



新創建 NWS



持守 **業務增長**
肩負 **社會責任**



新創建集團有限公司

2007-2008年中期報告

股份代號：0659



目錄

里程碑	2
主席報告	4
獨立核數師審閱報告	7
中期業績	8
中期股息	38
管理層論述及分析	39
根據上市規則第13.22條的披露	46
其他資料	47
公司資料	56

里程碑

2007年

七月

新創建集團增持廣州市東新高速公路權益至40.8%。

八月

盤錦水廠獲中華全國總工會及國家安全生產監督管理局頒發「2006年全國安康杯優勝企業獎」。

九月

大福證券集團有限公司分別獲《金融亞洲》雜誌及《亞洲貨幣》雜誌評選為「最佳證券商」及「香港最佳證券商」。

十一月

新創建集團正式成為摩根士丹利資本國際標準指數成份股。

新創建集團與廈門市人民政府及法國達飛輪船有限公司簽訂廈門海滄港區開發戰略合作協議，在區內投資建設深水集裝箱碼頭，目標在2009年正式投入營運。

新創建集團獲 Best Practice Management Group 頒發「2007年最佳業務實踐獎 — 企業管治」獎。

新創建集團獲社區投資共享基金頒發「關鍵夥伴獎」。

新創建集團於 MerComm, Inc. 舉辦的 2007 International Questar Awards 中，憑集團主題曲《創建新一天》音樂錄影帶在「企業 — 內部傳訊」類別中榮獲金獎。

十二月

新創建集團在「香港公司管治卓越獎」頒獎典禮中，榮獲香港上市公司商會頒發「香港公司管治卓越獎」。

新創建集團獲香港人力資源管理學會／南華早報頒發「2007年卓越人力資源管理獎 — 季軍(大型企業)」。

2008年

一月

新創建集團在商界環保協會舉辦的2007年香港工商業獎中榮獲「環保成就優異證書」。

新創建集團於僱員再培訓局舉辦的第12屆「僱主金星獎」頒獎禮中，榮獲「策略伙伴獎」，而旗下的嘉頤護理有限公司則獲頒「僱主金星優異獎」。

香港會議展覽中心在《亞太會議展覽及獎勵旅遊》雜誌發表的2008年業界調查中，連續第六次獲選為「亞太區最佳會議展覽中心」。

新創建集團舉辦「創建社區關懷日」，以社區服務方式慶祝集團掛牌上市五周年。另外，集團的全新標誌結合了中英文的簡稱，以加強新創建集團的品牌。

二月

新創建集團在MerComm, Inc.於美國紐約舉辦的第21屆國際Mercury Awards中，憑集團刊物《新語世說》及《創建集》於通訊「內部 — 員工」類別中榮獲金獎。另外，一系列由新創建集團慈善基金有限公司推出的「港人·港樹·港情」電視廣告亦在同一比賽的廣告「電視廣告宣傳運動」類別中獲得銅獎。

新創建集團及旗下18家成員公司獲香港社會服務聯會頒發2007/08「商界展關懷」標誌。其中，新創建集團及旗下四家成員公司亦同時榮獲五年Plus「商界展關懷」標誌。



主席報告

各位股東：

本人謹代表董事會欣然宣佈，新創建集團有限公司(「新創建集團」或「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)於截至2008年6月30日止財政年度的上半年，業績表現突出。

中期股息：惠及股東

董事會欣然宣派截至2008年6月30日止年度的中期股息每股0.55港元(2007年：每股0.25港元)，當中的每股股息0.25港元乃反映截至2007年12月31日止的六個月(「本期間」)銷售海濱南岸單位的盈利。是次派息比率約為50%，與本公司的股息策略一致。

超卓表現

本期間內，本集團不單錄得突出表現，亦於不同領域取得驕人成就。本集團盈利維持可觀增長，各項核心業務亦持續產生充裕現金。本集團應佔經營溢利按年增長24%。本期間海濱南岸物業項目銷售錄得10.148億港元利潤，撇除物業銷售收益，本集團純利增幅高達33%。預料同一項目餘下單位於截至2008年6月30日止的下半年售出之後，將錄得進一步盈利。

本集團各項業務增長可觀，部份原因在於本期間中國內地經濟發展持續強勁，國內生產總值增幅繼2006年創下10.7%的新高之後，仍持續攀升，更於2007年突破11%。中國可望於2008年取代德國，成為全世界最大出口國，更料可於未來10年內取代美國而成為全球首屈一指的經濟體系。中國市場蓬勃發展之餘，香港經濟亦於期內持續復甦，進一步加強本集團業務。本集團表現突出的核心業務包括道路、港口、建築機電及金融服務等。

發揮增長潛能

為核心業務積極開拓增長與投資機會的同時，本集團亦不斷擴展與潛力優厚的大型基建項目相關的業務，其中包括中國內地的新建道路，例如：已投入營運連接廣州與南沙港的廣州市南沙港快速公路項目，以及預計將於2012年落成，來往從化與東莞的從莞高速公路(惠州段)首建項目。本集團亦於本期間與廈門市人民政府及法國達飛輪船有限公司簽訂戰略合作協議，將廈門海滄港區發展成國際中轉樞紐港。於2007年12月，中方夥伴中鐵集裝箱運輸有限責任公司把已落成的昆明鐵路集裝箱中心站，投入中國鐵路集裝箱中心站合資項目作為其資本貢獻。青島、鄭州及重慶的三個新集裝箱中心站工程已於2007年12月展開，預料將於2009年年底竣工。至於下一批於武漢、西安、大連及成都興建的四個集裝箱中心站，則將於2008年年中動工。本集團持有35%權益的成都金堂電廠已見盈利，而廣東寶麗華新能源股份有限公司現正興建的兩台裝機容量300兆瓦電廠，則將於2008年下半年投產。

本港業務方面，香港會議展覽中心中庭擴建工程計劃預期於2009年首季落成；協興建築有限公司則與金門建築有限公司合作，贏得位於添馬艦的政府新總部設計與建造合約。海濱南岸物業的銷售反應熱烈，於2008年3月中已有超過50%的單位售出。本集團在2007年6月進一步增持大福證券集團有限公司約40%股權之後，屬下金融服務業務的應佔經營溢利大增362%，足見本集團在金融服務方面投資的回報可觀。

企業管治：努力不懈的成果

為改進管理質素，提升透明度，並且保持本集團業務的誠信，企業管治在本集團管理文化中舉足輕重。本集團已成立企業管治督導委員會，由本集團一名執行董事及多名高級管理人員組成，專責制訂有關企業管治政策，以提升本集團的企業管治水平。通過適當調配內部資源，並充份發揮各成員公司的專長，由此產生協同效應。

優良企業管治對本集團品牌增值大有裨益。本集團於本期間榮獲「香港公司管治卓越獎」與「最佳業務實踐獎—企業管治」，以表揚本集團於實施企業管治所需架構及機制時所體現的卓越標準，以及履行企業管治實務的作風。

期內本集團亦憑藉其企業主題曲獲頒一項國際大獎。企業主題曲於2006年推出，由於音樂錄影製作認真，能有效提升企業團隊精神，且能展現本集團活力充沛而勇於創新的企業文化，因而獲得嘉獎。有關本集團期內所得獎項詳情，請參閱本中期報告中「里程碑」一節。

企業社會責任：為大眾獻出心力

身為企業公民一分子，本集團致力爭取業務可持續發展之餘，亦從未忽略貢獻社會的重要性。新創建集團向來重視企業社會責任，更將企業社會責任納入各業務之中，作為企業管治的重要一環。

新創建集團設有企業社會責任委員會，以制訂本集團的企業社會責任政策，並承諾在進行所有業務時奉行企業社會責任原則。為求通過贊助及捐獻以鼓勵大眾參與，新創建集團已投放500萬港元於2006年11月成立的新創建集團慈善基金有限公司（「新創建慈善基金」）。新創建慈善基金於本期間推出「港人·港樹·港情」，為全港首項大型而可持續的樹木保育計劃。本集團的企業義工隊伍「新創建愛心聯盟」一直積極參與各種義工及慈善活動，藉以向集團員工推廣企業社會責任。

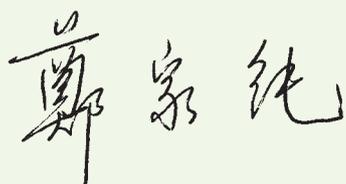
主席報告

跨越五周年展望

為進一步實踐對社會事業的承擔，新創建集團將2008年1月26日定為「創建社區關懷日2008」。本集團總辦事處及成員公司約500名員工當日與香港基督教女青年會攜手提供義工服務。是次活動亦標誌着本集團上市掛牌交易日五周年；本集團既已在過去五年來為可持續發展奠定穩固基礎，今後定能繼續保持高水平的服務與企業管治，同時奮力創建品牌，藉以發揮集團的增長潛能。

由衷致意

本集團今後仍將致力開展各項傑出的企業社會責任計劃，以維持在社會上的美譽，並繼續努力做好企業公民的本份。同時，本集團亦將積極鼓勵員工平衡工作與生活，藉以為員工謀福祉。藉此機會，本人謹向新創建集團上下，包括所有員工、管理層以及董事會全人致意，以答謝他們多年來的不懈努力、全心奉獻及鼎力支持。全賴各位，新創建集團才能創建出如此非凡的團隊。



主席

鄭家純博士

香港，2008年3月17日

獨立核數師審閱報告



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董事會

(於百慕達註冊成立之有限公司)

引言

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱載於第8至37頁的中期財務資料，此中期財務資料包括新創建集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)於2007年12月31日的簡明綜合資產負債表與截至該日止六個月期間的相關簡明綜合收益表、權益變動表和現金流量表，以及主要會計政策概要及附註解釋。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定，就中期財務資料編製的報告必須符合以上規則的有關條文以及香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製及呈列該中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對該中期財務資料作出結論，並按照委聘的協定條款僅向整體董事會報告，除此以外本報告別無其他目的。我們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。

審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱。審閱中期財務資料包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，並應用分析性和其他審閱程序。審閱範圍遠較於根據香港核數審計準則進行審核的範圍為小，故不能令我們保證將知悉在審核中可能發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審核意見。

結論

按照我們的審閱，我們並無發現任何事項，令我們相信中期財務資料在各重大方面未有根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，2008年3月17日

中期業績

董事會欣然提呈本集團本期間的中期財務報表。本集團的中期財務報表包括本期間的簡明綜合收益表、簡明綜合現金流量表及簡明綜合權益變動表，以及於2007年12月31日的簡明綜合資產負債表，所有賬目均未經審核且為簡明報表，連同解釋附註，載於本報告第8至37頁。

簡明綜合收益表 — 未經審核

	附註	截至12月31日止六個月	
		2007 百萬港元	2006 百萬港元
收入	3	9,367.8	6,902.7
銷售成本		(8,151.4)	(6,321.3)
毛利		1,216.4	581.4
其他收入	4	287.9	76.6
一般及行政費用		(693.7)	(367.6)
經營溢利	4	810.6	290.4
財務費用		(169.2)	(118.8)
應佔業績			
聯營公司		267.9	248.5
共同控制實體	3(a)(i)	1,605.4	545.9
除稅前溢利		2,514.7	966.0
所得稅開支	5	(142.6)	(40.4)
期內溢利		2,372.1	925.6
應佔溢利			
本公司股東		2,225.4	912.2
少數股東權益		146.7	13.4
		2,372.1	925.6
股息	6	1,116.5	500.0
本公司股東應佔的每股盈利	7		
基本		1.10 港元	0.47 港元
攤薄		1.10 港元	0.46 港元

中期業績

簡明綜合資產負債表 – 未經審核

	附註	於2007年 12月31日 百萬港元	於2007年 6月30日 百萬港元
資產			
非流動資產			
投資物業	8	1,103.3	1,103.3
物業、廠房及設備	9	1,981.8	1,957.1
租賃土地及土地使用權	10	98.2	99.1
無形資產		495.1	499.0
聯營公司	11	4,650.9	4,103.8
共同控制實體		14,112.6	10,787.5
可供出售金融資產	12	1,005.1	623.3
其他非流動資產		300.6	229.2
		23,747.6	19,402.3
流動資產			
存貨		215.8	151.1
貿易及其他應收款項	13	10,439.1	14,692.1
按公平值計入損益的金融資產	14	410.3	246.9
代客戶持有的現金	15	3,361.9	2,042.4
短期存款	16	126.4	126.4
現金及銀行結存		3,663.2	3,120.8
		18,216.7	20,379.7
總資產			
		41,964.3	39,782.0
權益			
股本	17	2,014.8	2,014.2
儲備	18	16,107.7	14,577.9
建議末期股息	18	—	604.4
中期股息	18	1,116.5	—
股東權益		19,239.0	17,196.5
少數股東權益		1,250.9	1,002.0
總權益		20,489.9	18,198.5
負債			
非流動負債			
借貸	19	6,270.8	3,937.9
其他非流動負債		834.3	683.8
		7,105.1	4,621.7
流動負債			
貿易及其他應付款項	20	11,761.0	9,030.3
稅項		198.3	183.8
借貸	19	2,410.0	7,747.7
		14,369.3	16,961.8
總負債		21,474.4	21,583.5
總權益及負債		41,964.3	39,782.0
流動資產淨值		3,847.4	3,417.9
總資產減流動負債		27,595.0	22,820.2

中期業績

簡明綜合權益變動表 — 未經審核

百萬港元	截至2007年12月31日止六個月				
	股東權益			少數股東權益	總計
	股本	儲備	總計		
於2007年7月1日結算	2,014.2	15,182.3	17,196.5	1,002.0	18,198.5
可供出售金融資產的公平值變動，扣除稅項	-	53.8	53.8	9.4	63.2
出售可供出售金融資產	-	(11.1)	(11.1)	(3.1)	(14.2)
貨幣匯兌差異	-	338.6	338.6	18.1	356.7
於權益直接確認的收入淨額	-	381.3	381.3	24.4	405.7
期內溢利	-	2,225.4	2,225.4	146.7	2,372.1
期內確認的收入總額	-	2,606.7	2,606.7	171.1	2,777.8
股息予					
本公司股東	-	(604.4)	(604.4)	-	(604.4)
少數股東權益	-	-	-	(68.4)	(68.4)
購股權					
所提供服務的價值	-	38.2	38.2	1.1	39.3
發行新股份 — 面值	0.6	-	0.6	-	0.6
發行新股份的股份溢價	-	1.4	1.4	-	1.4
被視作出售一間附屬公司權益	-	-	-	153.0	153.0
出售附屬公司後終止確認的少數股東權益	-	-	-	(7.9)	(7.9)
於2007年12月31日結算	2,014.8	17,224.2	19,239.0	1,250.9	20,489.9

中期業績

簡明綜合權益變動表 – 未經審核(續)

百萬港元	截至2006年12月31日止六個月				
	股東權益			少數股東權益	總計
	股本	儲備	總計		
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	—	259.5	259.5	—	259.5
貨幣匯兌差異	—	232.0	232.0	13.5	245.5
於權益直接確認的收入淨額	—	491.5	491.5	13.5	505.0
期內溢利	—	912.2	912.2	13.4	925.6
期內確認的收入總額	—	1,403.7	1,403.7	26.9	1,430.6
股息予					
本公司股東	—	(394.4)	(394.4)	—	(394.4)
少數股東權益	—	—	—	(8.3)	(8.3)
以股代息					
發行新股份 — 面值	12.7	—	12.7	—	12.7
發行新股份的股份溢價	—	213.2	213.2	—	213.2
可換股債券					
發行新股份 — 面值	32.1	—	32.1	—	32.1
發行新股份的股份溢價	—	387.2	387.2	—	387.2
權益部分，扣除稅項	—	(23.9)	(23.9)	—	(23.9)
購股權					
發行新股份 — 面值	0.2	—	0.2	—	0.2
發行新股份的股份溢價	—	0.6	0.6	—	0.6
少數股東權益的資本貢獻	—	—	—	0.2	0.2
於2006年12月31日結算	1,988.8	14,108.9	16,097.7	405.9	16,503.6

中期業績

簡明綜合現金流量表－未經審核

	截至12月31日止六個月	
	2007 百萬港元	2006 百萬港元
經營活動產生的現金淨額	235.7	243.3
投資活動(動用)/產生的現金淨額	(2,298.3)	201.4
融資活動產生/(動用)的現金淨額	2,641.2	(568.0)
現金及現金等價物的增加/(減少)淨額	578.6	(123.3)
於7月1日的現金及現金等價物	3,040.8	2,421.3
貨幣匯兌差異	31.5	20.1
於12月31日的現金及現金等價物	3,650.9	2,318.1
現金及現金等價物的分析		
現金及銀行結存	3,663.2	2,318.1
銀行透支	(12.3)	—
	3,650.9	2,318.1

中期業績

簡明綜合中期財務報表的附註

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。

本公司於香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)主板上市。

此中期財務報表已於2008年3月17日獲董事會批准刊發。

2. 編製基準及會計政策

未經審核簡明綜合中期財務報表(「中期財務報表」)已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」,以及香港聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄16編製。中期財務報表應與2007年年度財務報表一併閱讀。

編製中期財務報表所採用的會計政策及計算方法與編製2007年年度財務報表所使用者貫徹一致。

截至2007年12月31日止六個月,本集團已採納下列與本集團經營相關且必須於截至2008年6月30日止財政年度採納的新訂準則、修訂及詮釋：

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(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第10號	中期財務報告及減值
香港(國際財務報告詮釋委員會)—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

採納該等新訂準則、修訂及詮釋對本集團的業績及財務狀況或會計政策並無任何重大影響。然而,採納香港會計準則第1號修訂及香港財務報告準則第7號須在年度財務報表中作出額外披露。

中期業績

2. 編製基準及會計政策(續)

若干必須於2008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仍未採納的新訂或經修訂準則及詮釋如下：

截至2009年6月30日止年度生效

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

截至2010年6月30日止年度生效

香港會計準則第1號(經修訂)	呈報財務報表
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

本集團已開始評估採納該等新訂或經修訂準則及詮釋的影響，惟未能說明是否會對其營運及財務狀況構成重大影響。

3. 收入及分部資料

本集團的收入分析如下：

	截至12月31日止六個月	
	2007 百萬港元	2006 百萬港元
港口	3.1	10.5
道路及橋樑	131.4	119.9
設施租務	452.8	454.0
設施管理	1,382.1	1,222.1
建築機電	6,438.3	5,054.9
金融服務	922.7	8.1
其他服務	37.4	33.2
	9,367.8	6,902.7

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

中期業績

3. 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
截至 2007 年 12 月 31 日止										
六個月										
對外銷售	3.1	131.4	–	452.8	1,382.1	6,438.3	922.7	37.4	–	9,367.8
內部分部銷售	–	–	–	0.2	53.5	469.7	5.7	3.0	(532.1)	–
總收入	3.1	131.4	–	453.0	1,435.6	6,908.0	928.4	40.4	(532.1)	9,367.8
分部業績	7.5	68.1	6.4	116.5	95.0	113.4	390.5	4.3	–	801.7
被視作出售附屬公司及 聯營公司權益的收益	–	–	1.9	–	–	–	76.9	–	–	78.8
出售附屬公司的溢利	2.4	–	–	–	–	–	–	–	–	2.4
未分攤企業費用	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(72.3)
經營溢利	–	–	–	–	–	–	–	–	–	810.6
財務費用	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(169.2)
應佔業績	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
聯營公司	25.2	(5.2)	124.6	–	–	46.6	31.3	45.4	–	267.9
共同控制實體	27.4	308.6	103.4	114.2	0.2	(2.2)	–	1,053.8 ⁽ⁱ⁾	–	1,605.4
除稅前溢利	–	–	–	–	–	–	–	–	–	2,514.7
所得稅開支	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(142.6)
期內溢利	–	–	–	–	–	–	–	–	–	2,372.1
資本開支	–	1.0	–	4.9	31.8	14.4	17.9	6.3	–	76.3
折舊	0.4	45.6	–	13.3	15.0	18.4	13.1	4.4	–	110.2
租賃土地及土地使用權攤銷	–	–	–	–	0.1	0.6	–	0.2	–	0.9
無形資產攤銷	–	–	–	–	–	–	3.9	–	–	3.9
於 2007 年 12 月 31 日										
分部資產	37.8	1,833.9	0.3	1,532.9	1,023.9	5,527.8	7,599.0	161.9	–	17,717.5
聯營公司	326.7	445.6	1,903.5	–	1.2	903.2	341.3	729.4	–	4,650.9
共同控制實體	693.2	4,396.1	2,006.7	2,303.2	10.9	80.5	2.6	4,619.4	–	14,112.6
未分攤資產	–	–	–	–	–	–	–	–	–	5,483.3
總資產	–	–	–	–	–	–	–	–	–	41,964.3
分部負債	5.6	872.1	0.4	293.0	510.3	5,370.9	4,536.6	15.2	–	11,604.1
未分攤負債	–	–	–	–	–	–	–	–	–	9,870.3
總負債	–	–	–	–	–	–	–	–	–	21,474.4

(i) 應佔共同控制實體業績包括本集團應佔物業發展項目海濱南岸的溢利 10.148 億港元。該金額計入其他服務分部。

中期業績

3. 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
截至2006年12月31日止										
六個月										
對外銷售	10.5	119.9	–	454.0	1,222.1	5,054.9	8.1	33.2	–	6,902.7
內部分部銷售	–	–	–	0.3	55.7	291.4	7.2	2.3	(356.9)	–
總收入	10.5	119.9	–	454.3	1,277.8	5,346.3	15.3	35.5	(356.9)	6,902.7
分部業績	2.4	61.7	6.5	132.6	91.0	61.0	6.3	2.0	–	363.5
未分攤企業費用										(73.1)
經營溢利										290.4
財務費用										(118.8)
應佔業績										
聯營公司	17.8	(8.1)	160.6	–	0.1	37.2	40.9	–	–	248.5
共同控制實體	23.1	253.3	80.6	108.0	0.1	27.8	–	53.0	–	545.9
除稅前溢利										966.0
所得稅開支										(40.4)
期內溢利										925.6
資本開支	0.3	0.5	–	10.4	16.7	33.3	0.2	4.5	–	65.9
折舊	0.6	43.7	–	11.8	16.8	20.5	0.2	5.4	–	99.0
租賃土地及土地使用權攤銷	–	–	–	–	0.1	0.3	–	0.2	–	0.6
於2007年6月30日										
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	89.8	3.0	2,289.3	–	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

中期業績

3. 收入及分部資料(續)

(b) 輔助報告形式 – 地區分部

百萬港元	附註	分部收入	分部業績	資本開支	分部資產
					於2007年 12月31日
		截至2007年12月31日止六個月			
香港	3(b)(i)	5,375.8	649.7	57.3	13,062.0
中國內地		796.1	75.7	6.2	2,655.1
澳門		3,192.5	73.2	12.8	1,991.7
其他		3.4	3.1	–	8.7
		9,367.8	801.7	76.3	17,717.5
					於2007年 6月30日
		截至2006年12月31日止六個月			
香港		3,983.8	226.7	51.6	16,842.8
中國內地		918.9	87.8	14.3	2,223.2
澳門		1,999.6	47.7	–	1,425.6
其他		0.4	1.3	–	5.9
		6,902.7	363.5	65.9	20,497.5

(i) 香港的分部資料進一步分析如下：

百萬港元	分部收入	分部業績	資本開支	分部資產
				於2007年 12月31日
	截至2007年12月31日止六個月			
港口	–	3.3	–	–
設施租務	452.8	116.5	4.9	1,530.9
設施管理	1,326.1	92.8	27.8	966.3
建築機電	2,658.7	39.1	0.7	2,806.8
金融服務	919.8	388.0	17.9	7,596.1
其他服務	18.4	10.0	6.0	161.9
	5,375.8	649.7	57.3	13,062.0

中期業績

3. 收入及分部資料(續)

(b) 輔助報告形式 – 地區分部(續)

(i) 香港的分部資料進一步分析如下:(續)

百萬港元	分部收入	分部業績	資本開支	分部資產
				於2007年 6月30日
		截至2006年12月31日止六個月		
港口	–	1.2	–	–
設施租務	454.0	132.6	10.4	1,341.5
設施管理	1,179.6	85.4	6.3	658.8
建築機電	2,324.7	(6.8)	30.3	3,637.4
金融服務	7.7	5.8	0.2	11,076.4
其他服務	17.8	8.5	4.4	128.7
	3,983.8	226.7	51.6	16,842.8

中期業績

4. 經營溢利

本集團的經營溢利已計入和扣除下列各項：

	截至 12 月 31 日止六個月	
	2007 百萬港元	2006 百萬港元
計入		
投資物業租金總收入	21.6	21.2
減：支出	(5.1)	(5.3)
	16.5	15.9
匯兌收益	16.1	13.6
證券業務產生的孖展及其他借貸的利息收入，於收入計入	225.0	—
槓桿外匯買賣的淨收入	2.1	—
買賣證券的佣金	482.6	—
買賣期貨、期權及商品的佣金	31.9	—
買賣貴金屬合約的佣金	3.9	—
買賣期貨、期權及貴金屬合約的淨溢利	10.1	—
買賣外匯合約的淨溢利	3.1	—
其他收入		
出售附屬公司的溢利	2.4	—
出售可供出售金融資產的溢利	12.9	—
出售按公平值計入損益的金融資產的淨溢利	36.2	3.6
按公平值計入損益的金融資產公平值收益	16.7	—
利息收入	112.6	40.8
管理費收入	18.2	12.4
機器租賃收入	1.1	12.8
被視作出售附屬公司及聯營公司權益的收益	78.8	—
股息及其他	9.0	7.0
	287.9	76.6
扣除		
出售存貨成本	390.5	365.3
折舊	110.2	99.0
租賃土地及土地使用權攤銷	0.9	0.6
無形資產攤銷	3.9	—
貿易及其他應收款項減值	1.3	1.9
營運租賃租金開支	50.8	32.6
經營證券經紀及孖展借貸業務的利息開支，於銷售成本計入	150.4	—

中期業績

5. 所得稅開支

香港利得稅乃按本期間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期間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。該等稅率介乎 3% 至 33% (2006 : 3% 至 33%)。

於 2007 年 3 月 16 日，中華人民共和國全國人民代表大會批准《中華人民共和國企業所得稅法》(「新企業所得稅法」)，據此，內資及外資企業的企業所得稅稅率劃一為 25%，由 2008 年 1 月 1 日起生效。新企業所得稅法亦訂明給予特定行業及活動的優惠稅率、稅務優惠、過渡期規定以及應課稅溢利的釐定方法。於 2007 年 12 月 6 日，國務院批准新企業所得稅法實施細則。新企業所得稅法對本集團的遞延稅項資產和負債產生影響，因此，於 2007 年 12 月 31 日的遞延稅項已根據適用的企業所得稅稅率作出最佳估計釐定。隨著有關此等範疇的詳細規例公佈後，本集團將繼續評估有關影響。

於簡明綜合收益表扣除的所得稅款額為：

	截至 12 月 31 日止六個月	
	2007 百萬港元	2006 百萬港元
本期所得稅		
香港利得稅	102.8	32.0
中國內地及海外稅項	15.6	14.7
遞延稅項扣除／(計入)	24.2	(6.3)
	142.6	40.4

於本期間，應佔聯營公司及共同控制實體稅項為 6,680 萬港元 (2006 : 4,670 萬港元) 及 3.351 億港元 (2006 : 8,610 萬港元) 分別以應佔聯營公司及共同控制實體的業績計入簡明綜合收益表。

6. 股息

	截至 12 月 31 日止六個月	
	2007 百萬港元	2006 百萬港元
宣派中期股息每股 0.55 港元 (2006 : 已派發 0.25 港元)	1,116.5	500.0

中期業績

7. 每股盈利

期內每股基本及攤薄盈利乃按下列基準計算：

	截至 12 月 31 日止六個月	
	2007 百萬港元	2006 百萬港元
本公司股東應佔溢利	2,225.4	912.2
具攤薄性潛在普通股的影響		
可換股債券的利息，扣除稅項	-	3.2
附屬公司業績攤薄影響的調整	(0.5)	-
計算每股攤薄盈利的溢利	2,224.9	915.4

	股份數目	
	2007	2006
計算每股基本盈利的股份加權平均數	2,014,615,293	1,958,495,305
具攤薄性潛在普通股的影響		
購股權	5,598,382	1,775,913
可換股債券	-	28,645,840
計算每股攤薄盈利的股份加權平均數	2,020,213,675	1,988,917,058

8. 投資物業

	百萬港元
於 2007 年 7 月 1 日及 2007 年 12 月 31 日	1,103.3

投資物業由獨立專業物業估值師威格斯(香港)有限公司於 2007 年 12 月 31 日按公開市值基準重估，有關估值顯示其與 2007 年 12 月 31 日的賬面值不存在重大差異。

中期業績

9. 物業、廠房及設備

百萬港元	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
成本					
於2007年7月1日	152.9	1,944.8	11.8	1,649.8	3,759.3
貨幣匯兌差異	0.2	89.6	0.2	3.5	93.5
增加	–	–	–	76.3	76.3
出售	(9.5)	–	–	(17.7)	(27.2)
出售附屬公司	–	–	(6.3)	(1.8)	(8.1)
於2007年12月31日	143.6	2,034.4	5.7	1,710.1	3,893.8
累計折舊及減值					
於2007年7月1日	29.0	539.2	7.2	1,226.8	1,802.2
貨幣匯兌差異	–	25.0	–	1.7	26.7
折舊	1.6	45.6	0.4	62.6	110.2
出售	(5.9)	–	–	(14.8)	(20.7)
出售附屬公司	–	–	(5.4)	(1.0)	(6.4)
於2007年12月31日	24.7	609.8	2.2	1,275.3	1,912.0
賬面淨值					
於2007年12月31日	118.9	1,424.6	3.5	434.8	1,981.8
於2007年6月30日	123.9	1,405.6	4.6	423.0	1,957.1

10. 租賃土地及土地使用權

	百萬港元
成本	
於2007年7月1日及於2007年12月31日	139.8
累計攤銷及減值	
於2007年7月1日	40.7
攤銷	0.9
於2007年12月31日	41.6
賬面淨值	
於2007年12月31日	98.2
於2007年6月30日	99.1

中期業績

11. 聯營公司

本集團於三間非上市聯營公司擁有權益並持有作投資用途。於截至2007年12月31日止期間，本集團應佔該三間投資公司業績為4,550萬港元(2006：無)。於2007年12月31日本集團於該等公司的投資為7.294億港元(2007年6月30日：4.055億港元)，主要為多種上市及非上市證券投資的公平值。

12. 可供出售金融資產

	於2007年 12月31日 百萬港元	於2007年 6月30日 百萬港元
上市證券		
香港上市股本證券	524.3	340.8
非上市證券		
股本證券	441.8	243.5
債務證券	39.0	39.0
	1,005.1	623.3
上市證券市值	524.3	340.8

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(例如現金流量折現模型)及參考有關金融機構的報價而釐定。

可供出售金融資產的發行人的分析如下：

	於2007年 12月31日 百萬港元	於2007年 6月30日 百萬港元
股本證券		
公營機構	33.3	33.3
銀行及其他金融機構	213.0	74.2
企業實體	719.8	476.8
債務證券		
公營機構	29.0	29.0
企業實體	10.0	10.0
	1,005.1	623.3

中期業績

13. 貿易及其他應收款項

	附註	於2007年 12月31日 百萬港元	於2007年 6月30日 百萬港元
應收貿易款項	13(a)	2,621.8	8,118.4
應收保留款項	13(b)	1,234.0	1,192.3
長期應收款項的即期部份		77.7	77.7
承包工程客戶欠款		405.0	506.3
給予客戶的墊款	13(c)	2,816.3	2,205.6
其他應收款項、按金及預付款項		3,042.3	2,322.6
聯營公司欠款		91.5	68.9
共同控制實體欠款		150.5	200.3
		10,439.1	14,692.1

(a) 應收貿易款項可進一步分析如下：

	附註	於2007年 12月31日 百萬港元	於2007年 6月30日 百萬港元
證券業務產生的應收款項	13(a)(i)	683.6	6,215.6
其他應收貿易款項		1,938.2	1,902.8
		2,621.8	8,118.4

- (i) 結餘主要指結算期限為交易日後兩日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日的期貨、期權及貴金屬合約交易引致的應收款項。於2007年6月30日的結餘亦包括結算期限一般為一星期內的代客戶認購新股的應收款項。

中期業績

13. 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：(續)

(ii) 應收貿易款項的賬齡分析如下：

	於2007年 12月31日 百萬港元	於2007年 6月30日 百萬港元
三個月內	2,344.7	7,803.5
四至六個月	91.3	104.0
六個月以上	185.8	210.9
	2,621.8	8,118.4

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。

(b) 建築機電服務的應收保留款項按有關合約的條款處理。

(c) 本集團向證券業務的孖展客戶作出貸款。此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12月31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176.902億港元(2007年6月30日：159.422億港元)。

14. 按公平值計入損益的金融資產

	於2007年 12月31日 百萬港元	於2007年 6月30日 百萬港元
上市證券		
香港上市股本證券	202.0	111.9
海外上市股本證券	66.1	9.7
	268.1	121.6
非上市證券		
股本證券	74.3	54.7
債務證券	67.9	70.6
	142.2	125.3
總計	410.3	246.9
上市證券的市值	268.1	121.6

中期業績

14. 按公平值計入損益的金融資產(續)

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(例如現金流量折現模型)及參考有關金融機構的報價而釐定。

按公平值計入損益的金融資產的發行人的分析如下：

	於2007年 12月31日 百萬港元	於2007年 6月30日 百萬港元
股本證券		
銀行及其他金融機構	99.1	73.5
企業實體	243.3	102.8
債務證券		
銀行及其他金融機構	67.9	70.6
	410.3	246.9

15. 代客戶持有的現金

本集團於持牌銀行開設獨立信託賬戶，以存放從本集團證券業務客戶於業務過程中所產生的款項。本集團將此等客戶款項歸類為代客戶持有的現金以計入資產負債表中的流動資產部份，而由於本集團須就該等款項的任何損失或被挪用負責，因而同時確認該等款項為應付予相關客戶的款項。本集團不得以客戶款項履行其本身的責任。

16. 短期存款

短期存款 1.264 億港元(2007年6月30日：1.264 億港元)已作為尚未開始營運的意向項目獲授銀行信貸的抵押。

17. 股本

	普通股	
	股份數目	百萬港元
法定		
於2007年6月30日及2007年12月31日	2,400,000,000	2,400.0
已發行及繳足		
於2007年7月1日	2,014,245,435	2,014.2
行使購股權	515,996	0.6
於2007年12月31日	2,014,761,431	2,014.8

中期業績

17. 股本(續)

購股權計劃

本公司於2001年12月6日採納現有購股權計劃，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。行使根據購股權計劃將予授出的所有購股權而可發行的股份總數，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。

於本期間尚未行使購股權數目的變動如下：

	購股權數目
於2007年7月1日	1,480,167
已行使	(515,996)
已授出	29,694,000
於2007年12月31日	30,658,171

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。

於2007年8月21日，本公司按行使價16.200港元授予董事及若干合資格參與者合共29,694,000份購股權，該行使價為本公司股份於授出日期在香港聯交所的收市價。該等購股權將於2012年8月21日到期。

根據本公司的購股權計劃，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可予以調整。由於按以股代息方式分派股息，導致根據購股權計劃而調整尚未行使的購股權數目及行使價。於2003年7月21日授出的購股權的每股行使價及後調整至3.711港元。於截至2007年12月31日止六個月期間，尚未行使的購股權數目及行使價均沒有作出調整。

中期業績

18. 儲備

百萬港元	投資重估					總計
	股份溢價	特別儲備	儲備	外匯儲備	收益儲備	
於2007年7月1日	9,630.0	282.3	211.5	524.1	4,534.4	15,182.3
本公司股東應佔溢利	-	-	-	-	2,225.4	2,225.4
股息予本公司股東	-	-	-	-	(604.4)	(604.4)
可供出售金融資產的公平值變動，扣除稅項						
本集團	-	-	20.9	-	-	20.9
聯營公司	-	-	32.9	-	-	32.9
出售可供出售金融資產	-	-	(11.1)	-	-	(11.1)
貨幣匯兌差異						
本集團	-	-	-	59.4	-	59.4
聯營公司	-	-	-	82.1	-	82.1
共同控制實體	-	-	-	197.1	-	197.1
購股權						
所提供服務的價值						
本集團	-	36.7	-	-	-	36.7
聯營公司	-	1.5	-	-	-	1.5
發行新股份的股份溢價	1.4	-	-	-	-	1.4
轉撥	0.7	(1.4)	-	-	0.7	-
於2007年12月31日	9,632.1	319.1	254.2	862.7	6,156.1	17,224.2
相當於						
2007年12月31日餘額	9,632.1	319.1	254.2	862.7	5,039.6	16,107.7
2008年宣派的中期股息	-	-	-	-	1,116.5	1,116.5
	9,632.1	319.1	254.2	862.7	6,156.1	17,224.2

中期業績

19. 借貸

	於2007年 12月31日 百萬港元	於2007年 6月30日 百萬港元
非流動負債		
銀行貸款	6,270.8	3,937.9
流動負債		
銀行貸款的流動負債部份	1,161.6	1,287.4
短期銀行貸款及透支－有抵押	564.4	629.6
短期銀行貸款及透支－無抵押	641.9	5,732.3
其他借貸	42.1	98.4
	2,410.0	7,747.7
	8,680.8	11,685.6

借貸的變動情況分析如下：

	百萬港元
於2007年7月1日	11,685.6
償還銀行貸款及借貸	(7,529.9)
提取銀行貸款及借貸	4,525.1
於2007年12月31日	8,680.8

中期業績

20. 貿易及其他應付款項

	附註	於2007年 12月31日 百萬港元	於2007年 6月30日 百萬港元
應付貿易款項	20(a)	5,128.5	3,473.0
應付保留款項		881.4	817.3
收自承包工程客戶的墊款		171.0	35.1
欠承包工程客戶的款項		1,072.6	798.7
欠一家同系附屬公司的款項		–	117.0
欠少數股東的款項		49.0	48.6
其他應付款項及應計費用		3,788.3	3,701.1
應付股息		604.4	–
欠聯營公司的款項		9.9	2.7
欠共同控制實體的款項		55.9	36.8
		11,761.0	9,030.3

(a) 應付貿易款項的進一步分析如下：

	附註	於2007年 12月31日 百萬港元	於2007年 6月30日 百萬港元
證券業務產生的應付款項	20(a)(i)	4,305.3	2,811.4
其他應付貿易款項	20(a)(ii)	823.2	661.6
		5,128.5	3,473.0

- (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、槓桿外匯、期貨及期權合約、貴金屬合約及其他金融服務)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。

中期業績

20. 貿易及其他應付款項(續)

(a) 應付貿易款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：

	於2007年 12月31日 百萬港元	於2007年 6月30日 百萬港元
三個月內	729.1	566.1
四至六個月	29.8	32.9
六個月以上	64.3	62.6
	823.2	661.6

21. 資產及負債的到期分析

按結算日至合約到期日的剩餘期限劃分的本集團資產及負債的到期狀況分析如下：

百萬港元	按要求時 償還	三個月 或以下	三個月以上 至一年	一年 以上至五年	總額
於2007年12月31日					
資產					
債務證券					
可供出售金融資產	-	-	-	39.0	39.0
按公平值計入損益的					
金融資產					
給予客戶的墊款	2,816.3	-	-	-	2,816.3
代客戶持有的現金	3,361.9	-	-	-	3,361.9
現金及銀行結存	2,279.6	1,383.6	-	-	3,663.2
	8,457.8	1,383.6	52.5	54.4	9,948.3
負債					
借貸					
往來、定期、儲蓄及 其他客戶存款	3,932.6	333.3	-	-	4,265.9
	3,932.6	1,616.8	1,126.5	6,270.8	12,946.7

中期業績

21. 資產及負債的到期分析(續)

百萬港元	按要求時 償還	三個月 或以下	三個月以上 至一年	一年以上 至五年	五年以上	總額
於2007年6月30日						
資產						
債務證券						
可供出售金融資產	—	—	—	10.0	29.0	39.0
按公平值計入損益的						
金融資產	—	—	54.6	16.0	—	70.6
給予客戶的墊款	2,205.6	—	—	—	—	2,205.6
代客戶持有的現金	2,042.4	—	—	—	—	2,042.4
現金及銀行結存	1,907.9	1,212.9	—	—	—	3,120.8
	6,155.9	1,212.9	54.6	26.0	29.0	7,478.4
負債						
借貸						
往來、定期、儲蓄及 其他客戶存款	2,617.6	95.5	—	—	—	2,713.1
	2,617.6	6,554.4	1,288.8	3,937.9	—	14,398.7

22. 承擔

(a) 未清付資本開支承擔如下：

附註	於2007年 12月31日 百萬港元	於2007年 6月30日 百萬港元
已訂約但未撥備		
物業、廠房及設備	1.3	3.8
投資物業	278.5	210.0
對聯營公司及共同控制實體的注資	22(a)(i) 1,014.6	1,451.2
其他項目注資	22(a)(i) 1,132.6	—
	2,427.0	1,665.0

中期業績

22. 承擔 (續)

(a) 未清付資本開支承擔如下：(續)

(i) 本集團已承諾以資本及貸款方式注資，為若干共同控制實體、聯營公司及其他項目提供足夠資金以進行相關項目。董事估計本集團佔該等項目的預計資金需求將約為21.472億港元(2007年6月30日：14.512億港元)，為應佔該等共同控制實體、聯營公司及其他項目的資本及貸款注資部分。

(b) 本集團應佔共同控制實體資本開支而未有列於上文的承擔如下：

	於2007年 12月31日 百萬港元	於2007年 6月30日 百萬港元
已訂約但未撥備		
物業、廠房及設備	435.8	312.7
對共同控制實體的注資	98.8	82.9
在建及待售物業	2.1	515.6
已批准但未訂約		
物業、廠房及設備	187.0	143.6
	723.7	1,054.8

(c) 營運租賃下的承擔

根據不可撤銷的營運租賃而於未來支付的租金總額如下：

	於2007年 12月31日 百萬港元	於2007年 6月30日 百萬港元
樓宇		
第一年內	62.7	66.4
第二至第五年(包括首尾兩年)	83.9	89.2
第五年後	21.9	25.6
	168.5	181.2
設備		
第一年內	6.7	8.4
第二至第五年(包括首尾兩年)	5.3	7.3
	180.5	196.9

中期業績

22. 承擔(續)

(d) 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：

	於2007年 12月31日 百萬港元	於2007年 6月30日 百萬港元
第一年內	10.1	9.8
第二至第五年(包括首尾兩年)	3.0	7.5
	13.1	17.3

本集團的營運租賃為期一至五年不等。

23. 或然負債

(a) 本集團的或然負債載列如下：

	於2007年 12月31日 百萬港元	於2007年 6月30日 百萬港元
下列公司獲授信貸的擔保		
聯營公司	11.9	11.9
共同控制實體	516.5	1,040.5
一家關連公司	55.0	55.0
	583.4	1,107.4

(b) 本集團未計入上述項目應佔共同控制實體的或然負債為7,140萬港元(2007年6月30日：7,060萬港元)。

中期業績

24. 業務合併

於2007年6月30日，本集團持有 Success Concept Investments Limited (「SCI」) 的50% 股權，並間接持有於中國成立並在中國擁有一條高速公路的廣州市東新高速公路有限公司51% 的股權。

於2007年7月30日，本集團以代價1.336億港元進一步收購SCI的30% 的股權。自此，SCI成為本集團的附屬公司。該高速公路仍在建設中。因此，自收購日期起，SCI對本集團的收入及淨溢利並無帶來重大貢獻。

所購入的資產淨值的詳情如下：

	百萬港元
購買代價	
已付現金	104.3
應付賬項	29.3
有關收購的直接成本	2.5
總購買代價	136.1
所購入資產淨值的公平值—列示如下	136.1

於收購日期所購入的資產及負債如下：

	公平值 百萬港元	被收購方 的賬面值 百萬港元
共同控制實體	584.8	584.8
貿易及其他應收款項	0.9	0.9
現金及銀行結存	1.7	1.7
貿易及其他應付款項	(1.6)	(1.6)
應付少數股東款項	(36.2)	(36.2)
來自少數股東的貸款	(82.0)	(82.0)
	467.6	467.6
由本集團持作共同控制實體的權益	(331.5)	
所購入資產淨值	136.1	
現金支付的購買代價		106.8
所購入附屬公司的現金及銀行結存		(1.7)
收購時的現金流出		105.1

中期業績

25. 有關連人士交易

(a) 於本期間，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	截至 12 月 31 日止六個月	
		2007 百萬港元	2006 百萬港元
與聯屬公司交易	25(a)(i)		
提供建築機電工程服務	25(a)(ii)	605.9	296.9
提供其他服務	25(a)(iii)	18.7	15.9
利息收入	25(a)(iv)	5.7	8.4
管理費收入	25(a)(v)	12.6	6.7
租金及其他有關開支	25(a)(vi)	(6.1)	(4.3)
與其他有關連人士交易	25(a)(i)		
提供建築機電工程服務	25(a)(ii)	930.5	690.3
提供其他服務	25(a)(iii)	91.9	71.0
租金及其他有關開支	25(a)(vi)	(25.7)	(11.1)

- (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有限公司(「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。新世界發展為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乃根據有關合約計算。
- (iii) 本集團向若干有關連人士提供多種服務，包括設施管理、金融服務、環境工程及其他服務。此等服務乃根據有關合約提供及計算。
- (iv) 利息收入根據有關合約規定的利率計算。
- (v) 管理費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。

中期業績

25. 有關連人士交易(續)

(b) 主要管理層酬金

本公司董事的酬金總額如下：

	截至12月31日止六個月	
	2007 百萬港元	2006 百萬港元
袍金	1.3	1.2
基本薪金、津貼及其他福利	20.3	14.4
僱員退休福利計劃的僱主供款部份	1.0	0.8
	22.6	16.4

(c) 應收聯營公司及共同控制實體的款項為41.072億港元(2007年6月30日：27.934億港元)。該等應收款項乃無抵押，而其中3.766億港元(2007年6月30日：3.949億港元)為計息。應付聯營公司、共同控制實體、少數股東及一家同系附屬公司的款項為6.164億港元(2007年6月30日：6.135億港元)。該等應付款項乃無抵押，而其中8,910萬港元(2007年6月30日：2.025億港元)為計息。

(d) 提供予一位董事的貸款

	於2007年 12月31日 百萬港元	於2007年 6月30日 百萬港元
提供予本公司一位董事的貸款	4.1	4.2

該貸款為有抵押、按年利率3%計息，並有根據貸款協議所訂明的還款條款。本期間的最高未償還結餘為420萬港元。於本期間並無撥備。

26. 比較數字

若干比較數字已重新分類以符合本期間的呈報方式。

中期股息

董事會議決向於2008年4月14日名列股東名冊上的股東宣派截至2008年6月30日止年度的中期股息每股0.55港元，並採納以股代息方式分派，惟股東可選擇收取現金。

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0.55港元以代替配發股份。有關此次以股代息派發中期股息的詳情，將以函件形式，連同選擇收取現金股息表格，約於2008年5月8日寄發予股東。

暫停辦理股份過戶登記日期

暫停辦理股份過戶登記日期(包括首尾兩天)： 2008年4月9日(星期三)至2008年4月14日(星期一)

最後辦理股份過戶時間： 2008年4月8日(星期二)下午四時正

過戶處的名稱及地址：
卓佳標準有限公司
香港皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

管理層論述及分析

集團概覽

本集團於本期間錄得股東應佔溢利22.25億港元，較前一個財政年度同期(「去年同期」)的9.122億港元增長13.13億港元或144%。應佔經營溢利由去年同期的11.19億港元上升24%至本期間的13.85億港元。基建分部錄得應佔經營溢利6.926億港元，較去年同期的5.970億港元顯著增長16%。服務及租務分部應佔經營溢利由去年同期的5.215億港元顯著增長33%至本期間的6.928億港元。

除經營業績外，出售海濱南岸住宅單位於本期間確認10.15億港元的可觀溢利，而被視作出售於大福證券集團有限公司(「大福證券」)及一間聯營公司的權益則錄得7,880萬港元的收益。

分部貢獻分析

	截至12月31日止六個月	
	2007 百萬港元	2006 百萬港元
基建	692.6	597.0
服務及租務	692.8	521.5
應佔經營溢利	1,385.4	1,118.5
<i>總辦事處及非經營性項目</i>		
物業發展項目應佔溢利	1,014.8	—
來自證券投資的淨收益	44.3	3.6
被視作出售附屬公司及聯營公司權益的收益	78.8	—
出售基建項目的溢利	2.4	—
以股份支付的開支	(35.1)	—
其他利息收入	26.1	28.6
其他財務費用	(161.5)	(112.8)
其他	(129.8)	(125.7)
	840.0	(206.3)
股東應佔溢利	2,225.4	912.2

本期間來自香港的應佔經營溢利佔46%，而去年同期為42%。中國內地及澳門的應佔經營溢利分別佔45%及9%，去年同期分別為48%及10%。

每股盈利

每股基本盈利由去年同期的0.47港元增加134%至本期間的1.10港元。

庫務管理及融資

本集團採納維持適度分散和平衡負債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活動由總公司統籌。本集團的庫務部門定期檢討資金需要，以提升融資活動的成本效益。連同充足的現金存款及可運用的銀行備用額，本集團維持穩健的流動資金狀況，並有充裕的財務資源為其日常經營及未來投資機會提供資金。

管理層論述及分析

集團概覽(續)

流動資金

於2007年12月31日，本集團的現金及銀行結存及短期存款總額為37.90億港元，而於2007年6月30日則為32.47億港元。債務淨額由2007年6月30日的84.38億港元，下跌42%至2007年12月31日的48.91億港元。債務淨額大幅減少，主要由於大福證券於2007年6月底向客戶提供資金56.44億港元以認購若干首次公開招股發行的股份，而於2007年12月31日並無此等活動。因此，本集團的槓桿比率亦由2007年6月30日的46%，下降至2007年12月31日的24%。前述的首次公開招股貸款是以背對背方式向銀行借入，並已在相應新股完成配發後隨即於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，2007年6月30日的槓桿比率僅為15%。本集團已準備提高槓桿比率，為其核心業務開拓增長機會。倘不計入大福證券的首次公開招股貸款的影響，槓桿比率的上升是由於在本期間為海濱南岸物業項目、南沙項目及中鐵聯合國際集裝箱有限公司等現有及新項目融資所致。本集團的資本結構於2007年12月31日為債務30%及權益70%，於2007年6月30日則為債務39%及權益61%。

債務狀況及到期日

於2007年12月31日，本集團債務總額由2007年6月30日的116.86億港元下降至86.81億港元。長期銀行貸款及借貸由2007年6月30日的39.38億港元增加至2007年12月31日的62.71億港元，當中20.30億港元於第二年到期，餘下則於第三至第五年到期。於2007年12月31日，有抵押銀行貸款及透支為5.644億港元，此等貸款乃以證券客戶抵押予本集團的上市公司股份作抵押。所有銀行貸款均以港元為面值及按浮動息率計息。於本期間，除人民幣外，本集團概無任何重大外匯風險。於2007年12月31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12月31日，本集團的資本開支承擔為24.27億港元，而於2007年6月30日為16.65億港元。這主要為對若干聯營公司、共同控制實體及其他項目的注資承擔，於2007年12月31日為21.47億港元，而於2007年6月30日為14.51億港元；亦包括對物業及設備方面的承擔，於2007年12月31日為2.798億港元，而於2007年6月30日為2.138億港元。於2007年12月31日，應佔共同控制實體的資本開支承擔為7.237億港元，而於2007年6月30日為10.55億港元。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12月31日，本集團的或然負債為5.834億港元，於2007年6月30日則為11.07億港元。當中包括為聯營公司、共同控制實體及一間關連公司獲授信貸備用額而提供的擔保，於2007年12月31日分別為1,190萬港元、5.165億港元及5,500萬港元，而於2007年6月30日則分別為1,190萬港元、10.41億港元及5,500萬港元。於2007年12月31日，應佔共同控制實體的或然負債為7,140萬港元，而於2007年6月30日則為7,060萬港元。

僱員及薪酬政策

於2007年12月31日，本集團旗下管理的公司共聘用逾43,000名員工，其中香港聘用約24,000名。員工有關成本(不包括董事酬金)合共為15.49億港元(2006: 10.47億港元)，當中包括公積金及員工花紅。酬金福利包括根據個別員工表現授予的薪酬、花紅及購股權，並每年按市況檢討。本集團亦持續為員工安排有系統的培訓。

管理層論述及分析

營運回顧－基建

本期間基建分部的應佔經營溢利增加16%至6.926億港元，而去年同期則為5.970億港元。

按業務劃分的應佔經營溢利貢獻

	截至12月31日止六個月		
	2007 百萬港元	2006 百萬港元	變動百分比 順差／(逆差)
道路	363.7	285.0	28
能源	207.0	214.0	(3)
水務	62.5	56.0	12
港口	59.4	42.0	41
總計	692.6	597.0	16

道路

本期間道路業務的應佔經營溢利為3.637億港元，較去年同期激增7,870萬元或28%。

珠江三角洲地區的項目表現仍然卓越。於本期間，廣州市北環高速公路的日均交通流量增加6%。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)於本期間路費收入激增人民幣8,650萬元或20%。深圳惠州公路及高速公路的合併日均交通流量則較去年同期增加23%。

於本期間，廣西公路網絡的應佔經營溢利增加6%，其合併日均交通流量上升8%。此乃由於一條接駁公路的維修工程於2007年7月部分竣工所致。

山西公路網絡的應佔經營溢利於本期間得以維持。按合併計算其日均交通流量較去年同期輕微下降1%。

於2007年8月推行計重收費政策後，唐津高速公路(天津北段)的路費收入增加29%，而日均交通流量則上升4%。

武漢機場高速公路的應佔經營溢利於本期間激增76%。其日均交通流量於2007年7月重設一處新收費站後飆升31%。

大老山隧道的應佔經營溢利較去年同期增長6%，其日均交通流量於本期間增加3%。

管理層論述及分析

營運回顧－基建(續)

能源

能源業務的應佔經營溢利由2.140億港元下降3%至本期間的2.070億港元。

珠江電廠的合併電力銷售量及平均電價於本期間均增加3%，然而，其合併應佔經營溢利則較去年同期下降22%。應佔經營溢利下降主要由於煤炭價格持續飆升而帶動合併燃料成本增加19%所致。

澳門電力的應佔經營溢利受制於利潤管制機制，於本期間增加8%。其售電量由於澳門經濟繁榮而大幅增加27%。

於2006年12月收購的廣東寶麗華新能源股份有限公司於本期間亦貢獻了應佔經營溢利。其售電收入較去年同期增加5%。

成都金堂發電廠的兩台發電機組分別已於2007年6月及10月投入營運。

水務

水務業務的應佔經營溢利由5,600萬港元增長至6,250萬港元，較去年同期上升650萬港元或12%。

澳門水廠的日均售水量與去年同期比較上升9%，於中國內地，塘沽水廠及重慶水廠的水銷售量均較去年同期增加8%。諸如常熟水廠及重慶唐家沱污水處理廠等新項目的貢獻亦增加本期間的應佔經營溢利。

港口

港口業務的應佔經營溢利由去年同期的4,200萬港元增加41%至本期間的5,940萬港元。

廈門象嶼新創建碼頭有限公司於本期間的吞吐量增加6%至40.3萬個標準箱。天津東方海陸集裝箱碼頭有限公司的吞吐量於2007年2月完成將煤炭泊位改建為集裝箱裝卸設施後增加5%至57.7萬個標準箱。於本期間，天津五洲國際集裝箱碼頭有限公司的吞吐量為102.9萬個標準箱。

於本期間，本集團出售於廈門新遠貨櫃儲運有限公司70%權益，並獲得240萬港元的溢利。

管理層論述及分析

營運回顧－服務及租務

服務及租務分部於本期間錄得應佔經營溢利6.928億港元。應佔經營溢利顯著增加1.713億港元或33%，主要由於於2007年6月8日完成進一步收購大福證券股權至61.3%後，大福證券的盈利貢獻有所增長所致。

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。

按業務劃分的應佔經營溢利貢獻

	截至12月31日止六個月		
	2007 百萬港元	2006 百萬港元	變動百分比 順差／(逆差)
設施租務	212.3	222.5	(5)
建築機電	138.8	110.1	26
金融服務	214.6	46.5	362
其他服務	127.1	142.4	(11)
總計	692.8	521.5	33

設施租務

本集團設施租務業務繼續成為本集團溢利和現金流的穩定來源，於本期間錄得應佔經營溢利2.123億港元，較去年同期減少5%。

於本期間，香港會議展覽中心(「會展中心」)繼續取得令人滿意的業績。於本期間共舉辦了696項活動，吸引參觀人次逾330萬。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年8月展開，將於2009年首季度竣工。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，於本期間錄得穩定溢利，平均租用率達98%。作為香港最大的多層式貨倉／貨運處理中心，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。本集團預期，由於香港經濟持續增長、本地消費上升、就業市場改善及物業市場暢旺，並繼續推動香港倉儲業的強勁增長，亞洲貨櫃物流中心將能保持平穩的溢利水平。

管理層論述及分析

營運回顧－服務及租務(續)

建築機電

於本期間，建築機電業務錄得應佔經營溢利 1.388 億港元，較去年同期增加 26%。由於香港整體經營環境逐步改善及來自澳門的顯著貢獻，經營業績獲得大幅改善。

憑藉管理大規模及高質素建築項目的專業經驗，以協興建築有限公司為首的建築業務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 12 月 31 日的手頭合約總額約 330 億港元。澳門業務繼續受到娛樂及物業業務潛在高收益的支持，預期澳門在下年度將繼續貢獻大部分溢利。

儘管員工薪金激增、物料價格波動較大及投標價格競爭劇烈，本集團的機電業務表現依然令人滿意。於 2007 年 12 月 31 日，手頭合約總值 53 億港元，而本期間獲得的合約總值達 14 億港元，其中 21% 來自中國內地及 79% 來自香港及澳門。

金融服務

金融服務業務主要包括大福證券及 Tricor Holdings Limited (「Tricor」)。於 2007 年 6 月 8 日進一步收購大福證券的股權至 61.3% 後及受惠於股市表現熾熱，此項業務帶來的貢獻日益重要。

於本期間，大福證券錄得可觀業績。其出色表現乃主要由於 2007 年股票市場異常活躍所致，而大福證券穩固的業務基礎及龐大客戶群，使其能在呈現前所未有的商機時取得優勢。大福證券全部核心業務的貢獻均顯著增長。由於市場對中國股票及衍生權證交易興趣尤其活躍，經紀及孖展借貸業務從聯交所高成交額中獲益巨大。本期間的收益主要部分來自經紀佣金及孖展貸款賺得的利息收入淨額。同時，第一市場業務的表現比較平淡。儘管大福證券的資本市場業務所佔收益份額較少，增長仍然顯著。

雖然全球投資自 2007 年最後一季起因擔心美國及日本衰退以及中國經濟過熱而變得審慎，本集團相信，鑒於香港及中國內地的金融市場前景樂觀，收購大福證券將會提升其長遠盈利能力。

Tricor 同樣受惠於興旺的股票市場，於本期間錄得卓越業績，增長達 30%。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。

管理層論述及分析

營運回顧－服務及租務(續)

其他服務

本業務由多項服務業務組成，包括運輸及其他一般服務，如零售、物業管理、清潔及保安。

於本期間，本集團的交通運輸業務錄得應佔經營溢利4,160萬港元，較去年同期下降26%，此乃主要由於燃料成本、員工薪金及保險費等經營成本增加所致。

城巴有限公司及新世界第一巴士服務有限公司的溢利較去年同期錄得顯著下降。燃料價格上漲及員工薪酬增加使巴士營運壓力加重。

新世界第一渡輪服務有限公司在香港經營渡輪業務。儘管船費收入增長3.5%，但由於燃料成本高企，以致持續錄得虧損。澳門渡輪服務因載客量顯著增長30%，船費收入及溢利於本期間均有滿意的改善。

「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，「免稅」店因此於本期間錄得可觀業績。本集團亦已於2007年8月在落馬洲車站及於2008年1月在羅湖車站開始經營免稅店業務。

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13.9萬個。本集團繼續在中國內地發掘新的物業管理市場商機。

根據上市規則第13.22條的披露

於2007年12月31日，本集團以股東貸款／墊款方式向其聯屬公司提供財務資助合共41.07億港元，為聯屬公司提供擔保的銀行貸款及其他借貸融資數額為5.284億港元，並訂立合約向聯屬公司提供合共10.15億港元的資金及貸款。上述款額總數按上市規則第14.07(1)條所界定的資產比率約為13.8%。

此等墊款中，2.550億港元按6%至10%的年息率計息，1.077億港元按香港銀行同業拆息率加0.6%的年息率計息，1,390萬港元按香港最優惠年利率計息，以及1.621億港元須於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13.22條，於2007年12月31日，獲本集團提供財務資助的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	37,840.5	17,115.2
流動資產	15,858.6	6,741.4
流動負債	(11,984.0)	(4,868.8)
非流動負債	(15,142.8)	(7,481.3)
	26,572.3	11,506.5

聯屬公司的備考合併資產負債表乃透過合併該等公司於2007年12月31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，及已按資產負債表的主要分類重新分類。

其他資料

企業管治常規守則

本公司致力達致高水準的企業管治常規。於回顧期間，本公司已採取積極措施加強本集團整體企業管治水準。本公司於截至2007年12月31日止六個月期間，除偏離守則條文第A.5.4及E.1.2條外，已遵守上市規則附錄14《企業管治常規守則》(「企業管治守則」)的所有守則條文及大部份建議最佳常規。

根據企業管治守則的守則條文第A.5.4條，董事會應就有關僱員買賣本公司證券事宜設定書面指引，其內容應不比上市規則附錄10所載的《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「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比標準守則寬鬆的標準制定。此偏離乃由於本公司目前擁有逾43,000名員工，並經營多元化業務，由本公司處理來自有關僱員的書面通知將會帶來龐大行政負擔。

此外，根據企業管治守則的守則條文第E.1.2條，董事會主席應出席本公司股東週年大會。董事會主席鄭家純博士由於在海外參加另一個會議，未能出席本公司於2007年11月26日舉行的股東週年大會。

審閱中期業績

本公司審核委員會已審閱本集團採納的會計原則與實務及本期間的未經審核中期財務報表。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已就董事進行證券交易採納操守準則，條款不比標準守則寬鬆。經向全體董事作出特定查詢後，彼等已於本期間遵守標準守則的規定。

其他資料

董事於證券的權益

於2007年12月31日，董事及其各自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按本公司根據《證券及期貨條例》第352條所存置的登記冊所載的權益如下：

(a) 於股份的好倉

	股份數目／註冊資金額				佔於2007年 12月31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	
本公司					
(每股面值1.00港元的普通股)					
鄭家純博士	9,179,199	587,000 ⁽¹⁾	8,000,000 ⁽²⁾	17,766,199	0.88%
杜惠愷先生	2,006,566	—	9,130,000 ⁽³⁾	11,136,566	0.55%
陳錦靈先生	528,991	—	10,254,321 ⁽⁴⁾	10,783,312	0.54%
曾蔭培先生	120,000	—	—	120,000	0.01%
黃國堅先生	3,030,000	—	—	3,030,000	0.15%
林煒瀚先生	991,191	—	5,072 ⁽⁵⁾	996,263	0.05%
張展翔先生	980,386	—	—	980,386	0.05%
杜家駒先生	—	—	301,343 ⁽⁶⁾	301,343	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	720,148	—	—	720,148	0.04%
新世界發展					
(每股面值1.00港元的普通股)					
鄭家純博士	—	300,000 ⁽¹⁾	—	300,000	0.01%
陳錦靈先生	142,970	—	—	142,970	0.00%
黃國堅先生	150,000	—	—	150,000	0.00%
張展翔先生	62,200	—	—	62,200	0.00%
鄭志強先生	30,000	—	—	30,000	0.00%
新世界中國地產有限公司					
(每股面值0.10港元的普通股)					
鄭家純博士	12,500,000	1,000,000 ⁽¹⁾	52,271,200 ⁽²⁾	65,771,200	1.72%
杜惠愷先生	8,750,000	—	66,190,000 ⁽³⁾	74,940,000	1.96%
陳錦靈先生	1,250,000	—	—	1,250,000	0.03%
黃國堅先生	2,136,400	—	—	2,136,400	0.06%
林煒瀚先生	180,000	—	—	180,000	0.00%
豐盛地產發展(上海)有限公司					
(美元註冊資本)					
杜惠愷先生	—	—	3,000,000美元 ⁽⁷⁾	3,000,000美元	30.00%

其他資料

董事於證券的權益(續)

(a) 於股份的好倉(續)

	股份數目/註冊資本金額			總計	佔於2007年 12月31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		
HH Holdings Corporation					
(每股面值 1.00 港元的普通股)					
陳錦靈先生	15,000	-	-	15,000	2.50%
Master Services Limited					
(每股面值 0.01 美元的普通股)					
陳錦靈先生	16,335	-	-	16,335	1.63%
黃國堅先生	44,915	-	-	44,915	4.49%
彩暉集團有限公司					
(每股面值 1.00 港元的普通股)					
鄭家純博士	-	-	3,710 ⁽²⁾	3,710	34.61%
New World Hotel Management (BVI) Limited					
(每股面值 1.00 美元的普通股)					
杜家駒先生	-	-	55 ⁽⁶⁾	55	5.50%
華美達地產有限公司					
(每股面值 1.00 美元的普通股)					
杜惠愷先生	-	-	250 ⁽³⁾	250	25.00%
上海局一房地產發展有限公司					
(人民幣註冊資本)					
杜惠愷先生	-	-	人民幣 229,500,000 元 ⁽⁷⁾	人民幣 229,500,000 元	30.00%
惠記集團有限公司					
(每股面值 0.10 港元的普通股)					
林焯瀚先生	300,000	-	-	300,000	0.04%

附註：

- (1) 該等股份由鄭家純博士的配偶持有。
- (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擁有 50% 權益的公司持有。
- (5) 該等股份由林焯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) 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。

其他資料

董事於證券的權益(續)

(b) 於相關股份的好倉－購股權

(i) 本公司

本公司下列董事於可認購本公司股份的購股權中擁有個人權益：

姓名	授出日期	行使期 (附註)	購股權數目			每股 行使價 港元	
			於2007年 7月1日 的結餘	期內授出	期內行使		於2007年 12月31日 的結餘
鄭家純博士	2007年8月21日	(1)	–	3,000,000	–	3,000,000	16.20
杜惠愷先生	2007年8月21日	(1)	–	2,000,000	–	2,000,000	16.20
陳錦靈先生	2007年8月21日	(1)	–	2,000,000	–	2,000,000	16.20
曾蔭培先生	2007年8月21日	(1)	–	1,500,000	–	1,500,000	16.20
黃國堅先生	2007年8月21日	(1)	–	1,500,000	–	1,500,000	16.20
林煒瀚先生	2007年8月21日	(1)	–	1,500,000	–	1,500,000	16.20
張展翔先生	2007年8月21日	(1)	–	1,500,000	–	1,500,000	16.20
杜家駒先生	2007年8月21日	(1)	–	1,500,000	–	1,500,000	16.20
維爾·卡馮伯格先生	2007年8月21日	(1)	–	300,000	–	300,000	16.20
杜顯俊先生	2007年8月21日	(1)	–	300,000	–	300,000	16.20
黎慶超先生	2007年8月21日	(1)	–	300,000	–	300,000	16.20
鄺志強先生	2007年8月21日	(1)	–	600,000	–	600,000	16.20
鄭維志先生	2007年8月21日	(1)	–	600,000	–	600,000	16.20
石禮謙先生	2007年8月21日	(1)	–	600,000	–	600,000	16.20

附註：

- (1) 購股權的40%可於2008年8月21日至2012年8月20日行使，而剩餘60%的購股權分為三批，行使期分別由2009年8月21日、2010年8月21日及2011年8月21日至2012年8月20日。
- (2) 上述每位董事就授出的購股權所支付的現金代價為10港元。

其他資料

董事於證券的權益(續)

(b) 於相關股份的好倉－購股權(續)

(ii) 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，下列本公司董事在可認購其股份的購股權中擁有個人權益，彼等獲授新世界發展購股權的詳情如下：

姓名	授出日期	行使期	購股權數目		每股 行使價 港元	
			於2007年 7月1日 的結餘	於2007年 12月31日 的結餘		
鄭家純博士	2007年3月19日	2007年3月19日至 2012年3月18日	36,500,000	—	36,500,000	17.756

附註：該董事就獲授購股權而支付的現金代價為10港元。

(iii) 新世界百貨中國有限公司

根據本公司的同系附屬公司新世界百貨中國有限公司(「新世界百貨」)的購股權計劃，下列本公司董事在可認購其股份的購股權中擁有個人權益，彼等獲授新世界百貨購股權的詳情如下：

姓名	授出日期	行使期 (附註)	購股權數目			每股 行使價 港元	
			於2007年 7月1日 的結餘	期內授出	於2007年 12月31日 的結餘		
鄭家純博士	2007年11月27日	(1)	—	1,000,000	—	1,000,000	8.66

附註：

- (1) 行使期分為五批，分別由2008年11月27日、2009年11月27日、2010年11月27日、2011年11月27日及2012年11月27日至2013年11月26日。
- (2) 該董事就獲授購股權而支付的現金代價為1港元。

其他資料

董事於證券的權益(續)

(b) 於相關股份的好倉－購股權(續)

(iv) 惠記集團有限公司

根據本公司的聯營公司惠記集團有限公司(「惠記」)的購股權計劃，下列本公司董事在可認購其股份的購股權中擁有個人權益，彼等獲授惠記購股權的詳情如下：

姓名	授出日期	行使期	購股權數目			每股 行使價 港元	
			於2007年 7月1日 的結餘	期內授出	期內行使		於2007年 12月31日 的結餘
林煒瀚先生	2007年7月9日	2008年7月9日至 2011年7月8日	—	330,000	—	330,000	3.39

除上文所披露者外，根據《證券及期貨條例》，本公司的任何董事或主要行政人員或彼等各自聯繫人士概無於本公司或其相聯法團的股份、相關股份及本公司債券中持有或被視為持有根據《證券及期貨條例》第XV部或上市公司董事進行證券交易的標準守則而須知會本公司及香港聯交所或根據《證券及期貨條例》第352條存置的股份登記冊內登記的任何權益及淡倉。

購股權計劃

(a) 本公司

本公司根據購股權計劃授出的購股權於本期間的變動如下：

- (i) 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。
- (ii) 授予其他合資格人士的購股權變動如下：

授出日期	行使期 (附註)	購股權數目				每股 行使價 港元	
		於2007年 7月1日 的結餘	期內授出	期內行使	期內失效		於2007年 12月31日 的結餘
2003年7月21日	(1)	1,480,167	—	515,996 ⁽³⁾	—	964,171	3.711
2007年8月21日	(2)	—	12,494,000 ⁽⁴⁾	—	—	12,494,000	16.200

其他資料

購股權計劃(續)

(a) 本公司(續)

附註：

- (1) 行使期分為三批，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。
- (2) 購股權的40%可於2008年8月21日至2012年8月20日行使，而剩餘60%的購股權分為三批，行使期分別由2009年8月21日、2010年8月21日及2011年8月21日至2012年8月20日。
- (3) 股份於緊接購股權行使日期前的加權平均收市價為16.932港元。
- (4) 於緊接購股權授出日期(即2007年8月21日)前的每股收市價為15.70港元。
- (5) 每名合資格參與者就每次獲授購股權而支付的現金代價為10港元。

按二項式定價模式計算，於本期間內授出每股行使價為16.20港元的購股權的公平值評估約為5.23港元。有關值乃按照無風險折現年率4.13%，經參考香港政府債券現行的息率及五年期間的歷史波動比率約46.52%計算，並假設每年股息收益率为4.90%及購股權的預計年期為五年。

二項式定價模式乃需要加入主觀性的假設，當中包括預計的股價波幅。主觀性假設的變動亦可能對估計的公平值構成重大影響。

(b) 大福證券

大福證券根據其於2002年8月23日採納的購股權計劃而授出的購股權於本期間的變動如下：

授出日期	行使期 (附註)	購股權數目				於2007年 12月31日 的結餘	每股 行使價 港元
		於2007年 7月1日 的結餘	期內授出	期內行使	期內失效		
2003年9月5日	(1)	1,300,000	—	650,000 ⁽⁴⁾	—	650,000	1.20
2006年2月10日	(2)	2,000,000	—	450,000 ⁽⁵⁾	—	1,550,000	0.94
2007年12月1日	(3)	—	28,700,000 ⁽⁶⁾	—	—	28,700,000	6.09

附註：

- (1) 行使期由2004年3月5日至2009年3月4日。
- (2) 行使期由2006年8月10日至2014年8月9日。
- (3) 行使期由2008年6月1日至2016年5月31日。
- (4) 股份於緊接購股權行使日期前的加權平均收市價為5.63港元。
- (5) 股份於緊接購股權行使日期前的加權平均收市價為5.32港元。
- (6) 於緊接購股權授出日期(即2007年12月1日)前的每股收市價為5.69港元。
- (7) 每名合資格參與者就每次獲授購股權而支付的現金代價為1港元。

截至2007年12月31日止六個月授出的購股權的公平值為1,611萬港元(每份為0.56港元)，其中大福證券於截至2007年12月31日止六個月確認購股權開支為268.5萬港元。

其他資料

購股權計劃(續)

(b) 大福證券(續)

截至2007年12月31日止六個月以權益支付的購股權公平值乃於授出日期利用柏力克－舒爾斯購股權訂價模式，經考慮授出購股權的條款及條件進行估計。下載表列輸入該模式的數據：

股息率(%)	7.03
預期波幅(%)	43.61
歷史波幅(%)	43.61
無風險利率(%)	1.21
預期購股權年期(年)	1
加權平均股價(港元)	5.69

預期購股權年期乃以過去三年的數據為基礎，未必能顯示可能出現的行使模式。預期波幅反映歷史波幅能顯示日後趨勢的假設，而未必一定為實際結果。

在計算購股權公平值時並無計入購股權的其他特性。

主要股東於證券的權益

於2007年12月31日，據董事所知，根據本公司按照《證券及期貨條例》第336條存置的登記冊所載，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			估本公司 於2007年 12月31日 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⁾	—	1,204,205,541	1,204,205,541	59.77%
Centennial Success Limited ⁽²⁾	—	1,204,205,541	1,204,205,541	59.77%
周大福企業有限公司 ⁽³⁾	59,831,893	1,144,373,648	1,204,205,541	59.77%
新世界發展 ⁽⁴⁾	752,360,275	392,013,373	1,144,373,648	56.80%
Mombasa Limited	343,513,502	—	343,513,502	17.05%

附註：

- (1) Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited 直接擁有 Centennial Success Limited (「CSL」) 51% 權益，因此被視為擁有 CSL 被視為擁有權益的股份中的權益。
- (2) CSL 直接擁有周大福企業有限公司(「周大福」)全部權益，因此被視為擁有周大福所擁有或其被視為擁有權益的股份中的權益。
- (3) 周大福連同其附屬公司擁有新世界發展超過三分之一已發行股份，因此，被視為擁有新世界發展所擁有或其被視為擁有權益的股份中的權益。
- (4) 新世界發展間接持有 Mombasa Limited 的全部權益，因此被視為擁有 Mombasa Limited 所持有本公司股份中的權益。新世界發展亦被視為由 Financial Concepts Investment Limited 持有的 1,986,513 股股份、由 Hing Loong Limited 持有的 14,857,756 股股份、由 Fine Reputation Incorporated 持有的 14,857,756 股股份、由 New World Hotels Corporation Limited 持有的 13,604,776 股股份及由香島發展有限公司持有的 3,193,070 股股份中擁有權益，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。

其他資料

主要股東於證券的權益(續)

除上文所披露者外，於2007年12月31日，本公司根據《證券及期貨條例》第336條存置的登記冊並無載有其他權益。

購買、出售或贖回上市證券

本公司或其任何附屬公司於本期間概無購買、出售或贖回任何本公司的上市證券。

主席

鄭家純博士

香港，2008年3月17日

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 HM08
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

網站

www.nws.com.hk



新創建 NWS

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 : nwsnews@nws.com.hk

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



本中期報告以環保紙印製

