於休假時方予確認。

獎金計劃撥備乃於本集團因僱員提供服務而承擔現有之法定或推定責任，且有關責任能夠可靠地估算時確認。

界定供款計劃(包括強制性公積金(「強積金」)計劃)供款乃於產生時支銷，並已扣減因僱員在供款全數撥歸其所有前退出有關計劃而沒收之供款。

界定福利計劃及長期服務金項下之界定福利成本乃採用預計單位信託成本法(projected unit credit method)評估，並從損益表中支銷。根據此項方法，計劃資產按公允價值計算，而界定福利責任則採用參考距離到期時間與有關負債相近之外匯基金票據於結算日之市場收益率釐定之利率計算，作為估計未來現金流出之現值。

所授出購股權已授出並可於行使期內按指定行使價予以行使，且不會確認補償成本。購股權獲行使時，收取之所得款項減任何交易成本列入股本(面值)及股份溢價賬。

(t) 可換股債券

可換股債券於其獲兌換為股本前分類為負債，並按本金額列賬。

(u) 分部報告

根據本集團之內部財務報告形式，本集團已決定以業務分部為主要報告形式，而地區分部則為輔助報告形式。

分部資產主要包括商譽、固定資產、其他投資、存貨及應收款項。分部負債包括經營負債，惟不包括稅項及借貸等項目。資本開支包括添置固定資產，當中包括因收購附屬公司而添置之資產。

就地區分部報告形式而言，銷售額按客戶所在國家分類。分部資產及資本開支則按投資／營運資產所在地分類。

賬目附註

2 營業額及分部資料

	2005 百萬港元	2004 百萬港元
貨櫃處理、物流及倉儲	13.4	17.3
道路及橋樑	221.1	368.4
能源、水務及廢物處理	—	0.9
設施租務	776.5	751.3
設施管理	2,588.2	2,250.3
建築機電	6,386.7	7,696.5
交通運輸	—	1,138.1
銷售貨品及提供其他服務	300.2	330.1
營業額	10,286.1	12,552.9

本集團主要從事貨櫃處理、物流及倉儲、基建營運、設施租務、設施管理、建築機電、交通運輸及其他服務。

根據本集團之內部財務報告形式及經營活動，本集團以業務分部為主要報告形式，而地區分部則為輔助報告形式。

下文載列按主要報告形式－業務分部呈列之分部資料。此外並無其他可確認之重大業務分部。

2 營業額及分部資料(續)

(a) 主要報告形式－業務分部

	貨櫃裝卸、 物流及倉儲 百萬港元	道路 及橋樑 百萬港元	能源、 水務及 廢物處理 百萬港元	設施租務 百萬港元	設施管理 百萬港元	建築機電 百萬港元	交通運輸 百萬港元	其他 百萬港元	抵銷 百萬港元	綜合 百萬港元
2005年										
對外銷售	13.4	221.1	—	776.5	2,588.2	6,386.7	—	300.2	—	10,286.1
內部分部銷售	—	—	—	0.3	153.9	428.9	—	19.6	(602.7)	—
總營業額	13.4	221.1	—	776.8	2,742.1	6,815.6	—	319.8	(602.7)	10,286.1
分部業績	2.8	43.0	11.9	224.1	156.9	(345.6)	—	(8.4)	—	84.7
出售附屬公司之 溢利	684.7	64.6	—	—	—	—	—	—	—	749.3
出售共同控制實體 之溢利/(虧損)	1,092.3	—	(2.1)	—	—	—	—	—	—	1,090.2
出售一項投資之 溢利	—	190.7	—	—	—	—	—	—	—	190.7
資產減值之虧損	(7.4)	(15.4)	—	—	—	—	—	(35.0)	—	(57.8)
未分攤企業費用	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(91.8)
經營溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,965.3
財務費用	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(205.5)
應佔業績	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
共同控制實體	40.1	377.6	309.8	178.7	—	(0.2)	90.8	22.3	—	1,019.1
聯營公司	50.6	—	202.5	47.2	0.4	67.3	—	55.3	—	423.3
除稅前溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3,202.2
稅項	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(287.7)
除稅後溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2,914.5
少數股東權益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3.5
股東應佔溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2,918.0
分部資產	126.0	1,854.1	—	1,199.9	534.1	4,590.4	—	345.0	—	8,649.5
共同控制實體	414.7	3,753.4	1,262.7	1,804.5	8.7	621.5	1,068.5	75.1	—	9,009.1
聯營公司	94.9	375.7	1,219.0	—	0.9	750.0	—	569.5	—	3,010.0
未分攤資產	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4,524.9
總資產	—	—	—	—	—	—	—	—	—	25,193.5
分部負債	3.2	258.3	0.4	272.9	373.3	3,440.4	—	74.4	—	4,422.9
未分攤負債	—	—	—	—	—	—	—	—	—	7,018.0
少數股東權益及貸款	—	—	—	—	—	—	—	—	—	810.6
總負債及少數股東權益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	12,251.5
資本開支	1.0	1.3	—	19.4	22.6	18.7	—	10.6	—	73.6
折舊	4.3	71.6	—	16.9	37.2	62.2	—	8.4	—	200.6

賬目附註

2 營業額及分部資料(續)

(a) 主要報告形式－業務分部(續)

	貨櫃裝卸、 物流及倉儲 百萬港元	道路 及橋樑 百萬港元	能源、 水務及 廢物處理 百萬港元	設施租務 百萬港元	設施管理 百萬港元	建築機電 百萬港元	交通運輸 百萬港元	其他 百萬港元	抵銷 百萬港元	綜合 百萬港元
2004年										
對外銷售	17.3	368.4	0.9	751.3	2,250.3	7,696.5	1,138.1	330.1	—	12,552.9
內部分部銷售	—	—	—	0.5	142.1	473.0	0.2	22.0	(637.8)	—
總營業額	17.3	368.4	0.9	751.8	2,392.4	8,169.5	1,138.3	352.1	(637.8)	12,552.9
分部業績	3.7	161.9	10.6	210.5	182.7	22.9	72.1	38.5	—	702.9
負商譽淨額之攤銷	—	(3.5)	—	10.7	0.1	88.3	(6.4)	(18.4)	—	70.8
出售附屬公司之 溢利/(虧損)	(3.3)	194.0	201.6	—	—	—	—	—	—	392.3
出售一家共同控制 實體之溢利	—	13.1	—	—	—	—	—	—	—	13.1
出售固定資產之虧損	(26.7)	—	—	—	—	—	—	—	—	(26.7)
資產減值之虧損	(346.0)	—	(29.0)	—	—	(0.4)	—	—	—	(375.4)
未分攤企業費用	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(229.2)
經營溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	547.8
財務費用	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(280.8)
應佔業績	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
共同控制實體	48.2	286.2	518.5	147.4	22.4	52.7	35.8	16.3	—	1,127.5
聯營公司	162.9	—	—	64.7	0.3	220.0	4.3	40.8	—	493.0
除稅前溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,887.5
稅項	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(329.5)
除稅後溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,558.0
少數股東權益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(19.8)
股東應佔溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,538.2
分部資產	132.1	1,921.9	0.8	1,155.6	590.3	4,491.4	—	184.2	—	8,476.3
共同控制實體	578.2	3,666.4	2,406.1	1,325.8	9.3	613.2	1,004.3	82.2	—	9,685.5
聯營公司	428.3	—	—	485.8	1.1	632.9	2.7	415.2	—	1,966.0
未分攤資產	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3,787.3
總資產	—	—	—	—	—	—	—	—	—	23,915.1
分部負債	7.8	317.9	0.3	237.1	341.8	3,254.4	—	95.2	—	4,254.5
未分攤負債	—	—	—	—	—	—	—	—	—	9,240.2
少數股東權益及貸款	—	—	—	—	—	—	—	—	—	869.8
總負債及少數股東權益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	14,364.5
資本開支	6.7	6.6	—	16.6	33.5	39.8	31.4	16.8	—	151.4
折舊	5.9	137.1	—	18.7	36.8	85.8	151.2	6.2	—	441.7

2 營業額及分部資料(續)

(b) 輔助報告形式—地區分部

	營業額 百萬港元	分部業績 百萬港元	分部資產 百萬港元	資本開支 百萬港元
2005年				
香港	8,822.5	41.5	6,078.0	65.0
中國內地	1,294.3	30.0	2,461.8	8.3
其他	169.3	13.2	109.7	0.3
	10,286.1	84.7	8,649.5	73.6
2004年				
香港	10,527.2	501.1	5,782.6	133.4
中國內地	1,733.8	197.1	2,682.9	18.0
其他	291.9	4.7	10.8	—
	12,552.9	702.9	8,476.3	151.4

3 經營溢利

本集團之經營溢利已計入及扣除下列各項：

	2005 百萬港元	2004 百萬港元
計入		
投資物業之租金總收入	40.9	40.5
支出	(10.1)	(10.6)
	30.8	29.9
其他收入		
出售附屬公司之溢利	749.3	395.6
出售一家共同控制實體之溢利	1,092.3	13.1
出售一項投資之溢利	190.7	—
出售買賣證券之溢利	—	13.7
負商譽淨額之攤銷	—	70.8
利息收入	33.5	9.3
管理費用	31.4	48.8
機器租賃收入	20.2	13.0
	2,117.4	564.3

賬目附註

3 經營溢利(續)

	2005 百萬港元	2004 百萬港元
扣除		
核數師酬金	14.5	13.5
出售存貨成本	905.6	780.7
折舊	200.6	441.7
營運租賃租金開支		
土地及樓宇	54.1	87.4
其他設備	1.0	55.9
員工成本(附註4)	1,872.3	2,442.0
其他費用		
出售一家附屬公司之虧損	—	3.3
出售一家共同控制實體之虧損	2.1	—
出售固定資產之虧損	—	26.7
資產減值之虧損	57.8	375.4
	59.9	405.4

4 員工成本

	2005 百萬港元	2004 百萬港元
工資及薪金	2,141.6	2,735.2
長期服務金之責任	4.9	(6.9)
界定供款計劃(附註29)	90.5	103.7
界定福利計劃(附註29)	0.6	0.5
	2,237.6	2,832.5
根據在建工程合約撥充資本之金額	(365.3)	(390.5)
	1,872.3	2,442.0

5 財務費用

	2005 百萬港元	2004 百萬港元
貸款及借貸之利息		
須於五年內全數償還	123.0	157.1
毋須於五年內全數償還	—	5.2
少數股東貸款之利息	19.0	75.3
融資租賃之利息	—	0.1
其他借貸成本	63.5	43.1
	205.5	280.8

6 稅項

	2005 百萬港元	2004 百萬港元
本公司及附屬公司		
香港利得稅	53.4	76.1
中國內地及海外稅項	12.0	12.8
遞延稅項	6.6	25.2
	72.0	114.1
共同控制實體		
香港利得稅	64.5	44.1
中國內地及海外稅項	86.3	91.4
遞延稅項	2.3	14.3
	153.1	149.8
聯營公司		
香港利得稅	37.8	65.8
中國內地及海外稅項	29.2	—
遞延稅項	(4.4)	(0.2)
	62.6	65.6
稅項	287.7	329.5

香港利得稅乃按年內估計應課稅溢利以17.5%(2004: 17.5%)稅率撥備。中國內地及海外稅項乃根據年內估計應課稅溢利按本集團經營業務所在國家之現行稅率計算。

賬目附註

6 稅項(續)

自本集團除稅前溢利扣除之稅項與採用香港利得稅稅率計算之理論數額之差別如下：

	本集團	
	2005 百萬港元	2004 百萬港元
除稅前溢利	3,202.2	1,887.5
按17.5%(2004: 17.5%)計算	560.4	330.3
其他稅收司法權區稅率不同之影響	(15.7)	(7.3)
獲授稅項豁免	(43.9)	(24.5)
毋須課稅之收入	(416.2)	(151.8)
就稅項而言不可扣減之開支	116.8	134.4
未確認之未動用稅項虧損	106.0	56.6
動用早前未確認之稅項虧損	(7.8)	(13.0)
其他	(11.9)	4.8
稅項支出	287.7	329.5

7 股東應佔溢利

於本公司賬目內處理之股東應佔溢利為12.635億港元(2004: 6.089億港元)。

8 股息

	2005 百萬港元	2004 百萬港元
已派發中期股息每股0.18港元(2004: 0.15港元)	325.3	268.7
建議末期股息每股0.62港元(2004: 已派發0.25港元)	1,137.0	451.6
	1,462.3	720.3

董事會於2005年10月5日建議派付末期股息每股0.62港元(2004: 0.25港元)。該股息將列作截至2006年6月30日止年度之保留盈利分派。

9 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃按溢利29.180億港元(2004：15.382億港元)計算。

每股基本盈利乃按年內已發行股份之加權平均數18.037億股(2004：17.845億股)計算。

截至2005年6月30日止年度之每股攤薄盈利乃按18.131億股(2004：17.990億股)，即年內已發行股份之加權平均數18.037億股(2004：17.845億股)加上假設尚未行使之購股權獲悉數行使而被視作按3.725港元發行之股份之加權平均數940萬股(2004：按3.725港元發行1,440萬股及按6.93港元發行10萬股)計算。可換股債券並無攤薄效應。

10 董事及五位最高薪酬人士之酬金

支付予本公司董事之酬金總額載列如下：

	2005	2004
	百萬港元	百萬港元
袍金	2.3	1.9
薪金及其他酬金	15.6	15.6
退休福利計劃供款	1.3	1.1
購股權福利	29.8	24.5
	49.0	43.1

賬目附註

10 董事及五位最高薪酬人士之酬金(續)

截至2005年6月30日止年度，各董事之薪酬載列如下：

董事姓名	附註	基本薪金、 津貼及		購股權 福利	僱員之 退休金 計劃供款	2005	2004
		袍金	其他福利			酬金總額	酬金總額
		百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
執行董事							
鄭家純博士		0.25	0.10	7.23	—	7.58	7.60
杜惠愷先生		0.15	1.64	4.82	0.16	6.77	7.26
陳錦靈先生		0.15	3.15	4.38	0.31	7.99	7.43
曾蔭培先生		0.15	3.02	—	0.15	3.32	0.18
黃國堅先生		0.15	2.67	2.37	0.20	5.39	5.20
林煒瀚先生		0.15	2.63	2.61	0.20	5.59	6.82
張展翔先生		0.15	2.40	1.48	0.24	4.27	4.24
非執行董事							
維爾·卡馮伯格先生		0.15	—	—	—	0.15	0.11
杜顯俊先生		0.15	—	1.36	—	1.51	1.57
黎慶超先生	(a)	0.17	—	0.99	—	1.16	1.13
獨立非執行董事							
鄭志強先生		0.25	—	1.48	—	1.73	1.34
鄭維志先生		0.25	—	3.07	—	3.32	0.23
石禮謙先生	(b)	0.19	—	—	—	0.19	—
總額		2.31	15.61	29.79	1.26	48.97	43.11

(a) 於2004年9月28日由獨立非執行董事調任非執行董事。

(b) 於2004年9月28日獲委任為獨立非執行董事。

(c) 截至2005年6月30日止及截至2004年6月30日止兩個年度，本集團五名最高酬金人士均為董事，彼等之酬金載於上文。

(d) 薪酬福利包括薪金、退休金計劃供款及購股權乃根據個別員工之表現、職責及資歷而釐定，並參考市況予以檢討。

(e) 並無支付任何酌情花紅、加盟酬金及失去董事職位之補償金。

11 商譽

	本集團		
	商譽 百萬港元	負商譽 百萬港元	總計 百萬港元
成本			
於2004年7月1日，如前呈報	382.9	(1,532.9)	(1,150.0)
抵銷	(37.6)	671.5	633.9
不再確認(附註1(f))	—	861.4	861.4
於2004年7月1日，經調整	345.3	—	345.3
減值	(15.4)	—	(15.4)
於2005年6月30日	329.9	—	329.9
累計攤銷			
於2004年7月1日，如前呈報	37.6	(671.5)	(633.9)
抵銷	(37.6)	671.5	633.9
於2004年7月1日，經調整，及於 2005年6月30日	—	—	—
賬面淨值			
於2005年6月30日	329.9	—	329.9
於2004年6月30日	345.3	(861.4)	(516.1)

商譽乃根據業務分部分配至已識別之本集團現金產生單位。業務單位之可收回款項乃按使用值計算之基準釐定。使用值計算採用之主要假設，則以管理層對增長率及折扣率之最佳估計為準則。

賬目附註

12 固定資產

	本集團						本公司	
	投資物業 百萬港元	土地及 樓宇 百萬港元	道路及 橋樑 百萬港元	港口 設施及 碼頭設備 百萬港元	其他資產 百萬港元	在建工程 百萬港元	總計 百萬港元	其他資產 百萬港元
成本或估值								
於2004年7月1日	1,010.1	763.7	2,039.0	11.1	1,359.6	31.3	5,214.8	5.3
增加	0.2	5.0	—	—	68.4	—	73.6	5.3
轉撥	—	9.1	—	—	1.2	(10.3)	—	—
出售附屬公司	—	—	(146.4)	—	(0.4)	—	(146.8)	—
出售	—	(45.7)	—	—	(80.4)	(0.6)	(126.7)	—
重估	30.0	—	—	—	—	—	30.0	—
於2005年6月30日	1,040.3	732.1	1,892.6	11.1	1,348.4	20.4	5,044.9	10.6
累計折舊及減值								
於2004年7月1日	—	369.6	286.0	4.0	933.4	—	1,593.0	0.4
折舊	—	10.7	69.0	1.0	119.9	—	200.6	2.9
減值	—	4.4	—	—	—	—	4.4	—
出售附屬公司	—	—	(34.0)	—	(0.4)	—	(34.4)	—
出售	—	(10.8)	—	—	(67.2)	—	(78.0)	—
於2005年6月30日	—	373.9	321.0	5.0	985.7	—	1,685.6	3.3
賬面淨值								
於2005年6月30日	1,040.3	358.2	1,571.6	6.1	362.7	20.4	3,359.3	7.3
於2004年6月30日	1,010.1	394.1	1,753.0	7.1	426.2	31.3	3,621.8	4.9

12 固定資產(續)

物業成本或估值載列如下：

	本集團			
	2005		2004	
	成本 百萬港元	專業估值 百萬港元	成本 百萬港元	專業估值 百萬港元
投資物業				
香港長期租賃	—	1,038.1	—	1,007.9
中國內地長期租賃	2.2	—	2.2	—
	2.2	1,038.1	2.2	1,007.9
土地及樓宇				
香港長期租賃	127.5	—	141.9	—
香港中期租賃	217.2	—	226.1	—
中國內地長期租賃	26.1	—	30.7	—
中國內地中期租賃	356.8	—	354.6	—
中國內地短期租賃	2.5	—	8.4	—
中國內地永久持有	2.0	—	2.0	—
	732.1	—	763.7	—
	734.3	1,038.1	765.9	1,007.9

- (a) 投資物業由獨立專業物業估值師威格斯(香港)有限公司於2005年6月30日按公開市值基準重估。所有其他固定資產均按成本列賬。

13 附屬公司

	2005 百萬港元	2004 百萬港元
非上市股份，按成本	3,393.2	3,393.2
應收款項減撥備	11,186.0	13,089.8
	14,579.2	16,483.0

- (a) 應收款項乃無抵押、免息及無固定還款期。
- (b) 主要附屬公司之詳情載於附註37。

賬目附註

14 共同控制實體

	附註	本集團	
		2005 百萬港元	2004 百萬港元
合作合營企業	(a)		
投資成本減撥備		1,194.9	1,277.7
商譽		98.3	100.4
負商譽		—	(32.0)
應佔未分派收購後業績		704.3	546.5
應收款項	(b)	1,319.4	1,350.3
應付款項		—	(1.0)
		3,316.9	3,241.9
合資合營企業			
本集團應佔資產淨值		446.8	1,528.1
商譽		—	70.0
應收款項	(b)	34.8	73.9
應付款項		—	(1.7)
		481.6	1,670.3
股份有限公司			
本集團應佔資產淨值		4,071.3	3,409.3
商譽		363.0	435.3
應收款項	(b)	776.3	928.7
		5,210.6	4,773.3
		9,009.1	9,685.5

(a) 本集團於中國內地若干合作合營企業之權益已抵押作為應付一家同系附屬公司款項之抵押。

14 共同控制實體（續）

(b) 應收款項之分析如下：

	2005 百萬港元	2004 百萬港元
計息		
固定息率（附註(i)）	374.9	444.9
浮動息率（附註(ii)）	7.8	12.9
不計息（附註(iii)）	1,747.8	1,895.1
	2,130.5	2,352.9

(i) 按2%至10%之固定年利率付息（2004：年息率2%至14%）。

(ii) 借予共同控制實體之貸款按三個月香港銀行同業拆息之浮動利率計算，而共同控制實體之欠款按香港最優惠利率計算。

(iii) 包括一筆1.969億港元之後償貸款（2004：3.108億港元）。

應收款項之還款條款於有關合營企業協議中訂明。

(c) 共同控制實體之股息收入為4.509億港元（2004：6.617億港元）。

(d) 主要共同控制實體之詳情載於附註39。

15 聯營公司

		本集團	
	附註	2005 百萬港元	2004 百萬港元
本集團應佔資產淨值			
香港上市股份		865.3	810.4
非上市股份		1,877.5	1,207.9
		2,742.8	2,018.3
商譽		103.5	31.4
負商譽（附註1(f)）		—	(83.1)
		103.5	(51.7)
應收款項	(a)	176.6	2.9
應付款項	(b)	(12.9)	(3.5)
		163.7	(0.6)
		3,010.0	1,966.0

賬目附註

15 聯營公司 (續)

- (a) 除一筆為數5,600萬港元(2004:無)按年利率8%付息之後償貸款外,應收款項乃無抵押、免息及無固定還款期。
- (b) 應付款項乃無抵押、免息且須應要求還款。
- (c) 聯營公司之股息收入為3.777億港元(2004:1.956億港元)。
- (d) 本集團於聯營公司之上市投資市值為4.723億港元(2004:4.366億港元)。
- (e) 本集團主要聯營公司之詳情載於附註38。

16 其他非流動資產

		本集團	
	附註	2005 百萬港元	2004 百萬港元
長期應收款項	(a)	350.0	421.3
非買賣證券			
— 香港上市,按市值		106.1	40.5
— 非上市,按公平值		162.5	7.5
退休福利資產(附註29)		8.6	7.1
遞延稅項資產(附註25)		8.2	16.5
		635.4	492.9

(a) 長期應收款項

		2005 百萬港元	2004 百萬港元
長期應收款項		421.3	486.1
計入應收賬項、按金及預付款項之即期部份(附註18)		(71.3)	(64.8)
		350.0	421.3

本集團出售位於中國內地一間發電廠,代價分14期收取,每年收款兩次,直至2010年為止。應收款項以債務人之若干固定資產作抵押,按倫敦銀行同業拆息加1.9厘計算年息。

17 存貨

	本集團	
	2005 百萬港元	2004 百萬港元
原材料	19.3	24.7
在製品	14.1	1.4
製成品	112.1	97.7
	145.5	123.8

按可變現淨值列賬之存貨約為180萬港元(2004: 1,720萬港元)。

18 應收賬項、按金及預付款項

	附註	本集團		本公司	
		2005 百萬港元	2004 百萬港元	2005 百萬港元	2004 百萬港元
應收貿易賬項	(a)	1,105.3	1,274.8	—	—
應收保留款額		683.3	716.6	—	—
長期應收款項之即期部份(附註16(a))		71.3	64.8	—	—
承包工程客戶欠款(附註22)		362.5	330.0	—	—
按金及預付款項		2,509.6	2,543.8	26.6	63.2
共同控制實體欠款		270.8	88.6	—	—
聯營公司欠款		19.6	19.5	—	—
		5,022.4	5,038.1	26.6	63.2

(a) 本集團應收貿易賬項之賬齡分析如下：

	2005 百萬港元	2004 百萬港元
三個月內	865.3	945.6
四至六個月內	56.1	75.9
六個月以上	183.9	253.3
	1,105.3	1,274.8

本集團不同類別業務之信貸政策各有不同，乃取決於市場要求及所經營業務。建築機電工程之應收保留款額按各合約之條款清償。

賬目附註

19 買賣證券

	本集團	
	2005 百萬港元	2004 百萬港元
買賣證券		
— 於香港上市	1.2	1.3
— 於海外上市	30.8	—
	32.0	1.3

20 銀行結存及現金

本集團之銀行結存及現金合共1,440萬港元(2004: 1,550萬港元)之款項，已抵押予銀行以取得為數1,430萬港元(2004: 1,550萬港元)之銀行融資。

21 應付賬項及應計費用

附註	本集團		本公司	
	2005 百萬港元	2004 百萬港元	2005 百萬港元	2004 百萬港元
應付貿易賬項 (a)	578.5	561.8	—	—
應付保留款額	393.1	436.3	—	—
已收客戶墊款	50.3	39.1	—	—
欠客戶之承包工程款項(附註22)	368.3	458.9	—	—
其他應付賬項	—	87.4	—	—
其他應付款項及應計費用	3,009.8	2,709.3	45.1	95.1
欠共同控制實體之款項	14.6	0.3	—	—
	4,414.6	4,293.1	45.1	95.1

(a) 本集團應付貿易賬項之賬齡分析如下：

	2005 百萬港元	2004 百萬港元
三個月內	479.6	445.6
四至六個月內	35.2	39.6
六個月以上	63.7	76.6
	578.5	561.8

22 在建工程合約

	本集團	
	2005 百萬港元	2004 百萬港元
應計之合約工程成本加應佔溢利減迄今可預見虧損 已收及應收進度付款	13,430.4 (13,436.2)	17,747.3 (17,876.2)
	(5.8)	(128.9)
指：		
承包工程客戶之欠款總額(附註18)	362.5	330.0
欠承包工程客戶之款項總額(附註21)	(368.3)	(458.9)
	(5.8)	(128.9)

23 股本

	普通股	
	股份數目	百萬港元
法定：		
於2004年6月30日及2005年6月30日	2,400,000,000	2,400.0
已發行及繳足：		
於2003年7月1日	1,780,759,001	1,780.8
行使購股權	11,695,315	11.7
於2004年7月1日	1,792,454,316	1,792.5
行使購股權	14,875,728	14.8
發行代息股份	17,800,525	17.8
於2005年6月30日	1,825,130,569	1,825.1

賬目附註

23 股本(續)

1997年購股權計劃

於1997年4月11日，本公司採納了一項購股權計劃(「1997年購股權計劃」)，據此，本公司之董事可於1997年4月11日起計三年內，酌情向本公司或其附屬公司之執行董事或全職僱員授出可認購本公司股份之購股權。1997年購股權計劃已於2000年4月11日屆滿，本公司不得再根據此計劃授出任何購股權。然而，根據1997年購股權計劃授出之購股權仍可行使。年內，尚未行使購股權數目之變動如下：

	購股權數目	
	2005	2004
年初	1,930,000	2,000,000
已行使	(1,330,000)	(70,000)
已失效	(600,000)	—
年終	—	1,930,000

2001年購股權計劃

本公司於2001年12月6日採納一項購股權計劃，並於2003年3月12日作出修訂(「2001年購股權計劃」)，有效期自採納日期起計為期十年。本公司董事可酌情向2001年購股權計劃所界定之任何合資格參與者授出可認購本公司股份之購股權。因行使根據2001年購股權計劃將予授出之所有購股權而可能發行之股份總數，合共不得超逾本公司於2003年3月12日之已發行股本之10%，即1,780,759,001股。

年內，尚未行使購股權數目之變動如下：

	購股權數目	
	2005	2004
年初	28,835,338	—
已授出(附註a)	—	41,497,000
已行使	(13,545,728)	(11,625,315)
已失效	(752,677)	(1,036,347)
經調整(附註b)	142,723	—
年終	14,679,656	28,835,338

23 股本 (續)

- (a) 於2003年7月21日，本公司按行使價3.725港元授予董事及若干合資格參與者合共41,497,000份購股權，該行使價為本公司股份於緊接授出日期前五個交易日在香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)之平均收市價。
- (b) 根據2001年購股權計劃，倘本公司之資本架構出現變動，則尚未行使之購股權數目與行使價可予調整。於2005年3月14日，本公司就截至2005年6月30日止年度宣佈以代息股份形式(亦可選擇現金)派發中期股息，導致尚未行使購股權之數目及行使價按照上述計劃出現調整。購股權之每股行使價由3.725港元調整至3.719港元，由2005年6月30日起生效。

於年終尚未行使購股權之詳情如下：

	到期日	購股權數目		可行使百分比	
		2005	2004	2005	2004
行使價		3.719港元	3.725港元		
董事	2008年7月21日	5,015,580	9,333,336	11%	4%
其他合資格參與者	2008年7月21日	9,664,076	19,502,002	1%	9%
		14,679,656	28,835,338		

賬目附註

24 儲備

	本集團						
	股份溢價 百萬港元	特別儲備 百萬港元	投資物業	投資重估	外匯儲備 百萬港元	收益儲備 百萬港元	總計 百萬港元
			重估儲備 百萬港元	儲備 百萬港元			
於2004年7月1日，如前呈報	7,188.2	278.7	17.6	12.7	3.3	257.6	7,758.1
不再確認負商譽(附註1(f))	—	—	—	—	—	976.5	976.5
於2004年7月1日，經調整	7,188.2	278.7	17.6	12.7	3.3	1,234.1	8,734.6
發行新股份	213.7	—	—	—	—	—	213.7
投資證券重估虧絀	—	—	—	(0.9)	—	—	(0.9)
投資物業重估盈餘	—	—	30.0	—	—	—	30.0
匯兌差額	—	—	—	—	(1.6)	—	(1.6)
轉撥	—	0.7	—	—	—	(0.7)	—
本年度溢利	—	—	—	—	—	2,918.0	2,918.0
股息(附註8)	—	—	—	—	—	(776.9)	(776.9)
於2005年6月30日	7,401.9	279.4	47.6	11.8	1.7	3,374.5	11,116.9
代表：							
於2005年6月30日	7,401.9	279.4	47.6	11.8	1.7	2,237.5	9,979.9
建議末期股息	—	—	—	—	—	1,137.0	1,137.0
	7,401.9	279.4	47.6	11.8	1.7	3,374.5	11,116.9
保留／(累計)之儲備：							
本公司及附屬公司	7,401.9	276.7	47.6	11.8	1.7	(488.7)	7,251.0
共同控制實體	—	2.7	—	—	—	2,509.9	2,512.6
聯營公司	—	—	—	—	—	1,353.3	1,353.3
於2005年6月30日	7,401.9	279.4	47.6	11.8	1.7	3,374.5	11,116.9

24 儲備(續)

	本集團						
	股份溢價 百萬港元	特別儲備 百萬港元	投資物業	投資重估	外匯儲備 百萬港元	收益儲備 百萬港元	總計 百萬港元
			重估儲備 百萬港元	儲備 百萬港元			
於2003年7月1日	7,156.1	277.0	—	(2.2)	3.3	(964.5)	6,469.7
發行新股份	32.1	—	—	—	—	—	32.1
投資證券重估盈餘	—	—	—	14.9	—	—	14.9
投資物業重估盈餘	—	—	17.6	—	—	—	17.6
於損益表扣除之商譽減值	—	—	—	—	—	310.0	310.0
匯兌差額	—	0.5	—	—	—	—	0.5
轉撥	—	1.2	—	—	—	(1.2)	—
本年度溢利	—	—	—	—	—	1,538.2	1,538.2
股息(附註8)	—	—	—	—	—	(624.9)	(624.9)
於2004年6月30日	7,188.2	278.7	17.6	12.7	3.3	257.6	7,758.1
保留／(累計)之儲備：							
本公司及附屬公司	7,188.2	276.0	17.6	12.7	3.3	(2,263.9)	5,233.9
共同控制實體	—	2.7	—	—	—	1,611.9	1,614.6
聯營公司	—	—	—	—	—	909.6	909.6
於2004年6月30日	7,188.2	278.7	17.6	12.7	3.3	257.6	7,758.1

特別儲備包括法定儲備，乃根據在中國內地成立之附屬公司及共同控制實體之合營協議條款規定而設立，並由該等附屬公司及共同控制實體保留作指定用途。

賬目附註

24 儲備(續)

	本公司				
	股份溢價 百萬港元	資本贖回 儲備 百萬港元	繳入盈餘 百萬港元	收益儲備 百萬港元	總計 百萬港元
於2003年7月1日	7,156.1	1.1	237.3	671.5	8,066.0
發行新股份	32.1	—	—	—	32.1
本年度溢利	—	—	—	608.9	608.9
股息(附註8)	—	—	—	(624.9)	(624.9)
於2004年7月1日	7,188.2	1.1	237.3	655.5	8,082.1
發行新股份	213.7	—	—	—	213.7
本年度溢利	—	—	—	1,263.5	1,263.5
股息(附註8)	—	—	—	(776.9)	(776.9)
於2005年6月30日	7,401.9	1.1	237.3	1,142.1	8,782.4
代表：					
於2005年6月30日	7,401.9	1.1	237.3	5.1	7,645.4
建議末期股息	—	—	—	1,137.0	1,137.0
	7,401.9	1.1	237.3	1,142.1	8,782.4

本公司之繳入盈餘為本公司所發行普通股股本之面值與根據1997年進行之集團重組所收購附屬公司於收購日期之綜合資產淨值兩者間之差額。根據百慕達1981年公司法(經修訂)，本公司可在若干情況下自繳入盈餘撥款向其股東進行分派。

25 遞延稅項

	本集團	
	2005 百萬港元	2004 百萬港元
年初	56.2	235.5
出售附屬公司	4.6	(103.4)
重組交通運輸業務及於不綜合一家附屬公司賬目時之轉撥	—	(101.1)
於損益表扣除	6.6	25.2
年終	67.4	56.2

遞延稅項乃以負債法按主要稅率17.5%(2004：17.5%)就暫時差額全數計算。

25 遞延稅項(續)

倘有關稅項優惠可能透過日後應課稅溢利變現，則就結轉之稅項虧損確認遞延稅項資產。本集團有未確認稅項虧損4.616億港元(2004：6.945億港元)可結轉以抵銷日後應課稅收入。該等稅項虧損並無到期日。

遞延稅項資產及負債(於抵銷相同稅收司法權區結餘前)於年內之變動如下：

遞延稅項資產

	本集團									
	加速折舊		撥備		稅項虧損		其他		總計	
	2005 百萬港元	2004 百萬港元	2005 百萬港元	2004 百萬港元	2005 百萬港元	2004 百萬港元	2005 百萬港元	2004 百萬港元	2005 百萬港元	2004 百萬港元
年初	10.5	23.2	0.4	0.4	6.6	106.4	1.7	0.8	19.2	130.8
出售附屬公司 (附註32(b))	(4.6)	(6.1)	—	—	—	—	—	—	(4.6)	(6.1)
重組交通運輸 業務及於不綜合 一家附屬公司 賬目時之轉撥 於損益表(扣除)／ 計入	—	—	—	—	—	(83.0)	—	—	—	(83.0)
	(2.2)	(6.6)	—	—	(2.4)	(16.8)	0.1	0.9	(4.5)	(22.5)
年終	3.7	10.5	0.4	0.4	4.2	6.6	1.8	1.7	10.1	19.2

遞延稅項負債

	本集團					
	加速折舊		其他		總計	
	2005 百萬港元	2004 百萬港元	2005 百萬港元	2004 百萬港元	2005 百萬港元	2004 百萬港元
年初	75.2	366.3	0.2	—	75.4	366.3
出售附屬公司(附註32(b))	—	(109.5)	—	—	—	(109.5)
重組交通運輸業務及不綜合 一家附屬公司之賬目時轉撥 於損益表扣除	—	(184.1)	—	—	—	(184.1)
	2.1	2.5	—	0.2	2.1	2.7
年終	77.3	75.2	0.2	0.2	77.5	75.4

倘稅項與同一稅收機構相關及可依法進行抵銷，則會對銷遞延稅項資產及負債。以下款項乃於作出合適抵銷後計算，並於資產負債表獨立呈列。

賬目附註

25 遞延稅項 (續)

	本集團	
	2005 百萬港元	2004 百萬港元
遞延稅項資產 (附註16)	(8.2)	(16.5)
遞延稅項負債 (附註27)	75.6	72.7
	67.4	56.2

26 貸款及借貸

	附註	本集團		本公司	
		2005 百萬港元	2004 百萬港元	2005 百萬港元	2004 百萬港元
銀行貸款及借貸	(a)	2,493.2	4,213.7	2,490.8	3,917.4
可換股債券	(b)	1,350.0	1,350.0	—	—
		3,843.2	5,563.7	2,490.8	3,917.4

(a) 銀行貸款及借貸

	附註	本集團		本公司	
		2005 百萬港元	2004 百萬港元	2005 百萬港元	2004 百萬港元
銀行貸款，須於五年內悉數償還					
有抵押	(i)	42.1	42.1	—	—
無抵押		3,770.1	5,517.3	3,515.8	5,117.4
融資租賃責任					
須於五年內悉數償還		—	0.5	—	—
		3,812.2	5,559.9	3,515.8	5,117.4
計入流動負債之即期部份		(1,319.0)	(1,346.2)	(1,025.0)	(1,200.0)
		2,493.2	4,213.7	2,490.8	3,917.4

26 貸款及借貸(續)

(a) 銀行貸款及借貸(續)

	本集團			總計 百萬港元
	有抵押 銀行貸款 百萬港元	無抵押 銀行貸款 百萬港元	融資租賃 責任 百萬港元	
2005年銀行貸款及借貸之屆滿期限如下：				
一年內	42.1	1,276.9	—	1,319.0
第二年	—	1,040.8	—	1,040.8
第三至第五年	—	1,452.4	—	1,452.4
	42.1	3,770.1	—	3,812.2
2004年銀行貸款及借貸之屆滿期限如下：				
一年內	—	1,345.7	0.5	1,346.2
第二年	42.1	1,251.9	—	1,294.0
第三至第五年	—	2,919.7	—	2,919.7
	42.1	5,517.3	0.5	5,559.9

- (i) 有抵押銀行貸款以本集團持有之一條收費公路之收費權利作抵押，並按年息率6.91%(2004：年息率6.91%)計息。

(b) 可換股債券

於2004年4月26日，本集團一家附屬公司發行合共13.500億港元之零息有擔保可換股債券，可兌換為本公司每股面值1港元之繳足股份。

債券由本公司擔保，可按每股13.63港元之兌換價(可予調整)於2004年5月27日或之後至2009年4月11日隨時兌換為本公司股份。債券可於2005年10月26日之後任何時間至2009年4月25日之前由發行人贖回。此外，債券持有人有權於2006年4月26日按該債券本金額之99%贖回全部或部份彼等持有之債券。除非已被贖回、兌換或購回及註銷，否則債券須於到期日2009年4月26日按其本金額之97.53%贖回。

賬目附註

27 其他長期負債

	附註	本集團		本公司	
		2005 百萬港元	2004 百萬港元	2005 百萬港元	2004 百萬港元
長期服務金之責任		64.9	87.7	—	—
遞延稅項負債(附註25)		75.6	72.7	—	—
遞延利息收入		150.3	128.8	—	—
		290.8	289.2	—	—
欠一家同系附屬公司之款項	(a)	505.0	686.6	505.0	686.6
計入流動負債之即期部份		(192.9)	(181.6)	(192.9)	(181.6)
		312.1	505.0	312.1	505.0
		602.9	794.2	312.1	505.0

- (a) 該筆款項為結欠新世界信息科技有限公司(「新世界信息科技」)之款項，乃本公司承諾為新世界信息科技償還之一筆銀行貸款，作為根據本集團之重組事項(於2003年1月29日完成)收購基建資產之部份代價。結欠新世界信息科技之款項所支付之利息乃參照該筆銀行貸款之實際利息計算。

28 少數股東權益及貸款

	本集團	
	2005 百萬港元	2004 百萬港元
股本權益	362.2	359.2
附屬公司少數股東之貸款	448.4	510.6
	810.6	869.8

少數股東貸款包括1.028億港元(2004：1.061億港元)為無抵押，按10%年利率(2004：10%至15%不等之固定利率)計息，2.490億港元(2004：3.031億港元)按有關合營協議訂明之還款期償還。其餘貸款為無抵押、免息及無固定還款期。

29 退休福利

本集團為員工設有多項退休福利計劃。計劃資產由獨立信託人管理，並與本集團之資產分開持有。

(a) 界定供款計劃

根據2000年12月制定之強積金計劃條例，香港設有強積金計劃。由於本公司就其現有退休計劃取得豁免，所有僱員有權選擇轉用強積金計劃或繼續參與現有計劃。倘僱員選擇參與強積金計劃，則本公司與僱員均須作出相當於僱員有關收入5%之供款（上限為每年1.2萬港元）。

年內支付之界定供款計劃及強積金計劃供款為9,050萬港元（2004：1.037億港元）。年內已動用之沒收供款合共為1,210萬港元（2004：920萬港元），於2005年6月30日剩餘100萬港元（2004：10萬港元）可用以扣減未來供款。

(b) 界定福利計劃

界定福利計劃每年由獨立合資格精算師以預計單位信貸成本法(projected unit credit method)進行估值。界定福利計劃乃由華信惠悅顧問有限公司於2005年6月30日進行估值。

(i) 於資產負債表內確認之款項如下：

	本集團	
	2005 百萬港元	2004 百萬港元
已撥款責任之現值	(43.4)	(26.1)
計劃資產之公平值	57.2	37.5
	13.8	11.4
未確認之精算虧損	(5.2)	(4.3)
退休福利資產	8.6	7.1

(ii) 於損益表內確認之開支淨額如下：

	本集團	
	2005 百萬港元	2004 百萬港元
現時服務成本	1.9	1.2
利息成本	1.6	0.9
預計計劃資產回報	(2.8)	(1.6)
已確認之精算虧損淨額	(0.1)	—
總計（計入員工成本）（附註4）	0.6	0.5

賬目附註

29 退休福利(續)

(b) 界定福利計劃(續)

(iii) 退休福利資產之變動如下：

	本集團	
	2005 百萬港元	2004 百萬港元
年初	7.1	2.1
於損益表內已確認之開支淨額(附註4)	(0.6)	(0.5)
已付供款	2.1	5.5
年終	8.6	7.1

採納之主要精算假設如下：

	2005	2004
貼現率	3.8%	5.3%
預計計劃資產回報率	5%至7%	7%
預計未來薪金增長率	3%	3%至4%

30 承擔

(a) 未清付資本開支承擔如下：

	本集團		本公司	
	2005 百萬港元	2004 百萬港元	2005 百萬港元	2004 百萬港元
已訂約但未撥備	22.0	69.0	—	—
已批准但未訂約	—	0.4	—	—
	22.0	69.4	—	—

(b) 本集團應佔但未於上文載列之共同控制實體資本開支承擔如下：

	本集團	
	2005 百萬港元	2004 百萬港元
已訂約但未撥備	121.0	205.1
已批准但未訂約	45.2	268.4
	166.2	473.5

30 承擔 (續)

- (c) 本集團已根據多項合營合約作出承諾，將以資本及貸款注資方式向若干共同控制實體提供充足資金，用以為相關項目提供資金。董事估計本集團應佔該等項目之預計資金要求將約為1,580萬港元（2004：3,300萬港元），相當於將向共同控制實體提供之資本及貸款注資之應佔部份。
- (d) 本集團已承諾收購中國內地多項基建項目之權益。於2005年6月30日，估計相關承擔總額約為8.292億港元（2004：無）。
- (e) 營運租賃之承擔
根據不可撤銷之營運租賃而於未來支付之租金總額如下：

	本集團	
	2005 百萬港元	2004 百萬港元
土地及樓宇		
一年內	31.7	42.2
第二至第五年(包括首尾兩年)	32.4	39.2
五年後	4.7	6.9
	68.8	88.3
其他設備		
一年內	1.8	—
	70.6	88.3

- (f) 未來應收最低租金
根據不可撤銷之租賃而於未來應收之最低租金如下：

	本集團	
	2005 百萬港元	2004 百萬港元
一年內	7.3	1.0
第二至第五年(包括首尾兩年)	1.7	1.2
	9.0	2.2

本集團之營運租賃為期一至五年不等。

賬目附註

31 或然負債

(a) 本集團及本公司之或然負債載列如下：

	本集團		本公司	
	2005 百萬港元	2004 百萬港元	2005 百萬港元	2004 百萬港元
下列公司獲授信貸之擔保：				
共同控制實體	1,047.6	2,067.7	1,000.0	858.0
聯營公司	19.2	82.4	11.9	—
一家關連公司	55.0	—	—	—
	1,121.8	2,150.1	1,011.9	858.0

(b) 本集團應佔共同控制實體之或然負債(未計入上述項目)載列如下：

	本集團	
	2005 百萬港元	2004 百萬港元
應佔共同控制實體之或然負債	95.1	206.9

32 綜合現金流量表附註

(a) 經營溢利與經營業務產生之現金淨額對賬

	2005 百萬港元	2004 百萬港元
經營溢利	1,965.3	547.8
折舊	200.6	441.7
負商譽淨額之攤銷	—	(70.8)
資產減值虧損	57.8	375.4
出售固定資產之虧損	—	26.7
出售附屬公司、共同控制實體、投資及買賣證券之純利	(2,030.2)	(419.1)
利息收入	(33.5)	(9.3)
買賣證券未變現虧損／(收益)	0.3	(0.9)
匯兌差額	(1.6)	0.5
未計營運資金變動之經營溢利	158.7	892.0
遞延利息收入增加	21.5	19.7
長期服務金責任減少	(22.8)	(19.6)
退休福利資產增加	(1.5)	(5.0)
存貨(增加)／減少	(21.7)	11.9
應收賬項、按金及預付款項減少／(增加)	344.8	(166.2)
應付賬項及應計費用增加／(減少)	197.9	(227.7)
欠有關連公司款項(減少)／增加	(168.0)	106.9
經營業務產生之現金淨額	508.9	612.0

32 綜合現金流量表附註(續)

(b) 出售附屬公司

	2005 百萬港元	2004 百萬港元
出售之資產淨值		
固定資產	112.4	2,008.4
共同控制實體	—	458.3
聯營公司	844.3	—
遞延稅項資產	4.6	6.1
應收賬項、按金及預付款項	1.5	5.5
銀行結存及現金	2.5	378.4
應付賬項及應計費用	(25.0)	(465.4)
貸款及借貸	—	(88.8)
遞延稅項負債	—	(109.5)
稅項	—	(0.5)
少數股東權益及貸款	(21.9)	(845.3)
	918.4	1,347.2
商譽	—	58.6
出售之淨收益	749.3	392.3
代價	1,667.7	1,798.1
代表：		
現金代價	1,097.3	1,210.0
應收賬項、按金及預付款項	138.8	102.0
共同控制實體	431.6	—
長期應收款項	—	486.1
	1,667.7	1,798.1

(c) 出售附屬公司所產生現金及現金等值之流入淨額分析

	2005 百萬港元	2004 百萬港元
現金代價	1,097.3	1,210.0
售出之銀行結存及現金	(2.5)	(378.4)
	1,094.8	831.6

賬目附註

32 綜合現金流量表附註(續)

(d) 融資變動分析

	股本及 股份溢價 百萬港元	長期貸款 及借貸 百萬港元	欠有關連 公司款項 百萬港元	短期 銀行貸款 及透支 百萬港元	少數 股東權益 及貸款 百萬港元	總計 百萬港元
2005年						
於2004年7月1日	8,980.7	6,909.9	686.6	1,210.0	869.8	18,657.0
償還銀行貸款及借貸淨額	—	(1,747.2)	—	(249.1)	—	(1,996.3)
融資租賃之資本部份	—	(0.5)	—	—	—	(0.5)
向少數股東派付股息	—	—	—	—	(8.1)	(8.1)
償付少數股東貸款	—	—	—	—	(12.2)	(12.2)
償還欠一家同系附屬公司款項	—	—	(181.6)	—	—	(181.6)
出售附屬公司	—	—	—	—	(21.9)	(21.9)
發行新股份	246.3	—	—	—	—	246.3
收購附屬公司額外權益	—	—	—	—	(13.5)	(13.5)
少數股東權益應佔虧損淨額及儲備	—	—	—	—	(3.5)	(3.5)
於2005年6月30日	9,227.0	5,162.2	505.0	960.9	810.6	16,665.7
2004年						
於2003年7月1日	8,936.9	8,178.3	1,339.2	1,262.8	2,510.7	22,227.9
償還銀行貸款及借貸淨額	—	(1,904.7)	—	(52.8)	—	(1,957.5)
發行可換股債券	—	1,350.0	—	—	—	1,350.0
向少數股東派付股息	—	—	—	—	(4.8)	(4.8)
償付少數股東貸款	—	—	—	—	(22.4)	(22.4)
償還欠有關連公司款項	—	—	(652.6)	—	—	(652.6)
出售附屬公司	—	(88.8)	—	—	(845.3)	(934.1)
重組交通運輸業務及於不綜合 一家附屬公司賬目之時轉撥	—	(624.9)	—	—	(786.4)	(1,411.3)
發行新股份	43.8	—	—	—	—	43.8
收購附屬公司額外權益	—	—	—	—	(2.0)	(2.0)
少數股東權益應佔純利及儲備	—	—	—	—	20.0	20.0
於2004年6月30日	8,980.7	6,909.9	686.6	1,210.0	869.8	18,657.0

33 有關連人士交易

年內，本集團在日常業務過程中曾進行之重大有關連人士交易概述如下：

	附註	2005 百萬港元	2004 百萬港元
與聯屬公司交易			
提供建築機電工程服務	(b)	294.6	267.8
利息收入	(c)	14.4	16.6
管理費用	(d)	12.2	34.4
與其他有關連人士交易			
提供建築機電工程服務	(b)	1,230.6	1,773.6
提供其他服務	(e)	152.1	323.9
租金及其他有關開支	(f)	(19.3)	(28.0)

- (a) 聯屬公司包括本集團之聯營公司及共同控制實體。有關連人士指新世界發展有限公司（「新世界發展」）之集團公司、聯營公司及共同控制實體，而並不屬於本集團旗下之公司。
- (b) 提供建築機電工程服務之所得收益按不遜於向本集團第三方客戶收取或與其訂立之一般合約條款計算。
- (c) 利息收入乃就聯屬公司應付之未償還結餘按附註14及15規定之利率計算。
- (d) 管理費用根據有關合約之收費率收取。
- (e) 本集團向若干有關連人士提供多種服務，包括設施管理、金融保險、環境工程及其他服務。所得收益乃於日常業務過程中，根據有關合約按不遜於向本集團第三方客戶收取之價格及條款計算。
- (f) 本集團就辦公室租賃事宜與有關連人士訂立多項租賃協議，條款乃根據有關租賃協議按固定月租釐定。

34 比較數字

若干比較數字已經重新分類以符合本年度之呈報方式。

35 最終控股公司

董事視新世界發展（一間於香港註冊成立及上市之公司）為最終控股公司。

賬目附註

36 賬目之批准

董事會已於2005年10月5日批准賬目。

37 主要附屬公司

於2005年6月30日

	已發行股本#		所持股份約佔百分比		主要業務
	數目	每股面值 港元	本公司	本集團	
在香港註冊成立及經營					
百勤建築有限公司	230,000	100	—	100.0	建築
	20,000*	100	—	100.0	
萬爵投資有限公司	4,998	1	—	100.0	投資控股
	2*	1	—	—	
滙秀企業有限公司	2	10,000	—	100.0	物業管理
	3,000*	10,000	—	—	
嘉頤護理有限公司	15,000,000	1	—	100.0	護老服務
創庫系統有限公司	10	100	—	100.0	提供電腦軟件開發、
	160,000*	100	—	100.0	電腦系統諮詢及 保養服務
精基貿易有限公司	8,500,000	1	—	100.0	建築材料貿易
	1,500,000*	1	—	100.0	
遠東工程服務有限公司	766,714	10	—	100.0	機電工程
	233,288*	10	—	100.0	
大眾安全警衛(香港) 有限公司	8,402	100	—	100.0	保安服務
	11,600*	100	—	20.5	
協興建業有限公司	40,000	1,000	—	100.0	建築
	10,000*	1,000	—	100.0	
協興建築(中國)有限公司	100,001	100	—	100.0	建築
	1*	100	—	100.0	
協興建築有限公司	400,000	100	—	100.0	建築及土木工程
	600,000*	100	—	100.0	
香港會議展覽中心(管理) 有限公司	3	1	—	100.0	管理香港會議展覽中心 (「會展中心」)
	1*	1	—	100.0	

37 主要附屬公司(續)

於2005年6月30日

	已發行股本#		所持股份約佔百分比		主要業務
	數目	每股面值 港元	本公司	本集團	
在香港註冊成立及經營(續)					
香島園藝有限公司	980,000	10	—	100.0	環境美化服務及
	20,000*	10	—	—	項目承包
快達票香港有限公司	11,481,580	1	—	80.84	票務
國際物業管理有限公司	450,000	10	—	99.0	物業管理
	95,500*	10	—	83.5	
富騰工程有限公司	10	1	—	100.0	室內裝修承包
	5,000,000*	1	—	100.0	
富騰工程建設有限公司	6,000'A'	1	—	60.0	樓宇建築
	4,000'B'				
僑樂物業服務(中國) 有限公司	2	1	—	100.0	物業代理管理及諮詢
	2*	1	—	100.0	
僑樂服務管理有限公司	2	100	—	100.0	物業管理
	1,002*	100	—	100.0	
潔麗斯專業乾洗有限公司	5,000,000	1	—	100.0	洗衣服務
定安工程有限公司	30,000	1,000	—	100.0	機電工程
新時代幕牆工程有限公司	18,750,000	1	—	90.4	供應及安裝鋁窗及幕牆
新中國洗衣有限公司	40,000,002	1	—	100.0	洗衣服務
	704,000*	1	—	100.0	
新永明裝飾材料有限公司	1,000,000	1	—	100.0	室內裝飾材料貿易
新粵公路建設有限公司	100	100	—	100.0	投資控股
	100*	100	—	50.0	
新世界保險管理有限公司	100,000	1	—	100.0	保險經紀
新世界港口投資有限公司	2	1	—	100.0	投資控股
鶴記營造有限公司	270,000	100	—	100.0	建築工程
	1**	1	—	—	
新創建(財務)有限公司	2	1	—	100.0	金融服務
新創建集團(中國)有限公司	1	1	—	100.0	投資控股

賬目附註

37 主要附屬公司(續)

於2005年6月30日

	已發行股本 [#]		所持股份約佔百分比		主要業務
	數目	每股面值 港元	本公司	本集團	
在香港註冊成立及經營(續)					
寶聯防污服務有限公司	18,057,780	1	—	100.0	清潔服務
	500,020*	1	—	85.0	
寶利城有限公司	2	10	—	100.0	物業投資、經營、
	100,000*	10	—	100.0	市場推廣、宣傳及 管理會展中心
天傳有限公司	100	1	—	100.0	銷售免稅煙酒
崇藝設計顧問有限公司	2	1	—	100.0	室內設計
誠願投資有限公司	4,998	1	—	100.0	投資控股
	2*	1	—	—	
創誠香港有限公司	2,500	1	—	100.0	食品貿易及加工
能勇有限公司	4,998	1	—	100.0	投資控股
	2*	1	—	—	
統一警衛有限公司	2	100	—	100.0	保安服務
	2,500*	100	—	—	
富城停車場管理有限公司	10,000,000	1	—	100.0	停車場管理
富城物業管理有限公司	49,995,498	1	—	100.0	物業管理
	4,502*	1	—	66.7	
惠保(香港)有限公司	20,000,004	3	—	99.8	打樁、沉箱及 土木工程
惠康清潔滅蟲有限公司	400,000	100	—	100.0	清潔及滅蟲服務
華經建築有限公司	20,000	1,000	—	100.0	建築
景福工程有限公司	4,000,000	10	—	100.0	機電工程
在開曼群島註冊成立 及在香港經營					
新創建服務管理 有限公司	1,323,943,165	0.10	100.0	100.0	投資控股

[#] 除非另有所指，否則均為普通股

* 無投票權遞延股

** 可贖回優先股

37 主要附屬公司(續)

於2005年6月30日

	註冊資本金額	應佔權益約佔百分比		主要業務
		本公司	本集團	
在中國內地註冊成立及經營				
高明新明大橋有限公司	人民幣60,000,000元	—	30.0(a)	經營收費橋樑
廣西北流新北公路有限公司	人民幣99,200,000元	—	60.0(a)	經營收費公路
廣西蒼梧新蒼公路有限公司	人民幣64,000,000元	—	70.0(a)	經營收費公路
廣西容縣新容公路有限公司	人民幣82,400,000元	—	70.0(a)	經營收費公路
廣西玉林新業公路有限公司	人民幣63,800,000元	—	60.0(a)	經營收費公路
廣西玉林新玉公路有限公司	人民幣96,000,000元	—	60.0(a)	經營收費公路
清遠新城公路有限公司	人民幣72,000,000元	—	80.0(a)	經營收費公路
新創機電工程有限公司	人民幣50,000,000元	—	100.0	機電工程
山西新達公路有限公司	人民幣49,000,000元	—	90.0(b)	經營收費公路
山西新黃公路有限公司	人民幣56,000,000元	—	90.0(b)	經營收費公路
太原新太公路有限公司	人民幣72,120,000元	—	90.0(b)	經營收費公路
太原新園公路有限公司	人民幣85,880,000元	—	90.0(b)	經營收費公路
梧州新梧公路有限公司	人民幣72,000,000元	—	45.0(a)	經營收費公路
廈門新世界象嶼倉儲加工區有限公司	5,000,000美元	—	100.0	開發倉儲、加工及物流設施
廈門新遠貨櫃儲運有限公司	人民幣17,000,000元	—	70.0	集貨、貨櫃儲存、維修及保養

(a) 於合作合營企業之溢利攤佔百分比

(b) 合營期內首12年之現金分配比率，其後將為60%

賬目附註

37 主要附屬公司(續)

於2005年6月30日

	已發行股本 [#]		所持股份約佔百分比		主要業務
	數目	每股面值	本公司	本集團	
在英屬處女群島註冊成立					
Hetro Limited	100	1美元	—	100.0	投資控股
NWSH Capital Finance Limited	1	1美元	100.0	100.0	發行可換股債券
新創機電工程集團 有限公司	50,000,000	1港元	—	100.0	投資控股
新創建基建管理有限公司	1	1美元	100.0	100.0	投資控股
新創建港口管理有限公司	1	1美元	100.0	100.0	投資控股
Righteous Corporation	1	1美元	—	100.0	投資控股
Stockfield Limited	1	1美元	—	100.0	投資控股

[#] 除非另有所指，否則均為普通股

38 主要聯營公司

於2005年6月30日

	已發行股本 [#]		所持股份約佔百分比		主要業務
	數目	每股面值	本公司	本集團	
在香港註冊成立及經營					
港興混凝土有限公司	200,000	100港元	—	50.0	生產及銷售混凝土
翼冠有限公司	150,000	100港元	—	42.0	石礦經營
在英屬處女群島註冊成立					
East Asia Secretaries (BVI) Limited	300,000,000	1港元	—	24.4	投資控股
Tricor Holdings Limited	7,001	1美元	—	24.4	投資控股
在百慕達註冊成立及 在香港經營					
利基控股有限公司 (前稱I-China Holdings Limited)	781,408,494 1,500,000,000*	0.1港元 0.01港元	— —	24.7 —	投資控股
大福證券集團有限公司	583,773,699	0.10港元	—	21.5	投資控股
惠記集團有限公司	793,124,034	0.10港元	—	26.97	投資控股
			應佔權益約佔百分比		
		註冊資本金額	本公司	本集團	主要業務
在中國內地註冊成立及經營					
合資合營企業					
廣州東方電力有限公司	人民幣990,000,000元		—	25.0(a)	發電及供電
廣州珠江電力有限公司	人民幣420,000,000元		—	50.0(b)	發電及供電
合作合營公司					
肇慶粵肇高速公路有限公司	人民幣818,300,000元		—	25.0(a)	經營收費公路
廣東京珠高速公路 廣珠北段有限公司	人民幣394,787,199元		—	15.0(a)	經營收費公路

[#] 除非另有所指，否則均為普通股

* 優先股

(a) 於擁有權及溢利攤佔之權益百分比。

(b) 合營期第11年及以後，攤佔合資合營企業之股本權益百分比。於合營期首10年，本集團有權獲得固定回報。

賬目附註

39 主要共同控制實體

於2005年6月30日

	註冊資本金額	應佔權益約佔百分比		主要業務
		本公司	本集團	
在中國內地註冊成立及經營				
合資合營企業				
天津東方海陸集裝箱碼頭有限公司	29,200,000美元	—	24.5 (a) 22.2 (b) 24.5 (c)	經營貨櫃碼頭
廈門象嶼新創建碼頭有限公司(前稱廈門象嶼碼頭有限公司)	人民幣384,040,000元	—	50.0 (a)	貨櫃裝卸及倉儲及陸路運輸
合作合營企業				
京珠高速公路廣珠段有限公司	人民幣580,000,000元	—	25.0 (d)	經營收費公路
廣州北環高速公路有限公司	19,255,000美元	—	65.3 (e)	經營收費公路
惠深(鹽田)高速公路惠州有限公司	人民幣139,980,000元	—	33.3 (d)	經營收費公路
惠州市惠澳(疏港)公路有限公司	人民幣75,000,000元	—	50.0 (d)	經營收費公路
惠州市惠新高速公路有限公司	人民幣34,400,000元	—	50.0 (d)	投資控股及經營收費公路
天津新地高速公路有限公司	人民幣93,688,000元	—	90.0 (f)	經營收費公路
天津新隆高速公路有限公司	人民幣99,400,000元	—	90.0 (f)	經營收費公路
天津新路高速公路有限公司	人民幣99,092,000元	—	90.0 (f)	經營收費公路

39 主要共同控制實體(續)

於2005年6月30日

	註冊資本金額	應佔權益約佔百分比		主要業務
		本公司	本集團	
在中國內地註冊成立及經營(續)				
合作合營企業(續)				
天津新明高速公路有限公司	人民幣85,468,000元	—	90.0(f)	經營收費公路
天津新青高速公路有限公司	人民幣99,368,000元	—	90.0(f)	經營收費公路
天津新泉高速公路有限公司	人民幣92,016,000元	—	90.0(f)	經營收費公路
天津新森高速公路有限公司	人民幣87,300,000元	—	90.0(f)	經營收費公路
天津新實高速公路有限公司	人民幣99,388,000元	—	90.0(f)	經營收費公路
天津新思高速公路有限公司	人民幣96,624,000元	—	90.0(f)	經營收費公路
天津新通高速公路有限公司	人民幣99,448,000元	—	90.0(f)	經營收費公路
天津新拓高速公路有限公司	人民幣99,316,000元	—	90.0(f)	經營收費公路
天津新祥高速公路有限公司	人民幣90,472,000元	—	90.0(f)	經營收費公路
天津新顏高速公路有限公司	人民幣89,028,000元	—	90.0(f)	經營收費公路
天津新展高速公路有限公司	人民幣89,392,000元	—	90.0(f)	經營收費公路
武漢機場路發展有限公司	人民幣60,000,000元	—	40.0(d)	經營收費公路

(a) 指於合資合營企業之股本權益百分比

(b) 於合資合營企業之投票權百分比

(c) 於合資合營企業之溢利攤佔百分比

(d) 於擁有權及溢利攤佔之權益百分比

(e) 於合作合營企業之溢利攤佔百分比

(f) 合營期內首15年之現金分配比率，其後將為60%

賬目附註

39 主要共同控制實體(續)

於2005年6月30日

	已發行股本 [#]		所持股份約佔百分比		主要業務
	數目	每股面值	本公司	本集團	
在香港註冊成立及經營					
亞洲貨櫃物流中心香港有限公司	100,000'A'	1港元	—	55.7	經營散貨裝卸及
	20,000'B' **	1港元	—	79.6	倉儲設施
	54,918*	1港元	—	—	
亞洲貨櫃物流中心鹽田有限公司	10,000	1港元	—	46.0	投資控股
遠東環保垃圾堆填有限公司	1,000,000	1港元	—	47.0	環保堆填
添星發展有限公司	100	1港元	—	50.0	物業發展
時泰集團有限公司	100	1港元	—	50.0	物業發展
Tate's Cairn Tunnel Company Limited	1,100,000	0.01港元	—	29.5	經營收費隧道
	600,000,000*	1港元	—	—	
怡集亞洲(鹽田)有限公司	52,000'A'	1港元	—	—	經營散貨裝卸及
	52,000'B'	1港元	—	40.0	倉儲設施
	26,000'C'	1港元	—	—	
在英屬處女群島註冊成立					
DPI Terminals New World Limited (前稱 CSX World Terminals New World Limited)	2,000	1美元	—	50.0	投資控股
NWS Transport Services Limited (前稱 Merryhill Group Limited)	500,000,016	1港元	—	50.0	投資控股
在開曼群島註冊成立					
DPI Terminals New World (Tianjin) Limited (前稱 CSX World Terminals New World (Tianjin) Limited)	1,000	1美元	—	50.0	投資控股

39 主要共同控制實體(續)

於2005年6月30日

	已發行股本 [#]		所持股份約佔百分比		主要業務
	數目	每股面值	本公司	本集團	
在香港註冊成立及在澳門 及中國內地經營					
中法控股(香港)有限公司	1,086,280 'A'	100港元	—	—	投資控股及經營
	2,089,000 'B'	100港元	—	50.0	自來水及電力廠
	1,002,720 'C'	100港元	—	—	

[#] 除非另有所指，否則均為普通股

^{*} 無投票權遞延股

^{**} 無投票權優先股

詞彙釋義

於本年報內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有下列涵義：

一般詞彙

「2004財政年度」	指	截至2004年6月30日止之財政年度
「2005財政年度」	指	截至2005年6月30日止之財政年度
「國內生產總值」或「本地生產總值」	指	國內生產總值或本地生產總值，用以量度地區之經濟規模
「本集團」	指	新創建集團有限公司及其附屬公司
「港元」	指	香港之法定貨幣
「香港」或「香港特區」	指	中國香港特別行政區
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則
「新世界集團」	指	新世界發展有限公司及其附屬公司
「新世界發展」	指	新世界發展有限公司
「新創建」或「本公司」	指	新創建集團有限公司
「中國內地」	指	中華人民共和國(不包括香港、澳門及台灣)
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國之法定貨幣
「美元」	指	美國之法定貨幣

技術詞彙

「合作合營企業」	指	合作合營企業公司
「合資合營企業」	指	合資合營企業公司
「呎」	指	英呎
「公頃」	指	相等於10,000平方米
「千瓦小時」	指	量度耗電量之單位，即一小時內耗用一千瓦電力

技術詞彙

「兆瓦」	指	相等於1,000千瓦
「裝卸次數」	指	每小時之裝卸次數，用以量度碼頭起重機之生產力
「平方呎」	指	平方英尺
「標準箱」	指	二十呎貨櫃單位，計算貨櫃數目之標準單位。每一標準箱為20呎長乘8呎闊乘8.5呎高，平均載重量約為9噸
「噸」	指	相等於1,000千克

財務詞彙

「應佔經營溢利」	指	未計總公司及非經營項目前可供分配之溢利
「每股盈利－基本」	指	$\frac{\text{股東應佔溢利} / (\text{虧損})}{\text{年內已發行股份之加權平均數}}$
「槓桿比率」	指	$\frac{\text{淨負債}}{\text{股東權益總額} + \text{少數股東權益及貸款}}$
「資產淨值」	指	總資產減總負債及少數股東權益及貸款
「每股資產淨值」	指	$\frac{\text{資產淨值}}{\text{年終已發行股份數目}}$
「淨負債」	指	總負債減現金及銀行結存
「有形資產淨值」	指	不包括無形資產之總資產減總負債
「每股有形資產淨值」	指	$\frac{\text{有形資產淨值}}{\text{年終已發行股份數目}}$
「已動用資本回報率」	指	$\frac{\text{股東應佔溢利} / (\text{虧損})}{\text{股東權益} + \text{非流動負債} + \text{少數股東權益及貸款}}$
「股東權益回報率」	指	$\frac{\text{股東應佔溢利} / (\text{虧損})}{\text{股東權益}}$
「總負債」	指	銀行貸款、其他貸款、透支、融資租賃及可換股債券之總額

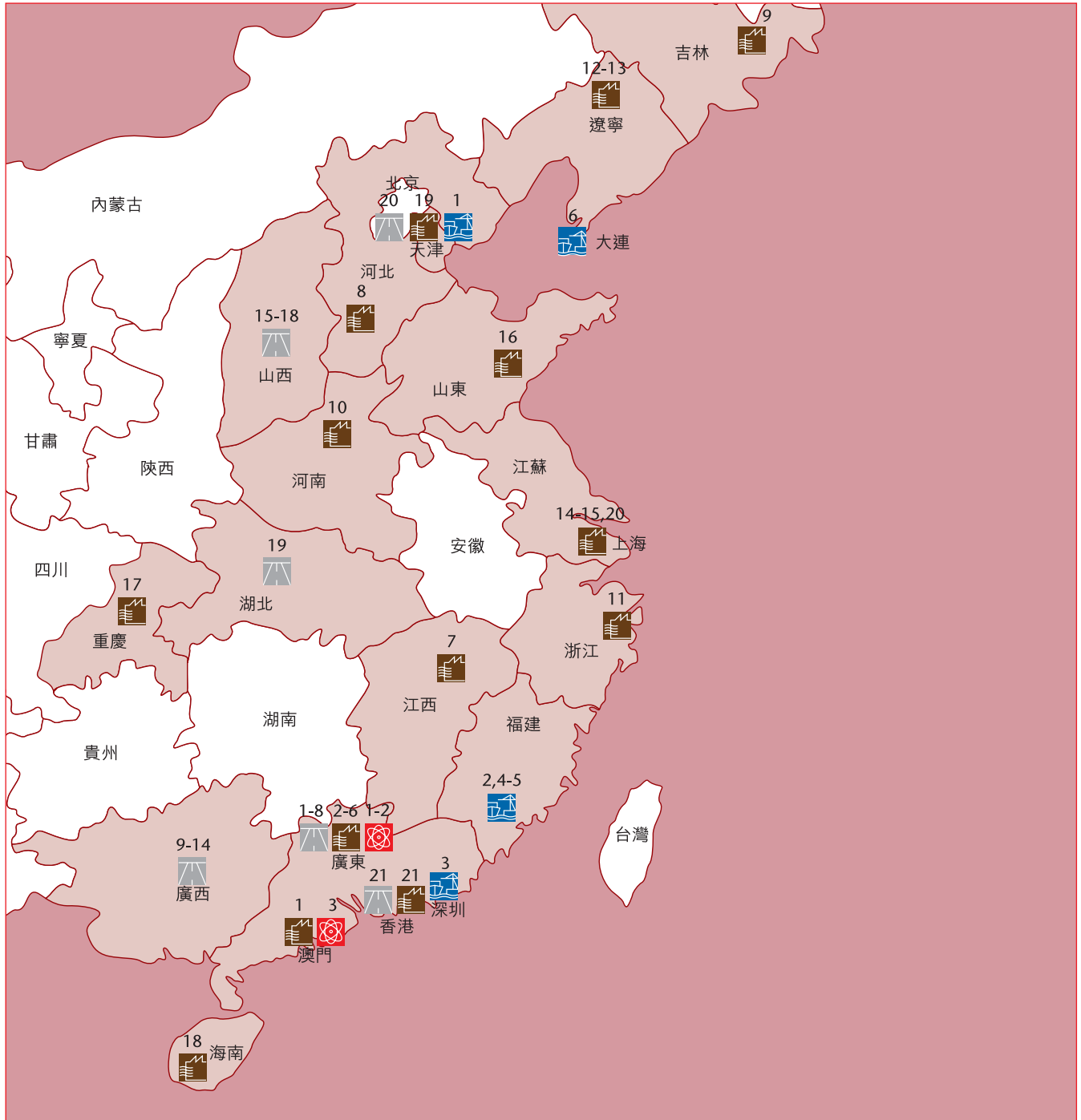
五年財務摘要

	2005	2004	2003	2002	2001
每股盈利－基本(港元)	1.62	0.86	1.36	0.05	0.69
每股盈利－攤薄(港元)	1.61	0.86	不適用	不適用	0.53
主要比率					
槓桿比率	18%	44%	64%	—	—
股東權益回報率	23%	16%	14%	4%	8%
已動用資本回報率	16%	9%	6%	4%	7%
損益表(百萬港元)					
營業額	10,286.1	12,552.9	5,770.0	125.1	135.9
按業務劃分之營業額					
貨櫃處理、物流及倉儲	13.4	17.3	12.8	125.1	135.9
道路及橋樑	221.1	368.4	182.6	—	—
能源、水務及廢物處理	—	0.9	1.2	—	—
設施租務	776.5	751.3	159.4	—	—
設施管理	2,588.2	2,250.3	558.2	—	—
建築機電	6,386.7	7,696.5	4,158.2	—	—
交通運輸	—	1,138.1	603.3	—	—
銷售貨品及提供其他服務	300.2	330.1	94.3	—	—
按地區劃分之營業額					
香港	8,822.5	10,527.2	4,362.2	—	—
中國內地	1,294.3	1,733.8	1,405.8	125.1	135.9
其他	169.3	291.9	2.0	—	—
股東應佔溢利	2,918.0	1,538.2	1,193.2	143.9	276.1
按業務劃分之應佔經營溢利/(虧損)					
能源	489.9	463.1	182.8	—	—
水務	80.6	66.3	24.7	—	—
道路	372.3	291.0	107.1	—	—
港口	67.4	185.8	238.0	187.0	149.7
設施租務	384.0	353.0	180.3	173.8	169.6
建築機電	(253.2)	253.6	157.2	—	—
交通運輸	65.6	65.7	(23.6)	—	—
其他	208.4	224.8	79.2	—	—

	2005年	2004年	2003年	2002年	2001年
損益表 (續) (百萬港元)					
按地區劃分之應佔經營溢利					
香港	464.7	1,045.0	597.5	338.5	305.5
中國內地	824.8	853.5	346.4	22.3	13.8
其他	125.5	4.8	1.8	—	—
總辦事處及非經營性項目					
出售港口項目之溢利 / (虧損)	1,777.0	(3.3)	—	(68.3)	—
出售其他基建項目之純利	253.2	408.7	27.1	—	—
出售固定資產之虧損	—	(26.7)	—	—	—
資產減值虧損	(57.8)	(375.4)	(74.8)	(119.5)	—
確認一次性負商譽	—	—	474.0	—	—
攤銷負商譽淨額	—	70.8	69.0	—	—
其他利息收入	56.8	4.4	6.5	4.3	4.8
其他財務費用	(175.4)	(170.8)	(131.5)	—	—
其他	(350.8)	(272.8)	(122.8)	(33.4)	(48.0)
資產負債表 (百萬港元)					
總資產	25,193.5	23,915.1	27,218.2	3,817.1	3,942.9
總負債及少數股東權益	12,251.5	14,364.5	18,967.7	99.7	464.2
貸款及借貸	6,123.1	8,119.9	9,441.1	—	1.6
股東權益	12,942.0	9,550.6	8,250.5	3,717.4	3,478.7

項目摘要

基建



能源

	1. 珠江電廠 — 第一期	2. 珠江電廠 — 第二期	3. 澳門電力
應佔權益	50%	25%	19%
投資形式	合資合營企業	合資合營企業	股份
裝機容量	600兆瓦	600兆瓦	488兆瓦
地點	廣州市南沙經濟開發區	廣州市南沙經濟開發區	澳門一間及路環兩間
電廠類別	燃煤	燃煤	燃油
營運日期	1994年1月	1996年4月	1985年11月
屆滿日期	2017年	2020年	2010年
	2005 2004 2003	2005 2004 2003	2005 2004 2003
售電量 (吉瓦時)	3,990 4,271 3,221	4,251 3,792 3,719	1,997 1,795 1,683

水務

	1. 澳門水廠	2. 廉江水廠	3. 中山坦洲水廠
應佔權益	42.5%	30%	29%
投資形式	股份	股份	股份
處理能力	每日25.5萬立方米	每日10萬立方米	第一期：每日6萬立方米 第二期：每日9萬立方米
地點	澳門	廣東省廉江市	廣東省中山市
營運日期	1985年	不適用	第一期：1994年1月 第二期：2006年6月(預計)
屆滿日期	2010年	2027年	2027年
	2005 2004 2003	2005 2004 2003	2005 2004 2003
每日平均售水量 (立方米)	148,734 143,981 136,737	不適用 不適用 不適用	58,600 56,257 50,241
	4. 中山大豐水廠	5. 中山全祿水廠	6. 東莞微濾設備廠
應佔權益	33.06%	33.06%	25%
投資形式	股份	股份	股份
處理能力	每日20萬立方米	每日50萬立方米	不適用
地點	廣東省中山市	廣東省中山市	廣東省東莞市
營運日期	1998年4月	1998年4月	1995年9月
屆滿日期	2020年	2020年	2014年
	2005 2004 2003	2005 2004 2003	2005 2004 2003
每日平均售水量 (立方米)	641,677 598,669 567,858		不適用
	7. 南昌水廠	8. 保定水廠	9. 四平水廠
應佔權益	25%	27.5%	25%
投資形式	股份	股份	股份
處理能力	每日5萬立方米	每日26萬立方米	每日11.8萬立方米
地點	江西省南昌市	河北省保定市	吉林省四平市
營運日期	1996年1月	2000年6月	2000年9月
屆滿日期	2023年	2020年	2030年
	2005 2004 2003	2005 2004 2003	2005 2004 2003
每日平均售水量 (立方米)	72,315 63,937 41,000	234,000 234,000 234,000	39,918 20,606 32,413
	10. 鄭州水廠	11. 新昌水廠	12. 昌圖水廠
應佔權益	25%	25%	35%
投資形式	股份	股份	股份
處理能力	每日36萬立方米	每日10萬立方米	每日5萬立方米
地點	河南省鄭州市	浙江省新昌縣	遼寧省鐵嶺市
營運日期	2001年8月	2002年3月	2000年12月
屆滿日期	2031年	2032年	2029年
	2005 2004 2003	2005 2004 2003	2005 2004 2003
每日平均售水量 (立方米)	288,000 286,475 270,000	75,370 65,851 59,005	16,762 16,084 17,726

項目摘要

應佔權益 投資形式 處理能力 地點 營運日期 屆滿日期 每日平均售水量(立方米)	13. 盤錦水廠 30% 股份 每日11萬立方米 遼寧省盤錦市 2002年4月 2032年 2005 2004 2003 74,391 71,832 71,298	14. 上海星火水廠 25% 股份 每日10萬立方米 上海市 2002年1月 2031年 2005 2004 2003 42,192 38,758 39,068	15. 上海化學工業區 水處理廠 25% 股份 污水：每日5萬立方米 工業用水：每日20萬立方米 上海市 2005年4月 2052年 2005 2004 2003 污水 21,969 不適用 不適用 工業用水 60,504 不適用 不適用
	25% 股份 第一期：每日54.3萬立方米 第二期：每日18.3萬立方米 山東省青島市 第一期：2002年8月 第二期：2006年5月(預計) 2027年 2005 2004 2003 530,121 421,954 405,997	30% 股份 第一期：每日34.5萬立方米 第二期：每日16萬立方米 重慶市 第一期：2002年11月 第二期：2006年5月(預計) 2052年 2005 2004 2003 174,964 155,734 111,416	25% 股份 每日23.5萬立方米 海南省三亞市 2004年1月 2005 2004 2003 110,315 93,304 不適用
25% 股份 每日31萬立方米 天津市塘沽區 2005年4月 2039年 2005 2004 2003 137,734 不適用 不適用	10% 股份 每年6萬噸 上海市 2006年下半年(預計) 2053年 不適用	47% 股份 3,500萬立方米 香港 1995年6月 2045年 不適用	


道路

應佔權益 投資形式 處理能力 地點 營運日期 屆滿日期 現時每車收費 每日平均售水量(立方米)	廣東省  道路 高速公路 一級公路 二級公路	應佔權益 投資形式 長度 行車線 地點 營運日期 屆滿日期 現時每車收費 每日平均交通流量	1. 廣州市北環高速公路 65.29% 合作合營企業 22公里 六線雙程 廣州市 1994年1月 2023年 人民幣2元-65元 2005 2004 2003 126,833 122,917 117,217
	25% 合作合營企業 第一段：8.6公里 第二段：53.8公里 第一段：六線雙程 第二段：六線雙程/四線雙程 廣東省 第一段：1997年5月 第二段：1999年12月 2030年 第一段：人民幣6元-18.58元 第二段：人民幣3元-160元 2005 2004 2003 第一段：40,725 37,078 31,513 第二段：41,040 34,617 29,039	15% 合作合營企業 37公里 六線雙程 廣州市 2005年12月(預計) 2032年 不適用 不適用	25% 合作合營企業 48公里 四線雙程 肇慶市 2005年4月 2031年 人民幣5元-75元 2005 2004 2003 15,177 不適用 不適用

<p>應佔權益 投資形式 長度 行車線 地點 營運日期 屆滿日期 現時每車收費</p> <p>每日平均交通流量</p>	<p>4b. 廣肇高速公路 (321線公路)</p> <p>25% 合作合營企業 60.37公里 四線雙程 肇慶市 2005年4月 2031年 人民幣2元－28元</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2005</th> <th>2004</th> <th>2003</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>20,860</td> <td>不適用</td> <td>不適用</td> </tr> </tbody> </table>	2005	2004	2003	20,860	不適用	不適用	<p>5. 1906線公路(清城段)</p> <p>80% 合作合營企業 26.8公里 四線雙程 清遠市清城區 2001年9月 2023年 不適用(2004年10月起轉為年票制)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2005</th> <th>2004</th> <th>2003</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>不適用</td> <td>4,237</td> <td>3,569</td> </tr> </tbody> </table>	2005	2004	2003	不適用	4,237	3,569	<p>6a. 深圳惠州高速公路 (惠州段)</p> <p>33.33% 合作合營企業 34.7公里 四線雙程 惠州市 1993年6月 2027年 人民幣2元－75元</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2005</th> <th>2004</th> <th>2003</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>14,997</td> <td>11,245</td> <td>11,375</td> </tr> </tbody> </table>	2005	2004	2003	14,997	11,245	11,375
2005	2004	2003																			
20,860	不適用	不適用																			
2005	2004	2003																			
不適用	4,237	3,569																			
2005	2004	2003																			
14,997	11,245	11,375																			
<p>應佔權益 投資形式 長度 行車線 地點 營運日期 屆滿日期 現時每車收費</p> <p>每日平均交通流量</p>	<p>6b. 深圳惠州公路 (惠州段)</p> <p>50% 合作合營企業 21.8公里 四線雙程 惠州市 1997年12月</p> <p>2023年 人民幣1元－21元</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2005</th> <th>2004</th> <th>2003</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>11,853</td> <td>11,204</td> <td>11,529</td> </tr> </tbody> </table>	2005	2004	2003	11,853	11,204	11,529	<p>7. 惠澳公路 a. 惠淡段 b. 惠澳段</p> <p>50% 合作合營企業 惠淡段：36公里 惠澳段：50.5公里 惠淡段：兩線雙程 惠澳段：四線雙程 惠州市 惠淡段：1996年1月 惠澳段：2000年10月 2028年 人民幣2元－21元</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2005</th> <th>2004</th> <th>2003</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7,972</td> <td>7,642</td> <td>7,462</td> </tr> </tbody> </table>	2005	2004	2003	7,972	7,642	7,462	<p>8. 高明大橋</p> <p>30% / 80% 合作合營企業 1.1公里 兩線雙程 佛山市高明區 1996年11月</p> <p>2021年 不適用(2003年3月起轉為年票制)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2005</th> <th>2004</th> <th>2003</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>不適用</td> <td>不適用</td> <td>16,227</td> </tr> </tbody> </table>	2005	2004	2003	不適用	不適用	16,227
2005	2004	2003																			
11,853	11,204	11,529																			
2005	2004	2003																			
7,972	7,642	7,462																			
2005	2004	2003																			
不適用	不適用	16,227																			
 <p>廣西省</p> <p>道路 一級公路 二級公路</p>	<p>9. 北流市城區高等級公路</p> <p>60% 合作合營企業 第一期：18.2公里 第二期：21.6公里 兩至四線雙程 北流市 第一期：1997年8月 第二期：1998年5月 2022年 人民幣1元－25元</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2005</th> <th>2004</th> <th>2003</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4,482</td> <td>5,076</td> <td>4,501</td> </tr> </tbody> </table>	2005	2004	2003	4,482	5,076	4,501	<p>應佔權益 投資形式 長度 行車線 地點 營運日期 屆滿日期 現時每車收費</p> <p>每日平均交通流量</p>	<p>10. 容縣城區高等級公路</p> <p>70% 合作合營企業 第一期：9.2公里 第二期：16.8公里 兩至四線雙程 容縣 第一期：1997年10月 第二期：1998年5月 2022年 人民幣1元－25元</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2005</th> <th>2004</th> <th>2003</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4,266</td> <td>4,281</td> <td>4,521</td> </tr> </tbody> </table>	2005	2004	2003	4,266	4,281	4,521						
2005	2004	2003																			
4,482	5,076	4,501																			
2005	2004	2003																			
4,266	4,281	4,521																			
<p>應佔權益 投資形式 長度 行車線 地點 營運日期 屆滿日期 現時每車收費</p> <p>每日平均交通流量</p>	<p>11. 玉林至石南公路</p> <p>60% 合作合營企業 27.8公里 四線雙程 玉林市 1998年5月</p> <p>2022年 人民幣1元－25元</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2005</th> <th>2004</th> <th>2003</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6,655</td> <td>6,278</td> <td>5,753</td> </tr> </tbody> </table>	2005	2004	2003	6,655	6,278	5,753	<p>12. 玉林石南至大江口公路</p> <p>60% 合作合營企業 第一期：8.7公里 第二期：30公里 兩至四線雙程 玉林市 第一期：1997年8月 第二期：1999年1月 2022年 人民幣1元－25元</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2005</th> <th>2004</th> <th>2003</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2,764</td> <td>2,777</td> <td>2,941</td> </tr> </tbody> </table>	2005	2004	2003	2,764	2,777	2,941	<p>13. 321線公路(梧州段)</p> <p>45% 合作合營企業 第一期：8.7公里 第二期：4.3公里 四線雙程 梧州市 第一期：1997年3月 第二期：1998年12月 2022年 人民幣1元－30元</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2005</th> <th>2004</th> <th>2003</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5,851</td> <td>5,640</td> <td>4,994</td> </tr> </tbody> </table>	2005	2004	2003	5,851	5,640	4,994
2005	2004	2003																			
6,655	6,278	5,753																			
2005	2004	2003																			
2,764	2,777	2,941																			
2005	2004	2003																			
5,851	5,640	4,994																			
<p>應佔權益 投資形式 長度 行車線 地點 營運日期 屆滿日期 現時每車收費</p> <p>每日平均交通流量</p>	<p>14. 蒼梧縣環城公路</p> <p>70% 合作合營企業 10.1公里 四至六線雙程 蒼梧縣 1999年1月</p> <p>2022年 人民幣1元－20元</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2005</th> <th>2004</th> <th>2003</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5,065</td> <td>5,000</td> <td>4,503</td> </tr> </tbody> </table>	2005	2004	2003	5,065	5,000	4,503														
2005	2004	2003																			
5,065	5,000	4,503																			

項目摘要

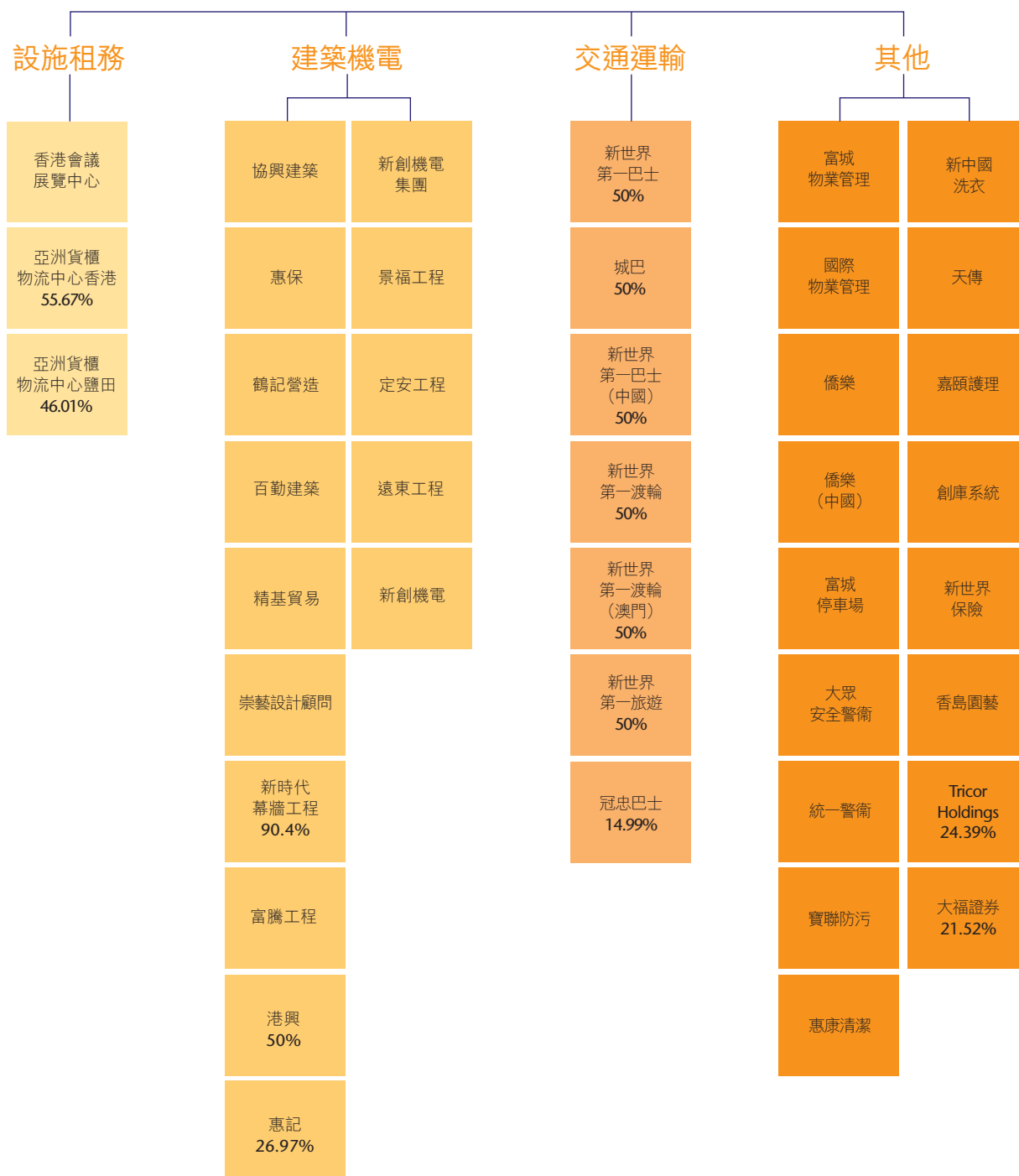
	<h2>山西省</h2> 	<p>應佔權益 投資形式 長度 行車線 地點 營運日期 屆滿日期 現時每車收費</p> <p>每日平均交通流量</p>	<h3>15. 山西太原至古交公路 (太原段)</h3> <p>60% / 90% 合作合營企業 23.18公里 兩線雙程 太原市 2000年7月 2025年 人民幣10元 - 60元</p> <table border="1"> <tr> <th>2005</th> <th>2004</th> <th>2003</th> </tr> <tr> <td>636</td> <td>864</td> <td>430</td> </tr> </table>	2005	2004	2003	636	864	430												
2005	2004	2003																			
636	864	430																			
<p>應佔權益 投資形式 長度 行車線</p> <p>地點 營運日期 屆滿日期 現時每車收費</p> <p>每日平均交通流量</p>	<h3>16. 山西太原至古交公路 (古交段)</h3> <p>60% / 90% 合作合營企業 36.02公里 兩線雙程</p> <p>古交市 1999年4月 2025年 人民幣10元 - 60元</p> <table border="1"> <tr> <th>2005</th> <th>2004</th> <th>2003</th> </tr> <tr> <td>1,534</td> <td>805</td> <td>1,019</td> </tr> </table>	2005	2004	2003	1,534	805	1,019	<h3>17. 山西國道309線 (長治段)</h3> <p>60% / 90% 合作合營企業 22.2公里 兩線雙程 (16.75公里) 四線雙程 (5.45公里) 長治市 2000年7月 2023年 人民幣10元 - 60元</p> <table border="1"> <tr> <th>2005</th> <th>2004</th> <th>2003</th> </tr> <tr> <td>2,106</td> <td>1,319</td> <td>1,161</td> </tr> </table>	2005	2004	2003	2,106	1,319	1,161	<h3>18. 山西太原至長治線 (長治段)</h3> <p>60% / 90% 合作合營企業 18.3公里 兩線雙程 (4.05公里) 四線雙程 (14.25公里) 長治市 2000年7月 2023年 人民幣10元 - 70元</p> <table border="1"> <tr> <th>2005</th> <th>2004</th> <th>2003</th> </tr> <tr> <td>2,533</td> <td>2,186</td> <td>2,749</td> </tr> </table>	2005	2004	2003	2,533	2,186	2,749
2005	2004	2003																			
1,534	805	1,019																			
2005	2004	2003																			
2,106	1,319	1,161																			
2005	2004	2003																			
2,533	2,186	2,749																			
	<h2>武漢市</h2> 	<p>應佔權益 投資形式 長度 行車線 地點 營運日期 屆滿日期 現時每車收費</p> <p>每日平均交通流量</p>	<h3>19. 武漢機場高速公路</h3> <p>40% 合作合營企業 18公里 四線雙程 武漢市 1995年4月 2025年 人民幣5元 - 50元</p> <table border="1"> <tr> <th>2005</th> <th>2004</th> <th>2003</th> </tr> <tr> <td>9,971</td> <td>9,073</td> <td>6,974</td> </tr> </table>	2005	2004	2003	9,971	9,073	6,974												
2005	2004	2003																			
9,971	9,073	6,974																			
	<h2>天津直轄市</h2> 	<p>應佔權益 投資形式 長度 行車線 地點 營運日期 屆滿日期 現時每車收費</p> <p>每日平均交通流量</p>	<h3>20. 唐津高速公路 (天津北段)</h3> <p>首15年可分配資金90%； 後15年可分配資金60% 合作合營企業 第一段：43.4公里 第二段：17公里 雙向四至六車道 天津直轄市 第一段：1998年12月 第二段：2000年12月 第一段：2028年 第二段：2028年 人民幣5元 - 115元</p> <table border="1"> <tr> <th>2005</th> <th>2004</th> <th>2003</th> </tr> <tr> <td>17,181</td> <td>15,170</td> <td>13,313</td> </tr> </table>	2005	2004	2003	17,181	15,170	13,313												
2005	2004	2003																			
17,181	15,170	13,313																			

	<h2>香港</h2> <p>道路 高速公路</p>	<p>應佔權益 投資形式 長度 行車線 地點 營運日期 屆滿日期 現時每車收費</p> <p>每日平均交通流量</p>	<h3>21. 大老山隧道</h3> <p>29.5% 股份 4公里 四線雙程 香港 1991年6月 2018年 10港元至26港元</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2005</th> <th>2004</th> <th>2003</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>59,986</td> <td>61,213</td> <td>61,456</td> </tr> </tbody> </table>	2005	2004	2003	59,986	61,213	61,456
2005	2004	2003							
59,986	61,213	61,456							

港口

<p>應佔權益 投資形式 處理能力 總面積 地點 營運日期 屆滿日期 泊位長度 岸邊吊重機數目</p> <p>已達至之吞吐量(標準箱)</p>	<h3>1. 天津東方海陸集裝箱碼頭有限公司</h3> <p>24.5% 合資合營企業 每年140萬個標準箱 46.9萬平方米 天津市塘沽新港東突堤南側碼頭 1999年1月 2027年 1,136米 8</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2005</th> <th>2004</th> <th>2003</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1,087,000</td> <td>1,145,000</td> <td>1,027,000</td> </tr> </tbody> </table>	2005	2004	2003	1,087,000	1,145,000	1,027,000	<p>應佔權益 投資形式 處理能力 總面積 地點 營運日期 屆滿日期 泊位長度 岸邊吊重機數目</p> <p>已達至之吞吐量(標準箱)</p>	<h3>2. 廈門象嶼新創建碼頭有限公司</h3> <p>50% 合資合營企業 每年100萬個標準箱 48.8萬平方米 福建省廈門湖里工業區 1997年4月 2052年 976米 6(3台新岸吊機在2005年7月投入服務)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2005</th> <th>2004</th> <th>2003</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>635,000</td> <td>603,000</td> <td>482,000</td> </tr> </tbody> </table>	2005	2004	2003	635,000	603,000	482,000
2005	2004	2003													
1,087,000	1,145,000	1,027,000													
2005	2004	2003													
635,000	603,000	482,000													
<p>應佔權益 投資形式 處理能力 總面積 地點 營運日期 屆滿日期</p> <p>貨櫃集散站處理量(立方米)</p>	<h3>3. 怡集亞洲(鹽田)有限公司</h3> <p>40% 股份 每年70萬立方米 1.2萬平方米 深圳市鹽田區 1997年2月 2006年</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2005</th> <th>2004</th> <th>2003</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>417,000</td> <td>325,000</td> <td>452,000</td> </tr> </tbody> </table>	2005	2004	2003	417,000	325,000	452,000	<p>應佔權益 投資形式 總面積 地點 營運日期 屆滿日期</p> <p>全年平均租用率</p>	<h3>4. 廈門新世界象嶼倉儲加工區有限公司</h3> <p>100% 外商獨資經營 8.9萬平方米 福建省廈門湖里工業區 1998年1月 2045年</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2005</th> <th>2004</th> <th>2003</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>87%</td> <td>85%</td> <td>75%</td> </tr> </tbody> </table>	2005	2004	2003	87%	85%	75%
2005	2004	2003													
417,000	325,000	452,000													
2005	2004	2003													
87%	85%	75%													
<p>應佔權益 投資形式 處理能力 總面積 地點 營運日期 屆滿日期</p> <p>已達至之吞吐量(標準箱) (貨物拼箱)</p>	<h3>5. 廈門新遠貨櫃儲運有限公司</h3> <p>70% 合資合營企業 每年2.3萬個標準箱 5.8萬平方米(向廈門新世界象嶼倉儲加工區有限公司租賃用地) 福建省廈門湖里工業區 1999年1月 2018年</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2005</th> <th>2004</th> <th>2003</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>19,329</td> <td>18,225</td> <td>13,197</td> </tr> </tbody> </table>	2005	2004	2003	19,329	18,225	13,197	<p>應佔權益 投資形式 處理能力 總面積 地點 營運日期 屆滿日期 泊位長度</p> <p>已達至之吞吐量(標準箱)</p>	<h3>6. 大連集裝箱碼頭有限公司</h3> <p>4.8% 合資合營企業 每年220萬個標準箱 63.5萬平方米 大連大窩灣三號至七號泊位 2002年6月 2046年 1,493米</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>2005</th> <th>2004</th> <th>2003</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1,861,000</td> <td>1,587,000</td> <td>1,268,000</td> </tr> </tbody> </table>	2005	2004	2003	1,861,000	1,587,000	1,268,000
2005	2004	2003													
19,329	18,225	13,197													
2005	2004	2003													
1,861,000	1,587,000	1,268,000													

服務及租務



設施租務

亞洲貨櫃物流中心香港有限公司

應佔權益	55.67%		
投資形式	股份		
可使用面積	590萬平方呎		
地點	香港葵涌三號貨櫃碼頭		
營運日期	第一期：1987年2月		
	第二期：1988年3月		
	第三期：1992年2月		
	第四期：1994年1月		
	第五期：1994年11月		
屆滿日期	2047年		
全年平均使用率	2005	2004	2003
	92.8%	90.8%	95.4%
貨櫃集散站處理量(立方米)	1,052,000	1,257,000	1,302,000

亞洲貨櫃物流中心鹽田有限公司

應佔權益	46%		
投資形式	股份		
處理能力	每年60萬立方米		
總面積	2.6萬平方米		
地點	深圳市鹽田區		
營運日期	2002年1月		
屆滿日期	2019年		
貨櫃集散站處理量(立方米)	2005	2004	2003
	305,000	352,000	396,000

香港會議展覽中心(管理)有限公司

服務範圍	為展覽、大型會議、商務及文娛活動提供場地；提供餐飲及宴會服務等
可供租用之場地面積	6.4萬平方米
本年度舉行活動總數	1,493項
本年度總入場人次	4,359,288人次

建築機電

協興建築有限公司

服務範圍	建築工程
本年度合約總值	100.23億港元
手頭合約總值	151.70億港元 (剩餘合約總值：122.92億港元)
主要項目	紅磡灣提升工程、九龍站7期Union Square結構工程、澳門美高梅博彩場及酒店、澳門凱旋門發展項目等

惠保(香港)有限公司

服務範圍	基礎工程設計及建設、場地勘探、土木工程
本年度合約總值	9,900萬港元
手頭合約總值	5.71億港元 (剩餘合約總值：2.38億港元)
主要項目	市區重建局河內道K11、八號幹線荔枝角段高架橋(橋柱工程)、干德道39號、馬己仙峽道三號配水庫及水管工程、屯門斜坡防止山泥傾瀉工程、南灣湖C12地段住宅項目等

鶴記營造有限公司

服務範圍	建築工程
本年度合約總值	1,200萬港元
手頭合約總值	9,100萬港元 (剩餘合約總值：5,000萬港元)
主要項目	寶馬山漢基國際學校和西貢萬宜訓練營

百勤建築有限公司

服務範圍	土木工程及斜坡鞏固工程
本年度合約總值	1.68億港元
手頭合約總值	15.38億港元 (剩餘合約總值：6.27億港元)
主要項目	位於香港島、大埔、元朗及葵青區的多個防止山泥傾瀉工程、五號幹線位於柴灣角至石圍角路工程、元朗13及14區道路工程、沙田新市鎮二期T3號道路及有關道路工程、將軍澳行人天橋及沉砂室等

項目摘要

精基貿易有限公司

服務範圍 產品種類	進出口貿易、建材零售、工程承判及環保顧問 各式瓷磚、衛浴設施及配件、門鎖五金、廚櫃、玻璃 纖維、石材、天花及間隔牆、機電設備、水務設備、 大廈自動化系統、室內空氣控制產品、環保產品及系 統裝置等
零售商舖	5間

崇藝設計顧問有限公司

服務範圍 主要項目	室內設計 上海浦東裕景國際廣場酒店、北京麗來住客會所、 北京燕莎中心凱賓斯基西餐廳、大連凱賓斯基酒 店、越南西貢胡志明市國際旅遊會所等
--------------	------------------------------------------------------------------------------

富騰工程有限公司

服務範圍 本年度合約總值 手頭合約總值 主要項目	室內精裝修 1.8億港元 4,500萬港元 美國國際集團大廈裝修；北京市京廣中心公寓樓 改建；大連市新世界廣場會所及服務式住宅精裝 修；菲律賓馬尼拉Marina Square Hotel & Casino 客房、走廊及平台裝修；醫院道6-8號服務式住宅 精裝修等
-----------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

新創機電工程集團有限公司

主要營運公司	景福工程有限公司、定安工程有限公司、遠東工 程服務有限公司、新創機電工程有限公司
服務範圍 本年度合約總值 手頭合約總值	機電工程 19.68億港元 30.16億港元 (剩餘合約總值：21.18億港元)
主要項目	市區重建局河內道K11、紅磡灣11103地段酒店式 發展、上海世茂國際廣場、上海港滙廣場、武漢 新世界國貿大廈、上海開北大寧國際商業廣場等

交通運輸

新世界第一巴士服務有限公司

服務範圍 車隊 路線 平均每日載客量 平均車齡	在香港經營專利巴士服務 694部巴士 95條 49.3萬人次 6.8年
-------------------------------------	-------------------------------------------------

城巴有限公司

服務範圍	在香港島經營專利 巴士服務	經營連接機場及東 涌新市鎮的專利巴 士服務
車隊 路線 平均每日載客量 平均車齡	742部巴士 96條 51.7萬人次 8.8年	163部巴士 16條 5萬人次 7.1年

新世界第一巴士服務(中國)有限公司

服務範圍	在中國內地經營公共巴士服務(合營企業「昆明新 世界第一巴士服務有限公司」於2004年1月開始營 運)
車隊 路線 平均每日載客量 平均車齡	692部巴士 41條 45.7萬人次 5.3年

新世界第一渡輪服務有限公司

服務範圍 船隊 航線 平均每日載客量	經營香港水域內客運渡輪服務 26艘渡輪(包括6艘租賃船隻) 10條 4萬人次
-----------------------------	-------------------------------------------------

新世界第一渡輪服務(澳門)有限公司

服務範圍 船隊 平均每日載客量	經營香港尖沙咀至澳門的客運渡輪服務 8艘渡輪 8,000人次
-----------------------	--------------------------------------

新世界第一旅遊有限公司

服務範圍	提供旅遊服務及旅遊相關產品，包括觀光船暢遊、 觀光船租賃、觀光團、旅遊保險服務等
------	---------------------------------------------

其他

富城物業管理有限公司

服務範圍	物業資產及設施管理
管理物業總數	1,100座
管理總樓面面積	1,500萬平方米
主要項目	上環新紀元廣場、栢麗購物大道、嘉富麗苑、沙田第一城、荃灣海濱花園等

僑樂服務管理有限公司

服務範圍	資產及設施管理、物業代理及市場策劃、市場研究及推廣
管理總樓面面積	73萬平方米
主要項目	新世界中心、信德中心、會展廣場等

僑樂物業服務(中國)有限公司

服務範圍	資產及設施管理、物業代理及市場策劃、市場研究及推廣
管理總樓面面積	235萬平方米
主要項目	北京陽光100國際公寓、北京東區國際公寓、大連新世界廣場、北京西山美廬、北京文萊使館、廣州信德商務大廈等

富城停車場管理有限公司

服務範圍	停車場營運及管理、停車場設備銷售及安裝
管理車位數目	約2.6萬個
主要項目	香港國際機場、香港會議展覽中心、新世界中心、瑪嘉烈醫院及香港房屋委員會轄下多個屋邨屋苑停車場等

大眾安全警衛(香港)有限公司

服務範圍	保安及警衛服務、呢嚟警衛服務、武裝押運服務、展覽及特別項目保安管理、電腦化電話報更服務、保安系統供應、安裝及保養服務
警衛人員總數	約1,500人
警衛服務地點	94個
主要客戶	香港賽馬會、仲量聯行、沙田第一城、香港會議展覽中心等

統一警衛有限公司

服務範圍	保安及警衛服務、呢嚟警衛服務、展覽及特別項目保安管理、保安系統設計、安裝及維修保養服務
警衛人員總數	約1,200人
警衛服務地點	105個
主要客戶	地鐵公司、信和物業管理有限公司、康樂及文化事務署、法院等

寶聯防污服務有限公司

服務範圍	清潔管理服務、酒店式房口服務、雲石及麻石翻新及保養、玻璃幕牆清潔、地毯／纖維保養等
服務合約總數	約200
主要客戶	機場管理局、香港演藝學院、港島香格里拉大酒店、美國會所等

惠康清潔滅蟲有限公司

服務範圍	清潔管理服務、滅蟲及白蟻滅滅服務、鐘點家傭、垃圾收集及處理、廢物回收等
服務合約總數	250
主要客戶	機場管理局、地鐵公司、科學園、香港科技大學、渣打銀行、太古地產等

新中國洗衣有限公司

服務範圍	為香港之主要酒店、酒樓、會所和個人客戶提供乾洗及濕洗服務、布製品買賣、保養及補給等；並為廣東省以內提供製衣廠成衣洗水、酒店、酒樓之洗滌服務等
------	------------------------------------------------------------------------

天傳有限公司

服務範圍	銷售免稅煙酒
店舖地點	香港國際機場、港澳客運碼頭及中港客運碼頭

嘉頤護理有限公司

服務範圍	長者住宿護理
照顧長者總數	303人
床位總數	330

創庫系統有限公司

服務範圍	商業軟件、企業級應用方案及企業資訊科技顧問服務
主要客戶	智邁企業(香港)有限公司、英美煙草公司、大昌行、香港通用公證行有限公司、裕利醫藥有限公司、博士倫(香港)有限公司等

新世界保險管理有限公司

服務範圍	風險及保險管理顧問服務
全年處理保費	5.01億港元
主要客戶	亞洲電視有限公司、東方匯理銀行、葛蘭素史克有限公司、Linfox Holdings Hong Kong Ltd等

香島園藝有限公司

服務範圍	植物銷售及出租；園藝設計、建造及保養
苗圃總面積	370萬平方呎
主要客戶	洲際酒店、半島酒店、君悅酒店、香港演藝學院及皇朝會等

公司資料

執行董事

鄭家純博士(主席)
杜惠愷先生(副主席)
陳錦靈先生(行政總裁)
曾蔭培先生
黃國堅先生
林焯瀚先生
張展翔先生

非執行董事

維爾•卡馮伯格先生
杜顯俊先生
黎慶超先生
楊昆華先生
(維爾•卡馮伯格先生之替任董事)

獨立非執行董事

鄭志強先生
鄭維志先生
石禮謙先生

合資格會計師

林焯瀚先生

公司秘書

鄒德榮先生

總辦事處及主要營業地點

香港皇后大道中18號
新世界大廈28樓
電話：(852) 2131 0600
傳真：(852) 2131 0611

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

核數師

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師
香港中環太子大廈22樓

股份過戶及登記總處

Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited
Rosebank Centre
11 Bermudiana Road
Pembroke
Bermuda

香港股份過戶及登記分處

標準證券登記有限公司
香港灣仔告士打道56號
東亞銀行港灣中心地下

主要往來銀行

美國銀行
中國銀行(香港)有限公司
法國巴黎銀行香港分行
東方滙理銀行
星展銀行有限公司(香港分行)
恒生銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
中國工商銀行(亞洲)有限公司
渣打銀行(香港)有限公司
三井住友銀行

股份上市

本公司之股份於香港聯合交易所有限公司上市

股份代號

香港聯交所0659

本年報由企業傳訊部製作。

中英文版本如有歧異，概以英文版本作準。

概念及設計
Yellow Creative (HK) Limited

本年報亦可於公司網站
www.nwsh.com.hk下載

© 新創建集團有限公司2005年



新創建集團有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

香港中環皇后大道中18號
新世界大廈28樓

電話： (852) 2131 0600

傳真： (852) 2131 0611

電郵： nwshnews@nwsh.com.hk

<http://www.nwsh.com.hk>

