



持續創建
穩步發展

新創建集團有限公司

2006年年報

股份代號：0659

新創建

持續創建

穩步發展

受惠於香港經濟復甦，以及中國內地的國內生產總值持續增長，新創建集團於2006財政年度錄得穩健增長。集團將繼續於香港、中國內地和澳門拓展商機，追求長遠的增長動力，為股東增值。



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

以上城巴及香港會議展覽中心相片乃新創建集團攝影比賽2006參賽作品：

1. 城巴 — 梁慕冰小姐作品
2. 香港會議展覽中心 — 林冠良先生作品

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

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

目錄

集團介紹	4
里程碑	6
財務摘要	8



主席報告	12	人力資本	24	管理層論述及分析	30
董事會	14	企業公民	26	報告及財務報表	46
企業管治報告	16				
詞彙釋義	144				
五年財務摘要	146				
項目摘要	148				
公司資料	158				

持續創建
穩步
發展

集團介紹

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）之業務多元化，於香港、中國內地及澳門市場穩佔領導地位。集團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，其基建業務涵蓋能源、道路、水務及港口四大範疇；服務及租務業務則包括設施租務、建築機電及交通運輸等。

新創建集團的基建和服務業務雙軌並行，時刻信守追求卓越的承諾，與42,000名員工邁步向前，維繫其躍動、卓越的企業品牌。集團在香港聯合交易所上市，為恒生香港中型股指數成份股之一。

香港會議展覽中心
新創建集團攝影比賽2006
— 楊霆鋒先生作品



基建

新創建集團作為中國內地基建業務的重要基石，其投資經營的能源、道路、水務和港口項目共50個。

能源

集團於廣東和澳門經營的三間電廠，總裝機容量約為1,688兆瓦，以滿足不斷增加的電力需求。

道路

公路和橋樑等19個項目分別位於香港及中國內地的策略性據點，例如廣東和天津，總長度達625公里。

服務及租務

新創建集團為香港提供多元化的優質服務，乃本地服務行業的領導者。集團亦發揮其業務優勢，發掘及拓展境外市場的商機。

設施租務

集團營運和管理的香港會議展覽中心及亞洲貨櫃物流中心，為本地及海外顧客提供達國際級水平的服務。

建築機電

新創建集團於建築和機電業務方面擁有豐富經驗，並在中國內地和澳門市場奠下鞏固的根基，提供全面的專業服務。

水務

新創建集團透過聯營公司中法控股(香港)有限公司投資中國內地和澳門的龐大水務市場超過20年。投資的19個水務項目，每日合共可處理443萬立方米食水及污水。

港口

集團經營的七個港口項目位於廈門和天津等中國內地的主要沿海城市，每年合共可處理662萬個標準箱。

交通運輸

集團與周大福企業有限公司合作經營巴士和渡輪的交通業務，其公共巴士業務更跨越本地市場伸延至中國內地。

其他

新創建集團重視生活質素的提升，其卓越優質的服務涵蓋物業管理、免稅貨品銷售、金融保險等範疇。



里程碑

2005

七月

由新創建集團有限公司與法國蘇伊士環境集團合資組成的中法控股(香港)有限公司慶祝成立20周年。



八月

香港會議展覽中心之中庭擴建計劃獲城市規劃委員會通過，擴建工程完成後將增加三成展覽場地樓面面積，相當於19,400平方米。



香港會議展覽中心
相片提供 — 王禮仕先生

協興建築有限公司榮獲香港建造商會頒發「2005年安全創意大獎」。

九月

新創建集團有限公司與中國內地鐵道部成立的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，以發展、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。

十月

新創建集團有限公司2004年年報在紐約舉行的Galaxy Awards中榮獲優異獎。

新創建集團有限公司及大福證券集團有限公司的網站獲互聯網專業協會頒發「無障礙優異網站」銀獎，而富城物業管理有限公司的網站則獲金獎。

香港會議展覽中心在第16屆TTG旅遊業大獎中榮膺「最佳會議及展覽中心」。

十一月

新創建集團有限公司憑出色的投資者關係表現獲IR Magazine頒發香港及台灣區大獎 — 最佳進步公司優異獎。

新創建集團有限公司憑著傑出的傳訊策略在2005年度亞太區公關大賽中榮膺「全年最佳私營機構企業傳訊」亞軍。



天津五洲國際集裝箱碼頭開始運作。



十二月

新創建集團有限公司憑著與安徒生會合辦的「故事伴讀計劃」，於社會福利署舉辦的「2005工商機構義工服務計劃比賽」獲得優異獎。

京珠高速公路(廣珠北段)正式通車。

2006

一月

新創建集團有限公司舉辦「創建社區關懷日2006」慶祝集團重組掛牌三周年。

中法水務投資有限公司獲中國內地專門網站「中國水網」評選為「2005年度水業十大影響力企業」之一。

二月

新創建集團有限公司及旗下16間成員公司獲香港社會服務聯會頒發2005-2006年度「商界展關懷」標誌。



新創建集團有限公司進行品牌推廣計劃，包括贊助電視和電台節目，以及為投資者舉辦投資講座。

四月

新創建集團有限公司推出集團主題曲《創建新一天》。



五月

天傳有限公司在Raven Fox Awards 2006中獲頒「亞太區最佳酒類零售商」及「亞太區最佳煙草零售商優異獎」。



六月

新創建集團有限公司憑藉與綠色力量合作舉辦的幼兒環保教育計劃「創建幼兒綠校網」，於「第七屆中國最佳公共關係案例大賽」中榮獲社區關係組別銀獎。



新創建集團有限公司在中國內地成立合資公司管理和營運佔地22萬平方米的鄭州國際會展中心。



天傳有限公司獲得九廣鐵路落馬洲支線為期五年的獨家零售權經營四間「免稅」店。

富城物業管理有限公司榮獲香港生產力促進局頒發「最佳創建品牌企業獎及優秀企業發展」獎項。

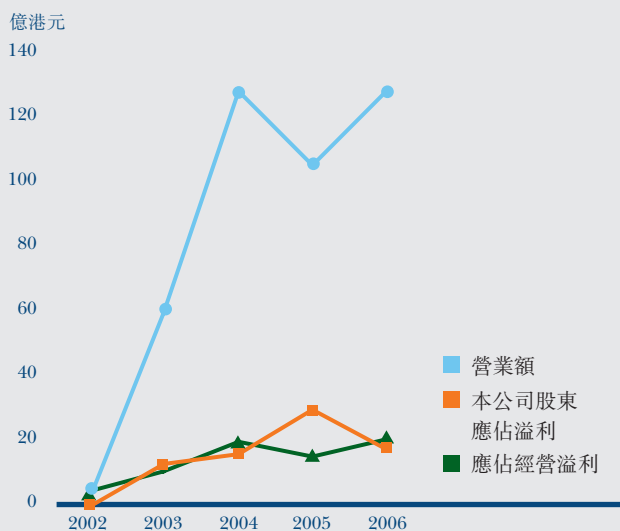
財務摘要

	附註	2006 百萬港元	2005 百萬港元 (重列)
營業額		12,543.9	10,286.1
本公司股東應佔溢利		1,656.6	2,886.1
債務淨額		1,980.6	2,333.7
總資產		25,587.6	25,165.5
資產淨值		14,853.4	13,387.1
股東資金		14,466.3	13,024.9
有形資產淨值		13,958.7	12,492.4
每股盈利－基本	1	0.89港元	1.60港元
每股資產淨值	2	7.64港元	7.33港元
槓桿比率	3	13%	17%
股東資金回報率	4	11%	22%
已動用資本回報率	5	9%	16%

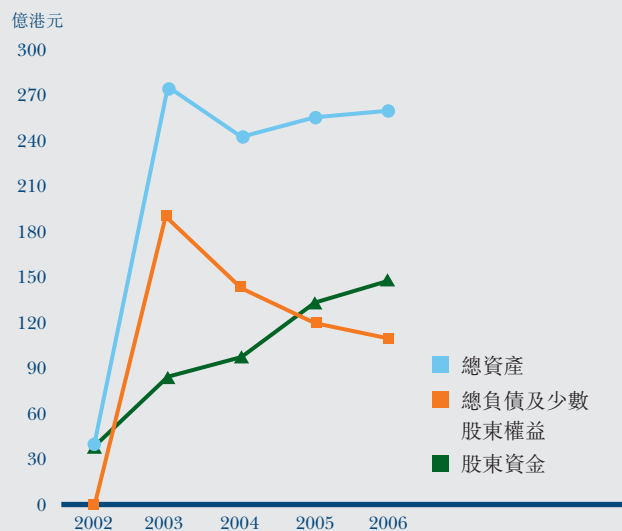
附註

- 每股基本盈利乃按本公司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。
- 槓桿比率乃按債務淨額除以總權益計算。
- 股東資金回報率乃按本公司股東應佔溢利除以股東資金計算。
- 已動用資本回報率乃按本公司股東應佔溢利除以總權益及非流動負債總額計算。

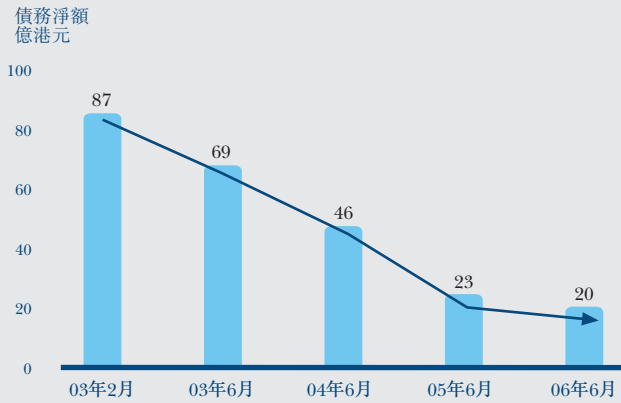
綜合收益表摘要



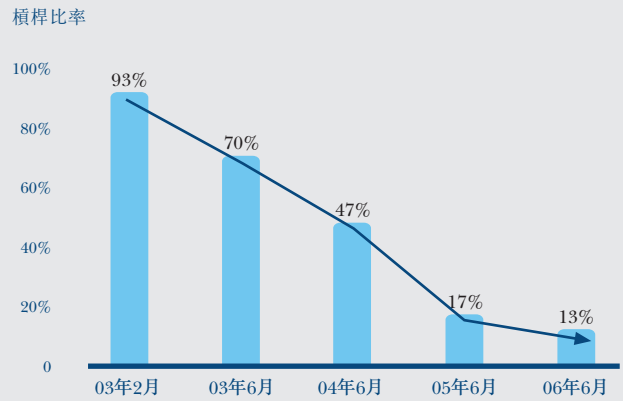
綜合資產負債表摘要



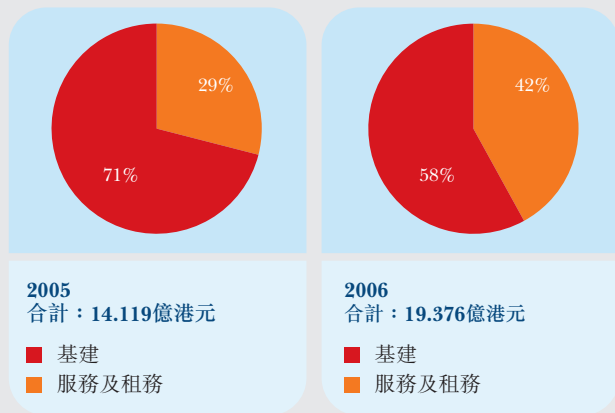
減債進展



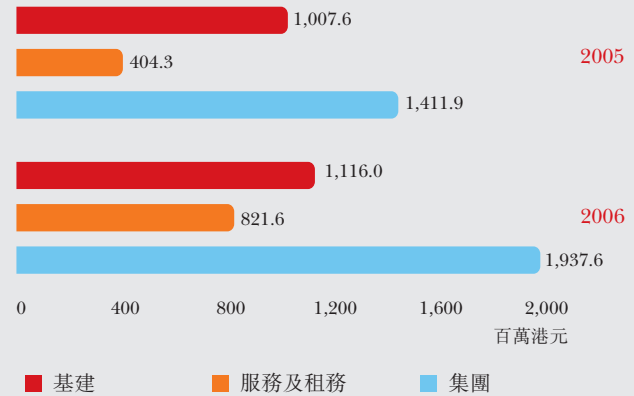
槓桿比率



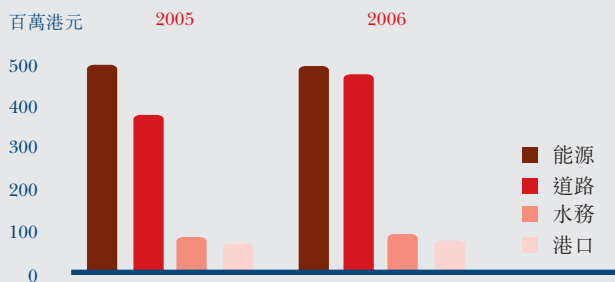
按主要業務劃分之應佔經營溢利組合



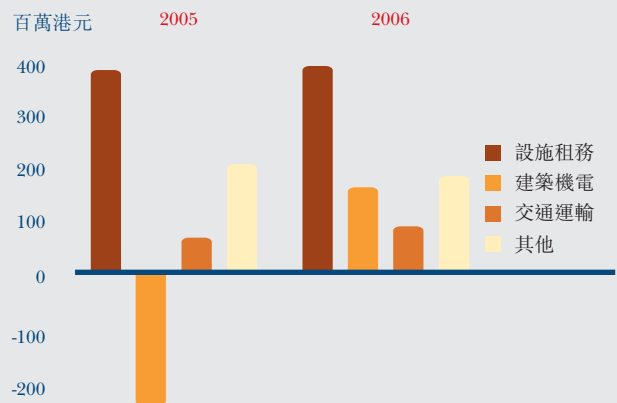
按主要業務劃分之應佔經營溢利



應佔經營溢利 – 基建



應佔經營溢利 – 服務及租務





同創

卓越管治

集團明白股東期望我們時刻達致最高水平的

企業管治及透明度。在新創建集團，

我們將繼續盡心盡力，保證管理團隊

以誠實、審慎的態度，恪守道德操守。

主席報告



受惠於香港、中國內地和澳門的經濟持續穩健增長，集團於2006財政年度多方面均錄得令人滿意的發展。服務及租務以及基建業務的應佔經營溢利分別上升103%和11%。

各位股東：

本人謹代表董事局，欣然宣佈新創建集團的兩大業務在2006財政年度表現理想，值得一提的是，服務及租務業務的應佔經營溢利較去年增長一倍，而基建業務的應佔經營溢利亦按年穩步增長11%。

本集團的股東應佔溢利較上一個財政年度下降43%，乃由於本集團在2005財政年度出售其於香港的三號貨櫃碼頭及八號貨櫃碼頭西的權益，獲得約18億港元之特殊收益所致，如撇除這項收益，本集團實際錄得豐碩的成果，淨溢利及應佔經營溢利分別增長約50%及37%。因此，董事會欣然建議派發之末期股息為每股0.20港元。

集團其中一個主要目標是為股東創建理想價值。故此，集團的策略性重點乃發掘核心業務的長遠增長動力，以及維持穩定的派息政策和理想的資本結構。

盈利穩步增長

中國內地強勁的經濟增長為本集團帶來了優越的商機。2005年10月，國家交通部公佈計劃興建道路，連接超過200,000人口的市鎮和城市；於未來20年，每年將建設約3,000公里的新公路，把現有的高速公路網絡擴展至85,000公里。作為珠江三角洲地區道路網絡的主要投資者，本集團會繼續在中國內地其他高增長地區物色投資機會。

中國內地急促的城市化發展，為集團的水務業務創造商機。中央政府珍惜食水，並致力保育這珍貴的天然資源，他們對環境保護的關注不斷提升，為本集團帶來進一步的增長潛力。國家於「十一·五」整體規劃中，重申了中央政府為水源提高效率和改善價格結構的需要。中央政府正積極鼓勵外資企業投資其水務市場，把污水處理業開放予非國營企業。憑藉與合資伙伴法國蘇伊士集團組成的合資公司，本集團將繼續發掘中國內地潛質優厚的項目。2006年初，我們與重慶市水務控股（集團）有限公司成立了合資公司，於重慶區內物色水務項目的投資機會。

根據「十一·五」整體規劃，鐵道部會把現有的鐵路網絡擴展約17,000公里，並加強電氣化系統和高速列車技術。本集團剛與若干獨立第三者（其中包括鐵道部的一家子公司）簽訂合資協議，成立一間新公司，將名為中鐵聯合國際集裝箱有限公司，此為期50年的合資公司將發展及經營位於中國內地18個大城市之大型樞紐性鐵路集裝箱中心站。現時，中國內地每年的鐵路集裝箱貨運量約為300萬個標準箱，佔鐵路總貨運量約3%，此數字遠低於歐美鐵路網絡所佔的30%。因此，本集團預計中國內地的多式聯運行業將繼續提供龐大的發展動力。

隨著去年本港的經濟復甦，本集團的服務及租務業務在市場上穩持競爭優勢。對於建築和基建項目，我們審慎樂觀地預期被擱置的計劃將於短期內重上軌道。香港會議展覽中心（「會展中心」）之中庭擴建工程已經展開，並將於2009年上半年完工，落成後將增加30%之展覽面積。為了開拓香港以外的商機，本集團成立了香港展覽會議場地管理中國有限公司；此附屬公司於2006年5月與上海國際展覽中心有限公司組成合資公司，我們的會議

展覽業管理層會運用其專業知識，管理已於2005年10月啟用，面積達227,600平方米的鄭州國際會展中心。而我們經營免稅煙酒的天傳有限公司，亦將於2007年初於九廣鐵路落馬洲支線擴充其零售業務。

本人欣然公佈，我們的建築機電業務成功轉虧為盈，錄得1.63億港元盈利。本集團把握了澳門博彩、娛樂和旅遊業蓬勃發展的時機，獲得多個大型酒店及賭場共約110億港元的工程合約。於可見的將來，我們預期澳門將繼續成為此項業務的重要收入來源。

良好企業管治

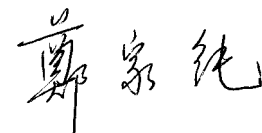
本集團一向致力提升良好的企業管治。為保障股東的利益，我們現正成立「企業管治督導委員會」，負責制訂企業管治的最佳應用守則。集團亦發出了《內部監控指引》，以確保成員公司在營運時完全恪守有關法律條例及規則。此外，本集團於2005年9月派發了《員工責任企業政策》，為所有員工提供最佳管理模式及個人誠信之指引。本集團亦成立了風險管理部門，為所有成員公司提供風險管理的支援。未來的日子，我們會繼續竭力維持高水平的企業管治。

熱心服務社群

本人非常欣賞於過去一年，由超過1,000名義工組成的「新創建愛心聯盟」所作出的貢獻。由2001年成立至今，義工隊已投入逾23,800小時予不同的服務對象，包括長者、弱勢社群、新來港兒童及精神病患者。「新創建愛心聯盟」將於2006年11月慶祝成立五周年，本人希望藉此感謝義工們一直為有需要人士付出無私的愛心和關懷。承接「企業社會責任委員會」之成立，我們正設立「新創建集團慈善基金」，務求進一步服務社群，回饋社會。

由衷感謝

企業的成功有賴其卓越的團隊。本人謹代表董事局，衷心感謝42,000名員工在2006財政年度的卓越貢獻。未來，我們會不斷提升企業的學習文化、培育優秀的人才和獎勵盡心竭力的員工。本人深信，憑著各位董事、高級管理層和全體員工的支持和努力，新創建集團將持續增長和穩步發展。



主席

鄭家純博士

香港，2006年10月9日

董事會



由左至右：黎慶超先生、維爾•卡馮伯格先生、張展翔先生、黃國堅先生、陳錦靈先生、鄭家純博士、杜惠愷先生

董事會

鄭家純博士 金紫荊星章 主席

鄭博士(59歲)於2000年3月獲委任為執行董事，並於2001年3月出任主席一職。鄭博士現為本公司之主要股東新世界發展有限公司之董事總經理、新世界中國地產有限公司之主席兼董事總經理、並新世界移動控股有限公司、大福證券集團有限公司及國際娛樂有限公司之主席。彼亦為周大福企業有限公司、Centennial Success Limited及Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited之董事，該三家公司均為本公司之主要股東。鄭博士亦為新世界酒店(集團)有限公司之董事總經理、香港興業集團有限公司之獨立非執行董事及利福國際集團有限公司之非執行董事。鄭博士為香港明天更好基金顧問委員會主席及中華人民共和國第十屆全國政協委員。彼於2001年榮獲香港特別行政區政府頒授金紫荊星章。鄭博士為杜惠愷先生之妻舅及杜家駒先生之舅父。

杜惠愷先生 太平紳士 副主席

杜先生(62歲)於2000年3月獲委任為執行董事，並於2003年1月出任副主席一職。杜先生所擔任之其他公司職位包括：新世界中國地產有限公司、新世界移動控股有限公司及大福證券集團有限公司之副主席，利福國際集團有限公司之執行董事，以及新世界酒店(集團)有限公司及豐盛珠寶有限公司之董事。杜先生現為中華人民共和國中國人民政協會議上海市第十屆常務委員，以及港澳委員召集人。彼自1995年起，獲邀出任駐港加拿大商會總監之成員。於2005年5月，杜先生獲摩洛哥國王委任為駐香港特別行政區名譽領事。杜先生為鄭家純博士之妹夫及杜家駒先生之父親。

陳錦靈先生 銅紫荊星章 執行董事及行政總裁

陳先生(66歲)於2003年1月獲委任為執行董事及行政總裁。彼現為中法控股(香

港)有限公司和澳門自來水股份有限公司之董事總經理；彼亦為新世界第一巴士服務有限公司及澳門電力股份有限公司之董事。陳先生曾任香港特區政府中央政策組之非全職顧問、建造業檢討委員會委員、臨時建造業統籌委員會委員、香港貿易發展局專業服務業諮詢委員會及中國貿易諮詢委員會之委員，以及香港城市大學建築學系顧問委員會成員；陳先生從事中、港、澳三地之建築、物業發展及基建工程逾35年。陳先生於2001年榮獲香港特別行政區政府頒授銅紫荊星章。

曾蔭培先生 金紫荊星章、英帝國官佐勳章、 女皇警察獎章、殖民地警察勞績獎章 執行董事

曾先生(60歲)於2004年6月獲委任為執行董事。彼現為新世界第一巴士服務有限公司、新世界第一巴士服務(中國)有限公司、城巴有限公司、新世界第一渡輪服務有限公司及新世界第一渡輪服務(澳門)有限公司之副主席；亦為新加坡Mapletree Investments Pte Ltd之董事。曾先生亦出任為香港大學審核委員會及法國里昂國際刑警策略諮詢委員會之委員。加入本公司前，曾先生於香港警務處任職達38年，並於2003年12月出任警務處處長時退休。彼於機構管理及公共行政方面具豐富經驗。曾先生曾獲頒授金紫荊星章、英帝國官佐勳章、女皇警察獎章、殖民地警察勞績獎章、警務處長嘉獎及香港特別行政區政府警察長期服務獎章。

黃國堅先生 執行董事

黃先生(60歲)於2003年1月獲委任為執行董事。黃先生現為天傳有限公司及多間新世界集團附屬及聯屬公司之執行董事，負責之業務範圍包括免稅煙酒特許經營、通訊服務、專業清潔及洗衣服務，以及中港兩地之物業管理；黃先生亦為新世界第一控股有限公司、城巴有限公司、新世界電話控股有限公司及大福證券集團有限公司之董事。於1995至1997年間，黃先生曾任新世界酒店(國

際)有限公司及在紐約聯合交易所上市的Renaissance Hotel Group N.V.之執行董事。黃先生在酒店業及服務業方面擁有逾25年的管理經驗，並且在財務監督、人力資源及機構發展等各方面均有豐富經驗。

林煒瀚先生 執行董事及合資格會計師

林先生(44歲)於2003年1月獲委任為執行董事，彼現為本公司之合資格會計師。林先生亦為大福證券集團有限公司、惠記集團有限公司及利基控股有限公司之董事，以及本公司之主要股東新世界發展有限公司之助理總經理；彼主要負責本集團之設施租務業務及本公司財務及人力資源方面之管理；彼亦在新世界集團內負責包括物業投資及發展業務，並服務性業務。林先生為香港會計師公會和英格蘭與威爾斯特許會計師公會之資深會員，亦為加拿大安全略省特許會計師公會之會員。

張展翔先生 執行董事

張先生(50歲)於2003年10月獲委任為執行董事。彼曾於1998年5月至2003年1月期間，出任本公司執行董事一職。張先生亦為新創建基建管理有限公司及新創建港口管理有限公司之董事兼總經理。彼為中法控股(香港)有限公司、中法水務投資有限公司、澳門自來水股份有限公司及國內多間公司之董事。張先生為香港貿易發展局中國貿易諮詢委員會及基建發展服務諮詢委員會之委員。

杜家駒先生 執行董事

杜先生(32歲)於2005年12月19日獲委任為董事。杜先生取得香港特別行政區律師資格，現為英格蘭及威爾斯之非執業律師；於加盟本公司前，彼在其中一間全球最大之律師事務所工作，擁有逾五年財務及公司交易法律實務經驗。自2003年3月加盟本公司後，杜先生一直擔任本公司主席助理一職，並為多個管理委員會之成員，負責監察本公司及其附



由左至右：曾蔭培先生、林煒瀚先生、杜家駒先生、杜顯俊先生、鄭志強先生、鄭維志先生、石禮謙先生

屬公司之財務及營運表現。彼亦擔任城巴有限公司董事會杜惠愷先生之替任董事，及為城巴有限公司、新世界第一巴士服務有限公司及新世界第一渡輪服務有限公司之控股公司NWS Transport Services Limited之管理委員會成員。杜先生為杜惠愷先生之兒子及鄭家純博士之外甥。

維爾·卡馮伯格先生 非執行董事

卡馮伯格先生(62歲)於2003年1月獲委任為非執行董事。彼於1997年創立直接股權投資組合AIG Asian Infrastructure Fund II，現為該基金公司之行政總監，管理資產總值達16.7億美元。卡馮伯格先生亦為華盛頓資產管理公司Emerging Markets Partnership (「EMP」)之董事總經理。於加入EMP前，彼於世界銀行聯屬公司International Finance Corporation擔任營運部副總裁一職達25年之久。

杜顯俊先生 非執行董事

杜先生(57歲)於1998年5月獲委任為獨立非執行董事，並於2002年8月改為出任非執行董事。杜先生自1975年起一直為香港之執業律師，並獲准於英國執行律師職務及在新加坡擔任出庭辯護之律師及事務律師。目前，彼為唐天樂律師行之高級及執行合夥人。杜先生亦為新世界移動控股有限公司之執行董事，以及新世界數碼基地有限公司及大福證券集團有限公司之非執行董事，該等公司之股份均於香港聯合交易所有限公司主板上市。杜先生亦為國際娛樂有限公司之執行董事，該公司之股份在香港聯合交易所有限公司創業板上市。

黎慶超先生 非執行董事

黎先生(59歲)於2002年8月獲委任為獨立非執行董事，並於2004年9月28日改為出任非執行董事。黎先生為香港執業律師，亦在英格蘭及威爾斯、新加坡共和國、澳洲新南威爾斯及維多利亞省獲取執業資格。黎先生現為香港姚黎李律師

行之高級合夥人，並已執業逾30年。彼亦為香港多家公眾上市公司之非執行董事。

楊昆華先生 維爾·卡馮伯格先生之替任董事

楊先生(56歲)於2003年1月獲委任為維爾·卡馮伯格先生之替任董事。楊先生現為AIG Global Investment Group之全資附屬公司AIG Capital Partners Inc.之主席兼行政總裁，專責AIG全球性之新興市場股票投資業務；彼於AIG管理的基金投資委員會，出任AIG代表，該基金所管理的資產達47億美元。彼亦擔任AIG參與之全球性及地區性之直接投資基金的投資委員會委員，並為AIG投資組合內多間公司之董事會成員。楊先生為美國執業會計師，及加拿大特許會計師。

鄭志強先生 獨立非執行董事

鄭先生(57歲)於2002年10月獲委任為獨立非執行董事。彼亦為多家香港上市公司之獨立非執行董事。鄭先生於1972年畢業於香港大學，於1977年獲取英國特許會計師資格，並於1984至1998年間為羅兵咸會計師事務所之合夥人。彼於1993至1995年間曾擔任港府中央政策小組顧問，亦於1992至1997年間出任香港聯合交易所有限公司之獨立理事，期間，曾擔任上市委員會及監察委員會召集人。

鄭維志先生 金紫荊星章、英帝國官佐勳章、 太平紳士 獨立非執行董事

鄭先生(58歲)於2003年1月獲委任為獨立非執行董事。鄭先生為富聯國際集團有限公司及南聯地產控股有限公司之主席，亦為香港多間上市及非上市公司之非執行董事，包括新世界中國地產有限公司、中國人民財產保險股份有限公司、鷹君資產管理(冠君)有限公司(冠君產業信託之管理人)及星展銀行(香港)有限公司。鄭先生積極參與公職事務，致力推廣香港發展成為國際貿易、

商業及金融中心。彼現為香港證券及期貨事務監察委員會非執行董事、外匯基金諮詢委員會委員、以及曾任香港總商會主席。鄭先生亦熱衷於公共事務管理，現身兼香港特別行政區政府司法人員薪酬及服務條件常務委員會主席。鄭先生亦為香港賽馬會董事及香港大學校務委員會委員。鄭先生持有美國印第安納州聖母院大學工商管理學士學位及紐約哥倫比亞大學工商管理碩士學位。

石禮謙先生 太平紳士 獨立非執行董事

石先生(61歲)於2004年9月獲委任為獨立非執行董事。石先生畢業於雪梨大學，持有文學士學位，彼自2000年起為香港特別行政區立法會代表地產及建築功能界別之議員。石先生現為香港科技大學校董會成員及香港大學校董會成員。彼亦為九廣鐵路公司管理局成員及香港按揭證券有限公司董事。石先生現為勤達集團國際有限公司、百利保控股有限公司、利福國際集團有限公司、莊山機構國際有限公司、漢傳媒集團有限公司、德祥企業集團有限公司及泰山石化集團有限公司之獨立非執行董事，該等公司之股份均於香港聯合交易所有限公司上市；彼亦為鷹君資產管理(冠君)有限公司之獨立非執行董事，該公司為香港聯合交易所有限公司上市之冠君產業信託之管理人。

高級管理人員

鄒德榮先生 公司秘書

鄒先生(39歲)於2002年加入本公司，並於2004年10月獲委任為本公司之公司秘書，彼亦為本公司之財務總監。鄒先生為香港會計師公會、香港特許秘書公會及特許秘書及行政人員公會之會員，以及英國特許公認會計師公會之資深會員。彼於會計及財務和公司管治方面擁有逾17年經驗；加入本公司前，彼曾於一家國際會計師事務所任職經理及於數家香港上市公司出任高級行政人員之職。

企業管治報告

提倡良好的企業管治常規為本公司在過去數年的首要任務。為了在本集團內達致高水準的企業管治及內部監控，本公司曾舉行一系列管理層會議及研討會，本集團的所有管理層成員均反應理想。

鑑於上市規則附錄14載列之最新企業管治常規守則（「企業管治守則」），董事會已訂定若干指引及程序，如《企業管治手冊》（「企管手冊」）及《內部監控制度指引》（「內部監控指引」），以確保遵循企業管治守則之規定，以及提升本集團之整體企業管治常規。

除下文解釋之若干已闡明原因之偏離行為外，本公司於截至2006年6月30日止年度已應用企業管治守則之原則及遵守適用之守則條文。

董事及有關僱員進行證券交易

本公司已就上市規則附錄10載列之上市發行人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（「標準守則」）。經向全體

董事作出特定查詢後，彼等確認已於本年度遵守上述守則之規定。

按企業管治守則的守則條文A.5.4之要求，董事會應就有關僱員買賣本公司證券事宜設定書面指引，指引內容應該不比標準守則寬鬆。董事會已就員工買賣本公司證券訂立員工指引，載列於《員工責任－企業政策》手冊內，但該等指引並非按照不寬於標準守則之標準制定。此偏離乃由於本公司目前擁有逾42,000名僱員，並經營多元化業務，由本公司處理來自有關僱員之書面通知將會帶來龐大行政負擔。

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14名成員組成，有關董事之詳細資料載於本報告第14及15頁。董事會定期舉行季度會議，每年最少四次，並於需要時召開額外會議。董事會於截至2006年6月30日止年度共舉行四次會議。董事出席董事會會議之記錄如下：

	董事姓名	出席次數 / 合資格出席次數
執行董事	鄭家純博士 (主席)	4/4
	杜惠愷先生 (副主席)	4/4
	陳錦靈先生 (行政總裁)	4/4
	曾蔭培先生	4/4
	黃國堅先生	4/4
	林煒瀚先生	4/4
	張展翔先生	4/4
	杜家駒先生	2/2
	非執行董事	維爾·卡馮伯格先生
杜顯俊先生		4/4
黎慶超先生		3/4
獨立非執行董事	鄺志強先生	4/4
	鄭維志先生	4/4
	石禮謙先生	4/4

年內，本公司在舉行常規董事會會議前向各董事發出不少於14日的通知，董事亦有機會於常規董事會會議中提出商討事項列入議程。

本公司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。董事可透過向公司秘書提出要求，於其認為適當之任何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。保障範圍每年審議。

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。

為確保本集團的日常業務運作暢順及由董事會下達的政策得以有效執行，董事會自2003年起已成立執行委員會。其主要職責包括發展本集團之整體策略及就此向本集團提出建議、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。

執行委員會由本公司所有執行董事組成，執行委員會之現任成員包括鄭家純博士（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、林焯瀚先生、張展翔先生及杜家駒先生。執行委員會定期舉行會議，成員之平均出席率超過70%。

非執行董事

本公司之非執行董事的固定任期為三年，並須依照本公司之章程細則輪值告退。

董事之薪酬

董事會轄下的薪酬委員會於2005年7月成立，成員由兩名執行董事

及三名獨立非執行董事組成。薪酬委員會的現任成員包括陳錦靈先生（委員會主席）、林焯瀚先生、鄺志強先生、鄭維志先生及石禮謙先生。薪酬委員會之主要職責如下：

- (a) 就董事及高級管理人員之全體薪酬政策及架構，及就設立正規而具透明度的程序制訂薪酬政策，向董事會提出建議；
- (b) 為全體執行董事及高級管理人員釐定具體薪酬待遇，包括非金錢利益、退休金權利及賠償金額，並就非執行董事之薪酬向董事會提出建議；
- (c) 透過參照董事會不時通過之公司目標，檢討及批准按表現而釐定之薪酬；
- (d) 檢討及批准向執行董事及高級管理人員支付那些與喪失或終止職務或委任有關之賠償，以確保該等賠償按有關合約條款釐定；若未能按有

企業管治報告

關合約條款釐定，賠償亦須公平合理，不會對本公司造成過重負擔；及

- (e) 檢討及批准因董事行為失當而解僱或罷免有關董事所涉及之賠償安排，以確保該等安排按有關合約條款釐定；若未能按有關合約條款釐定，有關賠償亦須合理適當。

載有薪酬委員會職責全文之薪酬委員會職權範圍詳情，已上載於本公司之網頁。

薪酬委員會於年內共舉行兩次會議。薪酬委員會成員出席該等薪酬委員會會議之記錄如下：

薪酬委員會成員姓名	出席次數/ 合資格出席次數
陳錦靈先生	2/2
林焯瀚先生	2/2
鄺志強先生	2/2
鄭維志先生	2/2
石禮謙先生	2/2

薪酬委員會於截至2006年6月30日止年度之工作概述如下：

- (i) 就董事及高級管理人員之所有薪酬政策、架構及待遇作出檢討；
- (ii) 就截至2006年6月30日止年度之董事袍金向董事會提出建議；
- (iii) 就執行董事之薪酬待遇向董事會提出建議；及
- (iv) 審閱按表現釐定之薪酬。

各董事均有權收取由董事會釐定，並獲股東於本公司股東週年大會上授權之袍金。為鼓勵及挽

留有價值之僱員，執行董事及高級管理人員之薪酬待遇乃按彼等於本公司之職務及責任、彼等之表現是否符合公司之目的及目標，並參照市場上可供比較之薪酬標準而釐定。

截至2006年6月30日止年度支付予各董事之薪酬金額載於財務報表附註13。

提名、委任及重選董事

於回顧年度內，本公司並無成立提名委員會，該委員會的角色與職能由董事會兼任。董事會各成員均可提名合適人選擔任本公司之董事，該等提名將由董事會根據獲提名人士的資歷、經驗及背景進行商討並作出決定。

根據企業管治守則的守則條文A.4.2，所有為填補臨時空缺而被委任之董事應在接受委任後之首次股東大會上接受股東選舉。每名董事（包括有指定任期的董事）

應輪流退任，至少三年一次。為符合該項守則條文，本公司之有關章程細則已作出修訂，並獲股東於2005年11月29日舉行之股東週年大會上通過。

根據本公司現行之章程細則，所有為填補臨時空缺而被委任之董事或出任現有董事會任何新增成員之董事任期僅至本公司下次股東大會為止，並將於該大會上合資格膺選連任。此外，於董事會服務年期最長的三分之一董事須於每屆股東週年大會上輪值告退，並符合資格膺選連任。每名董事應至少每三年輪席告退一次。為加強彼等之問責性，任何已服務董事會超過九年之獨立非執行董事如欲進一步連任，必須由股東以獨立決議案形式批准。

董事編製賬目之責任

本公司之董事認同彼等有責任編製每半年或全年之財政年度賬目，以真實兼公平地反映本集團之財政情況。

主席及行政總裁

為確保本公司主席及行政總裁之獨立性、問責性及職責範圍能清楚區分，兩個職位由不同人士擔

任，而彼等各自之職責範圍載列於本公司之企管手冊內。

主席為董事會之領導者，其職責一般包括：

- (a) 確保所有董事清晰地認知董事會會議上提出之事項；
- (b) 確保所有董事能適時取得充足、全面及可靠之資料；
- (c) 確保董事會有效地運作、履行應有職責，並適時討論所有重要事項；
- (d) 批准董事會會議議程，並將其他董事所提呈之任何事宜納入議程；
- (e) 給予各董事於董事會會議中發表意見之機會，鼓勵全體董事竭盡所能為董事會事務作出貢獻；及
- (f) 確保董事會以本公司最佳利益行事。

行政總裁之主要職責包括：

- (a) 領導管理層管理本公司；
- (b) 推行本公司策略及向董事會匯報；

(c) 監督本公司實踐董事會制訂之目標；及

(d) 為董事會提供一切所需資料，讓董事會能夠監察管理層表現。

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，大部分成員為獨立非執行董事。審核委員會現任成員包括鄺志強先生(委員會主席)、鄭維志先生、石禮謙先生及黎慶超先生。審核委員會之主要職責如下：

- (a) 主要負責就外聘核數師之委任、重新委任及罷免向董事會提供建議、批准外聘核數師的酬金及聘用條款；
- (b) 按適用之標準檢討和監察外聘核數師是否獨立客觀及核數程序是否有效；
- (c) 監察本公司的財務報表及其年度報告及賬目、半年度報告之完整性，並審閱報表及報告所載有關財務申報之重大意見；

企業管治報告

- (d) 檢討本公司之財務監控、內部監控及風險管理制度；
- (e) 確保內部及外聘核數師之工作得到協調，也須確保內部審計功能在本公司內部有足夠資源運作，並且有適當之地位；以及檢討及監察內部審計功能是否有效；及
- (f) 檢討本集團的財務及會計政策及實務。

載有審核委員會職責全文之審核委員會職權範圍詳情，已上載於本公司之網頁。

審核委員會於年內共舉行兩次會議，並已履行下述工作：

- (i) 審閱本公司分別截至2005年及2006年6月30日止年度之經審核財務報表及中期業績；
- (ii) 批准截至2006年及2007年6月30日止年度之內部審核計劃；
- (iii) 審閱由集團審核及管理服務部編製之內部審核報告；

- (iv) 檢討本公司之內部監控系統；
- (v) 檢討外聘核數師之審核計劃；及

- (vi) 檢討外聘核數師之酬金。

審核委員會成員出席於年內舉行之會議之記錄如下：

審核委員會成員姓名	出席次數/ 合資格出席次數
鄺志強先生	2/2
鄭維志先生	2/2
石禮謙先生	1/2
黎慶超先生	2/2

審核委員會已審閱本集團截至2006年6月30日止年度之經審核財務報表，及本集團採納之會計政策及實務。

外聘核數師

審核委員會負責審議外聘核數師之委任、重新委任和罷免，並提交董事會批准及本公司股東在股東大會上作出最終批准和授權。本公司現任核數師(亦為本集團之

主要核數師)為羅兵咸永道會計師事務所，其於2000年起獲聘任。

有關本集團截至2006年6月30日止年度法定核數服務之核數師總酬金為1,810萬港元(2005: 1,450萬港元)，其中1,740萬港元乃支付予羅兵咸永道會計師事務所。就本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所及其聯屬公司提供之服務支付之酬金細分如下：

	2006 百萬港元	2005 百萬港元
法定核數服務	17.4	14.5
非核數服務	3.0	2.8
	20.4	17.3

羅兵咸永道會計師事務所之報告責任載列於本報告第67頁之核數師報告內。

內部監控

董事會已採納內部監控指引，以加強本集團之內部監控及風險管理。內部監控指引用以識別內部監控的主要範疇，亦載有協助附屬公司推行監控工作的指引及程序。所有附屬公司之管理層將就彼等對各自的內部監控制度作出的檢討，每半年向本公司呈交書面報告。本公司亦就此舉辦研討會，確保所有附屬公司之管理層了解內部監控指引的性質與精神。此外，集團審核及管理服務部負責加強及鞏固管理團隊的內部監控概念。

集團審核及管理服務部定期為本集團附屬公司進行內部審計，而風險管理部則協助附屬公司鑑別、評估及控制風險。

另一方面，行政總裁及合資格會計師將就本集團內部監控制度之效益，每半年向審核委員會呈交書面報告，以供審核委員會審閱。

董事會已就本集團截至2006年6月30日止年度之內部監控制度之效益進行檢討。此項檢討的範圍包括本集團之營運、財政及合規監控以及風險管理等功能。

投資者關係

本公司明白與投資者維持有效之雙向溝通，不僅對鞏固投資者信心起關鍵作用，同時亦是良好企業管治之重要元素。故此，我們已設立「投資者關係隊伍」，成員包括董事與高級管理層，目的是監督此範疇之所有活動。除於香港與投資者個別會面外，該隊伍亦定期走訪海外，向機構投資者解釋本集團之投資及企業發展策略。年內，該隊伍在香港及海外與分析員及基金經理共進行262次會面，並於上海、東京、新加坡、紐約、三藩市、倫敦、愛丁堡、巴黎、米蘭及蘇黎世舉行15次路演。

由於本集團致力維持與投資界定期進行溝通，證券研究機構對本公司之研究分析大幅增加。主要機構如野村國際、里昂證券、美林證券、DBS唯高達及聯昌國際均發表有關新創建之研究報告。

此外，多年來法國巴黎百富勤均有就本集團發表研究報告。

本公司深信維持公司透明度之重要性，故適時透過網站 www.nwsh.com.hk 發放重要資料包括新聞稿、公告及其他更新資料。每次更新資料都會透過電郵向所有訂閱電子新聞之用戶發放。

本集團於未來數年將繼續透過與投資者及分析員保持適時及有效之溝通以維繫高水平之投資者關係。

企業社會責任

本集團為提高對社會責任之承擔，董事會於2004年設立企業社會責任委員會。現任成員包括曾蔭培先生(委員會主席)、林焯瀚先生及黎慶超先生。企業社會責任委員會負責制定本集團的社會責任策略及政策、監督本集團社會責任策略、政策及實務之發展及實施，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。

共建

關懷和諧

在新創建集團，我們致力為
員工、客戶和社會謀求福祉。因此，集團對良好
的人力資本政策和關注社群
的公益事務，充滿熱忱和支持。



人力資本

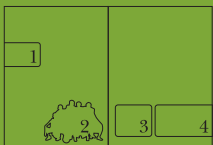
凝聚員工 創建理想



新創建集團珍視員工為集團的重要資產，以促進學習文化及凝聚員工為目標。集團一直積極培育發展人才，務求令員工發揮最優秀的表現，同時鼓勵員工保持工作與生活平衡。

全情投入 萬眾一心

集團擁有42,000名不同業務專長的員工，遍及香港、中國內地和澳門，集團致力培養員工的自豪感，以及加強這個龐大團隊的凝聚力。



1. 齊心協力 共創佳績
2. 運動比賽展現團隊精神
3. 員工於新創建集團歌唱比賽中發揮表演才華
4. 集團主題曲於「新創建同樂日2006」中首播

為提升員工的歸屬感，集團於2006年初推出集團主題曲《創建新一天》。透過躍動的歌詞和音樂，主題曲表現集團追求卓越服務的理想和幹勁十足的團隊精神，亦帶出集團不斷求進的抱負和價值。主題曲由20多位來自集團總辦事處和附屬公司的員工合唱，更動員500名員工參與拍攝音樂錄影帶，集團董事以至前線員工都全情投入。

集團確信主動溝通是建立優秀團隊的重要因素。集團透過員工通訊《新語世說》、《創建集》和內聯網，讓員工緊貼集團的發展步伐。此外，「員工意見收集計劃」為員工提供向管理層表達意見的渠道。

終身學習 不斷增值

我們秉持終身學習的理念，積極培育發展人才，為不同職級的前線及寫字樓員工安排多元化的培訓課程。

回顧過去一年，培訓及發展部舉辦了超過6,000小時的增值培訓，涉及管理技巧、品質管理、電腦軟件應用、語文運用、職業健康及安全等82個課程，參與的員工超過1,100人次。此外，集團亦每年舉辦「集團管理會議」，讓總辦事處與附屬公司之管理層透過公開討論，互相交流意見。

我們亦為員工舉行午間輕鬆講座，藉以實踐推動持續增值文化的承



諾。今年的講座包括壓力處理、記憶力提升和皮膚護理等。

於2006年年中，集團於總辦事處增設小型圖書館，並且成立了「喜閱會」，為愛好閱讀的員工提供一個輕鬆的環境分享和交流閱讀經驗，提倡互相學習的精神。

論功行賞 成果共享

集團透過提供與工作表現掛鉤的薪酬組合，積極挽留、吸納和獎勵優秀員工。集團確保薪金和福利均具市場競爭力之外，亦向表現突出的員工發放優厚花紅。還有，集團向高級管理層授出認股權計劃，以激勵他們發揮出色的領導才能，為集團爭取佳績。

身心健康 全力以赴

集團不斷提升員工的競爭力之餘，亦鼓勵他們在工作和生活之間取得平衡。

「新創建康樂委員會」在這方面擔當了重要角色，積極為員工籌辦一系列體育及康樂活動，包括足球、桌球、排球和歌唱等比賽，其中「新創建同樂日」最受歡迎，吸引近5,000名員工和家屬參與。

集團特設「全年運動比賽總冠軍」予全年運動比賽表現最傑出的公司，於「新創建集團『卓越大賞』頒獎典禮」上頒發獎項，以嘉許其積極參與和團隊精神。獎項不但增進員工彼此關係，更為總辦事處和附屬公司營造和諧的競爭氣氛。

集團明白身心健康是發揮優秀表現的重要因素，因此舉辦多元化的活動，鼓勵員工關注健康。除舉辦太極、瑜伽和烹飪等興趣班外，集團還精心安排午間按摩服務和員工旅行，亦連續兩年舉辦「愛心果雙週」，向員工派發新鮮水果。

嘉許賢達 邁向卓越

集團的持續增長有賴積極挽留和吸納卓越人才。

為表揚對集團發展作出重要貢獻的員工，集團設立「傑出員工大獎」，並於「新創建集團『卓越大賞』頒獎典禮」上頒發。此獎項有助提高員工的自豪感，亦促進公司之間互相學習。香港、中國內地和澳門的經理級、寫字樓和前線員工皆包括在此獎勵計劃內，足證集團珍視各個工作崗位和地區的員工。

集團致力為未來的業務發展培育新血，連續第三年舉辦「見習行政人員」計劃，招攬具潛質的香港和海外大學畢業生，培育他們成為領導人才。三年的培訓課程為見習行政人員提供在商業和管理上多方面的發展機會。



企業公民

關懷社會 身體力行



新創建集團深信履行良好的企業公民責任，是為集團帶來持續增長的重要因素。在「企業社會責任委員會」的帶領下，集團繼續積極參與並舉辦各類義工活動，致力關懷社群以及回饋社會。隨著社會對環境保護日益關注，集團推出環保政策，竭力為下一代締造更美好的生活環境。

推己及人 延展愛心

集團為慶祝重組掛牌三周年紀念，舉行了「創建社區關懷日2006」，凝聚員工一同實踐關懷社區的承諾。集團當天動員總辦事處及旗下17間附屬公司共600多名員工，分別到全港18區及中國內地數個城市，運用各業務專長，進行多元化的社會服務，例如舉辦電器安全講座、提供電腦訓練及家居清潔等，服務對象超過1,500人，包括長者、新來港兒童及綜援家庭等。活動提升了員工對關懷社區的重視，亦標誌著集團的義務工作邁向新里程。

集團特設獎項嘉許各公司於「創建社區關懷日2006」籌劃義工活動付出的努力，並於「新創建集團『卓

越大賞』頒獎典禮」上頒發獎項，包括「最具創意服務獎」、「最具業務特色獎」和「評審特別獎」。

保護環境 齊心實踐

作為一個盡責的企業公民，我們視環保工作為企業文化的核心之一。

集團成立了「環保辦公室委員會」（「委員會」），負責制訂及執行環保政策，以確保集團總辦事處成為一個環保工作間。委員會由集團董事和部門主管組成，並由環保促進會擔任顧問。「環保辦公室運動」是委員會第一步推行的活動，目標包括改善室內空氣質素；節約能源及用水；循環再用以及使用環保產品減少廢物等。此外，委員會亦發放《環保辦公室守則》予各員工，藉以提升員工的環保意識。



集團希望把對環保的關注延展至社區。我們深信環保教育應由小開始，因此集團第二年與綠色力量攜手合辦「創建幼兒綠校網」，為全港幼稚園成立一個環保教育的資源平台，提供教材及師資培訓，以鼓勵學前兒童從小培養環保的習慣。而「創建幼兒綠校網」進行的一項調查顯示，大部分幼童對自然資源的重要性均缺乏認識，更見幼兒環保教育的重要。由2005年4月成立至今，全港已有超過四成幼稚園參加成為「創建幼兒綠校網」之會員。

伙伴齊心 惠澤社群

集團一直與不同社會服務團體保持緊密的伙伴關係。企業義工隊「新創建愛心聯盟」與安徒生會合辦為期一年的「創建新生計劃2006—童話小精靈」，為30名小學生舉辦輕鬆互動的故事創作和話劇表演工作坊，從而提升其溝通技巧並增強

他們的自信心。「童話小精靈」亦獲邀出席「新創建同樂日2006」。此外，集團於今年舉行集團主題曲手機鈴聲下載慈善計劃，為安徒生會籌款。

過去一年，集團在參與義工活動上不遺餘力，連續第三年在幼稚園舉辦「滿Fun幼兒英語班」之外，義工更積極參與長者家居清潔、賣旗日、特許公認會計師公會香港分會的慈善同樂日、綠色力量環島行等。

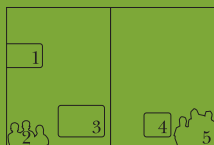
屢獲表揚 邁步向前

集團致力透過「新創建愛心聯盟」推動義工服務和環保活動。「新創建愛心聯盟」成立於2001年，義工人數已突破1,000人，累積的社會服務時數超過23,800小時。「新創建愛心聯盟」連續五年獲社會福利署頒發「義務工作嘉許金狀」，

多名義工亦獲頒服務銀狀和服務銅狀。

最近，我們舉行的社會服務和教育活動屢獲殊榮。「創建幼兒綠校網」於「第七屆中國最佳公共關係案例大賽」中榮獲社區關係組別銀獎。集團與安徒生會合辦的「故事伴讀計劃」，在社會福利署舉辦的「2005工商機構義工服務計劃比賽」中亦獲頒優異獎。另外，集團與旗下16間成員公司一同獲頒「商界展關懷」標誌，集團已連續第四年獲頒此標誌。

承接過去幾年於義務工作奠下的穩健基礎，集團正計劃成立慈善基金，進一步擴展服務社群的範疇，致力回饋社會。



1. 關懷長者
2. 「創建幼兒綠校網」— 推廣學前環保教育
3. 「創建社區關懷日2006」— 關懷愛心傳遍全港
4. 發揮業務專長服務社群
5. 「童話小精靈」





創建 豐碩成果

2006財政年度內，香港、中國內地及澳門的經濟均持續向好。在新創建集團，我們對於能夠為區內的繁榮和發展作出貢獻，實在深感自豪和驕傲。

管理層論述及分析

集團概覽

於2006財政年度，本集團錄得股東應佔溢利16.57億港元，較2005財政年度28.86億港元減少12.29億港元或43%。本集團於2005財政年度之特殊溢利包括出售其於香港三號貨櫃碼頭及八號貨櫃碼頭西的權益所產生之17.77億港元。倘撇除該等出售溢利，本集團於2006財政年度之純利較去年增長5.475億港元或49%。應佔經營溢利由2005財政年度之14.12億港元上升37%至2006財政年度之19.38億港元。本集團之基建分部增長穩定，錄得應佔經營溢利11.16億港元，較2005財政年度之10.08億港元上升11%。服務及租務分部之應佔經營溢利亦錄得103%之增長，由2005財政年度之4.043億港元增加至2006財政年度之8.216億港元。除經營業績外，本集團出售兩條道路等之權益錄得溢利

1.525億港元。儘管本集團於2006財政年度已積極減債，但利率上升致使本集團之財務費用增加。

於2006財政年度來自香港之應佔經營溢利佔38%，2005財政年度為33%。中國內地及澳門之應佔經營溢利分別佔51%及11%，2005財政年度分別佔58%及9%。

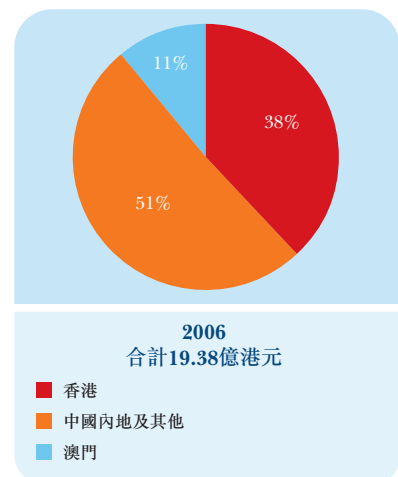
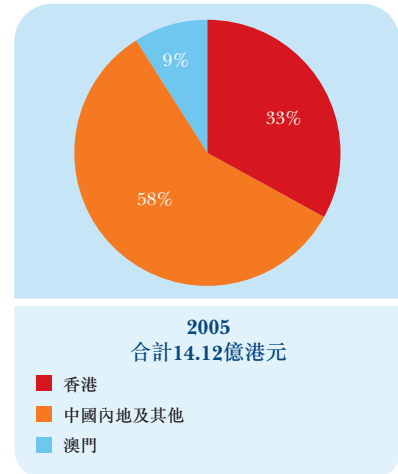
每股盈利

2006財政年度每股基本盈利為0.89港元(2005: 1.60港元)。倘撇除2005財政年度出售香港港口權益產生之特殊溢利，則每股盈利實際上升46%。

庫務管理及融資

本集團採納維持適度分散和平衡債務組合之融資庫務政策，以盡量降低財務風險。

按業務地區劃分之應佔經營溢利



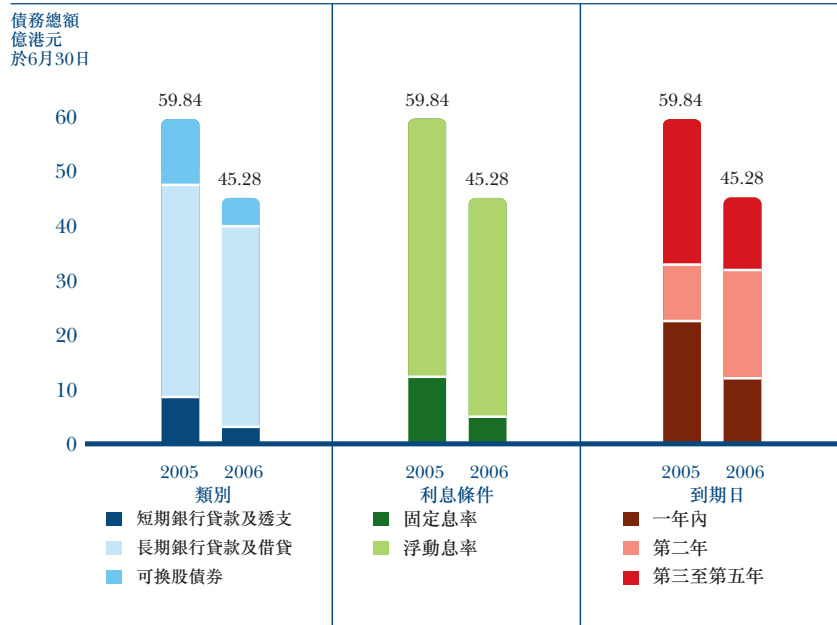
分部貢獻分析	2006 百萬港元	2005 百萬港元 (重列)
截至6月30日止年度		
基建	1,116.0	1,007.6
服務及租務	821.6	404.3
應佔經營溢利	1,937.6	1,411.9
總辦事處及非經營性項目		
出售基建項目之純利	152.5	2,030.2
資產減值虧損	(30.0)	(57.8)
贖回可換股債券之淨收益	39.6	—
其他利息收入	74.3	56.8
其他財務費用	(227.6)	(196.9)
其他	(289.8)	(358.1)
	(281.0)	1,474.2
本公司股東應佔溢利	1,656.6	2,886.1

本集團的融資及庫務活動由總公司統籌。本集團的庫務部門定期檢討其附屬公司之資金需要，以提升融資政策之成本效益。連同銀行存款及手頭現金以及可運用之銀行備用額，本集團維持穩健之流動資金狀況，並有充裕的財務資源為其日常經營活動、現有投資及未來投資機會提供資金。

流動資金

於2006年6月30日，本集團之現金及銀行結餘總額為25.48億港元，而於2005年6月30日則為36.50億港元。由於本集團持續削減債務，債務淨額由2005財政年度結束時之23.34億港元，下跌15%至2006財政年度結束時之19.81億港元。槓桿比率由2005年6月30日之17%，下跌至2006年6月30日之13%，反映本集團之財政狀況強健。本集團之資本結構於2006年6月30日為債務23%及權益77%，於2005年6月30日則為債務31%及權益69%。

債務資料



債務狀況及到期日

於2006年6月30日，本集團的債務總額由2005年6月30日之59.84億港元下降至45.28億港元。除於2009年到期之零票息有擔保可換股債券（「可換股債券」）外，長期銀行貸款及借貸由2005年6月30日之24.93億港元增加至2006年6月30日之27.92億港元，當中19.98億港元於第二年期滿，餘下則於第三至第五年期滿。於2006年6月30日，銀行貸款及透支概無抵押。所有銀行貸款均以港元為面值。除可換股債券外，所有其他債務均按浮動息率計息。於2006財政年度，除人民幣外，本集團概無任何重大外匯風險。於2006年6月30日，本集團並無抵押任何物業、廠房及設備，投資物業或租賃土地及土地使用權。

承擔

於2006年6月30日，本集團之資本開支承擔總額為2.863億港元，而於2005年6月30日則為2,200萬港

元。於2006年6月30日，應佔共同控制實體之資本開支承擔為13.03億港元，而於2005年6月30日則為1.662億港元。資本開支承擔之資金來源以內部資源及銀行備用額支付。

本集團已訂約以注資及貸款方式，為若干共同控制實體及聯營公司提供足夠資金進行相關項目。本集團佔該等項目之預計資金需求約為9.281億港元（2005：1,580萬港元），為應佔該等共同控制實體及聯營公司之資本及貸款部份。此外，本集團已批准於中國內地收購多項項目之權益。於2006年6月30日，估計相關承擔總額約為28.24億港元（2005：8.292億港元）。上述數額包括約25.39億港元用以在中國內地發展及經營鐵路集裝箱中心站及有關業務；該項投資已於2006年9月28日訂立合約，詳情載於財務報表附註38。

或然負債

於2006年6月30日，本集團之或然負債為11.41億港元，於2005年6月30日則為11.22億港元，當中包括為聯營公司、共同控制實體及一家關連公司獲授信貸備用額而提供之擔保，於2006年6月30日分別為1,190萬港元、10.74億港元及5,500萬港元，而於2005年6月30日則分別為1,920萬港元、10.48億港元及5,500萬港元。

管理層論述及分析

基建

營運回顧及展望

受惠於中國內地持續及蓬勃的經濟發展，基建業務保持理想的表現。於「十一·五」規劃期間，中國國內生產總值預計維持7.5%至8.5%的平均增長；縱使投資環境的競爭日趨激烈，新創建的基建業務亦將得以受惠。

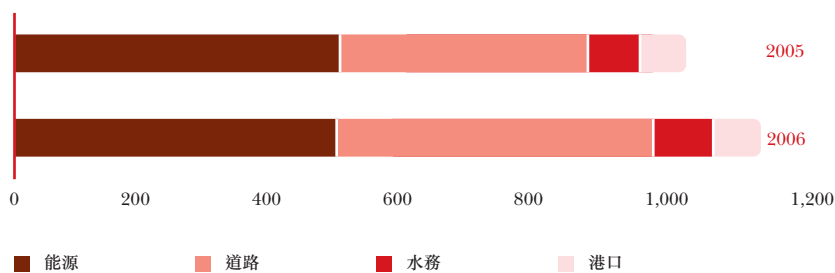
珠江電廠



受惠於中國內地持續及蓬勃的經濟發展，本集團基建分部保持理想的表現。因此，此分部於2006財政年度錄得穩健增長，應佔經營溢利上升11%至11.16億港元。

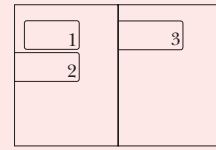
按業務劃分之應佔經營溢利貢獻

百萬港元



按業務劃分之應佔經營溢利貢獻 截至6月30日止年度	2006 百萬港元	2005 百萬港元 (重列)	變動百分比 順差/ (逆差)
能源	487.8	489.9	—
道路	469.1	372.3	26
水務	87.4	80.6	8
港口	71.7	64.8	11
總計	1,116.0	1,007.6	11

管理層論述及分析 基建



- 1 澳門電力
- 2 珠江電廠控制室
- 3 廣州市北環高速公路



能源

珠江電廠之整體利潤錄得輕微增幅。

於2006財政年度，本集團之能源業務表現穩定，錄得應佔經營溢利4.878億港元（2005：4.899億港元）。

於2006財政年度，珠江電廠之總售電量輕微增加1%。年內，總銷

售收入亦上升5%；此數字反映了售電量之增加，以及電價於2005年5月之調高。於2006財政年度，珠江電廠之總燃料成本上升約6%，原因是煤價上升和售電量亦有相若升幅。在售電量和電價上升加上實行嚴格之成本控制措施後，珠江電廠之整體利潤錄得輕微增幅。第二次之「煤電聯動」已於2006年7月生效，有助紓緩煤價

上漲帶來之壓力。本集團一家在珠江三角洲地區從事製造和供應加氣混凝土業務之合營企業亦於2006財政年度帶來溢利貢獻。

由於售電量增加11%，澳門電力繼續取得令人滿意之整體表現，但在利潤管制機制下，其對本集團溢利之貢獻只維持於穩定水平。



道路

珠江三角洲地區之項目表現卓越。廣州市北環高速公路之日均交通流量上升13%。

於2006財政年度，本集團的道路業務錄得應佔經營溢利4.691億港元，較2005財政年度上升26%。

珠江三角洲地區之項目表現卓越。於2006財政年度，廣州市北環高速公路之日均交通流量上升13%，路費收入增加人民幣4,470萬元。京珠高速公路(廣珠段)受惠於珠江三角洲地區經濟之強勁發展及於2005年11月開通一條接駁高速公路，路費收入激增人民幣1.177億元或20%。深圳惠州公路及高速公路之綜合日均交通流量增加14%。京珠高速公路(廣珠北段)於2005年12月投入營運，目前每日汽車流量約為6,450架次。

於2006財政年度，廣西公路網絡之總路費收入增加5%或人民幣660萬元。雖然由2005年1月起大型貨車路費下調，但客運車輛之收入上升有助抵銷其不利影響，於2006財政年度此網絡之日均交通流量保持在2005財政年度的穩定水平。

唐津高速公路(天津北段)之日均交通流量增加3%，路費收入亦增加4%。於2006財政年度，武漢機場高速公路之日均交通流量增加14%。

於2006財政年度，大老山隧道之日均交通流量下降8%。交通流量下降主要原因是隧道收費於2005年8月起調升，但路費收入則比2005財政年度增加7%。馬鞍山鐵路通車及東區海底隧道加價亦對大老山隧道之交通流量帶來負面影響。

管理層論述及分析 基建

水務

於2006財政年度，水務業務之應佔經營溢利增至8,740萬港元，較2005財政年度上升8%。應佔經營

應佔經營溢利上升之主要原因包括塘沽水廠及上海化學工業區水處理廠開始投入營運，以及重慶水廠表現優異。

溢利上升之主要原因包括塘沽水廠及上海化學工業區水處理廠於2005年4月開始投入營運，以及重慶水廠表現優異。重慶水廠增長令人滿意，自來水銷售收入增長12%，自來水接駁工程所得收入亦大幅增長。於2006財政年度，中國內地其他水務項目之表現理

想，而遠東環保垃圾堆填有限公司之貢獻亦增長4%。

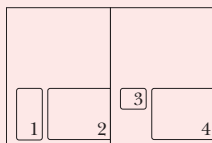
於2005財政年度，澳門水廠之日均售水量按年增幅為6%，但由於原水單價平均上升16%及2006年初季節性鹹潮問題令經營成本上升，對業績構成一定影響。



港口

港口業務之應佔經營溢利為7,170萬港元，較2005財政年度增加11%。

廈門象嶼新創建碼頭有限公司（「象嶼新創建」）之應佔經營溢利增長55%，表現令人滿意。應佔經營溢利增加主要由於年內開辦新航線及現有主要客戶之處理量



- 1 澳門水廠實驗室
- 2 上海化學工業區水處理廠
- 3 廈門象嶼新創建碼頭之日常運作
- 4 天津五洲國際集裝箱碼頭

廈門象嶼新創建碼頭之應佔經營溢利增長55%，表現令人滿意。

增加，導致於2006財政年度處理量增加16%至73.6萬個標準箱。象嶼新創建正在浚深其港池和航道，將水深增至12米，以應付大型貨船停泊，有關工程預計將於2006年底完成。

天津東方海陸集裝箱碼頭有限公司（「天津東方海陸」）於天津新港經營四個貨櫃泊位及一個煤泊位。儘管天津東方海陸於2005財政年度之貢獻下跌26%，其於2006財政年度的吞吐量卻上升5%至115萬個標準箱。天津東方海陸之應佔經營溢利下跌，主要由於其煤炭業務已於2005年3月終止所致。

天津東方海陸為改善其處理能力及整體競爭能力，已決定投資約人民幣1.70億元把現有的煤泊位改建成一個集裝箱處理設施，並已簽訂主要的設備及建築合約。改建工程預期於2007年初竣工。

本集團於2005年11月投資天津五洲國際集裝箱碼頭有限公司（「天津五洲」）之18%權益。天津五洲於營運之首數個月，已處理達83.1萬個標準箱。



管理層論述及分析 基建

業務展望

能源

於2005年，中國內地耗電量增幅為13.4%，於2006年上半年則放緩至12.0%。電力供應短缺情況現已得到紓緩，尤其是自2005年第四季以後。於未來兩年新裝機容量估計相當於目前容量之三分之一，而國家發展和改革委員會（「發改委」）預料，2006年電力需求增長將進一步降至約11%。

第二輪「煤電聯動」政策之實施稍為紓緩了邊際利潤壓力。除煤價持續上升外，由於短缺情況得到解決，令電廠利用時數減少，且

電網趨向於按市場原則定價推行競價上網，亦使盈利受壓。

鑒於能源價格大幅上漲及環保問題，中央政府近期發表的「十一·五」規劃推廣節約使用能源及尋找其他替代能源。政府頒布更具體之可再生能源鼓勵計劃將產生具吸引力及多元化的投資機會。

由於澳門特區政府暫停擴充當地發電能力及燃油價格上漲對自行發電構成壓力，澳門電力將繼續增加從南方電網進口電力。為推動澳門社會發展和投資機會，澳門電力將推行降價策略，惟不會對股東回報或服務質素造成任何負面影響。

道路

於國家「十一·五」規劃期間，中國內地之國內生產總值之平均增長率料將保持於7.5%至8.5%之間。為配合經濟蓬勃發展及對較優秀交通運輸系統之需求，中央政府之長遠目標是在全中國建設

長達85,000公里高速公路，而於2010年前將額外建設20,000公里之高速公路亦屬此目標一部分，有關計劃為道路投資者提供大量投資機會。除了擴建公路之龐大投資計劃外，國家亦將開發更多其他交通運輸模式，例如地鐵、輕鐵系統及鐵路等。作為使用度最高和對乘客和貨物最具彈性之運輸途徑，在眾多運輸模式中，道路應為較能蓬勃擴展之交通運輸工具。

於2005年底，中國內地由私人擁有之車輛達1,700萬架，過去五年間大幅增加了100%。由於人民追求改善生活水平和車輛價格趨降，預期這個趨勢將持續。這將推動交通流量增長。但目前油價高企，可能短期打擊購買汽車之意欲及出行模式。

政府鼓勵國內民營企業投資收費道路市場之政策，加劇了外商與國內企業之競爭，並導致投資成本上漲，繼而對投資者的回報構

成負面影響。有別於國內合營企業，投資額超過指定金額的中外合營企業，必須獲得發改委的項目審批。於某些情況下，可能需時數年才能取得該等審批。以現今情況而言，國營企業不大願意與外國投資者合夥經營，難免令外國投資者錯失不少投資機會。

水務

上海化學工業區（「化工區」）之展望依然樂觀，有數名新廠商已確認於化工區投資，部分已展開建築工程。本集團之自來水處理及污水處理廠已於2005年初展開商業營運，並已於營運首年為本集團帶來應佔經營溢利貢獻。由於對化工區之污水處理服務需求龐大，污水處理廠預期於2006年底前達致最高處理能力。合營公司已展開第三期投資，以滿足日後進一步增加之需求。此外，本集團在化工區內之有害廢物焚化爐項目於2006年8月已開始營運。化工區第二期擴建獲中央政府正式批准後，將令本集團之項目受

惠。第二期擴建工程包括一個每年1,000萬噸原油提煉項目、一座年產能力100萬噸之乙烯廠房及其他下游配套設施，估計投資總額為42億美元，佔地面積為4平方公里。

於2005年12月舉行之物價局委員全國會議上，發改委表示將於2006年進行自來水徵費改革。建議措施包括：1) 擴大水資源之徵費範圍；及2) 調高城市供水及污水處理費用。有關措施可望為本集團的特許項目在申請調升水費時帶來更有利之條件。

此外，為配合對自來水之需求上升，澳門水廠已制定計劃擴充目前之處理能力。

港口

儘管中央政府推出宏觀調控政策，於2006年上半年，中國內地之國內生產總值仍上升約11%。同期集裝箱吞吐量之增長為22%。縱使在貿易糾紛及人民幣

升值之壓力下，預期於2006年下半年外貿增長仍將維持高增長。

於2006年上半年，廈門港貨櫃吞吐量錄得16%增長，並處理190萬個標準箱。根據國家「十一·五」規劃，廈門港將致力於發展位於海滄、嵩嶼及劉五店之新港口地區，藉以擴充其整體處理能力。廈門港之最終目標是取代高雄港成為區內的主要船運樞紐。同時，廈門市政府已開始在海滄興建六個泊位，目標是於2009年開始運作。

於2006年上半年，天津港之集裝箱吞吐量錄得23%增長，處理達280萬個標準箱。碼頭處理能力有限，限制了天津港之增長。因此，該港口已在北港池及人工島加速貨櫃碼頭之發展。

管理層論述及分析

服務及租務

營運回顧及展望

應佔經營溢利顯著增長，主要由於建築機電業務成功轉虧為盈及香港經濟持續復甦。受惠於中國內地持續的強勁經濟表現，加上香港的旅遊業不斷發展，集團認為經濟前景審慎樂觀。

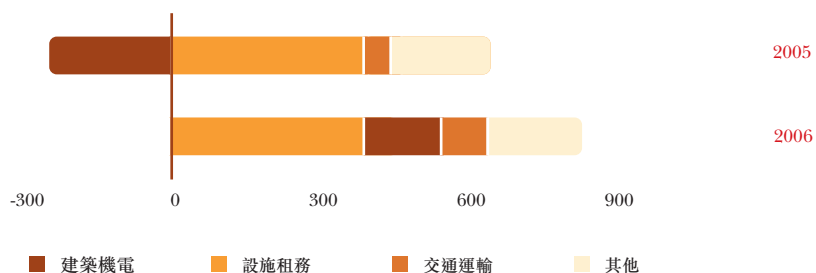
香港亞洲貨櫃物流中心
新創建集團攝影比賽2006—孫愛平小姐作品



於2006財政年度，本集團服務及租務分部的應佔經營溢利增加一倍，由2005財政年度的4.043億港元增至8.216億港元。應佔經營溢利顯著增長，主要由於建築機電業務成功轉虧為盈及香港經濟持續復甦所致。

按業務劃分之應佔經營溢利貢獻

百萬港元



按業務劃分之應佔經營溢利貢獻 截至6月30日止年度	2006 百萬港元	2005 百萬港元 (重列)	變動百分比 順差/ (逆差)
設施租務	390.7	384.0	2
建築機電	163.0	(252.7)	165
交通運輸	85.6	64.4	33
其他	182.3	208.6	(13)
總計	821.6	404.3	103

設施租務

設施租務業務繼續成為溢利及現金流量的穩定來源。

管理層論述及分析 服務及租務

主要由香港會議展覽中心（「會展中心」）及亞洲貨櫃物流中心組成的設施租務業務繼續成為本集團溢利和現金流量的穩定來源，於2006財政年度錄得應佔經營溢利3.907億港元，較2005財政年度增加2%。

於2006財政年度，會展中心繼續錄得佳績，年內合共舉辦了超過1,300項活動，參觀人次逾490萬。由於2005年12月舉行的第六屆世貿部長級會議帶來正面影響，平均租用率上升5%，創出58%之新高。新場館如亞洲國際博覽館及位於中國內地和其他亞洲國家的會議和展覽設施令市場競爭加劇。中庭擴建項目之建築工程已於2006年8月展開，將於2009年竣

工。新增之1.94萬平方米擴建部分將增加會展中心之場地至合共8.34萬平方米。

亞洲貨櫃物流中心亦受惠於本港經濟持續復甦及中國內地市場之增長，於2006財政年度錄得穩定利潤，平均租用率為96%。作為香港最大的多層式貨倉/貨運處理中心之一，亞洲貨櫃物流中心不斷為來自全球各地的客戶提供專業的倉庫及轉運服務，繼續成為業界的市場領導者。本集團預料，隨着內地人士個人旅遊限制的放寬及本地消費開支增加而為香港經濟所帶來的持續增長，將能令亞洲貨櫃物流中心之溢利繼續維持穩定水平。



建築機電

有效的成本控制措施及 工程量增加，令經營業績 大幅改善。

於2006財政年度，建築機電業務表現令人滿意，由2005財政年度之2.527億港元虧損，轉為1.630億港元之溢利。經營業績大幅改善，乃屬多項因素之成果，其中包括有效的成本控制措施及工程量增加。

憑藉管理龐大規模及高質素建築項目的專業聲譽，及隨著近期私人物業發展市場復甦，旗下建築公司取得多份大型合約，截至

2006年6月30日，合約總額逾210億港元。本集團在澳門發展蓬勃之建築市場上，是其中一家最成功及具競爭力的專業承建商。協興建築有限公司在澳門奪得多個大型項目，當中包括新葡京賭場酒店及美高梅酒店等項目。

縱使原料價格大幅波動及面對割價競標戰，本集團之機電業務於2006財政年度，表現依然令人滿意。於2006年6月30日，手頭合約總值46億港元，而於2006財政年度獲得之合約總值達23億港元，其中64%為中國內地及澳門合約。



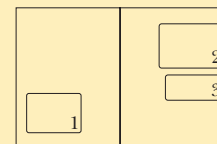
交通運輸



管理層繼續進行重組，整合人力資源及經營需求，以及大力節省成本。

於2006財政年度，本集團之交通運輸業務錄得應佔經營溢利8,560萬港元，較2005財政年度增加33%。然而，撇除於2005財政年度作出的減值撥備之影響後（2006

財政年度並不需要作出該撥備），2006財政年度應佔經營溢利與2005財政年度相比實質下跌20%。業績倒退主要由於燃油成本較去年大幅上漲近30%。其他



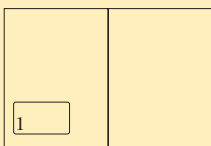
- 1 會展中心
- 2 協興建築項目—山頂凌霄閣
- 3 城巴
新創建集團攝影比賽2006—
區致蘭小姐作品

管理層論述及分析

服務及租務

不利因素如利率上升、隧道費及船舶保養成本增加均削弱盈利表現。本地巴士業務之應佔經營溢利下跌12%。本港渡輪業務雖已調高票價，仍錄得350萬港元虧損。新世界第一渡輪服務（澳門）有限公司之乘客量增長9%，但僅能保持根據現行的船舶租賃安排而從周大福企業有限公司所得的保證溢利。

面對此等逆境，管理層繼續進行重組，整合人力資源及經營需求，以及大力節省成本，紓緩不利之情況。



1 香港國際機場內的「免稅」店

其他

香港旅遊業回復興旺及旅客人數強勁增長，令「免稅」店取得出色表現。

本集團的其他業務包括多項服務業務，錄得應佔經營溢利1.823億港元。應佔經營溢利下降13%，乃由於若干附屬公司的結業及本地市場競爭激烈所致。

於香港國際機場、中港城及信德中心的渡輪碼頭開設的「免稅」店，從事銷售免稅煙酒的業務。於2006財政年度，香港旅遊業回復興旺及旅客人數強勁增長，令「免稅」店取得出色表現。隨着旅客之人均消費持續增加及在落馬洲九鐵車站開設佔地合共約2.8萬平方呎之新零售商店，預期「免稅」店將繼續為本集團帶來穩定收入。

Tricor Holdings Limited（「Tricor」）業績表現卓越，按年增長40%。Tricor先後於上海和北京開設辦事處及收購一項新加坡業務後，已成功打入中國內地和新加坡市場。於2006財政年度，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之業績。

儘管市場競爭激烈，物業管理業務為本集團提供穩定的溢利貢獻，為客戶管理的住宅單位維持逾16.5萬個。本集團已不斷在中國內地發掘新市場商機。



業務展望

儘管油價和利率不斷攀升，香港經濟繼續保持增長，於2006年第二季實質本地生產總值按年上升5.2%。外貿蓬勃發展、消費開支回升及投資者信心不斷增強，推動了本港經濟增長及令本集團的服務及租務分部受惠。在中國內地經濟持續強勁的表現及香港旅遊業不斷拓展的情況下，本集團對來年之經濟展望保持審慎樂觀。

本集團除致力提升現有業務之回報外，亦同時積極但審慎地物色新的業務拓展機會，藉此帶動服務及租務分部今後在中國內地、澳門及其他新市場全面的業務增長。

受惠於本港經濟穩步增長，預期設施租務業務憑著會展中心和亞洲貨櫃物流中心於區內之領導地位，將繼續帶來穩定之貢獻。為鞏固其作為亞洲首要國際展覽中心及香港首選場館之地位，會展中心將繼續提升其服務質素、設施和設備。


本集團建築機電業務的發展前景則難以一概而論。儘管公共工程的開支於本財政年度輕微下跌，政府仍堅定地承諾展開新基建建設和改善香港的公共設施。就此而言，政府已一再重申將於未來五年繼續每年平均投放290億港元資金用作建設基建項目。政府亦已決定加快主要發展項目（例如啟德、中環灣仔繞道及添馬艦新政府總部）的規劃和公眾諮詢過程。該等龐大之政府基建項目今後數年肯定會為建築機電業務締造更多嶄新的發展機會。

本集團對投標中國內地之新工程項目仍然保持審慎態度，並嚴格挑選目標。因此，本集團在此市

場的參與程度仍保持穩定。本集團在澳門之業務表現繼續令人鼓舞，所有已入標或已取得之項目主要均是大型合約。娛樂及博彩業務之潛在高回報令僱主樂意為本集團所提供的高質量工程支付額外費用。因此，預期澳門於未來兩至三年將繼續成為本集團溢利增長的來源。

燃油價格高企和有利鐵路營運商之政府政策令本集團之交通運輸業務的營運依然艱難。年內，管理層已不斷採取削減成本措施，包括適當調配資源和兩家巴士公司之資源共享，以盡量減低燃油價格上漲及地鐵有限公司和九廣鐵路公司建議合併引致市場競爭加劇所帶來之負面影響。面對未來重重的挑戰，本集團將繼續致力控制成本，並同步提升服務水平。本集團並將繼續透過在中國內地及海外物色合適之業務發展機會，以貫徹不斷提升表現的承諾。

報告及財務報表



董事會報告	47
核數師報告	67
綜合收益表	68
綜合資產負債表	69
資產負債表	70
綜合權益變動表	71
綜合現金流量表	73
財務報表附註	75

董事會報告

本公司董事謹此提呈其報告連同本集團截至2006年6月30日止年度之經審核財務報表。

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/或經營設施管理、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財務報表附註5。

業績及分派

本集團於本年度之業績及本公司與本集團於2006年6月30日之財務狀況載於第68至143頁之財務報表內。

董事議決建議向於2006年11月21日之登記股東派發截至2006年6月30日止年度之末期股息每股0.20港元(2005：每股0.62港元)，並採納以股代息方式，惟股東可選擇收取現金。連同2006年6月派付之中期股息每股0.24港元(2005：每股0.18港元)，截至2006年6月30日止年度之分派總額將為每股0.44港元(2005：每股0.80港元)。

待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0.20港元而不選擇獲配發股份。有關末期股息之以股代息詳情，將以函件形式連同選擇現金股息之表格，約於2006年11月21日寄發予各股東。

本公司將於2006年11月16日(星期四)至2006年11月21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2006年11月15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証券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

附屬公司

本公司之主要附屬公司詳情載於財務報表附註42。

共同控制實體及聯營公司

本集團之主要聯營公司及共同控制實體之詳情分別載於財務報表附註43及44。

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財務報表附註29。

可供分派儲備

於2006年6月30日，本公司可供分派之儲備為9.760億港元。

捐款

本集團於本年度作出慈善捐款230萬港元(2005：260萬港元)。

物業、廠房及設備

本公司及本集團物業、廠房及設備於本年度之變動詳情載於財務報表附註15。

投資物業

本集團投資物業於本年度之變動詳情載於財務報表附註16。

股本

本公司股本於本年度之變動詳情載於財務報表附註28。

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

年內，本公司之直接全資附屬公司NWSH Capital Finance Limited向若干債券持有人贖回總值4.30億港元之零息有擔保可換股債券。

除上文所披露者外，本公司及其任何附屬公司於年內概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

主要客戶及供應商

於截至2006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計分別佔本集團總營業額及採購額不足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：

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

杜家駒先生

(於2005年12月19日獲委任)

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)

鄺志強先生[#]

鄭維志先生[#]

石禮謙先生[#]

[#] 獨立非執行董事

根據本公司之章程細則第86(2)條，杜家駒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。

根據本公司之章程細則第87條，林焯瀚先生、張展翔先生、維爾•卡馮伯格先生及鄭維志先生將於即將舉行之股東週年大會上輪值退任，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，本公司或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

概無董事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，根據上市規則，下列董事被視為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	周大福企業有限公司旗下集團	投資運輸服務業務	董事
	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	投資經營機場業務	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
林焯瀚先生	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。

董事於證券之權益

於2006年6月30日，按本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊所記錄，董事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2006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	3,179,199	587,000 ⁽¹⁾	8,000,000 ⁽²⁾	11,766,199	0.61%
杜惠愷先生	2,006,566	—	3,130,000 ⁽³⁾	5,136,566	0.26%
陳錦靈先生	1,043,891	—	10,254,321 ⁽⁴⁾	11,298,212	0.58%
黃國堅先生	3,959,911	—	—	3,959,911	0.20%
林焯瀚先生	956,921	—	4,895 ⁽⁵⁾	961,816	0.05%
張展翔先生	973,692	—	—	973,692	0.05%
杜家駒先生	—	—	163,720 ⁽⁶⁾	163,720	0.01%
鄺志強先生	601,969	—	—	601,969	0.03%
鄭維志先生	703,288	—	—	703,288	0.04%

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) 該等股份由林焯瀚先生全資擁有之公司持有。
- (6) 該等股份由杜家駒先生全資擁有之公司持有。
- (7) 上述所有權益均為好倉。

董事會報告

董事於證券之權益(續)

(b) 於本公司相聯法團股份之權益

	股份數目/註冊資本金額			總計	佔於2006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		
新世界發展					
(每股面值1.00港元之普通股)					
鄭家純博士	—	300,000 ⁽¹⁾	—	300,000	0.01%
陳錦靈先生	138,425	—	—	138,425	0.00%
黃國堅先生	200,000	—	—	200,000	0.01%
張展翔先生	61,405	—	—	61,405	0.00%
鄺志強先生	30,000	—	—	30,000	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	12,500,000	—	52,271,200 ⁽²⁾	64,771,200	1.69%
杜惠愷先生	8,750,000	—	59,050,000 ⁽³⁾	67,800,000	1.77%
陳錦靈先生	1,250,000	—	—	1,250,000	0.03%
黃國堅先生	500,000	—	—	500,000	0.01%
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 ⁽⁴⁾	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%
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%

董事於證券之權益(續)

(b) 於本公司相聯法團股份之權益(續)

	股份數目/註冊資本金額			佔於2006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	
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 229,500,000元 ⁽⁴⁾	人民幣 229,500,000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	0.75%
杜家駒先生	24,406,085	—	—	24,406,085	4.21%
惠記集團有限公司 (每股面值0.10港元之普通股)					
林焯瀚先生	300,000	—	—	300,000	0.04%

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) 該等權益乃杜惠愷先生全資擁有之公司所持有之參與權益。
- (5) 上述所有權益均為好倉。

董事會報告

董事於證券之權益(續)

(c) 於本公司相關股份之權益—購股權

於2006年6月30日，本公司下列董事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				於2006年 6月30日 之結餘	每股 行使價 港元
			於2005年 7月1日 之結餘	年內 行使	年內 調整 ⁽¹³⁾	年內 失效		
鄭家純博士	2003年7月21日	(1)	1,009,849	(1,009,849) ⁽⁴⁾	—	—	—	3.719
杜惠愷先生	2003年7月21日	(1)	673,233	(673,233) ⁽⁵⁾	—	—	—	3.719
陳錦靈先生	2003年7月21日	(1)	673,233	(673,233) ⁽⁶⁾	—	—	—	3.719
黃國堅先生	2003年7月21日	(1)	471,263	(471,263) ⁽⁷⁾	—	—	—	3.719
林焯瀚先生	2003年7月21日	(2)	572,248	(572,248) ⁽⁸⁾	—	—	—	3.719
張展翔先生	2003年7月21日	(1)	201,969	(201,969) ⁽⁸⁾	—	—	—	3.719
維爾·卡馮 伯格先生	2003年7月21日	(3)	605,909	—	(605,909)	—	—	3.719
			—	—	607,248	—	607,248	3.711 ⁽¹³⁾
杜顯俊先生	2003年7月21日	(1)	201,969	(201,969) ⁽⁹⁾	—	—	—	3.719
黎慶超先生	2003年7月21日	(1)	201,969	(201,969) ⁽¹⁰⁾	—	—	—	3.719
鄺志強先生	2003年7月21日	(1)	201,969	(201,969) ⁽¹¹⁾	—	—	—	3.719
鄭維志先生	2003年7月21日	(1)	201,969	(201,969) ⁽¹²⁾	—	—	—	3.719

董事於證券之權益(續)

(c) 於本公司相關股份之權益—購股權(續)

附註：

- (1) 行使期由2005年7月21日至2008年7月20日(包括首尾兩天)。
- (2) 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)。
- (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2005年9月29日。於2005年9月28日,即緊接購股權被行使前之交易日,收市價為每股12.35港元。
- (5) 行使日期為2005年10月3日。於2005年9月30日,即緊接購股權被行使前之交易日,收市價為每股12.50港元。
- (6) 行使日期為2005年9月14日。於2005年9月13日,即緊接購股權被行使前之交易日,收市價為每股12.50港元。
- (7) 行使日期為2005年7月22日。於2005年7月21日,即緊接購股權被行使前之交易日,收市價為每股12.25港元。
- (8) 行使日期為2005年11月10日。於2005年11月9日,即緊接購股權被行使前之交易日,收市價為每股11.85港元。
- (9) 行使日期為2005年10月12日。於2005年10月10日,即緊接購股權被行使前之交易日,收市價為每股12.65港元。
- (10) 行使日期為2005年7月26日。於2005年7月25日,即緊接購股權被行使前之交易日,收市價為每股12.35港元。
- (11) 行使日期為2005年9月8日。於2005年9月7日,即緊接購股權被行使前之交易日,收市價為每股12.55港元。
- (12) 行使日期為2005年10月5日。於2005年10月4日,即緊接購股權被行使前之交易日,收市價為每股12.55港元。
- (13) 根據本公司現有購股權計劃,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。本公司分別於2005年11月29日及2006年3月13日批准採納以股代息方式(可選擇現金)分派截至2005年6月30日止年度之末期股息及截至2006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2006年1月6日起,購股權每股行使價由3.719港元調整至3.711港元。
- (14) 每名董事就每次獲授購股權所支付之現金代價為10港元。
- (15) 上述所有權益均為好倉。

董事會報告

董事於證券之權益(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	購股權數目		每股 行使價 港元	
			於2005年 7月1日 之結餘	於2006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 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 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 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，惟於各週年內可行使之購股權數目上限為已授出購股權總數之20%連同過往年度結轉之任何尚未行使購股權。
- (2) 各董事就每次獲授購股權所支付之現金代價為10港元。
- (3) 上述所有權益均為好倉。

董事於證券之權益(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	於2006年6月30日 之購股權數目	每股 行使價 港元
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	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	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	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	1.26

附註：

- (1) 上述董事並無於年內行使新世界移動的購股權。
- (2) 每名董事就每次獲授購股權所支付之現金代價為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部或上市發行人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

本公司於2001年12月6日採納購股權計劃（「該計劃」），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。根據該計劃，本公司董事可酌情向任何合資格參與者（解釋見下文）授出可認購本公司股份之購股權。

根據上市規則，該計劃之概要披露如下：

該計劃目的

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對公司之認同感。

該計劃參與者

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) 本集團或任何被本集團投資之實體（「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) 有關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
- (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。

購股權計劃(續)

根據該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

截至本報告刊發日，本公司根據該計劃向若干合資格參與者授出可認購41,497,000股本公司股份之購股權。再者，由於本公司宣派截至2005年6月30日止年度之末期股息及截至2006年6月30日止年度之中期股息，致使尚未行使之購股權數目分別於2006年1月6日及2006年6月13日作出調整；根據該等調整，於年內合共再授出471,402份購股權。

根據該計劃仍可發行之股份總數為137,796,670股，佔於本報告刊發日之本公司已發行股本約7.05%。

各參與者根據該計劃享有之最高權利

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，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。

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

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。

釐定行使價之基準

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之較高者。

該計劃之剩餘期限

該計劃自採納之日(即2001年12月6日)起有效期為10年。

董事會報告

購股權計劃(續)

於截至2006年6月30日止財政年度，本公司根據該計劃授出之購股權變動如下：

(1) 授予本公司董事之購股權變動詳情已於上文「董事於證券之權益」一節披露。

(2) 授予其他合資格參與者之購股權變動詳情如下：

授出日期	行使期 (附註)	購股權數目					於2006年 6月30日 之結餘	每股 行使價 港元
		於2005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)	9,664,076	(8,149,579)	(42,871)	(1,471,626)	—	3.719	
		—	—	—	1,941,689	1,941,689	3.711 ⁽²⁾	

附註：

(1) 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)。

(2) 根據本公司現有購股權計劃，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。本公司分別於2005年11月29日及2006年3月13日批准採納以股代息方式(可選擇現金)分派截至2005年6月30日止年度之末期股息及截至2006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2006年1月6日起，購股權每股行使價由3.719港元調整至3.711港元。

(3) 股份於緊接購股權行使日期前之加權平均收市價為11.376港元。

主要股東於證券之權益

於2006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 之概約百分比
	實益權益	公司權益	總計	
Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited	—	1,120,121,613 ⁽¹⁾	1,120,121,613	57.63%
Centennial Success Limited	—	1,120,121,613 ⁽²⁾	1,120,121,613	57.63%
周大福企業有限公司	59,831,893	1,060,289,720 ⁽³⁾	1,120,121,613	57.63%
新世界發展	681,410,776	378,878,944 ⁽⁴⁾	1,060,289,720	54.55%
Mombasa Limited	331,578,383	—	331,578,383	17.06%

附註：

- (1) Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited直接持有Centennial Success Limited（「CSL」）51%權益，因此被視為於CSL被視為擁有權益之股份中擁有權益。
- (2) CSL直接持有周大福企業有限公司（「周大福」）之全部權益，因此被視為於周大福所擁有或被視為擁有權益之股份中擁有權益。
- (3) 周大福及其附屬公司持有新世界發展已發行股份超過三分之一，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。
- (4) 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由Financial Concepts Investment Limited所持有2,041,513股股份、由Hing Loong Limited所持有14,336,552股股份、由Fine Reputation Incorporated所持有14,336,552股股份、由New World Hotels Corporation Limited所持有13,504,885股股份及由香島發展有限公司所持有3,081,059股股份之權益，該等公司均為新世界發展之附屬公司。
- (5) 上述所有權益均為好倉。

除上文所披露者外，於2006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，於年內及直至本報告刊發日，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%。

董事會報告

關連交易

本公司於年內及直至本報告刊發日曾訂立下列關連交易：

- (1) 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之其他服務種類。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本集團成員使用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主服務協議擬作出之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。於NWST主服務協議簽署日，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，本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」)。

於截至2006年6月30日止之年度，NWST主服務協議及現有持續關連交易下之每項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
NWST主服務協議下之合約：		
設施管理服務	1,431.5	15,500.0
建築服務	—	27,000.0
機電工程服務	48.5	900.0
物業管理服務	66.0	900.0
保安及護衛服務	233.7	5,500.0
清潔及園藝服務	22,062.6	35,000.0
金融服務	503.4	1,300.0
租賃或特許使用空置地方	1,296.3	6,600.0
現有持續關連交易下之合約：		
設施管理服務	—	400.0
機電工程服務	3.8	95.0
物業管理服務	479.3	700.0
保安及護衛服務	540.8	900.0
清潔及園藝服務	1,144.9	14,000.0
租賃或特許使用空置地方	—	450.0

關連交易(續)

- (2) 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(當時為本公司之間接全資附屬公司)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和電力有限公司(「犍為」)之所有60%權益。

犍為電力集團以現金分兩期支付代價，首期人民幣2,600萬元已於簽署該協議時支付，餘額已於2004年12月支付。該協議於履行該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指定之海外銀行戶口後已告完成。

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。根據該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，而該協議之主要條款亦大致不變。上述權益轉讓已於年內完成。

- (3) 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本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三年(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三年，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之書面通知。

由於新世界發展於新世界發展主服務協議簽署日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下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。新世界發展主服務協議及主服務協議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)

於截至2006年6月30日止之年度，新世界發展主服務協議下之每一項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	年度上限 百萬港元
建築機電服務	1,961.6	3,288.0
設施管理服務	11.8	17.0
保安及護衛服務	23.7	33.0
清潔及園藝服務	59.6	70.0
金融服務	3.0	9.0
物業管理服務	27.8	50.0
其他服務：		
(a) 出租物業及船舶	22.8	35.0
(b) 銷售食品	0.1	1.0

- (4) 於2006年6月27日，NWS Service Management Limited (「NWSS」，本公司之間接全資附屬公司) 與NWST訂立一項股東貸款協議(「股東貸款協議」)；據此，NWSS同意向NWST借出為數1億港元之股東貸款，供其重組現有債務及提供營運資本所需之資金。

股東貸款之期限由授出貸款之日起至2009年3月8日或訂約各方不時協定之其他期間，利息按任何未償還之股東貸款金額以香港銀行同業拆息率加0.6%年利率計算。

於股東貸款協議簽署日，本公司透過NWSS間接持有NWST之50%股本權益，其餘50%股本權益則由周大福間接持有；周大福持有新世界發展全部已發行股本約35%，而新世界發展則持有本公司全部已發行股本約54%。由於周大福為本公司之主要股東，而NWST為周大福之聯繫人士，因此NWST為本公司之關連人士。股東貸款協議及該協議下擬進行之交易根據上市規則構成本公司之關連交易。

上文第(1)及(3)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之條款訂立；
- (d) 按就本公司股東而言屬公平合理之條款訂立；及
- (e) 按有關報章公佈或通函所披露限額訂立。

再者，本公司已收到其核數師發出之函件，確認上文第(1)及(3)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
- (c) 按有關報章公佈或通函所披露限額訂立。

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)之概要於財務報表附註37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

截至2006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16.89億港元，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6.894億港元，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。該等墊款相當於按上市規則第14.07(1)條所界定的資產比率計算為約7%。

(b) 對聯屬公司之財務資助及擔保

截至2006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26.06億港元（列入財務報表附註19、20及23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10.86億港元（列入財務報表附註35所披露之數額），並訂立合約向聯屬公司提供合共9.281億港元之資金及貸款。上述款額合共相當於按上市規則第14.07(1)條所界定之資產比率計算為約18%。

此等墊款中合共2.601億港元按兩厘至十厘之年息率計息、1.001億港元按香港銀行同業拆息率加0.6厘之年息率計息、2,670萬港元按香港最優惠利率計算年息以及2.749億港元須於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。

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)

根據上市規則第13.22條，於2006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	29,423.8	13,161.1
流動資產	10,660.3	4,186.2
流動負債	(8,934.5)	(3,457.1)
非流動負債	(7,893.8)	(3,559.8)
股東貸款及墊款	(6,260.3)	(2,606.0)
	16,995.5	7,724.4

聯屬公司之備考合併資產負債表乃合併該等公司於2006年6月30日之資產負債表編製，並已作出調整以符合本集團之主要會計政策，及按資產負債表的主要分類重新分類。

僱員及薪酬政策

於2006年6月30日，由本集團旗下管理之公司共聘用逾42,000名員工，其中香港聘用約25,000名。總員工有關成本(不包括董事酬金)合共為21.90億港元(2005：22.26億港元)，當中包括公積金及員工花紅。酬金福利包括薪酬、花紅及根據個別員工表現而授予之購股權，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。

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146及147頁。

核數師

截至2006年6月30日止財政年度之財務報表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本公司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，2006年10月9日

核數師報告



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
太子大廈二十二樓
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68至143頁之財務報表，該等財務報表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

編製真實兼公平之財務報表乃 貴公司董事之責任。在編製該等真實兼公平之財務報表時，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，對該等財務報表作出獨立意見，並根據百慕達1981年公司法第90條僅向股東(作為整體)報告，除此之外本報告別無其他目的。本核數師不會就本報告之內容向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香港審計準則進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核與財務報表所載數額及披露事項有關之憑證，亦包括評審董事於編製財務報表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，就該等財務報表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財務報表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，上述財務報表足以真實兼公平地顯示 貴公司與 貴集團於2006年6月30日結算時之財務狀況，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，2006年10月9日

綜合收益表

截至6月30日止年度

	附註	2006 百萬港元	2005 百萬港元 (重列)
營業額	5	12,543.9	10,286.1
銷售成本		(11,444.6)	(9,568.2)
毛利		1,099.3	717.9
其他收入	6	355.1	2,117.4
一般及行政費用		(774.7)	(821.2)
其他費用	6	(30.0)	(59.9)
經營溢利	6	649.7	1,954.2
財務費用	8	(253.8)	(227.1)
應佔業績			
共同控制實體		909.4	862.2
聯營公司		476.6	360.7
除稅前溢利		1,781.9	2,950.0
所得稅開支	9	(104.7)	(67.4)
本年度溢利		1,677.2	2,882.6
應佔溢利			
本公司股東	10	1,656.6	2,886.1
少數股東權益		20.6	(3.5)
		1,677.2	2,882.6
股息	11	845.8	1,464.2
本公司股東應佔之每股盈利	12		
基本		0.89港元	1.60港元
攤薄		0.85港元	1.52港元

綜合資產負債表

於6月30日

	附註	2006 百萬港元	2005 百萬港元 (重列)
資產及負債			
非流動資產			
商譽	14	329.9	329.9
物業、廠房及設備	15	1,944.2	2,181.3
投資物業	16	1,043.6	1,040.3
租賃土地及土地使用權	17	107.0	134.2
共同控制實體	19	9,401.1	9,002.7
聯營公司	20	3,635.6	3,010.0
其他非流動資產	21	762.0	635.4
		17,223.4	16,333.8
流動資產			
存貨	22	122.8	145.5
貿易及其他應收款項	23	5,692.6	5,004.3
按公平值計入損益之金融資產	24	1.1	32.0
短期存款	25	126.4	—
現金及現金等價物	25	2,421.3	3,649.9
		8,364.2	8,831.7
流動負債			
貿易及其他應付款項	26	5,333.6	4,647.8
稅項		96.6	107.4
借貸	30	1,216.7	2,279.9
		6,646.9	7,035.1
流動資產淨值		1,717.3	1,796.6
總資產減流動負債		18,940.7	18,130.4
非流動負債			
借貸	30	3,311.6	3,703.7
其他非流動負債	31	775.7	1,039.6
		4,087.3	4,743.3
資產淨值		14,853.4	13,387.1
權益			
股本	28	1,943.8	1,825.1
儲備	29	12,522.5	11,199.8
本公司股東應佔之資本及儲備		14,466.3	13,024.9
少數股東權益		387.1	362.2
總權益		14,853.4	13,387.1

鄭家純博士
董事

陳錦靈先生
董事

資產負債表

於6月30日

	附註	2006 百萬港元	2005 百萬港元 (重列)
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	9.6	7.3
附屬公司	18	7,893.3	3,393.2
		7,902.9	3,400.5
流動資產			
貿易及其他應收款項	23	7,604.0	11,212.6
現金及現金等價物	25	231.0	910.3
		7,835.0	12,122.9
流動負債			
貿易及其他應付款項	26	1,588.6	238.0
借貸	30	1,074.5	1,875.0
		2,663.1	2,113.0
流動資產淨額		5,171.9	10,009.9
總資產減流動負債		13,074.8	13,410.4
非流動負債			
借貸	30	1,448.6	2,490.8
其他非流動負債	31	110.2	312.1
		1,558.8	2,802.9
資產淨值		11,516.0	10,607.5
權益			
股本	28	1,943.8	1,825.1
儲備	29	9,572.2	8,782.4
總權益		11,516.0	10,607.5

鄭家純博士
董事

陳錦靈先生
董事

綜合權益變動表

	附註	截至2006年6月30日止年度		總計 百萬港元
		本公司股東 應佔權益 百萬港元	少數 股東權益 百萬港元	
於2005年6月30日結算，如前呈報為權益		12,942.0	—	12,942.0
於2005年6月30日結算，如前獨立呈報為少數 股東權益		—	362.2	362.2
就會計政策變動所作的前期調整	2, 29	82.9	—	82.9
於2005年6月30日結算，經重列		13,024.9	362.2	13,387.1
可供出售金融資產之公平值變動		31.4	—	31.4
貨幣匯兌差異		121.8	9.2	131.0
於股東權益直接確認之收益淨額		153.2	9.2	162.4
本年度溢利		1,656.6	20.6	1,677.2
已付股息予				
— 本公司股東		(1,593.9)	—	(1,593.9)
— 少數股東權益		—	(0.7)	(0.7)
以股代息				
— 發行新股份—面值		79.3	—	79.3
— 發行新股份之股份溢價		838.2	—	838.2
可換股債券				
— 發行新股份—面值		26.8	—	26.8
— 發行新股份之股份溢價		322.0	—	322.0
— 權益部份，扣除稅項		(89.2)	—	(89.2)
購股權計劃				
— 所提供服務的價值		1.7	—	1.7
— 發行新股份—面值		12.6	—	12.6
— 發行新股份之股份溢價		34.1	—	34.1
少數股東權益的資本貢獻		—	0.6	0.6
出售一家附屬公司後終止確認之少數股東權益		—	(4.8)	(4.8)
於2006年6月30日結算		14,466.3	387.1	14,853.4

綜合權益變動表

	附註	截至2005年6月30日止年度		總計 百萬港元
		本公司股東 應佔權益 百萬港元	少數 股東權益 百萬港元	
於2004年6月30日結算，如前呈報為權益		10,527.1	—	10,527.1
於2004年6月30日結算，如前獨立呈報為少數 股東權益		—	359.2	359.2
就會計政策變動所作的前期調整	29	108.3	—	108.3
於2004年6月30日結算，經重列		10,635.4	359.2	10,994.6
可供出售金融資產之公平值變動		(0.9)	—	(0.9)
投資物業扣除稅項之公平值變動		24.7	—	24.7
貨幣匯兌差異		(1.6)	—	(1.6)
於股東權益直接確認之收益淨額		22.2	—	22.2
本年度溢利		2,886.1	(3.5)	2,882.6
已付股息予				
— 本公司股東		(776.9)	—	(776.9)
— 少數股東權益		—	(8.1)	(8.1)
以股代息				
— 發行新股份—面值		17.8	—	17.8
— 發行新股份之股份溢價		168.9	—	168.9
購股權計劃				
— 所提供服務的價值		11.8	—	11.8
— 發行新股份—面值		14.8	—	14.8
— 發行新股份之股份溢價		44.8	—	44.8
收購附屬公司之額外權益		—	2.5	2.5
出售一家附屬公司後終止確認之少數股東權益		—	12.1	12.1
於2005年6月30日結算，經重列		13,024.9	362.2	13,387.1

綜合現金流量表

截至6月30日止年度

	附註	2006 百萬港元	2005 百萬港元 (重列)
經營活動之現金流量			
經營業務產生之現金淨額	36(a)	754.1	487.7
已付財務費用		(218.4)	(200.8)
已收利息		76.6	33.5
已繳香港利得稅		(81.2)	(53.7)
已繳中國內地及海外稅項		(18.4)	(10.2)
經營活動產生之現金淨額		512.7	256.5
投資活動之現金流量			
自共同控制實體收取之股息		786.7	429.8
自聯營公司收取之股息		153.1	377.7
出售共同控制實體		48.1	1,942.1
出售一項投資		—	110.4
出售附屬公司，扣除已售出現金	36(b), (c)	97.2	1,094.8
收購附屬公司之額外權益		—	(13.5)
於共同控制實體投資增加		(395.7)	(622.0)
於聯營公司投資增加		(250.0)	(492.0)
添置物業、廠房及設備、投資物業、租賃土地及土地使用權		(120.5)	(73.6)
出售物業、廠房及設備、投資物業、租賃土地及土地使用權		137.9	76.4
出售可供出售金融資產及按公平值計入損益之金融資產		80.6	—
屆滿期限超過三個月之短期存款增加		(126.4)	—
購入可供出售金融資產		(206.4)	(259.5)
自可供出售金融資產及按公平值計入損益之金融資產收取之股息		2.5	—
購入按公平值計入損益之金融資產		(41.8)	(31.0)
長期應收款項減少		71.3	64.8
投資活動產生之現金淨額		236.6	2,604.4

綜合現金流量表(續)

	附註	2006 百萬港元	2005 百萬港元 (重列)
融資活動之現金流量			
新增銀行貸款		1,580.9	2,600.0
償還銀行貸款		(2,296.4)	(4,596.3)
贖回可換股債券		(425.7)	—
發行新股份		46.7	59.6
向有關連公司償還欠款		(184.0)	(181.6)
少數股東貸款(減少)/增加		(25.8)	4.3
少數股東之資本貢獻		0.6	—
融資租賃資本部份		—	(0.5)
已付股東股息		(676.4)	(590.2)
已付少數股東股息		(0.7)	(8.1)
融資活動動用之現金淨額		(1,980.8)	(2,712.8)
現金及現金等價物之淨(減少)/增加			
於年初之現金及現金等價物		3,649.9	3,501.8
貨幣匯兌差異		2.9	—
於年終之現金及現金等價物	25	2,421.3	3,649.9

財務報表附註

1 一般資料

新創建集團有限公司(「本公司」)乃於百慕達註冊成立之有限公司。其註冊辦事處地址為：Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。

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：

- (a) 投資及/或經營設施、建築機電及交通運輸；及
- (b) 開發、投資、經營及/或管理發電廠、水處理及污水處理廠、道路以及貨櫃碼頭。

本公司於香港聯合交易所有限公司主板上市。

此財務報表已獲董事會於2006年10月9日批准刊發。

2 主要會計政策概述

編製此財務報表所採用之主要會計政策列載如下。除另有指明外，此等政策在所有呈列年度內貫徹應用。

(a) 編製基準

財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之會計準則而編製，包括香港財務報告準則、香港會計準則及香港會計準則詮釋(統稱為「香港財務報告準則」)，詳情載於下文。本財務報表以原始成本常規編製，並已就投資物業重估、按公平值計入損益之金融資產及金融負債及可供出售金融資產以公平值入賬而作出修訂。

按照香港財務報告準則編製財務報表時須使用若干關鍵會計估算。管理層在應用集團的會計政策過程中亦需要行使判斷。涉及較高判斷或複雜程度較高的範疇，或所作假設及估算對財務報表有重大影響的範疇，於附註4披露。

財務報表附註

2 主要會計政策概述(續)

(b) 採納新/經修訂香港財務報告準則

截至2005年6月30日止年度，本集團提早採納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」及香港會計準則第38號「無形資產」。自2005年7月1日起，本集團已採納已頒佈並適用於2005年1月1日或以後開始之會計期間的所有餘下並與本集團之營運有關的香港財務報告準則，另已提早採納於2006年1月1日或以後開始之會計期間生效之香港會計準則第21號之修訂本「匯率變動之影響－境外業務之淨投資」。2005年之比較數字已按照有關規定重列。

香港會計準則第1號	呈報財務報表
香港會計準則第2號	存貨
香港會計準則第7號	現金流量表
香港會計準則第8號	會計政策、會計估計之改變及誤差
香港會計準則第10號	結算日後事項
香港會計準則第16號	物業、廠房及設備
香港會計準則第17號	租賃
香港會計準則第21號	匯率變動之影響
香港會計準則第23號	借貸成本
香港會計準則第24號	關連人士披露
香港會計準則第27號	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第28號	於聯營公司之投資
香港會計準則第31號	於合營企業之投資
香港會計準則第32號	金融工具：披露及呈報
香港會計準則第33號	每股盈利
香港會計準則第39號	金融工具：確認及計量
香港會計準則第40號	投資物業
香港會計準則詮釋第15號	營運租賃－獎勵
香港會計準則詮釋第21號	所得稅－收回經重估非折舊資產
香港財務報告準則第2號	以股份為本之付款

採納上述香港財務報告準則對本集團之會計政策有下列影響：

(i) 香港會計準則第17號「租賃」

採納香港會計準則第17號導致會計政策變動，致使租賃土地及土地使用權由物業、廠房及設備項目重新分類為營運租賃。租賃土地及土地使用權之預付款項，於租約期內以直線法在收益表列為支出，或倘出現減值，則該項減值於收益表內列作支出。於過往年度，租賃土地及土地使用權乃按成本值減累積折舊及累積減值入賬。此會計政策之變動已予追溯應用。

2 主要會計政策概述(續)

(b) 採納新/經修訂香港財務報告準則(續)

(ii) 香港會計準則第32號「金融工具：披露及呈報」

香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」

採納香港會計準則第32號及第39號導致之會計政策變動為有關按公平值計入損益之金融資產及可供出售金融資產之分類。此變動亦導致衍生金融工具按公平值確認，以及對沖活動確認和計量出現變動。此會計政策之變動於2005年7月1日起應用。

本集團須根據香港會計準則第32號將可換股債券賬面值分為權益及負債兩部份呈列。負債部份最初以公平值(使用同等非可換股債券之市場利率釐定)確認，隨後按已攤銷成本列賬，直至該等債券轉換或到期為止。所得款項餘額則分配至換股權，而換股權確認為特別儲備(經扣除所得稅影響)，並列賬於股東權益下。所計算之名義利息開支於收益表內支銷。此會計政策之變動已予追溯應用。

(iii) 香港會計準則第40號「投資物業」

採納香港會計準則第40號導致會計政策變動為投資物業之公平值變動於收益表記錄。於過往年度，投資物業公平值的增加撥入投資物業重估儲備。公平值減少則首先按組合基準抵銷以往估值之增幅，其後於收益表列作開支。

本集團已應用香港會計準則第40號之相關過渡條文，並選擇於2005年7月1日起應用香港會計準則第40號。因此，於2005年7月1日之投資物業重估儲備合共3,930萬港元已轉撥至期初保留溢利。比較數字並無重列。

(iv) 香港會計準則詮釋第21號「所得稅－收回經重估非折舊資產」

採納香港會計準則詮釋第21號導致有關計量因重估投資物業產生之遞延稅項負債之會計政策出現變動。該等遞延稅項負債乃按透過使用資產收回賬面值所產生之稅務後果為基準計量。於過往年度，該資產之賬面值預期透過銷售收回。

(v) 香港財務報告準則第2號「以股份為本之付款」

採納香港財務報告準則第2號導致有關以股份為本之付款的會計政策出現變動。於2005年6月30日以前，給予僱員之購股權毋須於收益表列為開支。由2005年7月1日起，本集團於收益表將購股權之公平值列作開支。作為過渡安排，於2002年11月7日後授出但於2005年7月1日仍未歸屬之購股權之公平值，於各有關期間之收益表追溯列作開支。

財務報表附註

2 主要會計政策概述(續)

(b) 採納新/經修訂香港財務報告準則(續)

(vi) 其他準則

採納新/經修訂香港會計準則第1、2、7、8、10、16、21、23、24、27、28、31、33號及香港會計準則詮釋第15號並無導致本集團之會計政策有重大改動。概括而言：

- 香港會計準則第1號影響少數股東權益、應佔共同控制實體及聯營公司除稅後業績淨額及其他披露之呈列。
- 香港會計準則第21號對本集團之政策並無重大影響。各綜合實體之功能貨幣已根據修訂後準則之指引重新進行估價。
- 香港會計準則第24號影響關連人士交易之披露。

(vii) 採納新/經修訂香港財務報告準則之影響概述如下：

(a) 重列上年度及期初結餘

(i) 對截至2005年6月30日止年度綜合收益表之影響

百萬港元	2005 (如過往呈報)	採納新政策之影響－溢利增加/(減少)				小計	2005 (重列)
		香港會計 準則 第1號	香港會計 準則 第17號	香港會計 準則 第32號	香港 財務報告 準則第2號		
營業額	10,286.1	—	—	—	—	—	10,286.1
銷售成本	(9,568.2)	—	—	—	—	—	(9,568.2)
毛利	717.9	—	—	—	—	—	717.9
其他收入	2,117.4	—	—	—	—	—	2,117.4
一般及行政費用	(810.1)	—	0.7	—	(11.8)	(11.1)	(821.2)
其他費用	(59.9)	—	—	—	—	—	(59.9)
經營溢利	1,965.3	—	0.7	—	(11.8)	(11.1)	1,954.2
財務費用	(205.5)	—	—	(21.6)	—	(21.6)	(227.1)
應佔業績							
共同控制實體	1,019.1	(153.1)	(3.1)	(0.7)	—	(156.9)	862.2
聯營公司	423.3	(62.6)	—	—	—	(62.6)	360.7
除稅前溢利	3,202.2	(215.7)	(2.4)	(22.3)	(11.8)	(252.2)	2,950.0
所得稅開支	(287.7)	215.7	—	4.6	—	220.3	(67.4)
本年度溢利	2,914.5	—	(2.4)	(17.7)	(11.8)	(31.9)	2,882.6
應佔溢利							
本公司股東	2,918.0	—	(2.4)	(17.7)	(11.8)	(31.9)	2,886.1
少數股東權益	(3.5)	—	—	—	—	—	(3.5)
本公司股東應佔之每股盈利							
基本	1.62港元	—	—	(0.01港元)	(0.01港元)	(0.02港元)	1.60港元
攤薄	1.61港元	—	—	(0.08港元)	(0.01港元)	(0.09港元)	1.52港元

2 主要會計政策概述(續)

(b) 採納新/經修訂香港財務報告準則(續)

(vii) 採納新/經修訂香港財務報告準則之影響概述如下：(續)

(a) 重列上年度及期初結餘(續)

(ii) 對2005年6月30日綜合資產負債表之影響

百萬港元	2005年 6月30日 (如過往呈報)	採納新政策之影響—增加/(減少)				小計	2005年 6月30日 (重列)
		香港會計 準則 第1號	香港會計 準則 第17號	香港會計 準則 第32號	香港會計 準則 第21號 詮釋		
資產及負債							
非流動資產							
商譽	329.9	—	—	—	—	—	329.9
物業、廠房及設備	2,319.0	—	(137.7)	—	—	(137.7)	2,181.3
投資物業	1,040.3	—	—	—	—	—	1,040.3
租賃土地及土地使用權	—	—	134.2	—	—	134.2	134.2
共同控制實體	9,009.1	—	(5.8)	(0.6)	—	(6.4)	9,002.7
聯營公司	3,010.0	—	—	—	—	—	3,010.0
其他非流動資產	635.4	—	—	—	—	—	635.4
	16,343.7	—	(9.3)	(0.6)	—	(9.9)	16,333.8
流動資產							
存貨	145.5	—	—	—	—	—	145.5
貿易及其他應收款項	5,022.4	—	—	(18.1)	—	(18.1)	5,004.3
按公平值計入損益之金融資產	32.0	—	—	—	—	—	32.0
短期存款	—	—	—	—	—	—	—
現金及現金等價物	3,649.9	—	—	—	—	—	3,649.9
	8,849.8	—	—	(18.1)	—	(18.1)	8,831.7
流動負債							
貿易及其他應付款項	4,607.5	40.3	—	—	—	40.3	4,647.8
稅項	107.4	—	—	—	—	—	107.4
借貸	2,279.9	—	—	—	—	—	2,279.9
	6,994.8	40.3	—	—	—	40.3	7,035.1
流動資產淨值	1,855.0	(40.3)	—	(18.1)	—	(58.4)	1,796.6
總資產減流動負債	18,198.7	(40.3)	(9.3)	(18.7)	—	(68.3)	18,130.4
非流動負債							
借貸	3,843.2	—	—	(139.5)	—	(139.5)	3,703.7
其他非流動負債	602.9	408.1	—	20.3	8.3	436.7	1,039.6
少數股東權益及貸款	810.6	(810.6)	—	—	—	(810.6)	—
	5,256.7	(402.5)	—	(119.2)	8.3	(513.4)	4,743.3
資產淨值	12,942.0	362.2	(9.3)	100.5	(8.3)	445.1	13,387.1
權益							
股本	1,825.1	—	—	—	—	—	1,825.1
儲備	11,116.9	—	(9.3)	100.5	(8.3)	82.9	11,199.8
本公司股東應佔之資本及儲備	12,942.0	—	(9.3)	100.5	(8.3)	82.9	13,024.9
少數股東權益	—	362.2	—	—	—	362.2	362.2
總權益	12,942.0	362.2	(9.3)	100.5	(8.3)	445.1	13,387.1

財務報表附註

2 主要會計政策概述(續)

(b) 採納新/經修訂香港財務報告準則(續)

(vii) 採納新/經修訂香港財務報告準則之影響概述如下:(續)

(b) 本年度之估計影響

(i) 對截至2006年6月30日止年度綜合收益表之估計影響

百萬港元	採納新政策之估計影響－溢利增加/(減少)						總計
	香港會計準則第1號	香港會計準則第17號	香港會計準則第32號	香港會計準則第40號	香港財務報告準則第2號	香港會計準則詮釋第21號	
營業額	—	—	—	—	—	—	—
銷售成本	—	—	—	—	—	—	—
毛利	—	—	—	—	—	—	—
其他收入	—	—	43.7	3.0	—	—	46.7
一般及行政費用	—	0.3	—	—	(1.7)	—	(1.4)
其他費用	—	—	—	—	—	—	—
經營溢利	—	0.3	43.7	3.0	(1.7)	—	45.3
財務費用	—	—	(19.1)	—	—	—	(19.1)
應佔業績							
共同控制實體	(139.0)	(0.1)	(0.1)	—	—	—	(139.2)
聯營公司	(64.1)	—	—	—	—	—	(64.1)
除稅前溢利	(203.1)	0.2	24.5	3.0	(1.7)	—	(177.1)
所得稅開支	203.1	—	(6.9)	—	—	(0.5)	195.7
本年度溢利	—	0.2	17.6	3.0	(1.7)	(0.5)	18.6
應佔溢利							
本公司股東	—	0.2	17.6	3.0	(1.7)	(0.5)	18.6
少數股東權益	—	—	—	—	—	—	—
本公司股東應佔之每股盈利							
基本	—	—	0.01港元	—	—	—	0.01港元
攤薄	—	—	0.01港元	—	—	—	0.01港元

2 主要會計政策概述(續)

(b) 採納新/經修訂香港財務報告準則(續)

(vii) 採納新/經修訂香港財務報告準則之影響概述如下:(續)

(b) 本年度之估計影響(續)

(ii) 對2006年6月30日綜合資產負債表之估計影響

百萬港元	採納新政策之估計影響—增加/(減少)				總計
	香港會計 準則 第1號	香港會計 準則 第17號	香港會計 準則 第32號	香港會計 準則詮釋 第21號	
資產及負債					
非流動資產					
商譽	—	—	—	—	—
物業、廠房及設備	—	(110.2)	—	—	(110.2)
投資物業	—	—	—	—	—
租賃土地及土地使用權	—	107.0	—	—	107.0
共同控制實體	—	(5.9)	(0.8)	—	(6.7)
聯營公司	—	—	—	—	—
其他非流動資產	—	—	—	—	—
	—	(9.1)	(0.8)	—	(9.9)
流動資產					
存貨	—	—	—	—	—
貿易及其他應收款項	—	—	(13.3)	—	(13.3)
按公平值計入損益之金融資產	—	—	—	—	—
短期存款	—	—	—	—	—
現金及現金等價物	—	—	—	—	—
	—	—	(13.3)	—	(13.3)
流動負債					
貿易及其他應付款項	31.6	—	—	—	31.6
稅項	—	—	—	—	—
借貸	—	—	—	—	—
	31.6	—	—	—	31.6
流動資產淨值	(31.6)	—	(13.3)	—	(44.9)
總資產減流動負債	(31.6)	(9.1)	(14.1)	—	(54.8)
非流動負債					
借貸	—	—	(47.3)	—	(47.3)
其他非流動負債	374.8	—	8.3	8.8	391.9
少數股東權益及貸款	(793.5)	—	—	—	(793.5)
	(418.7)	—	(39.0)	8.8	(448.9)
資產淨值	387.1	(9.1)	24.9	(8.8)	394.1
權益					
股本	—	—	—	—	—
儲備	—	(9.1)	24.9	(8.8)	7.0
本公司股東應佔之資本及儲備	—	(9.1)	24.9	(8.8)	7.0
少數股東權益	387.1	—	—	—	387.1
總權益	387.1	(9.1)	24.9	(8.8)	394.1

財務報表附註

2 主要會計政策概述(續)

(b) 採納新/經修訂香港財務報告準則(續)

(viii) 已頒佈但尚未生效之準則、修訂本及詮釋

本集團尚未採納若干已頒佈並於2006年1月1日或以後開始之會計期間生效的會計準則、修訂本及詮釋，概述如下：

於截至2007年6月30日止年度生效

香港會計準則第19號修訂本	僱員福利－精算收益及虧損、團體計劃及披露
香港會計準則第39號修訂本	預測集團內部交易之現金流量對沖會計法
香港會計準則第39號修訂本	公平值選擇權
香港會計準則第39號及	金融工具：確認及計量以及保險合約－財務擔
香港財務報告準則第4號修訂本	保合約
香港財務報告準則第1及6號	首次採納香港財務報告準則及礦產資源之勘探
修訂本	及評估
香港財務報告準則第6號	礦產資源之勘探及評估
香港財務報告準則詮釋第4號	釐定安排是否包含租賃
香港財務報告準則詮釋第5號	解除運作、復原及環境修復基金所產生權益之
	權利
香港(國際財務報告解釋委員會)	因參與特定市場之責任－電力及電子設備廢料
詮釋第6號	
香港(國際財務報告解釋委員會)	根據香港會計準則第29號「就嚴重通脹經濟的財
詮釋第7號	務報告」採用重列法
香港(國際財務報告解釋委員會)	香港財務報告準則第2號之範疇
詮釋第8號	
香港(國際財務報告解釋委員會)	重新評估內含衍生工具
詮釋第9號	

於截至2008年6月30日止年度生效

香港會計準則第1號修訂本	資本披露
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露

本集團已開始評估此等新準則、修訂本及詮釋之影響，惟尚未能說明是否將對本集團之經營業績及財政狀況構成重大影響。

2 主要會計政策概述(續)

(c) 綜合賬目

綜合財務報表包括本公司及其所有附屬公司截至6月30日之財務報表，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收益表內處理。

收購會計法乃本集團收購附屬公司的入賬方法。收購的成本根據於交易日期所付出之資產、所發行的股本工具及所產生或承擔的負債之公平值，加上直接因收購而引起的成本計算。在業務合併中所收購可識別的資產以及所承擔的負債及或然負債，會首先按收購日期的公平值作為初步計量，而不考慮任何程度之少數股東權益。收購成本超過本集團應佔可辨認收購資產淨值之公平值的數額以商譽列賬。若收購成本低於所購入附屬公司資產淨值的公平值，該差額直接在收益表內確認。

所有集團旗下公司間之重大交易，包括集團旗下公司間建築合約之未實現溢利、物業銷售及貸款及墊款之利息收入或支出，已於綜合賬目時對銷。

出售一家附屬公司之收益或虧損，是指出售所得收益與本集團應佔其資產淨額及一同列入資產負債表之任何商譽之間的差異。

少數股東權益是指集團以外的股東所佔附屬公司之經營業績及資產淨值之權益。

(d) 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多數票之公司。

本公司於附屬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附屬公司之業績。

財務報表附註

2 主要會計政策概述(續)

(e) 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被分類為長期投資，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際權益按股東所持有投票權股本數額釐定之有限責任公司。

(f) 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。

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列賬。本集團應佔聯營公司之年度業績於綜合收益表內確認。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。

2 主要會計政策概述(續)

(g) 商譽

商譽指收購成本超出於收購日本集團應佔所收購附屬公司、聯營公司或共同控制實體可辨認資產淨值之公平值之差額。

收購附屬公司所產生之商譽列入無形資產內。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。出售全部或部份實體之收益及虧損包括有關所出售實體商譽之賬面值。

本集團每年檢討收購附屬公司、聯營公司及共同控制實體所產生之商譽是否出現減值，並以成本減去減值虧損列賬。商譽被分配至產生現金單位以作減值檢討用途。於年內確認之任何減值虧損自綜合收益表扣除。

(h) 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審慎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。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。

(iv) 租金收入

租金收入於租約年期內按直線應計基準確認。

(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擁有權移交時。

財務報表附註

2 主要會計政策概述(續)

(h) 收入確認(續)

(vii) 利息收入

利息收入採用實際利息法按時間比例確認。倘應收款項出現減值，本集團會將賬面值減至其可收回款額，即估計未來現金流量按該工具之原定實際利率貼現之數額，並繼續解除貼現作為利息收入。已減值之貸款之利息收入乃於收取現金時或按成本收回基準於情況准許時確認。

(viii) 股息收入

股息收入在確立股東收取股息之權利時確認。

(i) 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負債內。財務費用於租賃期內在收益表中支銷。

以融資租賃持有之資產均按下文附註2(k)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收益表中支銷。

(j) 投資物業

投資物業指為獲得長期租金收益或資本升值或同時獲得兩者而持有，但並非由綜合集團內公司佔用之物業。投資物業包括營運租賃下之土地及融資租賃下之樓宇。營運租賃下之土地如能符合投資物業其他定義則分類為投資物業及入賬，而該等營運租賃視為融資租賃入賬。

投資物業初步按成本(包括相關交易成本)入賬。初步確認後，投資物業按公平值列賬，並最少每年由獨立估值師進行估值。該等估值乃按公開市值基準進行。

其後開支僅於當與項目有關的未來經濟利益很有可能流入本集團，而項目的成本能夠可靠地計量，方會自資產之賬面值扣除。所有其他維修及保養成本於產生之財政期間自收益表扣除。

公平值變動於收益表中確認。

2 主要會計政策概述(續)

(k) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按歷史成本扣除折舊及減值虧損列賬。歷史成本包括收購該等項目直接引致之開支。

其後成本僅在與該項目相關的未來經濟效益可能歸於本集團，而且能可靠地計算該成本時，方會計入資產賬面值內或確認為獨立資產(若適用)。其他維修保養費用則在其產生的財務期間於收益表中支銷。

資產剩餘價值及可使用年期均會於每個結算日被覆核，並在適當情況下作出調整。

倘資產賬面值高於其估計可收回金額時，則立即將該資產的賬面值減至其可收回金額。

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，於餘下收費期作出撥備。收費公路及橋樑之預計交通流量乃參考內外部資料作定期檢討，並於適當時予以調整。

其他物業、廠房及設備之折舊乃於其估計可使用年內按直線法撇銷其扣除剩餘價值後之成本值去計算，每年折舊率如下：

物業	2.5% – 3%
港口設施及碼頭設備	2.25% – 15%
其他廠房及設備	4% – 50%

出售固定資產之溢利或虧損是指出售物業、廠房及設備所得款項及其賬面值之間的差額，並於收益表中確認。

(l) 資產減值

無明確可使用年期之資產毋須作攤銷，但會至少每年測試有否減值，並當情況或環境變化顯示賬面值可能無法收回時作減值檢討。需作攤銷之資產則在情況或環境變化顯示可能無法收回時作減值檢討。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。可收回金額為資產公平值扣除銷售成本及使用價值兩者中之較高者。

財務報表附註

2 主要會計政策概述(續)

(m) 金融資產

本集團按以下類別劃分其投資：按公平值計入損益之金融資產、貸款和應收款項及可供出售金融資產。該分類視乎收購該等投資之目的。管理層於最初確認時釐定其投資之分類，並於每個報告日期重新評估此指定。

(i) 按公平值計入損益之金融資產

此類別乃細分為兩個類別：持作買賣之金融資產及最初已指定按公平值計入損益之金融資產。倘若購入之主要目的為於短期內出售或倘若管理層指定作此目的，則金融資產會撥歸此類別。

衍生工具除指定作對沖用途者外一律被撥歸為持作買賣之金融資產。倘若此類別之資產為持作買賣或預期將於結算日起計12個月內變現，則歸類為流動資產。

(ii) 貸款和應收款項

貸款和應收款項乃具備固定或可釐定款項，且並非於活躍市場上報價的非衍生工具金融資產。當本集團直接向債務人提供款項、貨品或服務且無意買賣該等應收款項的情況下產生。此等款項包括於流動資產內，但由結算日起計12個月後方到期的款項則劃分為非流動資產。貸款和應收款項按照附註2(n)載列之政策列賬。

2 主要會計政策概述(續)

(m) 金融資產(續)

(iii) 可供出售金融資產

可供出售金融資產乃指定為此類別或不屬於任何其他類別之非衍生工具。除非管理層準備在結算日起計12個月內出售有關投資，否則可供出售金融資產會列入非流動資產項下。

投資之買賣於交易日(本集團承諾買賣資產之日期)確認。所有並非按公平值計入損益之金融資產之投資初步按公平值加交易成本確認。當該等投資收取現金流量之權利屆滿或已轉讓，而本集團已轉移實質上所有風險及回報時，本集團會終止確認有關投資。可供出售金融資產及按公平值計入損益之金融資產其後以公平值列賬。按公平值計入損益之金融資產類別之公平值變動所產生之已變現及未變現收益及虧損於其出現之期間內列入收益表。屬於可供出售之非金融證券之公平值變動所產生之未變現收益及虧損於權益中確認。列作可供出售之證券於出售或減值時，其累積公平值之調整會作為投資證券收益或虧損，列入收益表內。

有市場報價之投資之公平值乃按當時買入價所計算。倘若該金融資產之交易市場並非活躍(及非上市證券)，本集團會採用估值技術訂出公平值，包括採用近期按公平原則進行之交易、參考其他大致相同之工具、現金流量貼現分析，以及經改進以反映發行人特定情況之期權定價模式。

本集團會於結算日評估是否存在證明某項金融資產或某組金融資產出現減值的客觀證據。於釐定被歸類為可供出售之股本證券有否出現減值時，會考慮該證券公平值是否大幅或長時間下跌至低於其成本值。倘若存在任何證據顯示可供出售金融資產出現減值，則其累積虧損(收購成本與當時公平值之差額，減去該金融資產以往於收益表內確認之任何減值虧損)會自權益中撤銷，並於收益表內確認。於收益表內確認之股本工具減值虧損，不會在收益表中撥回。

(n) 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項初步按公平值確認，而其後則採用實際利率法按已攤銷成本減去減值撥備計量。倘有客觀證據顯示本集團將不能按應收款項之原有條款收回所有到期款項，則貿易及其他應收款項會被作出減值撥備。撥備之數額為資產賬面值與估計未來現金流量貼現值之間的差額，並按實際利率貼現。撥備之數額於收益表中確認。

財務報表附註

2 主要會計政策概述(續)

(o) 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2(h)(i)所載基準所確認之應佔溢利列賬，並扣減預計虧損撥備及已收和應收之工程進度費。

成本值包括材料、直接勞工成本及將存貨和在建工程達致其現狀之應佔開支。

(p) 現金及現金等價物

現金及現金等價物於結算日按成本值列賬。就現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金、持有之通知存款及於投資日期後三個月或之內到期之現金投資。

(q) 撥備

倘目前因過往事件而須承擔法定或推定責任，以致可能引發資源流出以履行該等責任時，並在能可靠估算有關款額之情況下，則會確認撥備。倘預期撥備可獲補償並能可靠確定該補償時，則會將補償金額確認為一項獨立資產。

(r) 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。

或然負債雖不予確認，但會在財務報表附註中披露。假若消耗資源之可能性改變，致使可能出現資源消耗，此等開銷將被確認為撥備。

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。

或然資產雖不予確認，但會於可能獲得經濟利益時在財務報表附註中披露。假若實質確定獲得經濟利益，則此等利益將被確認為資產。

2 主要會計政策概述(續)

(s) 遞延稅項

遞延稅項乃就資產及負債之稅基與財務報表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及法例釐定，並預期於相關遞延稅項資產變現或償還遞延稅項負債後實行。

遞延稅項資產只會在未來應課稅溢利可能用作抵銷暫時差額之情況下予以確認。

遞延稅項須就投資於附屬公司、聯營公司及共同控制實體而引致之暫時差額作出撥備，惟倘可控制撥回暫時差額之時間，及暫時差額可能不會於可預見未來撥回之情況除外。

(t) 借貸成本

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物業、廠房及設備之借貸成本，已撥充資本作為該等聯營公司及共同控制實體之賬面值。

其他借貸成本則在產生時支銷。

(u) 外幣換算

(i) 功能貨幣與列賬貨幣

本集團旗下公司之財務報表所列項目均採用有關公司營運所在之主要經濟環境之通用貨幣(「功能貨幣」)來計算。財務報表以港元列賬。港元為本公司之功能貨幣及列賬貨幣。

(ii) 交易及結餘

外幣交易按交易當日之匯率兌換為功能貨幣。因結算此類交易及按結算日匯率換算外幣貨幣資產及負債所產生之外匯盈虧均列入收益表。

(iii) 集團公司

集團旗下所有實體之功能貨幣倘有別於列賬貨幣，其業績及財務狀況須按以下方式兌換為列賬貨幣：

- (a) 各資產負債表所列之資產及負債按其結算日之匯率換算；
- (b) 各收益表所列之收支按平均匯率換算；及
- (c) 一切因此而產生之匯兌差額均確認為權益之一個獨立部份。

財務報表附註

2 主要會計政策概述(續)

(u) 外幣換算(續)

在綜合賬目時，因換算海外業務之淨額投資而產生的滙兌差額均撥入股東權益處理。當出售某項海外業務時，有關之滙兌差額須列入收益表確認，作為出售業務之部份盈虧處理。

收購海外公司所產生之商譽及公平值調整被視為海外公司的資產與負債，並以結算日之匯率換算。

(v) 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。

本集團旗下公司設有多項退休金計劃。該等計劃一般透過向保險公司或託管人管理之基金，提供根據定期精算計算後釐定之供款提供資金。本集團設有界定福利計劃及界定供款計劃。界定福利計劃為退休金計劃，僱員可於退休時享有既定退休金福利，而金額則視乎一個或多個因素，例如年齡、服務年期及薪酬。界定供款計劃為一項由本集團向獨立實體作定額供款的退休金計劃。即使基金並無足夠資產以向所有僱員繳付有關僱員現時及過往期間服務之福利，本集團並無法律或推定責任作進一步供款。

於資產負債表內就界定福利退休金計劃確認的責任，為於結算日之界定福利承擔之貼現值，減去計劃資產之公平值，同時包括未確認精算收益或虧損及過去服務費用之調整。界定福利承擔每年由獨立精算師根據預算單位貸記法計算。界定福利承擔之貼現值乃參照外匯基金債券於結算日市場收益率釐定之利率計算，而有關債券的到期日與相關退休福利責任之到期日相若。

如因過往調整及精算假設改變而產生之精算收益及虧損超出計劃資產公平值之10%或與界定福利承擔之貼現值之10%兩者之較高者，精算損益於收益表內按僱員之預期平均剩餘工作年期內分期確認。

過往服務成本即時確認為收入，除非退休金計劃變動須以僱員留任一段指定期間(歸屬期間)為條件。於該情況下，過往服務成本以直線法於歸屬期間攤銷。

2 主要會計政策概述(續)

(v) 僱員福利(續)

就界定供款計劃而言，本集團向公營或私人管理退休保險計劃作出強制、合約或自願性質供款。於作出供款後，本集團毋須作進一步供款承擔。供款於到期時確認為僱員福利開支，並以供款全面歸屬前離開計劃的僱員之被沒收供款抵銷。預付供款以未來之現金退款或未來之減少供款為限確認為資產。

以股份支付之報酬

本集團採納股本結算以股份支付之報酬計劃。就授出購股權所換取僱員服務之公平值確認為開支。於歸屬期間內支銷之總額乃經參考所授出購股權之公平值(不包括任何非市場歸屬情況之影響)後釐定。於各結算日，本集團修訂其對預期將予行使之購股權數目之估計，並於收益表確認修訂原有估計(如有)之影響及於餘下歸屬期間就權益作出相應調整。

當購股權獲行使時，所收取之所得款項在扣除任何直接相關之交易成本後計入股本(面值)及股份溢價中。

(w) 借貸

借貸初步按公平值(扣除已產生之交易成本)確認。交易成本為收購、發行或出售金融資產或金融負債直接應佔之附帶成本，包括向代理商、顧問、經紀及交易商支付之費用及佣金、監管機構及證券交易所徵收之款項及過戶登記稅項及稅款。借貸其後按已攤銷成本列賬；所得款項(扣除交易成本)與贖回價值之間之任何差額於借款期使用實際利率法於收益表中確認。

本集團須根據香港會計準則第32號將可換股債券賬面值分為權益及負債兩部份呈列。負債部份最初以公平值(使用同等非可換股債券之市場利率釐定)確認，隨後按已攤銷成本列賬，直至該等債券轉換或到期為止。所得款項餘額則分配至換股權，而換股權確認為特別儲備(經扣除所得稅影響)，並列賬於股東權益下。已計算之名義利息開支於收益表內支銷。

除非本集團擁有無條件延遲償還負債直至結算日後最少12個月之權利，否則借貸分類為流動負債。

財務報表附註

2 主要會計政策概述(續)

(x) 分部報告

業務分部為從事提供產品或服務所涉及風險及回報與其他業務分部不同之一組資產及業務。地區分部指在某特定經濟環境內提供產品或服務所涉及風險及回報與其他經濟環境中所經營的分部不同。

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。

未分配成本指企業開支。分部資產主要包括商譽、物業、廠房及設備、投資物業、金融資產、其他資產、存貨及應收款項，但不包括銀行結餘及現金以及遞延稅項資產。分部負債包括營運負債，但不包括稅項及借貸等項目。資本開支包括投資物業、物業、廠房及設備、租賃土地以及土地使用權之添置，亦包括透過收購附屬公司而產生之增添。

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。

3 財務風險管理

本集團之業務涉及各種財務風險：利率風險、外匯風險、價格風險、信貸風險及流動資金風險。本集團之整體風險管理計劃著眼於金融市場之不可預測性，並尋求盡量降低對本集團財務表現之潛在不利影響。本集團之政策是不參與投機性的衍生工具交易。

本集團根據董事會批准之政策與程序制訂財務風險管理政策。本集團庫務部的主要功能乃集中地為本集團附屬公司提供具成本效益之資金，以及管理主要風險，如利率風險、外匯風險及信貸風險等。

(a) 利率風險

本集團之利率風險來自銀行借貸。本集團之借貸主要為浮息借貸，使本集團須面對現金流量利率風險。本集團之利率風險管理政策主要集中於減低借貸成本與債務水平。

(b) 外匯風險

本集團之主要營業地點為香港及中國內地。本集團之外匯風險主要來自於中國內地的投資。如需要時，該等投資於當地以人民幣融資。本集團透過將資產與借貸以相同貨幣配對以減低貨幣風險。

3 財務風險管理 (續)

(c) 價格風險

由於本集團所持若干投資於綜合資產負債表分類作可供出售金融資產或按公平值計入損益之金融資產，本集團須面對股本證券價格風險。

(d) 信貸風險

本集團並無重大及集中的信貸風險。本集團已制訂政策以評估客戶的信貸記錄，並跟進逾期款項，減低信貸風險。現金存款及其他投資使本集團須面對對方之信貸風險。在存放剩餘資金時，本集團透過於各主要銀行或金融機構作分散存款，以控制信貸風險。

(e) 流動資金風險

為審慎地管理流動資金風險，本集團保留足夠現金及銀行信貸額，以應付現金流量與資金需求。為了分散風險於多間銀行及避免於短期內涉及大額再融資，本集團慎重考慮資金來源及借款年期。

(f) 金融資產與負債之公平值估計

於活躍市場買賣之金融工具之公平值乃根據於結算日期之市場報價計算。本集團持有之金融資產所採用之市場報價為現行市場之買入價。

在評估其他證券及其他金融資產之公平值時，本集團採用不同方法，並基於各結算日之市況作出假設。

本集團按市場利率計算預期未來付款額之貼現值，以此釐定長期借貸之公平值。

扣除任何預計信貸調整後，到期日不足一年的金融資產與負債、貿易及其他應收款項、現金及現金等價物、貿易及其他應付款項以及流動借貸之面值，假設與其公平值相若。

4 關鍵會計估計及判斷

編製符合香港財務報告準則之財務報表需要使用若干關鍵會計估計。管理層亦需要在應用本集團會計政策過程中作出判斷。

該等估計和判斷會被持續評估，並以過往經驗及包括在該等情況下被相信為未來事項之合理期望等其他因素作為根據。

本集團對未來作出估計及假設。所得的會計估計如其定義般甚少與相關的實際結果一致。對下一財政年度的資產及負債賬面值有構成關鍵調整之重大風險之估計及假設在下文討論。

財務報表附註

4 關鍵會計估計及判斷(續)

(a) 投資物業之公平值之估計

各項投資物業之公平值於每個結算日由獨立估值師按現有用途基準評估市值後釐定。該等估值師依靠貼現現金流量分析及收入資本化方法作為其主要方法，以直接比較法為輔。此等方法乃以未來之估計業績及一系列有關各項物業之租賃期及現金流量模式之假設作基準。各項投資物業之公平值反映出包括現行租賃之租金收入及按照現行市況就有關未來租賃之租金收入作出假設。公平值亦按類似基準反映有關物業可預期之任何現金流出。

(b) 資產減值之估計

本集團至少每年測試商譽或其他可用壽命不定之資產有否出現減值。就其他資產而言，若有事件發生或情況變動而顯示其賬面值超逾其可收回金額，則進行減值檢討。資產或現金產生單位之可收回金額乃根據使用價值計算。此等計算須運用貼現率、未來盈利能力及增長率等估計方法。

(c) 建築工程之收入及成本之估計

本集團根據建築工程個別合約之完成百分率確認其合約收入。本集團會於合約進行期間，檢討及修訂有關各建築合約之合約收入、合約成本、修訂合約及合約申索之估計。預算工程收入乃根據相關合約所載之條款而定。預算工程成本主要包括由管理層按所涉及之主要承包商、供應商或銷售商不時提供之報價以及管理層的經驗而釐定。為確保預算準確合時，管理層定期將預算款項與實際支付款項作比較以檢討管理預算。

5 營業額及分部資料

本集團之營業額分析如下：

	2006 百萬港元	2005 百萬港元
貨櫃裝卸、物流及倉儲	16.3	13.4
道路及橋樑	239.2	221.1
設施租務	858.0	776.5
設施管理	2,629.4	2,588.2
建築機電	8,619.9	6,386.7
銷售貨品及提供其他服務	181.1	300.2
	12,543.9	10,286.1

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。

5 營業額及分部資料(續)

(a) 主要報告形式 – 業務分部

百萬港元	貨櫃裝卸、 物流及倉儲	道路及 橋樑	能源、 水務及 廢物處理	設施租務	設施管理	建築機電	交通運輸	其他	抵銷	綜合
2006年度										
對外銷售	16.3	239.2	—	858.0	2,629.4	8,619.9	—	181.1	—	12,543.9
內部分部銷售	—	—	—	0.1	158.7	494.8	—	18.1	(671.7)	—
總營業額	16.3	239.2	—	858.1	2,788.1	9,114.7	—	199.2	(671.7)	12,543.9
分部業績	6.5	107.7	12.5	241.8	142.2	88.0	—	15.4	—	614.1
出售一家附屬公司 之溢利	—	65.7	—	—	—	—	—	—	—	65.7
出售一家共同控制 實體之溢利	—	68.7	—	—	—	—	—	—	—	68.7
投資物業公平值 收益	—	—	—	3.0	—	—	—	—	—	3.0
出售土地使用權及 物業之溢利	22.7	—	—	—	—	—	—	—	—	22.7
資產減值虧損	—	—	—	—	—	—	—	(30.0)	—	(30.0)
贖回可換股債券 收益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	48.0
未分攤企業費用	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(142.5)
經營溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	649.7
財務費用	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(253.8)
應佔業績	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
共同控制實體	54.8	420.7	123.2	188.1	(0.1)	37.6	85.6	(0.5)	—	909.4
聯營公司	11.7	(11.9)	368.5	—	0.3	51.0	—	57.0	—	476.6
除稅前溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,781.9
所得稅開支	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(104.7)
本年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,677.2
分部資產	139.9	1,872.5	—	1,237.8	671.7	4,860.0	—	517.5	—	9,299.4
共同控制實體	409.6	3,699.9	1,451.3	1,818.1	9.2	760.8	1,252.2	—	—	9,401.1
聯營公司	292.5	413.2	1,527.9	—	0.8	774.5	—	626.7	—	3,635.6
未分攤資產	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3,251.5
總資產	—	—	—	—	—	—	—	—	—	25,587.6
分部負債	3.4	627.8	0.4	287.9	465.2	4,016.4	—	181.1	—	5,582.2
未分攤負債	—	—	—	—	—	—	—	—	—	5,152.0
總負債	—	—	—	—	—	—	—	—	—	10,734.2
資本開支	0.1	1.1	—	42.8	23.2	42.0	—	11.3	—	120.5
折舊	1.5	88.8	—	19.3	39.5	39.3	—	10.0	—	198.4
租賃土地及土地 使用權攤銷	—	—	—	—	0.2	2.3	—	0.5	—	3.0

財務報表附註

5 營業額及分部資料(續)

(a) 主要報告形式 – 業務分部(續)

百萬港元	貨櫃裝卸、 物流及倉儲	道路及 橋樑	能源、 水務及 廢物處理	設施租務	設施管理	建築機電	交通運輸	其他	抵銷	綜合
2005年度(重列)										
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	157.0	(345.1)	—	(8.3)	—	85.4
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
資產減值虧損	(7.4)	(15.4)	—	—	—	—	—	(35.0)	—	(57.8)
未分攤企業費用	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(103.6)
經營溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,954.2
財務費用	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(227.1)
應佔業績	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
共同控制實體	36.1	319.5	278.1	147.6	—	(0.7)	63.0	18.6	—	862.2
聯營公司	38.8	(0.3)	177.6	38.9	0.3	60.8	—	44.6	—	360.7
除稅前溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2,950.0
所得稅開支	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(67.4)
本年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2,882.6
分部資產	126.0	1,854.1	—	1,199.9	531.9	4,588.6	—	345.5	—	8,646.0
共同控制實體	410.2	3,753.4	1,339.0	1,804.5	8.7	620.3	1,066.6	—	—	9,002.7
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	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4,506.8
總資產	—	—	—	—	—	—	—	—	—	25,165.5
分部負債	3.2	688.8	0.4	272.9	373.3	3,458.3	—	74.4	—	4,871.3
未分攤負債	—	—	—	—	—	—	—	—	—	6,907.1
總負債	—	—	—	—	—	—	—	—	—	11,778.4
資本開支	1.0	1.3	—	19.4	22.6	18.7	—	10.6	—	73.6
折舊	3.8	71.6	—	16.9	36.8	60.2	—	8.0	—	197.3
租賃土地及土地 使用權攤銷	0.5	—	—	—	0.3	1.4	—	0.4	—	2.6

5 營業額及分部資料(續)

(b) 輔助報告形式 – 地區分部

百萬港元	營業額	分部業績	資本支出	分部資產
2006年度				
香港	8,955.0	374.2	98.8	5,978.7
中國內地	1,427.3	137.2	17.4	2,694.8
澳門	2,159.4	97.3	4.3	613.2
其他	2.2	5.4	—	12.7
	12,543.9	614.1	120.5	9,299.4
2005年度(重列)				
香港	8,822.5	42.2	65.0	6,068.0
中國內地	1,294.3	30.0	8.3	2,471.5
澳門	167.5	12.0	0.3	106.5
其他	1.8	1.2	—	—
	10,286.1	85.4	73.6	8,646.0

財務報表附註

6 經營溢利

本集團之經營溢利已計入及扣除下列各項：

附註	2006 百萬港元	2005 百萬港元 (重列)
計入		
投資物業租金總收入	42.2	40.9
減：支出	(12.5)	(10.1)
	29.7	30.8
匯兌收益	17.6	0.4
其他收入		
出售附屬公司之溢利	65.7	749.3
出售一家共同控制實體之溢利	68.7	1,092.3
出售一項投資之溢利	—	190.7
出售土地使用權及物業之溢利	22.7	—
利息收入	76.6	33.5
管理費用	44.8	31.4
機器租賃收入	14.2	20.2
投資物業公平值收益	3.0	—
贖回可換股債券收益	48.0	—
股息及其他收入	11.4	—
	355.1	2,117.4
扣除		
核數師酬金	18.1	14.5
出售存貨成本	827.3	905.6
撇減存貨	7.2	2.2
折舊	198.4	197.3
租賃土地及土地使用權攤銷	3.0	2.6
營運租賃租金開支		
物業	57.8	54.1
其他設備	2.8	1.0
員工成本	1,916.5	1,884.1
其他費用		
出售一家共同控制實體之虧損	—	2.1
資產減值虧損	30.0	57.8
	30.0	59.9

7 員工成本 (包括董事酬金)

	附註	2006 百萬港元	2005 百萬港元 (重列)
工資及薪金		2,131.9	2,141.6
以股份為本之付款		1.7	11.8
長期服務金之責任		2.2	4.9
界定供款計劃	33(a)	84.3	90.5
界定福利計劃	33(b)	0.1	0.6
		2,220.2	2,249.4
減：根據在建工程合約撥充資本之金額		(303.7)	(365.3)
		1,916.5	1,884.1

8 財務費用

	2006 百萬港元	2005 百萬港元 (重列)
須於五年內全數償還貸款及借貸之利息	207.6	123.0
須於五年內全數償還少數股東貸款之利息	13.4	19.0
須於五年內全數償還可換股債券之利息	23.9	26.3
其他借貸成本	8.9	58.8
	253.8	227.1

9 所得稅開支

香港利得稅乃按本年度之估計應課稅溢利以17.5% (2005：17.5%) 稅率撥備。中國內地及海外溢利之稅項乃根據本年度之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。此等稅率由3%至33%不等 (2005：3%至33%)。

自綜合收益表扣除之所得稅款額為：

	附註	2006 百萬港元	2005 百萬港元 (重列)
本年度所得稅			
香港利得稅		58.4	53.4
中國內地及海外稅項		30.3	12.0
遞延稅項	32	16.0	2.0
		104.7	67.4

財務報表附註

9 所得稅開支(續)

應佔共同控制實體及聯營公司稅項分別為1.390億港元(2005: 1.531億港元)及6,400萬港元(2005: 6,260萬港元)以應佔共同控制實體及聯營公司之業績計入綜合收益表。

本集團除稅前溢利之稅項與採用適用於綜合公司溢利之加權平均稅率所產生之理論款額之不同載列如下：

	2006 百萬港元	2005 百萬港元 (重列)
除稅前溢利	1,781.9	2,950.0
應佔共同控制實體業績	(909.4)	(862.2)
應佔聯營公司業績	(476.6)	(360.7)
	395.9	1,727.1
以有關國家適用稅率計算之稅項	70.6	313.6
獲授稅項豁免	(14.0)	(17.4)
毋須課稅之收入	(57.2)	(379.1)
不可作扣稅用途之開支	41.2	75.6
未確認之稅項虧損	74.7	100.4
動用早前未確認之稅項虧損	(15.8)	(8.1)
其他	5.2	(17.6)
所得稅開支	104.7	67.4

適用之加權平均稅率為17.8% (2005: 18.2%)。此項減少乃因本集團附屬公司於有關國家之盈利能力有變所致。

10 本公司股東應佔溢利

於本公司財務報表內處理之本公司股東應佔溢利為11.877億港元(2005(重列): 12.517億港元)。

11 股息

	2006 百萬港元	2005 百萬港元
已派發中期股息每股0.24港元(2005: 0.18港元)	455.0	325.3
建議末期股息每股0.20港元(2005: 已派發0.62港元)	390.8	1,138.9
	845.8	1,464.2

於2006年10月9日，董事會建議派付末期股息每股0.20港元。該股息將列作截至2007年6月30日止年度之保留溢利分派。

12 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃按下列基準計算：

	2006 百萬港元	2005 百萬港元 (重列)
本公司股東應佔溢利	1,656.6	2,886.1
潛在攤薄普通股之影響		
可換股債券之利息，扣除稅項	19.7	21.7
計算每股攤薄盈利之溢利	1,676.3	2,907.8

	股份數目	
	2006	2005 (重列)
計算每股基本盈利之股份加權平均數	1,869,586,707	1,803,667,218
潛在攤薄普通股之影響		
購股權	1,800,667	9,465,762
可換股債券	89,225,798	99,046,222
計算每股攤薄盈利之股份加權平均數	1,960,613,172	1,912,179,202

13 董事及高級管理層之酬金

支付予本公司董事之酬金總額載列如下：

	2006 百萬港元	2005 百萬港元
袍金	2.4	2.3
基本薪金、津貼及其他福利	25.2	15.6
購股權福利	38.4	29.8
僱員之退休福利計劃之僱主供款部份	1.5	1.3
	67.5	49.0

財務報表附註

13 董事及高級管理層之酬金(續)

各董事之薪酬載列如下：

董事姓名	基本薪金、 津貼及 其他福利		購股權 福利	退休福利 計劃之 僱主供款	2006 酬金總額	2005 酬金總額
	袍金	其他福利				
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
鄭家純博士	0.25	1.11	8.87	—	10.23	7.58
杜惠愷先生	0.15	2.64	5.98	0.16	8.93	6.77
陳錦靈先生	0.15	4.65	5.84	0.36	11.00	7.99
曾蔭培先生	0.15	4.52	—	0.18	4.85	3.32
黃國堅先生	0.15	3.38	4.10	0.20	7.83	5.39
林焯瀚先生	0.15	3.34	4.51	0.25	8.25	5.59
張展翔先生	0.15	3.30	1.59	0.26	5.30	4.27
杜家駒先生 ^(a)	0.08	2.28	0.44	0.09	2.89	—
維爾·卡馮伯格先生#	0.15	—	—	—	0.15	0.15
杜顯俊先生#	0.15	—	1.76	—	1.91	1.51
黎慶超先生#	0.15	—	1.72	—	1.87	1.16
鄺志強先生*	0.25	—	1.72	—	1.97	1.73
鄭維志先生*	0.25	—	1.82	—	2.07	3.32
石禮謙先生*	0.25	—	—	—	0.25	0.19
總額	2.43	25.22	38.35	1.50	67.50	48.97

非執行董事

* 獨立非執行董事

附註：

(a) 於2005年12月19日獲委任為董事。

(b) 截至2006年6月30日止及截至2005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。

(c) 薪酬福利包括基本薪金、津貼及其他福利、退休福利計劃供款及購股權福利，乃根據個人表現、職責及年資釐定，並參考市場情況予以檢討。

(d) 並無支付任何加盟酬金及失去董事職位之補償金。

14 商譽

	本集團 百萬港元
成本	
於2005年7月1日及2006年6月30日	345.3
累計減值	
於2005年7月1日及2006年6月30日	15.4
賬面淨值	
於2006年6月30日及2005年6月30日	329.9

商譽之減值測試

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貼現率之最佳估計為準則。

商譽分配之分部概述呈列如下：

	2006 百萬港元	2005 百萬港元
建築機電	136.8	136.8
設施管理	89.6	89.6
道路及橋樑	19.4	19.4
其他	84.1	84.1
	329.9	329.9

用於使用值計算之貼現率範圍為6.54%至7.45%。

財務報表附註

15 物業、廠房及設備

百萬港元	本集團				總計	本公司
	物業	道路及橋樑	港口設施及碼頭設備	其他廠房及設備		其他廠房及設備
成本						
於2005年6月30日，如前呈報	732.1	1,892.6	11.1	1,368.8	4,004.6	10.6
前期調整(附註2(b))	(173.7)	—	—	—	(173.7)	—
於2005年6月30日，經重列	558.4	1,892.6	11.1	1,368.8	3,830.9	10.6
貨幣匯兌差異	2.6	55.7	0.3	2.2	60.8	—
增加	3.7	—	—	109.6	113.3	6.4
出售	(378.9)	—	(0.3)	(119.3)	(498.5)	(0.4)
出售一家附屬公司	—	(125.0)	—	—	(125.0)	—
於2006年6月30日	185.8	1,823.3	11.1	1,361.3	3,381.5	16.6
累計折舊及減值						
於2005年6月30日，如前呈報	373.9	321.0	5.0	985.7	1,685.6	3.3
前期調整(附註2(b))	(36.0)	—	—	—	(36.0)	—
於2005年6月30日，經重列	337.9	321.0	5.0	985.7	1,649.6	3.3
貨幣匯兌差異	1.5	9.4	0.1	0.9	11.9	—
折舊	3.4	86.6	1.0	107.4	198.4	4.1
出售	(315.3)	—	(0.2)	(99.4)	(414.9)	(0.4)
出售一家附屬公司	—	(7.7)	—	—	(7.7)	—
於2006年6月30日	27.5	409.3	5.9	994.6	1,437.3	7.0
賬面淨值						
於2006年6月30日	158.3	1,414.0	5.2	366.7	1,944.2	9.6
於2005年6月30日，經重列	220.5	1,571.6	6.1	383.1	2,181.3	7.3

15 物業、廠房及設備(續)

百萬港元	本集團				總計	本公司
	物業	道路及橋樑	港口設施及碼頭設備	其他廠房及設備		其他廠房及設備
成本						
於2004年6月30日，如前呈報	763.7	2,039.0	11.1	1,390.9	4,204.7	5.3
前期調整	(173.7)	—	—	—	(173.7)	—
於2004年6月30日，經重列	590.0	2,039.0	11.1	1,390.9	4,031.0	5.3
增加	5.0	—	—	68.4	73.4	5.3
出售	(45.7)	—	—	(81.0)	(126.7)	—
出售附屬公司	—	(146.4)	—	(0.4)	(146.8)	—
轉撥	9.1	—	—	(9.1)	—	—
於2005年6月30日	558.4	1,892.6	11.1	1,368.8	3,830.9	10.6
累計折舊及減值						
於2004年6月30日，如前呈報	369.6	286.0	4.0	933.4	1,593.0	0.4
前期調整	(32.7)	—	—	—	(32.7)	—
於2004年6月30日，經重列	336.9	286.0	4.0	933.4	1,560.3	0.4
折舊	7.4	69.0	1.0	119.9	197.3	2.9
減值	4.4	—	—	—	4.4	—
出售	(10.8)	—	—	(67.2)	(78.0)	—
出售附屬公司	—	(34.0)	—	(0.4)	(34.4)	—
於2005年6月30日	337.9	321.0	5.0	985.7	1,649.6	3.3
賬面淨值						
於2005年6月30日，經重列	220.5	1,571.6	6.1	383.1	2,181.3	7.3
於2004年6月30日，經重列	253.1	1,753.0	7.1	457.5	2,470.7	4.9

財務報表附註

16 投資物業

	本集團	
	2006 百萬港元	2005 百萬港元
年初	1,040.3	1,010.1
增加	0.3	0.2
公平值變動	3.0	30.0
年終	1,043.6	1,040.3

投資物業由獨立專業物業估值師威格斯(香港)有限公司於2006年6月30日按公開市值基準重估。

本集團於投資物業之權益分析如下：

	2006 百萬港元	2005 百萬港元
在香港持有五十年以上之租約	1,041.1	1,038.1
在中國內地持有五十年以上之租約	2.5	2.2
	1,043.6	1,040.3

17 租賃土地及土地使用權

	附註	本集團	
		2006 百萬港元	2005 百萬港元 (重列)
成本			
於年初，如前呈報		—	—
前期調整	2(b)	173.7	173.7
年初，經重列		173.7	173.7
貨幣匯兌差異		0.6	—
增加		6.9	—
出售		(36.7)	—
年終		144.5	173.7
累計攤銷及減值			
於年初，如前呈報		—	—
前期調整	2(b)	39.5	36.9
年初，經重列		39.5	36.9
貨幣匯兌差異		0.1	—
攤銷		3.0	2.6
出售		(5.1)	—
年終		37.5	39.5
賬面淨值			
年終		107.0	134.2

本集團於租賃土地及土地使用權之權益為預付經營租賃款項，其賬面淨值分析如下：

	2006 百萬港元	2005 百萬港元 (重列)
在香港持有		
五十年以上之租約	18.7	29.1
十至五十年之租約	53.2	56.3
在中國內地及海外持有		
五十年以上之租約	15.7	9.8
十至五十年之租約	19.1	38.7
十年以下之租約	0.3	0.3
	107.0	134.2

財務報表附註

18 附屬公司

	本公司	
	2006 百萬港元	2005 百萬港元
非上市股份，按成本	7,893.3	3,393.2

主要附屬公司之詳情載於附註42。

19 共同控制實體

	附註	本集團	
		2006 百萬港元	2005 百萬港元 (重列)
合作合營企業			
投資成本減撥備		1,371.9	1,194.9
商譽		98.3	98.3
應佔未分派收購後業績		767.0	704.3
應收款項	19(a)	1,064.8	1,319.4
		3,302.0	3,316.9
合資合營企業			
本集團應佔資產淨值		453.1	442.3
應收款項	19(a)	20.7	34.8
		473.8	477.1
股份有限公司			
本集團應佔資產淨值		4,252.7	4,069.4
商譽		363.0	363.0
應收款項	19(a)	1,009.6	776.3
		5,625.3	5,208.7
		9,401.1	9,002.7

19 共同控制實體 (續)

(a) 應收款項之分析如下：

	附註	本集團	
		2006 百萬港元	2005 百萬港元
計息			
固定息率	19(a)(i)	159.7	374.9
浮動息率	19(a)(ii)	116.4	7.8
不計息		1,819.0	1,747.8
		2,095.1	2,130.5

(i) 按2%至10%之固定年利率付息(2005：年利率2%至10%)。

(ii) 借予一家共同控制實體之貸款為按一個月香港銀行同業拆息加0.6%之浮動利率計算，而借予共同控制實體之欠款則按香港最優惠利率計息。

應收款項之還款條款於有關合營企業協議中訂明。

應收款項之賬面值與其公平值不存在重大差異。

(b) 從共同控制實體所得之股息收入為7.475億港元(2005：4.509億港元)。

(c) 主要共同控制實體之詳情於附註44披露。

(d) 有關本集團於共同控制實體權益之或然負債於附註35披露。

(e) 本集團應佔共同控制實體之資產及負債、營業額及業績概述如下：

	本集團	
	2006 百萬港元	2005 百萬港元
非流動資產	11,909.1	11,882.5
流動資產	3,326.1	3,163.6
流動負債	(4,781.3)	(4,568.7)
非流動負債	(3,609.2)	(4,066.5)
資產淨值	6,844.7	6,410.9
營業額	4,049.1	3,674.7
本年度溢利	909.4	862.2

財務報表附註

20 聯營公司

	附註	本集團	
		2006 百萬港元	2005 百萬港元
本集團應佔資產淨值			
香港上市公司		904.1	865.3
非上市公司		2,408.9	1,877.5
		3,313.0	2,742.8
商譽		103.5	103.5
應收款項	20(a)	219.1	176.6
應付款項		—	(12.9)
		219.1	163.7
		3,635.6	3,010.0

(a) 除一筆為數1.004億港元(2005：5,600萬港元)按年利率8%計息之款項外，應收款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

應收款項之賬面值與其公平值不存在重大差異。

(b) 從聯營公司所得之股息收入為1.531億港元(2005：3.777億港元)。

(c) 本集團於聯營公司之上市投資市值為6.987億港元(2005：4.723億港元)。

(d) 本集團主要聯營公司之詳情載於附註43。

(e) 有關本集團於聯營公司權益之或然負債於附註35披露。

(f) 本集團應佔聯營公司資產及負債、營業額及業績概述如下：

	本集團	
	2006 百萬港元	2005 百萬港元
非流動資產	3,663.7	3,182.2
流動資產	1,737.9	1,313.2
流動負債	(1,334.2)	(1,056.4)
非流動負債	(754.4)	(696.2)
資產淨值	3,313.0	2,742.8
營業額	1,975.7	1,888.6
本年度溢利	476.6	360.7

21 其他非流動資產

	附註	本集團	
		2006 百萬港元	2005 百萬港元
長期應收款項	21(a)	272.3	350.0
可供出售金融資產	21(b)	474.2	268.6
退休福利資產	33	10.0	8.6
遞延稅項資產	32	5.5	8.2
		762.0	635.4

(a) 長期應收款項

	附註	本集團	
		2006 百萬港元	2005 百萬港元
長期應收款項		350.0	421.3
計入貿易及其他應收款項之即期部份	23	(77.7)	(71.3)
		272.3	350.0

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

長期應收款項之賬面值與其公平值相若，並以美元計算。

(b) 可供出售金融資產

	本集團	
	2006 百萬港元	2005 百萬港元
上市證券		
香港上市股本證券	147.9	106.1
非上市證券		
股本證券	287.3	142.5
債務證券	39.0	20.0
	474.2	268.6
上市證券市值	147.9	106.1

財務報表附註

22 存貨

	本集團	
	2006 百萬港元	2005 百萬港元
原材料	17.5	19.3
在製品	9.0	14.1
製成品	96.3	112.1
	122.8	145.5

23 貿易及其他應收款項

	附註	本集團		本公司	
		2006 百萬港元	2005 百萬港元	2006 百萬港元	2005 百萬港元
應收貿易賬項	23(a)	1,193.5	1,105.3	—	—
應收保留款額		904.2	683.3	—	—
長期應收款項之即期部份	21(a)	77.7	71.3	—	—
承包工程客戶欠款	27	356.2	362.5	—	—
其他應收款項、按金及預付款項		2,869.2	2,491.5	7.5	26.6
共同控制實體欠款	23(b)	265.1	270.8	—	—
聯營公司欠款	23(b)	26.7	19.6	—	—
附屬公司欠款	23(c)	—	—	7,596.5	11,186.0
		5,692.6	5,004.3	7,604.0	11,212.6

23 貿易及其他應收款項(續)

(a) 應收貿易賬項之賬齡分析如下：

	本集團	
	2006 百萬港元	2005 百萬港元
三個月內	962.4	865.3
四至六個月	108.2	56.1
六個月以上	122.9	183.9
	1,193.5	1,105.3

本集團取決於市場要求及所經營業務而對不同類別業務之信貸政策有所不同。建築機電工程之應收保留款額按各合約之條款處理。

由於本集團在全球各地擁有眾多分散之客戶，應收貿易賬項並無信貸風險集中情況。

於截至2006年6月30日止年度，本集團已就其貿易及其他應收款項作出呆賬撥備3,110萬港元(2005：1.529億港元)。該項撥備已包括在收益表內的一般及行政費用項目。

(b) 除一筆為數1,050萬港元(2005：360萬港元)按最優惠利率計息之款項外，應收款項乃免息、無抵押及無固定還款期。

(c) 附屬公司欠款乃無抵押、免息及無固定還款期。

本集團貿易及其他應收款項包括以人民幣計值之9.927億港元(2005：6.380億港元)及以澳門幣計值之4.687億港元(2005：4,560萬港元)。餘額主要以港元計值。

本公司貿易及其他應收款項主要以港元計值。

24 按公平值計入損益之金融資產

	本集團	
	2006 百萬港元	2005 百萬港元
上市證券		
香港上市股本證券	1.1	1.2
海外上市債務證券	—	30.8
	1.1	32.0
上市證券市值	1.1	32.0

財務報表附註

25 銀行結存及現金

	本集團		本公司	
	2006 百萬港元	2005 百萬港元	2006 百萬港元	2005 百萬港元
定期存款	1,057.0	2,747.3	140.1	834.8
其他銀行存款及現金	1,490.7	902.6	90.9	75.5
銀行結存及現金	2,547.7	3,649.9	231.0	910.3
減：短期存款	(126.4)	—	—	—
現金及現金等價物	2,421.3	3,649.9	231.0	910.3

銀行結存及現金包括作為獲授銀行信貸抵押之1.264億港元。

定期存款之實際利率為3.91% (2005：3.20%)；此等存款之平均到期日為48日。

26 貿易及其他應付款項

	附註	本集團		本公司	
		2006 百萬港元	2005 百萬港元	2006 百萬港元	2005 百萬港元
應付貿易賬項	26(a)	685.1	578.5	—	—
應付保留款額		566.8	393.1	—	—
承包工程客戶所收墊款		123.4	50.3	—	—
欠承包工程客戶之款項	27	485.4	368.3	—	—
欠一家同系附屬公司之款項	31	210.8	192.9	210.8	192.9
欠少數股東之款項	26(b)	31.6	40.3	—	—
其他應付款項及應計費用		3,212.2	3,009.8	43.4	45.1
欠共同控制實體之款項	26(b)	15.0	14.6	—	—
欠聯營公司之款項	26(b)	3.3	—	—	—
欠一家附屬公司之款項	26(b)	—	—	1,334.4	—
		5,333.6	4,647.8	1,588.6	238.0

26 貿易及其他應付款項(續)

(a) 應付貿易賬項之賬齡分析如下：

	本集團	
	2006 百萬港元	2005 百萬港元
三個月內	567.4	479.6
四至六個月	51.3	35.2
六個月以上	66.4	63.7
	685.1	578.5

(b) 應付款項乃免息、無抵押和沒有固定還款期。

本集團貿易及其他應付款項包括以人民幣計值之10.119億港元(2005：7.881億港元)及以澳門幣計值之1.783億港元(2005：790萬港元)。其餘主要以港元計值。

本公司貿易及其他應付款項包括以人民幣計值之2.108億港元(2005：1.929億港元)，其餘主要以港元計值。

27 在建工程合約

	附註	本集團	
		2006 百萬港元	2005 百萬港元
應計之合約工程成本加應佔溢利減可預見虧損		16,002.4	13,430.4
已收及應收進度付款		(16,131.6)	(13,436.2)
		(129.2)	(5.8)
相當於			
承包工程客戶之欠款總額	23	356.2	362.5
欠承包工程客戶之款項總額	26	(485.4)	(368.3)
		(129.2)	(5.8)

財務報表附註

28 股本

	普通股	
	股份數目	百萬港元
法定		
於2005年6月30日及2006年6月30日	2,400,000,000	2,400.0
已發行及繳足		
於2004年7月1日	1,792,454,316	1,792.5
行使購股權	14,875,728	14.8
發行以股代息	17,800,525	17.8
於2005年6月30日	1,825,130,569	1,825.1
行使購股權	12,559,250	12.6
發行以股代息	79,302,675	79.3
轉換可換股債券	26,760,231	26.8
於2006年6月30日	1,943,752,725	1,943.8

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（「購股權計劃」），有效期自採納日期起計為期十年。董事會可酌情向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股股份。

年內，尚未行使購股權數目之變動如下：

	附註	購股權數目	
		2006	2005
年初		14,679,656	28,835,338
已行使		(12,559,250)	(13,545,728)
已失效		(42,871)	(752,677)
經調整	28(b)	471,402	142,723
年終		2,548,937	14,679,656

28 股本 (續)

購股權計劃 (續)

附註：

- (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交所之平均收市價。該等購股權將於2008年7月21日到期。
- (b) 根據本公司現有購股權計劃，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。本公司分別於2005年11月29日及2006年3月13日批准採納以股代息方式(可選擇現金)分派截至2005年6月30日止年度之末期股息及截至2006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2006年1月6日起，購股權每股行使價由3.719港元調整至3.711港元。

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	
		2006	2005	2006	2005
行使價		3.711港元	3.719港元		
董事	2008年7月21日	607,248	5,015,580	100%	11%
其他合資格參與者	2008年7月21日	1,941,689	9,664,076	100%	1%
		2,548,937	14,679,656		

財務報表附註

29 儲備

百萬港元	本集團						總計
	股份溢價	特別儲備	投資物業 重估儲備	投資重估 儲備	外匯儲備	收益儲備	
於2005年6月30日，如前呈報 前期調整以採納	7,401.9	279.4	47.6	11.8	1.7	3,374.5	11,116.9
— 香港財務報告準則第2號	—	22.9	—	—	—	(22.9)	—
— 香港會計準則第17號	—	—	—	—	—	(9.3)	(9.3)
— 香港會計準則第32號	—	121.1	—	—	—	(20.6)	100.5
— 香港會計準則詮釋第21號	—	—	(8.3)	—	—	—	(8.3)
於2005年6月30日，經重列 採納香港會計準則第40號 之期初調整	7,401.9	423.4	39.3	11.8	1.7	3,321.7	11,199.8
— 之期初調整	—	—	(39.3)	—	—	39.3	—
於2005年7月1日，經調整 本公司股東應佔溢利 股息	7,401.9	423.4	—	11.8	1.7	3,361.0	11,199.8
可供出售金融資產之 公平值變動	—	—	—	31.4	—	—	31.4
貨幣匯兌差異	—	—	—	—	—	—	—
— 本集團	—	—	—	—	23.1	—	23.1
— 共同控制實體	—	—	—	—	64.9	—	64.9
— 聯營公司	—	—	—	—	33.8	—	33.8
以股代息	—	—	—	—	—	(1,593.9)	(1,593.9)
— 發行新股份之股份溢價	838.2	—	—	—	—	—	838.2
可換股債券	—	—	—	—	—	—	—
— 發行新股份之股份溢價	322.0	—	—	—	—	—	322.0
— 權益部份	—	(108.1)	—	—	—	—	(108.1)
— 權益部份之遞延稅項	—	18.9	—	—	—	—	18.9
購股權計劃	—	—	—	—	—	—	—
— 所提供服務價值	—	1.7	—	—	—	—	1.7
— 發行新股份之股份溢價	34.1	—	—	—	—	—	34.1
轉撥	—	0.9	—	—	—	(0.9)	—
於2006年6月30日	8,596.2	336.8	—	43.2	123.5	3,422.8	12,522.5
相當於 2006年6月30日餘額	8,596.2	336.8	—	43.2	123.5	3,032.0	12,131.7
建議末期股息	—	—	—	—	—	390.8	390.8
	8,596.2	336.8	—	43.2	123.5	3,422.8	12,522.5

29 儲備 (續)

百萬港元	本集團						總計
	股份溢價	特別儲備	投資物業 重估儲備	投資重估 儲備	外匯儲備	收益儲備	
於2004年6月30日，如前呈報 前期調整以採納	7,188.2	278.7	17.6	12.7	3.3	1,234.1	8,734.6
— 香港財務報告準則第2號	—	11.1	—	—	—	(11.1)	—
— 香港會計準則第17號	—	—	—	—	—	(6.9)	(6.9)
— 香港會計準則第32號	—	121.1	—	—	—	(2.9)	118.2
— 香港會計準則詮釋第21號	—	—	(3.0)	—	—	—	(3.0)
於2004年6月30日，經重列	7,188.2	410.9	14.6	12.7	3.3	1,213.2	8,842.9
本公司股東應佔溢利	—	—	—	—	—	2,886.1	2,886.1
股息	—	—	—	—	—	(776.9)	(776.9)
可供出售金融資產之公平值變動	—	—	—	(0.9)	—	—	(0.9)
投資物業之公平值變動	—	—	30.0	—	—	—	30.0
投資物業公平值變動之遞延稅項	—	—	(5.3)	—	—	—	(5.3)
貨幣匯兌差異							
— 本集團	—	—	—	—	(1.6)	—	(1.6)
以股代息							
— 發行新股份之股份溢價	168.9	—	—	—	—	—	168.9
購股權計劃							
— 所提供服務價值	—	11.8	—	—	—	—	11.8
— 發行新股份之股份溢價	44.8	—	—	—	—	—	44.8
轉撥	—	0.7	—	—	—	(0.7)	—
於2005年6月30日	7,401.9	423.4	39.3	11.8	1.7	3,321.7	11,199.8
相當於							
2005年6月30日餘額	7,401.9	423.4	39.3	11.8	1.7	2,182.8	10,060.9
已付末期股息	—	—	—	—	—	1,138.9	1,138.9
	7,401.9	423.4	39.3	11.8	1.7	3,321.7	11,199.8

財務報表附註

29 儲備 (續)

特別儲備包括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之法定儲備，並須保留於該等附屬公司及共同控制實體作指定用途。特別儲備亦包括購股權儲備及可換股債券之權益部份。

百萬港元	本公司				總計
	股份溢價	繳入盈餘	特別儲備	收益儲備	
於2004年6月30日，如前呈報	7,188.2	237.3	1.1	655.5	8,082.1
前期調整以採納香港財務報告準則第2號	—	—	11.1	(11.1)	—
於2004年6月30日，經重列	7,188.2	237.3	12.2	644.4	8,082.1
發行新股份以作股息	168.9	—	—	—	168.9
本年度溢利	—	—	—	1,251.7	1,251.7
購股權計劃					
— 所提供服務價值	—	—	11.8	—	11.8
— 發行新股份之股份溢價	44.8	—	—	—	44.8
股息	—	—	—	(776.9)	(776.9)
於2005年6月30日	7,401.9	237.3	24.0	1,119.2	8,782.4
於2005年6月30日，如前呈報	7,401.9	237.3	1.1	1,142.1	8,782.4
前期調整以採納香港財務報告準則第2號	—	—	22.9	(22.9)	—
於2005年6月30日，經重列	7,401.9	237.3	24.0	1,119.2	8,782.4
發行新股份以作股息	838.2	—	—	—	838.2
本年度溢利	—	—	—	1,187.7	1,187.7
股息	—	—	—	(1,593.9)	(1,593.9)
購股權計劃					
— 所提供服務價值	—	—	1.7	—	1.7
— 發行新股份之股份溢價	34.1	—	—	—	34.1
可換股債券					
— 發行新股份之股份溢價	322.0	—	—	—	322.0
於2006年6月30日	8,596.2	237.3	25.7	713.0	9,572.2
相當於					
2006年6月30日餘額	8,596.2	237.3	25.7	322.2	9,181.4
建議末期股息	—	—	—	390.8	390.8
	8,596.2	237.3	25.7	713.0	9,572.2

29 儲備 (續)

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。

特別儲備包括資本贖回儲備及購股權儲備。

30 借貸

	附註	本集團		本公司	
		2006 百萬港元	2005 百萬港元	2006 百萬港元	2005 百萬港元
非流動					
銀行貸款	30(a), (b)	2,791.6	2,493.2	1,448.6	2,490.8
可換股債券	30(c)	520.0	1,210.5	—	—
		3,311.6	3,703.7	1,448.6	2,490.8
即期					
銀行貸款之即期部份	30(a), (b)	882.9	1,319.0	834.5	1,025.0
短期銀行貸款及透支—有抵押	30(b)	—	0.5	—	—
短期銀行貸款及透支—無抵押	30(b)	333.8	960.4	240.0	850.0
		1,216.7	2,279.9	1,074.5	1,875.0
		4,528.3	5,983.6	2,523.1	4,365.8

(a) 銀行貸款

	本集團		本公司	
	2006 百萬港元	2005 百萬港元	2006 百萬港元	2005 百萬港元
有抵押				
須於五年內悉數償還	—	42.1	—	—
無抵押				
須於五年內悉數償還	3,674.5	3,770.1	2,283.1	3,515.8
	3,674.5	3,812.2	2,283.1	3,515.8
計入流動負債並須於一年內償還款額	(882.9)	(1,319.0)	(834.5)	(1,025.0)
	2,791.6	2,493.2	1,448.6	2,490.8

財務報表附註

30 借貸(續)

(a) 銀行貸款(續)

	本集團		
	有抵押 銀行貸款 百萬港元	無抵押 銀行貸款 百萬港元	總計 百萬港元
於2006年6月30日銀行貸款之屆滿期限如下：			
一年內	—	882.9	882.9
第二年	—	1,997.5	1,997.5
第三至第五年	—	794.1	794.1
	—	3,674.5	3,674.5
於2005年6月30日銀行貸款之屆滿期限如下：			
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

於2006年6月30日，本集團之銀行貸款共36.745億港元(2005：38.122億港元)須面對其合約價格於一年內重新訂價之利率風險。

(b) 銀行貸款及透支

於結算日之實際利率如下：

	2006		2005	
	港元	人民幣	港元	人民幣
銀行透支	7.70%	—	5.81%	—
銀行貸款	4.84%	—	3.57%	6.73%

銀行借貸之賬面值與其公平值相若。

銀行借貸之賬面值以下列之貨幣計值：

	2006 百萬港元	2005 百萬港元
港元	4,528.3	5,937.3
人民幣	—	46.3
	4,528.3	5,983.6

30 借貸(續)

(c) 可換股債券

於2004年4月26日，本公司一家附屬公司發行合共13.5億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%被贖回。

由於在2006年1月6日配發58,198,858股每股面值1.00港元本公司股本之新股份作以股代息方式(亦可選擇現金)派發予本公司股東截至2005年6月30日止年度每股0.62港元之末期股息，根據可換股債券之條款，可換股債券之換股價由每股13.63港元調整至每股13.18港元，由2006年1月6日起生效。

於債券發行日期之負債部份之公平值(計入長期借貸)按相等非換股債券之市場利率計算。餘額(即權益換股部份)計入於特別儲備之股東權益(附註29)。

於年內，發行人贖回部份可換股債券，合共4.3億港元。所產生之收益4,800萬港元計入收益表。此外，若干債券持有人已選擇按換股價每股13.18港元將其債券轉換為本公司之股份，而所涉及之款額為3.527億港元。本公司按該等轉換發行合共26,760,231股每股面值1港元股份。

於2006年6月30日，可換股債券之負債部份之公平值為4.637億港元。公平值乃根據本集團借貸利率5.94%所貼現之現金流量所計算。

債券之利息開支乃採用實際利息法按負債部份之實際利率2.22%計算。

財務報表附註

31 其他非流動負債

	附註	本集團		本公司	
		2006 百萬港元	2005 百萬港元	2006 百萬港元	2005 百萬港元
長期服務金之責任		55.3	64.9	—	—
遞延稅項負債	32	102.3	104.2	—	—
遞延利息收入		133.0	150.3	—	—
少數股東之貸款	31(a)	374.9	408.1	—	—
		665.5	727.5	—	—
欠一家同系附屬公司之款項	31(b)	321.0	505.0	321.0	505.0
計入流動負債之即期部份	26	(210.8)	(192.9)	(210.8)	(192.9)
		110.2	312.1	110.2	312.1
		775.7	1,039.6	110.2	312.1

(a) 除一筆按年息率10%計息之款項共8,120萬港元(2005: 1.605億港元)外, 該等貸款乃免息、無抵押及並非於一年內償還。

(b) 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, 作為根據本集團於2003年1月重組時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。相關銀行貸款為有抵押、按年息率5.751%(2005: 5.508%)計息及須於五年內償還。

32 遞延稅項

	附註	本集團	
		2006 百萬港元	2005 百萬港元
年初, 如前呈報		67.4	56.2
前期調整	2(b)	28.6	27.9
年初, 經重列		96.0	84.1
貨幣匯兌差異		1.4	—
於收益表扣除	9	16.0	2.0
於權益(計入)/扣除		(18.9)	5.3
出售附屬公司		2.3	4.6
年終		96.8	96.0

遞延稅項乃按主要稅率17.5%(2005: 17.5%)就暫時差額以負債法全數計算。

32 遞延稅項(續)

有關承前稅項虧損的遞延稅項資產，只會在相關稅項利益有可能透過未來應課稅溢利變現時才會確認。本集團有未確認稅項虧損11.120億港元(2005：4.616億港元)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(未經抵銷相同稅收司法權區結餘)於年內之變動如下：

遞延稅項資產

百萬港元	本集團									
	加速會計折舊		撥備		稅項虧損		其他		總計	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005
年初	3.7	10.5	0.4	0.4	4.2	6.6	1.8	1.7	10.1	19.2
出售附屬公司	(2.3)	(4.6)	—	—	—	—	—	—	(2.3)	(4.6)
於收益表(扣除)/計入	(0.8)	(2.2)	(0.3)	—	(1.8)	(2.4)	2.1	0.1	(0.8)	(4.5)
年終	0.6	3.7	0.1	0.4	2.4	4.2	3.9	1.8	7.0	10.1

遞延稅項負債

百萬港元	本集團									
	加速稅項折舊		公平值收益		可換股債券		其他		總計	
	2006	2005	2006	2005 (重列)	2006	2005 (重列)	2006	2005	2006	2005 (重列)
年初，如前呈報	77.3	75.2	—	—	—	—	0.2	0.2	77.5	75.4
前期調整	—	—	8.3	3.0	20.3	24.9	—	—	28.6	27.9
年初，經重列	77.3	75.2	8.3	3.0	20.3	24.9	0.2	0.2	106.1	103.3
貨幣匯兌差異	1.4	—	—	—	—	—	—	—	1.4	—
於收益表扣除/(計入)	7.8	2.1	0.5	—	6.9	(4.6)	—	—	15.2	(2.5)
於權益扣除/(計入)	—	—	—	5.3	(18.9)	—	—	—	(18.9)	5.3
年終	86.5	77.3	8.8	8.3	8.3	20.3	0.2	0.2	103.8	106.1

財務報表附註

32 遞延稅項(續)

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。

	附註	本集團	
		2006 百萬港元	2005 百萬港元
遞延稅項資產	21	(5.5)	(8.2)
遞延稅項負債	31	102.3	104.2
		96.8	96.0

33 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。由於本集團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，則本集團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8,430萬港元(2005: 9,050萬港元)。年內已動用之沒收供款合共為1,230萬港元(2005: 1,210萬港元)，於2006年6月30日剩餘100萬港元(2005: 100萬港元)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2006年6月30日進行估值。

(i) 於資產負債表內確認之款項如下：

	附註	本集團	
		2006 百萬港元	2005 百萬港元
已撥款責任之現值		(47.1)	(43.4)
計劃資產之公平值		65.5	57.2
		18.4	13.8
未撥款責任之現值		(0.1)	—
未確認之精算收益		(8.3)	(5.2)
退休福利資產	21	10.0	8.6

33 退休福利(續)

(b) 界定福利計劃(續)

(ii) 於收益表內確認之開支淨額如下：

	附註	本集團	
		2006 百萬港元	2005 百萬港元
現時服務成本		2.1	1.9
利息成本		1.5	1.6
預計計劃資產回報		(3.5)	(2.8)
已確認之精算虧損淨額		—	(0.1)
總計(計入員工成本)	7	0.1	0.6

(iii) 退休福利資產之變動如下：

	附註	本集團	
		2006 百萬港元	2005 百萬港元
年初		8.6	7.1
於收益表內已確認之開支淨額	7	(0.1)	(0.6)
已付供款		1.5	2.1
年終		10.0	8.6

採納之主要精算假設如下：

	2006	2005
貼現率	5%	4%
預計計劃資產回報率	7%	5%至7%
預計未來薪金增長率	4%	3%

計劃資產之實際回報為760萬港元(2005：860萬港元)。

財務報表附註

34 承擔

(a) 未清付資本開支承擔如下：

	本集團	
	2006 百萬港元	2005 百萬港元
已訂約但未撥備		
— 物業、廠房及設備	1.3	22.0
— 投資物業	285.0	—
	286.3	22.0

(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	
	2006 百萬港元	2005 百萬港元
已訂約但未撥備		
— 物業、廠房及設備	385.7	121.0
— 共同控制實體出資	115.0	—
已批准但未訂約		
— 物業、廠房及設備	101.0	45.2
	601.7	166.2

此外，於2006年6月30日，本集團應佔之共同控制實體在建物業開支承擔為7.011億港元（2005：無）。

(c) 本集團已訂約以注資及貸款方式為若干共同控制實體及聯營公司提供足夠資金進行相關項目。董事會估計本集團佔該等項目之預計資金要求將約為9.281億港元（2005：1,580萬港元），為應佔該等共同控制實體及聯營公司之資本及貸款部份。

(d) 本集團已批准於中國內地收購多項基建項目之權益。於2006年6月30日，估計相關承擔總額約為28.24億港元（2005：8.292億港元）。上述數額包括25.385億港元用以在中國內地發展及經營鐵路集裝箱中心站及有關業務；該項投資已於2006年9月28日訂立合約，詳情於附註38披露。

34 承擔 (續)

(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	
	2006 百萬港元	2005 百萬港元
樓宇		
一年內	45.3	31.7
第二至第五年(包括首尾兩年)	38.8	32.4
五年後	3.8	4.7
	87.9	68.8
其他設備		
一年內	1.8	1.8
	89.7	70.6

(f) 未來應收最低租金

根據不可撤銷之營運租賃而於未來應收之最低租金如下：

	本集團	
	2006 百萬港元	2005 百萬港元
一年內	10.1	7.3
第二至第五年(包括首尾兩年)	11.8	1.7
	21.9	9.0

本集團之營運租賃為期一至五年不等。

35 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	
	2006 百萬港元	2005 百萬港元	2006 百萬港元	2005 百萬港元
下列公司獲授信貸之擔保				
附屬公司	—	—	2,221.9	171.9
共同控制實體	1,074.0	1,047.6	1,000.0	1,000.0
聯營公司	11.9	19.2	11.9	11.9
一家關連公司	55.0	55.0	—	—
一家附屬公司發行可換股債券之擔保	—	—	567.3	1,350.0
	1,140.9	1,121.8	3,801.1	2,533.8

財務報表附註

35 或然負債(續)

(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	
	2006 百萬港元	2005 百萬港元
應佔共同控制實體之或然負債	65.0	95.1

36 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

	2006 百萬港元	2005 百萬港元 (重列)
經營溢利	649.7	1,954.2
折舊及攤銷	201.4	199.9
以股份為本之付款	1.7	11.8
資產減值虧損	30.0	57.8
出售土地使用權及物業之虧損	(22.7)	—
出售附屬公司、共同控制實體及一項投資之純利	(134.4)	(2,030.2)
利息收入	(76.6)	(33.5)
按公平值計入損益之金融資產之公平值變動	(0.1)	0.3
匯兌收益	(2.3)	(1.6)
投資物業公平值收益	(3.0)	—
贖回可換股債券收益	(48.0)	—
出售可供出售金融資產及按公平值計入損益之金融資產收益	(5.6)	—
可供出售金融資產及按公平值計入損益之金融資產股息收入	(2.5)	—
未計營運資金變動之經營溢利	587.6	158.7
長期服務金責任減少	(9.6)	(22.8)
退休福利資產增加	(1.4)	(1.5)
存貨減少/(增加)	22.7	(21.7)
貿易及其他應收款項(增加)/減少	(521.1)	361.6
貿易及其他應付款項增加	684.0	197.9
共同控制實體及聯營公司結餘減少/(增加)	1.8	(168.0)
欠少數股東之款項減少	(9.9)	(16.5)
經營業務產生之現金淨額	754.1	487.7

36 綜合現金流量表附註(續)

(b) 出售附屬公司

	2006 百萬港元	2005 百萬港元
出售之資產淨值		
物業、廠房及設備	117.3	112.4
聯營公司	—	844.3
遞延稅項資產	2.3	4.6
貿易及其他應收款項	16.1	1.5
銀行結存及現金	0.3	2.5
貿易及其他應付款項	(29.0)	(25.0)
借貸	(42.1)	(32.3)
少數股東之貸款	(18.2)	(1.7)
少數股東權益	(4.8)	12.1
	41.9	918.4
出售之淨收益	65.7	749.3
	107.6	1,667.7
相當於		
已收現金	97.5	1,097.3
貿易及其他應收款項	10.1	138.8
共同控制實體	—	431.6
	107.6	1,667.7

(c) 出售附屬公司所產生現金及現金等價物之流入淨額分析

	2006 百萬港元	2005 百萬港元
現金代價	97.5	1,097.3
售出之銀行結存及現金	(0.3)	(2.5)
	97.2	1,094.8

(d) 非現金交易

主要非現金交易為因轉換可換股債券(如附註30所述)而發行股份。

財務報表附註

37 有關連人士交易

(a) 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	2006 百萬港元	2005 百萬港元
與聯屬公司交易	37(a)(i)		
提供建築機電工程服務	37(a)(ii)	227.7	294.6
提供其他服務	37(a)(iii)	32.3	29.1
利息收入	37(a)(iv)	15.2	14.4
管理費用	37(a)(v)	12.7	12.2
租金及其他有關開支	37(a)(vi)	(4.5)	—
與其他有關連人士交易	37(a)(i)		
提供建築機電工程服務	37(a)(ii)	1,962.9	1,230.6
提供其他服務	37(a)(iii)	126.1	152.1
租金及其他有關開支	37(a)(vi)	(23.7)	(19.3)

(i) 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。新世界發展是本公司之最終控股公司。

(ii) 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。

(iii) 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。

(iv) 利息收入乃就聯屬公司應付之未償還結餘按附註19及20規定之利率計算。

(v) 管理費用根據有關合約之收費率收取。

(vi) 租金及其他有關開支根據各自之租約之收費率計算。

(b) 主要管理層酬金

年內，除向本公司董事（為主要管理層人員）支付於附註13所披露之薪酬（為主要管理層酬金）及於附註37(d)披露予一位董事之貸款外，並無與彼等進行任何重大交易。

37 有關連人士交易(續)

(c) 共同控制實體、聯營公司、少數股東及同系附屬公司之未償還結餘之款額於附註19、20、23、26及31披露。該等應收款項乃無抵押，而其中3.870億港元(2005：4.423億港元)為計息。應付款項乃無抵押，而其中4.022億港元(2005：6.655億港元)為計息。

(d) 予一位董事之貸款

	2006 百萬港元	2005 百萬港元
予本公司一位董事之貸款	4.6	—

該貸款為有抵押、按年利率3%計息，並有根據貸款協議所訂明之還款條款。經董事會批准之信貸額為470萬港元。年內之最高未償還結餘為470萬港元。於本年度並無撥備。

38 結算日後事項

本集團於2006年9月28日訂立了一份合資合同，在中國內地成立一家中外合資企業(「合資企業」)。合資企業將參與在中國內地發展及經營鐵路集裝箱中心站及有關業務，總投資額約為115億港元。本集團將持有合資企業22%權益，並須支付約9億港元作為其佔合資企業註冊資本之份額，及按照其於合資企業之股權比例就可能需作出之融資安排提供財務支持最高約達16億港元。

39 比較數字

若干比較數字已經重列或重新分類以符合本年度之呈報方式。

40 最終控股公司

董事視新世界發展(一間於香港註冊成立及於香港聯交所上市之公司)為最終控股公司。本公司由新世界發展若干附屬公司所直接持有。

41 財務報表之批准

董事會已於2006年10月9日批准財務報表。

財務報表附註

42 主要附屬公司

於2006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、 電腦系統諮詢及保養服務
	160,000*	100	—	100.0	
大成環境科技拓展 有限公司	1,000	100	—	100.0	投資控股
精基貿易有限公司	8,500,000	1	—	100.0	建築材料貿易、零售及環境顧問
	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	
香島園藝有限公司	980,000	10	—	100.0	環境美化服務及項目承包
	20,000*	10	—	—	
快達票香港有限公司	11,481,580	1	—	100.0	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	—	100.0	樓宇建築
	4,000 'B'	1	—	—	
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	

42 主要附屬公司(續)

於2006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)					
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
NWS Holdings (Finance) Limited	1	1	100.0	100.0	融資
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、市場推廣、 宣傳及管理會展中心
	100,000*	10	—	100.0	
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	—	—	
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

財務報表附註

42 主要附屬公司(續)

於2006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				
佛山市高明新明大橋有限公司 (前稱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
協興建築(中國)有限公司	50,000,000港元	—	100.0	建築
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
在澳門註冊成立及經營				
協興工程(澳門)有限公司	澳門幣100,000元	—	100.0	建築
鶴記(澳門)有限公司	澳門幣25,000元	—	100.0	建築
惠保(澳門)有限公司	澳門幣1,000,000元	—	100.0	建築

附註：

(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%

42 主要附屬公司(續)

於2006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					
Beauty Ocean Limited	1	1美元	—	100.0	投資控股
Hetro Limited	101	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
NWS CON Limited	1	1港元	—	100.0	投資控股
新創機電工程集團有限公司	50,000,000	1港元	—	100.0	投資控股
NWS Infrastructure Bridges Limited	1	1美元	—	100.0	投資控股
新創建基建管理有限公司	2	1美元	100.0	100.0	投資控股
NWS Infrastructure Power Limited	1	1美元	—	100.0	投資控股
NWS Infrastructure Roads Limited	1	1美元	—	100.0	投資控股
NWS Infrastructure Water Limited	1	1美元	—	100.0	投資控股
新創建港口管理有限公司	2	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

財務報表附註

43 主要聯營公司

於2006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	781,408,494	0.10港元	—	22.2	投資控股
	1,500,000,000*	0.01港元	—	—	
大福證券集團有限公司	578,669,699	0.10港元	—	22.2	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

43 主要聯營公司(續)

於2006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				
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
天津五洲國際集裝箱碼頭有限公司	人民幣1,125,000,000元	—	18.0 (a)	經營集裝箱碼頭
合作合營企業				
肇慶粵肇公路有限公司	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650,953,325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。

財務報表附註

44 主要共同控制實體

於2006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				
環亞物流管理諮詢 (深圳)有限公司	3,500,000港元	—	46.2	經營貨櫃裝卸及倉儲設施
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	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
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

附註：

- (a) 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%

44 主要共同控制實體(續)

於2006年6月30日

	已發行股本 [#]		所持股份約佔百分比		
	數目	每股面值	本公司	本集團	主要業務
在香港註冊成立及經營					
亞洲貨櫃物流中心	100,000 'A'	1港元	—	56.0	經營散貨裝卸
香港有限公司	20,000 'B' **	1港元	—	79.6	及倉儲設施
	54,918*	1港元	—	—	
亞洲貨櫃物流中心鹽田有限公司	10,000	1港元	—	46.2	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
新綠環科有限公司	10,000	1港元	—	50.0	環保產品及服務
新高發展有限公司	1	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
大老山隊道有限公司	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
	52,000 'B'	1港元	—	100.0	及倉儲設施
	26,000 'C'	1港元	—	—	
在英屬處女群島註冊成立					
DP World New World Limited (前稱DPI Terminals New World Limited)	2,000	1美元	—	50.0	投資控股
NWS Transport Services Limited	500,000,016	1港元	—	50.0	投資控股
在開曼群島註冊成立					
廸拜環球港務新創建 (天津)有限公司 (前稱DPI Terminals New World (Tianjin) Limited)	1,000	1美元	—	50.0	投資控股
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	—	100.0	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

「董事會」	指	新創建集團有限公司董事會
「2005財政年度」	指	截至2005年6月30日止之財政年度
「2006財政年度」	指	截至2006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
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「中國內地」	指	中華人民共和國(不包括香港、澳門及台灣)
「澳門幣」	指	澳門之法定貨幣
「強積金」	指	強制性公積金
「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」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國之法定貨幣
「美元」	指	美利堅合眾國之法定貨幣

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
「千瓦時」	指	量度電力能源之單位，即一小時內產生一千瓦的能源量
「兆瓦」	指	相等於1,000千瓦

技術詞彙

「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	未計總辦事處及非經營性項目前可供分配之溢利
「每股盈利－基本」	指	$\frac{\text{本公司股東應佔溢利}/(\text{虧損})}{\text{年內/期內已發行股份之加權平均數}}$
「槓桿比率」	指	$\frac{\text{債務淨額}}{\text{權益}}$
「資產淨值」	指	總資產減總負債
「每股資產淨值」	指	$\frac{\text{資產淨值}}{\text{年終已發行股份數目}}$
「債務淨額」	指	債務總額減現金及銀行結存
「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	$\frac{\text{本公司股東應佔溢利}}{\text{股東資金} + \text{非流動負債}}$
「股東資金回報率」	指	$\frac{\text{本公司股東應佔溢利}}{\text{股東資金}}$
「股東資金」	指	本公司股東應佔資本及儲備
「債務總額」	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

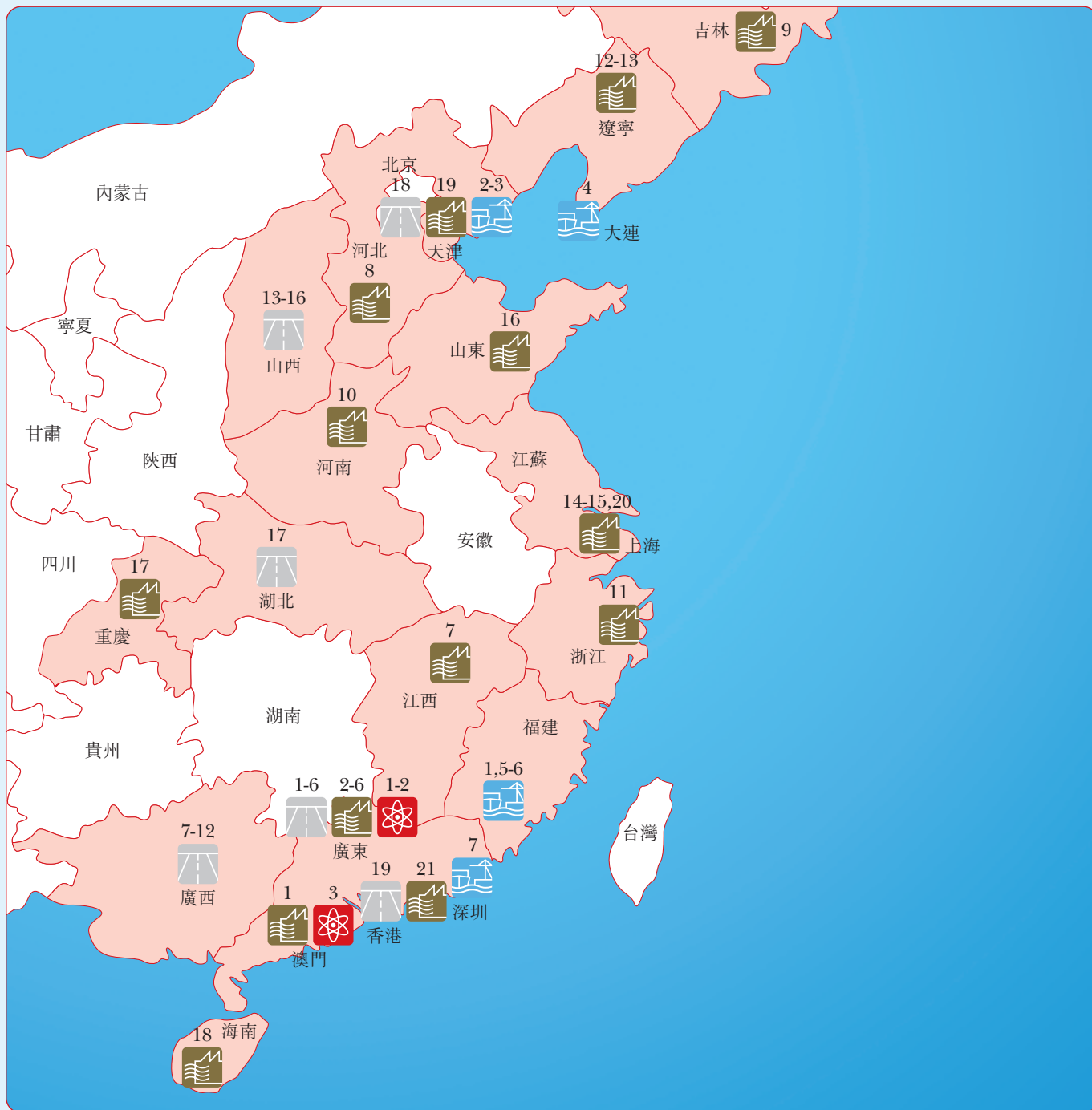
	2006	2005 (重列)	2004	2003	2002
每股盈利－基本(港元)	0.89	1.60	0.86	1.36	0.05
每股盈利－攤薄(港元)	0.85	1.52	0.86	不適用	不適用
主要比率					
槓桿比率	13%	17%	47%	70%	—
股東資金回報率	11%	22%	16%	14%	4%
已動用資本回報率	9%	16%	9%	6%	4%
收益表資料(百萬港元)					
營業額	12,543.9	10,286.1	12,552.9	5,770.0	125.1
按分部劃分之營業額					
貨櫃裝卸、物流及倉儲	16.3	13.4	17.3	12.8	125.1
道路及橋樑	239.2	221.1	368.4	182.6	—
能源、水務及廢物處理	—	—	0.9	1.2	—
設施租務	858.0	776.5	751.3	159.4	—
設施管理	2,629.4	2,588.2	2,250.3	558.2	—
建築機電	8,619.9	6,386.7	7,696.5	4,158.2	—
交通運輸	—	—	1,138.1	603.3	—
其他	181.1	300.2	330.1	94.3	—
按地區劃分之營業額					
香港	8,955.0	8,822.5	10,527.2	4,362.2	—
澳門	2,159.4	167.5	7.5	0.4	—
中國內地及其他	1,429.5	1,296.1	2,018.2	1,407.4	125.1
本公司股東應佔溢利	1,656.6	2,886.1	1,538.2	1,193.2	143.9
按業務劃分之應佔經營溢利/(虧損)					
能源	487.8	489.9	463.1	182.8	—
道路	469.1	372.3	291.0	107.1	—
水務	87.4	80.6	66.3	24.7	—
港口	71.7	64.8	185.8	238.0	187.0
設施租務	390.7	384.0	353.0	180.3	173.8
建築機電	163.0	(252.7)	253.6	157.2	—
交通運輸	85.6	64.4	65.7	(23.6)	—
其他	182.3	208.6	224.8	79.2	—
按地區劃分之應佔經營溢利					
香港	738.6	463.9	1,045.0	597.5	338.5
澳門	208.2	129.4	149.7	86.6	—
中國內地及其他	990.8	818.6	708.6	261.6	22.3

	2006	2005 (重列)	2004	2003	2002
收益表資料(續)(百萬港元)					
總辦事處及非經營性項目					
出售基建項目之純利	152.5	2,030.2	378.7	27.1	(68.3)
資產減值虧損	(30.0)	(57.8)	(375.4)	(74.8)	(119.5)
贖回可換股債券之淨收益	39.6	—	—	—	—
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	74.3	56.8	4.4	6.5	4.3
其他財務費用	(227.6)	(196.9)	(170.8)	(131.5)	—
其他	(289.8)	(358.1)	(272.8)	(122.8)	(33.4)
資產負債表資料(百萬港元)					
總資產	25,587.6	25,165.5	23,915.1	27,218.2	3,817.1
總負債及少數股東權益	11,121.3	12,140.6	14,364.5	18,967.7	99.7
債務總額	4,528.3	5,983.6	8,119.9	9,441.1	—
股東資金	14,466.3	13,024.9	9,550.6	8,250.5	3,717.4

* 截至2005年6月30日止年度之比較數字已就採納新/經修訂香港財務報告準則而作出重列。截至2004年6月30日、2003年6月30日及2002年6月30日止三個年度之比較數字並無予以重列，因為董事認為此舉並不切實可行。

項目摘要

基建



於 2006 年 6 月 30 日



能源



道路



水務



港口

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	澳門一問及路環兩間
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
售電量 (吉瓦時)	2006年 3,940 2005年 3,990 2004年 4,271	2006年 4,408 2005年 4,251 2004年 3,792	2006年 2,213 2005年 1,997 2004年 1,795

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：2007年6月(預計)
屆滿日期	2010年	2027年	2027年
每日平均售水量 (立方米)	2006年 157,581 2005年 148,734 2004年 143,981	不適用	2006年 67,877 2005年 58,600 2004年 56,257

	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
每日平均售水量 (立方米)	2006年 591,852	2005年 641,677	2004年 598,669
			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	第一期：每日5萬立方米 第二期：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	第一期：1996年1月 第二期：2007年6月(預計)	2000年6月	2000年9月
屆滿日期	2023年	2020年	2030年
每日平均售水量 (立方米)	2006年 58,959 2005年 72,315 2004年 63,937	2006年 234,000 2005年 234,000 2004年 234,000	2006年 52,479 2005年 39,918 2004年 20,606

	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
每日平均售水量 (立方米)	2006年 288,000 2005年 288,000 2004年 286,475	2006年 71,058 2005年 75,370 2004年 65,851	2006年 18,284 2005年 16,762 2004年 16,084

項目摘要

應佔權益 投資形式 處理能力	13. 盤錦水廠	14. 上海星火水廠	15. 上海化學工業區水處理廠
	30% 股份 每日11萬立方米	25% 股份 每日10萬立方米	25% 股份 污水：每日5萬立方米 工業用水：每日20萬立方米
地點 營運日期 屆滿日期	遼寧省盤錦市	上海市	上海市
	2002年4月 2032年	2002年1月 2031年	2005年4月 2052年
每日平均售水量(立方米)	2006年 2005年 2004年	2006年 2005年 2004年	2006年 2005年 2004年
	75,580 74,391 71,832	44,155 42,192 38,758	污水 27,467 21,969 不適用 工業用水 70,015 60,504 不適用
應佔權益 投資形式 處理能力	16. 青島水廠	17. 重慶水廠	18. 三亞水廠
	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	30% 股份 第一期：每日34.5萬立方米 第二期：每日16萬立方米	25% 股份 每日23.5萬立方米
地點 營運日期 屆滿日期	山東省青島市	重慶市	海南省三亞市
	第一期：2002年8月 第二期：2006年9月	第一期：2002年11月 第二期：2006年7月	2004年1月
每日平均售水量(立方米)	2006年 2005年 2004年	2006年 2005年 2004年	2006年 2005年 2004年
	495,357 530,121 421,954	199,192 174,964 155,734	2033年 2006年 122,187 2005年 110,315 2004年 93,304
應佔權益 投資形式 處理能力	19. 塘沽水廠	20. 上海化學工業區廢料焚化處理廠	21. 遠東環保垃圾堆填有限公司
	25% 股份 每日31萬立方米	10% 股份 每年6萬噸	47% 股份 3,500萬立方米
地點 營運日期 屆滿日期	天津市塘沽區	上海市	香港
	2005年4月 2039年	2006年8月 2053年	1995年6月 2045年
每日平均售水量(立方米)	2006年 2005年 2004年	不適用	不適用
	154,794 137,734 不適用		

道路

	廣東省	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 2006年 2005年 2004年 143,134 126,833 122,917

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	2. 京珠高速公路(廣珠段)	3. 京珠高速公路(廣珠北段)	4a. 廣肇高速公路
	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 2006年 2005年 1至6月 7至12月 2005年 2004年 72,368 不適用 不適用 不適用 * 合併： 第一段：不適用 43,386 40,725 37,078 第二段：不適用 46,233 41,040 34,617 <small>* 自2005年年底實施聯網收費後，第一段及第二段的车流量合併計算。</small>	15% 合作合營企業 37公里 六線雙程 廣州市 2005年12月 2032年 人民幣5元 - 55元 2006年 2005年 2004年 6,450 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 2006年 2005年 2004年 17,458 15,177 不適用

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	4b. 廣肇高速公路 (321線公路) 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 2006年 2005年 2004年 22,414 20,860 不適用	5a. 深圳惠州高速公路 (惠州段) 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 2006年 2005年 2004年 19,735 14,997 11,245	5b. 深圳惠州公路 (惠州段) 50% 合作合營企業 21.8公里 四線雙程 惠州市 1997年12月 2023年 人民幣1元－21元 2006年 2005年 2004年 10,890 11,853 11,204
	6. 高明大橋 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 2021年 不適用 (2003年3月起轉為年票制) 2006年 2005年 2004年 不適用 不適用 不適用		
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	 <p>廣西省</p> <p>道路 一級公路 二級公路</p>		7. 北流市城區高等級公路 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 2006年 2005年 2004年 4,617 4,482 5,076
	8. 容縣城區高等級公路 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 2006年 2005年 2004年 4,481 4,266 4,281	9. 玉林至石南公路 60% 合作合營企業 27.8公里 四線雙程 玉林市 1998年5月 2022年 人民幣1元－25元 2006年 2005年 2004年 7,624 6,655 6,278	10. 玉林石南至大江口公路 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 2006年 2005年 2004年 3,091 2,764 2,777
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	11. 321線公路 (梧州段) 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 2006年 2005年 2004年 4,688 5,851 5,640	12. 蒼梧縣環城公路 70% 合作合營企業 10.1公里 四至六線雙程 蒼梧縣 1999年1月 2022年 人民幣1元－20元 2006年 2005年 2004年 4,135 5,065 5,000	

項目摘要

	<h3>山西省</h3> 	<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>	<h4>13. 山西太原至古交公路(太原段)</h4> <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> <td>2006年</td> <td>2005年</td> <td>2004年</td> </tr> <tr> <td>235</td> <td>636</td> <td>864</td> </tr> </table>	2006年	2005年	2004年	235	636	864												
2006年	2005年	2004年																			
235	636	864																			
<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>	<h4>14. 山西太原至古交公路(古交段)</h4> <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> <td>2006年</td> <td>2005年</td> <td>2004年</td> </tr> <tr> <td>966</td> <td>1,534</td> <td>805</td> </tr> </table>	2006年	2005年	2004年	966	1,534	805	<h4>15. 山西國道309線(長治段)</h4> <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> <td>2006年</td> <td>2005年</td> <td>2004年</td> </tr> <tr> <td>2,381</td> <td>2,106</td> <td>1,319</td> </tr> </table>	2006年	2005年	2004年	2,381	2,106	1,319	<h4>16. 山西太原至長治線(長治段)</h4> <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8月 2023年 人民幣10元-70元</p> <table border="1"> <tr> <td>2006年</td> <td>2005年</td> <td>2004年</td> </tr> <tr> <td>3,202</td> <td>2,533</td> <td>2,186</td> </tr> </table>	2006年	2005年	2004年	3,202	2,533	2,186
2006年	2005年	2004年																			
966	1,534	805																			
2006年	2005年	2004年																			
2,381	2,106	1,319																			
2006年	2005年	2004年																			
3,202	2,533	2,186																			
	<h3>武漢市</h3> 	<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>	<h4>17. 武漢機場高速公路</h4> <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> <td>2006年</td> <td>2005年</td> <td>2004年</td> </tr> <tr> <td>11,405</td> <td>9,971</td> <td>9,073</td> </tr> </table>	2006年	2005年	2004年	11,405	9,971	9,073												
2006年	2005年	2004年																			
11,405	9,971	9,073																			
	<h3>天津直轄市</h3> 	<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>	<h4>18. 唐津高速公路(天津北段)</h4> <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> <td>2006年</td> <td>2005年</td> <td>2004年</td> </tr> <tr> <td>17,723</td> <td>17,181</td> <td>15,170</td> </tr> </table>	2006年	2005年	2004年	17,723	17,181	15,170												
2006年	2005年	2004年																			
17,723	17,181	15,170																			
	<h3>香港</h3> 	<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>	<h4>19. 大老山隧道</h4> <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"> <tr> <td>2006年</td> <td>2005年</td> <td>2004年</td> </tr> <tr> <td>55,333</td> <td>59,986</td> <td>61,213</td> </tr> </table>	2006年	2005年	2004年	55,333	59,986	61,213												
2006年	2005年	2004年																			
55,333	59,986	61,213																			

港口

應估權益 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 岸邊起重機數目	1. 廈門象嶼新創建碼頭有限公司	應估權益 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 岸邊起重機數目	2. 天津東方海陸集裝箱碼頭有限公司
	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 9(3台新岸吊機在2005年9月投入服務) 2006年 2005年 2004年 736,000 635,000 603,000		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 2006年 2005年 2004年 1,145,000 1,087,000 1,145,000
已達至之吞吐量(標準箱)		已達至之吞吐量(標準箱)	
應估權益 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 岸邊起重機數目	3. 天津五洲國際集裝箱碼頭有限公司	應估權益 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	4. 大連集裝箱碼頭有限公司
	18% 合資合營企業 每年150萬個標準箱 51.7萬平方米 天津市塘沽新港東突堤北側碼頭 2005年11月 2035年 1,202米 12 2006年 2005年 2004年 831,000 不適用 不適用		4.8% 合資合營企業 每年270萬個標準箱 84.8萬平方米 大連大窩灣三號至七號、九號及十號泊位 2002年6月 2046年 1,856米 2006年 2005年 2004年 1,906,000 1,861,000 1,587,000
已達至之吞吐量(標準箱)		已達至之吞吐量(標準箱)	
應估權益 投資形式 處理能力 總面積 地點 營運日期 屆滿日期	5. 廈門新遠貨櫃儲運有限公司	應估權益 投資形式 地點 營運日期 屆滿日期 全年平均租用率	6. 廈門新世界象嶼倉儲加工區有限公司
	70% 合資合營企業 每年2.3萬個標準箱 5.5萬平方米(向廈門象嶼新創建碼頭有限公司租賃用地) 福建省廈門湖里工業區 1999年1月 2018年 2006年 2005年 2004年 22,069 19,329 18,225		100% 外商獨資經營 福建省廈門湖里工業區 1998年1月 2045年 2006年 2005年 2004年 不適用 87% 85%
已達至之吞吐量(標準箱) (貨物拼箱)		全年平均租用率	
應估權益 投資形式 處理能力 總面積 地點 營運日期 屆滿日期	7. 怡集亞洲(鹽田)有限公司		
	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 2008年 2006年 2005年 2004年 504,000 417,000 325,000		
貨櫃集散站處理量(立方米)			

項目摘要

服務及租務

設施租務

- 香港會議展覽中心
- 亞洲貨櫃物流中心香港 (56%)
- 亞洲貨櫃物流中心鹽田 (46.17%)

建築機電

- 協興建築
- 惠保 (99.83%)
- 鶴記營造
- 百勤建築
- 精基貿易
- 崇藝設計顧問
- 新時代幕牆工程 (90.4%)
- 富騰工程
- 港興 (50%)
- 惠記 (26.97%)
- 利基 (22.24%)
- 新創機電集團
- 景福工程
- 定安工程
- 遠東工程
- 新創機電

交通運輸

- 新世界第一巴士 (50%)
- 城巴 (50%)
- 新世界第一巴士 (中國) (50%)
- 新世界第一渡輪 (50%)
- 新世界第一渡輪 (澳門) (50%)
- 新世界第一旅遊 (50%)
- 冠忠巴士 (14.95%)

其他

- 富城物業管理
- 國際物業管理 (99%)
- 僑樂
- 僑樂 (中國)
- 富城停車場
- 大眾安全警衛
- 統一警衛
- 寶聯防污
- 惠康清潔
- 新中國洗衣
- 天傳
- 嘉頤護理
- 創庫系統
- 新世界保險
- 香島園藝
- Tricor Holdings (24.39%)
- 大福證券 (22.22%)

於 2006 年 6 月 30 日

設施租務

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	70,086平方米*
本年度舉行活動總數	1,322項
本年度總入場人次	4,907,648人次

* 展覽廳1、2及3的擴建工程現已展開，預計於2009年完成，屆時將為香港會議展覽中心增加19,400平方米的展覽面積

亞洲貨櫃物流中心鹽田有限公司

應佔權益	46.17%		
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)	2006 320,000	2005 305,000	2004 352,000

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	62.92億港元
手頭合約總值	185.07億港元(剩餘合約總值：149.26億港元)
主要項目	澳門美高梅博彩場及酒店工程管理、澳門新葡京賭場酒店工程管理、紅灣半島加改工程、香港會議展覽中心中庭擴建工程、沙田何東樓發展工程等

鶴記營造有限公司

服務範圍	建築工程
本年度合約總值	6.48億港元
手頭合約總值	6.42億港元(剩餘合約總值：4.05億港元)
主要項目	聖德肋撒醫院南北兩翼翻新及新升降機大樓與接橋建造、香港中華基督教青年會烏溪沙青年新村改善工程、澳門路氹威尼斯人3224項目主題外牆工程等

亞洲貨櫃物流中心香港有限公司

應佔權益	56%		
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	2006 95.9%	2005 92.8%	2004 90.8%
貨櫃集散站處理量(立方米)	918,000	1,052,000	1,257,000

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	3.72億港元
手頭合約總值	3.79億港元(剩餘合約總值：2.44億港元)
主要項目	沙田11區石門地基工程、屯門醫院連接天橋、沙田39區道風山第二期A地盤地基工程、新蒲崗6308地段商住發展項目地基工程、鴨脷洲海旁129地段平整工程等

百勤建築有限公司

服務範圍	建築、土木工程及斜坡鞏固工程
本年度合約總值	2.73億港元
手頭合約總值	16.96億港元(剩餘合約總值：4.28億港元)
主要項目	位於香港島、九龍及新界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、荃灣象鼻山路隔音屏障加建工程等

項目摘要

精基貿易有限公司

服務範圍 產品種類	貿易、建材零售及環保顧問 各式瓷磚、衛浴設施及配件、門鎖五金、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

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 1.58億港元 3,000萬港元 北京麗來花園樣板別墅、中環雲咸街33號酒店、澳門海名居住客會所、順德萬怡酒店一及二層等
-----------------------------------	---

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 94條 53萬人次 7.8年
-------------------------------------	---

新世界第一巴士服務(中國)有限公司

服務範圍 車隊 路線 平均每日載客量 平均車齡	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) 847部巴士 53條 52.6萬人次 4.9年
-------------------------------------	--

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 8,900人次
-----------------------	--------------------------------------

其他

富城物業管理有限公司

服務範圍 管理物業總數 管理總樓面面積 主要項目	物業資產及設施管理 1,100座 1,500萬平方米 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
-----------------------------------	---

崇藝設計顧問有限公司

服務範圍 主要項目	室內設計 青島萊鋼凱賓斯基酒店室內設計、上海浦東裕景國際廣場酒店室內設計、武漢新世界酒店室內設計(公共設施)、北京麗來花園別墅示範單位室內設計、香港萬麗海景酒店客房層翻新設計等
--------------	---

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 20.36億港元 46.02億港元(剩餘合約總值：27.15億港元)
主要項目	市區重建局河內道K11、香港中文大學教學酒店、調景嶺站上蓋工程、澳門美高梅博彩場及酒店、澳門路氹城威尼斯人渡假村、上海港匯廣場、成都香格里拉大酒店等

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	736部巴士 93條 55.7萬人次 9.6年	170部巴士 18條 6.7萬人次 7.7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 23艘渡輪(包括3艘租賃船隻) 8條 3.9萬人次
-----------------------------	--

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、酒店套票、航空票務等
------	--

僑樂服務管理有限公司

服務範圍 管理總樓面面積 主要項目	資產及設施管理、物業代理及市場策劃、市場研究及推廣 73萬平方米 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	470萬平方米
主要項目	北京麗高王府、北京東區國際公寓、北京九號公寓、北京馬來西亞使館、上海國際麗都公館、廈門明發商業廣場、廣州信德商務大廈等

大眾安全警衛(香港)有限公司

服務範圍	保安及警衛服務、啞咯警衛服務、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	97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

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、山頂凌霄閣等

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
------	--

嘉頤護理有限公司

服務範圍	24小時長者專業護理照顧
照顧長者總數	305人
床位總數	330個

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	5.03億港元
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、法國興業銀行、惠而浦(香港)有限公司等

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、新世界中心及香港房屋委員會轄下多個屋邨屋苑停車場等

統一警衛有限公司

服務範圍	保安及警衛服務、啞咯警衛服務、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	85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、香港房屋協會等

惠康清潔滅蟲有限公司

服務範圍	清潔管理服務、滅蟲及白蟻蟻滅服務、垃圾收集及處理、廢物回收等
服務合約總數	約200
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

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

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	博士倫(香港)有限公司、美國默沙東藥廠有限公司、奧的斯電梯(香港)有限公司、YKK香港有限公司、裕利醫藥有限公司等

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
杜家駒先生

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

鄺志強先生
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
香港灣仔皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

主要往來銀行

美國銀行
中國銀行(香港)有限公司
交通銀行香港分行
法國巴黎銀行香港分行
東方滙理銀行
恒生銀行有限公司
三菱東京UFJ銀行(香港支店)
香港上海滙豐銀行有限公司
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2006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>