



新創建

持守 **業務增長**  
肩負 **社會責任**



新創建集團有限公司

2007年年報

股份代號：0659

# 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

# 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

2 集團介紹

4 里程碑

6 財務摘要

**8 主席報告**

**10 董事會**

**12 企業管治報告**

**18 股東重要資訊**

**22 人力資本**

**24 企業公民**

**26 管理層論述及分析**

44 報告及財務報表

142 五年財務摘要

144 項目摘要

158 詞彙釋義

160 公司資料



# 「人才濟濟， 眾志成城！」

新創建集團珍視員工，  
全因他們一直以來都是  
我們賴以成功的基石。」



## 基建

新創建集團擁有 55 個主要道路、能源、水務和港口項目，已為管理和營運中國內地的基建業務奠下穩固基礎。

### 道路

集團擁有 20 個重點道路和橋樑項目的權益，覆蓋長度達 671 公里，具策略性地處於中國內地的交通樞紐，例如廣東和天津。

### 能源

新創建集團擁有五間位於廣東、四川和澳門的電廠的權益，提供的總裝機容量約 3,142 兆瓦，確保可靠的電力供應。

### 水務

集團投資中國內地和澳門的龐大水務市場已超過 20 年。透過聯營公司中法

控股(香港)有限公司，集團現時營運 21 個水務項目及一家化學廢料焚化處理廠，每日合共可處理 568 萬立方米食水及污水和每年六萬噸廢料。另集團於香港持有一個面積 61 公頃的堆填區項目。

### 港口

新創建集團經營的七個港口項目每年合共可處理 612 萬個標準箱，分別位於中國內地的策略性重點沿海城市，例如廈門和天津。





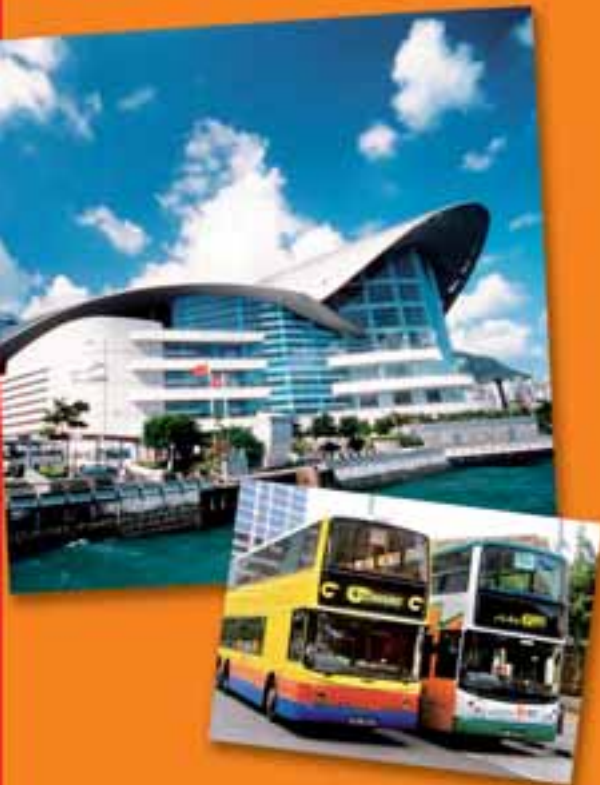


## 新創建集團簡介

新創建集團有限公司(「新創建集團」或「集團」，香港股份代號：0659)乃新世界發展有限公司(香港股份代號：0017)旗下的基建及服務旗艦。這些年來，新創建集團已建立了多元化的業務範疇，遍及香港、中國內地及澳門。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。

新創建集團之基建業務涵蓋道路、能源、水務和港口四大範疇；而其服務及租務業務則包括設施租務、建築機電以及金融服務等。集團擁有42,000名摯誠盡責的員工，致力維持穩健增長，提供躍動、卓越的服務，並創造兩大核心業務的協同效益。

由左至右：張思敏(澳門電力股份有限公司)、曹德堅(大老山隧道有限公司)、馮鴻滿(澳門自來水股份有限公司)、陳民健(協興建築有限公司)、李明麗(香港會議展覽中心(管理)有限公司)、李偉鵬(新世界第一巴士服務有限公司)



## 服務及租務

集團提供一系列的多元化卓越服務，覆蓋香港、中國內地及澳門，憑藉其全面的業務優勢，持續於區內成功地長遠增長。

### 設施租務

香港會議展覽中心和亞洲貨櫃物流中心，同為本地及海外顧客提供完善的設施租務服務。集團透過合資公司中鐵聯合國際集裝箱有限公司，參與發展及經營18個位於中國內地的鐵路集裝箱中心站，計劃於2010年竣工。

### 建築機電

新創建集團的建築機電業務提供一站式專業建築和機電工程服務，服務香港、中國內地和澳門的重要客戶及發展商。

### 金融服務

集團的金融服務業務組成了一應俱全的組合。在這範疇主要提供投資銀行、證券經紀服務、風險及保險管理顧問、企業行政及商業支援等服務予企業客戶和機構及個人投資者。

### 其他服務

新創建集團進一步提升市民的生活質素，提供的多元化服務包羅萬有，涵蓋巴士和渡輪的交通業務、物業管理以至免稅貨品銷售。

# 里程碑

十一月



十一月



一月



## 2006

### 八月

新創建集團的2005年年報於國際ARC年報比賽榮獲綜合企業組「內頁設計」銀獎以及「封面設計／相片」優異獎。這個被譽為年報奧斯卡的比賽由美國的MerComm, Inc. 舉辦。

大老山隧道有限公司獲法國國際質量認證中心(香港)有限公司頒發ISO9001認證，表揚其營運及機電工程系統的專業水平。

### 九月

「創建幼兒綠校網」推出網站 [www.greenkindergarten.net](http://www.greenkindergarten.net)，為本港幼稚園提供一個環保教育資源平台。

新創建集團與中國鐵道部屬下企業中鐵集裝箱運輸有限責任公司及其他獨立第三者正式簽訂合資合同，成立中鐵聯合國際集裝箱有限公司，建設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，為期50年。

### 十月

於「無障礙優異網站」獎2006中，新創建集團的網站榮獲卓越獎。此外，富城物業管理有限公司的企業網站獲頒金獎，創庫系統有限公司及富城物業管理有限公司屬下「富城網™」負責設計及管理的55個物業網站則獲銀獎。「無障礙優異網站獎」由互聯網專業協會主辦。

香港會議展覽中心在第17屆TTG旅遊業大獎中獲選為「最佳會議及展覽中心」。

澳門自來水股份有限公司獲法國蘇伊士集團頒發創意獎，以表揚其對改善水損計劃中富創意的處理。

### 十一月

董事會榮獲香港董事學會頒發「傑出董事獎——上市公司(香港交易所——非恒生指數成分股)董事會」，以表揚其良好企業管治以及出色的管理團隊。

新創建集團於2006年亞太區公關大賽中榮獲「企業及公共組別——財務」大獎，表揚集團傑出的投資者關係策略。

新創建集團宣佈三名策略性股東加入中鐵聯合國際集裝箱有限公司。

澳門自來水股份有限公司簽署協議，發展大水塘水廠二期工程。

### 十二月

上海化學工業區水處理廠獲勞氏質量認證(上海)有限公司頒發ISO9001:2000認證。

新創建集團透過與中法控股(香港)有限公司成立的合資公司，於中國內地江蘇省常熟市拓展其水處理業務。

新世界第一巴士服務(中國)有限公司及廣州市第二公共汽車公司合資的廣州新世界巴士服務有限公司正式成立。



二月



五月



六月



## 2007

### 一月

香港會議展覽中心在《亞太會議展覽及獎勵旅遊》雜誌的2007讀者調查中，獲選為「亞太區最佳會議展覽中心」。

新創建集團於僱員再培訓局舉辦的第十一屆「僱主金星獎」頒獎禮中，榮獲「創新伙伴獎」，而富城停車場管理有限公司、統一警衛有限公司及嘉頤護理有限公司則獲「僱主金星優異獎」，以表揚各公司積極提供僱員發展的機會。

中法控股(香港)有限公司於中國水網舉辦的「2006年度十大影響力企業」名列榜首。

廈門象嶼新創建碼頭有限公司獲福建船東同盟頒發「最佳管理」獎，以表揚其優質管理和運作。

重慶唐家沱污水處理廠投入運作。

澳門自來水股份有限公司為其大水塘水廠二期工程舉行動土儀式。

### 二月

新創建集團慈善基金正式成立。

新創建集團及旗下16家成員公司獲香港社會服務聯會的肯定並獲頒2006/07年度「商界展關懷」標誌。新創建集團及旗下四家成員公司亦同時榮獲「商界展關懷」五年大獎標誌。

### 三月

香港會議展覽中心(管理)有限公司共六名員工的卓越表現以及對飲食業界作出的貢獻備受表揚，獲法國國際廚皇美食會授予被譽為「飲食業奧斯卡」的名銜。

### 四月

新創建集團的2006年年報，於第17屆國際Astrid Awards中榮獲「封面設計——年報」金獎。

### 五月

中鐵聯合國際集裝箱有限公司在北京正式成立。

### 六月

新創建集團在由Key Media International Limited舉辦的「香港人力資源獎2007」中，榮獲「最佳人力資源團隊」及「最佳變化管理實務」獎。

新創建集團在香港生產力促進局舉辦的「最佳創建品牌企業獎2007(大中華區)」中，榮獲「最佳創建品牌企業獎及優秀企業策略」；而富城物業管理有限公司則獲「最佳創建品牌企業獎」。

新創建集團進一步收購大福證券集團有限公司現有已發行股份。

# 「表現卓越，成績斐然！」

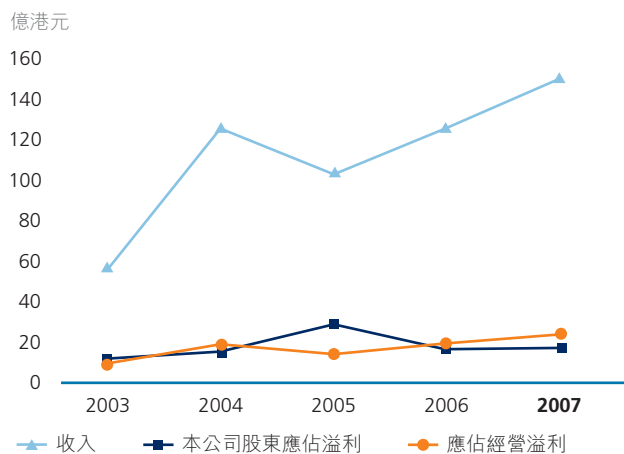
# 財務摘要

	附註	2007 百萬港元	2006 百萬港元
收入		15,047.1	12,543.9
本公司股東應佔溢利		2,005.4	1,656.6
債務淨額		8,438.4	1,980.6
總資產		39,782.0	25,587.6
資產淨值		18,198.5	14,853.4
股東權益		17,196.5	14,466.3
有形資產淨值		16,970.7	13,958.7
每股盈利 — 基本	1	1.01港元	0.89港元
每股資產淨值	2	9.04港元	7.64港元
槓桿比率	3	46%	13%
槓桿比率(扣除首次公開招股的貸款)	3	15%	13%
股東權益回報率	4	12%	11%
已動用資本回報率	5	9%	9%

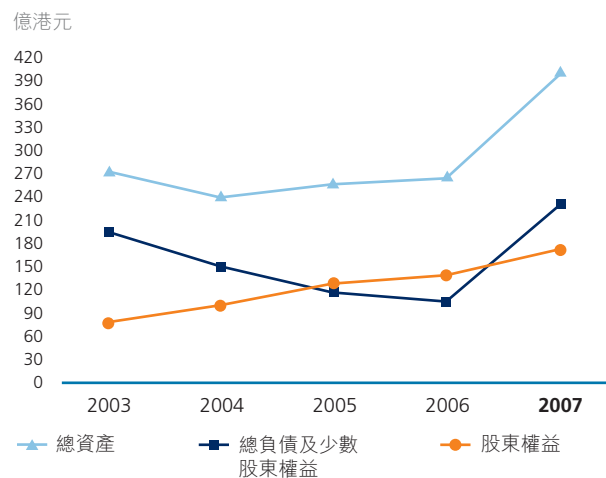
附註：

1. 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。
2. 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。
3. 槓桿比率乃按債務淨額除以總權益計算。
4. 股東權益回報率乃按本公司股東應佔溢利除以股東權益計算。
5. 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

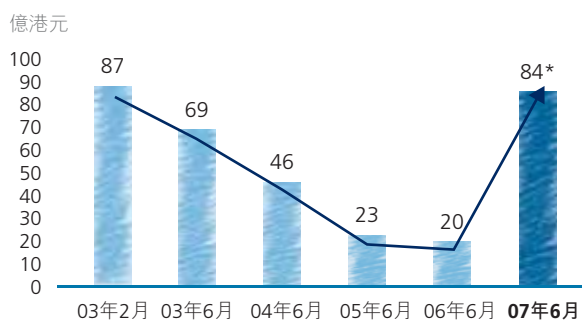


## 綜合資產負債表摘要



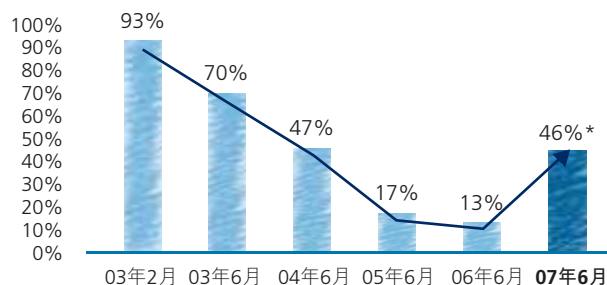


## 債務淨額



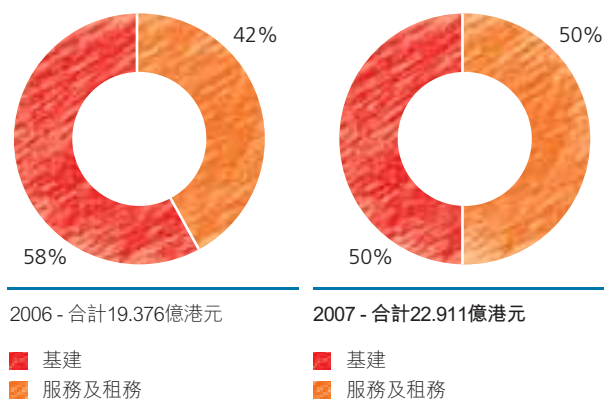
\* 包括首次公開招股之貸款(56.44 億港元)

## 槓桿比率

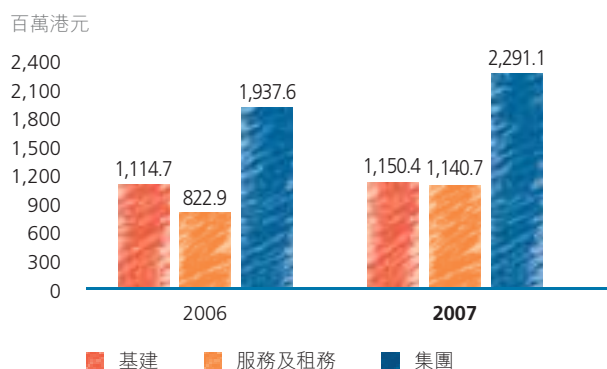


\* 包括首次公開招股之貸款(56.44 億港元)

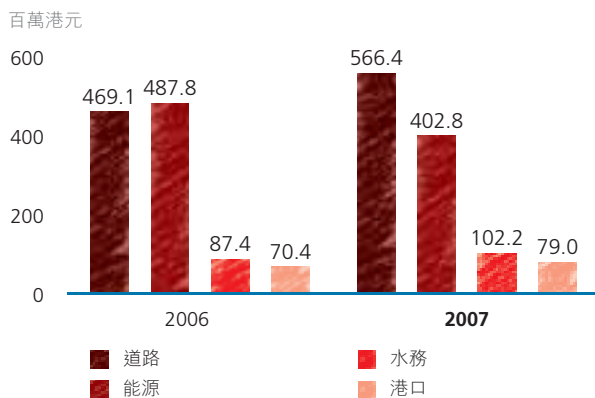
## 按主要業務劃分的應佔經營溢利組合



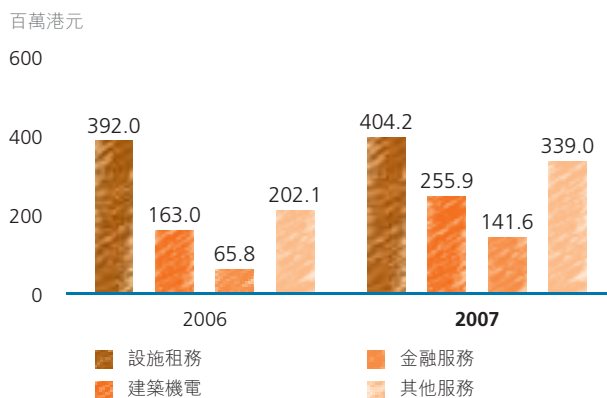
## 按主要業務劃分的應佔經營溢利



## 應佔經營溢利—基建



## 應佔經營溢利—服務及租務



# 「基礎堅實， 投資穩健！」

集團於2007年財政年度憑藉近年穩固的基建項目投資，成功推動其業務不斷向前邁進。



### 各位股東：

本人謹代表董事局，欣然宣佈新創建集團於2007年財政年度再次錄得穩健增長。本集團錄得股東應佔溢利20.05億港元，較2006年財政年度增加21%，其中服務及租務分部的表現尤為理想，其應佔經營溢利大幅攀升39%。受惠於澳門的娛樂事業興旺而奪得多個大型項目，我們的建築機電業務的應佔經營溢利錄得57%可觀增長。此外，由於珠江三角洲地區的經濟持續強勁，道路業務的應佔經營溢利亦增長21%，成績令人鼓舞。

本集團制訂清晰及具前瞻性的發展策略，業務因而穩步向前，董事局對此尤感滿意。在過去三年，我們大量投資於基建項目，藉此把握中國內地經濟急速增長帶來的契機。根據中央政府的「十一·五」整體規劃，政府將開放水務和污水處理市場，並將加強擴展公路網絡。因此，基建分部將繼續為本集團來年的投資重點。

### 最新基建投資漸見回報

本人亦欣然宣佈，多個基建的新投資項目陸續為本集團帶來盈利貢獻。其中最受注目的包括本集團佔9.45%權益的廣東寶麗華新能源股份有限公司，該公司目前於廣東省營運兩台總裝機容量達27萬千瓦的電廠，第二期裝機容量達60萬千瓦的電廠正在興建中，將於2008年投入運作。

我們於江蘇省常熟市的自來水項目及重慶的污水處理項目的投資亦相繼創出成績。至於我們現在持有40.8%股權的廣州市東新高速公路，預計部份將於2008年年中通車，並於2009年年底全面通車。

為加強本集團的金融服務業務，我們於2007年財政年度進一步收購大福證券集團有限公司（「大福證券」）約40%股權至約61.3%股權，成為其最大股東。大福證券除具穩健的增長潛力外，亦大大提高我們於交投活躍的中國內地資本市場之參與度。中央政府的合資格境內機構投資者政策

和「港股直通車」方案，准許中國內地投資者直接於香港股票市場投資，無疑將為大福證券及新創建集團帶來利益。

進一步收購大福證券股權後，管理層決定將服務及租務分部的業務重新劃分為四個不同部份，分別為：設施租務、建築機電、金融服務及其他服務，以便分析各業務的業績。

於2006年9月，本集團與中國鐵道部屬下企業及其他伙伴，成立一間為期50年的合資公司——中鐵聯合國際集裝箱有限公司。新創建集團持有22%股權，成為其第二大股東。隨著上海和昆明的中心站已落成啓用並將由鐵道部注入該合資公司，於重慶、鄭州及青島的建設工程即將展開，而最終將會於2010年前分別於中國內地18個大城市合共興建18個中心站。目前，中國內地每年的鐵路集裝箱貨運量僅佔鐵路總貨運量約3%，遠低於歐美20-30%的水平。以目前每年的總貨運量為300萬個標準箱，目標為未來三年內增至1,000萬個標準箱，可見此業務的長遠前景依然非常秀麗。

### 對未來充滿信心

來年，本集團將繼續投資往績紀錄良好及業績穩定的核心業務。我們將於集團的核心業務尋求增長契機。就此而言，本集團已預備於未來三年內將槓杆比率調高至約35-45%。

為確保本集團得以持續成功，管理層已確立由現在至2010年期間有助推動本集團業務發展的策略。我們放眼核心業務的長期增長及為股東增值。審慎而進取的管理信念、良好的企業管治以及有效的內部監控政策將為本集團取得長期成功的關鍵。與此同時，我們的附屬公司和聯營公司亦必須致力提升品牌價值，並繼續保持高水平的服務質素。

### 保持良好企業管治

作為服務主導型企業，我們一直緊記本集團的業務乃建基於交易過程中所表現的誠信及透明度。故此，本集團的「企業管治督導委員會」竭力確保各項業務時刻達致極高的道德標準。我們亦預期所有業務單位將繼續制訂各自的風險管理政策及程序，並定期審閱現有投資組合內的所有業務。本人欣然宣佈，我們對追求良好企業管治的承擔備受肯定，最近榮獲香港董事學會頒發「傑出董事獎—上市公司(香港交易所—非恒生指數成分股)董事會」。

本集團一直熱心回饋社會，於2007年財政年度，主要活動包括在2006年11月成立新創建集團慈善基金有限公司，本集團已投放500萬港元，藉以擴展我們的義工服務、捐獻和贊助範圍。

### 衷心感激

在此，本人由衷感謝各位董事局成員、管理層及42,000名員工一直以來的熱誠、忠心和支助。你們於2007年財政年度努力不懈為本集團付出，不單令我們的盈利有所增長，同時還令本集團獲取多項榮譽，其中包括香港生產力促進局頒發的「最佳創建品牌企業獎及優秀企業策略」以及於「香港人力資源獎2007」中獲取「最佳人力資源團隊」及「最佳變化管理實務」兩個獎項。邁向2010年，我們將一直沿用開放的管理方式，並致力凝聚員工。最終，我們不會忽視員工乃我們業務於對內和對外之最大支柱的事實。



主席

鄭家純博士

香港，2007年10月10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(60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。鄭博士現為本公司的主要股東新世界發展的董事總經理、新世界中國地產有限公司的主席兼董事總經理，並為新世界百貨中國有限公司、大福證券集團有限公司及國際娛樂有限公司的主席。彼亦為周大福企業有限公司、Centennial Success Limited及Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited的董事，該三家公司均為本公司的主要股東。鄭博士亦為新世界酒店(集團)有限公司的董事總經理、香港興業國際集團有限公司的獨立非執行董事及利福國際集團有限公司的非執行董事。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的妻舅及杜家駒先生的舅父。

### 杜惠愷先生 太平紳士

#### 副主席

杜先生(63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。杜先生所擔任的其他公司職位包括：新世界中國地產有限公司及大福證券集團有限公司的副主席，利福國際集團有限公司的執行董事，以及新世界酒店(集團)有限公司及豐盛珠寶有限公司的董事。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的成員。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的妹夫及杜家駒先生的父親。

### 陳錦靈先生 銅紫荊星章

#### 執行董事及行政總裁

陳先生(67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的董事總經理；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的董事。陳先生曾任香港特區政府中央政策組的非全職顧問、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的委員，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、澳三地的建築、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(61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)有限公司的副主席；亦為新加坡 Mapletree Investments Pte Ltd 的董事。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的委員。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(61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的執行董事，負責的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，以及中港兩地的物業管理；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的董事。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.的執行董事。黃先生在酒店業及服務業方面擁有逾25年管理經驗，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。

### 林焯瀚先生

#### 執行董事及合資格會計師

林先生(45歲)於2003年1月獲委任為執行董事，彼現為本公司的合資格會計師。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的董事，以及本公司的主要股東新世界發展的助理總經理；彼主要負責本集團的設施租務業務及本公司財務及人力資源方面的管理；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的資深會員，亦為加拿大安大略省特許會計師公會的會員。

### 張展翔先生

#### 執行董事

張先生(51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、新創建港口管理有限公司、中法控股(香港)有限公司、澳門自來水股份有限公司及國內多間公司的董事。彼主要負責本集團的基建業務。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的委員。彼於中國基建業務的業務拓展、投資及管理擁有逾16年經驗。

### 杜家駒先生

#### 執行董事

杜先生(33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的非執業律師；於加盟本公司前，彼在其中一間全球最大的律師事務所工作，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的成員，負責監察本集團的財務及營運表現。彼亦擔任城巴有限公司董事會杜惠愷先生的替任董事，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的控股公司NWS Transport Services Limited的管理委員會成員。彼現為中華人民共





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

和國中國人民政治協商會議北京市第十屆會員。杜先生為杜惠愷先生的兒子及鄭家純博士的外甥。

### 維爾·卡馮伯格先生

非執行董事

卡馮伯格先生(63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，現為該基金公司的行政總監，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」)的董事總經理。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(58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年起一直為香港的執業律師，並獲准於英國執行律師職務及在新加坡擔任出庭辯護的律師及事務律師。目前，彼為唐天樂律師行的高級及執行合夥人。杜先生亦為蒙古能源有限公司及大福證券集團有限公司的非執行董事，兩家公司的股份均於香港聯交所主板上市。杜先生亦為國際娛樂有限公司的執行董事，該公司的股份在香港聯交所創業板上市。

### 黎慶超先生

非執行董事

黎先生(60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的高級合夥人，並已執業逾30年。彼亦為香港多家公眾上市公司的非執行董事。

### 楊昆華先生

維爾·卡馮伯格先生的替任董事

楊先生(57歲)於2003年1月獲委任為維爾·卡馮伯格先生的替任董事。楊先生現為AIG Global Investment Group的全資附屬公司AIG Capital Partners Inc.的主席兼行政總裁，專責AIG全球性的新興市場股票投資業務；彼於AIG管理的基建基金投資委員會，出任AIG代表，該基金所管理的資產達47億美元。彼亦擔任AIG參與的全球性及地區性的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的董事會成員。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(58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的獨立非執行董事。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的合夥人。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年間出任香港聯交所的獨立理事，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(59歲)於2003年1月獲委任為獨立非執行董事。鄭先生現為富聯國際集團有限公司及南聯地產控股有限公司的主席，亦為香港多間上市及非上市公司的非執行董事，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(冠君產業信託的管理人)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 銀紫荊星章、太平紳士

獨立非執行董事

石先生(62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的議員。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、莊士機構國際有限公司、漢傳媒集團有限公司、德祥企業集團有限公司、泰山石化集團有限公司、合興集團有限公司及碧桂園控股有限公司的獨立非執行董事，該等公司的股份均於香港聯交所上市；彼亦為鷹君資產管理(冠君)有限公司(冠君產業信託的管理人)及富豪產業管理有限公司(富豪產業信託的管理人)的獨立非執行董事，該等信託均於香港聯交所上市。石先生於2007年榮獲香港特別行政區政府頒授銀紫荊星章。

## 高級行政人員

### 鄒德榮先生

集團財務總監及公司秘書

鄒先生(40歲)於2002年加入本公司，並於2004年10月獲委任為本公司的公司秘書；彼亦為本公司的集團財務總監。鄒先生為香港會計師公會、香港公司秘書公會及特許秘書及行政人員公會的會員，以及英國特許公認會計師公會的資深會員。彼於會計及財務和公司管治方面擁有逾18年經驗；加入本集團前，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

維持高水平的企業管治常規為本集團一直以來的首要任務，本集團全體員工均努力不懈以達致這目標。本集團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」)，以確保遵循上市規則附錄14載列的企業管治常規守則(「企業管治守則」)的規定，以及提升本集團的整體企業管治常規。

年內，本公司於執行委員會轄下成立企業管治督導委員會。該委員會由本公司執行董事曾蔭培先生擔任主席，成員包括本公司集團財務部、公司秘書部、集團審核及管理服務部和風險管理部各部門的主管。成立該委員會為本公司進一步提升本集團企業管治常規效益所採取的一項措施。該委員會的主要職責包括鑑別本公司適用的企業管治水平及常規、審閱本集團現有的企業管治常規以及研究如何推動及加強本集團的企業管治。

除下文解釋並已闡明原因的偏離者外，本公司於截至2007年6月30日止年度已遵守企業管治守則的適用守則條文。

## 董事及有關僱員進行證券交易

本公司已採納條款不寬於標準守則的規定為董事進行證券交易的操守準則。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的規定。本公司各董事所持有的證券權益於本年報第49至53頁的董事會報告中披露。

按企業管治守則的守則條文A.5.4的要求，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的標準制定。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，處理來自有關僱員的書面通知將會為本公司帶來龐大行政負擔。

## 董事會

董事會的主要角色乃保障和提升股東的長期價值。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，有關董事的詳細資料載於本年報第10及11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2007年6月30日止年度共舉行六次會議。董事出席董事會會議的記錄如下：

董事姓名	出席次數／ 合資格出席次數
<b>執行董事</b>	
鄭家純博士(主席)	5/6
杜惠愷先生(副主席)	6/6
陳錦靈先生(行政總裁)	6/6
曾蔭培先生	6/6
黃國堅先生	6/6
林煒瀚先生	6/6
張展翔先生	6/6
杜家駒先生	6/6
<b>非執行董事</b>	
維爾·卡馮伯格先生	6/6
杜顯俊先生	6/6
黎慶超先生	6/6
<b>獨立非執行董事</b>	
鄭志強先生	6/6
鄭維志先生	6/6
石禮謙先生	6/6

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。董事不時參觀本集團營運設施並與管理層會面，讓彼等更了解本集團的業務運作。

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，於其認為適當的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的責任保險，就公司活動導致彼等須負的責任給予彌償。保障範圍每年審議。

按照上市規則的規定，本公司已收到所有獨立非執行董事就表明其於本公司的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年起成立執行委員會。其主要職責包括發展本集團的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的決定，並且根據董事會的政策及指令審議本集團的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，定期舉行會議，以確保本集團業務得到妥善管理。

#### 非執行董事

本公司的非執行董事的任期固定為三年，並須依照本公司的章程細則輪值告退。

### 董事的薪酬

董事會轄下的薪酬委員會於2005年7月成立。薪酬委員會的主要職責如下：

- (a) 就董事及高級管理人員的全體薪酬政策及架構，及就設立正規而具透明度的程序制定薪酬政策，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，並就非執行董事的薪酬向董事會提出建議；
- (c) 透過參照董事會不時通過的公司目標，檢討及批准按表現而釐定的薪酬；
- (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的賠償，以確保該等賠償按有關合約條款釐定；若未能按有關合約條款釐定，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的賠償安排，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的薪酬委員會職權範圍詳情，已上載於本公司的網頁。

薪酬委員會於年內舉行了兩次會議，委員會成員出席該等會議的記錄如下：

委員會成員姓名	出席次數／ 合資格出席次數
陳錦靈先生(主席)	2/2
林煒瀚先生	2/2
鄭志強先生	2/2
鄭維志先生	2/2
石禮謙先生	2/2

薪酬委員會於截至2007年6月30日止年度的工作概述如下：

- (i) 就董事及高級管理人員的所有薪酬政策、架構及待遇作出檢討；
- (ii) 就截至2007年6月30日止年度的董事袍金向董事會提出建議；
- (iii) 就執行董事的薪酬待遇向董事會提出建議；及
- (iv) 審閱按表現釐定的薪酬。

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的袍金。為鼓勵及挽留有價值的僱員，執行董事及高級管理人員的薪酬待遇乃按彼等於本公司的職務及責任、彼等的表現是否符合公司之目的及目標，並參照市場上可供比較的薪酬標準而釐定。

截至2007年6月30日止年度支付予各董事的薪酬金額載於財務報表附註13。



### 提名、委任及重選董事

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出任本公司董事，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。

根據本公司的章程細則，所有為填補臨時空缺而被委任的董事或出任現有董事會任何新增成員的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。為加強彼等的問責性，任何已服務董事會超過九年的獨立非執行董事如欲繼續連任，必須由股東以獨立決議案形式批准。

### 董事編製賬目的責任

本公司的董事認同彼等有責任編製每半年或全年的財政年度賬目，以真實兼公平地反映本集團的財政情況。

### 主席及行政總裁

為確保本公司主席及行政總裁的獨立性、問責性及職責範圍能清楚區分，兩個職位由不同人士擔任，而彼等各自的職責範圍載列於本公司的企管手冊內。

主席為董事會的領導者，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的事項；

- (b) 確保所有董事能適時取得充足、全面及可靠的資料；
- (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的任何事宜納入議程；
- (e) 給予各董事於董事會會議上發表意見的機會，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。

行政總裁的主要職責包括：

- (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定的目標；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。

年內，在沒有執行董事出席下，主席與非執行董事舉行了一次會議，以商討本集團的業務運作及前景。

### 審核委員會

審核委員會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。審核委員會的主要職責如下：

- (a) 就外聘核數師的委任、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；

## 企業管治報告

- (b) 按適用的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、半年度報告的完整性，並審閱報表及報告所載有關財務申報的重大意見；
- (d) 檢討本公司的財務監控、內部監控及風險管理制度；
- (e) 確保內部及外聘核數師的工作得到協調，也須確保內部審計功能在公司內有足夠資源運作，並且有適當的地位；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的審核委員會職權範圍詳情，已上載於本公司的網頁。

審核委員會於年內共舉行三次會議，並已履行下列工作：

- (i) 審閱本公司截至2006年6月30日止年度的經審核財務報表；
- (ii) 審閱本公司截至2007年6月30日止年度的中期業績；
- (iii) 批准截至2008年6月30日止年度的內部審核計劃；
- (iv) 審閱由集團審核及管理服務部編製的內部審核報告；
- (v) 檢討本公司的內部監控系統；
- (vi) 檢討外聘核數師的審核計劃；及
- (vii) 檢討外聘核數師的酬金。

審核委員會成員於年內舉行的會議的出席記錄如下：

委員會成員姓名	出席次數／ 合資格出席次數
鄭志強先生(主席)	3/3
黎慶超先生	3/3
鄭維志先生	2/3
石禮謙先生	3/3

審核委員會已審閱本集團截至2007年6月30日止年度的經審核財務報表，及本集團採納的會計原則及實務。

### 外聘核數師

審核委員會負責審議外聘核數師的委任、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(亦為本集團的主要核數師)為羅兵咸永道會計師事務所，其於2000年起獲聘任。其報告責任載列於本年報第65頁的獨立核數師報告內。

有關本集團法定核數服務的核數師總酬金為2,180萬港元(2006: 1,810萬港元)，其中1,960萬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的服務所支付的酬金細分如下：

	2007 百萬港元	2006 百萬港元
法定核數服務	19.6	17.4
非核數服務	3.4	3.0
	23.0	20.4

## 內部監控

董事會已採納內部監控指引，以加強本集團的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。所有附屬公司的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。集團審核及管理服務部亦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的效益，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2007年6月30日止年度的內部監控制度的效益進行檢討。此項檢討的範圍包括本集團的營運、財政及合規監控以及風險管理等功能。

## 股東權利

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

各董事委員會主席或委員會各自的任何成員（如主席未能出席）必須出席本公司股東週年大會以回答股東提問。獨立核數師亦獲邀出席本公司的股東週年大會，並就有關審

核處理及其核數師報告的編製及內容，協助董事回答股東的提問。

## 投資者關係

集團一直視與股東和投資界保持持續對話，為良好企業管治的重要元素。為了加強與投資界如機構投資者的溝通，公司透過由董事和高級管理層組成的投資者關係隊伍，不時於香港與投資界會面以及到海外進行路演。於2007年財政年度，此隊伍與分析員及基金經理於香港及海外共舉行了269次會議，並於紐約、芝加哥、新澤西州、密爾瓦基、倫敦、蘇黎世、巴黎、東京和上海舉行了九場路演。

本集團積極維持最高水平的信息披露，因而最近獲得主要證券研究機構發表有關研究報告，如法國巴黎銀行、瑞士信貸、野村國際、里昂證券、美林證券以及DBS唯高達。

公司亦繼續向投資者適時發放集團訊息，包括透過其中期報告和年報、新聞資料、公告、集團網站[www.nwsh.com.hk](http://www.nwsh.com.hk)及網上資訊速遞。電話會議則是另一途徑，讓集團向投資者和分析員更新重要交易的訊息及其背後意義。

當我們邁步向前，集團將繼續追求公平披露資料、公司透明度和有效溝通。最終目的乃讓投資者全面掌握本集團的營運效率和最新業務發展，從而提升對本集團的整體表現和業務策略的理解。

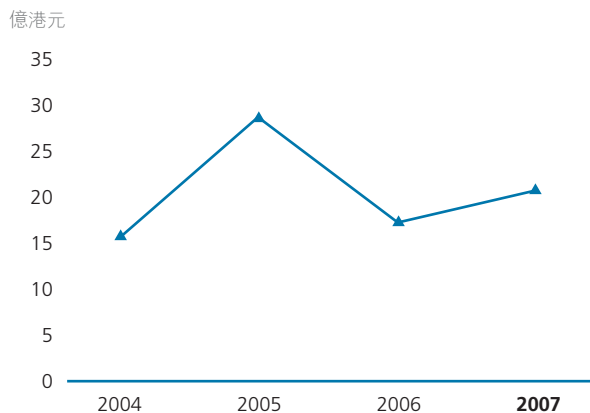
## 企業社會責任

本集團為提高對社會責任的承擔，董事會於2004年設立企業社會責任委員會。該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、政策及實務的發展及實施，以及本集團的企業義工隊「新創建愛心聯盟」及其他慈善活動。

# 股東重要資訊

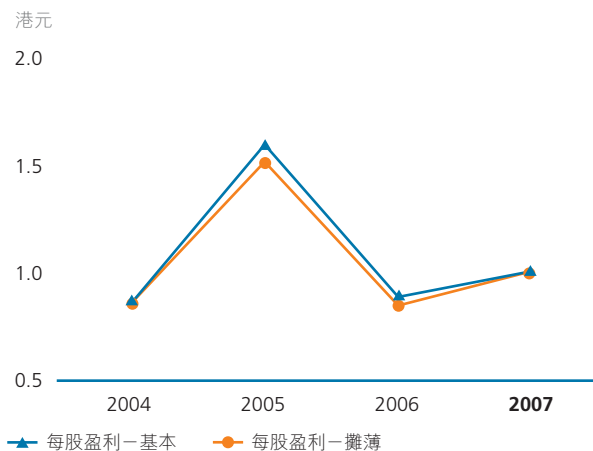
## 股東應佔溢利

截至2004年至2007年6月30日止年度



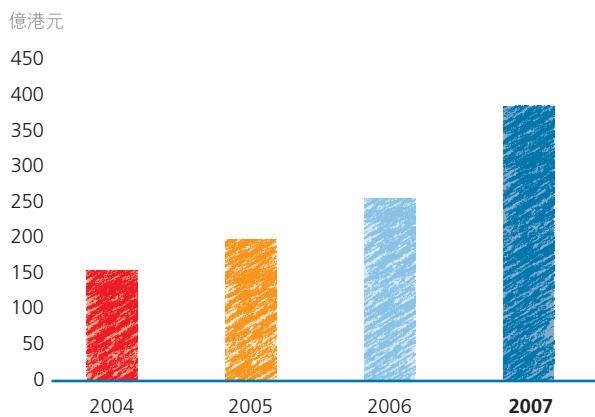
## 每股盈利

截至2004年至2007年6月30日止年度



## 市值

於2004年至2007年6月30日



## 股價走勢

2003年7月1日至2007年6月30日期間



## 股權架構分析

(於2007年6月30日)

類別	股份數目	佔已發行股本百分比	佔股東數目百分比
新世界發展及其附屬公司	1,129,925,041	56.10%	0.60%
周大福企業有限公司	59,831,893	2.97%	0.12%
董事	47,017,086	2.33%	0.96%
個人	17,128,199	0.85%	94.73%
機構、企業及代理人	760,343,216	37.75%	3.59%
<b>總計</b>	<b>2,014,245,435</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>

附註：本公司於2007年6月30日的登記股東總數為836名。



## 股份代號

0659 (於香港聯交所主板上市)

## 買賣單位

1,000 股

## 股東服務

任何有關股份轉讓、更改姓名或地址、遺失股票等事宜請聯絡本公司的股份過戶登記分處，地址為：

卓佳標準有限公司  
香港皇后大道東 28 號  
金鐘匯中心 26 樓  
電話：2980 1333  
傳真：2810 8185

## 股息政策

本公司預期於每個財政年度分派兩次股息，一般分別為約於六月分派的中期股息及一月分派的末期股息，惟須視乎本公司的財務表現而定。誠如本公司 2005 年年報所載，除發生無法預計的特別情況外，本公司擬維持 50% 的派息率。

## 財務年誌

2007 年全年業績公佈日期	2007 年 10 月 10 日
2007 年末期股息最後登記日期	2007 年 11 月 20 日
暫停辦理股份過戶登記手續	2007 年 11 月 21 至 26 日 (包括首尾兩天)
2007 年股東週年大會	2007 年 11 月 26 日
派發 2007 年末期股息日期	2008 年 1 月 16 日

## 每股股息(港元)

年度	中期	末期	總計	派息率
2004	0.15	0.25	0.40	46.8%
2005	0.18	0.62	0.80	50.2%
2006	0.24	0.20	0.44	51.3%
2007	0.25	0.30	0.55	55.1%

## 年報

本年報以中、英文印刷，並登載於本公司網站

[www.nwsh.com.hk](http://www.nwsh.com.hk)。本公司將按股東所示選擇向股東寄發本年報的中文、英文或中英文印刷本。股東可隨時以書面通知本公司的股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，免費更改其收取本公司企業通訊的語文版本。

## 股東週年大會

本公司 2007 年度股東週年大會(「股東週年大會」)將於 2007 年 11 月 26 日(星期一)舉行。有關股東週年大會的詳情載於股東週年大會通告，該通告為股東通函的一部分，並將連同本年報一同寄發予股東。股東週年大會通告及代表委任表格亦可於本公司網站查閱。

# 「關懷備至， 愛心洋溢！」

我們的承諾除顧及我們的員工和顧客，  
還惠及我們所服務的社區內每一個人。」







透過「童話山莊」拯救之旅，「童話小精靈」  
在課室以外學習故事創作和戲劇表演

# 人才薈萃 同創未來

新創建集團一向深信，優秀的人才是推動所有強大的公司向前邁進的原動力，高昂的團隊士氣及策略性的人才整合則能提升集團的生產力。由於員工一直為持續增長、競爭力和成功的關鍵，故我們致力提高他們的自豪感。

### 嘉許賢能 追求卓越

我們有效投放資源在員工身上及積極提升員工的價值。為了吸納和挽留優秀人才，我們提供具吸引力的薪酬組合，包括薪金、福利以及按員工工作表現發放的花紅。有關培育和發展年輕的人才，我們的「行政主任計劃」繼續招攬及培育出色的本地和海外大學畢業生，以裝備他們擔任管理的角色。

為了進一步顯示我們重視嘉許對集團成功作出重要貢獻的員工，每年均會透過「新創建『卓越大賞』頒獎典禮」來肯定他們。「新創建集團傑出員工大獎」公開予香港、中國內地和澳門的經理級、寫字樓和前線員工參與競逐，對鼓勵集團上下追求卓越服務的核心理念扮演重要角色。

### 持續進修 與時並進

集團確信持續進修是讓員工獲取必需知識和技巧的最有效方法。有見及此，我們定期為各職級員工舉辦全面的培訓。

在2007年財政年度，我們的團隊中，約3,500人參與了由培訓及發展部所舉辦的121個培訓課程。合共長達逾13,000小時的課程涵蓋各重要範疇，例如品質管理、語文運用和管理發展。每年舉辦的「新創建集團管

理會議」亦提供一個珍貴的互動討論平台，讓總辦事處與附屬公司的高級管理層交流意見，並藉此制定最佳實務準則。

我們於去年亦舉辦了多個午間輕鬆講座，讓員工吸收與工作相關的實用知識，重點主題例如個人形象、壓力管理和保健意識。為了令學習過程更簡易，集團鼓勵員工善用設於集團內的圖書館及參與「喜閱會」的定期聚會，交流閱讀心得。

### 身心平衡 善用餘暇

我們明白平衡和健康的生活是傑出工作表現的關鍵，並關注員工的個人身心健康，如同重視其日常工作表現一樣。總辦事處率先緊隨政府實行五天工作週，有助大大提高員工士氣和生產力。



員工在同樂日粉墨登場，參與啦啦隊比賽

實行便服政策後，員工均穿上輕便服飾上班





「愛心果雙週」活動把健康意識帶到工作間



午間輕鬆講座讓員工自我增值

我們經常凝聚來自不同附屬公司的員工和鼓勵健康的生活模式，例如透過定期舉行排球、籃球和網球等多項體育比賽，以及太極和烹飪等一系列多元化興趣班。2007年財政年度亦標誌著我們連續第三年舉行充滿創意並提高員工健康意識的「愛心果雙週」。

### 團結一心 共建和諧

有效的內部溝通一直是拉近員工關係的重要渠道。集團透過員工通訊《新語世說》、《創建集》和內聯網，讓員工瞭解集團的最新發展動向。一年一度的「新創建同樂日」吸引超過5,000名員工及家屬參加，進一步體現了我們促進集團整體化的承諾。而舉辦中國象棋和歌唱比賽則是我們致力提升員工歸屬感的其他方法。

### 綠化環境 全情投入

為了銳意營造一個輕鬆的工作環境，並透過減少對空調的依賴，減低二氧化碳排放，集團於總辦事處推行便服政策。集團又成立了「環保辦公室委員會」，以確保我們的辦公室更符合環保的原則，以及加強員工的環保意識。

### 喜獲表揚 邁步向前

過去幾年，新創建集團已持續提升人力資本及推行不同的人力資源政策，以配合集團不斷擴展的業務。我們在這方面付出的努力最近獲得認同，集團於Key Media International Limited主辦的「香港人力資源獎2007」中榮獲「最佳人力資源團隊」及「最佳變化管理實務」兩個獎項。展望將來，我們將繼續投放資源培育人才，令每位員工都真正因身為我們成功的一份子而感自豪。



集團於「香港人力資源獎2007」中榮獲多個獎項，集團對此佳績非常滿意





# 群策群力 貢獻社會

新創建集團深信持續的業務增長必須建基於良好企業公民責任的履行。因此，我們的「企業社會責任委員會」不但致力建立關顧社群的企業文化，亦為本地社會作出正面而恆久的貢獻。



「創建社區關懷日2007」標誌著新創建集團慈善基金正式成立

### 善心之基 回饋社會

為了建立一個永久平台予我們的義工服務、捐獻和贊助，新創建集團慈善基金（「慈善基金」）於2006年11月正式成立。新創建集團已撥捐港幣500萬元全力支持慈善基金，資助具意義的公益活動，包括社會福利、環境保護、教育和健康醫療。

### 關顧文化 盡獻所長

動員集團上下的「創建社區關懷日2007」義工活動，標誌著集團重組掛牌四周年紀念，目的乃鼓勵各附屬公司發揮

所長，幫助有需要人士。共500多名來自集團總辦事處及旗下17間附屬公司的義工，慷慨貢獻他們的時間，服務東華三院屬下的18個服務單位。受惠者超過1,300名，包括長者、兒童以及復康人士。服務包羅萬有，涵蓋家居安全和電腦工作坊以至家居清潔。

### 竭盡所能 惠澤各界

集團一直相信義工和受惠者之間的親切關係，能為雙方帶來恆久的價值。自2002年起，我們開展的長期義工活動「創建新生計劃」，就是實踐此理念的一個最佳例子。

我們與安徒生會攜手合作，於去年推出「童話小精靈」計劃，讓30名小學生實現當作家和演員的夢想。在為期一年的寫作和話劇工作坊當中，富創意的參加者見證著他們創作的《小精靈的童話》之出版，以及參與在新世界中心上演的話劇《童話山莊》。

2007年，我們亦與東華三院方樹泉日間活動中心暨宿舍合辦「新生創藝坊」活動。這個互動的計劃以工作坊為基礎，旨在發展智障學員的藝術天份。一同參與此活動的「童話小精靈」正是眾多參加者中能體會到「施比受更有福」的一群。

其實，我們的「新創建愛心聯盟」舉辦了廣泛的社區服務，包括為精神病患者舉辦興趣班、長者理髮及探訪、賣旗日和樂施米義賣。青少年發展是我們企業社會責任活動的另一核心元素。今年，我們與中華基督教會協和書院合辦了「良師益友計劃」，讓預科生在來自集團管理層的學長的引導下，獲得商業運作的寶貴經驗。

### 愛護環境 身體力行

我們一直以來都致力創建更清潔、更綠化的香港。過去一年，我們的「環保辦公室委員會」與環保促進會合作，在集團總辦事處進行「新創建環保辦公室運動」。我們在減少廢物上的努力，讓集團達到環保署舉辦之「明智減廢計劃」的目標。我們亦在提升室內空氣質素，以及節約用水及能源的目標上，持續獲得穩步的進展。

社區教育仍是我們在環保活動中的重要基石。2007年標誌著集團第三年與綠色力量合辦「創建幼兒綠校網」。除推出環保教育網站外，「創建幼兒綠校網」最近更為幼稚園老師出版了「齊來減廢」立體圖書及教學輔助光碟；另為幼稚園老師舉辦了一系列的環保工作坊，並隨後進行了一項研究幼童對大自然認識的調查。直至目前，超過四成本港幼稚園及幼兒園已登記加入「創建幼兒綠校網」。



義工在「創建社區關懷日2007」發揮專長服務社群



東華三院方樹泉日間活動中心暨宿舍的智障學員於「新生創藝坊」練習繪畫

### 無私奉獻 屢獲嘉許

「新創建愛心聯盟」的成員於我們的社區及環保活動的成效扮演著重要角色。為嘉許義工對社會無私的貢獻，出色的義工於「新創建『卓越大賞』頒獎典禮2007」上獲授予獎項。

我們的義工努力不倦地為構建更和諧的社會出力，已贏得廣泛的肯定。今年，我們的1,000名義工服務社會超過10,000小時，令「新創建愛心聯盟」連續第六年獲社會福利署頒發「義務工作嘉許金狀」。集團同時獲香港社會服務聯會頒發「商界展關懷——五年大獎」的殊榮。自2001年成立以來，「新創建愛心聯盟」服務社會時數已超過30,000小時。

未來一年，集團將進一步以關顧環境保護作為焦點，開展大型持續性樹木保育計劃——「港人·港樹·港情」。此活動與綠色力量合辦，旨在提升保育樹木的意識及回應公眾對氣候變化的日益關注。向前展望，我們將銳意透過新成立的慈善基金，支持更廣泛的社區項目。



「港人·港樹·港情」活動海報

## 管理層論述及分析

# 集團概覽

於2007財政年度，本集團錄得股東應佔溢利20.05億港元，較2006財政年度的16.57億港元增加3.488億港元或21%。應佔經營溢利由2006財政年度的19.38億港元上升18%至2007財政年度的22.91億港元。基建分部錄得應佔經營溢利11.50億港元，較2006財政年度的11.15億港元輕微上升3%。服務及租務分部的應佔經營溢利錄得39%的可觀增長，由2006財政年度的8.229億港元增加至2007財政年度的11.41億港元。

除經營業績外，本集團為山西省兩條公路作出減值撥備1,300萬港元，亦就過往出售一條公路所得款項作出的撥備撥回5,800萬港元。此外，證券投資於2007財政年度提供淨收益3,230萬港元，2006財政年度則為570萬港元。

於2007財政年度，來自香港業務的應佔經營溢利佔44%，2006財政年度為38%。中國內地及澳門業務的應佔經營溢利分別為45%及11%，2006財政年度分別佔51%及11%。

此外，我們已重列若干比較數字，以符合本年度的呈列方式。

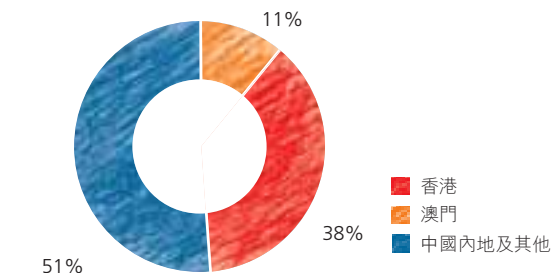
### 每股盈利

2007財政年度每股基本盈利為1.01港元，較2006財政年度的0.89港元上升13%。

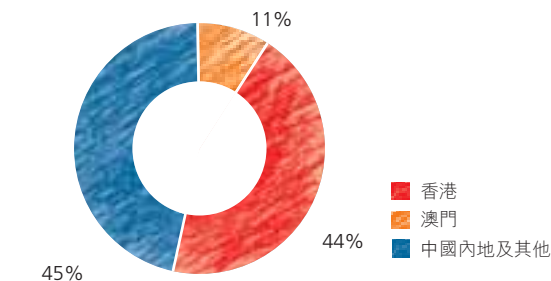
### 庫務管理及融資

本集團採納維持適度分散和平衡債務組合的融資庫務政策，以盡量降低本集團的財務風險。本集團的融資及庫務

### 按業務地區劃分的應佔經營溢利



2006 — 合計19.38億港元



2007 — 合計22.91億港元

活動由總公司統籌管理。本集團的庫務部門定期檢討資金需要，以提升融資政策的成本效益。連同銀行存款及可運用的銀行備用額，本集團維持強健的流動資金狀況，並有充裕的財務資源為現有業務及未來投資機會提供資金。

### 分部貢獻分析

截至6月30日止年度

	2007 百萬港元	2006 百萬港元
基建	1,150.4	1,114.7
服務及租務	1,140.7	822.9
<b>應佔經營溢利</b>	<b>2,291.1</b>	<b>1,937.6</b>
<i>總辦事處及非經營項目</i>		
出售基建項目純利	—	152.5
資產減值虧損，扣除稅項	(13.0)	(30.0)
撥回應收款項的撥備	58.0	—
贖回可換股債券淨收益	—	39.6
投資物業公平值淨收益	19.2	2.5
證券投資淨收益	32.3	5.7
其他利息收入	78.2	74.3
其他財務費用	(208.0)	(227.6)
其他	(252.4)	(298.0)
	<b>(285.7)</b>	<b>(281.0)</b>
<b>本公司股東應佔溢利</b>	<b>2,005.4</b>	<b>1,656.6</b>

## 流動資金

於2007年6月30日，本集團的現金及銀行結存總額為32.47億港元，而於2006年6月30日則為25.48億港元。結存增加主要由於2007年6月增持大福證券集團有限公司（「大福證券」）約40%權益後，將大福證券的資產負債表綜合入賬所致。債務淨額由2006財政年度結束時的19.81億港元增加至2007財政年度結束時的84.38億港元。債務淨額大幅增加，乃由於在2007年6月底向大福證券客戶提供資金56.44億港元以認購若干首次公開招股發行的股份。因此，本集團的槓桿比率亦由2006年6月30日的13%，上升至2007年6月30日的46%。前述的首次公開招股貸款是以背對背方式向銀行借入，並已在2007年7月初償還。倘撇除該等短期性質的首次公開招股貸款，槓桿比率僅為15%。

由於獲配發的首次公開發行股份作為相關抵押品，而大福證券就不同的個別客戶及每次新股發行授予不同信貸額度，該等首次公開招股貸款的信貸風險得以妥善處理，且並無集中於任何個別客戶或股份發行。此外，首次公開招股貸款額度亦根據大福證券的流動資本受證券及期貨事務監察委員會監管。因此，首次公開招股貸款被視為低風險高利潤業務，且對本集團的信貸風險組合不會構成重大影響。

本集團的資本結構於2007年6月30日為債務39%及權益61%，於2006年6月30日則為債務23%及權益77%。

## 債務狀況及到期日

於2007年6月30日，本集團的債務總額由2006年6月30日的45.28億港元增加至116.86億港元。長期銀行貸款及借款額由2006年6月30日的27.92億港元增加至2007年

6月30日的39.38億港元，當中9.501億港元於第二年到期，餘下則於第三至第五年到期。2009年到期的零息有擔保可換股債券已於2007年2月全部轉換。於2007年6月30日，有抵押銀行貸款及透支為6.296億港元，此等貸款乃以證券客戶押予本集團之上市公司股份作為抵押。所有銀行貸款均以港元為面值及按浮動息率計息。於2007財政年度，除人民幣外，本集團概無任何重大外匯風險。於2007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

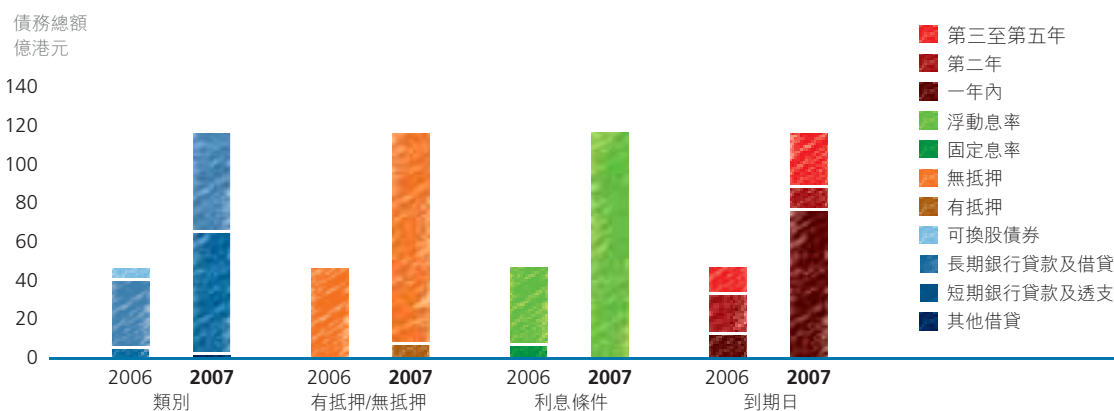
於2007年6月30日，本集團的資本開支承擔為16.65億港元，而於2006年6月30日為12.14億港元。包括對若干聯營公司、共同控制實體及其他項目的注資承擔，於2007年6月30日為14.51億港元，而於2006年6月30日為9.281億港元；亦包括對物業、廠房及設備方面的承擔，於2007年6月30日為2.138億港元，而於2006年6月30日為2.863億港元。於2007年6月30日，應佔共同控制實體的資本開支承擔為10.55億港元，而於2006年6月30日為13.03億港元。資本開支的資金來源以內部資源及銀行備用額支付。

## 或然負債

於2007年6月30日，本集團的或然負債為11.07億港元，於2006年6月30日則為11.41億港元，當中包括為聯營公司、共同控制實體及一家關連公司於2007年6月30日獲授信貸備用額而提供的擔保分別為1,190萬港元、10.41億港元及5,500萬港元，而於2006年6月30日則分別為1,190萬港元、10.74億港元及5,500萬港元。於2007年6月30日，分佔共同控制實體的或然負債為7,060萬港元，於2006年6月30日則為6,500萬港元。

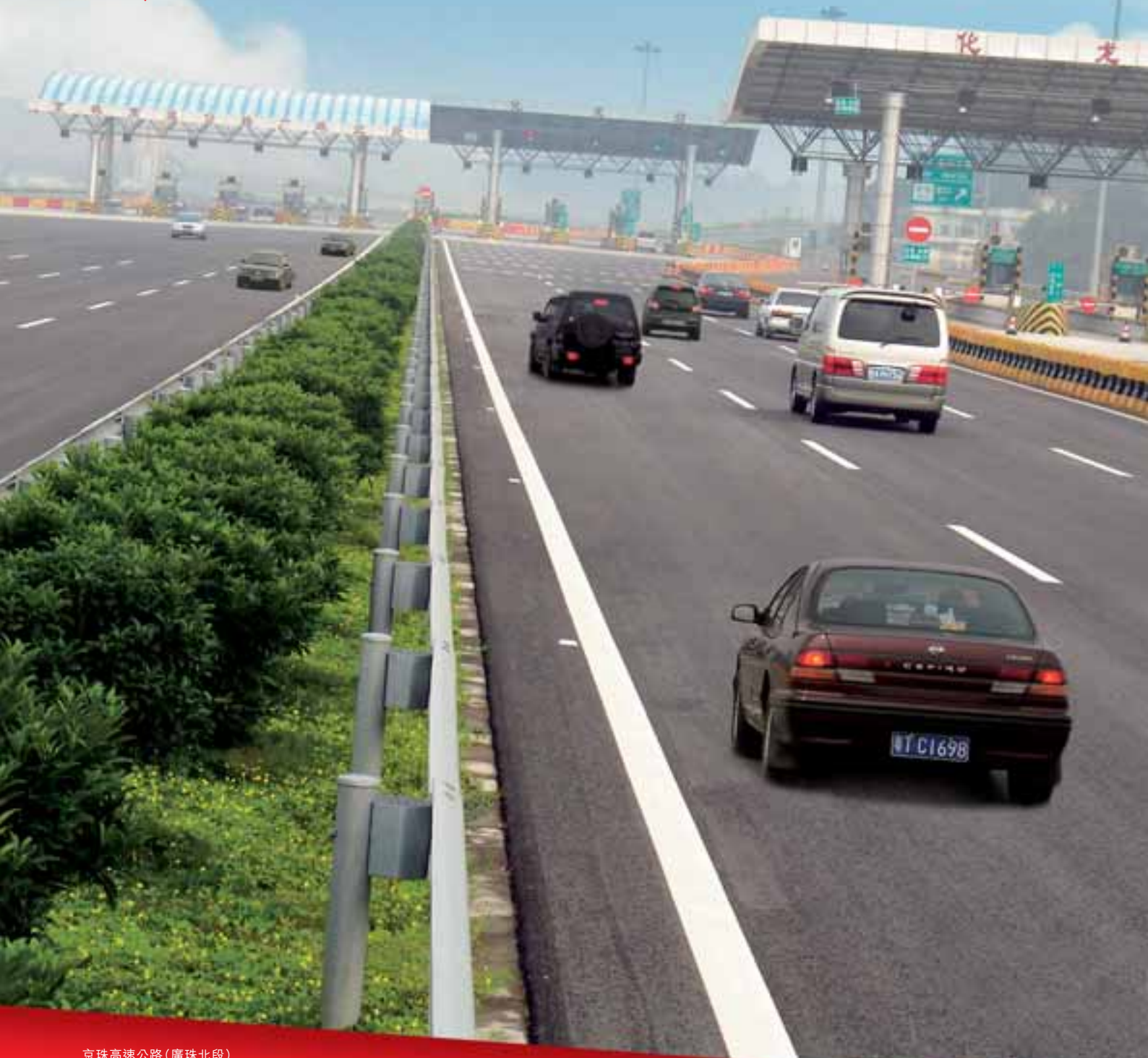
## 債務資料

於6月30日





# 基建



京珠高速公路(廣珠北段)



# 「推動業務， 創建佳績！」

2007 財政年度，道路、能源、  
水務和港口各業務繼續成為  
集團持續成功的基礎。





重慶水廠

# 基建

## 營運回顧

中國內地強勁的經濟發展，成為本集團旗下基建業務的應佔經營溢利增長3%的主要推動力之一。



澳門電力

## 按業務劃分的應佔經營溢利貢獻

截至6月30日止年度	2007 百萬港元	2006 百萬港元	變動百分比 順差／(逆差)
道路	566.4	469.1	21
能源	402.8	487.8	(17)
水務	102.2	87.4	17
港口	79.0	70.4	12
<b>總計</b>	<b>1,150.4</b>	<b>1,114.7</b>	<b>3</b>

## 道路

2007財政年度道路業務的應佔經營溢利上升9,730萬港元或21%至5.664億港元。人民幣於年內升值亦是導致應佔經營溢利增加的原因。

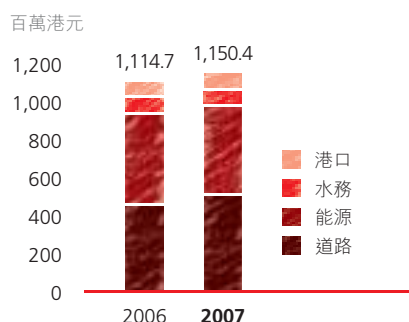
珠江三角洲地區項目的表現保持卓越。於2007財政年度，廣州市北環高速公路的日均交通流量上升11%，路費收入增加人民幣3,970萬元。受惠於珠江三角洲地區經濟的強勁發展，京珠高速公路(廣珠段)於2007財政年度路費收入激增人民幣2.029億元或28%。深圳惠州公路及高速公路的合併日均交通流量則較2006財政年度增加13%。

廣西公路網絡的應佔經營溢利輕微上升，此乃由於合併日均交通流量於2007財政年度增加1%。

山西公路網絡的應佔經營溢利於2007財政年度上升1%。由於自2005年後期開始持續關閉多個小型煤礦，按合併計算於2007財政年度其日均交通流量下降9%。有關影響被維修及保養開支及年內確認的人民幣股東貸款所產生的匯兌收益所抵銷。

唐津高速公路(天津北段)的日均交通流量上升19%，而路費收入則增加人民幣6,990萬元，此乃由於環渤海地區的經濟發展及另一競爭公路網絡自2006年年中起進行翻新工程所致。然而，該業績部分受到維修及保養開支增加所影響。

## 按業務劃分的應佔經營溢利貢獻



武漢天河機場的使用率上升帶動武漢機場高速公路的交通流量亦隨之上升。於2007財政年度，其日均交通流量增加11%。

大老山隧道的應佔經營溢利較2006財政年度輕微增長2%。大老山隧道日均交通流量於2007財政年度輕微增加1%。

本集團新收購並擁有40.8%股本權益的廣州市東新高速公路將於2008年年中局部通車，並預期於2009年年底全面通車。該高速公路貫穿廣州市芳村區及番禺區，連接廣州東南西環高速公路及廣州市南沙港快速路。

「我們確保  
車流暢順。」

大老山隧道有限公司  
交通組長  
曹德堅





# 能源

能源業務的應佔經營溢利下降17%或8,500萬港元至2007財政年度的4.028億港元。

珠江電廠的合併應佔經營溢利於2007財政年度下降24%，部分是由於2006財政年度確認的一次性收益所致，部分則由於更多新發電機組加入市場。此不利影響，部分被於2007財政年度主要來自在煤電聯動機制下，平均電價上升5%所彌補。

儘管澳門電廠表現理想，售電量按年增加16%，但由於准許回報率已由14%修訂至12%，並追溯至2006年1月1日起生效，故應佔經營溢利於2007財政年度下降10%。

本集團收購成都金堂電廠的35%權益，該項目為兩台60萬千瓦的燃煤電廠，供應四川省成都市用電，已於2007年6月投產。

於2006年12月，本集團收購了廣東寶麗華新能源股份有限公司(股份於深圳證券交易所上市)的9.45%股權，該公司主要於廣東省營運一家規模為兩台13.5萬千瓦的燃煤電廠。此外，該公司現正興建另外兩台30萬千瓦的燃煤電廠，預期於2008年投產。



「我們為這個  
城市帶來  
源源動力。」

澳門電力股份有限公司  
客戶服務助理主任  
張思敏



珠江電廠

## 水務

水務業務的應佔經營溢利增長至 1.022 億港元，較去年上升 1,480 萬港元或 17%。

澳門水廠的日均售水量上升 10%，而中國內地的其他水務項目表現出色。天津市塘沽水廠的售水收入由於 2006 年 4 月起調高水費而增加。重慶水廠及上海化學工業區水處理廠的售水量分別錄得 19% 及 47% 的可觀增長。新購入的常熟水廠及重慶唐家沱污水處理廠亦對本年度的溢利增長帶來貢獻。



常熟水廠

## 港口

港口業務的應佔經營溢利由 7,040 萬港元增加至 2007 財政年度的 7,900 萬港元。

廈門象嶼新創建碼頭有限公司於 2007 財政年度的吞吐量增加 8% 至 79.4 萬個標準箱。天津東方海陸集裝箱碼頭有限公司的吞吐量輕微下跌 1% 至 113.6 萬個標準箱，惟由於外貨箱量增加，每個標準箱的平均收入有所上升。於 2005 年 11 月購入的天津五洲國際集裝箱碼頭有限公司於 2007 財政年度共處理 198.8 萬個標準箱，為此項業務的應佔經營溢利帶來正面貢獻。於 2006 年 8 月，本集團收購溫州狀元嶼新創建國際碼頭有限公司的 55% 權益，該公司於浙江省狀元嶼經營兩個多用途泊位。此項目預期於 2008 年投入營運。



廈門象嶼新創建碼頭



# 業務展望

中國內地的國內生產總值年增長率於國家「十一•五」規劃期間(2006年至2010年)預期介乎7.5%至8.5%。2006年及2007年上半年的實際國內生產總值增幅更為突出，分別為10.7%及11.5%。根據國家信息中心的最新預測，中國內地於2007年的國內生產總值增長預期達11.3%，較去年輕微增加。預料國內將頒佈更多宏觀調控措施以冷卻國內生產總值增長過熱及通貨膨脹。

於2007年3月，人大常委會通過經修訂的「企業所得稅法」。此法統一了國內及外商投資企業的所得稅政策，並將於2008年1月1日生效。外商投資企業的所得稅率將增加至25%，而現有的五年減免稅期將會撤銷。在現行法制下所得稅率獲寬減的外商投資企業將符合資格享有五年過渡期，期間稅率將逐步調高至統一稅率25%。海外投資者的稅務負擔將無可避免地增加。新稅法規定獲國家支持的基本基建項目將可繼續享有稅務優惠待遇，然而，有關詳情仍有待公佈。

## 道路

根據交通部的資料顯示，最少60%的中國內地經濟是由陸路運輸推動。公路為最廣泛使用及最靈活的客運及貨運途徑，在中國內地蓬勃發展的經濟中繼續扮演著舉足輕重的角色。根據全國高速公路網絡總長度要達到8.5萬公里的計劃，直至2010年中國內地高速公路的總里長每年將增加約3,000公里。有關計劃為道路投資者提供大量投資機會。

中國內地經濟繁榮造就更加繁忙的乘客和貨物流量，繼而產生龐大的交通運輸需求。經濟發展持續令個人收入增加，購買新車代步已成為主要的消費熱潮。儘管油價高企，但汽車擁有率持續上升仍有利於道路業務。部分省市



廣州市北環高速公路

所採取的載貨車輛計重收費政策，已證明能成功減少交通意外及貨車超重對公路造成的損害。在這個新收費模式下，整體路費收入將有所上升。有關政策已逐漸普及，是道路業務的另一增長亮點。

中國內地的收費道路市場已開放給海外私人投資多年。然而，具有高投資價值的優質道路日漸減少。近年來，眾多極具競爭力的合資格本地投資者不斷進軍道路投資市場。於2006年3月，中國保險監督管理委員會下達批文，批准保險業資金用作投資運輸、能源及通訊領域等國家級基建項目。保險公司的投資金額可高達其總資產的15%。因此，投資優質道路的競爭日趨激烈，收購成本亦隨之而上升。

## 能源

中國內地電力行業的經營環境仍然具挑戰性。儘管發電商先後於2005年5月及2006年7月獲調高電價作為補償，全國的電力使用率仍然承受壓力。合約煤價持續上升，與現貨價的差距收窄，反映在開放煤炭市場的過程中監管成本的漲升。

社會用電量於2006年的增幅為14.0%，於2007年上半年進一步上升至15.6%，升幅超出國家發展和改革委員會（「發改委」）的預期。裝機容量於2006年增加20.3%或101吉瓦至622吉瓦，而於2007年裝機容量將增加95吉瓦。整體而言，預期中國內地電廠的利用小時於2007年至2009年初有所放緩，放緩程度則須視乎2008年至2010年增建電廠的計劃而定，有關計劃將於2007年年終公佈。

目前，中國內地接近24%的火力發電機是單機10萬千瓦以下的小型燃煤發電機組。發改委計劃於2006年至2010年關閉40吉瓦的小型燃煤發電廠，並將分配更多發電配額給有高效能和低排放量的機組。因此，儘管中央政府在政策上繼續向可再生能源傾斜，低排放量的大型燃煤發電廠仍存在投資機會。

## 水務

上海化學工業區（「化工區」）發展樂觀，大部分項目已經投入商業運作。我們在化工區內的水處理項目回報較預期為



上海化學工業區

高，並由於化工區的廢水處理服務需求殷切，廢水處理廠於2006年年底已接近飽和運行。合營公司已展開第三期投資，預期於2007年年終左右投入運作，以應付日益殷切的需求。此外，本集團在化工區內的有害廢物焚化爐項目於2006年8月已開始運作。

隨着珠海平崗工程項目於2006年12月完成，澳門的季節性鹹潮問題已暫時解決。此外，為應付與日俱增的需求，澳門水廠已簽訂合約擴展其現有處理能力，有關工程可望於2008年年中完成。

## 港口

中國內地的集裝箱吞吐量於2007年上半年錄得24%增長，達到5,250萬個標準箱。

廈門的集裝箱吞吐量於2007年上半年錄得14.4%增長，達到220萬個標準箱。廈門市政府已積極與江西省及湖南省洽談，以取得內陸地區的集裝箱業務，而江西省及廈門市已於2007年6月推行以海鐵聯運形式運送集裝箱。東渡港口地區的航道已於2007年6月完成擴建工程，並計劃於「十一·五」規劃期間投入合共人民幣15億元作開發航道之用。

天津的集裝箱吞吐量於2007年上半年錄得21%增長，達到336萬個標準箱。天津在「十一·五」規劃中加快港口發展，於港口的總投資額將由人民幣367億元增加至人民幣450億元。東疆第一期及25萬噸航道將於2007年年終完成。天津亦已與其他11個省份（主要為內陸省份）簽署〈北方地區大通關建設協作備忘錄〉，藉此改善通關情況及確保天津成為其他各省的指定港口。

# 「用心服務， 摯誠為您！」

新創建集團深明我們的合作  
伙伴和客戶都擁有選擇的權利。





# 服務及租務







澳門新葡京賭場酒店

# 服務及租務

## 營運回顧

隨著進一步收購大福證券股權以及其後重組集團的業務範疇，我們的服務及租務業務繼續於各方面有令人鼓舞的進展。



亞洲貨櫃物流中心



## 按業務劃分的應佔經營溢利貢獻

截至6月30日止年度	2007 百萬港元	2006 百萬港元	變動百分比 順差／(逆差)
設施租務	404.2	392.0	3
建築機電	255.9	163.0	57
金融服務	141.6	65.8	115
其他服務	339.0	202.1	68
<b>總計</b>	<b>1,140.7</b>	<b>822.9</b>	<b>39</b>

服務及租務分部錄得應佔經營溢利 11.41 億港元。應佔經營溢利顯著增加 3.178 億港元或 39%，主要由於不同業務的持續增長及於 2007 年 6 月 8 日增持大福證券股權至 61.29% 後，其貢獻有所增加所致。

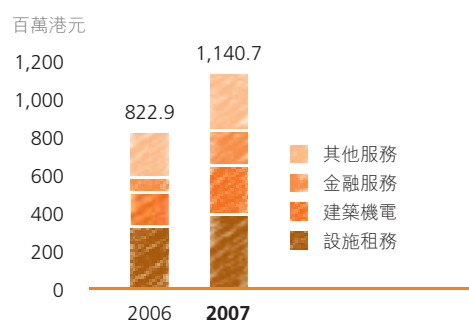
於增持大福證券股權後，管理層決定將服務及租務分部的業務重新分類，分別為「設施租務」、「建築機電」、「金融服務」及「其他服務」四類，以對本分部下不同業務的表現作出更詳盡的分析。

## 設施租務

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 2007 財政年度錄得應佔經營溢利 4.042 億港元，較 2006 財政年度增加 3%。

於 2007 財政年度，香港會議展覽中心（「會展中心」）繼續取得令人滿意的業績。年內共舉辦了超過 1,300 項活動，吸引參觀人次逾 400 萬。亞洲國際博覽館以及在澳門、中國內地以至其他亞洲國家的會議及展覽設施加劇了這個市場的競爭。會展中心中庭擴建項目的建築工程已於 2006

## 按業務劃分的應佔經營溢利貢獻



年 8 月展開，將於 2009 年竣工。新增的 1.94 萬平方米擴建部分將增加會展中心的可租用場地至合共 8.34 萬平方米。

亞洲貨櫃物流中心受惠於本港及中國內地市場的經濟增長，於 2007 財政年度錄得穩定溢利，平均租用率達到 98%。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，由於香港經濟持續增長、內部消費上升、就業市場改善加上股市暢旺，亞洲貨櫃物流中心將能保持平穩的溢利水平，並繼續推動香港倉儲業的強勁增長。



香港會議展覽中心

# 建築機電

於2007財政年度，建築機電業務錄得應佔經營溢利2.559億港元，較2006財政年度的1.630億港元增加57%。經營業績大幅改善，乃由多項因素所促成，包括有效的成本控制措施及工程量增加。

憑藉管理大規模及高質素建築項目的專業經驗及聲譽，協興建築有限公司（「協興」）在近期私人物業發展市場復甦下，獲得多份大型合約，於2007年6月30日的合約總額約308億港元。協興在澳門蓬勃擴展的建築市場上，是其中一家最具競爭力的專業承建商。協興在澳門獲得的多個大型項目中，較觸目的包括新葡京賭場酒店、澳門美高梅金殿及澳門壹號湖畔等項目。

於2007財政年度，本集團的機電業務表現依然令人滿意。整體而言，由於物料價格大幅波動及分包商不履行合約引致財務風險，機電工程業的競爭仍然激烈。於2007年6月30日，手頭合約總值51億港元，而於2007財政年度獲得的合約總值達16億港元，其中59%為中國內地及澳門合約。



上：將軍澳君傲灣  
下：澳門美高梅金殿



「我們的建築  
享負盛名。」

協興建築有限公司  
安全主任  
陳民健

## 金融服務

金融服務業務主要包括大福證券及 Tricor Holdings Limited (「Tricor」)。於進一步收購大福證券的股權後及受惠於股市表現熾熱，此項業務帶來的貢獻日益重要。

鑒於大福證券在金融服務業的聲譽良好及具有良好的增長往績，本集團於2007年6月8日增持其於大福證券的股權至61.3%，令大福證券成為本集團的附屬公司。鑒於香港及中國內地的金融市場前景樂觀，本集團深信收購大福證券將提升其長遠盈利能力，並符合其均衡的投資策略。

大福證券於2007財政年度業績優異，為其營運歷史寫下輝煌一頁。主要業務從多個投資市場（包括股票及衍生工

具、外匯、貴金屬及其他商品)的活躍買賣活動而獲益。經紀服務連同孖展借貸收入為大福證券盈利的主要組成部分。股市全年牛氣沖天，尤其是，儘管中國內地實行宏觀經濟調控措施，中國股份的投資氣氛依然熾熱。交易及投資、資產管理及財務策劃等其他領域均取得顯著增長，為本集團已增持其股權的大福證券貢獻穩健的盈利。

Tricor同樣受惠於興旺的股票市場，於2007財政年度錄得卓越業績，增長達31%。Tricor先後在上海和北京開設辦事處，以及收購新加坡業務，已順利進軍中國內地及新加坡市場。



大福證券

### 「我們為客戶提供 用心和專業的服務。」

大福證券集團有限公司  
客戶服務經理  
鄧智遠





### 其他服務

本業務分部由多項服務業務組成，包括運輸及其他一般服務，包括零售、物業管理、清潔及保安。

於2007財政年度，本集團的交通運輸業務錄得應佔經營溢利1.014億港元，較2006財政年度增加18%，其溢利增加主要由於本港巴士服務的載客量增長及來自冠忠巴士集團有限公司的投資。儘管巴士載客量增長帶來的收益受到燃料成本、員工薪酬及保險費等經營成本上漲所侵蝕，償還借貸令利息支出下降及資產折舊撥備減少足以抵銷上述影響。本港渡輪業務在船費收入增長5%下依然錄得虧損，主要原因是員工成本增加及燃料價格上升。澳門渡輪服務的載客量錄得14%的滿意增長，但同樣由於燃料成本高企，未能超逾根據現行與周大福企業有限公司的船舶租賃安排而獲得的保證溢利。

「免稅」店在香港國際機場及中港城和信德中心的渡輪碼頭從事出售免稅香煙及酒類的零售業務。香港旅遊業復甦令顧客量大增，對該公司於2007財政年度的優越表現帶來重大貢獻。旅客人均消費趨升，加上佔地共約2.8萬平方呎之落馬洲九鐵車站新店於2007年8月啟用後，預期「免稅」店將繼續為本集團帶來穩健收入。

在激烈的市場競爭環境下，物業管理業務仍為本集團提供穩定的溢利貢獻，為客戶提供管理服務的住宅單位維持逾13.4萬個。本集團繼續在中國內地發掘新的物業管理市場商機。



城巴及新巴



香港國際機場內的「免稅」店



「我們行車時  
既安全，又環保。」

左：城巴有限公司  
車長  
蔡雅琪

右：新世界第一巴士服務有限公司  
車長  
李偉鵬

## 業務展望

香港經濟持續向好，於2007年第二季的實際本地生產總值較去年同期上升6.9%。對外貿易暢旺、強勁的消費意欲及投資信心持續增強，均為本地經濟增長注入動力，並為本集團的服務及租務分部帶來裨益。鑑於中國內地經濟持續表現強勁，加上香港旅遊業日益拓展，本集團對未來經濟前景繼續持審慎樂觀的態度。

受惠於本港經濟穩步增長及憑藉會展中心和亞洲貨櫃物流中心於區內的領導地位，預期設施租務業務將繼續帶來穩定貢獻。會展中心將繼續提升其服務質素、設施和設備，以鞏固其作為亞洲最佳國際展覽中心及香港首選會議展覽場地的地位。

建築機電業務的整體經營環境於2007財政年度有所改善。儘管香港建築業的復甦步伐依然落後於其他行業，但有明顯跡象已走出谷底。我們繼續以審慎態度選擇性地在中國內地競投新項目，這方面的貢獻將保持平穩。澳門的業務

非常令人鼓舞，已經獲得或將會入標參與的合約一般屬大型合約。除澳門市場外，本集團亦擴展其建築機電業務至中東地區。

本集團將繼續增強金融服務業務。無論市場交投量或大福證券的整體業務均呈現上升趨勢。中國內地資金即將大量湧入，勢必成為香港股市的驅動因素。中國內地已放寬合資格機構投資者的海外投資限制，預計有關投資初期主要集中於香港股票市場，而個人投資者亦將獲准直接購買香港股票。大福證券早於過往數年已聚焦於中國內地市場建立交易平台，讓我們能夠爭取未來所呈現的機遇。

交通運輸方面，整體業務環境繼續波動及不乏挑戰。管理層於未來數年將要克服的困難主要包括燃料價格長期高居不下、地鐵有限公司和九廣鐵路公司落實合併、於港島開闢新鐵路路線的建議及更新巴士車隊方案。因此，本集團將繼續採取調整路線計劃及加強整體成本控制，以進一步精簡巴士使用率。




香港會議展覽中心的擴建工程  
相片提供 - 王禮仕先生



昆明鐵路集裝箱物流中心

# 報告及財務報表



董事會報告	45
獨立核數師報告	65
綜合收益表	66
綜合資產負債表	67
資產負債表	68
綜合權益變動表	69
綜合現金流量表	71
財務報表附註	72



# 董事會報告

本公司董事謹此提呈其報告連同本集團截至2007年6月30日止年度的經審核財務報表。

## 主要業務及按地區劃分的業務分析

本公司的主要業務為投資控股。

其附屬公司的主要業務包括：

- (i) 投資及／或經營設施管理、建築機電、交通運輸及金融服務；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分部劃分的表現分析載於財務報表附註5。

## 業績及分派

本集團於本年度的業績及本公司和本集團於2007年6月30日的財務狀況載於第66至141頁的財務報表內。

董事議決建議向於2007年11月26日的登記股東派發截至2007年6月30日止年度的末期股息每股0.30港元(2006：每股0.20港元)，並採納以股代息方式分派，惟股東可選擇收取現金。連同2007年6月派付的中期股息每股0.25港元(2006：每股0.24港元)，截至2007年6月30日止年度的分派總額將為每股0.55港元(2006：每股0.44港元)。

待香港聯交所上市委員會批准新股上市及買賣後，各股東將獲配發已繳足股份，其總市值與該股東可選擇收取現金股息的總額相等。惟各股東亦可選擇收取現金每股0.30港元代替配發股份。有關是次以股代息派發末期股息的詳情，將以通函形式，連同選擇收取現金股息表格約於2007年11月26日寄發予股東。

本公司將於2007年11月21日(星期三)至2007年11月26日(星期一)(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的資格，所有適當填妥的過戶表格，連同有關股票最遲須於2007年11月20日(星期二)下午四時正前交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

## 附屬公司

本公司的主要附屬公司詳情載於財務報表附註43。

## 聯營公司及共同控制實體

本集團的主要聯營公司及共同控制實體的詳情分別載於財務報表附註44及45。

## 董事會報告

### 儲備

本公司及本集團於本年度的儲備變動詳情載於財務報表附註30。

### 可供分派儲備

於2007年6月30日，本公司可供分派的儲備為10.284億港元(2006：9.760億港元)。

### 捐款

本集團於本年度作出慈善捐款970萬港元(2006：230萬港元)。

### 投資物業

本集團投資物業於本年度的變動詳情載於財務報表附註14。

### 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的變動詳情載於財務報表附註15。

### 股本

本公司股本於本年度的變動詳情載於財務報表附註29。

### 優先購買權

本公司的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的優先購買權條款。

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

年內，本公司一家間接全資附屬公司Financial Concepts Investment Limited按每股21.62港元出售本公司55,000股股份。該等股份乃Financial Concepts Investment Limited於2003年本公司重組時獲分派的股份。

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的上市證券。

### 主要客戶及供應商

於截至2007年6月30日止年度，本集團的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，本公司並無訂立亦不存有任何有關本公司全部或任何主要部分業務的管理或行政合約。

## 董事會報告

### 董事

本公司於年內及直至本報告刊發日的董事如下：

#### 執行董事

鄭家純博士  
杜惠愷先生  
陳錦靈先生  
曾蔭培先生  
黃國堅先生  
林煒瀚先生  
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·卡馮伯格先生的替任董事)

#### 獨立非執行董事

鄭志強先生  
鄭維志先生  
石禮謙先生

根據本公司的章程細則第87條，曾蔭培、杜顯俊、黎慶超、鄭志強及石禮謙諸位先生將於即將舉行的股東週年大會上輪值退任，且符合資格並願意膺選連任。

### 董事於合約的權益

根據於2007年4月26日由周大福代理人有限公司、周大福企業有限公司(「周大福」)、魯連城先生、Wellington Equities Inc.、Grand Partners Group Limited及杜家駒先生(統稱為賣方)(「賣方」)，以及NWS Financial Management Services Limited(「NWSFM」，本公司的間接全資附屬公司)作為買方所訂立的購股協議(「購股協議」)，賣方同意出售而NWSFM同意購買大福證券集團有限公司(「大福證券」)合共246,986,763股待售股份(「待售股份」)，購買價為每股待售股份2.43港元。由於本公司董事杜惠愷先生及杜家駒先生在若干待售股份中擁有實益權益，故於此項交易中擁有權益。

除上文所披露者及集團內公司間訂立的合約外，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的其他重大合約。

### 董事的服務合約

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)予以終止的服務合約。



## 董事會報告

### 董事於競爭業務的權益

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的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的實體	被視為與本集團業務構成或可能構成競爭的實體的業務簡介	董事於該實體的權益性質
鄭家純博士	周大福旗下集團	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、收費公路及基建	董事
	East Asia Secretaries (BVI) Limited 若干附屬公司	提供企業顧問服務、 代理人及托管服務	East Asia Secretaries (BVI) Limited 及 其若干附屬公司 的董事

### 董事購買股份或債權證的權利

除下文「董事於證券的權益」一節所披露的權益外，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，致使本公司的董事或主要行政人員或彼等各自的配偶、未滿十八歲的子女或彼等的聯繫人士可藉購買本公司或任何其他法人團體的股份或債權證而獲得利益。

## 董事會報告

### 董事於證券的權益

於2007年6月30日，按本公司根據證券及期貨條例第352條存置的登記冊所記錄，董事及彼等各自的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）的股份及相關股份中擁有以下權益：

#### (a) 於本公司股份的權益

姓名	股份數目				佔本公司 於2007年 6月30日 已發行股本 的概約百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	總計	
鄭家純博士	9,179,199	587,000 <sup>(1)</sup>	8,000,000 <sup>(2)</sup>	17,766,199	0.88%
杜惠愷先生	2,006,566	—	9,130,000 <sup>(3)</sup>	11,136,566	0.55%
陳錦靈先生	828,991	—	10,254,321 <sup>(4)</sup>	11,083,312	0.55%
黃國堅先生	3,021,981	—	—	3,021,981	0.15%
林煒瀚先生	979,111	—	5,008 <sup>(5)</sup>	984,119	0.05%
張展翔先生	980,386	—	—	980,386	0.05%
杜家駒先生	—	—	167,516 <sup>(6)</sup>	167,516	0.01%
維爾·卡馮伯格先生	557,248	—	—	557,248	0.03%
鄭志強先生	608,757	—	—	608,757	0.03%
鄭維志先生	711,002	—	—	711,002	0.04%

附註：

- (1) 該等股份由鄭家純博士的配偶持有。
- (2) 該等股份由鄭家純博士全資擁有的公司持有。
- (3) 該等股份由杜惠愷先生全資擁有的公司持有。
- (4) 該等股份由陳錦靈先生持有50%股本權益的公司持有。
- (5) 該等股份由林煒瀚先生全資擁有的公司持有。
- (6) 該等股份由杜家駒先生全資擁有的公司持有。
- (7) 上述所有權益均為好倉。

## 董事會報告

### 董事於證券的權益(續)

#### (b) 於本公司相聯法團股份的權益

	股份數目／註冊資本金額				佔於2007年 6月30日 已發行股本／ 註冊資本 的概約百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	總計	
<b>新世界發展</b>					
(每股面值1.00港元的普通股)					
鄭家純博士	—	300,000 <sup>(1)</sup>	—	300,000	0.01%
陳錦靈先生	141,844	—	—	141,844	0.00%
黃國堅先生	400,000	—	—	400,000	0.01%
張展翔先生	62,200	—	—	62,200	0.00%
鄭志強先生	30,000	—	—	30,000	0.00%
<b>新世界中國地產有限公司</b>					
(每股面值0.10港元的普通股)					
鄭家純博士	12,500,000	—	52,271,200 <sup>(2)</sup>	64,771,200	1.69%
杜惠愷先生	8,750,000	—	66,160,000 <sup>(3)</sup>	74,910,000	1.96%
陳錦靈先生	1,250,000	—	—	1,250,000	0.03%
黃國堅先生	400,000	—	—	400,000	0.01%
林煒瀚先生	100,000	—	—	100,000	0.00%
<b>豐盛地產發展(上海)有限公司</b>					
(美元註冊資本)					
杜惠愷先生	—	—	3,000,000美元 <sup>(4)</sup>	3,000,000美元	30.00%
<b>HH Holdings Corporation</b>					
(每股面值1.00港元的普通股)					
陳錦靈先生	15,000	—	—	15,000	2.50%
<b>Master Services Limited</b>					
(每股面值0.01美元的普通股)					
陳錦靈先生	16,335	—	—	16,335	1.63%
黃國堅先生	44,915	—	—	44,915	4.49%



## 董事會報告

### 董事於證券的權益(續)

#### (b) 於本公司相聯法團股份的權益(續)

	股份數目/註冊資金額				佔於2007年 6月30日 已發行股本/ 註冊資本 的概約百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	總計	
<b>彩暉集團有限公司</b>					
(每股面值1.00港元的普通股)					
鄭家純博士	—	—	3,710 <sup>(2)</sup>	3,710	34.61%
<b>New World Hotel Management (BVI) Limited</b>					
(每股面值1.00美元的普通股)					
杜家駒先生	—	—	55 <sup>(5)</sup>	55	5.50%
<b>華美達地產有限公司</b>					
(每股面值1.00美元的普通股)					
杜惠愷先生	—	—	250 <sup>(3)</sup>	250	25.00%
<b>上海局一房地產發展有限公司</b>					
(人民幣註冊資本)					
杜惠愷先生	—	—	人民幣 229,500,000元 <sup>(4)</sup>	人民幣 229,500,000元	30.00%
<b>惠記集團有限公司</b>					
(每股面值0.10港元的普通股)					
林煒瀚先生	300,000	—	—	300,000	0.04%

附註：

- (1) 該等股份由鄭家純博士的配偶持有。
- (2) 該等股份由鄭家純博士全資擁有的公司持有。
- (3) 該等股份由杜惠愷先生全資擁有的公司持有。
- (4) 該等權益乃杜惠愷先生全資擁有的公司所持有的參與權益。
- (5) 該等股份由杜家駒先生全資擁有的公司持有。
- (6) 上述所有權益均為好倉。

## 董事會報告

### 董事於證券的權益(續)

#### (c) 於本公司相關股份的權益 — 購股權

姓名	授出日期	行使期	購股權數目			於2007年 6月30日 的結餘	每股 行使價 港元
			於2006年 7月1日 的結餘	年內行使	年內失效		
維爾·卡馮伯格先生	2003年7月21日	附註(1)	607,248	(607,248) <sup>(2)</sup>	—	—	3.711

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) 50,000股、250,000股及307,248股股份的購股權分別於2007年1月19日、2007年4月16日及2007年6月6日獲行使。股份於緊接購股權被行使前日期的加權平均收市價為21.06港元。
- (3) 上述董事就獲授購股權所支付的現金代價為10港元。
- (4) 上述所有權益均為好倉。

#### (d) 於本公司相聯法團相關股份的權益 — 購股權

##### (i) 新世界發展

根據本公司的控股公司新世界發展的購股權計劃，下列本公司的董事在可認購新世界發展股份的購股權中擁有個人權益，彼獲授購股權的詳情如下：

姓名	授出日期	行使期	於2007年 6月30日尚未行使 的購股權數目	每股 行使價 港元
鄭家純博士	2007年3月19日	附註(1)	36,500,000	17.756

附註：

- (1) 可由2007年3月19日至2012年3月18日行使。
- (2) 年內並無行使任何購股權。
- (3) 上述董事就獲授購股權所支付的現金代價為10港元。
- (4) 上述所有權益均為好倉。

## 董事會報告

### 董事於證券的權益(續)

#### (d) 於本公司相聯法團相關股份的權益 — 購股權(續)

##### (ii) 新世界移動控股有限公司

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

姓名	授出日期	行使期	購股權數目				每股 行使價 港元
			於2006年			於2007年	
			7月1日 的結餘	年內行使	年內註銷	6月30日 的結餘	
鄭家純博士	2005年1月28日	附註(1)	780,000	(780,000)	—	—	1.26
杜惠愷先生	2005年1月28日	附註(1)	300,000	(300,000)	—	—	1.26
杜顯俊先生	2005年1月28日	附註(1)	482,000	—	(482,000)	—	1.26
鄭志強先生	2005年1月28日	附註(1)	78,000	(78,000)	—	—	1.26

附註：

- (1) 可由2005年1月28日至2010年12月31日行使。
- (2) 每名董事就每次獲授購股權所支付的現金代價為1港元。
- (3) 上述所有權益均為好倉。

除上文所披露者外，本公司的董事或主要行政人員或彼等各自的聯繫人士概無於本公司或其任何相聯法團的股份、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。

### 購股權計劃

#### (a) 本公司

本公司於2001年12月6日採納購股權計劃(「該計劃」)，其後，該計劃的若干條文於2003年3月12日及2006年11月24日被修訂。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的購股權。

根據上市規則，該計劃的概要披露如下：

該計劃目的

作為對本集團董事及僱員過往服務或表現的獎勵；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的高質素人員及增強對公司的認同感。

### 購股權計劃(續)

#### (a) 本公司(續)

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的實體(「被投資實體」)的任何非執行董事(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的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的任何客戶；
- (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的任何人士或實體；
- (vi) 本集團任何成員公司或任何被投資實體的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的任何證券的持有人；
- (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的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的任何合營企業夥伴或業務聯盟。

根據該計劃可發行的股份總數及於本報告刊發日所佔已發行股本的百分比

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合共71,805,125股本公司股份的購股權，包括根據該計劃規則而作出的若干調整。

根據該計劃仍可發行的股份總數為108,109,514股，佔於本報告刊發日的本公司已發行股本約5.37%。

各參與者根據該計劃享有的最高權利

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的購股權(包括已行使及未行使的購股權)獲行使而已發行及將發行的股份總數不得超過本公司已發行股本的1%。

須根據購股權認購股份的期間

董事指明期間的任何時間，在任何情況下購股權須於授出購股權當日起10年內行使。



## 董事會報告

### 購股權計劃(續)

#### (a) 本公司(續)

購股權可行使前必須持有的最短期間	董事釐定的任何期間。
行使或接納購股權應付的金額及必須或可能付款認購的期間或須提供有關貸款的期間	接納授出的購股權應支付代價為10港元，須於建議授出購股權當日起14天內支付。
釐定行使價的基準	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的較高者。
該計劃的剩餘期限	該計劃自採納當日(即2001年12月6日)起計，有效期為10年。

於截至2007年6月30日止財政年度，本公司根據該計劃授出的購股權變動如下：

- (1) 授予本公司董事的購股權變動詳情已於上文「董事於證券的權益」一節披露。
- (2) 授予其他合資格參與者的購股權變動詳情如下：

授出日期	行使期	購股權數目			每股 行使價 港元	
		於2006年 7月1日 的結餘	年內行使	年內失效		
2003年7月21日	附註(1)	1,941,689	(454,678)	(6,844)	1,480,167	3.711

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) 股份於緊接購股權行使日期前的加權平均收市價為17.361港元。

### 購股權計劃(續)

#### (b) 大福證券

大福證券股東於2002年8月23日批准採納購股權計劃(「大福計劃」)。根據上市規則，大福計劃的概要披露如下：

大福計劃目的 吸引、挽留及激勵能幹的員工以達成大福證券及其附屬公司制定的長遠表現目標，同時讓參與者共同分享彼等為大福證券業務所作出貢獻帶來的成果。

大福計劃參與者 大福證券或其任何附屬公司或聯營公司的任何全職僱員、執行董事及非執行董事。

根據大福計劃可發行的股份總數及於本報告刊發日所佔已發行股本的百分比 根據大福計劃及大福證券的任何其他購股權計劃准予授出的購股權若獲悉數行使，因此而可予發行的最高股份數目，不得超過於採納大福計劃日期大福證券已發行股份總數的10%(「計劃授權限額」)，惟大福證券可於股東大會尋求股東批准更新計劃授權限額，但大福證券董事根據大福計劃及大福證券任何其他購股權計劃可授出的最高購股權數目，不得超過於大福證券股東批准更新此等授權的股東大會舉行日期大福證券已發行股本的10%。於計算已更新的10%限額時，之前已根據大福計劃及大福證券任何其他購股權計劃授出的購股權(包括尚未行使、已註銷、已失效或已行使的購股權)不會計算在內。儘管有本段以上所述規定，根據大福計劃及大福證券任何其他購股權計劃已授出但尚未行使的購股權若獲悉數行使，因此而可予發行的最高股份數目，不得超過大福證券不時的已發行股份總數30%(或上市規則容許的較高百分比)。

於本報告日期，根據大福計劃可供發行的股份共57,936,169股，佔大福證券已發行股本約9.42%。

## 董事會報告

### 購股權計劃(續)

#### (b) 大福證券(續)

各參與者根據大福計劃享有的最高權利

須根據購股權認購股份的期間及購股權可行使前必須持有的最短期間

申請或接納購股權應付的金額及必須或可能付款認購的期間或須提供有關貸款的期間

釐定行使價的基準

大福計劃的剩餘期限

已發行股份及根據大福計劃及大福證券任何其他購股權計劃授予各個別參與者的購股權(包括已行使及尚未行使的購股權)獲行使而將予發行的股份的最高數目,於任何12個月期間不得超過大福證券已發行股份總數1%。如欲進一步授出超越此限額的任何購股權,須獲大福證券股東於股東大會批准。

向大福證券董事、主要行政人員或主要股東或其任何聯繫人士授出購股權,須事先獲獨立非執行董事批准。此外,向大福證券主要股東或獨立非執行董事或其任何聯繫人士授出任何購股權,如於任何12個月期間內,超過於董事作出授予購股權建議當日大福證券已發行股份總數的0.1%,或總值(按大福證券股份於董事作出授予購股權建議之日的收市價計算)超過500萬港元,均須事先獲得大福證券股東在股東大會批准。

購股權的行使期由董事釐定,並可在不早於授出購股權當日起計六個月後任何時間至授出購股權日期的10年內行使。

購股權的獲授人可於授出購股權要約日期起計30日內接納該要約,接納購股權時須支付代價1港元。

購股權的行使價由董事釐定,不得少於下列三者的最高數值(i)大福證券股份於要約日期在香港聯交所每日報價表所示的收市價;(ii)大福證券股份於緊接要約日期前五個交易日在香港聯交所每日報價表所示的平均收市價;及(iii)大福證券股份的面值。

大福計劃經大福證券股東大會議決有條件採納後,由採納當日起計有效期為10年,並將於2012年8月22日屆滿。

## 董事會報告

### 購股權計劃(續)

#### (b) 大福證券(續)

大福證券根據大福計劃所授出的購股權於截至2007年6月30日止財政年度的變動如下：

授出日期	行使期 (附註)	購股權數目				每股 行使價 港元	於緊接購股權 被行使前日期 股份的加權 平均收市價 港元
		於2006年 7月1日 的結餘	年內行使	年內失效	於2007年 6月30日 的結餘		
2003年9月5日	(1)	10,528,000	(8,828,000)	(400,000)	1,300,000	1.20	2.08
2006年2月10日	(2)	30,450,000	(27,850,000)	(600,000)	2,000,000	0.94	2.16

附註：

(1) 可由2004年3月5日至2009年3月4日行使。

(2) 可由2006年8月10日至2014年8月9日行使。

#### 主要股東於證券的權益

於2007年6月30日，本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊所記錄，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 的概約百分比
	實益權益	公司權益	總計	
Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited	—	1,189,756,934 <sup>(1)</sup>	1,189,756,934	59.07%
Centennial Success Limited	—	1,189,756,934 <sup>(2)</sup>	1,189,756,934	59.07%
周大福	59,831,893	1,129,925,041 <sup>(3)</sup>	1,189,756,934	59.07%
新世界發展	742,803,985	387,121,056 <sup>(4)</sup>	1,129,925,041	56.10%
Mombasa Limited	339,150,282	—	339,150,282	16.84%

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被視為擁有權益的股份中擁有權益。

(2) CSL直接持有周大福的全部權益，因此被視為於周大福所擁有或被視為擁有權益的股份中擁有權益。

(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的股份中擁有權益。

(4) 新世界發展間接持有Mombasa Limited的全部權益，因此被視為於Mombasa Limited所持有的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1,986,513股股份、由Hing Loong Limited所持有14,669,037股股份、由Fine Reputation Incorporated所持有14,669,037股股份、由New World Hotels Corporation Limited所持有13,493,674股股份及由香島發展有限公司所持有3,152,513股股份的權益，該等公司均為新世界發展的附屬公司。

(5) 上述所有權益均為好倉。

除上文所披露者外，於2007年6月30日，本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊並無記錄其他權益。



## 董事會報告

### 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%。

### 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的其他服務種類。此外，根據NWST主服務協議，NWST亦同意及承諾將會促使NWST集團有關成員租賃或以其他方式許可本集團成員使用NWST集團有關成員的倉庫內的空置辦公室、商用、倉儲及停車場單位。

根據NWST主服務協議擬作出的交易預期為延續性質，並在本集團日常及一般業務過程中以定期和持續的基準進行。於NWST主服務協議簽署日，周大福為本公司的主要股東，而NWST為周大福的聯繫人士，NWST主服務協議及該協議下擬進行的所有交易根據上市規則構成本公司的持續關連交易。

於截至2007年6月30日止年度，NWST主服務協議的每項服務類別的合約金額概述如下：

服務類別	概約	
	合約總額 千港元	年度上限 千港元
設施管理服務	1,558.2	15,500.0
建築服務	—	27,000.0
機電工程服務	128.7	900.0
物業管理服務	462.5	900.0
保安及護衛服務	850.6	5,500.0
清潔及園藝服務	23,204.4	35,000.0
金融服務	245.8	1,300.0
租賃或特許使用空置地方	3,421.7	6,600.0

由於NWST主服務協議屆滿，NWST與本公司於2007年5月18日訂立新主服務協議(「新NWST主服務協議」)，以就提供若干營運服務及租賃或特許使用空置地方進一步續期三年。根據上市規則，新NWST主服務協議及該協議下擬進行的所有交易亦構成本公司的持續關連交易。

## 董事會報告

### 關連交易(續)

(2) 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的最初年期為三年(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至14A.48條載列有關申報、公佈及獨立股東批准的規定及／或於有關時間上市規則任何其他適用的規定下，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的書面通知。

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%，因此為本公司的主要股東，亦為本公司的關連人士。就此，新世界發展主服務協議下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。新世界發展主服務協議及該協議下擬進行的持續關連交易已於2005年6月30日舉行的本公司股東特別大會上獲獨立股東通過。

於截至2007年6月30日止年度，新世界發展主服務協議下的每一項服務類別的合約金額概述如下：

服務類別	概約	
	合約總額 百萬港元	年度上限 百萬港元
建築機電服務	1,454.4	4,083.0
設施管理服務	13.3	18.0
保安及護衛服務	34.0	37.0
清潔及園藝服務	61.1	78.0
金融服務	2.7	10.0
物業管理服務	25.8	55.0
其他服務：		
(a) 出租物業及船舶	22.2	40.0
(b) 銷售食品	—	2.0

## 董事會報告

### 關連交易(續)

- (3) 於2006年11月22日，新近發展有限公司(「新近發展」)(作為業主)與富城物業管理有限公司(「富城物業管理」)(作為租客)訂立租賃協議(「租賃協議」)；據此，新近發展按照下列租賃條款向富城物業管理提供位於香港九龍九龍灣宏開道8號其士商業中心16樓的物業A、B、C及D(「租賃物業」)的租約：

物業A： 9年5個月(由2006年11月1日起計至2016年3月31日屆滿，包括首尾兩天)

物業B： 9年4個月(由2006年12月1日起計至2016年3月31日屆滿，包括首尾兩天)

物業C： 9年3個月(由2007年1月1日起計至2016年3月31日屆滿，包括首尾兩天)

物業D： 8年(由2008年4月1日起計至2016年3月31日屆滿，包括首尾兩天)

富城物業管理為本公司的間接全資附屬公司。租賃協議所涉及的租賃物業由新近發展擁有，而新近發展為新世界發展的間接全資附屬公司。鑒於新世界發展為本公司的控股公司，因此按上市規則的定義，新近發展為本公司的關連人士，而根據上市規則，訂立租賃協議構成本公司的持續關連交易。

根據上市規則第14A.35(2)條，已就租賃協議於2007年6月30日至2016年6月30日止各財政年度所產生的租金總額、空調費及管理費訂定年度上限為800萬港元。該年度上限乃根據租賃協議協定的租金、空調費及管理費的最高年度金額設定，並估計空調費及管理費每年上升約10%。

根據租賃協議於年內所產生的租金、空調費及管理費總額約為250萬港元。

- (4) 於2007年4月26日，賣方及NWSFM訂立購股協議，據此賣方同意出售而NWSFM同意購買246,986,763股待售股份，相當於大福證券當時已發行股本約41%，購買價為每股待售股份2.43港元(總購買價為600,177,834.09港元)(「收購事項」)。

周大福(其中一名賣方)為新世界發展的主要股東，而新世界發展則為本公司的控股公司。Grand Partners Group Limited(亦為賣方之一)由本公司董事杜惠愷先生全資擁有。此外，本公司董事杜家駒先生亦為賣方之一。因此，按上市規則的定義，周大福、Grand Partners Group Limited及杜家駒先生均為本公司的關連人士。根據上市規則，收購事項構成本公司的須予披露及關連交易，並獲獨立股東在本公司於2007年6月5日舉行的股東特別大會上批准。收購事項於2007年6月8日完成，大福證券隨之成為本公司的附屬公司。

## 董事會報告

### 關連交易(續)

- (5) 於2007年6月27日，新世界發展、新世界百貨中國有限公司(「新世界百貨」)、德意志銀行香港分行及香港上海滙豐銀行有限公司(統稱為「聯席全球協調人」)及大福證券已訂立包銷協議(「香港包銷協議」)，該協議乃關於按招股章程及相關申請表格所述的條款及條件並在其規限下，於香港以公開發售方式提呈新世界百貨股份以供認購，以換取現金。據此，香港包銷協議內所述的包銷商(包括大福證券)將就其所包銷新世界百貨股份收取發售價總額3%的佣金。大福證券根據香港包銷協議的最高包銷承擔為1,218,900股新世界百貨股份。

此外，大福證券亦為新世界百貨股份的國際配售包銷商之一，因此就所述國際配售與新世界發展、新世界百貨及聯席全球協調人訂立國際配售包銷協議(「國際配售包銷協議」)。大福證券根據國際配售包銷協議的最高包銷承擔為10,970,100股新世界百貨股份。

根據香港包銷協議及國際配售包銷協議，大福證券就當時預期最高包銷承擔可收取約180萬港元至210萬港元的佣金。

大福證券為本公司的附屬公司，而新世界百貨乃新世界發展當時的全資附屬公司。鑒於新世界發展為本公司的控股公司，故根據上市規則的定義為本公司關連人士，因此，根據上市規則所界定，新世界百貨亦為本公司的關連人士。根據上市規則，香港包銷協議及國際配售包銷協議均構成本公司的關連交易。

上文第(1)至(3)項所述的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) 按規管該等交易的有關協議訂立，或倘無該等協議，則按不遜於向或自獨立第三方提供的條款訂立；
- (d) 按就本公司股東而言屬公平合理的條款訂立；及
- (e) 按有關報章公佈或通函所披露限額訂立。

根據上市規則第14A.38段，董事會委聘本公司核數師根據香港會計師公會頒佈的香港審計相關服務準則第4400號「為財務資料執行協定程序的約定項目」就上文第(1)至(3)項所述的持續關連交易進行若干協定程序。核數師已向董事會匯報該等交易：

- (a) 獲得本公司執行委員會的批准；
- (b) 按規管該等交易的有關協議的條款訂立；及
- (c) 按有關報章公佈或通函所披露限額訂立。



### 根據上市規則第 13.20 及 13.22 條的披露

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的資料作出的披露如下：

#### (a) 向一家實體墊款

截至 2007 年 6 月 30 日，本集團向從事投資物業發展項目的一家本公司共同控制實體添星發展有限公司（「添星」）墊款合共 19.63 億港元，以撥付其項目成本。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 5.0%。

根據本公司於 2007 年 9 月 28 日所作出的公佈，本集團合共向添星墊款至 30.97 億港元，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 11.8%。有關墊款包括添星應付的免息、無抵押及無固定還款期的款項為數 20.97 億港元，以及本集團就若干添星獲授的銀行融資提供最多 10 億港元的擔保。

#### (b) 對聯屬公司的財務資助及擔保

截至 2007 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 27.93 億港元（列入財務報表附註 19、20 及 24 所披露的數額）、為聯屬公司提供擔保的銀行貸款及其他借貸融資數額為 10.52 億港元（列入財務報表附註 37 所披露的數額），並訂立合約向聯屬公司提供合共 14.51 億港元的資金及貸款。上述款額合共相當於按上市規則第 14.07(1) 條所界定的總資產比率計算為約 13.5%。

此等墊款中合共 2.486 億港元按 6 厘至 10 厘的年息率計息、1.050 億港元按香港銀行同業拆息率加 0.6 厘的年息率計息、4,140 萬港元按香港最優惠利率計算年息以及 1.798 億港元須於 2009 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的資金及貸款將以本集團的借貸或內部資源撥付。

根據上市規則第 13.2 條，於 2007 年 6 月 30 日，獲本集團提供財務資助的該等聯屬公司的備考合併資產負債表及本集團應佔該等聯屬公司的權益如下：

	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	35,532.1	14,989.4
流動資產	10,204.0	4,141.1
流動負債	(10,898.9)	(4,556.6)
非流動負債	(13,294.5)	(5,502.3)
	21,542.7	9,071.6

聯屬公司的備考合併資產負債表乃合併該等公司於 2007 年 6 月 30 日的資產負債表編製，並已作出調整以符合本集團的主要會計政策，及按資產負債表的主要分類重新分類。

## 董事會報告

### 僱員及薪酬政策

於2007年6月30日，本集團旗下管理的實體共聘用逾42,000名員工，其中香港聘用約23,000人。總員工有關成本(不包括董事酬金)合共為22.49億港元，當中包括公積金及員工花紅，而2006財政年度則為21.90億港元。酬金福利包括薪酬、花紅及根據個別員工表現而授予的購股權，並每年按整體市況檢討薪酬待遇。本集團亦持續為員工安排有系統的培訓。

### 五年財務摘要

本集團於過去五個財政年度的業績、資產及負債概要載於第142及143頁。

### 核數師

截至2007年6月30日止年度的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，2007年10月10日

# 獨立核數師報告



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股東

(於百慕達註冊成立的有限公司)

本核數師已審核列載於第66頁至141頁新創建集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(合稱「貴集團」)的財務報表，此財務報表包括於2007年6月30日的綜合及公司資產負債表與截至該日止年度的綜合收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

### 董事就財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港《公司條例》編製及真實而公平地列報該等財務報表。該責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平地列報財務報表相關的內部控制，以使財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述；選擇和應用適當的會計政策；及按情況下作出合理的會計估算。

### 核數師的責任

核數師的責任是根據審核的結果對該等財務報表作出意見，並按照百慕達1981年公司法第90條僅向整體股東報告。除此之外，本報告別無其他目的。本核數師不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

本核數師已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核。這些準則要求本核數師遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定此等財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執行程序以獲取有關財務報表所載金額及披露資料的審核憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致財務報表存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製及真實而公平地列報財務報表相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但並非為對公司的內部控制的效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及所作出的會計估計的合理性，以及評價財務報表的整體列報方式。

本核數師相信，所獲得的審核憑證是充足和適當地為審核意見提供基礎。

### 意見

本核數師認為，該等財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於2007年6月30日的財務狀況及 貴集團截至該日止年度的溢利及現金流量，並已按照香港《公司條例》的披露規定妥為編製。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，2007年10月10日

# 綜合收益表

截至6月30日止年度

	附註	2007 百萬港元	2006 百萬港元
收入	5	<b>15,047.1</b>	12,543.9
銷售成本		<b>(13,750.8)</b>	(11,444.6)
毛利		<b>1,296.3</b>	1,099.3
其他收入	6	<b>291.5</b>	355.1
一般及行政費用		<b>(755.8)</b>	(774.7)
其他費用	6	<b>(14.4)</b>	(30.0)
經營溢利	6	<b>817.6</b>	649.7
財務費用	8	<b>(221.1)</b>	(253.8)
應佔業績			
聯營公司		<b>542.6</b>	476.6
共同控制實體		<b>1,034.8</b>	909.4
除稅前溢利		<b>2,173.9</b>	1,781.9
所得稅開支	9	<b>(136.0)</b>	(104.7)
本年度溢利		<b>2,037.9</b>	1,677.2
應佔溢利			
本公司股東	10	<b>2,005.4</b>	1,656.6
少數股東權益		<b>32.5</b>	20.6
		<b>2,037.9</b>	1,677.2
股息	11	<b>1,104.4</b>	849.4
本公司股東應佔的每股盈利	12		
基本		<b>1.01 港元</b>	0.89 港元
攤薄		<b>1.01 港元</b>	0.85 港元



# 綜合資產負債表

於6月30日

	附註	2007 百萬港元	2006 百萬港元
<b>資產</b>			
非流動資產			
投資物業	14	1,103.3	1,043.6
物業、廠房及設備	15	1,957.1	1,944.2
租賃土地及土地使用權	16	99.1	107.0
無形資產	17	499.0	329.9
聯營公司	19	4,103.8	3,635.6
共同控制實體	20	10,787.5	9,401.1
可供出售金融資產	21	623.3	474.2
其他非流動資產	22	229.2	287.8
		<b>19,402.3</b>	17,223.4
流動資產			
存貨	23	151.1	122.8
貿易及其他應收款項	24	14,692.1	5,692.6
按公平值計入損益的金融資產	25	246.9	1.1
代客戶持有的現金	26	2,042.4	—
短期存款	27	126.4	126.4
現金及銀行結存	27	3,120.8	2,421.3
		<b>20,379.7</b>	8,364.2
<b>總資產</b>			
		<b>39,782.0</b>	25,587.6
<b>權益</b>			
股本	29	2,014.2	1,943.8
儲備	30	14,577.9	12,131.7
建議末期股息	30	604.4	390.8
股東權益		<b>17,196.5</b>	14,466.3
少數股東權益		<b>1,002.0</b>	387.1
總權益		<b>18,198.5</b>	14,853.4
<b>負債</b>			
非流動負債			
借貸	31	3,937.9	3,311.6
其他非流動負債	32	683.8	775.7
		<b>4,621.7</b>	4,087.3
流動負債			
貿易及其他應付款項	33	9,030.3	5,333.6
稅項		183.8	96.6
借貸	31	7,747.7	1,216.7
		<b>16,961.8</b>	6,646.9
<b>總負債</b>			
		<b>21,583.5</b>	10,734.2
<b>總權益及負債</b>			
		<b>39,782.0</b>	25,587.6
流動資產淨值			
		<b>3,417.9</b>	1,717.3
總資產減流動負債			
		<b>22,820.2</b>	18,940.7

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	2007 百萬港元	2006 百萬港元
<b>資產</b>			
非流動資產			
物業、廠房及設備	15	5.4	9.6
附屬公司	18	7,893.3	7,893.3
		<b>7,898.7</b>	7,902.9
流動資產			
貿易及其他應收款項	24	9,532.1	7,604.0
現金及銀行結存	27	19.7	231.0
		<b>9,551.8</b>	7,835.0
<b>總資產</b>			
		<b>17,450.5</b>	15,737.9
<b>權益</b>			
股本	29	2,014.2	1,943.8
儲備	30	10,054.0	9,181.4
建議末期股息	30	604.4	390.8
<b>總權益</b>			
		<b>12,672.6</b>	11,516.0
<b>負債</b>			
非流動負債			
借貸	31	—	1,448.6
其他非流動負債	32	—	110.2
		—	1,558.8
流動負債			
貿易及其他應付款項	33	4,178.4	1,588.6
借貸	31	599.5	1,074.5
		<b>4,777.9</b>	2,663.1
<b>總負債</b>			
		<b>4,777.9</b>	4,221.9
<b>總權益及負債</b>			
		<b>17,450.5</b>	15,737.9
流動資產淨值			
		<b>4,773.9</b>	5,171.9
總資產減流動負債			
		<b>12,672.6</b>	13,074.8

鄭家純博士  
董事

陳錦靈先生  
董事

# 綜合權益變動表

截至2007年6月30日止年度

	股東權益				
	股本 百萬港元	儲備 百萬港元	總計 百萬港元	少數 股東權益 百萬港元	總計 百萬港元
於2006年7月1日結算	1,943.8	12,522.5	14,466.3	387.1	14,853.4
可供出售金融資產的公平值變動，扣除稅項	—	964.0	964.0	4.0	968.0
可供出售金融資產 重新分類為聯營公司，扣除稅項	—	(789.9)	(789.9)	—	(789.9)
出售可供出售金融資產	—	(5.8)	(5.8)	—	(5.8)
貨幣匯兌差異	—	400.6	400.6	20.6	421.2
於權益直接確認的收入淨額	—	568.9	568.9	24.6	593.5
本年度溢利	—	2,005.4	2,005.4	32.5	2,037.9
本年度確認的收入及支出總額	—	2,574.3	2,574.3	57.1	2,631.4
已付股息予 本公司股東	—	(894.4)	(894.4)	—	(894.4)
少數股東權益	—	—	—	(8.8)	(8.8)
以股代息 發行新股份—面值	26.4	—	26.4	—	26.4
發行新股份的股份溢價	—	489.2	489.2	—	489.2
可換股債券 發行新股份—面值	43.0	—	43.0	—	43.0
發行新股份的股份溢價	—	519.1	519.1	—	519.1
權益部分，扣除稅項	—	(31.3)	(31.3)	—	(31.3)
購股權 發行新股份—面值	1.0	—	1.0	—	1.0
發行新股份的股份溢價	—	2.9	2.9	—	2.9
收購附屬公司	—	—	—	568.4	568.4
少數股東權益的資本貢獻	—	—	—	4.4	4.4
出售附屬公司後終止確認的 少數股東權益	—	—	—	(6.2)	(6.2)
於2007年6月30日結算	2,014.2	15,182.3	17,196.5	1,002.0	18,198.5

綜合權益變動表  
截至2006年6月30日止年度

	股東權益			少數 股東權益 百萬港元	總計 百萬港元
	股本 百萬港元	儲備 百萬港元	總計 百萬港元		
於2005年7月1日結算	1,825.1	11,199.8	13,024.9	362.2	13,387.1
可供出售金融資產的公平值變動，扣除稅項	—	31.4	31.4	—	31.4
貨幣匯兌差異	—	121.8	121.8	9.2	131.0
於權益直接確認的收入淨額	—	153.2	153.2	9.2	162.4
本年度溢利	—	1,656.6	1,656.6	20.6	1,677.2
本年度確認的收入及支出總額	—	1,809.8	1,809.8	29.8	1,839.6
已付股息予					
本公司股東	—	(1,593.9)	(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	—	79.3
發行新股份的股份溢價	—	838.2	838.2	—	838.2
可換股債券					
發行新股份—面值	26.8	—	26.8	—	26.8
發行新股份的股份溢價	—	322.0	322.0	—	322.0
權益部分，扣除稅項	—	(89.2)	(89.2)	—	(89.2)
購股權					
所提供服務的價值	—	1.7	1.7	—	1.7
發行新股份—面值	12.6	—	12.6	—	12.6
發行新股份的股份溢價	—	34.1	34.1	—	34.1
少數股東權益的資本貢獻	—	—	—	0.6	0.6
出售附屬公司後終止確認的 少數股東權益	—	—	—	(4.8)	(4.8)
於2006年6月30日結算	1,943.8	12,522.5	14,466.3	387.1	14,853.4



# 綜合現金流量表

截至6月30日止年度

	附註	2007 百萬港元	2006 百萬港元
<b>經營活動的現金流量</b>			
經營業務產生的現金淨額	38(a)	<b>697.7</b>	754.1
已付財務費用		<b>(206.2)</b>	(218.4)
已收利息		<b>115.5</b>	76.6
已繳香港利得稅		<b>(56.9)</b>	(81.2)
已繳中國內地及海外稅項		<b>(20.3)</b>	(18.4)
<b>經營活動產生的現金淨額</b>		<b>529.8</b>	512.7
<b>投資活動的現金流量</b>			
自聯營公司收取的股息		<b>615.8</b>	153.1
自共同控制實體收取的股息		<b>760.9</b>	786.7
出售共同控制實體		<b>214.6</b>	48.1
出售附屬公司，扣除已售出現金	38(c)	—	97.2
收購附屬公司	39	<b>(177.4)</b>	—
於聯營公司投資增加		<b>(715.1)</b>	(250.0)
於共同控制實體投資增加		<b>(946.4)</b>	(395.7)
添置物業、廠房及設備、投資物業、租賃土地及土地使用權		<b>(116.5)</b>	(120.5)
出售物業、廠房及設備、投資物業、租賃土地及土地使用權		<b>8.0</b>	137.9
可供出售金融資產及按公平值計入損益的金融資產減少／(增加)		<b>24.6</b>	(167.6)
距到期日超過三個月的短期存款增加		—	(126.4)
自可供出售金融資產及按公平值計入損益的金融資產收取的股息		<b>8.4</b>	2.5
其他非流動資產減少		<b>73.3</b>	71.3
<b>投資活動(動用)／產生的現金淨額</b>		<b>(249.8)</b>	236.6
<b>融資活動的現金流量</b>			
新增銀行貸款及其他借貸		<b>3,000.8</b>	1,580.9
償還銀行貸款及其他借貸		<b>(2,303.4)</b>	(2,296.4)
贖回可換股債券		—	(425.7)
發行新股份		<b>3.9</b>	46.7
向有關連公司償還欠款		—	(184.0)
少數股東貸款減少		<b>(20.9)</b>	(25.8)
少數股東的資本貢獻		<b>4.4</b>	0.6
已付股東股息		<b>(378.8)</b>	(676.4)
已付少數股東股息		<b>(8.8)</b>	(0.7)
<b>融資活動產生／(動用)的現金淨額</b>		<b>297.2</b>	(1,980.8)
<b>現金及現金等價物的淨增加／(減少)</b>			
於年初的現金及現金等價物		<b>2,421.3</b>	3,649.9
貨幣匯兌差異		<b>42.3</b>	2.9
<b>於年終的現金及現金等價物</b>		<b>3,040.8</b>	2,421.3
<b>現金及現金等價物的分析</b>			
現金及銀行結存	27	<b>3,120.8</b>	2,421.3
銀行透支		<b>(80.0)</b>	—
		<b>3,040.8</b>	2,421.3

# 財務報表附註

## 1 一般資料

新創建集團乃於百慕達註冊成立的有限公司。其註冊辦事處地址為：Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。

本公司的主要業務為投資控股。

其附屬公司的主要業務包括：

- (a) 投資及／或經營設施管理、建築機電、交通運輸及金融服務；及
- (b) 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。

本公司於香港聯交所主板上市。

此等財務報表已獲董事會於2007年10月10日批准刊發。

## 2 主要會計政策概述

編製此等財務報表所採用的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的會計準則而編製，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、按公平值計入損益的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。

#### (i) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則

於截至2006年6月30日止年度，本集團提早採納對香港會計準則第21號「匯率變動的影響 — 於海外業務的投資淨額」的修訂。於截至2007年6月30日止年度，本集團已採納於2006年1月1日或之後開始的會計期間生效的其餘所有新訂準則、修訂及詮釋。然而，採納該等新訂準則對本集團的會計政策或業績及財務狀況並無任何重大影響。

## 2 主要會計政策概述(續)

### (a) 編製基準(續)

#### (ii) 尚未生效的準則、修訂及詮釋

若干必須於2007年1月1日或之後開始的會計期間或較後期間應用而本集團尚未採納的新訂準則、修訂及詮釋如下：

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	呈報財務報表—資本披露
香港財務報告準則第7號	金融工具：披露
香港(國際財務報告解釋委員會)—詮釋第10號	中期財務報告及減值
香港(國際財務報告解釋委員會)—詮釋第11號	香港財務報告準則第2號—集團及庫存股份交易

於截至2009年6月30日止年度生效

香港(國際財務報告解釋委員會)—詮釋第12號	服務特許權安排
香港(國際財務報告解釋委員會)—詮釋第13號	客戶忠誠計劃
香港(國際財務報告解釋委員會)—詮釋第14號	香港會計準則第19號—界定利益資產的限額、最低資本規定及相互間的關係

於截至2010年6月30日止年度生效

香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本
香港財務報告準則第8號	經營分部

本集團已開始評估該等新訂準則、修訂及詮釋的影響，惟未能說明是否會對其經營業績及財務狀況構成重大影響。

### (b) 附屬公司

附屬公司指本集團有權管控其財政及營運政策的所有實體(包括特別目的實體)，一般附帶超過半數投票權的股權。在評定本集團是否控制另一實體時，目前可行使或可兌換的潛在投票權的存在及影響均予考慮。

附屬公司由控制權轉移至本集團當日起全面綜合入賬，並在控制權終止當日起停止綜合入賬。

會計收購法乃用作本集團收購附屬公司的入賬方法。收購成本根據於交易日期所給予資產、所發行的股本工具及所產生或承擔的負債的公平值計算，另加該收購直接應佔的成本。所收購可予識別的資產以及在業務合併中承擔的負債及或然負債首先以彼等於收購日期的公平值量度，而不論任何少數股東權益的數額。收購成本超過本集團於所收購可予識別的資產淨值所佔公平值的數額乃記錄為商譽。倘收購成本低於所收購附屬公司資產淨值的公平值，有關差額乃直接在收益表中予以確認。

### 2 主要會計政策概述(續)

#### (b) 附屬公司(續)

集團內公司之間的交易、交易的結餘及未變現收益予以對銷。除非交易提供所轉讓資產減值的憑證，否則未變現虧損亦予以對銷。附屬公司的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採用的政策符合一致。

出售附屬公司的收益或虧損指出售所得的收入，與集團應佔該公司資產淨值，連同已在資產負債表內記賬的任何商譽的差額。

本公司於附屬公司的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的業績。

#### (c) 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的公司，惟該公司並非附屬公司及共同控制實體。

聯營公司的投資以權益會計法入賬，初始以成本確認。聯營公司的投資乃包括收購時已識辨產生的商譽(扣除任何累積減值虧損)。

應佔收購後聯營公司的溢利或虧損於收益表內確認，而應佔收購後儲備的變動則於權益內確認。投資賬面值會根據收購後累計的儲備變動而作出調整。除非本集團已代聯營公司承擔責任或付款，如本集團應佔一家聯營公司的虧損等於或超過其在該聯營公司的權益(包括任何其他無抵押應收款項)，本集團不會確認更多虧損。

本集團與其聯營公司之間交易的未變現收益按集團在其聯營公司權益的數額對銷。除非交易提供所轉讓資產減值的憑證，否則未變現虧損亦予以對銷。聯營公司的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採用的政策符合一致。

#### (d) 共同控制實體

共同控制實體乃以公司、合夥人或其他實體形式成立的合營企業，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的共同控制權。

本集團確認因向共同控制實體出售資產而產生的損益中其他合營夥伴應佔的部分。本集團不會確認因向共同控制實體購買資產而應佔的共同控制實體損益，直至向獨立方轉售有關資產為止。然而，倘若交易虧損提供證據證明流動資產的可變現淨值減少或出現減值虧損，則會即時確認該虧損。

共同控制實體的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採用的政策符合一致。



### 2 主要會計政策概述(續)

#### (d) 共同控制實體(續)

本集團於共同控制實體的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的商譽減去減值虧損撥備列賬。應佔的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的性質而有所不同，詳情如下：

##### (i) 合資合營企業

合資合營企業指合營各方的出資比率已在合營合約中訂明，而合營各方的溢利攤分比率乃根據出資比率按比例釐定的合營企業。

##### (ii) 合作合營企業

合作合營企業指合營各方的溢利攤分比率及合營期屆滿時應佔的資產淨值並非按出資比率的比例釐定，而是按合營合約所界定方式計算的合營企業。倘本集團於合營期結束時無權攤佔合作合營企業的資產淨值，則於有關合作合營企業的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的有限責任公司。

#### (e) 少數股東權益

少數股東權益指外部股東所佔附屬公司的經營業績及資產淨值的權益。

本集團視與少數股東的交易為與外部人士的交易。集團因出售其權益予少數股東而產生的盈利及虧損在收益表中記賬。當收購少數股東權益時，其付出代價與應佔收購附屬公司淨資產的賬面值有差額，則產生商譽。

#### (f) 無形資產

##### (i) 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的公平值的差額。

收購附屬公司所產生的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的商譽乃分別列入於聯營公司的投資及於共同控制實體的投資。出售全部或部分實體的收益及虧損包括有關所出售實體商譽的賬面值。

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的商譽是否出現減值，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。於年內確認的任何減值虧損自綜合收益表扣除。

### 2 主要會計政策概述(續)

#### (f) 無形資產(續)

##### (ii) 商標和特許權

商標具有有限使用年期及按成本減累計攤銷及減值列賬。商標的成本於估計可使用年期內以直線法攤銷。

特許權具無限使用年期及按成本減去減值列賬。該等特許權無須攤銷。

#### (g) 收入確認

收入包括本集團在日常業務過程中出售貨品及提供服務的代價的公平值。收入於扣除銷售稅、退貨、回扣及折扣、優惠及其他收入扣減因素後呈列。

當收入數額能可靠地計量、而未來經濟利益很有可能流入本集團，且符合各項業務的特定準則時，本公司便會確認為收入。除非業務相關的所有或然因素已經消除，否則收入款額不被視為能可靠計量。本公司基於其以往業績，顧客類型、交易類別及各項安排細節作出估計。

##### (i) 建築及工程

來自個別建築、機電工程合約的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的合約成本所佔工程完工時估計合約成本總額的比例計算。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

道路及橋樑經營的收費在提供服務時確認。

##### (iii) 港口收益

貨物、貨櫃裝卸及倉儲服務的收入在提供服務時確認。

##### (iv) 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。

##### (v) 租金收入

租金收入於租約年期內按直線法確認。

##### (vi) 保險經紀費

保險經紀費於每項保單所涵蓋的期間內按直線法確認。

##### (vii) 銷售貨品

銷售貨品的收入於擁有權的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。

##### (viii) 買賣金融工具的佣金及損益

買賣證券、期貨、期權及貴金屬合約的佣金和買賣證券、期貨、期權及貴金屬合約的損益於相關成交單據生效的成交日予以確認。

### 2 主要會計政策概述(續)

#### (g) 收入確認(續)

(ix) 顧問、財務諮詢、基金管理及其有關費用

顧問及財務諮詢費、配售、包銷及分包銷佣金，以及銷售儲蓄計劃的佣金收入按照相關協議的條款以應計基準確認。基金管理、託管及處理服務的收入在提供服務時確認。

(x) 槓桿外匯交易收入

槓桿外匯交易的收入按應計基準予以確認。

(xi) 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的原定實際利率貼現的數額，並繼續解除貼現作為利息收入。已減值的貸款的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。

(xii) 股息收入

股息收入在確立股東收取股息的權利時確認。

#### (h) 租賃

(i) 融資租賃

資產擁有權的風險及回報基本上全部轉移至本集團的租賃列為融資租賃。融資租賃乃於租賃開始時按租賃資產的公平值或最低租金的現值(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，以達到固定的資本結欠額。相應的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。

以融資租賃持有的資產均按下文附註2(k)所述的基準折舊。

(ii) 營運租賃

資產擁有權的回報及風險基本上全部由出租公司保留的租賃列為營運租賃。根據營運租賃支付的款項在扣除出租公司所給予的優惠後，於租賃期內以直線法在收益表中支銷。

#### (i) 租賃土地及土地使用權

租賃土地及土地使用權支付的一次性預繳費用於租賃年期以直線法於收益表中支銷，如有減值，亦將在收益表支銷。

### 2 主要會計政策概述(續)

#### (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，但並非由本集團佔用的物業。投資物業包括營運租賃下的土地及融資租賃下的樓宇。營運租賃下的土地如能符合投資物業其餘定義則分類為投資物業入賬，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，並於結算日由專業估值師進行估值。公平值變動於收益表中確認。

其後開支僅於當與資產有關的未來經濟利益很有可能流入本集團，而資產的成本能夠可靠地計量，方會自資產的賬面值扣除。所有其他維修及保養成本於產生的財政期間自收益表扣除。

#### (k) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按歷史成本扣除累計折舊及減值虧損列賬。歷史成本包括收購資產直接引致的開支。

其後成本僅在與該資產相關的未來經濟效益很有可能歸於本集團，而且能可靠地計算該項目的成本時，方會計入資產賬面值內或確認為一項獨立資產(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覆核，並在適當情況下作出調整。

倘資產的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。

收費道路及橋樑的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的比率，於餘下收費期作出撥備。收費道路及橋樑的預計交通流量乃參考內部及外界資料作定期檢討，並於適當時予以調整。

其他物業、廠房及設備的折舊乃於其估計可使用年期內按直線法撇銷其扣除剩餘價值後的成本值計算，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%

出售物業、廠房及設備的溢利或虧損是指出售有關資產所得款項與其賬面值之間的差額，並於收益表中確認。

### 2 主要會計政策概述(續)

#### (l) 非金融資產減值

無確定可使用年期的資產毋須作攤銷，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。需作攤銷的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。倘資產的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的較高者。

在評估減值時，資產會按其可分別辨認的現金流量的現金產生單位分類。出現減值的非金融資產(商譽除外)於各結算日就可能撥回減值而進行減值檢討。

#### (m) 金融資產

本集團按以下類別劃分其金融資產：按公平值計入損益的金融資產、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金融資產的目的。管理層於最初確認時釐定其金融資產的分類，並於每個報告日期重新評估此項指定。

##### (i) 按公平值計入損益的金融資產

按公平值計入損益的金融資產為持作買賣的金融資產。倘若購入的主要目的為於短期內出售，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的金融資產。此類別的資產歸類為流動資產。

##### (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，但由結算日起計超過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)載列的政策列賬。

##### (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的非衍生工具。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。



### 2 主要會計政策概述(續)

#### (m) 金融資產(續)

金融資產的買賣於交易日(本集團承諾買賣資產的日期)確認。所有並非按公平值計入損益的金融資產的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的權利屆滿或已轉讓，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金融資產。可供出售金融資產及按公平值計入損益的金融資產其後以公平值列賬。按公平值計入損益的金融資產的公平值變動所產生的已變現及未變現收益及虧損於其產生的期間內列入收益表。歸類為可供出售金融資產的非金融證券的公平值變動所產生的未變現收益及虧損於權益中確認。列作可供出售的金融資產於出售或減值時，其累計公平值的調整會作為投資證券收益或虧損，列入收益表內。

具有市場報價的投資的公平值乃按當時買入價計算。倘若該金融資產的交易市場並不活躍(及對於非上市證券而言)，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的交易、參考其他大致相同的工具、現金流量貼現分析，以及期權定價模型，盡可能使用市場元素、而盡量減少依賴公司獨有的元素。

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的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的差額，減去該金融資產以往於收益表內確認的任何減值虧損)會自權益中撤銷，並於收益表內確認。於收益表內確認的股本工具減值虧損，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以公平值確認，其後利用實際利息法按攤銷成本扣除減值撥備計量。當有客觀證據證明本集團將無法按應收款項的原有條款收回所有款項時，即就貿易及其他應收款項設定作減值撥備。債務人出現重大財政困難、債務人可能破產、以及拖欠或逾期付款，均被視為是應收款項已減值的跡象。撥備金額為資產賬面值與按原定實際利率貼現的估計未來現金流量兩者的差額。資產賬面值透過使用撥備賬撇減，而有關撥備數額則在收益表內確認。如一項應收款項無法收回，會與應收款項的撥備賬撇銷。過往已撇銷的款項如於其後收回，將計入收益表內。

### 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的較低者列賬。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(g)(i)所載基準確認的應佔溢利列賬，並扣減預計虧損撥備及已收和應收的工程進度費。

成本值包括材料、直接勞工成本及將存貨和在製品達致其現狀的應佔開支。

#### (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、持有的通知存款、於投資日期後三個月或以內到期的現金投資及銀行透支。銀行透支已列在資產負債表中流動負債的借貸內。

#### (q) 撥備

倘目前因過往事件而須承擔法定或推定責任，以致很有可能引發資源流出以履行該責任時，並在能可靠估算有關款額的情況下，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的責任，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的現有責任，但由於可能毋須消耗經濟資源或有關責任涉及的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。假若消耗資源的可能性改變，致使很有可能出現資源消耗，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的資產，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，但會於很有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的稅基與財務報表所載賬面值兩者間的暫時差額以負債法全數撥備。然而，若遞延稅項來自交易(不包括業務合併)中對資產或負債的初步確認，而在交易時不影響會計損益或應課稅盈虧，則不作記賬。遞延稅項採用在結算日前已頒佈或實質頒佈，並在有關的遞延稅項資產實現或遞延稅項負債結算時預期將會適用的稅率釐定。

遞延稅項資產只會在未來應課稅溢利很有可能用作抵銷暫時差額的情況下予以確認。

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的暫時差額作出撥備，惟倘可控制撥回暫時差額的時間，及暫時差額可能不會於可預見未來撥回的情況除外。

#### (t) 借貸成本

建造任何合資格資產所產生的借貸成本於完成及籌備該資產以達致預定用途的期間撥充資本。其他借貸成本於收益表支銷。

#### (u) 外幣

##### (i) 功能貨幣與列賬貨幣

本集團旗下公司的財務報表所列項目均採用有關公司營運所在的主要經濟環境的通用貨幣(「功能貨幣」)計算。財務報表以港元列賬。港元為本公司的功能貨幣及列賬貨幣。

##### (ii) 交易及結餘

外幣交易按交易當日的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的外匯盈虧均於收益表確認。

按公平值計入損益的金融資產的匯兌差額，乃匯報為公平值損益的一部分。可供出售金融資產的匯兌差額則計入權益。

##### (iii) 集團公司

集團旗下所有實體的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) 各資產負債表所列的資產及負債按其結算日的匯率換算；
- (b) 各收益表所列的收支按平均匯率換算；及
- (c) 一切因此而產生的匯兌差額均確認為權益的一個獨立部分。

### 2 主要會計政策概述(續)

#### (u) 外幣(續)

在綜合賬目時，因換算海外業務的淨額投資而產生的匯兌差額均撥入權益處理。當出售某項海外業務時，有關的匯兌差額須於收益表確認，作為出售業務的部分盈虧處理。

收購海外實體所產生的商譽及公平值調整被視為海外實體的資產與負債，並以結算日的匯率換算。

#### (v) 僱員福利

僱員享有的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的年假而產生的估計負債作出撥備。僱員的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的法定或推定責任，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的基金，提供根據定期精算計算後釐定的供款提供資金。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的福利，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，為於結算日的界定福利承擔的貼現值，減去計劃資產的公平值，同時包括未確認精算收益或虧損及過去服務費用的調整。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。界定福利承擔的貼現值乃參照外匯基金債券於結算日市場收益率釐定的利率計算，而有關債券的到期日與相關退休福利責任的到期日相若。

如因過往調整及精算假設改變而產生的精算收益及虧損超出計劃資產公平值的10%或與界定福利承擔的貼現值的10%兩者的較高者，精算損益於收益表內按僱員的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。

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的被沒收供款抵銷。預付供款以未來的現金退款或未來的減少供款為限確認為資產。

## 2 主要會計政策概述(續)

### (v) 僱員福利(續)

#### *以股份支付的報酬*

本集團採納股本結算以股份支付的報酬計劃。就授出購股權所換取僱員服務的公平值確認為開支。於歸屬期間內支銷的總額乃經參考所授出購股權的公平值(不包括任何非市場歸屬情況的影響)後釐定。於各結算日,本集團修訂其對預期將予行使的購股權數目的估計,並於收益表確認修訂原有估計(如有)的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,所收取的所得款項在扣除任何直接相關的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(扣除已產生的交易成本)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的附帶成本,包括向代理商、顧問、經紀及交易商支付的費用及佣金、監管機構及證券交易所徵收的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)與贖回價值之間的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分呈列。負債部分最初以公平值(使用同等非可換股債券的市場利率釐定)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),並列賬於權益下。已計算的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個月的權利,否則借貸分類為流動負債。



### 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的一組資產及業務。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。

根據本集團的內部財務報告形式，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。

未分攤成本指企業開支。分部資產主要包括無形資產、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的添置。

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

#### (y) 股息分派

當本公司向股東分派的股息成為本公司的債務時，將於財務報表內列為負債。

### 3 財務風險管理及公平值估計

本集團的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。本集團的整體風險管理計劃著眼於金融市場的不可預測性，並尋求盡量降低對本集團財務表現的潛在不利影響。本集團的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的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的資金，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

本集團的利率風險來自銀行借貸。本集團的借貸主要為浮息借貸，使本集團須面對利率風險。本集團的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

本集團的主要營業地點為香港及中國內地。本集團的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 財務風險管理及公平值估計(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的金融資產，本集團須面對股本證券價格風險。本集團對投資組合進行定期評估，以盡量減低投資的風險，同時繼續實現本集團的投資目標。

#### (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，並跟進逾期款項以減低信貸風險。現金存款及其他投資使本集團須面對對方的信貸風險。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、資金需求以及符合相關監管機構所規定的各項法定流動資金規定。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) 金融資產與負債的公平值估計

於活躍市場買賣的金融工具的公平值乃根據於結算日期的市場報價計算。本集團持有的金融資產所採用的市場報價為現行市場的買入價。

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

本集團按市場利率計算預期未來付款額的貼現值，以此釐定長期借貸的公平值。

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、應收款項及預付款項、現金及現金等價物、應付款項及應計費用以及流動借貸的面值與其公平值相若。

### 4 關鍵會計估計及判斷

編製符合香港財務報告準則的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。

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的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構成關鍵調整的重大風險的估計及假設在下文討論。

#### (a) 投資物業的公平值

各項投資物業的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。此等方法乃以未來的估計業績及一系列有關各項物業的租賃期及現金流量模式的假設作基準。各項投資物業的公平值反映出包括現行租賃的租金收入及按照現行市況就有關未來租賃的租金收入的假設。公平值亦按類似基準反映有關物業可預期的任何現金流出。

#### (b) 資產減值

本集團至少每年測試商譽或其他可用壽命不確定的資產有否出現減值。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的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) 建築工程的收入及成本的估計

本集團根據建築工程個別合約的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的合約收入、合約成本、修訂合約及合約申索的估計。預算工程收入乃根據相關合約所載的條款而定。預算工程成本主要包括分包費用及原材料成本，並由管理層按所涉及的主要承包商、供應商或銷售商不時提供的報價以及管理層的經驗而釐定。為確保預算準確合時，本集團的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。

### 4 關鍵會計估計及判斷(續)

#### (d) 所得稅

本集團需要在多個司法權區繳納所得稅。在釐定所得稅撥備時，需要作出重大判斷。在一般業務過程中，許多交易和計算所涉及的最終稅務釐定均是不確定的。倘此等事件的最終稅務後果與最初記錄的金額不同，此等差額將影響作出此等釐定期間的所得稅和遞延稅項撥備。

遞延稅項資產的確認主要涉及稅項虧損，並取決於對可用於抵銷可動用稅項虧損的未來應課稅溢利的預期。該等實際用途的結果或有不同。

### 5 收入及分部資料

本集團的收入包括港口、道路及橋樑業務的收入、設施租金收入、設施管理收入、建築機電業務、金融服務及銷售貨品和提供其他服務所得的收入。

	2007 百萬港元	2006 百萬港元
港口	17.9	16.3
道路及橋樑	239.7	239.2
設施租務	890.6	858.0
設施管理	2,467.9	2,629.4
建築機電	11,205.0	8,619.9
金融服務	148.0	15.0
其他服務	78.0	166.1
	<b>15,047.1</b>	12,543.9

根據本集團的內部財務報告形式及經營活動，主要報告形式乃按照業務分部，輔助報告形式則按地區分部。

## 財務報表附註

### 5 收入及分部資料(續)

#### (a) 主要報告形式 – 業務分部

百萬港元	港口	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	金融服務	其他服務	抵銷	綜合
<b>2007</b>										
對外銷售	17.9	239.7	—	890.6	2,467.9	11,205.0	148.0	78.0	—	15,047.1
內部分部銷售	—	—	—	0.4	107.2	725.5	13.2	5.7	(852.0)	—
總收入	17.9	239.7	—	891.0	2,575.1	11,930.5	161.2	83.7	(852.0)	15,047.1
分部業績	1.1	130.2	13.5	229.7	247.4	137.3	60.4	10.9	—	830.5
撥回應收款項的撥備	—	58.0	—	—	—	—	—	—	—	58.0
投資物業公平值收益	—	—	—	7.0	—	16.2	—	—	—	23.2
資產減值虧損	—	(14.4)	—	—	—	—	—	—	—	(14.4)
未分攤企業費用	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(79.7)
經營溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	817.6
財務費用	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(221.1)
應佔業績	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
聯營公司	25.6	(14.9)	272.0	—	0.2	103.3	107.5	48.9	—	542.6
共同控制實體	53.0	493.8	144.2	214.4	0.2	33.8	—	95.4	—	1,034.8
除稅前溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2,173.9
所得稅開支	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(136.0)
本年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2,037.9
分部資產	67.1	1,647.4	—	1,341.5	714.9	5,521.4	11,076.5	128.7	—	20,497.5
聯營公司	300.5	422.9	1,656.2	—	1.2	870.5	364.4	488.1	—	4,103.8
共同控制實體	589.0	3,988.0	1,774.4	2,043.9	10.1	1,019.6	3.0	1,359.5	—	10,787.5
未分攤資產	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4,393.2
總資產	—	—	—	—	—	—	—	—	—	39,782.0
分部負債	4.1	677.2	0.4	305.6	460.9	4,770.8	3,005.1	15.6	—	9,239.7
未分攤負債	—	—	—	—	—	—	—	—	—	12,343.8
總負債	—	—	—	—	—	—	—	—	—	21,583.5
資本開支	0.4	1.2	—	27.6	36.8	42.9	1.2	6.4	—	116.5
折舊	1.2	89.0	—	23.8	34.2	39.5	2.5	11.0	—	201.2
租賃土地及土地 使用權攤銷	—	—	—	—	0.2	4.2	—	0.4	—	4.8



5 收入及分部資料(續)

(a) 主要報告形式－業務分部(續)

百萬港元	港口	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	金融服務	其他服務	抵銷	綜合
<b>2006</b>										
對外銷售	16.3	239.2	–	858.0	2,629.4	8,619.9	15.0	166.1	–	12,543.9
內部分部銷售	–	–	–	0.1	158.7	494.8	12.7	5.4	(671.7)	–
總收入	16.3	239.2	–	858.1	2,788.1	9,114.7	27.7	171.5	(671.7)	12,543.9
分部業績	6.5	107.7	12.5	241.8	142.2	88.0	10.2	(3.5)	–	605.4
出售附屬公司的溢利	–	65.7	–	–	–	–	–	–	–	65.7
出售共同控制 實體的溢利	–	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 物業的溢利	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	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(133.8)
經營溢利	–	–	–	–	–	–	–	–	–	649.7
財務費用	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(253.8)
應佔業績	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
聯營公司	11.7	(11.9)	368.5	–	0.3	51.0	57.0	–	–	476.6
共同控制實體	54.8	420.7	123.2	188.1	(0.1)	37.6	–	85.1	–	909.4
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	61.3	107.4	–	8,950.6
聯營公司	292.5	413.2	1,527.9	–	0.8	774.5	626.7	–	–	3,635.6
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
未分攤資產	–	–	–	–	–	–	–	–	–	3,600.3
總資產	–	–	–	–	–	–	–	–	–	25,587.6
分部負債	3.4	627.8	0.4	287.9	465.2	4,016.4	82.4	98.7	–	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	0.3	11.0	–	120.5
折舊	1.5	88.8	–	19.3	39.5	39.3	0.7	9.3	–	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 收入及分部資料(續)

#### (b) 輔助報告形式－地區分部

百萬港元	分部收入	分部業績	資本開支	分部資產
<b>2007</b>				
香港	<b>8,313.1</b>	<b>519.2</b>	<b>105.5</b>	<b>16,842.8</b>
中國內地	<b>1,622.6</b>	<b>168.0</b>	<b>10.7</b>	<b>2,223.2</b>
澳門	<b>5,108.8</b>	<b>142.8</b>	<b>0.3</b>	<b>1,425.6</b>
其他	<b>2.6</b>	<b>0.5</b>	—	<b>5.9</b>
	<b>15,047.1</b>	<b>830.5</b>	<b>116.5</b>	<b>20,497.5</b>
<b>2006</b>				
香港	8,955.0	365.5	98.8	5,629.9
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	605.4	120.5	8,950.6

## 財務報表附註

### 6 經營溢利

本集團的經營溢利已計入及扣除下列各項：

	附註	2007 百萬港元	2006 百萬港元
計入			
投資物業租金總收入		43.2	42.2
減：支出		(10.6)	(12.5)
		32.6	29.7
匯兌收益		23.2	17.6
其他收入			
出售附屬公司的溢利		—	65.7
出售共同控制實體的溢利		—	68.7
出售土地使用權及物業的溢利		—	22.7
出售可供出售金融資產的溢利		18.4	5.4
出售按公平值計入損益的金融資產的淨溢利		9.1	0.2
按公平值計入損益的金融資產公平值收益		7.6	—
利息收入		115.5	76.6
管理費用收入		35.9	44.8
機器租賃收入		12.2	14.2
投資物業公平值收益		23.2	3.0
贖回可換股債券收益		—	48.0
撥回應收款項的撥備		58.0	—
股息及其他		11.6	5.8
		291.5	355.1
扣除			
核數師酬金		21.8	18.1
出售存貨成本		802.5	827.3
貿易及其他應收款項減值		25.7	31.1
撇減存貨		0.7	7.2
折舊		201.2	198.4
租賃土地及土地使用權攤銷		4.8	3.0
營運租賃租金開支			
物業		66.6	57.8
其他設備		2.8	2.8
員工成本	7	1,966.3	1,916.5
其他費用			
資產減值虧損		14.4	30.0

## 財務報表附註

### 7 員工成本(包括董事酬金)

	附註	2007 百萬港元	2006 百萬港元
工資及薪金		<b>2,197.0</b>	2,131.9
以股份為本的付款		—	1.7
長期服務金的責任		<b>1.7</b>	2.2
界定供款計劃	35(a)	<b>86.9</b>	84.3
界定福利計劃	35(b)(ii)	<b>(0.3)</b>	0.1
		<b>2,285.3</b>	2,220.2
減：根據在建建築工程撥充資本的金額		<b>(319.0)</b>	(303.7)
		<b>1,966.3</b>	1,916.5

### 8 財務費用

	2007 百萬港元	2006 百萬港元
須於五年內全數償還貸款及借貸的利息	<b>199.4</b>	207.6
須於五年內全數償還少數股東貸款的利息	<b>5.8</b>	13.4
須於五年內全數償還可換股債券的利息	<b>4.3</b>	23.9
其他借貸成本	<b>11.6</b>	8.9
	<b>221.1</b>	253.8

### 9 所得稅開支

香港利得稅乃按本年度的估計應課稅溢利以 17.5% (2006 : 17.5%) 稅率撥備。中國內地及海外溢利的稅項乃根據本年度的估計應課稅溢利按本集團經營業務所在國家的現行稅率計算。此等稅率由 3% 至 33% 不等 (2006 : 3% 至 33%)。

於 2007 年 3 月 16 日，全國人民代表大會通過批准《中華人民共和國企業所得稅法》(「新所得稅法」)，國內及外資企業所得稅稅率劃一為 25%，由 2008 年 1 月 1 日起生效。新所得稅法亦規定了指定行業及活動的優惠稅率和稅務優惠、過渡期規定以及應課稅利潤的確定。然而，於本報告日期，其具體措施仍有待國務院公佈。新所得稅法對本集團的遞延稅項資產及負債構成影響，因此本集團已根據對適用企業所得稅的最佳估算重新評估於 2007 年 6 月 30 日的遞延稅項。本集團將於較詳盡法規公佈時，繼續評估其影響。

## 財務報表附註

### 9 所得稅開支(續)

於綜合收益表扣除的所得稅款額為：

	附註	2007 百萬港元	2006 百萬港元
本年度所得稅			
香港利得稅		85.3	58.4
中國內地及海外稅項		38.9	30.3
遞延稅項	34	11.8	16.0
		<b>136.0</b>	104.7

應佔聯營公司及共同控制實體稅項分別為 1.178 億港元(2006 : 6,400 萬港元)及 1.868 億港元(2006 : 1.390 億港元)並以應佔聯營公司及共同控制實體的業績計入綜合收益表。

本集團除稅前溢利的稅項與採用適用於綜合公司溢利的加權平均稅率所產生的理論款額的不同載列如下：

	2007 百萬港元	2006 百萬港元
除稅前溢利	2,173.9	1,781.9
應佔聯營公司業績	(542.6)	(476.6)
應佔共同控制實體業績	(1,034.8)	(909.4)
	<b>596.5</b>	395.9
以有關國家適用稅率計算的稅項	104.9	70.6
獲授稅項豁免	(9.5)	(14.0)
毋須課稅的收入	(46.8)	(57.2)
不可作扣稅用途的開支	75.1	41.2
未確認的稅項虧損	37.6	74.7
動用早前未確認的稅項虧損	(30.1)	(15.8)
其他	4.8	5.2
所得稅開支	<b>136.0</b>	104.7

適用的加權平均稅率為 17.6% (2006 : 17.8%)。稅率下調乃由於本集團於不同國家的附屬公司各自的盈利能力有所變動。

### 10 本公司股東應佔溢利

於本公司財務報表內處理的本公司股東應佔溢利為 9.694 億港元(2006 : 11.877 億港元)。



## 財務報表附註

### 11 股息

	2007 百萬港元	2006 百萬港元
已派發中期股息每股0.25港元(2006: 0.24港元)	500.0	455.0
建議末期股息每股0.30港元(2006: 已派發0.20港元)	604.4	394.4
	<b>1,104.4</b>	849.4

於2007年10月10日，董事會建議派付末期股息每股0.30港元。該股息將列作截至2008年6月30日止年度的保留溢利分派。

### 12 每股盈利

本年度每股基本及攤薄盈利乃按下列基準計算：

	2007 百萬港元	2006 百萬港元
本公司股東應佔溢利	2,005.4	1,656.6
具攤薄性潛在普通股的影響		
可換股債券的利息，扣除稅項	3.5	19.7
計算每股攤薄盈利的溢利	<b>2,008.9</b>	1,676.3

	股份數目	
	2007	2006
計算每股基本盈利的股份加權平均數	1,978,273,528	1,869,586,707
具攤薄性潛在普通股的影響		
購股權	1,735,910	1,800,667
可換股債券	15,962,978	89,225,798
計算每股攤薄盈利的股份加權平均數	<b>1,995,972,416</b>	1,960,613,172

### 13 董事及高級管理層的酬金

本公司董事的薪酬總額載列如下：

	2007 百萬港元	2006 百萬港元
袍金	2.5	2.4
基本薪金、津貼及其他福利	31.9	25.2
購股權福利	10.6	38.4
退休福利計劃的僱主供款部分	1.8	1.5
	<b>46.8</b>	67.5

**13 董事及高級管理層的酬金(續)**

支付予每名董事的酬金總額載列如下：

董事姓名	袍金 百萬港元	基本薪金、 津貼及 其他福利 百萬港元	購股權 福利 百萬港元	退休福利 計劃的 僱主供款 百萬港元	2007 酬金總額 百萬港元	2006 酬金總額 百萬港元
鄭家純博士	0.25	4.16	–	0.10	<b>4.51</b>	10.23
杜惠愷先生	0.15	2.88	–	0.18	<b>3.21</b>	8.93
陳錦靈先生	0.15	5.27	–	0.39	<b>5.81</b>	11.00
曾蔭培先生	0.15	4.77	–	0.19	<b>5.11</b>	4.85
黃國堅先生	0.15	4.00	–	0.22	<b>4.37</b>	7.83
林煒瀚先生	0.15	3.95	–	0.29	<b>4.39</b>	8.25
張展翔先生	0.15	3.90	–	0.29	<b>4.34</b>	5.30
杜家駒先生	0.15	2.95	–	0.11	<b>3.21</b>	2.89
維爾·卡馮伯格先生 <sup>#</sup>	0.15	–	10.68	–	<b>10.83</b>	0.15
杜顯俊先生 <sup>#</sup>	0.15	0.01	–	–	<b>0.16</b>	1.91
黎慶超先生 <sup>#</sup>	0.15	–	–	–	<b>0.15</b>	1.87
鄭志強先生 <sup>*</sup>	0.25	–	–	–	<b>0.25</b>	1.97
鄭維志先生 <sup>*</sup>	0.25	–	–	–	<b>0.25</b>	2.07
石禮謙先生 <sup>*</sup>	0.25	–	–	–	<b>0.25</b>	0.25
總額	2.50	31.89	10.68	1.77	<b>46.84</b>	67.50

<sup>#</sup> 非執行董事

<sup>\*</sup> 獨立非執行董事

附註：

(a) 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。

(b) 並無支付任何加盟酬金及失去董事職位的補償金。

**五名最高酬金人士**

本年度本集團五名最高酬金人士包括四名(2006：五名)董事，彼等的酬金已反映於上述分析。本年度其餘一名(2006：無)人士的應付酬金如下：

	2007 百萬港元	2006 百萬港元
基本薪金、津貼及其他福利	<b>4.39</b>	–
退休福利計劃的僱主供款部分	<b>0.01</b>	–
	<b>4.40</b>	–

## 財務報表附註

### 14 投資物業

	附註	本集團	
		2007 百萬港元	2006 百萬港元
年初		<b>1,043.6</b>	1,040.3
增加		—	0.3
自租賃土地及土地使用權、物業、廠房及設備轉撥 公平值變動	15,16	<b>36.5</b>	—
		<b>23.2</b>	3.0
年終		<b>1,103.3</b>	1,043.6

投資物業由獨立專業物業估值師威格斯(香港)有限公司於2007年6月30日及2006年6月30日按公開市值基準重估。

本集團於投資物業的權益分析如下：

	2007 百萬港元	2006 百萬港元
在香港持有五十年以上的租約	<b>1,092.0</b>	1,041.1
在香港持有十至五十年租約	<b>6.6</b>	—
在中國內地持有五十年以上的租約	<b>4.7</b>	2.5
	<b>1,103.3</b>	1,043.6

15 物業、廠房及設備

百萬港元	附註	本集團					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	總計	其他廠房 及設備
<b>成本</b>							
於2006年7月1日		185.8	1,823.3	11.1	1,361.3	3,381.5	16.6
貨幣匯兌差異		—	121.5	0.7	6.0	128.2	—
增加		3.2	—	—	113.3	116.5	2.8
收購附屬公司	39	3.1	—	—	234.2	237.3	—
出售		(2.8)	—	—	(47.3)	(50.1)	—
出售附屬公司	38(b)	—	—	—	(17.7)	(17.7)	—
轉撥至投資物業	14	(36.4)	—	—	—	(36.4)	—
<b>於2007年6月30日</b>		<b>152.9</b>	<b>1,944.8</b>	<b>11.8</b>	<b>1,649.8</b>	<b>3,759.3</b>	<b>19.4</b>
<b>累計折舊及減值</b>							
於2006年7月1日		27.5	409.3	5.9	994.6	1,437.3	7.0
貨幣匯兌差異		—	28.2	0.3	2.9	31.4	—
收購附屬公司	39	0.8	—	—	162.6	163.4	—
折舊		3.8	87.3	1.0	109.1	201.2	7.0
減值		—	14.4	—	—	14.4	—
出售		(1.0)	—	—	(42.4)	(43.4)	—
轉撥至投資物業	14	(2.1)	—	—	—	(2.1)	—
<b>於2007年6月30日</b>		<b>29.0</b>	<b>539.2</b>	<b>7.2</b>	<b>1,226.8</b>	<b>1,802.2</b>	<b>14.0</b>
<b>賬面淨值</b>							
<b>於2007年6月30日</b>		<b>123.9</b>	<b>1,405.6</b>	<b>4.6</b>	<b>423.0</b>	<b>1,957.1</b>	<b>5.4</b>
於2006年6月30日		158.3	1,414.0	5.2	366.7	1,944.2	9.6

## 財務報表附註

### 15 物業、廠房及設備(續)

百萬港元	附註	本集團					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	總計	其他廠房 及設備
<b>成本</b>							
於2005年7月1日		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)
出售附屬公司	38(b)	—	(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
<b>累計折舊及減值</b>							
於2005年7月1日		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)
出售附屬公司	38(b)	—	(7.7)	—	—	(7.7)	—
於2006年6月30日		27.5	409.3	5.9	994.6	1,437.3	7.0
<b>賬面淨值</b>							
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		220.5	1,571.6	6.1	383.1	2,181.3	7.3



16 租賃土地及土地使用權

	附註	本集團	
		2007 百萬港元	2006 百萬港元
<b>成本</b>			
年初		144.5	173.7
貨幣匯兌差異		0.3	0.6
增加		—	6.9
出售		(1.6)	(36.7)
轉撥至投資物業	14	(3.4)	—
年終		139.8	144.5
<b>累計攤銷及減值</b>			
年初		37.5	39.5
貨幣匯兌差異		—	0.1
攤銷		4.8	3.0
出售		(0.4)	(5.1)
轉撥至投資物業	14	(1.2)	—
年終		40.7	37.5
<b>賬面淨值</b>			
年終		99.1	107.0

本集團於租賃土地及土地使用權的權益為預付經營租賃款項，其賬面淨值分析如下：

	2007 百萬港元	2006 百萬港元
<b>在香港持有</b>		
五十年以上的租約	17.6	18.7
十至五十年的租約	50.7	53.2
<b>在中國內地及海外持有</b>		
五十年以上的租約	12.2	15.7
十至五十年的租約	18.3	19.1
十年以下的租約	0.3	0.3
	99.1	107.0

17 無形資產

百萬港元	附註	本集團		總計
		商譽	商標及特許權	
<b>成本</b>				
於2005年7月1日及2006年7月1日		345.3	—	345.3
收購附屬公司	39	9.8	162.8	172.6
<b>於2007年6月30日</b>		<b>355.1</b>	<b>162.8</b>	<b>517.9</b>
<b>累計減值及攤銷</b>				
於2005年7月1日及2006年7月1日		15.4	—	15.4
收購附屬公司	39	—	3.5	3.5
<b>於2007年6月30日</b>		<b>15.4</b>	<b>3.5</b>	<b>18.9</b>
<b>賬面淨值</b>				
<b>於2007年6月30日</b>		<b>339.7</b>	<b>159.3</b>	<b>499.0</b>
於2006年6月30日		329.9	—	329.9

(a) 商譽

商譽的減值測試

商譽乃根據業務分部分配至本集團已識別的現金產生單位。現金產生單位的可收回款項乃按使用值計算的基準釐定。使用值計算採用的主要假設，則以管理層對增長率及貼現率的最佳估計為準則。貼現率亦可反映有關分部的特定風險。增長率乃由有關分部的內部及外部因素釐定。

商譽分配的分部概述呈列如下：

百萬港元	香港	中國內地	總計
<b>2007</b>			
建築機電	<b>136.8</b>	—	<b>136.8</b>
設施管理	<b>89.6</b>	—	<b>89.6</b>
道路及橋樑	—	<b>19.4</b>	<b>19.4</b>
金融服務	<b>93.9</b>	—	<b>93.9</b>
	<b>320.3</b>	<b>19.4</b>	<b>339.7</b>
<b>2006</b>			
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
金融服務	84.1	—	84.1
	310.5	19.4	329.9

用於使用值計算的貼現率範圍為7.26%至7.61%。

## 財務報表附註

### 17 無形資產(續)

#### (b) 商標及特許權

截至2007年6月30日的商標主要由收購金融服務業務引致及按有限使用年期評估。當商標出現減值預示時就減值進行測試及於其有限使用年期内攤銷。

特許權指本集團可於或通過香港聯交所及香港期貨交易所有限公司進行交易的權利，為無限使用年期，故沒有計提攤銷。

### 18 附屬公司

	本公司	
	2007 百萬港元	2006 百萬港元
非上市股份，按成本	<b>7,893.3</b>	7,893.3

截至2006年6月30日，本集團持有大福證券集團有限公司(「大福證券」)的股本約22%。大福證券為一家在香港聯交所上市的公司。於2007年6月8日，本集團以代價6.002億港元購入大福證券約40%額外股權。自該日起，大福證券成為本公司的間接擁有附屬公司。截至2007年6月30日，本集團持有大福證券的376,619,103股股份，該等股份的市值為15.441億港元。有關收購的詳情披露於附註39。

主要附屬公司的詳情載於附註43。

### 19 聯營公司

	附註	本集團	
		2007 百萬港元	2006 百萬港元
本集團應佔資產淨值			
香港上市公司	19(a)	<b>731.1</b>	904.1
中國內地上市公司	19(a)	<b>183.5</b>	—
非上市公司	19(b)	<b>2,665.9</b>	2,408.9
		<b>3,580.5</b>	3,313.0
商譽		<b>267.5</b>	103.5
應收款項	19(c)	<b>255.8</b>	219.1
		<b>4,103.8</b>	3,635.6

## 財務報表附註

### 19 聯營公司(續)

- (a) 本集團於香港的聯營公司的上市投資市值為7.564億港元(2006: 6.987億港元)。本集團於中國內地的聯營公司的上市投資市值為11.257億港元(2006: 無)。
- (b) 非上市聯營公司包括本集團為增進收益而設立的兩家投資公司。截至2007年6月30日止年度,本集團應佔該兩家投資公司的業績為4,890萬港元(2006: 無)。於截至2007年6月30日,本集團應佔的資產淨值為4.055億港元(2006: 無),主要為投資於多家香港上市股份的市值。
- (c) 除一筆為數9,310萬港元(2006: 1.004億港元)按年利率8%計息的款項外,應收款項乃無抵押、免息及無固定還款期。應收款項的賬面值與其公平值不存在重大差異。
- (d) 從聯營公司所得的股息收入為6.248億港元(2006: 1.531億港元)。
- (e) 本集團主要聯營公司的詳情載於附註44。
- (f) 有關本集團於聯營公司權益的或然負債於附註37披露。
- (g) 本集團應佔聯營公司資產、負債、收入及業績概述如下:

	本集團	
	2007 百萬港元	2006 百萬港元
非流動資產	4,359.0	3,663.7
流動資產	1,509.6	1,737.9
流動負債	(1,187.7)	(1,334.2)
非流動負債	(1,100.4)	(754.4)
資產淨值	3,580.5	3,313.0
收入	2,415.2	1,975.7
本年度溢利	542.6	476.6

20 共同控制實體

	附註	本集團	
		2007 百萬港元	2006 百萬港元
合作合營企業			
投資成本減撥備		<b>1,366.0</b>	1,371.9
商譽		<b>98.3</b>	98.3
應佔未分派收購後業績		<b>1,182.1</b>	767.0
應收款項	20(a)	<b>984.6</b>	1,064.8
		<b>3,631.0</b>	3,302.0
合資合營企業			
本集團應佔資產淨值		<b>1,003.0</b>	453.1
應收款項	20(a)	—	20.7
		<b>1,003.0</b>	473.8
股份有限公司			
本集團應佔資產淨值		<b>4,539.4</b>	4,252.7
商譽		<b>363.0</b>	363.0
應收款項	20(a)	<b>1,283.8</b>	1,009.6
應付款項	20(b)	<b>(32.7)</b>	—
		<b>6,153.5</b>	5,625.3
		<b>10,787.5</b>	9,401.1

(a) 應收款項的分析如下：

	附註	本集團	
		2007 百萬港元	2006 百萬港元
計息			
固定息率	20(a)(i)	<b>155.5</b>	159.7
浮動息率	20(a)(ii)	<b>128.7</b>	116.4
不計息		<b>1,984.2</b>	1,819.0
		<b>2,268.4</b>	2,095.1

(i) 按6%至10%的固定年利率付息(2006：年利率2%至10%)。

(ii) 按一個月香港銀行同業拆息加0.6%至香港最優惠利率的浮動息率計息。

應收款項的還款條款於有關合營企業協議中訂明。

應收款項的賬面值與其公平值不存在重大差異。



## 財務報表附註

### 20 共同控制實體(續)

- (b) 應付款項乃無抵押、免息及無固定還款期，而賬面值與其公平值不存在重大差異。
- (c) 從共同控制實體所得的股息收入為7.081億港元(2006：7.475億港元)。
- (d) 主要共同控制實體的詳情於附註45披露。
- (e) 有關本集團於共同控制實體權益的或然負債於附註37披露。
- (f) 本集團應佔共同控制實體的資產、負債、收入及業績概述如下：

	本集團	
	2007 百萬港元	2006 百萬港元
非流動資產	<b>13,412.3</b>	11,909.1
流動資產	<b>3,802.4</b>	3,326.1
流動負債	<b>(4,163.8)</b>	(4,781.3)
非流動負債	<b>(4,960.4)</b>	(3,609.2)
資產淨值	<b>8,090.5</b>	6,844.7
收入	<b>4,186.4</b>	4,049.1
本年度溢利	<b>1,034.8</b>	909.4

### 21 可供出售金融資產

	本集團	
	2007 百萬港元	2006 百萬港元
上市證券		
香港上市股本證券	<b>340.8</b>	147.9
非上市證券		
股本證券	<b>243.5</b>	287.3
債務證券	<b>39.0</b>	39.0
	<b>623.3</b>	474.2
上市證券市值	<b>340.8</b>	147.9

上市證券的公平值乃按有關交易所所報的市場買入價釐定。非上市證券的公平值乃以金融模型(例如現金流量貼現模型)及參考有關金融機構的報價而釐定。

## 財務報表附註

### 21 可供出售金融資產(續)

可供出售金融資產以下列貨幣計值：

	本集團	
	2007 百萬港元	2006 百萬港元
港元	378.8	157.9
人民幣	84.4	57.5
美元	97.8	196.5
其他	62.3	62.3
	<b>623.3</b>	474.2

### 22 其他非流動資產

	附註	本集團	
		2007 百萬港元	2006 百萬港元
長期應收款項	22(a)	194.6	272.3
退休福利資產	35(b)(i)	11.1	10.0
遞延稅項資產	34	6.3	5.5
其他應收款項		17.2	—
		<b>229.2</b>	287.8

#### (a) 長期應收款項

	附註	本集團	
		2007 百萬港元	2006 百萬港元
長期應收款項		272.3	350.0
計入貿易及其他應收款項的即期部分	24	(77.7)	(77.7)
		<b>194.6</b>	272.3

本集團出售位於中國內地一間發電廠的代價分 14 期每半年收取一次，直至 2010 年為止。應收款項以債務人的若干固定資產作抵押，並按倫敦銀行同業拆息率加 1.9% 計算年息。

長期應收款項的賬面值與其公平值相若，並以美元計值。

## 財務報表附註

### 23 存貨

	本集團	
	2007 百萬港元	2006 百萬港元
原材料	26.4	17.5
在製品	9.5	9.0
製成品	115.2	96.3
	<b>151.1</b>	122.8

### 24 貿易及其他應收款項

	附註	本集團		本公司	
		2007 百萬港元	2006 百萬港元	2007 百萬港元	2006 百萬港元
應收貿易款項	24(a)	<b>8,118.4</b>	1,193.5	—	—
應收保留款項		<b>1,192.3</b>	904.2	—	—
長期應收款項的即期部分	22(a)	<b>77.7</b>	77.7	—	—
承包工程客戶欠款	28	<b>506.3</b>	356.2	—	—
給予客戶的墊款	24(b)	<b>2,205.6</b>	—	—	—
其他應收款項、按金及預付款項		<b>2,322.6</b>	2,869.2	<b>3.8</b>	7.5
聯營公司欠款	24(c)	<b>68.9</b>	26.7	—	—
共同控制實體欠款	24(c)	<b>200.3</b>	265.1	—	—
附屬公司欠款	24(d)	—	—	<b>9,528.3</b>	7,596.5
		<b>14,692.1</b>	5,692.6	<b>9,532.1</b>	7,604.0

**24 貿易及其他應收款項(續)**

(a) 應收貿易款項可進一步分析如下：

	附註	本集團	
		2007 百萬港元	2006 百萬港元
證券業務產生的應收款項	24(a)(i)	<b>6,215.6</b>	—
其他應收貿易賬項		<b>1,902.8</b>	1,193.5
		<b>8,118.4</b>	1,193.5

(i) 結餘主要指結算期限為交易日後兩天的證券買賣及股票期權交易引致的應收款項、結算期限為交易日後一天的期貨、期權及貴金屬合約交易引致的應收款項、以及結算期限一般為一星期內的代客戶認購新股的應收款項。

應收貿易款項的賬齡分析如下：

	本集團	
	2007 百萬港元	2006 百萬港元
三個月內	<b>7,803.5</b>	962.4
四至六個月	<b>104.0</b>	108.2
六個月以上	<b>210.9</b>	122.9
	<b>8,118.4</b>	1,193.5

本集團取決於市場要求及所經營業務而對不同類別業務採用不同的信貸政策。建築機電工程的應收保留款項按有關合約的條款處理。

由於本集團在全球各地擁有眾多分散的客戶，應收貿易賬項並無信貸風險集中情況。

- (b) 本集團向證券業務的孖展客戶作出貸款。該等貸款由相關已抵押證券作抵押及計息。向孖展客戶授出的信貸融資額度，乃根據本集團接納的抵押證券的折讓市值而釐定。於2007年6月30日，有關給予孖展客戶的貸款以證券抵押作抵押品的總市值為159.422億港元(2006：無)。
- (c) 除一筆為數1,770萬港元(2006：1,050萬港元)按香港最優惠利率計息的款項外，應收款項乃免息、無抵押及無固定還款期。
- (d) 附屬公司欠款乃無抵押、免息及無固定還款期。

於截至2007年6月30日止年度，本集團已就其貿易及其他應收款項的減值確認虧損2,570萬港元(2006：3,110萬港元)。此虧損已包括在收益表內的一般及行政費用項目。

本集團貿易及其他應收款項包括以人民幣計值的6.039億港元(2006：9.927億港元)及以澳門幣計值的15.178億港元(2006：4.687億港元)。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。

25 按公平值計入損益的金融資產

	本集團	
	2007 百萬港元	2006 百萬港元
上市證券		
香港上市股本證券	111.9	1.1
海外上市股本證券	9.7	—
	121.6	1.1
非上市證券		
股本證券	54.7	—
債務證券	70.6	—
	125.3	—
總計	246.9	1.1
上市證券市值	121.6	1.1

上市證券的公平值乃按有關交易所所報的市場買入價釐定。非上市證券的公平值乃以金融模型(例如現金流量貼現模型)及參考有關金融機構的報價而釐定。

計入損益的金融資產以下列貨幣計值：

	本集團	
	2007 百萬港元	2006 百萬港元
港元	111.9	1.1
美元	102.2	—
其他	32.8	—
	246.9	1.1

## 財務報表附註

### 26 代客戶持有的現金

本集團在持牌銀行開設獨立信託賬戶用以存放從本集團證券業務所產生的客戶款項。本集團將此等客戶款項歸類為代客戶持有的現金，而由於本集團須就該等款項的任何損失或被挪用負責，因而同時確認該款項為應付予相關客戶的款項。本集團不容許以客戶款項履行其本身的責任。

### 27 現金及銀行結存

	本集團		本公司	
	2007 百萬港元	2006 百萬港元	2007 百萬港元	2006 百萬港元
定期存款	1,212.9	1,057.0	—	140.1
其他銀行存款及現金	2,034.3	1,490.7	19.7	90.9
	3,247.2	2,547.7	19.7	231.0
減：短期存款	(126.4)	(126.4)	—	—
現金及銀行結存	3,120.8	2,421.3	19.7	231.0

短期存款 1.264 億港元 (2006 : 1.264 億港元)，已作為獲授銀行信貸的抵押。

定期存款的實際年利率為 3.88% (2006 : 3.91%)；此等存款的平均到期日為 23 日 (2006 : 48 日)。

### 28 在建建築工程合約

	附註	本集團	
		2007 百萬港元	2006 百萬港元
已產生合約工程成本加應佔溢利減可預見虧損		23,871.3	16,002.4
已收及應收進度付款		(24,163.7)	(16,131.6)
		(292.4)	(129.2)
相當於			
承包工程客戶的欠款總額	24	506.3	356.2
欠承包工程客戶的款項總額	33	(798.7)	(485.4)
		(292.4)	(129.2)



29 股本

	普通股	
	股份數目	百萬港元
<b>法定</b>		
於2006年6月30日及2007年6月30日	2,400,000,000	2,400.0
<b>已發行及繳足</b>		
於2005年7月1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
行使購股權	1,061,926	1.0
發行以股代息	26,388,306	26.4
轉換可換股債券	43,042,478	43.0
<b>於2007年6月30日</b>	<b>2,014,245,435</b>	<b>2,014.2</b>

購股權計劃

(a) 本公司

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日及2006年11月24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的任何合資格參與者授出可認購本公司股份的購股權。因行使根據購股權計劃將予授出的所有購股權而可能發行的股份總數，合共不得超逾本公司於2003年3月12日的已發行股本的10%，即1,780,759,001股股份。

年內，尚未行使購股權數目的變動如下：

	附註	購股權數目	
		2007	2006
年初	29(a)(i)	<b>2,548,937</b>	14,679,656
已行使		<b>(1,061,926)</b>	(12,559,250)
已失效		<b>(6,844)</b>	(42,871)
經調整	29(a)(ii)	—	471,402
年終		<b>1,480,167</b>	2,548,937

- (i) 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的平均收市價。該等購股權將於2008年7月21日到期。

29 股本(續)

購股權計劃(續)

(ii) 根據本公司現有購股權計劃，尚未行使的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日止年度的末期股息及截至2006年6月30日止年度的中期股息，因此導致根據該計劃而調整尚未行使的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。自此，尚未行使的購股權數目及行使價均沒有再作調整。

於年終尚未行使購股權的詳情如下：

	到期日	購股權數目		可行使百分比	
		2007	2006	2007	2006
行使價		<b>3.711 港元</b>	3.711 港元		
董事	2008年7月21日	—	607,248	<b>100%</b>	100%
其他合資格參與者	2008年7月21日	<b>1,480,167</b>	1,941,689	<b>100%</b>	100%
		<b>1,480,167</b>	2,548,937		

(b) 大福證券

本公司的附屬公司大福證券採納一項購股權計劃，據此，合資格僱員及董事可獲授購股權以認購大福證券的股份。

大福證券的購股權計劃及其自2007年6月8日(成為本集團附屬公司之日)至年終尚未行使購股權數目的變動。詳情如下：

授出日期	行使價	購股權數目			行使期
		2007年 6月8日	已行使	2007年 6月30日	
2003年9月5日	1.20 港元	1,660,000	(360,000)	1,300,000	2004年3月5日 至2009年3月4日
2006年2月10日	0.94 港元	2,000,000	—	2,000,000	2006年8月10日 至2014年8月9日
		3,660,000	(360,000)	3,300,000	

## 財務報表附註

### 30 儲備

百萬港元	本集團					總計
	股份溢價	特別儲備	投資重估 儲備	外匯儲備	收益儲備	
於2006年7月1日	8,596.2	336.8	43.2	123.5	3,422.8	12,522.5
本年度溢利	-	-	-	-	2,005.4	2,005.4
派付股息予本公司股東	-	-	-	-	(894.4)	(894.4)
可供出售金融資產的公平值變動	-	-	1,227.3	-	-	1,227.3
可供出售金融資產的公平值變動的遞延稅項	-	-	(263.3)	-	-	(263.3)
出售可供出售金融資產	-	-	(5.8)	-	-	(5.8)
可供出售金融資產重新分類為聯營公司	-	-	(1,053.2)	-	-	(1,053.2)
可供出售金融資產重新分類為聯營公司的遞延稅項	-	-	263.3	-	-	263.3
貨幣匯兌差異						
本集團	-	-	-	84.2	-	84.2
聯營公司	-	-	-	137.5	-	137.5
共同控制實體	-	-	-	178.9	-	178.9
以股代息						
發行新股份的股份溢價	489.2	-	-	-	-	489.2
可換股債券						
發行新股份的股份溢價	519.1	-	-	-	-	519.1
權益部分	-	(37.9)	-	-	-	(37.9)
權益部分的遞延稅項	-	6.6	-	-	-	6.6
購股權						
發行新股份的股份溢價	2.9	-	-	-	-	2.9
轉撥	22.6	(23.2)	-	-	0.6	-
於2007年6月30日	9,630.0	282.3	211.5	524.1	4,534.4	15,182.3
相當於						
2007年6月30日餘額	9,630.0	282.3	211.5	524.1	3,930.0	14,577.9
建議末期股息	-	-	-	-	604.4	604.4
	9,630.0	282.3	211.5	524.1	4,534.4	15,182.3

30 儲備(續)

百萬港元	本集團					總計
	股份溢價	特別儲備	投資重估 儲備	外匯儲備	收益儲備	
於2005年7月1日	7,401.9	423.4	11.8	1.7	3,361.0	11,199.8
本年度溢利	—	—	—	—	1,656.6	1,656.6
派付股息予本公司股東	—	—	—	—	(1,593.9)	(1,593.9)
可供出售金融資產的公平值變動	—	—	31.4	—	—	31.4
貨幣匯兌差異						
本集團	—	—	—	23.1	—	23.1
聯營公司	—	—	—	33.8	—	33.8
共同控制實體	—	—	—	64.9	—	64.9
以股代息						
發行新股份的股份溢價	838.2	—	—	—	—	838.2
可換股債券						
發行新股份的股份溢價	322.0	—	—	—	—	322.0
權益部分	—	(108.1)	—	—	—	(108.1)
權益部分的遞延稅項	—	18.9	—	—	—	18.9
購股權						
所提供服務價值	—	1.7	—	—	—	1.7
發行新股份的股份溢價	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

特別儲備包括根據在中國內地成立的附屬公司及共同控制實體的合營協議條款規定而設立的法定儲備，並須保留於該等附屬公司及共同控制實體的賬目作指定用途。特別儲備亦包括購股權儲備及可換股債券的權益部分。

## 財務報表附註

### 30 儲備(續)

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2005年7月1日	7,401.9	237.3	24.0	1,119.2	8,782.4
發行新股份	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					
所提供服務價值	—	—	1.7	—	1.7
發行新股份的股份溢價	34.1	—	—	—	34.1
可換股債券					
發行新股份的股份溢價	322.0	—	—	—	322.0
於2006年6月30日	8,596.2	237.3	25.7	713.0	9,572.2
於2006年7月1日	8,596.2	237.3	25.7	713.0	9,572.2
發行新股份	489.2	—	—	—	489.2
本年度溢利	—	—	—	969.4	969.4
股息	—	—	—	(894.4)	(894.4)
購股權					
發行新股份的股份溢價	2.9	—	—	—	2.9
可換股債券					
發行新股份的股份溢價	519.1	—	—	—	519.1
轉撥	22.6	—	(22.6)	—	—
於2007年6月30日	9,630.0	237.3	3.1	788.0	10,658.4
相當於					
2007年6月30日餘額	9,630.0	237.3	3.1	183.6	10,054.0
建議末期股息	—	—	—	604.4	604.4
	9,630.0	237.3	3.1	788.0	10,658.4

本公司的繳入盈餘為本公司所發行普通股股本的面值與根據1997年進行的集團重組所收購附屬公司於收購日期的綜合資產淨值兩者間的差額。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。

31 借貸

	附註	本集團		本公司	
		2007 百萬港元	2006 百萬港元	2007 百萬港元	2006 百萬港元
<b>非即期</b>					
銀行貸款	31(a),(b)	<b>3,937.9</b>	2,791.6	—	1,448.6
可換股債券	31(d)	—	520.0	—	—
		<b>3,937.9</b>	3,311.6	—	1,448.6
<b>即期</b>					
銀行貸款的即期部分	31(a),(b)	<b>1,287.4</b>	882.9	<b>599.5</b>	834.5
短期銀行貸款及透支—有抵押	31(b),(c)	<b>629.6</b>	—	—	—
短期銀行貸款及透支—無抵押	31(b)	<b>5,732.3</b>	333.8	—	240.0
其他借貸	31(b)	<b>98.4</b>	—	—	—
		<b>7,747.7</b>	1,216.7	<b>599.5</b>	1,074.5
		<b>11,685.6</b>	4,528.3	<b>599.5</b>	2,523.1

(a) 銀行貸款

	本集團		本公司	
	2007 百萬港元	2006 百萬港元	2007 百萬港元	2006 百萬港元
無抵押並須於五年內悉數償還的銀行貸款	<b>5,225.3</b>	3,674.5	<b>599.5</b>	2,283.1
計入流動負債並須於一年內償還款項	<b>(1,287.4)</b>	(882.9)	<b>(599.5)</b>	(834.5)
	<b>3,937.9</b>	2,791.6	—	1,448.6



## 財務報表附註

### 31 借貸(續)

#### (a) 銀行貸款(續)

	本集團	
	2007 百萬港元	2006 百萬港元
銀行貸款的屆滿期限如下：		
一年內	<b>1,287.4</b>	882.9
第二年	<b>950.1</b>	1,997.5
第三至第五年	<b>2,987.8</b>	794.1
	<b>5,225.3</b>	3,674.5

#### (b) 於結算日的實際利率如下：

	2007 港元	2006 港元
銀行透支	<b>5.69%</b>	7.70%
銀行貸款	<b>4.83%</b>	4.84%
其他貸款	<b>4.85%</b>	—

借貸的賬面值與其公平值相若。

借貸的賬面值主要以港元計值。

於2007年6月30日，本集團的長期借貸52.25億港元(2006：36.75億港元)須承擔於一年內出現的合約重新定價日利率風險。

- (c) 本集團的有抵押銀行貸款及透支由本集團的附屬公司所持有作給予客戶墊款的抵押(已獲得客戶同意)的上市股份作抵押。該等抵押股份的市值為20.116億港元(2006：無)。

**31 借貸(續)**

**(d) 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13.5億港元的零息有擔保可換股債券，可兌換為本公司每股面值1港元的繳足股份。

該債券由本公司擔保，可按每股13.63港元的兌換價於2004年5月27日及之後至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日之前由發行人隨時贖回。此外，債券持有人有權於2006年4月26日按該債券本金額的99%贖回全部或部分彼等持有的債券。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日按其本金額的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港元本公司股本的新股份，作為截至2005年6月30日止年度以股代息方式(亦可選擇現金)派發予本公司股東每股0.62港元的末期股息，根據可換股債券的條款，可換股債券的換股價由每股13.63港元調整至每股13.18港元，由2006年1月6日起生效。

於債券發行日期的負債部分的公平值(計入長期借貸)按相等非換股債券的市場利率計算。餘額(即權益換股部分)計入特別儲備的股東權益並於附註30披露。

於截至2006年6月30日止年度，發行人贖回部分可換股債券，合共4.3億港元。此外，若干債券持有人已選擇將其債券轉換為本公司的股份，所涉及的款額為3.527億港元。

於截至2007年6月30日止年度期間，其餘債券持有人已選擇按換股價每股13.18港元將其債券全部轉換為本公司的股份，所涉及的款額為5.673億港元。本公司按該等轉換發行合共43,042,478股每股面值1港元股份。

債券的利息使用實際利率法，對負債部分採用每年2.2%的實際利率而計算。

## 財務報表附註

### 32 其他非流動負債

	附註	本集團		本公司	
		2007 百萬港元	2006 百萬港元	2007 百萬港元	2006 百萬港元
長期服務金的責任		<b>41.9</b>	55.3	—	—
遞延稅項負債	34	<b>111.3</b>	102.3	—	—
遞延利息收入		<b>154.9</b>	133.0	—	—
少數股東的貸款	32(a)	<b>375.7</b>	374.9	—	—
		<b>683.8</b>	665.5	—	—
欠一家同系附屬公司的款項	32(b)	<b>117.0</b>	321.0	<b>117.0</b>	321.0
計入流動負債的即期部分	33	<b>(117.0)</b>	(210.8)	<b>(117.0)</b>	(210.8)
		—	110.2	—	110.2
		<b>683.8</b>	775.7	—	110.2

- (a) 除一筆按年息率 10% 計息的款項共 8,550 萬港元(2006 : 8,120 萬港元)外，該等貸款乃免息、無抵押及並非須於一年內償還。
- (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」)的款項，乃本公司承諾為新世界信息科技償還的一筆銀行貸款，作為根據本集團於 2003 年 1 月完成重組時收購基建資產的部分代價。結欠新世界信息科技的款項所支付的利息乃參照該筆銀行貸款的實際利息計算。相關銀行貸款為有抵押、按年息率 6.48% (2006 : 5.751%) 計息及須於五年內償還。

## 財務報表附註

### 33 貿易及其他應付款項

	附註	本集團		本公司	
		2007 百萬港元	2006 百萬港元	2007 百萬港元	2006 百萬港元
應付貿易款項	33(a)	<b>3,473.0</b>	685.1	—	—
應付保留款項		<b>817.3</b>	566.8	—	—
承包工程客戶所收墊款		<b>35.1</b>	123.4	—	—
欠承包工程客戶的款項	28	<b>798.7</b>	485.4	—	—
欠一家同系附屬公司的款項	32(b)	<b>117.0</b>	210.8	<b>117.0</b>	210.8
欠少數股東的款項	33(b)	<b>48.6</b>	31.6	—	—
其他應付款項及應計費用		<b>3,701.1</b>	3,212.2	<b>40.4</b>	43.4
欠聯營公司的款項	33(b)	<b>2.7</b>	3.3	—	—
欠共同控制實體的款項	33(b)	<b>36.8</b>	15.0	—	—
欠一家附屬公司的款項		—	—	<b>4,021.0</b>	1,334.4
		<b>9,030.3</b>	5,333.6	<b>4,178.4</b>	1,588.6

(a) 應付貿易款項的進一步分析如下：

	附註	本集團	
		2007 百萬港元	2006 百萬港元
證券業務產生的應付款項	33(a)(i)	<b>2,811.4</b>	—
其他應付貿易款項	33(a)(ii)	<b>661.6</b>	685.1
		<b>3,473.0</b>	685.1

- (i) 證券業務產生的應付款項指各項金融服務交易(包括證券、股票期權、槓桿式外匯、期貨及期權合約、貴金屬合約及其他金融服務)引致的應付款項。該等款項主要乃須於要求時償還。由於賬齡分析就此等交易的性質而言並無意義，故並無披露其賬齡分析。

## 財務報表附註

### 33 貿易及其他應付款項(續)

(a) 應付貿易賬項的進一步分析如下：(續)

(ii) 其他應付貿易款項的賬齡分析如下：

	本集團	
	2007 百萬港元	2006 百萬港元
三個月內	566.1	567.4
四至六個月	32.9	51.3
六個月以上	62.6	66.4
	<b>661.6</b>	685.1

(b) 應付款項乃免息、無抵押和沒有固定還款期。

(c) 本集團貿易及其他應付款項包括以人民幣計值的7.903億港元(2006：10.119億港元)及以澳門幣計值的15.011億港元(2006：1.783億港元)。其餘結餘主要以港元計值。

(d) 本公司貿易及其他應付款項包括以人民幣計值的1.170億港元(2006：2.108億港元)，其餘結餘主要以港元計值。

### 34 遞延稅項

	附註	本集團	
		2007 百萬港元	2006 百萬港元
年初		96.8	96.0
貨幣匯兌差異		3.2	1.4
於收益表淨扣除	9	11.8	16.0
於權益計入		(6.6)	(18.9)
出售附屬公司		(0.2)	2.3
年終		<b>105.0</b>	96.8

遞延稅項乃按主要稅率17.5%(2006：17.5%)就暫時差額以負債法全數計算。

遞延稅項資產只會在相關稅項利益很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5.554億港元(2006：11.120億港元)可結轉以抵銷日後應課稅收入。該等稅項虧損並無到期日。

於收益表淨扣除中包括中國內地新所得稅率的改變的估算影響為1,250萬港元(2006：無)。

**34 遞延稅項(續)**

遞延稅項資產及負債(未經抵銷相同稅收司法權區結餘)於年內的變動如下:

**遞延稅項資產**

		本集團									
百萬港元	附註	加速會計折舊		撥備		稅項虧損		其他		總計	
		2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
年初		<b>0.6</b>	3.7	<b>0.1</b>	0.4	<b>2.4</b>	4.2	<b>3.9</b>	1.8	<b>7.0</b>	10.1
出售附屬公司	38 (b)	—	(2.3)	—	—	—	—	—	—	—	(2.3)
於收益表(扣除)/計入		<b>0.5</b>	(0.8)	—	(0.3)	—	(1.8)	<b>(0.4)</b>	2.1	<b>0.1</b>	(0.8)
年終		<b>1.1</b>	0.6	<b>0.1</b>	0.1	<b>2.4</b>	2.4	<b>3.5</b>	3.9	<b>7.1</b>	7.0

**遞延稅項負債**

		本集團									
百萬港元	附註	加速稅項折舊		公平值收益		可換股債券		其他		總計	
		2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
年初		<b>86.5</b>	77.3	<b>8.8</b>	8.3	<b>8.3</b>	20.3	<b>0.2</b>	0.2	<b>103.8</b>	106.1
出售附屬公司	38 (b)	<b>(0.2)</b>	—	—	—	—	—	—	—	<b>(0.2)</b>	—
貨幣匯兌差異		<b>3.2</b>	1.4	—	—	—	—	—	—	<b>3.2</b>	1.4
於收益表扣除/(計入)		<b>9.6</b>	7.8	<b>4.0</b>	0.5	<b>(1.7)</b>	6.9	—	—	<b>11.9</b>	15.2
於權益扣除/(計入)		—	—	—	—	<b>(6.6)</b>	(18.9)	—	—	<b>(6.6)</b>	(18.9)
年終		<b>99.1</b>	86.5	<b>12.8</b>	8.8	—	8.3	<b>0.2</b>	0.2	<b>112.1</b>	103.8

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。



34 遞延稅項(續)

	附註	本集團	
		2007 百萬港元	2006 百萬港元
遞延稅項資產	22	(6.3)	(5.5)
遞延稅項負債	32	111.3	102.3
		105.0	96.8

35 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，並與本集團的資產分開持有。

(a) 界定供款計劃

根據2000年12月制定的強積金計劃條例，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%的供款(上限為每年1.2萬港元)。

年內支付的界定供款計劃及強積金計劃供款為8,690萬港元(2006: 8,430萬港元)。年內已動用的沒收供款合共為460萬港元(2006: 1,230萬港元)，於2007年6月30日剩餘110萬港元(2006: 100萬港元)可用以扣減未來供款。於年終時應付予該等計劃的供款合共為110萬港元(2006: 170萬港元)。

(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2007年6月30日進行估值。

(i) 於資產負債表內確認的款項如下：

	附註	本集團	
		2007 百萬港元	2006 百萬港元
已撥款責任的現值		(46.5)	(47.1)
計劃資產的公平值		78.0	65.5
		31.5	18.4
未撥款責任的現值		—	(0.1)
未確認的精算收益		(20.4)	(8.3)
退休福利資產	22	11.1	10.0

## 財務報表附註

### 35 退休福利(續)

#### (b) 界定福利計劃(續)

(ii) 於收益表內確認的開支淨額如下：

	附註	本集團	
		2007 百萬港元	2006 百萬港元
現時服務成本		2.6	2.1
利息成本		2.0	1.5
預計計劃資產回報		(4.6)	(3.5)
已確認的精算收益淨額		(0.3)	—
總計(計入員工成本)	7	(0.3)	0.1

(iii) 於資產負債表內確認的負債變動如下：

	本集團	
	2007 百萬港元	2006 百萬港元
年初	47.2	43.6
即期服務成本	2.6	2.1
利息成本	2.0	1.5
計劃參與者的供款	1.1	1.3
精算(收益)/虧損	(3.7)	1.2
已付福利	(4.1)	(1.8)
轉撥自/(至)其他計劃	1.4	(0.7)
年終	46.5	47.2

## 財務報表附註

### 35 退休福利(續)

#### (b) 界定福利計劃(續)

(iv) 計劃資產於本年度的公平值變動如下：

	本集團	
	2007 百萬港元	2006 百萬港元
年初	65.5	57.2
計劃資產的預期回報	4.6	3.5
精算收益	8.7	4.5
僱主供款	0.8	1.5
僱員供款	1.1	1.3
已付福利	(4.1)	(1.8)
轉撥自／(至)其他計劃	1.4	(0.7)
年終	78.0	65.5

採納的主要精算假設如下：

	2007	2006
貼現率	5%	5%
預計計劃資產回報率	7%	7%
預計未來薪金增長率	4%	4%

計劃資產的實際回報為1,330萬港元(2006：760萬港元)。

計劃資產的公平值分析如下：

	2007	2006
權益工具	71%	68%
債務工具	21%	22%
其他資產	8%	10%
	100%	100%

計劃資產的預期回報根據考慮資產在目前相關的投資政策下的預期回報釐定。定息投資的預期回報率根據於結算日的總贖回收益率釐定。權益的預期回報反映了在各個市場中長期的實質回報率。

## 財務報表附註

### 35 退休福利(續)

#### (b) 界定福利計劃(續)

(v) 截至2008年6月30日止年度的界定福利計劃的預期供款為20萬港元。

	2007 百萬港元	2006 百萬港元
界定福利責任的現值	(46.5)	(47.2)
計劃資產的公平值	78.0	65.5
盈餘	31.5	18.3
界定福利責任的經驗調整	1.4	(1.1)
計劃資產的經驗調整	8.7	3.9

### 36 承擔

(a) 未清付資本開支承擔如下：

		本集團	
	附註	2007 百萬港元	2006 百萬港元
已訂約但未撥備			
物業、廠房及設備		3.8	1.3
投資物業		210.0	285.0
對聯營公司及共同控制實體的注資	36(a)(i)	1,451.2	928.1
		<b>1,665.0</b>	1,214.4

(i) 本集團已承擔以資本及貸款注資方式為若干聯營公司及共同控制實體提供足夠資金以進行相關項目。董事估計本集團估該等項目的預計資金要求將約為14.512億港元(2006：9.281億港元)，為應估該等聯營公司及共同控制實體的資本及貸款注資部分。

(b) 本集團應佔但未於上文載列的共同控制實體資本開支承擔如下：

		本集團	
		2007 百萬港元	2006 百萬港元
已訂約但未撥備			
物業、廠房及設備		312.7	385.7
對共同控制實體的注資		82.9	115.0
在建及待售物業		515.6	701.1
已批准但未訂約			
物業、廠房及設備		143.6	101.0
		<b>1,054.8</b>	1,302.8

## 財務報表附註

### 36 承擔(續)

#### (c) 營運租賃的承擔

根據不可撤銷的營運租賃而於未來支付的租金總額如下：

	本集團	
	2007 百萬港元	2006 百萬港元
樓宇		
第一年內	66.4	45.3
第二至第五年(包括首尾兩年)	89.2	38.8
第五年後	25.6	3.8
	<b>181.2</b>	87.9
其他設備		
第一年內	8.4	1.8
第二至第五年(包括首尾兩年)	7.3	—
	<b>196.9</b>	89.7

#### (d) 槓桿外匯買賣合約的承擔

	本集團	
	2007 百萬港元	2006 百萬港元
購買外匯	298.5	—
沽出外匯	298.1	—

根據槓桿外匯合約購買或沽售外匯的承擔總額，包括一籃子不能互相對銷的貨幣。

#### (e) 未來應收最低租金

根據不可撤銷的營運租賃而於未來應收的最低租金如下：

	本集團	
	2007 百萬港元	2006 百萬港元
第一年內	9.8	10.1
第二至第五年(包括首尾兩年)	7.5	11.8
	<b>17.3</b>	21.9

本集團的營運租賃為期一至五年不等。

## 財務報表附註

### 37 或然負債

(a) 本集團及本公司的或然負債載列如下：

	本集團		本公司	
	2007 百萬港元	2006 百萬港元	2007 百萬港元	2006 百萬港元
下列公司獲授信貸的擔保				
附屬公司	—	—	<b>7,143.9</b>	2,221.9
聯營公司	<b>11.9</b>	11.9	<b>11.9</b>	11.9
共同控制實體	<b>1,040.5</b>	1,074.0	<b>1,000.0</b>	1,000.0
一家關連公司	<b>55.0</b>	55.0	—	—
一家附屬公司發行可換股債券的擔保	—	—	—	567.3
	<b>1,107.4</b>	1,140.9	<b>8,155.8</b>	3,801.1

(b) 本集團應佔共同控制實體的或然負債(未計入上述項目)載列如下：

	本集團	
	2007 百萬港元	2006 百萬港元
應佔共同控制實體的或然負債	<b>70.6</b>	65.0



## 財務報表附註

### 38 綜合現金流量表附註

(a) 經營溢利與經營業務產生的現金淨額對賬

	2007 百萬港元	2006 百萬港元
經營溢利	817.6	649.7
折舊及攤銷	206.0	201.4
以股份為本的付款	—	1.7
資產減值虧損	14.4	30.0
出售土地使用權及物業的溢利	—	(22.7)
出售附屬公司、共同控制實體及一項投資的純利	—	(134.4)
利息收入	(115.5)	(76.6)
按公平值計入損益的金融資產的公平值變動	(7.6)	—
投資物業公平值收益	(23.2)	(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的金融資產收益	(27.5)	(5.6)
可供出售金融資產及按公平值計入損益的金融資產股息收入	(8.4)	(2.5)
撥回應收款項的撥備	(58.0)	—
其他非現金項目	(5.9)	(2.4)
未計營運資金變動的經營溢利	791.9	587.6
長期服務金責任減少	(13.4)	(9.6)
退休福利資產增加	(1.1)	(1.4)
存貨(增加)/減少	(28.3)	22.7
貿易及其他應收款項增加	(5,776.5)	(521.1)
貿易及其他應付款項增加	138.7	684.0
聯營公司及共同控制實體結餘減少	86.2	1.8
欠少數股東的款項增加/(減少)	15.5	(9.9)
證券業務的首次公開招股及孖展貸款增加	5,155.7	—
代客戶持有的現金減少	329.0	—
經營業務產生的現金淨額	697.7	754.1

## 財務報表附註

### 38 綜合現金流量表附註(續)

#### (b) 出售附屬公司

	附註	2007 百萬港元	2006 百萬港元
出售的資產淨值			
物業、廠房及設備	15	17.7	117.3
遞延稅項資產	34	—	2.3
貿易及其他應收款項		0.1	16.1
現金及銀行結存		—	0.3
貿易及其他應付款項		(0.8)	(29.0)
借貸		—	(42.1)
遞延稅項負債	34	(0.2)	—
少數股東的貸款		(0.7)	(18.2)
少數股東權益		(6.2)	(4.8)
		9.9	41.9
出售的淨收益		—	65.7
		9.9	107.6
相當於			
已收現金		—	97.5
貿易及其他應收款項		9.9	10.1
		9.9	107.6

#### (c) 出售附屬公司所產生現金及現金等價物的流入淨額分析

	2007 百萬港元	2006 百萬港元
現金代價	—	97.5
售出的現金及銀行結存	—	(0.3)
	—	97.2

#### (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31所述)而發行股份。

## 財務報表附註

### 39 業務合併

於2006年6月30日，本集團持有大福證券的股本約22%。大福證券作為一家聯營公司入賬。

於2007年6月8日，本集團以代價6.002億港元額外購入大福證券約40%的股權。自該日起，大福證券成為本公司的附屬公司。自收購日期起的期間，所購入業務為本集團貢獻收入1.294億港元及純利2,300萬港元。倘收購於2006年7月1日已進行，本集團的收入應增加8.384億港元及純利應增加8,150萬港元。

所購入資產淨值的詳情如下：

	百萬港元
購買代價	
已付現金	600.2
有關收購的直接成本	6.9
總購買代價	607.1
所購入資產淨值的公平值—列示如下	607.1

於收購日期所購入的資產及負債如下：

	附註	公平值 百萬港元	被收購方之 賬面值 百萬港元
物業、廠房及設備	15	73.9	73.9
共同控制實體		3.0	3.0
無形資產	17	169.1	14.5
其他非流動資產		141.8	141.8
貿易及其他應收款項		3,314.8	3,314.8
按公平值計入損益的金融資產		87.3	87.3
代客戶持有的現金		2,371.4	2,371.4
現金及銀行結存		429.7	429.7
貿易及其他應付款項		(3,353.4)	(3,353.4)
應付稅項		(39.8)	(39.8)
借貸		(1,733.4)	(1,733.4)
少數股東權益		(4.4)	(4.4)
		1,460.0	1,305.4
其中的少數股東權益		(564.0)	
		896.0	
本集團持有作為聯營公司的權益		(288.9)	
所購入資產淨值		607.1	
現金支付的購買代價			607.1
所購入附屬公司的現金及銀行結存			(429.7)
收購的現金流出			177.4

## 財務報表附註

### 40 有關連人士交易

(a) 年內，本集團在日常業務過程中曾進行的重大有關連人士交易概述如下：

	附註	2007 百萬港元	2006 百萬港元
<b>與聯屬公司交易</b>	40(a)(i)		
提供建築機電工程服務	40(a)(ii)	<b>634.9</b>	227.7
提供其他服務	40(a)(iii)	<b>200.1</b>	32.3
利息收入	40(a)(iv)	<b>15.9</b>	15.2
管理費用	40(a)(v)	<b>16.3</b>	12.7
租金及其他有關開支	40(a)(vi)	<b>(6.2)</b>	(4.5)
<b>與其他有關連人士交易</b>	40(a)(i)		
提供建築機電工程服務	40(a)(ii)	<b>1,457.0</b>	1,962.9
提供其他服務	40(a)(iii)	<b>148.7</b>	126.1
租金及其他有關開支	40(a)(vi)	<b>(24.8)</b>	(23.7)

(i) 聯屬公司包括本集團的聯營公司及共同控制實體。有關連人士指新世界發展的集團公司、聯營公司及共同控制實體，而並不屬於本集團旗下的公司。新世界發展是本公司的最終控股公司。

(ii) 提供建築機電工程服務的所得收益按不遜於向本集團第三方客戶收取或與其訂立的一般合約條款計算。

(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、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的價格及條款計算。

(iv) 利息收入乃就聯屬公司應付的未償還結餘按附註 19 及 20 規定的利率計算。

(v) 管理費用根據有關合約的收費率收取。

(vi) 租金及其他有關開支根據各自租約的收費率計算。

#### (b) 主要管理層酬金

年內，除向本公司董事（為主要管理人員）支付於附註 13 所披露之薪酬（為主要管理人員酬金）及於附註 40(d) 披露予一位董事的貸款外，並無與彼等進行任何重大交易。

## 財務報表附註

### 40 有關連人士交易(續)

(c) 與聯營公司、共同控制實體、少數股東及同系附屬公司的未償還結餘的款額於附註19、20、24、32及33披露。該等應收款乃無抵押，而其中3.949億港元(2006：3.870億港元)為計息。應付款項乃無抵押，而其中2.025億港元(2006：4.022億港元)為計息。

(d) 予一位董事的貸款

	2007 百萬港元	2006 百萬港元
予本公司一位董事的貸款	4.2	4.6

該貸款為有抵押、按年利率3%計息，並須根據貸款協議所訂明的條款還款。於2007財政年度並無作出撥備。

(e) 於2007年6月8日，本集團訂立購股協議以購入大福證券的額外股本。賣方同意出售及本集團同意購入246,986,763股銷售股份，相當於大福證券當時的已發行股本約40%，每股銷售股份的購買價為2.43港元，而總購買價為6.002億港元。

賣方包括(但不限於)新世界發展(本公司的控股公司)的主要股東周大福企業有限公司；本公司董事杜惠愷先生所全資擁有的有限公司Grand Partners Group Limited；以及本公司董事杜家駒先生。

### 41 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的呈報方式。

### 42 最終控股公司

董事視新世界發展(一家於香港註冊成立及於香港聯交所上市的公司)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。

## 財務報表附註

### 43 主要附屬公司

於2007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	
<b>在香港註冊成立及經營</b>					
康瑋有限公司	1	1	—	100.0	經營免稅店及一般貿易
百勤建築有限公司	230,000	100	—	100.0	土木工程
	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	提供資訊科技
	160,000*	100	—	100.0	解決方案
友暉有限公司	100	100	—	100.0	瓷磚零售
大成環境科技拓展有限公司	1,000	100	—	100.0	環保產品及工程
精基貿易有限公司	8,500,000	1	—	100.0	建築及工程材料貿易
	1,500,000*	1	—	100.0	
遠東工程服務有限公司	766,714	10	—	100.0	機電工程
	233,288*	10	—	100.0	
大眾安全警衛(香港)有限公司	8,402	100	—	100.0	保安服務
	11,600*	100	—	20.7	
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	
Hip Hing — Leader JV Limited	10,000	1	—	66.7	建築
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
	1*	1	—	100.0	(「會展中心」)
香港展覽會議場地管理中國有限公司	1	1	—	100.0	投資控股
香島園藝有限公司	1,980,000	10	—	100.0	環境美化服務及
	20,000*	10	—	—	項目承包
快達票香港有限公司	11,481,580	1	—	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	



## 財務報表附註

### 43 主要附屬公司(續)

於2007年6月30日

	已發行股本 <sup>#</sup>		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	
<b>在香港註冊成立及經營(續)</b>					
富騰工程有限公司	10	1	—	100.0	室內裝修承包
	5,000,000 *	1	—	100.0	
富騰工程建設有限公司	6,000'A'	1	—	60.0	樓宇建築
	4,000'B'				
僑樂物業服務(中國)有限公司	2	1	—	100.0	物業代理管理及諮詢
	2 *	1	—	100.0	
僑樂服務管理有限公司	2	100	—	100.0	物業管理
	1,002 *	100	—	100.0	
潔麗斯專業乾洗有限公司	5,000,000	1	—	100.0	洗衣服務
僑樂房產服務集團有限公司	20,000,000	1	—	100.0	投資控股
定安工程有限公司	30,000	1,000	—	100.0	機電工程
新時代幕牆工程有限公司	18,750,000	1	—	90.4	供應及安裝鋁窗及幕牆
新中國洗衣有限公司	40,000,002	1	—	100.0	洗衣服務
	704,000 *	1	—	100.0	
新永明裝飾材料有限公司	1,000,000	1	—	100.0	室內裝飾材料貿易
新粵公路建設有限公司	100	100	—	100.0	投資控股
	100 *	100	—	50.0	
新世界保險管理有限公司	100,000	1	—	100.0	保險經紀
新世界港口投資有限公司	2	1	—	100.0	投資控股
鶴記營造有限公司	670,000	100	—	100.0	樓宇建築
	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、
	100,000 *	10	—	100.0	市場推廣、宣傳及 管理會展中心
天傳有限公司	100	1	—	100.0	銷售免稅煙酒
崇藝設計顧問有限公司	2	1	—	100.0	室內設計
誠願投資有限公司	4,998	1	—	100.0	投資控股
	2 *	1	—	—	
能勇有限公司	4,998	1	—	100.0	投資控股
	2 *	1	—	—	

## 財務報表附註

### 43 主要附屬公司(續)

於2007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	
<b>在香港註冊成立及經營(續)</b>					
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、地基 勘察及 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
<b>在百慕達註冊成立及在香港經營</b>					
大福證券集團有限公司	614,849,699	0.10	—	61.3	投資控股
<b>在開曼群島註冊成立及在香港經營</b>					
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
<b>在英屬處女群島註冊成立</b>					
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	暫無業務
NWS CON Limited	1	1	—	100.0	投資控股
NWS Construction Limited	1	1美元	—	100.0	投資控股
新創機電工程集團有限公司	50,000,000	1	—	100.0	投資控股
NWS Financial Management Services Limited	1	1美元	—	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
NWS Ports Management (Wenzhou) Limited	1	1美元	—	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

## 財務報表附註

### 43 主要附屬公司(續)

於2007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	
<b>在中國內地註冊成立及經營</b>				
佛山市高明新明大橋有限公司	人民幣 60,000,000 元	—	30.0	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(c)	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	發展倉儲、處理及物流設施
廈門新遠貨櫃儲運有限公司	人民幣 17,000,000 元	—	70.0	散貨裝箱、貨櫃儲存、維修及保養

	已發行股本	應佔權益約佔百分比		主要業務
		本公司	本集團	
<b>在澳門註冊成立及經營</b>				
百勤(澳門)有限公司	澳門幣 25,000 元	—	100.0	建築
協興工程(澳門)有限公司	澳門幣 100,000 元	—	100.0	建築
定安工程(澳門)有限公司	澳門幣 25,000 元	—	100.0	機電工程
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	—	99.8	建築
景福工程(澳門)有限公司	澳門幣 100,000 元	—	100.0	機電工程

\* 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

(a) 於擁有權及溢利攤佔的權益百分比

(b) 合營期內首 12 年的現金分配比率，其後將為 60%

(c) 於合作合營企業的溢利攤佔百分比

## 財務報表附註

### 44 主要聯營公司

於2007年6月30日

	已發行股本 <sup>#</sup>		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	
<b>在香港註冊成立及經營</b>					
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
<b>在英屬處女群島註冊成立</b>					
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
VMS Private Investment Partners II Limited	2,500*	0.01 美元	—	—	證券投資
VMS Private Investment Partners III Limited	200**	0.01 美元	—	100.0	—
VMS Private Investment Partners III Limited	1,500*	0.01 美元	—	—	證券投資
VMS Private Investment Partners III Limited	430**	0.01 美元	—	60.0	—
<b>在百慕達註冊成立及在香港經營</b>					
利基控股有限公司	821,408,494	0.10 港元	—	22.3	投資控股
惠記集團有限公司	1,100,000,000***	0.01 港元	—	—	—
惠記集團有限公司	793,124,034	0.10 港元	—	27.0	投資控股

	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	
<b>在中國內地註冊成立及經營</b>				
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
廣東寶麗華新能源股份有限公司	人民幣 740,730,000 元	—	9.45	發電及供電
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(c)	經營集裝箱碼頭
肇慶粵肇公路有限公司	人民幣 818,300,000 元	—	25.0(c)	經營收費公路

<sup>#</sup> 除非另有所指，否則均為普通股

\* 具投票權、不可參與、不可贖回管理層股份

\*\* 無投票權、可贖回參與股份

\*\*\* 優先股

(a) 攤佔合資合營企業的股本權益百分比

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

(c) 於擁有權及溢利攤佔的權益百分比

## 財務報表附註

### 45 主要共同控制實體

於2007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	
<b>在中國內地註冊成立及經營</b>				
<i>合資合營企業</i>				
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
中鐵聯合國際集裝箱有限公司	人民幣 1,400,000,000 元	—	22.0	經營集裝箱碼頭及有關業務
國電成都金堂發電有限公司	人民幣 653,784,615 元	—	35.0(a)	發電及供電
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
溫州狀元嶼新創建國際碼頭有限公司	人民幣 300,000,000 元	—	55.0	發展、經營及管理碼頭及有關業務
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
<i>合作合營企業</i>				
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(d)	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(e)	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(e)	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(e)	經營收費公路

## 財務報表附註

### 45 主要共同控制實體(續)

於2007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	
<i>合作合營企業(續)</i>				
天津新明高速公路有限公司	人民幣 85,468,000 元	—	90.0(e)	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(e)	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(e)	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(e)	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(e)	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(e)	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(e)	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(e)	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(e)	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(e)	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(e)	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



## 財務報表附註

### 45 主要共同控制實體(續)

於2007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	
<b>在香港註冊成立及經營</b>					
亞洲貨櫃物流中心香港有限公司	100,000'A'	1 港元	–	56.0	經營散貨裝卸及
	20,000'B' **	1 港元	–	79.6	倉儲設施
	54,918 *	1 港元	–	–	
亞洲貨櫃物流中心鹽田有限公司	10,000	1 港元	–	46.2	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
大老山隧道有限公司	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	–	–	經營散貨裝卸及
	52,000'B'	1 港元	–	100.0	倉儲設施
	26,000'C'	1 港元	–	–	
<b>在英屬處女群島註冊成立</b>					
DP World 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
Success Concept Investments Limited	1,000	1 美元	–	50.0	投資控股
<b>在開曼群島註冊成立</b>					
迪拜環球港務新創建(天津)有限公司	1,000	1 美元	–	50.0	投資控股
<b>在香港註冊成立及在澳門及中國內地經營</b>					
中法控股(香港)有限公司	1,450,280'A'	100 港元	–	–	投資控股及經營
	2,789,000'B'	100 港元	–	100.0	自來水及電力廠
	1,338,720'C'	100 港元	–	–	

- (a) 於合資合營企業的股本權益百分比  
 (b) 於合資合營企業的投票權百分比  
 (c) 於合資合營企業的溢利攤佔百分比  
 (d) 於擁有權及溢利攤佔的權益百分比  
 (e) 合營期內首 15 年的現金分配比率，其後將為 60%

# 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

# 五年財務摘要

	截至6月30日止年度				
	2007	2006	2005	2004	2003
每股盈利－基本(港元)	<b>1.01</b>	0.89	1.60	0.86	1.36
每股盈利－攤薄(港元)	<b>1.01</b>	0.85	1.52	0.86	不適用
主要比率					
槓桿比率	<b>46%</b>	13%	17%	47%	70%
股東權益回報率	<b>12%</b>	11%	22%	16%	14%
已動用資本回報率	<b>9%</b>	9%	16%	9%	6%
收益表資料					
(百萬港元)					
收入	<b>15,047.1</b>	12,543.9	10,286.1	12,552.9	5,770.0
按業務劃分的收入					
港口	<b>17.9</b>	16.3	13.4	17.3	12.8
道路及橋樑	<b>239.7</b>	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	<b>890.6</b>	858.0	776.5	751.3	159.4
設施管理	<b>2,467.9</b>	2,629.4	2,588.2	2,250.3	558.2
建築機電	<b>11,205.0</b>	8,619.9	6,386.7	7,696.5	4,158.2
金融服務	<b>148.0</b>	15.0	14.9	16.9	7.5
其他服務	<b>78.0</b>	166.1	285.3	1,451.3	690.1
按地區劃分的收入					
香港	<b>8,313.1</b>	8,955.0	8,822.5	10,527.2	4,362.2
澳門	<b>5,108.8</b>	2,159.4	167.5	7.5	0.4
中國內地及其他	<b>1,625.2</b>	1,429.5	1,296.1	2,018.2	1,407.4
本公司股東應佔溢利	<b>2,005.4</b>	1,656.6	2,886.1	1,538.2	1,193.2
應佔經營溢利	<b>2,291.1</b>	1,937.6	1,411.9	1,903.3	945.7
按業務劃分的應佔經營溢利／(虧損)					
道路	<b>566.4</b>	469.1	372.3	291.0	107.1
能源	<b>402.8</b>	487.8	489.9	463.1	182.8
水務	<b>102.2</b>	87.4	80.6	66.3	24.7
港口	<b>79.0</b>	70.4	64.8	185.8	238.0
設施租務	<b>404.2</b>	392.0	384.0	353.0	180.3
建築機電	<b>255.9</b>	163.0	(252.7)	253.6	157.2
金融服務	<b>141.6</b>	65.8	54.4	59.1	14.8
其他服務	<b>339.0</b>	202.1	218.6	231.4	40.8

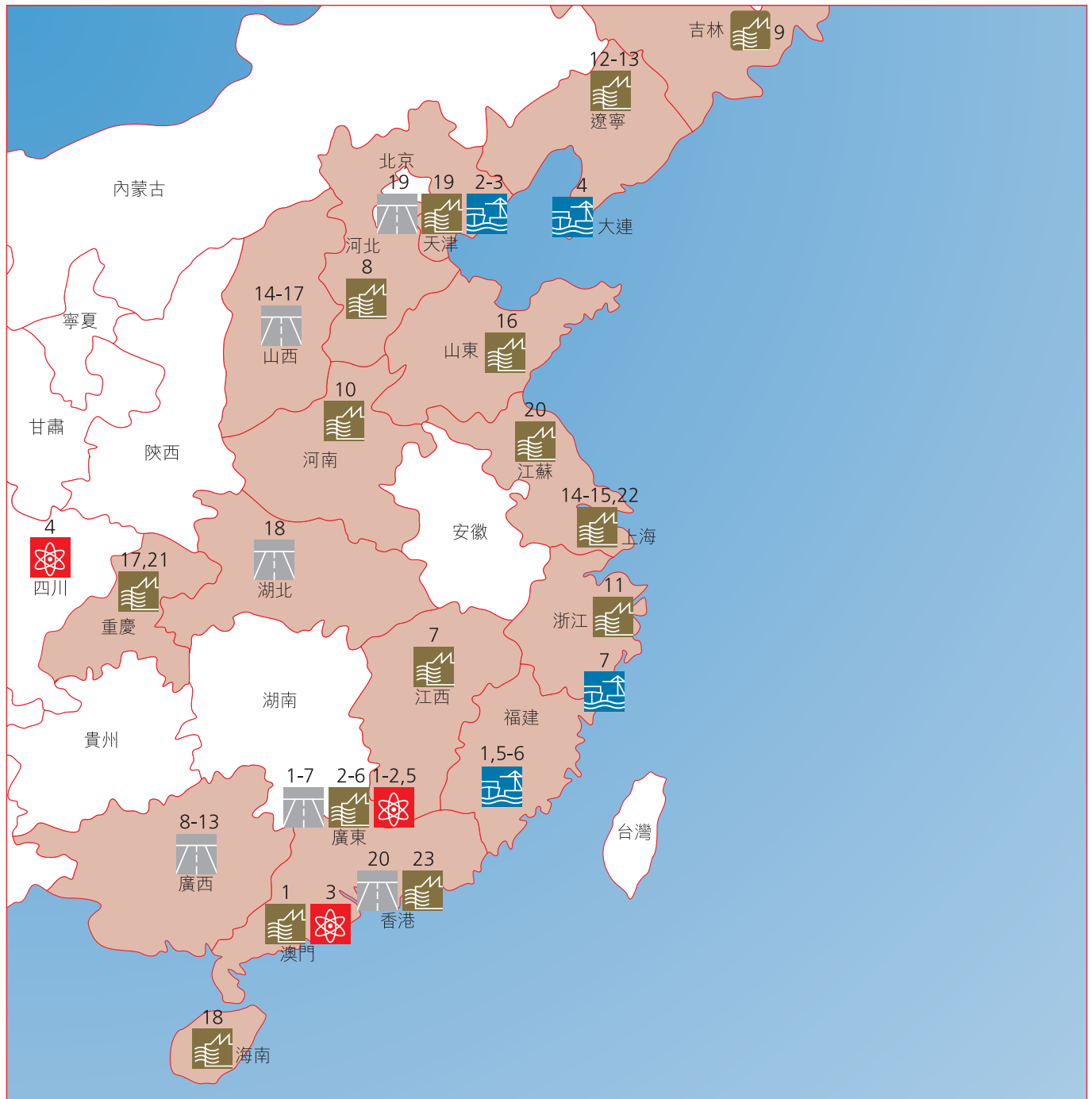
## 五年財務摘要

	截至6月30日止年度				
	2007	2006	2005	2004	2003
<b>收益表資料(續)</b> (百萬港元)					
按地區劃分的應佔經營溢利					
香港	<b>1,003.5</b>	738.6	463.9	1,045.0	597.5
澳門	<b>250.5</b>	208.2	129.4	149.7	86.6
中國內地及其他	<b>1,037.1</b>	990.8	818.6	708.6	261.6
總辦事處及非經營性項目					
出售基建項目純利	—	152.5	2,030.2	378.7	27.1
資產減值虧損，扣除稅項	<b>(13.0)</b>	(30.0)	(57.8)	(375.4)	(74.8)
確認一次性負商譽	—	—	—	—	474.0
撥回應收款項的撥備	<b>58.0</b>	—	—	—	—
贖回可換股債券淨收益	—	39.6	—	—	—
投資物業公平值淨收益	<b>19.2</b>	2.5	—	—	—
證券投資的淨收益	<b>32.3</b>	5.7	—	—	—
攤銷負商譽淨額	—	—	—	70.8	69.0
其他利息收入	<b>78.2</b>	74.3	56.8	4.4	6.5
其他財務費用	<b>(208.0)</b>	(227.6)	(196.9)	(170.8)	(131.5)
其他	<b>(252.4)</b>	(298.0)	(358.1)	(272.8)	(122.8)
<b>資產負債表資料</b> (百萬港元)					
總資產	<b>39,782.0</b>	25,587.6	25,165.5	23,915.1	27,218.2
總負債及少數股東權益	<b>22,585.5</b>	11,121.3	12,140.6	14,364.5	18,967.7
債務總額	<b>11,685.6</b>	4,528.3	5,983.6	8,119.9	9,441.1
股東權益	<b>17,196.5</b>	14,466.3	13,024.9	9,550.6	8,250.5

截至2004年6月30日及2003年6月30日止兩個年度的比較數字並無就採納新／經修訂香港財務報告準則而作出重列，因為董事認為此舉並不切實可行。

# 項目摘要

## 基建



於2007年6月30日



## 道路

### 廣東省



道路

高速公路

一級公路



#### 1. 廣州市北環高速公路

應佔權益	65.29%		
投資形式	合作合營企業		
長度	22公里		
行車線	雙向六車道		
地點	廣州市		
營運日期	1994年1月		
屆滿日期	2023年		
現時每車收費	人民幣2元-65元		
每日平均交通流量	<b>2007年</b> 159,580	<b>2006年</b> 143,134	<b>2005年</b> 126,833

#### 2. 京珠高速公路(廣珠段)

應佔權益	25%			
投資形式	合作合營企業			
長度	第一段：8.6公里 第二段：53.8公里			
行車線	第一段：雙向六車道 第二段：雙向四至六車道			
地點	廣東省			
營運日期	第一段：1997年5月 第二段：1999年12月			
屆滿日期	2030年			
現時每車收費	第一段：人民幣6元-18.58元 第二段：人民幣3元-160元			
每日平均交通流量	<b>2007年</b> 83,634	<b>2006年</b> 72,368	<b>2005年</b> 43,386	<b>2005年</b> 40,725
	*合併： 1至6月 7至12月 不適用 不適用			
	第二段： 不適用 不適用 46,233 41,040			
	* 自2005年年底實施聯網收費後，第一段及第二段的車流量合併計算。			

#### 3. 京珠高速公路(廣珠北段)

應佔權益	15%		
投資形式	合作合營企業		
長度	37公里*		
行車線	雙向六車道		
地點	廣州市		
營運日期	2005年12月		
屆滿日期	2032年		
現時每車收費	人民幣5元-55元		
每日平均交通流量	<b>2007年</b> 7,341	<b>2006年</b> 6,450	<b>2005年</b> 不適用
	* 申請批改至27公里。		

#### 4a. 廣肇高速公路

應佔權益	25%		
投資形式	合作合營企業		
長度	48公里		
行車線	雙向四車道		
地點	肇慶市		
營運日期	2005年4月		
屆滿日期	2031年		
現時每車收費	人民幣5元-75元		
每日平均交通流量	<b>2007年</b> 20,422	<b>2006年</b> 17,458	<b>2005年</b> 15,177

#### 4b. 廣肇高速公路(321線公路)

應佔權益	25%		
投資形式	合作合營企業		
長度	60.37公里		
行車線	雙向四車道		
地點	肇慶市		
營運日期	2005年4月		
屆滿日期	2031年		
現時每車收費	人民幣2元-28元		
每日平均交通流量	<b>2007年</b> 26,670	<b>2006年</b> 22,414	<b>2005年</b> 20,860

#### 5a. 深圳惠州高速公路(惠州段)

應佔權益	33.33%		
投資形式	合作合營企業		
長度	34.7公里		
行車線	雙向四車道		
地點	惠州市		
營運日期	1993年6月		
屆滿日期	2027年		
現時每車收費	人民幣2元-75元		
每日平均交通流量	<b>2007年</b> 23,731	<b>2006年</b> 19,735	<b>2005年</b> 14,997

#### 5b. 深圳惠州公路(惠州段)

應佔權益	50%		
投資形式	合作合營企業		
長度	21.8公里		
行車線	雙向四車道		
地點	惠州市		
營運日期	1997年12月		
屆滿日期	2023年		
現時每車收費	人民幣1元-21元		
每日平均交通流量	<b>2007年</b> 10,989	<b>2006年</b> 10,890	<b>2005年</b> 11,853



	6. 高明大橋	7. 廣州市東新高速公路
應佔權益	30% / 80%	25.5%*
投資形式	合作合營企業	股份
長度	1.1公里	46.22公里
行車線	雙向兩車道	雙向六至八車道
地點	佛山市高明區	廣州市
營運日期	1996年11月	2008年中(部份開通)
屆滿日期	2021年	2033年
現時每車收費	不適用(2003年3月起轉為年票制)	不適用
每日平均交通流量	<b>2007年</b> 不適用	<b>2007年</b> 不適用
	<b>2006年</b> 不適用	<b>2006年</b> 不適用
	<b>2005年</b> 不適用	<b>2005年</b> 不適用

\* 本集團於2007年7月增持15.3%項目權益。

廣西省		8. 北流市城區高等級公路	
 道路  一級公路  二級公路		應佔權益	60%
		投資形式	合作合營企業
		長度	第一期：18.2公里 第二期：21.6公里
		行車線	雙向兩至四車道
		地點	北流市
		營運日期	第一期：1997年8月 第二期：1998年5月
		屆滿日期	2022年
		現時每車收費	人民幣1元-30元
		每日平均交通流量	<b>2007年</b> 4,485
			<b>2006年</b> 4,617
			<b>2005年</b> 4,482

	9. 容縣城區高等級公路	10. 玉林至石南公路	11. 玉林石南至大江口公路
應佔權益	70%	60%	60%
投資形式	合作合營企業	合作合營企業	合作合營企業
長度	第一期：9.2公里 第二期：16.8公里	27.8公里	第一期：8.7公里 第二期：30公里
行車線	雙向兩至四車道	雙向四車道	雙向兩至四車道
地點	容縣	玉林市	玉林市
營運日期	第一期：1997年10月 第二期：1998年5月	1998年5月	第一期：1997年8月 第二期：1999年1月
屆滿日期	2022年	2022年	2022年
現時每車收費	人民幣1元-30元	人民幣1元-30元	人民幣1元-30元
每日平均交通流量	<b>2007年</b> 4,500	<b>2007年</b> 7,831	<b>2007年</b> 3,089
	<b>2006年</b> 4,481	<b>2006年</b> 7,624	<b>2006年</b> 3,091
	<b>2005年</b> 4,266	<b>2005年</b> 6,655	<b>2005年</b> 2,764

	12. 321線公路(梧州段)	13. 蒼梧縣環城公路
應佔權益	45%	70%
投資形式	合作合營企業	合作合營企業
長度	第一期：8.7公里 第二期：4.3公里	10.1公里
行車線	雙向四車道	雙向四至六車道
地點	梧州市	蒼梧縣
營運日期	第一期：1997年3月 第二期：1998年12月	1999年1月
屆滿日期	2022年	2022年
現時每車收費	人民幣1元-35元	人民幣1元-25元
每日平均交通流量	<b>2007年</b> 5,155	<b>2007年</b> 3,955
	<b>2006年</b> 4,688	<b>2006年</b> 4,135
	<b>2005年</b> 5,851	<b>2005年</b> 5,065





## 山西省



道路

一級公路

二級公路



### 14. 山西太原至古交公路(太原段)

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

60% / 90%  
合作合營企業  
23.18公里  
雙向兩車道  
太原市  
2000年7月  
2025年  
人民幣10元—60元  
2007年 2006年 2005年  
298 235 636

### 15. 山西太原至古交公路(古交段)

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

60% / 90%  
合作合營企業  
36.02公里  
雙向兩車道  
古交市  
1999年4月  
2025年  
人民幣10元—60元  
2007年 2006年 2005年  
774 966 1,534

### 16. 山西國道309線(長治段)

60% / 90%  
合作合營企業  
22.2公里  
雙向兩至四車道  
長治市  
2000年7月  
2023年  
人民幣10元—60元  
2007年 2006年 2005年  
1,957 2,381 2,106

### 17. 山西太原至長治線(長治段)

60% / 90%  
合作合營企業  
18.3公里  
雙向兩至四車道  
長治市  
2000年8月  
2023年  
人民幣10元—70元  
2007年 2006年 2005年  
3,122 3,202 2,533

## 武漢市



道路

高速公路



### 18. 武漢機場高速公路

應佔權益  
投資形式  
長度  
行車線  
地點  
營運日期  
屆滿日期  
現時每車收費  
每日平均交通流量

40%  
合作合營企業  
18公里  
雙向四車道  
武漢市  
1995年4月  
2025年  
人民幣5元—50元  
2007年 2006年 2005年  
12,610 11,405 9,971

## 天津直轄市



道路

高速公路






### 19. 唐津高速公路(天津北段)

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

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  
2007年 2006年 2005年  
21,095 17,723 17,181



香港		20. 大老山隧道			
 道路  高速公路		應佔權益	29.5%		
		投資形式	股份		
		長度	4公里		
		行車線	雙向四車道		
		地點	香港		
		營運日期	1991年6月		
		屆滿日期	2018年		
		現時每車收費	10港元至26港元		
		每日平均交通流量	2007年	2006年	2005年
			55,619	55,333	59,986

## 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	472兆瓦
地點	廣州市南沙經濟開發區	廣州市南沙經濟開發區	澳門一間及路環兩間
電廠類別	燃煤	燃煤	燃油
營運日期	1994年1月	1996年4月	1985年11月
屆滿日期	2017年	2020年	2010年
售電量(吉瓦時)	2007年 3,677	2007年 3,793	2007年 2,572
	2006年 3,940	2006年 4,408	2006年 2,213
	2005年 3,990	2005年 4,251	2005年 1,997

	4. 成都金堂電廠	5. 廣東寶麗華新能源股份有限公司
應佔權益	35%	9.45%
投資形式	股份	股份
裝機容量	1,200兆瓦	第一期：2 x 135兆瓦 第二期：2 x 300兆瓦(在建中)
地點	四川省成都市金堂淮口工業集中發展區	廣東省梅縣
電廠類別	燃煤	燃煤矸石劣質煤
營運日期	600兆瓦：2007年6月 600兆瓦：2007年12月(預計)	第一期：2005年9月 第二期：預計兩台機組分別於2008年4月及8月投產發電
屆滿日期	2040年	
售電量(吉瓦時)	2007年 185	不適用
	2006年 不適用	
	2005年 不適用	

## 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33萬立方米	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5月
屆滿日期	2010年	2027年	2027年
每日平均售水量 (立方米)	<b>2007年</b> 172,744	不適用	<b>2007年</b> 79,816
	<b>2006年</b> 157,581		<b>2006年</b> 67,877
	<b>2005年</b> 148,734		<b>2005年</b> 58,600
	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	第一期：每日20萬立方米 第二期：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	第一期：1998年4月 第二期：2008年1月(預計)	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)	<b>2007年</b> 610,473	<b>2006年</b> 591,852	不適用
		<b>2005年</b> 641,677	
	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：2008年1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)	<b>2007年</b> 56,922	<b>2007年</b> 234,000	<b>2007年</b> 59,781
	<b>2006年</b> 58,959	<b>2006年</b> 234,000	<b>2006年</b> 52,479
	<b>2005年</b> 72,315	<b>2005年</b> 234,000	<b>2005年</b> 39,918
	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)	<b>2007年</b> 288,000	<b>2007年</b> 64,000	<b>2007年</b> 20,142
	<b>2006年</b> 288,000	<b>2006年</b> 71,058	<b>2006年</b> 18,284
	<b>2005年</b> 288,000	<b>2005年</b> 75,370	<b>2005年</b> 16,762



	13. 盤錦水廠	14. 上海星火水廠	15. 上海化學工業區水處理廠
應佔權益	30%	25%	25%
投資形式	股份	股份	股份
處理能力	每日11萬立方米	每日10萬立方米	污水：每日5萬立方米 工業用水：每日20萬立方米
地點	遼寧省盤錦市	上海市	上海市
營運日期	2002年4月	2002年1月	2005年4月
屆滿日期	2032年	2031年	2052年
每日平均售水量 (立方米)	<b>2007年</b> 78,113	<b>2006年</b> 43,311	<b>2005年</b> 42,192
	<b>2006年</b> 75,580	<b>2006年</b> 44,155	<b>2006年</b> 27,467
	<b>2005年</b> 74,391	<b>2005年</b> 44,192	<b>2005年</b> 21,969
			工業用水 97,900 70,015 60,504

	16. 青島水廠	17. 重慶水廠	18. 三亞水廠
應佔權益	25%	30%	25%
投資形式	股份	股份	股份
處理能力	第一期：每日54.3萬立方米 第二期：每日18.3萬立方米	第一期：每日34.5萬立方米 第二期：每日16萬立方米	每日23.5萬立方米
地點	山東省青島市	重慶市	海南省三亞市
營運日期	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
屆滿日期	2027年	2052年	2030年
每日平均售水量 (立方米)	<b>2007年</b> 531,231	<b>2007年</b> 237,153	<b>2007年</b> 129,910
	<b>2006年</b> 495,357	<b>2006年</b> 199,192	<b>2006年</b> 122,187
	<b>2005年</b> 530,121	<b>2005年</b> 174,964	<b>2005年</b> 110,315

	19. 塘沽水廠	20. 常熟水廠	21. 重慶唐家沱污水廠
應佔權益	25%	24.5%	25%
投資形式	股份	股份	股份
處理能力	每日31萬立方米	每日67.5萬立方米	每日30萬立方米
地點	天津市塘沽區	江蘇省常熟市	重慶市
營運日期	2005年4月	2006年12月	2007年1月
屆滿日期	2039年	2036年	2036年
每日平均售水量 (立方米)	<b>2007年</b> 156,983	<b>2007年</b> 332,508	每日平均處理 水量(立方米)
	<b>2006年</b> 154,794	<b>2006年</b> 不適用	<b>2007年</b> 236,533
	<b>2005年</b> 137,734	<b>2005年</b> 不適用	<b>2006年</b> 不適用
			<b>2005年</b> 不適用

	22. 上海化學工業區廢料 焚化處理廠	23. 遠東環保垃圾堆填 有限公司
應佔權益	10%	47%
投資形式	股份	股份
處理能力	每年6萬噸	3,500萬立方米
地點	上海市	香港
營運日期	2006年8月	1995年6月
屆滿日期	2053年	2045年
每年處理量(噸)	<b>2007年</b> 30,186	不適用
	<b>2006年</b> 不適用	
	<b>2005年</b> 不適用	

## 港口

	1. 廈門象嶼新創建碼頭有限公司	2. 天津東方海陸集裝箱碼頭有限公司	3. 天津五洲國際集裝箱碼頭有限公司
應佔權益	50%	24.5%	18%
投資形式	合資合營企業	合資合營企業	合資合營企業
處理能力	每年100萬個標準箱	每年140萬個標準箱	每年150萬個標準箱
總面積	48.8萬平方米	46.9萬平方米	51.7萬平方米
地點	福建省廈門湖里工業區	天津市塘沽新港東突堤南側碼頭	天津市塘沽新港東突堤北側碼頭
營運日期	1997年4月	1999年1月	2005年11月
屆滿日期	2052年	2027年	2035年
泊位長度	976米	1,136米	1,202米
岸邊吊重機數目	9	10	12
已達至之吞吐量(標準箱)	<b>2007年</b> 794,000	<b>2007年</b> 1,136,000	<b>2007年</b> 1,988,000
	<b>2006年</b> 736,000	<b>2006年</b> 1,145,000	<b>2006年</b> 831,000
	<b>2005年</b> 635,000	<b>2005年</b> 1,087,000	<b>2005年</b> 不適用

	4. 大連集裝箱碼頭有限公司	5. 廈門新遠貨櫃儲運有限公司
應佔權益	4.8%	70%
投資形式	合資合營企業	合資合營企業
處理能力	每年220萬個標準箱	每年2.3萬個標準箱
總面積	74萬平方米	5.5萬平方米(向廈門象嶼新創建碼頭有限公司租賃用地)
地點	大連大窩灣三號至七號、九號及十號泊位	福建省廈門湖里工業區
營運日期	2002年6月	1999年1月
屆滿日期	2046年	2018年
泊位長度	1,856米	不適用
已達至之吞吐量(標準箱)	<b>2007年</b> 1,859,000	已達至之吞吐量(標準箱)
	<b>2006年</b> 1,906,000	(貨物拼箱) <b>2007年</b> 25,111
	<b>2005年</b> 1,861,000	<b>2006年</b> 22,069
		<b>2005年</b> 19,329

	6. 廈門新世界象嶼倉儲加工區有限公司	7. 溫州狀元嶼新創建國際碼頭有限公司
應佔權益	100%	55%
投資形式	外商獨資經營	合資合營企業
地點	福建省廈門湖里工業區	每年230萬噸(第一期)
營運日期	1998年1月	56.3萬平方米
屆滿日期	2045年	溫州狀元嶼港區
全年平均租用率	<b>2007年</b> 不適用	2008年6月(預計)
	<b>2006年</b> 不適用	2056年
	<b>2005年</b> 87%	683米
		<b>2007年</b> 不適用
		<b>2006年</b> 不適用
		<b>2005年</b> 不適用



## 服務及租務

### 設施租務

- 香港會議展覽中心(管理)
- 亞洲貨櫃物流中心香港 (56%)
- 亞洲貨櫃物流中心鹽田 (46.17%)
- 怡集亞洲(鹽田) (40%)
- 中鐵聯合國際集裝箱 (22%)

### 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 (22.30%)
- 新創機電集團
- 景福工程
- 定安工程
- 遠東工程
- 新創機電

### 金融服務

- 新世界保險
- 大福證券 (61.25%)
- Tricor (24.39%)

### 其他服務

- 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%)
- 廣州新世界巴士 (30.32%)
- 冠忠巴士 (14.95%)
- 富城物業管理
- 國際物業管理 (99%)
- 僑樂房產服務
- 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
- 香島園藝



## 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	1,341 項
本年度總入場人次	4,890,199 人次
擴建	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	<b>2007 年</b> 97.5% <b>2006 年</b> 95.9% <b>2005 年</b> 92.8%
貨櫃集散站處理量(立方米)	<b>2007 年</b> 895,000 <b>2006 年</b> 918,000 <b>2005 年</b> 1,052,000

	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)	<b>2007 年</b> 392,000 <b>2006 年</b> 320,000 <b>2005 年</b> 305,000

	怡集亞洲(鹽田)有限公司
應佔權益	40%
投資形式	股份
處理能力	每年 80 萬立方米
總面積	3.7 萬平方米
地點	深圳市鹽田區
營運日期	1997 年 2 月
屆滿日期	2008 年
貨櫃集散站處理量(立方米)	<b>2007 年</b> 594,000 <b>2006 年</b> 504,000 <b>2005 年</b> 417,000

## 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	92.34 億港元
手頭合約總值	275.77 億港元(剩餘合約總值：163.02 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、上海香港新世界花園工程管理、澳門壹號廣場工程管理、香港會議展覽中心中庭擴建工程等

	惠保(香港)有限公司
服務範圍	基礎工程設計及建設、場地勘探及土木工程
本年度合約總值	5.31 億港元
手頭合約總值	5.46 億港元(剩餘合約總值：3.46 億港元)
主要項目	澳門星麗門地基工程、鴨洲海旁 129 號地段商住發展項目、土木工程拓展署探土合約、位於新界東、九龍西及九龍東區的多個煤氣管道更換工程等



## 項目摘要



	鶴記營造有限公司
<b>服務範圍</b>	樓宇建造、維修及保養
<b>本年度合約總值</b>	16.92 億港元
<b>手頭合約總值</b>	21.79 億港元 (剩餘合約總值: 14.07 億港元)
<b>主要項目</b>	香港中文大學教學酒店、香港浸會醫院新D座大樓、柴灣公眾墳土墓船轉運站、澳門路氹城威尼斯人 3224 項目主題外牆工程等

	百勤建築有限公司
<b>服務範圍</b>	建築、土木工程及斜坡鞏固工程
<b>本年度合約總值</b>	4.92 億港元
<b>手頭合約總值</b>	16.81 億港元 (剩餘合約總值: 6.94 億港元)
<b>主要項目</b>	位於九龍及新界的多個防止山泥傾瀉工程、象山山路隔音屏障加建工程、彩雲道及佐敦谷第二期基建工程、中華電力有限公司輸電壕坑工程、沙田新市鎮二期T3號道路及有關工程等

	精基貿易有限公司
<b>服務範圍</b>	貿易、建材零售及環保服務
<b>產品種類</b>	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
<b>零售商舖</b>	5 間

	崇藝設計顧問有限公司
<b>服務範圍</b>	室內設計
<b>主要項目</b>	青島萊鋼凱賓斯基酒店室內設計、武漢新世界酒店室內設計(公共設施)、惠州凱賓斯基飯店室內設計、大連凱賓斯基服務式公寓室內設計、越南新世界酒店客房翻新設計、北京麗來花園住客會所室內設計等

	新創機電工程集團有限公司
<b>主要營運公司</b>	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
<b>服務範圍</b>	機電工程
<b>本年度合約總值</b>	21.42 億港元
<b>手頭合約總值</b>	50.97 億港元 (剩餘合約總值: 26.15 億港元)
<b>主要項目</b>	將軍澳市地段 70 號 86 區(第一期)工程、香港國際機場海天跨境客運大樓、澳門路氹城威尼斯人酒店第五座工程、澳門路氹城銀河娛樂渡假村A座工程、北京市中國國際貿易中心三期、寧波香格里拉大酒店等

## 金融服務

	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	5.93 億港元
主要客戶	亞洲電視有限公司、東方匯理銀行、安莉芳控股有限公司、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、裕元工業(集團)有限公司等

	大福證券集團有限公司
服務範圍	為機構客戶、企業客戶及個人投資者提供全面的投資銀行、資產管理及證券經紀服務
網絡	在港澳兩地擁有 11 間分行；在中國內地設立了六個投資諮詢中心
管理客戶資產	超過 500 億港元

## 其他服務

	新世界第一巴士服務有限公司
服務範圍	在香港經營專利巴士服務
車隊	695 部巴士
路線	94 條
平均每日載客量	51.3 萬人次
平均車齡	8.8 年

	城巴有限公司
服務範圍	在香港島經營專利巴士服務
車隊	743 部巴士
路線	92 條
平均每日載客量	52.7 萬人次
平均車齡	10.6 年
服務範圍	經營連接機場及東涌新市鎮的專利巴士服務
車隊	171 部巴士
路線	18 條
平均每日載客量	5.9 萬人次
平均車齡	8.8 年

### 新世界第一巴士服務(中國)有限公司

	昆明新世界第一巴士服務有限公司
服務範圍	在昆明經營公共巴士服務
車隊	881 部巴士
路線	54 條
平均每日載客量	約 56.7 萬人次
平均車齡	5.7 年

	廣州新世界巴士服務有限公司
服務範圍	在廣州經營公共巴士服務
車隊	268 部巴士
路線	14 條
平均每日載客量	約 9.5 萬人次
平均車齡	3.2 年

	新世界第一渡輪服務有限公司
服務範圍	經營香港水域內客運渡輪服務
船隊	25 艘渡輪(包括 3 艘租賃船隻)
航線	7 條
平均每日載客量	約 4 萬人次

	新世界第一渡輪服務(澳門)有限公司
服務範圍	經營香港尖沙咀至澳門的客運渡輪服務
船隊	8 艘渡輪
平均每日載客量	約 1 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，包括觀光船租賃、酒店套票、航空票務等

	富城物業管理有限公司
服務範圍	物業及設施資產管理，項目包括大型綜合住宅、甲級工商物業、豪華住宅、區域性商場、停車場、各類私人及政府設施
管理物業總數	230個
管理總樓面面積	1,500萬平方米
主要項目	新紀元廣場、沙田第一城、君頤峰、栢麗購物大道、嘉富麗苑、金鐘政府合署等

	僑樂房產服務集團有限公司
服務範圍	房地產租售代理、商業策劃及招商、房地產及設施管理
管理總樓面面積	511萬平方米
主要項目	新世界中心、信德中心、會展廣場、北京麗宮別墅、北京麗高王府、北京東區國際公寓、北京九號公寓、北京一棟洋房、上海皇都花園、廣州信德商務大廈、廣州環泰大廈、廣州花都雅景灣等

	富城停車場管理有限公司
服務範圍	停車場管理、停車場顧問及設計服務、24小時中央控制中心、停車場設備及泊車咪表銷售等
管理車位數目	逾6,000個
主要項目	香港會議展覽中心停車場、灣仔會展廣場停車場、尖沙咀新世界中心停車場、中環新世界大廈停車場、沙田威爾斯親王醫院訪客及職員停車場、香港八達通及VISA信用卡停車場系統設備項目、北京首都國際機場停車場設備工程、北京新世界中心停車場(第一、二期)等

	大眾安全警衛(香港)有限公司
服務範圍	保安及警衛服務、啱嚟警衛服務、武裝押運服務、展覽及特別項目保安管理、電腦化電話報更服務、保安系統供應、安裝及保養服務
警衛人員總數	約1,500人
警衛服務地點	105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、數碼港等

	統一警衛有限公司
服務範圍	警衛服務：展覽、售樓及特別項目保安管理；保安顧問研究；重要人物保護；鎖匙託管；巡邏服務；保安訓練；保安設備安裝及維修保養等
警衛人員總數	約1,100人
警衛服務地點	72個
主要客戶	地鐵公司、信和物業管理有限公司、啟勝管理服務有限公司、百利保物業管理有限公司、九龍巴士(一九三三)有限公司、恆益物業管理有限公司等



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個
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

惠康清潔滅蟲有限公司	
服務範圍	清潔管理服務、滅蟲及白蟻滅滅服務、垃圾收集及處理、廢物回收等
服務合約總數	約200個
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、太古城物業管理有限公司等

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；酒店及酒樓之洗滌服務並為廣東省以內之客戶提供製衣廠成衣洗水等

天傳有限公司	
服務範圍	銷售免稅酒、煙、香水、化妝品、食品 and 日常用品
店舖地點	香港國際機場、港澳客運碼頭、中港客運碼頭及九廣鐵路落馬洲站

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

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	康宏理財服務有限公司、信諾環球人壽保險有限公司、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、仁孚行、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

# 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	新創建集團董事會
「2006財政年度」	指	截至2006年6月30日止的財政年度
「2007財政年度」	指	截至2007年6月30日止的財政年度
「本集團」	指	新創建集團及其附屬公司
「港元」	指	香港的法定貨幣
「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	中國(不包括香港、澳門及台灣)
「標準守則」	指	上市規則附錄10所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「澳門幣」	指	澳門的法定貨幣
「強積金」	指	強制性公積金
「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	中國的法定貨幣
「美元」	指	美利堅合眾國的法定貨幣

## 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
「吉瓦」	指	相等於1,000,000千瓦
「公頃」	指	相等於10,000平方米
「千瓦時」	指	量度電力能源的單位，即一小時內產生一千瓦的能源量

## 詞彙釋義

### 技術詞彙

「兆瓦」	指	相等於 1,000 千瓦
「裝卸次數」	指	每小時的裝卸次數，用以量度碼頭起重機的生產力
「標準箱」	指	二十呎貨櫃單位，計算貨櫃數目的標準單位。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的溢利
「每股盈利－基本」	指	$\frac{\text{本公司股東應佔溢利}}{\text{年內已發行股份的加權平均股數}}$
「槓桿比率」	指	$\frac{\text{債務淨額}}{\text{總權益}}$
「資產淨值」	指	總資產減總負債
「每股資產淨值」	指	$\frac{\text{資產淨值}}{\text{年終已發行股份股數}}$
「債務淨額」	指	債務總額減現金及銀行結存
「有形資產淨值」	指	不包括無形資產的總資產減總負債
「已動用資本回報率」	指	$\frac{\text{本公司股東應佔溢利}}{\text{總權益} + \text{非流動負債}}$
「股東權益回報率」	指	$\frac{\text{本公司股東應佔溢利}}{\text{股東權益}}$
「股東權益」	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的總額

# 公司資料

## 董事會

### 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•卡馮伯格先生的替任董事)

### 獨立非執行董事

鄭志強先生  
鄭維志先生  
石禮謙先生

## 委員會

### 執行委員會

鄭家純博士(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  
杜家駒先生

### 審核委員會

鄭志強先生(主席)  
黎慶超先生  
鄭維志先生  
石禮謙先生

### 薪酬委員會

陳錦靈先生(主席)  
林焯瀚先生  
鄭志強先生  
鄭維志先生  
石禮謙先生

### 企業社會責任委員會

曾蔭培先生(主席)  
林焯瀚先生  
黎慶超先生

### 合資格會計師

林焯瀚先生

### 公司秘書

鄒德榮先生

## 註冊辦事處

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

## 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

## 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

卓佳標準有限公司  
香港皇后大道東28號  
金鐘匯中心26樓

## 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

## 主要往來銀行

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  
星展銀行有限公司香港分行  
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

## 網站

[www.nwsh.com.hk](http://www.nwsh.com.hk)



新創建集團有限公司特別鳴謝參與拍攝此年報的員工及其子女。

本年報由企業傳訊部製作。

中英文版如有歧異，概以英文版本為準。

本年報亦可於公司網站[www.nwsh.com.hk](http://www.nwsh.com.hk)下載。

©新創建集團有限公司2007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>



本年報以環保紙印製