




新創建 NWS



**昂首向前
創優增值**

2013年年報

新創建集團有限公司

股份代號：659

抱負

齊心創建一個躍動及卓越的
基建和服務管理集團
以熱誠的心關懷每一位顧客



目錄

2	集團介紹
4	大事紀要及榮譽
6	財務摘要
8	主席報告
10	董事會及高級管理人員
22	企業管治報告
38	可持續發展
46	管理層論述及分析
62	報告及財務報表
174	五年財務摘要
176	項目摘要
188	詞彙釋義
190	公司資料



設計理念

昂首向前 創優增值

新創建集團2013年年報以向前邁進的帆船作為主題，反映本集團方向清晰，乘風破浪致力追求卓越佳績及為股東創優增值。年報內頁突出揚帆出海及銳箭線條的設計，象徵管理層和員工上下一心追求可持續增長，並竭力承擔企業社會責任。

下載
新創建集團
2013年年報



集團介紹

新創建集團簡介

新創建集團(香港股份代號：659)是新世界發展有限公司(香港股份代號：17)旗下的基建及服務業旗艦，並在香港聯交所上市。新創建集團的業務遍及香港、中國內地及澳門。

新創建集團擁有約26,000名員工，致力推動基建及服務兩大核心業務的持續增長。

服務

作為服務業界的先驅，新創建集團提供優質卓越的服務，配合香港市民的需求並推動香港發展。

水務

港口及物流



設施管理



建築及交通



策略性投資



基建

作為中國內地的其中一個領先基建企業，新創建集團擁有龐大的業務網絡，管理及經營道路、能源、水務和港口及物流四個範疇共63個項目及兩項策略性投資。

道路



能源



大事紀要及榮譽



2012年

7月

- 新創建集團憑藉出色的員工溝通策略，於第10屆中國最佳公共關係案例大賽獲頒「內部公關」銀獎。

8月

- 新創建集團2011年年報於2012國際ARC年報大獎中榮獲銀獎，並於10月在2012 Galaxy Awards中奪得兩項銅獎。

9月

- 新創建集團連續第二年獲選為「恒生可持續發展企業基準指數」成份股，彰顯本集團在環境保護、關愛社會及企業管治方面的傑出表現。

10月

- 新創建集團成立附屬公司協盛建築有限公司，專門為新世界集團提供工程承建及建築管理服務。



- 香港會議展覽中心（「會展中心」）在「第23屆TTG旅遊業大獎」中第四度榮膺「最佳會議及展覽中心」。此外，會展中心更第10度獲《亞洲會議展覽及獎勵旅遊》雜誌選為「亞洲最佳會議展覽中心」。
- 中法水務投資有限公司（「中法水務」，與蘇伊士環境各佔50%權益的合營公司）簽訂收購四川雙流大一環保科技有限責任公司65%股權的協議，雙方共同管理及營運四川省雙流縣內八個污水處理廠。
- 協興建築有限公司獲香港管理專業協會頒發2012年度「最佳管理培訓及發展獎」發展組別銀獎，並在「2012年度香港建造商會安全及環保頒獎典禮」囊括兩項最高殊榮共11個獎項。

12月

- 本集團推出「新創建員工子女大學獎學金」，貫徹推動家庭友善措施。



2013年

1月

- 會展中心成為「新年•新世界•香港除夕倒數」煙火匯演的焦點。



- 新創建集團連續第二年於香港生產力促進局舉辦的「香港傑出企業公民獎」計劃中榮獲「傑出義工隊」金獎。



2月

- 新創建集團與廈門多間公司訂立協議，成立合資公司廈門集裝箱碼頭集團有限公司，並擁有13.8%權益。合資公司將利用協同效應的優勢，管理相關公司現有的集裝箱碼頭業務。
- 本集團慶祝掛牌上市10周年，展開連串以「同行十載 創建未來」為主題的慶祝活動及社會服務。



- 新創建集團2012年年報在第26屆國際Mercury Awards中榮獲銅獎。

3月

- 由新創建集團及百匯班台有限公司合組的 GHK Hospital Limited成功投得位於香港黃竹坑的地皮，將興建名為「港怡醫院」的私營醫院，香港大學李嘉誠醫學院擔當醫院的臨床合作夥伴，醫院預計於2016年年底投入運作。



4月

- 中法水務獲選為「2012年度中國水業十大最具影響力投資運營企業」。
- 新世界第一巴士服務有限公司及城巴有限公司在政府資訊科技總監辦公室舉辦的2013香港資訊及通訊科技獎獲頒「最佳公共服務應用大獎」及「最佳公共服務應用(電子轉化)金獎」。
- 本集團的企業義工在2012年的服務社會時數逾14,000小時，獲社會福利署頒發「義務工作嘉許金狀(團體)」。

6月

- 中法水務旗下合營公司簽訂為期30年的合作協議，獨家為中國青島董家口經濟區化工園區提供工業及生活污水處理服務。
- 就唐津高速公路(天津北段)擴建工程，項目公司與國家開發銀行香港分行簽訂12億元人民幣及15億港元的貸款協議，成為本集團首個跨境人民幣融資項目。



財務摘要

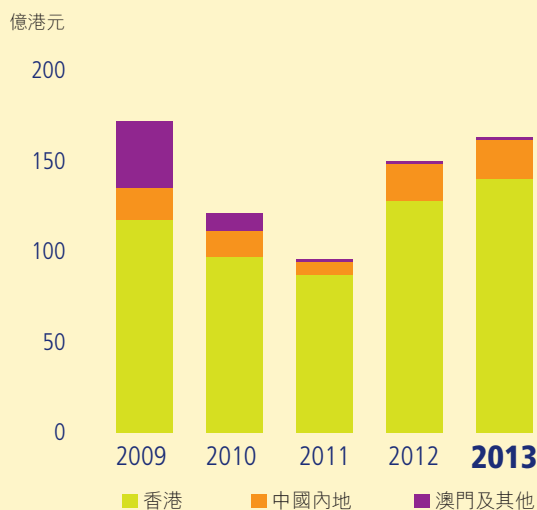
	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
收入	16,247.9	14,954.3
本公司股東應佔溢利	4,008.0	5,251.1
債務淨額	9,911.3	12,280.1
總資產	67,022.8	62,086.2
淨資產	41,021.0	36,632.8
股東權益	40,183.1	35,794.3

	2013年 港元	2012年 港元
每股盈利－基本	1.11	1.53
每股淨資產	11.16	10.23

	2013年	2012年
淨槓桿比率	24%	34%
淨資產回報率	10%	15%
已動用資本回報率	7%	10%
派息率	50%	50%

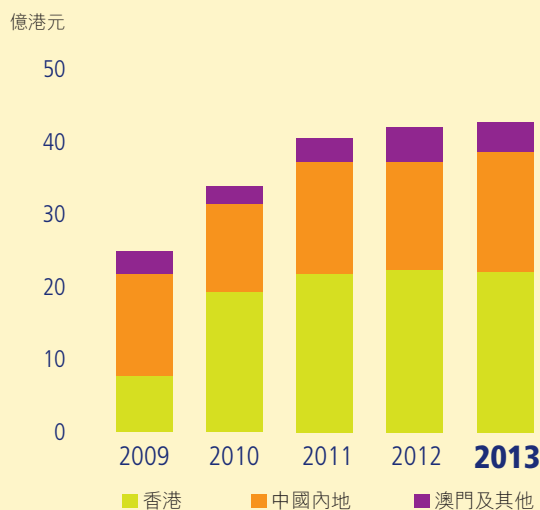
按地區劃分的收入

截至6月30日止年度



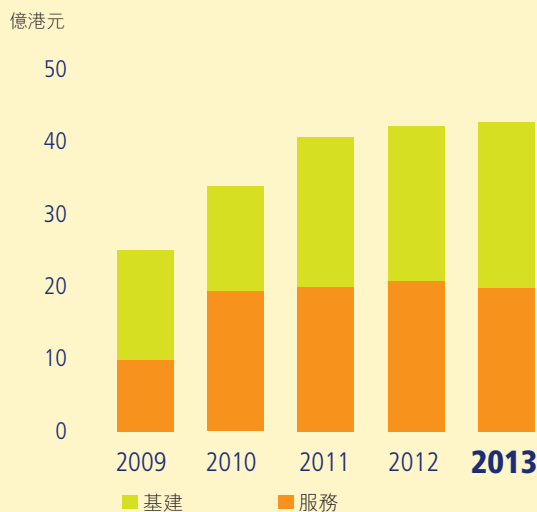
按地區劃分的應佔經營溢利

截至6月30日止年度



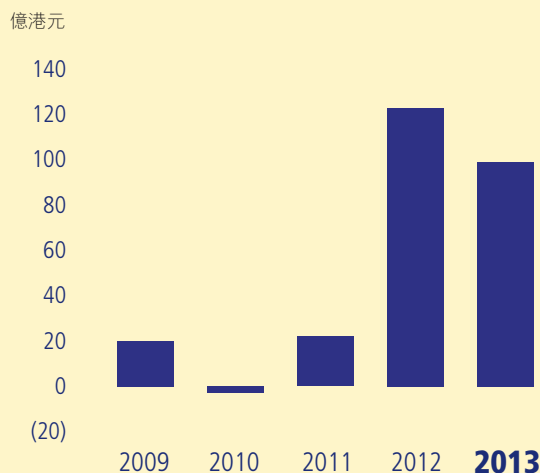
按分部劃分的應佔經營溢利

截至6月30日止年度



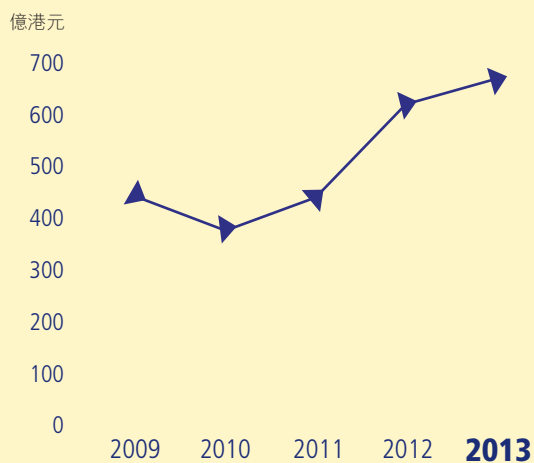
債務淨額／(現金淨額)

於6月30日



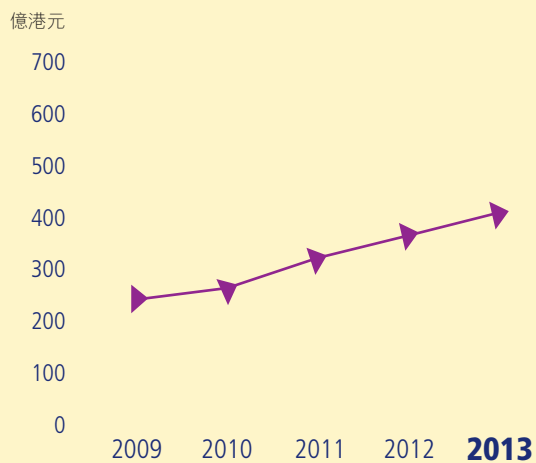
總資產

於6月30日



總權益

於6月30日



主席報告

各位股東：

本集團在2013年2月昂首邁向繼新世界集團重組後上市十周年的里程碑。去年本集團在迎接各種挑戰的同時也適時把握機遇，本人欣然宣佈本集團於2013財政年度取得理想業績。本集團秉持清晰的抱負、策略及方向，即使於過去年間遇上外圍經濟環境的考驗，仍能取得豐碩成果，並繼續引領我們邁向下一個輝煌十載。

無懼挑戰 拓展商機

新一屆中央政府於2013年3月就任，並一再重申城鎮化是國家可持續及均衡發展不可或缺的一環。中國內地的城鎮化規劃將會刺激基建投資，從而提升及改善現有的交通網絡及整體生活水平。作為一家經驗豐富的基建投資機構，本集團會充分發揮本身的多元化平台及專業優勢去發掘優質的投資項目，並提供合乎現代節能及環保原則的綜合方案以推動長遠發展。

一如上年度報告提及，杭州繞城公路95%權益的全年業績入賬成為2013財政年度業績的重要增長動力，抵銷兩項於內地實行的道路收費政策所帶來的影響：其一為於2012年6月在廣東省實施的高速公路車輛通行收費標準化措施；其二為於四大法定節假期間（於2013財政年度共21日）在全國對小型客車執行的節假日免費通行政策。為應對上述政策，本集團已採取積極及審慎的態度向有關政府部門反

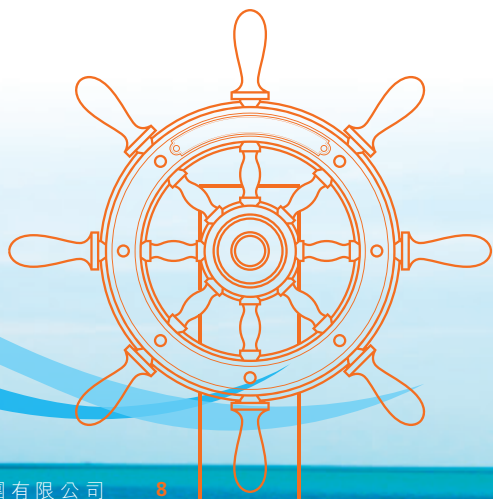
映政策對社會及商貿所帶來的影響。另外，唐津高速公路（天津北段）的交通流量因擴建工程而下降38%，道路業務的業績因而有所影響。儘管如此，道路業務在上述種種不利的經營環境下仍能取得2%的增長，實在難能可貴，同時亦彰顯本集團在道路組合的雄厚實力，在收購杭州繞城公路後尤為明顯。

由於煤價自2012年年初回軟，令能源業務的經營利潤得以改善，即使內地經濟放緩影響了電力需求，業績仍回升26%。與此同時，澳門的發展帶動了當地電力需求，售電量上升5%。

本集團早前簽署協議，將旗下兩個位於廈門市的港口資產注入一間預期於2013年年底成立的新港口合營公司。該合營公司將擁有25個位於廈門市的港口泊位，預期可為本集團貢獻穩健盈利。此外，藉著與一家四川水務公司簽署的策略性合作協議，本集團透過收購兩個位於成都市雙流縣及崇州市的污水處理項目，從而成功開拓當地市場。兩處地區皆為發展迅速的製造業及工業中心，故此新項目將會為住宅、工業及商業等不同類型顧客提供服務。本集團在廈門市及四川省取得的發展成果，再次印證本集團的優勢及所長，能夠在充滿挑戰的營運環境中抓緊發展機遇。

醫療拓展 未來動力

本集團欣然獲香港特別行政區政府於2013年3月宣佈，透過公開招標方式，授予本集團旗下的合營公司位於黃竹坑私營醫院的發展及營運權。此項目的策略及臨床夥伴分別為亞洲知名私營醫療機構百匯班台有限公司及香港大學李嘉誠醫學院。本集團深信憑藉這獨特機會，定能開拓新的業務板塊，進一步推進服務相關業務於香港的發展。



免稅店業務在香港國際機場的專營權合約於2012年11月屆滿，以及新專營權條款調整，對設施管理業務的表現帶來負面影響。然而，本集團深信陸路口岸人流及旅客消費能力的持續增長可減輕上述的影響。除此以外，由於亞太區對國際級展覽場地及設施的需求日益增加，香港會議展覽中心業務將保持穩健增長。

業績理想 財政穩健

儘管經濟及經營環境充滿挑戰，2013財政年度應佔經營溢利仍能達到42.67億港元。股東應佔溢利下降24%至40.08億港元，但這主要由於去年新礦資源有限公司成功上市所產生約18億港元的一次性攤薄收益所致。

本集團的財政非常穩健及擁有強勁的流動資金。於2013財政年度從各業務產生的經常性現金流不但使集團的淨負債率由34%降至24%，更為集團提供了充裕的資金儲備以開拓併購商機。

為與我們的股東分享卓越業績，本集團建議派發末期股息每股0.26港元，派息比率約為50.2%。

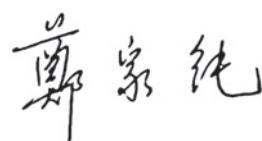
關懷社會 服務長者

企業社會責任深深植根於本集團的企業文化和日常業務當中。在2013財政年度，本集團除了與不同非牟利機構合辦超過140項社區活動外，更開展長期服務計劃以回饋長者。

本集團在企業社會責任方面的貢獻深獲各界認同，當中包括連續第三年被列入恒生可持續發展企業基準指數成份股，令本集團上下深感自豪。

由衷感謝

最後，本人藉此機會向董事會全人表達由衷謝意，感激他們為本集團提供了寶貴的經驗及意見。與此同時，本人亦衷心感謝管理團隊及員工一直以來努力不懈為本集團作出貢獻。本人深信集團業務定能蒸蒸日上，未來繼續為股東創優增值。



主席

鄭家純博士

香港，2013年9月25日

“集團致力尋找商機，集中
開拓高增長範疇，並透過有效分配
資源以取得最高回報。”



董事會



鄭家純博士 金紫荊星章
主席

鄭博士(66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。彼亦為本公司執行委員會及提名委員會主席，以及本集團若干附屬公司董事。鄭博士為本公司的主要股東新世界發展有限公司主席兼執行董事、新世界中國地產有限公司主席兼董事總經理、新世界百貨中國有限公司及新礦資源有限公司主席兼非執行董事、周大福珠寶集團有限公司及國際娛樂有限公司主席兼執行董事、香港興業國際集團有限公司獨立非執行董事及利福國際集團有限公司和澳門博彩控股有限公司(於2013年5月31日獲委任)非執行董事，該等公司均為香港上市公眾公司。鄭博士亦為新世界酒店(集團)有限公司主席及本公司若干主要股東包括Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited、Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited、Chow Tai Fook Capital Limited、周大福(控股)有限公司、周大福企業有限公司及Mombasa Limited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十二屆全國政協常務委員。彼於2001年榮獲香港特別行政區政府頒授金紫荊星章。鄭博士為鄭志明先生的父親及杜家駒先生的舅父。



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(67歲)於2004年6月獲委任為執行董事，亦為本公司企業社會責任委員會主席，以及執行委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。彼亦為本集團若干附屬公司董事。曾先生為新世界第一巴士服務有限公司、城巴有限公司、新世界第一巴士服務(中國)有限公司及新世界第一渡輪服務有限公司副主席。彼亦為中國國內的中鐵聯合國際集裝箱有限公司副董事長及新加坡豐樹產業私人有限公司董事。曾先生為豐樹商業信託管理有限公司(在新加坡證券交易所上市的豐樹商業信託的管理人)主席兼非執行董事。曾先生曾擔任香港上市公眾公司新礦資源有限公司主席兼非執行董事直至於2012年5月23日退任。曾先生於2008年至2013年6月期間曾出任香港養和醫院臨床管治委員會委員。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警察長期服務獎章。



林煒瀚先生

執行董事

林先生(51歲)於2003年1月獲委任為執行董事，亦為本公司執行委員會、薪酬委員會及企業社會責任委員會成員。彼亦為本集團若干附屬公司董事。林先生為新礦資源有限公司副主席兼非執行董事，以及惠記集團有限公司及路勁基建有限公司非執行董事，該等公司均為香港上市公眾公司。彼亦為本公司主要股東新世界發展有限公司助理總經理。彼主要負責本集團的服務業務及本公司財務及人力資源方面的管理。此外，林先生曾為中國上市公司廣東寶麗華新能源股份有限公司董事直至於2011年4月1日辭任。林先生為特許會計師，並為香港會計師公會和英格蘭與威爾斯特許會計師公會資深會員，亦為加拿大安大略省特許會計師公會會員。林先生現為香港加拿大商會總監成員及加拿大韋仕敦大學Richard Ivey School of Business的亞洲顧問委員會委員。



張展翔先生

執行董事

張先生(57歲)於2003年10月獲委任為執行董事，亦為本公司執行委員會及企業社會責任委員會成員。他曾於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、中法控股(香港)有限公司、遠東環保垃圾堆填有限公司及中國國內多家公司董事。彼為澳門電力股份有限公司副董事長、澳門自來水股份有限公司董事總經理及中國上海上市公司重慶水務集團股份有限公司監事。彼為本集團若干附屬公司董事，並主要負責本集團的基建業務。張先生曾任香港貿易發展局基建發展服務諮詢委員會及中國貿易諮詢委員會委員。彼於中國國內基建業務的拓展、投資及管理擁有逾20年經驗。張先生現為中華人民共和國中國人民政治協商會議河北省第十屆委員。



杜家駒先生

執行董事

杜先生(39歲)於2005年12月獲委任為董事，亦為本公司執行委員會及企業社會責任委員會成員。彼亦為本集團若干附屬公司董事。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，彼在其中一家全球最大的律師事務所工作，擁有財務及公司交易法律實務經驗。自2003年3月加盟本公司後，杜先生一直擔任本集團多個管理委員會成員。彼主要負責管理港口及物流業務投資及營運，並監察交通、設施管理及水務業務。彼現為中華人民共和國中國人民政治協商會議北京市第十二屆常務委員。杜先生為鄭家純博士的外甥及鄭志明先生的表兄。



鄭志明先生

執行董事

鄭先生(30歲)於2009年7月獲委任為執行董事，亦為本公司執行委員會及企業社會責任委員會成員。彼亦為本集團若干附屬公司董事。彼於2008年1月起加盟本公司，主要負責監督本集團的基建業務及合併和收購事務。鄭先生為綜合環保集團有限公司(前稱福和集團控股有限公司)主席兼非執行董事，以及新礦資源有限公司、海通國際證券集團有限公司及惠記集團有限公司非執行董事，該等公司均為香港上市公眾公司。彼亦為中法控股(香港)有限公司、中法能源投資有限公司、澳門自來水股份有限公司和中國國內多家公司董事。此外，鄭先生曾擔任香港上市公眾公司民豐企業控股有限公司非執行董事直至於2011年8月30日退任。加入本公司前，鄭先生曾於里昂證券有限公司的基建及財團部任職研究分析師。鄭先生持有美國馬薩諸塞州巴布森學院理學學士學位。鄭先生為鄭家純博士的兒子及杜家駒先生的表弟。



杜顯俊先生

非執行董事

杜先生(64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，並獲得英國執業律師資格及新加坡出庭代訟人及執業律師資格。杜先生亦為蒙古能源有限公司非執行董事及國際娛樂有限公司執行董事，該兩家公司的股份均於香港聯交所主板上市。



黎慶超先生

非執行董事

黎先生(66歲)於2002年8月獲委任為獨立非執行董事，並於2004年9月改為出任非執行董事。彼亦為本公司審核委員會及企業社會責任委員會成員。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。彼亦為勤達集團國際有限公司及東方報業集團有限公司非執行董事，該兩家公司均為香港上市公眾公司。此外，彼曾擔任香港上市公眾公司榮豐國際有限公司獨立非執行董事直至2011年5月24日退任。



鄭志強先生

獨立非執行董事

鄭先生(64歲)於2002年10月獲委任為獨立非執行董事，現為本公司審核委員會主席及薪酬委員會和提名委員會成員。彼亦為多家香港上市公眾公司獨立非執行董事，包括雅居樂地產控股有限公司、中信國際電訊集團有限公司、中國遠洋控股股份有限公司、中國誠通發展集團有限公司、中國電力國際發展有限公司、周大福珠寶集團有限公司、環球數碼創意控股有限公司、恒基兆業發展有限公司、恒基兆業地產有限公司及東英金融投資有限公司。他曾擔任星獅地產(中國)有限公司(於2011年1月14日退任，現稱金地商置集團有限公司)、中遠國際控股有限公司(於2011年6月9日退任)、北京首都國際機場股份有限公司(於2011年6月15日退任)及華富國際控股有限公司(於2012年9月6日退任)獨立非執行董事，該等公司均為香港上市公眾公司。鄭先生為英格蘭及威爾斯特許會計師公會及香港會計師公會資深會員。彼於1984至1998年間曾為羅兵咸會計師事務所的合夥人，並於1992至1997年間出任香港聯交所的獨立理事，期間曾擔任監察委員會及上市委員會召集人。



鄭維志博士

金紫荊星章、英帝國官佐勳章、太平紳士

獨立非執行董事

鄭博士(65歲)於2003年1月獲委任為獨立非執行董事，現為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。鄭博士為永泰地產有限公司主席，以及新世界中國地產有限公司及建滔化工集團有限公司獨立非執行董事，該等公司均為香港上市公眾公司。彼同時為鷹君資產管理(冠君)有限公司(於香港聯交所上市的冠君產業信託的管理人)非執行董事。鄭博士於2013年5月1日獲委任為香港上海滙豐銀行有限公司非執行董事。此外，他曾擔任香港上市公眾公司南聯地產控股有限公司主席及星加坡上市公眾公司DBS Group Holdings Limited獨立非執行董事，直至分別於2012年9月1日及2013年4月29日辭任。鄭博士積極參與公職事務。彼現為香港政府外匯基金諮詢委員會委員、司法人員推薦委員會委員、香港大學校務委員會委員及香港賽馬會董事。彼亦為哥倫比亞商學院監督委員會委員、Temasek Foundation CLG Limited董事會成員及耶魯大學國際事務委員會委員。鄭博士曾擔任香港總商會主席。鄭博士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，並由香港大學授予榮譽社會科學博士學位。



石禮謙先生 金紫荊星章、太平紳士

獨立非執行董事

石先生(68歲)於2004年9月獲委任為獨立非執行董事，現為本公司薪酬委員會主席及審核委員會和提名委員會成員。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造功能界別議員。石先生現為香港科技大學顧問委員會成員，以及香港大學的校董會及校務委員會成員。彼亦為中華人民共和國人民政治協商會議深圳市第五屆委員會委員、香港特別行政區政府中央政策組策略發展委員會委員及香港特別行政區獨立監察警方處理投訴委員會副主席。石先生為香港按揭證券有限公司董事，並為香港鐵路有限公司、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、莊士中國投資有限公司(兼任主席)、德祥企業集團有限公司、德祥地產集團有限公司(兼任副主席)、泰山石化集團有限公司、碧桂園控股有限公司、新昌營造集團有限公司、合興集團控股有限公司、澳門博彩控股有限公司、帝盛酒店集團有限公司、華潤水泥控股有限公司及麗豐控股有限公司獨立非執行董事，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)及富豪資產管理有限公司(富豪產業信託的管理人)獨立非執行董事，該等信託均於香港聯交所上市。石先生於2013年7月榮獲香港特別行政區政府頒授金紫荊星章。



維爾·卡馮伯格先生

獨立非執行董事

卡馮伯格先生(69歲)於2003年1月獲委任為非執行董事，並自2012年3月1日起改為出任獨立非執行董事。彼現為獨立財務顧問。彼於2008年6月完成了其於1997年創立，資產總值達16.7億美元的直接股權投資基金AIG Asian Infrastructure Fund II(「該基金」)的行政總監職務。於成立該基金前，他曾出任世界銀行的聯屬公司International Finance Corporation(「IFC」)營運部副總裁，其於IFC任職達25年之久。自2013年3月1日起，卡馮伯格先生獲委任為Duquesne Light Holdings Inc.及Duquesne Light Company(「Duquesne」)的董事，Duquesne為一家於美國賓夕法尼亞州營運的輸電公司。卡馮伯格先生亦曾出任美國休斯頓AEI董事，該公司於拉丁美洲、中歐、東歐及亞洲經營能源基建業務以及BAA Airports Limited董事，該公司於英國擁有及營運機場。



楊昆華先生

維爾·卡馮伯格先生的替任董事

楊先生(63歲)於2003年1月獲委任為維爾·卡馮伯格先生的替任董事。楊先生於主要新興市場的基建及私募股權投資業務擁有逾20年經驗。楊先生為獨立財務顧問。彼現出任規模為10億美元的國際金融公司環球基建基金的投資委員會委員及顧問。由2005年起直至彼於2011年退休前，楊先生曾為AIG Investments的全資附屬公司AIG Capital Partners的主席兼行政總裁，主理新興市場的私募股權基金，並同時兼任該行的新興市場基建投資的主管(自2000年起出任)。彼曾於AIG Investments管理的地區性新興市場基建基金擔任其代表，該基金所管理的承諾資本總值達47億美元，並於其參與的地區性新興市場總值30億美元的私募基金擔任投資委員會委員及AIG Investments多間投資組合公司董事會成員。加入AIG Investments前，楊先生曾任職於BCE Ventures, Inc.參與全球電訊企業的主要資金投資項目。楊先生持有芝加哥大學布司商學院工商管理碩士學位。彼為美國執業會計師及加拿大特許會計師。



李耀光先生

獨立非執行董事

李先生(69歲)於2012年10月1日獲委任為本公司獨立非執行董事及企業社會責任委員會成員。彼為環球貨櫃碼頭香港有限公司及亞洲貨櫃物流中心香港有限公司的前行政總裁。李先生擁有逾40年航運及物流經驗，包括於美國、荷蘭、馬來西亞、新加坡及泰國逾15年的國際工作的經驗。李先生曾為前香港財政司領導的商貿諮詢委員會成員。此外，彼曾為香港貿易發展局物流顧問委員會成員。李先生現為香港貨櫃碼頭商會主席。李先生亦出任香港港口發展局、香港物流發展局及海員俱樂部的委員會成員及顧問。李先生為會計師，並於畢馬威會計師事務所擁有逾六年的工作經驗。

高級管理人員

鄒德榮先生

集團財務總監及公司秘書
新創建集團有限公司



鄒先生(46歲)於2002年加入本公司，現為本公司的集團財務總監及公司秘書。彼負責本集團的財務管理、庫務及企業管治功能。鄒先生為香港會計師公會會員和英國特許公認會計師公會、香港特許秘書公會及特許秘書及行政人員公會資深會員。彼持有加拿大韋仕敦大學Richard Ivey School of Business的行政管理碩士學位。鄒先生於會計及財務管理和公司管治方面擁有逾20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眾公司出任高級行政人員之職。

麥啟略先生

集團審核總監
新創建集團有限公司



麥先生(58歲)於2006年加入本公司，現為本公司集團審核總監。彼負責本集團的內部審核及風險管理。麥先生為英格蘭及威爾斯特許會計師公會及香港會計師公會的資深會員，亦為國際信息系統審計協會的認可信息安全經理。彼擁有會計(榮譽)文學士學位。麥先生於審計及企業管治方面擁有豐富的專業知識，並擁有逾25年在多家上市公司、金融機構及投資銀行的審計經驗。加入本公司前，他曾出任多家香港上市公眾公司的審核部門主管。

吳迪康先生

收購及合併部總經理
新創建集團有限公司



吳先生(43歲)於1997加入新世界集團，現為本公司的收購及合併部總經理。彼負責本集團的收購及合併事務。吳先生為香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會資深會員。彼持有會計學士學位及香港中文大學工商管理碩士學位。吳先生於會計、財務及項目管理方面擁有近20年經驗。加入本集團前，彼曾任職於一家國際會計師事務所。

林月雲女士

人力資源部總經理
新創建集團有限公司



林女士(50歲)於1997年加入本公司，現為本公司的人力資源部總經理。彼負責管理本集團的人力資源及行政事務。林女士為香港人力資源管理學會專業會員。彼持有加拿大韋仕敦大學Richard Ivey School of Business的行政管理碩士學位及英國史崔克萊大學商業管理碩士學位。林女士於人力資源及培訓和發展方面擁有逾25年豐富經驗。加入本集團前，彼曾於香港多家公司出任人力資源高級行政人員之職。

高級管理人員

鄧祥兒女士

企業傳訊部總經理
新創建集團有限公司



鄧女士(49歲)於2012年加入本公司，現為本公司企業傳訊部總經理。彼專責本集團的企業傳訊、公共事務及企業社會責任事務。鄧女士擁有逾20年於本港及美國擔任企業傳訊、政府關係及傳媒的管理經驗。加入本集團前，彼於一家資訊科技跨國企業出任企業事務部總監。鄧女士持有社會科學學士學位及電訊碩士學位。

鄭志國先生

董事兼總經理 — 道路
新創建基建管理有限公司



鄭先生(49歲)於1993年加入新世界集團，現為本公司全資附屬公司新創建基建管理有限公司董事兼總經理(道路)，彼亦為本集團旗下中國國內多家主要公路項目合營公司的董事。鄭先生持有工商管理學士學位，並對中國國內基建業務及公路項目拓展、投資及管理擁有逾20年經驗。

林景生先生

總經理 — 水務
新創建基建管理有限公司



林先生(53歲)於1993年加入新世界集團，現為本公司全資附屬公司新創建基建管理有限公司總經理(水務)。彼主要負責本集團的水務業務。林先生為中法水務投資有限公司執行董事、亦為澳門自來水股份有限公司、遠東環保垃圾堆填有限公司及中國國內多家公司的董事。林先生為香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會資深會員。彼對中國國內基建業務及水務項目的拓展、投資及管理擁有逾20年經驗。

鄭嘉琪女士

總經理 — 能源
新創建基建管理有限公司



鄭女士(46歲)自2008年起出任本公司全資附屬公司新創建基建管理有限公司總經理(能源)。彼亦為澳門電力股份有限公司及本集團旗下中國國內能源項目合營公司的董事。鄭女士為加拿大安大略省特許會計師。彼對中國國內電力行業的發展、投資及管理擁有逾15年經驗。加入本集團前，彼曾任職於加拿大及香港的會計師事務所。

李維邦先生

總經理 — 港口

新創建港口管理有限公司



李先生(48歲)於2002年加入本集團，現為本公司全資附屬公司新創建港口管理有限公司總經理(港口)。李先生持有香港中文大學工商管理學士學位及加拿大多倫多大學工商管理碩士學位。李先生於項目管理及收購合併活動擁有豐富經驗。加入本集團前，彼曾任職於多家主要跨國企業。

杜燦維先生

總經理 — 物流

新創建服務管理有限公司



杜先生(51歲)於1998年加入新世界集團，主要負責基建、港口碼頭及物流業務。杜先生於項目投資和管理方面擁有逾15年經驗。彼現負責管理本集團的物流項目，包括亞洲貨櫃物流中心、新創建葵涌物流中心及於中國國內的鐵路集裝箱中心站項目。彼亦曾參與管理於香港、廈門及天津等地的集裝箱碼頭項目。加入本集團前，杜先生曾任職跨國航運及航空公司。杜先生為香港會計師公會會員。

朱達慈先生

董事總經理

協興建築有限公司



朱先生(56歲)於1979年加入本公司全資附屬公司協興建築有限公司(「協興」)，現為協興的董事總經理。朱先生在1978年畢業於香港理工學院並取得建築學文憑，彼在土木工程和建造業方面擁有逾30年經驗。朱先生為新創建服務管理有限公司、港興混凝土有限公司和鶴記(澳門)有限公司的董事。彼亦曾出任香港上市公司惠記集團有限公司非執行董事。加入協興前，彼曾任職於香港政府工務局。

蔡漢平先生

董事總經理

協盛建築有限公司



蔡先生(56歲)於2012年加入本集團，現為本公司全資附屬公司協盛建築有限公司董事總經理。蔡先生為香港工程師學會資深會員及英國特許建造師學會會員。自2006年起，彼獲委任為香港學術及職業資歷評審局的「建造業專家」。彼亦曾為香港建築小組成員(1998至2007年度及2010至2012年度)及理事會成員(2005至2007年度)。彼於香港樓宇建築方面累積逾35年經驗。

高級管理人員

王禮仕先生

董事長

瀋陽新世界博覽館
管理有限公司



王禮仕先生(66歲)現為本公司全資附屬公司瀋陽新世界博覽館管理有限公司董事長及新創會展場地管理有限公司董事總經理。彼自1995年5月起至2012年6月30日曾擔任本公司全資附屬公司香港會議展覽中心(管理)有限公司董事總經理一職。彼目前仍為香港會議展覽中心(管理)有限公司的董事局成員。

王禮仕先生在大型公眾集會設施的管理及行政擁有逾40年的豐富經驗。早於1978年，彼已獲取認可設施管理人的專業資格，在管理、行政、營運、公共關係、策劃和顧問方面是國際知名的專家。他曾參與美國、加拿大、歐洲及亞洲多個設施的管理、設計及營運方面的工作。王禮仕先生現為國際展覽業協會名譽會長。彼於2011年榮獲由國際會議展覽業發展局頒發的會議展覽業卓越領袖大獎，以肯定其為業界的卓越領袖及先驅，並其對業界作出的多方面貢獻。彼曾出任World Council for Venue Management及Asia Pacific Exhibition and Convention Council的主席，並曾為國際場地管理人員協會會長。

李玉霞女士

董事總經理

香港會議展覽中心
(管理)有限公司



李女士(48歲)於1994年加入本公司全資附屬公司香港會議展覽中心(管理)有限公司，現為該公司董事總經理。李女士於酒店服務及場地管理業擁有逾28年的豐富經驗。彼現為香港展覽會議業協會執委會成員，並為國際展覽業協會及海洋公園公司董事會成員。李女士自2013年1月起獲委任為香港特別行政區政府經濟發展委員會轄下的會展及旅遊業工作小組成員。

李女士持有澳洲雪梨麥格理大學的管理碩士學位、由美國喬治華盛頓大學商業及公共管理學院所頒發的專案管理專業證書及香港大學法律證書。

馬君志先生

行政總裁

**康瑋有限公司及
天傳有限公司**

馬先生(66歲)於香港大學畢業後，加入DFS集團，曾於香港、檀香山、新加坡、台北、洛杉磯及三藩市擔任多個高級管理層的職務。在加入本公司全資附屬公司天傳有限公司前，馬先生於DFS集團擔任美國西岸總裁的職位，負責多個主要城市的零售業務，包括洛杉磯、三藩市及休斯敦等地。

於2000年加入天傳有限公司後，馬先生將免稅業務由香港國際機場擴展至港澳碼頭及中港客運碼頭，並於2005年，成立康瑋有限公司(亦為本公司全資附屬公司)，在2007年成功投得香港鐵路於落馬洲支綫、羅湖及紅磡港鐵站的免稅店專營權。

鄭偉波先生

董事總經理

**新世界第一巴士服務有限公司及
城巴有限公司**

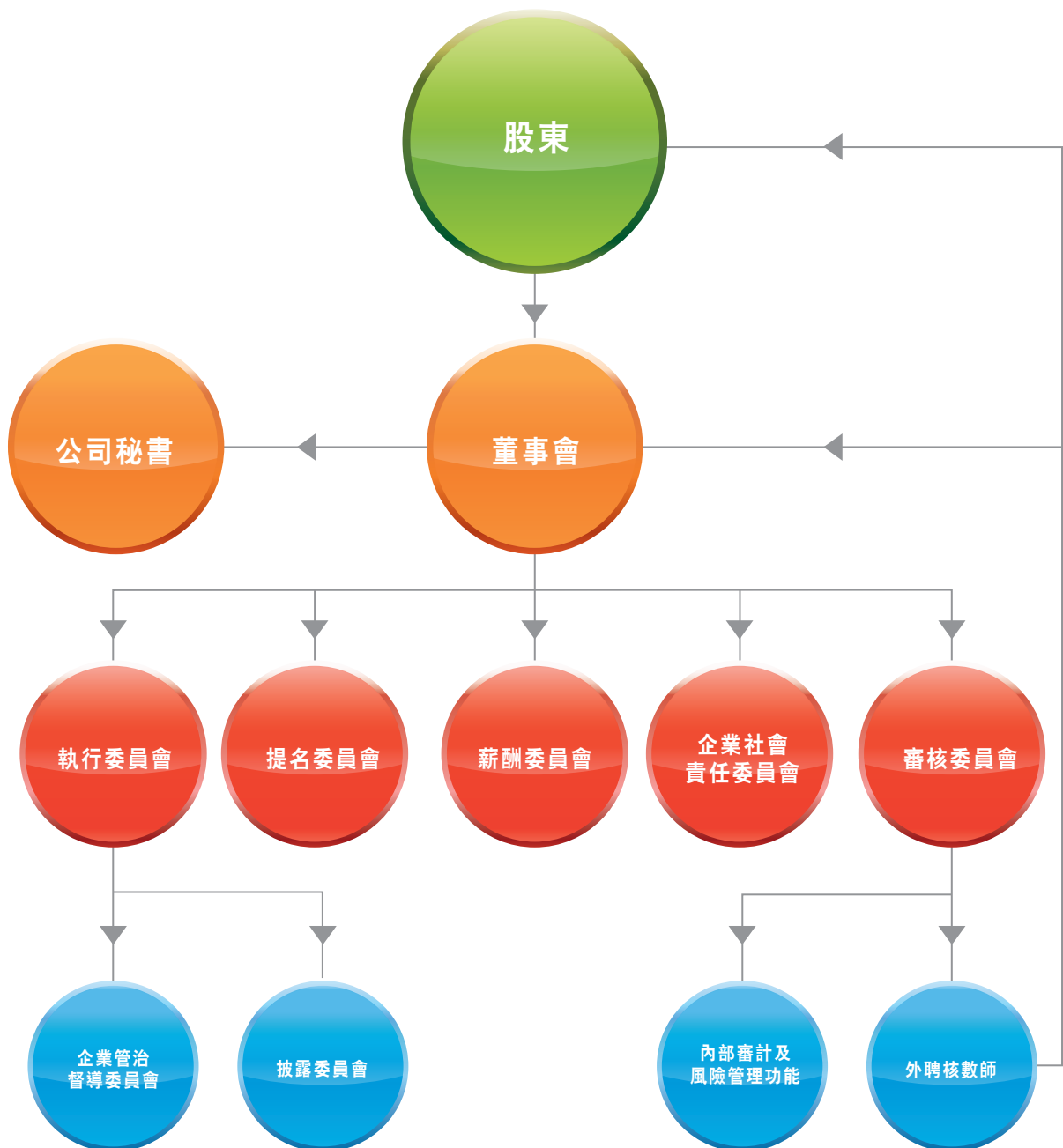
鄭先生(54歲)於1992年加入城巴有限公司，現為新世界第一巴士服務有限公司及城巴有限公司董事總經理，兩家公司均為本公司的共同控制實體新創建交通服務有限公司的全資附屬公司。彼亦為香港上市公眾公司冠忠巴士集團有限公司的執行董事。鄭先生為香港會計師公會會員。彼持有香港大學社會科學學士學位。鄭先生於公共交通行業擁有逾20年經驗。加入城巴有限公司前，彼曾於一家國際會計師事務所工作逾六年。

企業管治報告

企業管治常規

董事會致力於維持本集團高水平的企業管治常規，並就確定和制訂最佳實務作出重大努力。本集團相信，健全而有效的企業實務，乃公司得以順暢、有效率及具透明度地營運的根基，並因而有能力吸引投資、維護股東及持份者的權益，以及提升股東價值。

下圖載列本集團現行的企業管治架構：



為鞏固本集團的企業管治架構，董事會已制定全面的指引、政策及程序，包括《董事手冊》、《企業管治手冊》、《內部監控制度指引》、《員工責任企業政策》、《舉報政策》、《內幕消息披露政策》、《董事會成員多元化政策》及多個董事委員會的職權範圍。董事會及相關董事委員會亦定期檢討該等文件，並因應適用法律及規則的修訂，以及當時市場慣例而作出更新。

於2013財政年度，本公司已遵守上市規則附錄14所載企業管治守則（「企業管治守則」）的所有適用守則條文，惟下述偏離除外。

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周年大會。然而，董事會主席鄭家純博士由於在中國內地參加另一個會議，未能出席本公司於2012年11月20日舉行的股東周年大會（「2012年股東周年大會」）。杜惠愷先生（於2013財政年度期間為董事會副主席）出任2012年股東周年大會主席，連同其他出席該大會的董事會成員已有足夠能力回應於2012年股東周年大會上的提問。

董事會

董事會的主要角色乃保障和提升股東的長期價值，為本集團制訂整體策略和監督行政管理。董事會亦確保於本集團內落實良好企業管治政策及常規。於執行其職責期間，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。

董事會目前由13名成員組成，有關董事的詳細資料載列於本年報第10至21頁的「董事會及高級管理人員」一節。於香港聯交所及本公司網站各自刊載有本公司最新董事名單及彼等各自的角色及職能。各董事的最新履歷資料亦已刊載於本公司網站。

本公司的日常業務運作乃授權予管理層負責，而管理層則由執行委員會領導。管理層受到董事會密切監察，並須對董事會設立的企業宗旨及業務目標為評定本公司表現負責。

本公司向董事提供關於其歷史、使命及業務的廣泛背景資料。董事亦不時應邀參觀本集團的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。此外，董事會可於任何時候個別和獨立接觸高級管理人員及公司秘書。董事會可事先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。

本公司已為董事安排適當的責任保險，就企業活動導致彼等須承擔的責任給予彌償，保障範圍會每年作出審議。

本公司分開了主席及行政總裁的職務，以確保主席管理董事會的職責，而行政總裁管理本公司業務的職責有清晰的區別。主席與行政總裁的職責分工乃清晰確立，並以書面形式列出。

董事會會議

董事會定期舉行每年最少四次的季度會議，並會在董事會認為合適時召開額外會議。

於2013財政年度，共舉行四次董事會會議。本公司在舉行每次該等會議前，向各董事發出不少於14天的通知。董事會會議議程草稿由公司秘書編撰，並於每次會議前向全體董事傳閱，供彼等提出意見。董事亦有機會就該議程提出其他商議事項。該議程連同董事會文件於董事會會議計劃舉行日期不少於三個營業日前完整送交董事。

董事會會議記錄由公司秘書編撰，記錄所達成決定的詳情、所提出的關注事項及所發表的異議。會議記錄草稿於每次會議後的合理時間內送交全體董事，供彼等提供意見，然後呈交會議主席正式簽署。董事會會議記錄的最終定稿會送交董事參考及存檔。

於各常規董事會會議上，本公司執行董事就多方面向董事會作出呈報，包括業務表現、財務狀況、企業管治及前景等。在每次常規董事會會議前，會向董事提供本集團主要營運回顧的書面報告，以供彼等就本公司利益作出知情決定。

於2013財政年度，本公司董事亦獲傳閱書面決議案，參與審議及批准本公司事項。本公司在傳閱時已提供書面資料，而在需要時則由負責的執行董事或公司秘書作出口頭陳述。

根據本公司的章程細則，在本公司某項合同或安排或擬議合同或安排當中直接或間接擁有利益的董事，必須在訂立該合同或安排進行首次審議的董事會會議上申報其權益性質。此外，董事不得就有關就其所知彼或其聯繫人擁有重大利益的任何合同或安排或建議的任何董事決議案投票（亦不計入法定人數當中）。於董事會會議上決定的事項均由可予投票董事以大多數票議決。於2013財政年度，該等章程細則已獲嚴格遵守。

本公司董事通過貢獻彼等的專業意見及積極參與討論於本公司會議方面扮演積極角色。各董事於2013財政年度舉行的董事會會議、董事委員會會議及股東大會的出席記錄如下：

董事姓名	出席／舉行會議次數					
	董事會 會議	審核委員會 會議	提名委員會 會議	薪酬委員會 會議	企業社會責任 委員會會議	股東 大會
執行董事：						
鄭家純博士(董事會主席)	4/4	-	1/1	-	-	1/2
曾蔭培先生	4/4	-	1/1	1/1	2/2	2/2
林煒瀚先生	4/4	2/2 ⁽¹⁾	-	1/1	2/2	2/2
張展翔先生	4/4	-	-	-	2/2	2/2
杜家駒先生	4/4	-	-	-	2/2	2/2
鄭志明先生	3/4	-	-	-	1/2	2/2
非執行董事：						
杜惠愷先生 ⁽²⁾	4/4	-	-	-	-	2/2
杜顯俊先生	4/4	-	-	-	-	2/2
黎慶超先生	4/4	2/2	-	-	2/2	2/2
獨立非執行董事：						
鄭志強先生	4/4	2/2	1/1	1/1	-	2/2
鄭維志博士	4/4	2/2	1/1	1/1	-	2/2 ⁽³⁾
石禮謙先生	4/4	2/2	1/1	1/1	-	2/2
維爾•卡馮伯格先生	4/4	-	-	-	-	2/2 ⁽³⁾
楊昆華先生 (維爾•卡馮伯格先生的替任董事)	4/4	-	-	-	-	2/2
李耀光先生	3/3 ⁽⁴⁾	-	-	-	2/2	2/2

附註：

1. 林煒瀚先生獲邀列席審核委員會會議。
2. 杜惠愷先生已於2013年7月1日辭任本公司副主席及非執行董事。
3. 以電話會議形式參與兩次股東大會。
4. 李耀光先生於2012年10月1日獲委任為本公司獨立非執行董事。於彼獲委任當日至2013年6月30日止期間，共舉行了三次董事會會議。

董事委員會

為確保運作效率及特定事宜可由有關專業人士處理，董事會不時授予委員會職責及權力。五個董事委員會已經成立，並各自擁有載於其職權範圍的特定職責及權力。審核委員會、提名委員會及薪酬委員會各自的成文職權範圍與企業管治守則相符，並刊載於香港聯交所及本公司各自的網站內。

(a) 執行委員會

執行委員會作為董事會的執行團隊，負責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。執行委員會亦會不時就本集團的整體策略向董事會提出建議。

執行委員會成員為本公司所有執行董事，包括鄭家純博士(主席)、曾蔭培先生、林煒瀚先生、張展翔先生、杜家駒先生及鄭志明先生。

於2013財政年度，本公司於執行委員會轄下成立披露委員會，負責監察本公司內幕消息的發佈。

(b) 審核委員會

審核委員會的主要職責為監察本公司的財務報告程序及檢討本公司的財務監控、內部監控、風險管理系統及本公司舉報政策的相關安排。審核委員會亦負責規管外聘核數師的委聘及其表現。審核委員會每年定期舉行至少兩次會議。審核委員會亦會在管理層不在場的情況下，每年與外聘核數師舉行至少一次獨立會議。

審核委員會成員包括本公司三名獨立非執行董事鄭志強先生(主席)、鄭維志博士及石禮謙先生，以及本公司非執行董事黎慶超先生。

於2013財政年度，審核委員會已審閱本集團2012財政年度的經審計財務報表及本集團2013財政年度的中期業績。審核委員會亦已檢討本公司的內部監控系統、本集團2014財政年度的內部審計計劃，以及審閱由本公司集團審核部(「集團審核部」)編製的內部審計報告。審核委員會已檢討外聘核數師的審計計劃及其酬金，並已就重新委任外聘核數師提出建議。審核委員會亦已檢討本集團財務團隊的人力資源。

(c) 提名委員會

提名委員會主要負責檢討董事會的架構、人數及組成(包括技能、知識及經驗方面)，並就董事的委任或重新委任向董事會提出建議。董事會已採納正式提名程序以規管董事的提名及重選。

提名委員會成員包括本公司兩名執行董事鄭家純博士(主席)及曾蔭培先生，以及本公司三名獨立非執行董事鄭志強先生、鄭維志博士及石禮謙先生。

於2013財政年度，提名委員會已審閱委任本公司一名獨立非執行董事的建議、董事會的架構及獨立非執行董事的獨立性，以及就重新委任退任董事而提出推薦建議。提名委員會亦就採納《董事會成員多元化政策》向董事會提出推薦建議。

董事會於2013年6月採納《董事會成員多元化政策》，當中訂明董事會成員多元化的方向。本公司認為，一個真正多元化的董事會應包括並善用董事於技能、地區及行業的經驗，以及背景、種族、性別及其他素質等方面的差異。本公司在制定董事會成員的最佳組合時將考慮上述的差異。提名委員會負責制定實施董事會成員多元化的年度衡量目標，並向董事會提出建議供其採納。於2014財政年度，一項有關香港上市發行人就董事會成員多元化的若干方面的調查將予展開，以幫助公司董事會成員多元化的檢討及實踐。提名委員會將在適當時檢討《董事會成員多元化政策》，以確保其有效性。

(d) 薪酬委員會

薪酬委員會主要負責檢討及就本公司有關董事整體薪酬的政策及架構，以及就設立正規而具透明度的程序制訂薪酬政策，向董事會提出建議。薪酬委員會亦負責就個別執行董事的薪酬待遇(包括非金錢利益、退休金權利及賠償金額)向董事會提出建議，並釐定高級管理人員的薪酬待遇。

薪酬委員會成員包括本公司三名獨立非執行董事石禮謙先生(主席)、鄭志強先生及鄭維志博士，以及本公司兩名執行董事曾蔭培先生及林焯瀚先生。

於2013財政年度，薪酬委員會已檢討董事及高級管理人員的薪酬政策、架構及待遇。薪酬委員會已就2013財政年度的董事袍金及其他津貼以及執行董事的薪酬待遇向董事會提出建議。薪酬委員會釐定了高級管理人員的薪酬待遇，並已審閱本集團按表現釐定的薪酬。

(e) 企業社會責任委員會

企業社會責任委員會負責制訂本集團的社會責任策略及政策，並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。

企業社會責任委員會成員包括曾蔭培先生(主席)、林焯瀚先生、張展翔先生、杜家駒先生、鄭志明先生、黎慶超先生、李耀光先生、林月雲女士及鄧祥兒女士。

非執行董事

本公司的非執行董事(包括獨立非執行董事)具備廣泛業務及專業背景，並向董事會分享彼等的寶貴經驗，促進本公司及其股東的最大利益。除執行委員會外，全部董事委員會均最少包括兩名非執行董事成員，彼等以其技能及專業知識向該等委員會作出重要貢獻。所有非執行董事的任期均固定為三年，並須根據本公司的章程細則輪值告退。

年內，本公司已遵守上市規則第3.10(1)及3.10(2)條的規定，即委任至少三名獨立非執行董事，包括其中至少一名獨立非執行董事具備適當的專業資格，或會計或相關的財務管理專長。鄭志強先生、鄭維志博士及維爾•卡馮伯格先生(全體均為本公司獨立非執行董事)已就此職位服務本公司逾九年。此外，本公司獨立非執行董事石禮謙先生將於2013年9月27日在本公司任滿九年。儘管彼等長期擔任該職位，但鑒於彼等具備廣泛業務經驗，以及與本公司董事或主要股東並無關連，董事會認為，彼等可繼續就本公司事務提供獨立及客觀的觀點。按照上市規則第3.13條，本公司已收到各獨立非執行董事就表明其於本公司的獨立性而呈交的確證函件。本公司認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

根據上市規則第3.10A條，上市發行人所委任的獨立非執行董事人數須佔董事會成員人數至少三分之一。自2012年10月1日委任李耀光先生為本公司獨立非執行董事後，本公司獨立非執行董事的人數已達至佔董事會成員人數的三分之一以上。

董事的薪酬

各董事均會收取由股東於本公司股東周年大會上批准授權董事會釐定的袍金。本公司的人力資源部協助薪酬委員會，提供了相關薪酬數據及市場情況，給予薪酬委員會審議。本公司執行董事及高級管理人員的薪酬乃參照本公司的表現及盈利能力，以及業界薪酬基準及現行市況而釐定。薪酬以表現為基準，另有在吸引及挽留優秀僱員方面具競爭力的獎勵制度。

於2013財政年度支付予各董事的薪酬金額載列於本年報第127至130頁的財務報表附註15。

提名、委任及重選董事

本公司已成立提名委員會並訂明特定職權範圍，以及採納了正式提名程序。任何董事的提名將由提名委員會根據獲提名人士的資歷、經驗及背景進行審閱及商討，提名委員會將向董事會建議合適人選以作考慮委任事宜。

根據本公司的章程細則，所有為填補臨時空缺而獲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周年大會為止，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董事中的三分之一須於每屆股東周年大會上輪值告退，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。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。

本公司董事概無訂立任何本公司不可在一年內毋須賠償(法定賠償除外)而予以終止的服務合同。

入職及持續專業發展

本公司於新上任董事獲委任後立刻向其提供迎新介紹。彼將獲發一份本公司的董事手冊，當中載有一套有關本集團營運及業務的迎新資料，以及與監管規定及上市規則下的董事職責及責任有關的資料。公司秘書向董事提供上市規則的最新發展及變動，以及與彼等在履行職責時所需事項的有關適用法律及監管規定。

本公司已為其董事安排培訓計劃以作為持續專業發展的一部分，以發展及更新彼等的知識及技能。於2013財政年度，本公司為其董事舉辦多場與企業管治相關主題的研討會，內容涉及環境、社會及管治報告、可持續發展、董事會成員多元化以及香港《公司條例》最新修訂。本公司亦向董事提供有關獨立非執行董事責任的最新法律變動、內幕消息披露等閱讀資料，以更新彼等在相關方面的知識。

董事須每年向本公司提交一份彼等於各財政年度所接受的培訓詳情，以便存置其董事的培訓記錄。根據本公司存置的培訓記錄，各董事於2013財政年度所接受的培訓概述如下：

	持續專業發展類別	
	監管發展、 董事職責或 其他相關主題培訓	閱讀最新監管資訊 或企業管治 相關資料
鄭家純博士	✓	✓
杜惠愷先生	✓	✓
曾蔭培先生	✓	✓
林煒瀚先生	✓	✓
張展翔先生	✓	✓
杜家駒先生	✓	✓
鄭志明先生	✓	✓
杜顯俊先生	✓	✓
黎慶超先生	✓	✓
鄭志強先生	✓	✓
鄭維志博士	✓	✓
石禮謙先生	✓	✓
維爾·卡馮伯格先生	✓	✓
楊昆華先生	✓	✓
李耀光先生	✓	✓

根據本公司董事提供的培訓記錄，每位董事於2013財政年度已參與不少於五小時及平均逾19小時的培訓，但不包括審閱本公司或其業務相關資料，或參加本集團的企業活動或實地考察所付出的時間。

企業管治職能

董事會負責履行企業管治職責。具體職權範圍載列於本公司的企業管治手冊，而相關職責包括以下各項：

- (a) 制訂及檢討本公司在企業管治方面的政策及常規；

企業管治報告

- (b) 檢討及監察董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展；
- (c) 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
- (d) 制訂、檢討及監察適用於僱員及董事的操守準則及合規手冊(如有)；及
- (e) 檢討本公司遵守企業管治守則並在企業管治報告內的披露。

董事會不時檢討本集團的企業管治框架，並已採納新政策和指引以及對現有政策和指引作出修訂。董事會於2013年年初採納《內幕消息披露政策》，以規範內幕消息的處理及發佈。此外，鑒於企業管治守則對董事會成員多元化的修訂(自2013年9月1日起生效)，董事會已於2013年6月採納《董事會成員多元化政策》。於2013財政年度，董事會亦採納了《股東通訊政策》，取代《投資者關係政策》，以提升本公司與股東及投資者之間的溝通。

本集團致力透過教育及宣傳，讓員工得知企業管治事宜的最新發展。於2013財政年度，為本集團高級管理人員(包括本公司董事)舉行了多場企業管治的相關研討會。此外，本集團亦向員工提供一系列有關企業管治及內部監控常規的培訓班，以更新及提升彼等對該等事宜的認識。

董事在財務匯報及披露方面的責任

本公司董事認同彼等編製半年及全年賬目及真實而公平地列報本集團事務狀況的責任。董事認為，在編製財務報表時，本集團確保符合法定要求，並使用一貫採納的適當會計政策，並按適用會計準則作出合理及審慎的判斷及估計。

董事亦負責作出所有合理及必須步驟保障本集團的資產，以防止並監察本集團內的欺詐及其他違法行為。彼等認為，本集團有足夠資源在可見將來持續經營存續，亦不知悉與任何事項或情況有關的重大不明朗因素，可能對本公司的持續經營能力造成重大疑問。本集團財務報表已按持續經營準則予以相應編製。

董事負責確保妥善保存適當的會計記錄，使本集團得以按照法定規定及本集團會計政策編製財務報表。董事會知悉有關適時妥善披露內幕消息、公告及財務披露資料的規定的相關上市規則及監管規定，並在需要時授權刊發。

董事及有關僱員進行證券交易

本公司已就董事進行證券交易採納條款不寬於標準守則所規定的操守準則。經向全體董事作出特定查詢後，本公司信納彼等已於2013財政年度內遵守上述守則的規定。本公司各董事於本公司及其相聯法團所持有的證券權益於本年報第67至71頁的董事會報告中披露。

本公司亦已採納《有關僱員進行證券交易的守則》規管指定僱員(「有關僱員」)的證券交易，乃由於彼等所擔任的職位，令其極可能接觸到未公佈的內幕消息。經本公司作出特定查詢後，所有有關僱員確認彼等於2013財政年度已遵從《有關僱員進行證券交易的守則》所載的標準。

此外，僱員須遵守本公司制訂的企業政策，其中包括對未公佈內幕消息，以及彼等持有該等內幕消息時，須避免買賣本公司證券。

本公司已向其董事及有關僱員發出正式通知，提醒彼等不得於標準守則所指的「禁售期」內買賣本公司證券。

內部監控及風險管理

董事會負責確保維持穩健及有效的內部監控，而管理層則確保對主要業務程序妥善實施充裕有效的營運控制，並定期檢討及更新。

董事會已制訂有效且具效率的內部監控系統可令本公司對重大業務、營運、財務、合規及其他風險作出適當反應，有助於達致本公司的目標。此系統保障資產免遭不當使用或免受損失及詐騙，並且保證責任得以確定及處理。此外，該系統亦有助於確保本集團的內部及外部報告的質量及本集團於進行業務方面遵守適用法律及規例及內部政策。

本公司已採用一套綜合內部監控架構，其原則與香港會計師公會頒佈的《內部監控與風險管理的基本架構》一致，並概述如下：

監控

- 持續評估監控系統的表現。
- 集團審核部進行內部審計。

資訊及溝通

- 足夠詳盡的資訊須及時提供予合適人士。
- 遍及本集團的溝通渠道以及與客戶、供應商及對外人士的溝通渠道。
- 向有關人士匯報任何可疑違規行為的溝通渠道。

控制活動

- 確保管理指令的政策及程序獲執行。
- 控制活動包括表現檢討、職責分離、授權、實物盤點、存取控制、文件及記錄等。

風險評估

- 定期進行確認、估計及評估影響本公司實現目標的主要風險因素。
- 採取適當措施管理已確認的風險。

控制環境

- 建立渠道向員工傳達本公司致力維持誠信及高道德標準。
- 制訂組織圖及權限並向相關員工傳達。
- 按照組織圖及授權架構制訂匯報路線。

營運的有效性
及高效性

財務報告的
可靠性

遵守適用法律
及法規

企業管治報告

本公司已制訂《內部監控制度指引》，以加強本集團的內部監控及風險管理。《內部監控制度指引》用以識別內部監控的主要範疇，亦載有協助本公司的附屬公司推行監控工作的指引及程序。

董事會已就本集團於2013財政年度的內部監控制度的有效性進行檢討。此項檢討的範圍包括本集團的控制環境、風險評估、控制活動、資訊及溝通及監控。所有附屬公司的管理層須向集團審核部遞交內部監控合規證明以及內部監控評估清單，以每半年匯報營運的有效性、財務報告的可靠性以及遵守適用法律及法規。本公司執行董事須就本集團內部監控系統的有效性每半年向審核委員會提呈書面報告以供審閱。

除上文所述外，董事會亦透過集團審核部監控本集團的內部控制。集團審核部由六名專業人士組成，負責持續審閱本集團主要營運、財務、合規及風險管理控制。集團審核部在年度審計計劃內規劃其工作，該計劃由審核委員會每年審閱。審計計劃以風險評估為基礎，旨在於合理期間內涵蓋本集團日常管理涉及的各项重要單位。

集團審核部會定期向審核委員會遞交內部審計報告。集團審核部亦會在執行委員會會議呈報主要審計發現並緊密跟進。管理層負責確保在合理期間內採取適當行動以糾正審計報告指出的任何控制缺陷。集團審核部每半年向審核委員會報告內部審計結果的狀況。此外，集團審核部亦會跟進外聘核數師給予本集團的內部監控推薦建議的實施進度，以確保在合理期間內妥善解決任何已發現的問題。

風險管理是企業管治的一個重要組成部分。有效的風險管理通過設定適當的風險承受能力、維持理想的風險水平及最重要的是主動管理風險，可促進本集團業務發展及營運。全體管理人員均有責任奉行本集團的風險管理職能，確保所有員工及業務單位遵守包括於日常營運之中的風險管理慣例。

本集團在集團及個別業務單位層面上識別及評估風險。集團審核部會監控及更新本集團的風險狀況及承擔，並審閱本集團內部監控系統在降低風險方面的有效性。於2013財政年度，集團審核部通過審閱多個業務單位的訴訟登記冊，監督本集團於實際及潛在訴訟的風險並定期向執行委員會遞交報告，亦提供有關風險應對措施的推薦意見。

再者，審核委員會採納《舉報政策》，讓僱員可以嚴格保密方式，對與本集團有關的任何可能出現不當行為的事項提出關注。

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，並須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。羅兵咸永道會計師事務所為本公司現任核數師(亦為本集團的主要核數師)，其於2000年起獲聘任。羅兵咸永道會計師事務所採納每七年輪換一次客戶公司主管合夥人的政策，而上次輪換於截至2010年6月30日止年度內進行。羅兵咸永道會計師事務所的報告責任載列於本年報第82頁的獨立核數師報告內。

於2013財政年度，有關本集團法定核數服務的核數師總酬金為1,890萬港元(2012年：1,720萬港元)，其中1,810萬港元(2012年：1,640萬港元)乃支付予羅兵咸永道會計師事務所。就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：

	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
法定核數服務	18.1	16.4
非核數服務(附註)	5.5	5.4
	23.6	21.8

附註：非核數服務主要包括會計、稅務顧問及其他相關服務。

本公司將於即將舉行的股東周年大會上提呈決議案重新委任羅兵咸永道會計師事務所為本公司的核數師。

審閱全年業績

本公司審核委員會已審閱本集團採納的會計原則與常規及本集團2013財政年度的經審核綜合財務報表。

公司秘書

本公司的公司秘書亦兼任集團財務總監，瞭解本公司的日常事務。彼向主席及董事會匯報，並負責就管治事宜提供建議。公司秘書的履歷載列於本年報「董事會及高級管理人員」一節。於2013財政年度，公司秘書已參加逾40個小時的專業培訓，以更新其技能及知識。

與股東進行溝通

董事會認同與本公司股東進行溝通的重要性。於年內，董事會採納了《股東通訊政策》，以確保本公司與其股東以及金融投資界之間保持有效及具透明度的溝通。

此外，本公司的股東周年大會為董事會與本公司股東提供了一個面對面進行溝通的機會。我們歡迎股東於股東周年大會上就本集團業務相關事宜進行提問。股東的查詢(不論以電話或電郵方式收取)均會由公司秘書部妥善收集，並按需要呈交執行委員會。股東可隨時將其書面查詢及關注事項郵寄至本公司總辦事處地址，經公司秘書轉交董事會。

企業管治報告

可供本公司股東參考的若干有用資料載列如下：

股權架構分析(於2013年6月30日)

類別	股份數目	佔全部已發行股本 的概約百分比	佔股東總數 的概約百分比
新世界發展及其附屬公司	2,245,803,088	61.10%	0.59%
周大福企業有限公司	97,034,424	2.64%	0.12%
董事	48,568,079	1.32%	1.07%
個人	13,466,681	0.37%	95.26%
機構、企業及代理人	1,270,753,166	34.57%	2.96%
總計	3,675,625,438	100%	100%

附註：本公司於2013年6月30日的登記股東總數為845名。

股份代號

659(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、或遺失股票等事宜，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，惟須視乎本公司的財務表現而定。除發生無法預計的特別情況外，本公司擬維持約50%的派息率。

每股股息(港元)

財政年度	中期	末期	總計	派息率
2009	0.20	0.42	0.62	50.7%
2010	0.62	0.33	0.95	50.6%
2011	0.37	0.33	0.70	50.7%
2012	0.50	0.25	0.75	50.2%
2013	0.29	0.26	0.55	50.2%

財務年誌

2013財政年度全年業績公佈

2013年9月25日

為確定股東有權出席本公司2013年股東周年大會(「2013年股東周年大會」)並於會上投票：

暫停辦理股份過戶登記日期(包括首尾兩天)	2013年11月14日至18日
遞交過戶文件的最後時間	2013年11月13日下午四時三十分
記錄日期	2013年11月18日
2013年股東周年大會	2013年11月18日

為確定股東享有建議末期股息：

暫停辦理股份過戶登記日期	2013年11月22日
遞交過戶文件的最後時間	2013年11月21日下午四時三十分
記錄日期	2013年11月22日
派發末期股息日期	約於2013年12月30日

本公司網站及年報

為確保所有股東均能及時獲取公司的重要資料，本公司充分利用其網站發放最新資料。本公司的網站www.nws.com.hk上載了有關本集團最新動向及出版資訊，以提供本公司股東及公眾有關本集團的全面資訊。本公司年報以中、英文印刷，並上載於本公司的網站。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方式。

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，均有權委任代表代其出席和投票。持有本公司已繳足股本不少於十分之一的股東，有權致函予本公司的公司秘書，要求董事會召開股東特別大會，以處理該函列明的任何事項。股東於股東大會上提呈建議的程序列示如下：

1. 書面要求須列明會議目的，並經所有有關股東簽署，書面要求可以由多份經一名或多名有關股東簽署的相同文件組成。
2. 書面要求必須送達本公司總辦事處，地址為香港皇后大道中18號新世界大廈28樓，註明公司秘書收啟。
3. 書面要求將由本公司股份過戶登記分處核實，在確定為適當及符合程序後，公司秘書將要求董事會將有關決議案納入該股東大會的議程，惟有關股東須已繳存合理及足夠款項，用以支付本公司根據法定要求向所有登記股東發出決議案通知書及傳遞有關股東呈交的陳述書所產生的開支。該股東大會須於提出該要求後兩個月內舉行。
4. 倘若董事會無法於提出該要求日期起計21天內作出行動召開該股東大會，則要求人或任何持有過半數總投票權的要求人可自行召開大會，惟任何因此召開的大會須於三個月內舉行。

上述程序詳情亦已刊載於本公司網站內。股東於股東大會的任何投票須按股數投票方式進行表決及本公司將按上市規則規定的方式宣佈投票表決的結果。

企業管治報告

各董事委員會主席或各委員會的任何成員(如主席未能出席)必須出席本公司股東周年大會以回答股東的提問。外聘核數師亦獲邀出席本公司的股東周年大會，並就有關審計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。

股東大會

本公司於2013財政年度共舉行兩次股東大會。2012年股東周年大會及股東特別大會(「股東特別大會」)分別於2012年11月20日及2013年2月6日在香港會議展覽中心舉行。

本公司年報以及載有建議決議案及2012年股東周年大會通告資料的通函已在大會召開前超過20整營業日寄發予股東。全體董事(鄭家純博士除外)均出席了大會。董事委員會主席或成員以及本公司外聘核數師代表均在2012年股東周年大會上回答股東的提問。該大會主席已就各項單獨議題提呈獨立決議案，而各項決議案均以股數投票方式進行表決。

此外，本公司於2013財政年度舉行了股東特別大會，以審議有關本公司與杜惠愷先生訂立的主服務協議的經修訂年度上限(「經修訂年度上限」)。載有建議決議案及股東特別大會通告資料的通函已於大會召開前超過10整營業日寄發予股東。本公司全體董事均出席了大會。董事會主席、各董事委員會主席、法律顧問代表及獨立財務顧問已於股東特別大會上回答股東的提問。在該大會上僅提呈一項決議案，並以股數投票方式進行表決。

投票表決程序已於2012年股東周年大會及股東特別大會上向股東作出詳盡解釋。本公司於香港的股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，獲委任為監票人，以監察分別於2012年股東周年大會及股東特別大會進行的投票表決並點算票數。於2012年股東周年大會及股東特別大會上提呈的所有決議案均獲本公司股東通過。所討論事項及投票贊成該等決議案的百分比載列如下：

投票通過的事項	贊成票所佔 概約百分比
2012年股東周年大會	
• 省覽及通過2012財政年度的經審計財務報表與董事會及核數師報告	99.8107%
• 宣派2012財政年度的末期股息	99.9999%
• 重選李耀光先生為董事	98.8249%
• 重選張展翔先生為董事	99.5633%
• 重選杜家駒先生為董事	99.6597%
• 重選鄭維志博士為董事	98.6887%
• 重選維爾·卡馮伯格先生為董事	99.8149%
• 授權董事會釐定董事酬金	99.8911%
• 重新委聘核數師並授權董事會釐定核數師酬金	99.8937%
• 批准全面授予董事以發行不超過現有已發行股本20%的股份的一般授權	83.7963%
• 批准全面授予董事以購回不超過現有已發行股本10%的股份的一般授權	99.9999%
• 擴大授予董事的一般授權	85.2753%
股東特別大會	
• 考慮及批准經修訂年度上限	99.98%

本公司將於2013年11月18日舉行2013年股東周年大會，其詳情載於2013年股東周年大會通告，該通告為與本年報一併寄發予股東的通函的一部分。2013年股東周年大會通告及代表委任表格亦可於本公司網站查閱。

投資者關係

本公司滿意其企業管治及與股東及金融機構的溝通政策。為此，本公司一貫與投資者和分析員保持開放對話。提供具透明度、適時及準確的資訊，包括營運表現及重大企業發展。

本公司的投資者關係隊伍(包括執行董事和高級管理人員)定期與股東、有意投資者、研究分析員及投資經理會面，在2013財政年度內，分別舉行超過40次會議，並於本地及海外的大城市包括倫敦、紐約、波士頓、吉隆坡、新加坡、北京及上海等地舉行了接近90次路演。此外，專為分析員而設的簡報會儘量緊接業績發佈時間舉行，讓分析員能在更新其研究報告前與管理層團隊進行直接溝通。

本公司獲多間主要研究機構發表研究報告，包括美銀集團、中銀國際、聯昌證券、花旗集團、高盛、渣打以及大華繼顯，充分彰顯本公司能夠吸引各領域投資者的興趣。

為確保集團的重要資訊能夠公平及公開地發佈，本公司透過傳統及網上平台如業績公告及簡報、新聞稿、年報及中期報告、公司網站及電子公告，向個別股東及投資界內的持份者傳遞資訊。

組織章程文件

於2013財政年度，本公司的組織章程文件並無任何變更。本公司組織章程文件的綜合版本可於本公司網站及香港聯交所網站查閱。



凝聚力量
盡展所長



可持續發展



珍視人才 多元發展

新創建集團深信人力資本是業務持續發展及賴以成功的關鍵。我們珍惜每一位員工，更視他們如家庭成員。本集團多元化的關懷員工政策有助凝聚精英，培養員工高度歸屬感。

全面培育才能

新創建集團為員工提供全面的「員工個人發展及晉升計劃」，讓員工能發揮所長，為他們裝備多元化的知識與技能，提升個人才能以達致成功。與此同時，上司及部門主管於計劃中擔當導師角色，了解個別員工的專業需要，從而安排適當的培訓。此外，本集團設有被譽為新創建「奧斯卡大獎」的「傑出員工大獎」，以嘉許表現優秀的員工及鼓勵他們發揮潛能，並為其他員工樹立學習榜樣。

我們致力培養學習文化，因此為員工安排多元化的培訓課程，包括管理技巧、電腦及資訊科技，以及客戶服務等。此外，我們更提供多項培訓福利，如考試假期及進修資助，以支持員工考取專業資格及持續進修。另一方面，本集團資助由知名學府開辦的「行政人員發展培訓計劃」，為管理及行政人員提供優質訓練。

團隊之間保持有效溝通是本集團運作暢順的要素，因此我們積極舉辦不同形式的團隊活動以提升凝聚力。其中備受歡迎的活動包括在香港迪士尼樂園酒店舉辦的團隊培訓課程，共有百多名總辦事處的員工參與，提升他們的決策解難效率及合作性。

我們的人才及培訓計劃屢獲嘉許，當中包括協興建築有限公司（「協興」）榮獲香港管理專業協會頒發2012年度「最佳管理培訓及發展獎」的發展組別銀獎。而四間成員公司——協興、惠保（香港）有限公司、新世界第一巴士服務有限公司（「新巴」）及城巴有限公司（「城巴」）亦在僱員再培訓局2013年舉辦的「人才企業嘉許計劃」中獲頒授「人才企業」認證，表揚他們在培訓及發展策略方面的優良表現。

工作生活平衡

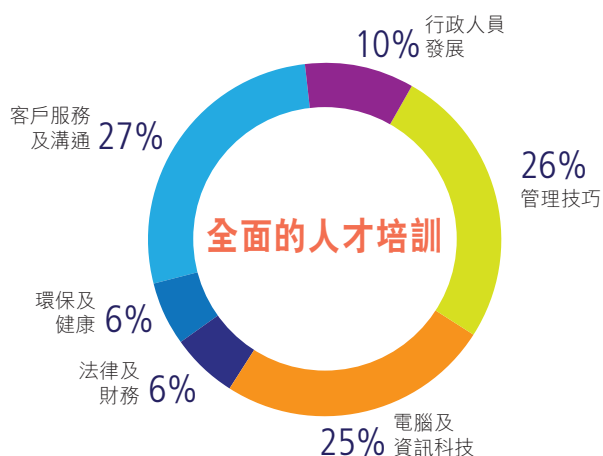
除了致力配合員工的事業發展，我們亦同樣重視他們的身心健康。本集團定期舉辦不同類型的消閒、運動及康體活動，提倡工作與家庭生活平衡。我們早著先機，率先推行「五天工作周」、輕便服飾政策及生日假。我們在2013年推



在「新創建逍遙遊2012」活動中，同事前往西貢郊遊及品嚐豐富海鮮晚宴。



首次舉辦的「員工家庭電影日」吸引超過230名員工及家屬參加。



“人力資本是業務持續發展及賴以成功的關鍵。”

出「部門聚會津貼」計劃，讓各部門選擇以不同的形式聚會，促進員工的工餘交流及團隊精神。

關顧家庭健康

本集團一直努力實踐家庭友善措施，定期舉辦形形色色的活動及計劃讓員工及家屬參與，如「新創建大自然體驗日」；我們於2013年首次舉辦「員工家庭電影日」，吸引了超過230名員工及家屬參加。另外，集團透過不同的家庭及親子活動以增進家庭連繫，如親子烹飪班及義工活動等。除此以外，我們亦推出多項關顧計劃以提升員工的家庭生活質素，當中包括在2012年設立「新創建員工子女大學獎學金」計劃，表揚及獎勵在學術或非學術方面有傑出表現的員工子女。

我們建立健康的工作環境，為員工提供全面的醫療保障。員工可以定期接受免費流感疫苗注射、身體檢查、參加醫療及牙科保險計劃。我們在2013年度將醫療保險福利提

升，並為員工提供更完善的身體檢查計劃。此外，通過各種運動課程，以及「愛心果雙周」和「每月激勵」等定期派發健康食品的活動，推廣健康飲食的訊息。

不斷求進 共享成果

展望未來，我們會繼續竭力投放資源培育人才，使員工能分享本集團的成功，並以身為新創建集團的一份子而感到自豪。



協興在2012年度「最佳管理培訓及發展獎」中取得銀獎。



員工在香港迪士尼樂園酒店舉辦的團隊培訓課程中全情投入，參與趣味及挑戰性俱備的活動。



多元化的員工消閒活動，包括端午糉子製作班。

同行十載 關愛共融

新創建集團一直致力實踐企業社會責任，在董事會企業社會責任委員會所制訂的策略和監督下，發揮業務優勢和善用資源，透過舉辦公益活動、義工服務、捐獻和贊助等不同的形式，積極回應社會訴求，為其業務所在的社區作出貢獻。

在2013財政年度，我們與非牟利團體及政府機構繼續緊密合作，舉辦或參與超過140項不同規模的社區活動，服務有需要的人士。集團企業義工隊「新創建愛心聯盟」(「聯盟」)更全力支持這些社區活動，年內累積逾14,000小時社會服務時數。

善用資源 推己及人

新創建集團慈善基金於2006年成立，至今已捐出逾1,000萬港元以資助與社會福利、環境保護、教育和健康醫療相關的慈善項目。我們定期舉辦大型關愛活動、與社福機構開展長期服務計劃，並每星期安排多元化的社區服務及才藝小組，惠澤不同的社群。

為慶祝集團上市10周年，我們與香港基督教女青年會合辦「創建社區關懷日2013」，以長幼共融為主題，由集團上下超過150名義工與北區長者共慶春節。活動同時為長期計劃「創建耆樂」揭開序幕，未來數年將透過義工探訪及多元化活動配合外展服務，協助居住於偏遠地區的長者加強與社會接觸。

上一代為香港社會發展貢獻良多，本集團另一個關懷長者的計劃為「創建新生一老友記•當年情」，透過為期一年的定期聚會、懷舊景點遊覽及派發食物券等活動，惠及深水埗區的長者。

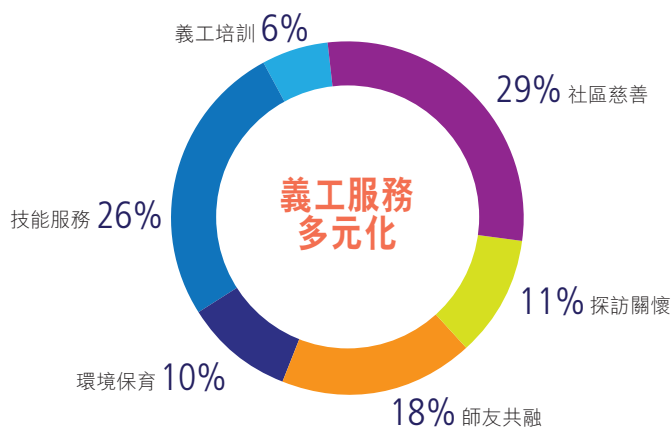
師友計劃 成長導航

兒童和青少年是社會的未來棟樑，本集團透過一系列長期計劃，為他們提供長期師友輔導及訓練，照顧他們成長所需。我們自2008年起與安徒生會合辦「精靈師徒」計劃，今年起開展為期三年的新階段，由企業義工帶領青少年徒弟和徒孫共同參與興趣班及義工服務。另一成長導航計劃「歧



400多名義工及長者在「創建社區關懷日2013」共聚一堂。

“新創建企業義工隊 2,200多名成員至今 累積逾11萬小時 服務時數。”



路同途」旨在向曾經誤入歧途的青少年提供成長支援，協助他們訂立明確目標，積極邁步人生。

人才濟濟 善心滿載

「新創建愛心聯盟」已成立第11年，超過2,200名成員積極參與社區服務。為推動義工隊自主及長遠發展，聯盟下增設「常務委員會」，由資深義工及集團代表組成，為聯盟出謀獻策，進一步推動義工服務。

聯盟過去多年來透過不同的才藝小組，如理髮、小丑表演、氣球造型及舞蹈組，令義工服務更多元化，同時令義工能夠發揮所長，在服務社群之餘也教授其他義工相關技能，達致教學相長，並吸引新血加入。

豐碩成果 廣受認同

聯盟義工在社區服務方面不遺餘力，獲得廣泛認同，包括連續第二年在香港生產力促進局舉辦的「香港傑出企業公

民獎」計劃中，獲頒「傑出義工隊」金獎，令集團上下引以為傲。

此外，本集團連續10年獲香港社會服務聯會頒發「商界展關懷」標誌，並連續第三年獲列入「恒生可持續發展企業基準指數」成分股，這都印證了上下同心服務社區的努力。未來我們將繼續堅守「以人為本」的理念，積極發展各項長期關愛社會計劃，實踐「以所知、所持、所願回饋社會」的理念。



才藝小組讓義工發揮所長，服務社會。



「精靈師徒—新世代計劃」的徒弟和徒孫透過講故事訓練，學習溝通及表達技巧。



聯盟義工探訪居於偏遠地區的長者。

攜手共建 綠色社區

「關顧社會環保」是新創建集團的核心價值之一，集團屬下設「環境可持續發展委員會」(「委員會」)，負責制定環保策略及監督相關措施的執行情況，並且於內部宣揚環保理念，推動各成員公司及員工實踐環保，締造可持續的生活環境。

投資環保 綠化營運

本集團致力投資環保項目，為股東創優增值。隨著國家「十二五」規劃加大力度支持環保政策，本集團銳意發展污水和污泥處理項目，包括投資位於四川省雙流縣的高端污水處理項目；並透過集團旗下合營公司中法水務投資有限公司(「中法水務」)與重慶水務集團股份有限公司簽署合作經營合同，共同建立以水資源供應、污水及固體廢物處理為主要研究方向的環境研究中心，以進一步優化服務質量，配合當地政府實現其經濟與環保同步發展的目標。

本集團一向積極將環保概念融入其業務營運中，如珠江電廠完成所有機組的除塵器改造工程，令電廠排放的煙塵濃度大幅減少。成都金堂電廠則進一步削減氮氧化物的排放量，改善區內的空氣質素。另外，杭州繞城公路致力提高道路綠化工程，並於靠近民居位置設置隔音屏障以減低行車噪音對居民的滋擾。

在本港，我們致力推行各項綠色措施，務求有效減廢及減碳排放。協興重視源頭減廢，在建築過程中推動物料回收及重用工程挖掘所得的泥土，並把適合種植盆栽的泥土轉贈新世界第一渡輪服務有限公司(「新渡輪」)，以行動支持其天台綠化計劃。此外，新巴及城巴歷年來一直更新車隊，引入配備最新歐盟標準引擎的巴士，以提升環保表現。截至2013年6月底，兩巴合共擁有376輛歐盟五型巴士及66輛歐盟四型巴士，另有253輛歐盟五型巴士亦將陸續投入服務。



中法水務旗下合營公司獨家為武漢化工園區提供全方位的供水和污水處理服務。



新巴及城巴目前有超過440輛歐盟四型及五型巴士投入服務，達致更佳環保表現。

“我們相信，要達致長遠可持續發展，實有賴集團及其持份者和市民大眾的通力合作。”



超過**22,000**名
公眾人士參與
「新創建香港地貌行」



「新創建可持續發展研討會」邀請專家與員工交流時事及環保議題。

綠色經驗 推而廣之

為鼓勵員工積極投入綠色生活，我們透過不同活動以增進交流及經驗分享，當中包括舉辦「新創建可持續發展研討會」，讓員工參考業界專家的寶貴意見。此外，我們定期為本集團負責環保事務的人員籌辦考察活動及講座，並在內部推行以「環保加減法」為主題的雙月活動，以活潑生動方式向員工傳遞環保訊息。



新渡輪進行天台綠化計劃，讓員工親身體驗園藝的樂趣。

環保教育 社區參與

本集團與香港地貌岩石保育協會自2008年起合辦「新創建香港地貌行」，成為本集團的重點社區教育活動。此計劃於2012年踏入第五屆，除了舉辦廣受市民歡迎的公眾導賞團及攝影活動外，我們更將旗下「青年地質保育大使」培訓計劃的名額擴大，廣邀全港高中生參與專業地質保育培訓，豐富環保知識，並透過社區服務回饋社會。計劃的30名傑出學員更獲本集團慈善基金贊助前往廣東省丹霞山世界地質公園學習及考察，並與內地學生交流保育心得。



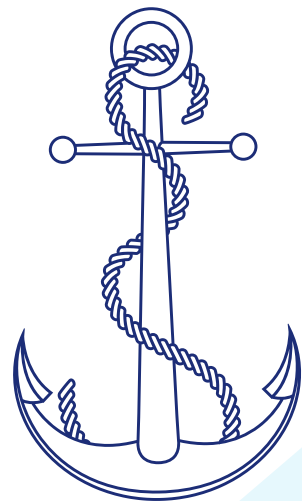
「青年地質保育大使」透過考察、校內推廣及帶領公眾導賞團，活用地質保育知識，提升溝通技巧和建立團隊精神。



基建 服務

揚帆邁進 璀璨未來

管理層
論述及分析



管理層論述及分析

集團概覽

建基於上一財政年度錄得創紀錄的溢利，本集團繼續以多元化及非周期性的投資組合部署，維持盈利增長勢頭，實現2013財政年度的應佔經營溢利再創新高達42.67億港元。在不利的營商環境及充滿挑戰的情況下，應佔經營溢利仍較2012財政年度的42.08億港元溫和增長5,970萬港元。基建分部錄得應佔經營溢利22.88億港元，較2012財政年度的21.33億港元增長7%。服務分部的應佔經營溢利則下降5%至19.79億港元。

新礦資源有限公司(「新礦資源」)於2011年7月上市為本集團帶來的攤薄收益約18億港元，推動2012財政年度股東應佔溢利飆升至52.51億港元。在撇除此項非經常性攤薄收益後，2013財政年度的股東應佔溢利較2012財政年度實際上升5.996億港元或18%至40.08億港元。

本集團於2013財政年度確認重估投資物業產生的公平值收益3.336億港元，反映了儘管政府推出調控措施，香港工商物業需求仍然暢旺。

分部貢獻

截至6月30日止年度

	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
基建	2,288.1	2,133.0
服務	1,979.2	2,074.6
應佔經營溢利	4,267.3	4,207.6
<i>總辦事處及非經營項目</i>		
視作出售一間附屬公司及一間聯營公司權益的淨收益	—	1,833.4
出售項目的除稅後收益	—	108.7
投資物業公平值收益	333.6	93.3
應佔海濱南岸的溢利	28.1	51.8
資產減值虧損	—	(316.5)
分佔一間共同控制實體的減值虧損	—	(200.0)
總辦事處的匯兌收益淨額	104.9	14.0
總辦事處的利息收入	109.7	51.8
總辦事處的財務費用	(555.3)	(333.8)
總辦事處的費用及其他	(280.3)	(259.2)
	(259.3)	1,043.5
股東應佔溢利	4,008.0	5,251.1

2013財政年度來自香港業務的應佔經營溢利貢獻佔52%，而2012財政年度則為53%。中國內地和澳門及其他地區的應佔經營溢利貢獻分別為38%及10%，而2012財政年度則分別為36%及11%。

每股盈利

2013財政年度的每股基本盈利由2012財政年度的1.53港元減少27%至1.11港元。

庫務管理及融資

本集團採納維持適度分散和均衡負債組合及財務架構的融資及庫務政策，以盡量降低本集團的財務風險。本集團持續監控其現金流狀況和負債組合，並由本集團的庫務部門中央統籌以提升融資活動的成本效益。本集團已建立雄厚的資金來源基礎並將持續尋求符合成本效益的新融資途徑，為本集團的營運、潛在投資及發展計劃維持充足及靈活的流動資金狀況。

淨槓桿比率

於6月30日

億港元

500

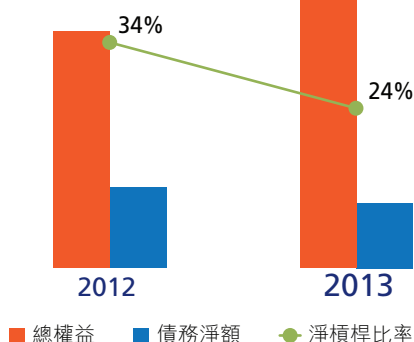
400

300

200

100

0



流動資金

於2013年6月30日，本集團的現金及銀行結存總額為77.68億港元，而一年之前則為53.86億港元。於2013年6月30日，本集團的債務淨額為99.11億港元，而於2012年6月30日則為122.80億港元。債務淨額減少乃由於經營活動產生的淨現金流入及收取聯營公司及共同控制實體的股息所致。本集團於2013年6月30日的資本結構為債務30%及權益70%，而於2012年6月30日則為債務33%及權益67%。

債務狀況及到期日

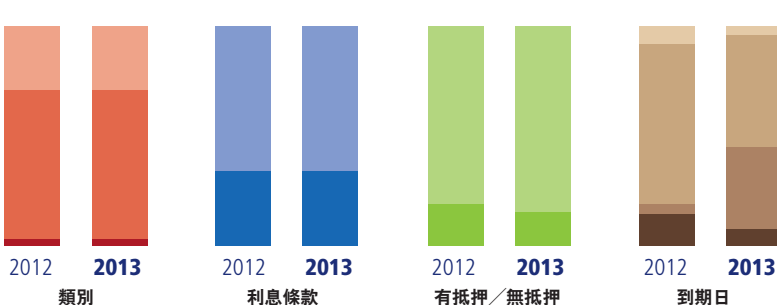
於2013年6月30日，本集團的債務總額為176.80億港元，與2012年6月30日的水平相若。本集團特意分散其債務到期狀

債務狀況

於6月30日

債務總額(億港元)

180
160
140
120
100
80
60
40
20
0



- 第五年後
- 第三至第五年
- 第二年
- 一年內
- 無抵押
- 有抵押
- 浮動利率
- 固定利率
- 固定利率債券
- 長期銀行貸款
- 短期銀行貸款、透支及其他借貸

況，以降低再融資風險。於2013年6月30日，長期貸款及借貸為162.76億港元，當中41%將於第二年到期，55%將於第三至第五年到期。銀行貸款以港元或人民幣計值，而債券則以人民幣或美元計值。除固定利率債券外，銀行貸款主要按浮動利率計息。本集團分別以跨貨幣掉期及利率掉期對沖本集團的部分相關的外匯風險及利率風險。除人民幣外，本集團於2013財政年度概無任何重大外匯風險。於2013年6月30日，本集團以杭州繞城公路的無形特許經營權為本集團的一項銀行信貸提供抵押。

承擔

於2013年6月30日，本集團的資本開支承擔為14.63億港元，而一年之前則為9.225億港元。該等款項包括對一間聯營公司及若干共同控制實體的注資或收購、物業及設備、無形特許經營權或其他投資方面的承擔。資本開支的資金來源包括內部資源及備用銀行信貸額。

或然負債

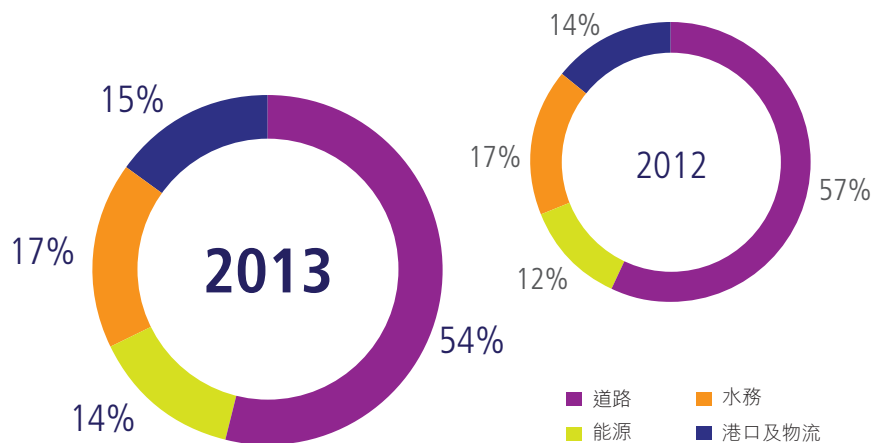
於2013年6月30日，本集團的或然負債為6.031億港元，而於2012年6月30日則為7.141億港元。當中包括為聯營公司、共同控制實體及一間關聯公司獲授備用信貸額而提供的擔保。

基建

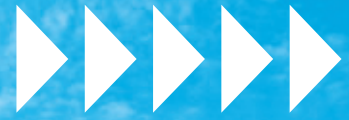
按業務劃分的應佔經營溢利貢獻

截至6月30日止年度

	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元	變動百分比 順差
道路	1,238.2	1,210.1	2
能源	330.2	262.2	26
水務	389.3	359.3	8
港口及物流	330.4	301.4	10
總計	2,288.1	2,133.0	7



儘管經濟和經營環境充滿挑戰，基建分部的各項業務的應佔經營溢利於2013財政年度均錄得增長。故此，基建分部的應佔經營溢利於2013財政年度由去年21.330億港元，上升7%至22.881億港元。



管理層論述及分析

營運回顧

道路

整體而言，於2012年實施的廣東省收費水平標準化政策，以及推行節假日免費通行政策，對路費收入產生負面影響。該等負面影響被本集團新收購的杭州繞城公路貢獻增加所抵銷，其股權於2012年1月由58.66%被增持至95%。

由於自2012年1月起取消統繳卡計劃，以及於2013財政年度推行節假日免費通行政策，杭州繞城公路的日均交通流量下降19%。然而，路費收入僅下降5%，主要源自重型車輛行車架次增長。於2012年2月提前贖回12%高級票據以致財務費用減少，亦對2013財政年度的應佔經營溢利產生正面影響。

唐津高速公路(天津北段)的應佔經營溢利因部分路段自2012年6月起封閉以進行擴建工程而受到影響。其日均交通流量較2012財政年度顯著下降38%。

儘管不利的收費政策對路費收入產生了負面影響，本集團於珠江三角洲區內的高速公路的交通流量於2013財政年度普遍錄得穩健增長。廣州市北環高速公路的日均交通流量上升17%，主要由於在2012年6月增設一匝道出口所致。京珠高速公路(廣珠段)的交通流量與去年持平，而惠深高速公路(惠州段)及廣肇高速公路的交通流量則分別上升8%及10%。廣州市東新高速公路已於2010年12月通車，於2013財政年度的交通流量上升31%，而廣州市南沙港快速路的交通流量則錄得1%的輕微下降。

隨著交通流量被分流至一條競爭的高速公路，廣西公路網絡的日均交通流量於2013財政年度下跌23%。

香港方面，大老山隧道的日均交通流量於2013財政年度上升3%。

能源

由於煤炭價格持續下跌，能源業務的應佔經營溢利於2013財政年度由去年2.622億港元，回升26%至3.302億港元。



京珠高速公路(廣珠段)



成都金堂電廠

然而，珠江電廠的售電量於2013財政年度錄得19%的跌幅。下跌主要由於廣東省需求疲弱，加上西部省份於2013財政年度降雨量較高令輸入水電增加所致。成都金堂電廠的售電量亦較2012財政年度下降7%。

廣州燃料公司的煤炭銷量於2013財政年度上升18%。然而，於2013財政年度煤炭價格持續下跌及市場波動繼續對銷售毛利率構成壓力。



重慶水廠



天津五洲國際集裝箱碼頭

受惠於澳門娛樂及旅遊業暢旺，澳門電力的售電量於2013財政年度繼續錄得5%的穩健增長。

水務

在重慶經濟發展的帶動下，重慶水廠的售水量上升7%，而重慶唐家沱污水廠及重慶長壽化學工業區水處理廠的污水處理量於2013財政年度則分別上升15%及14%。重慶水務集團繼續為水務業務應佔經營溢利的重要貢獻來源，除了

收入增長外，重慶水務集團的業績進一步受惠於2013財政年度來自日圓借貸產生的匯兌收益。

三亞水廠的售水量於2013財政年度上升8%，而塘沽水廠則下降6%。上海化學工業區水處理廠的污水銷售收入錄得12%的穩健增長。然而，水務業務於2013財政年度的盈利部份被中國內地持續上升的經營成本所抵銷。

澳門方面，澳門水廠的售水量上升6%，其水費並自2013年6月起上調。

港口及物流

於2013年2月，本公司宣佈將與廈門其他主要港口營運商成立一間合資公司（「廈門港口合併」），涉及注入本集團於廈門的兩項港口投資——廈門象嶼新創建碼頭有限公司及廈門海滄新海達集裝箱碼頭有限公司，以換取新合資公司的13.8%權益。根據香港會計準則，本集團自2013年2月起停止對該兩個項目的業績採用權益會計法入賬。

天津方面，受惠於2013財政年度內貿箱增長，天津五洲國際集裝箱碼頭有限公司及天津東方海陸集裝箱碼頭有限公司的吞吐量分別上升6%及9%至229.4萬個標準箱及96.9萬個標準箱。

作為應佔經營溢利的重要貢獻來源，亞洲貨櫃物流中心的租用率取得99%的驕人成績，高於2012財政年度的98%。香港物流及倉儲設施需求殷切，推動平均租金於2013財政年度上升5%。新創建葵涌物流中心自2011年12月投入營運以來已整幢租出，並於2013財政年度為物流業務帶來全年應佔經營溢利貢獻。

中鐵聯合國際集裝箱有限公司（「中鐵聯集」）於2013財政年度首次錄得應佔經營溢利。總吞吐量由去年的150.8萬個標準箱上升2%至153.7萬個標準箱，而收入則增加8%，主要受惠於2013年2月起上調收費及物流配套服務需求不斷上升。

業務展望 — 基建

儘管全球經濟復甦受到多項不利因素的影響以及中國經濟增長放緩，但中國內地城鎮化計劃將繼續為未來地方基建發展帶來龐大需求。本集團早於90年代初開始涉足中國內地基建行業，是該行業的先驅投資者，並將繼續利用其業務專業知識及財務實力抓緊商機。



重慶鐵路集裝箱中心站



新創建葵涌物流中心

道路

於2012年推行的廣東省收費水平標準化措施，以及節假日免費通行政策對收費公路行業產生負面影響。本集團一直積極地與相關部門溝通，力求平衡持份者及投資者的長遠利益。於2013年5月，中國內地交通運輸部發佈現行《收費公路管理條例》修正案徵求意見稿，並邀請公眾及相關業界提出意見。修正案預期將對收費條例(包括因公路擴建而需延長經營期限，及訂明對受節假日免費通行政策影響的營運商的賠償框架)提出清晰指引。

城鎮化步伐加速和居民生活水平提高將繼續刺激中國內地交通流量增長。於2013年上半年，中國內地汽車銷量錄得雙位數的增幅。為把握天津濱海新區的發展機會，唐津高速公路(天津北段)的擴建工程進度如期，並計劃於2014年年底前竣工。惠深高速公路(惠州段)亦於2013財政年度開展由雙向四車道擴闊至雙向六車道的擴建工程，預計於2015年完成。

能源

由於燃料成本壓力逐漸獲得舒緩，火電廠經營者於2013財政年度的業績普遍回升。煤炭價格自2012年創記錄的高位以來持續回軟，預期在2013年將於目前水平徘徊，令電力行業經營成本趨於正常化。本集團於中國內地的發電廠前景亦將取決於全國用電量的增長，於2013年上半年增長維持5.1%。隨著澳門的發展，預期澳門電力的用電需求將穩步增長。

水務

中國內地城市用水需求及環保社區的需要增加將帶動售水量上升，並創造污水及污泥處理等方面的投資機會。中法水務投資有限公司(「中法水務」，與蘇伊士環境成立的合營公司)自2005年投資首個污水處理項目以來已在中國內地成功贏得市場認同，並持續在此獨特市場大展拳腳。於2013財政

年度，中法水務投資於山東省青島市董家口污水處理廠，該項目預期將於2015年投入營運。中法水務亦在2013年成功進軍四川省污水處理市場，與四川大一水務有限責任公司合作營運兩個位於成都地區的污水處理項目。武漢化工區水處理廠為2012財政年度的一項新投資，預計將於2014財政年度開始營業，而常熟水廠二期已於2013財政年度投入營運。儘管本集團相信用水需求將穩定增長，但近年來中國內地的經營成本顯著上升，對經營毛利率已構成壓力。調升水費將是未來數年維持水廠盈利能力的重要因素。

澳門方面，受惠於遊客人數上升及新娛樂設施落成，預計用水需求將穩步增長。

港口及物流

由於中國內地的外貿交易量取決於已發展經濟體系的復甦速度，因此預期內貿貨運量將推動吞吐量增長。廈門港口合併預計將於2013年年底前完成，並產生來自重組的非經常性收益約6億港元。與其他港口營運商建立策略聯盟後，新合資公司於廈門擁有25個泊位，將可充分利用協同效益及廈門東南國際航運中心帶來的商機，發展成為中國內地東南沿海航運的樞紐。

在2013年3月鐵道部改組併入交通運輸部後，中國內地的鐵路貨運改革亦於2013年6月啟動。新體制明確表示了中國中央政府(「中國政府」)對擴大及發展鐵路網絡和業務的一貫支持，而中鐵聯集亦會從中受益。除營運中的重慶及成都至歐洲的國際班列服務外，一條貫穿鄭州和德國的新班列已於2013年7月進行試運行。預期該等近期事項將促進中鐵聯集的未來業務增長。

位於青衣的新物流用地在2013年5月的投標結果，反映市場看好香港物流及倉儲設施的持續需求。此結果亦被視為租金於未來數年仍有上升空間的正面信息。

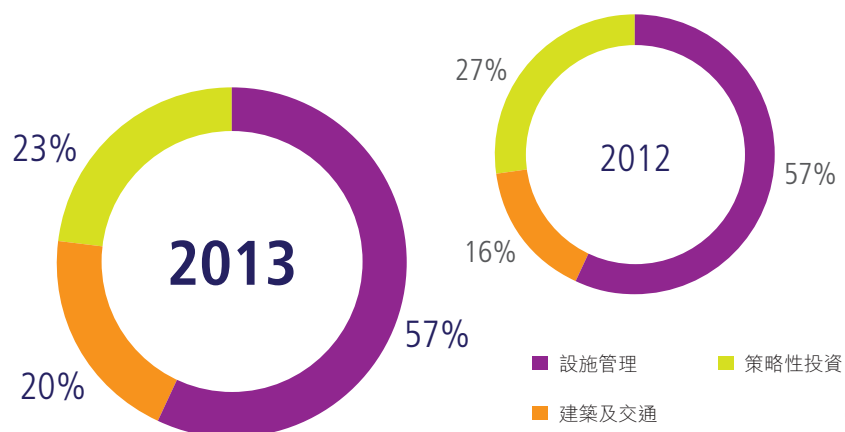


服務

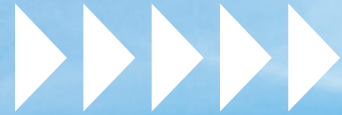
按業務劃分的應佔經營溢利貢獻

截至6月30日止年度

	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元	變動百分比 順差／(逆差)
設施管理	1,123.6	1,184.0	(5)
建築及交通	394.3	334.2	18
策略性投資	461.3	556.4	(17)
總計	1,979.2	2,074.6	(5)



服務分部於2013財政年度錄得應佔經營溢利
19.792億港元，與2012財政年度比較下降5%。



管理層論述及分析

營運回顧



香港會議展覽中心



「免稅」店

設施管理

設施管理業務主要包括香港會議展覽中心（「會展中心」）的管理和營運及「免稅」店業務。

於2013財政年度，會展中心的商業展覽及活動錄得持續穩定增長。在享譽全球並擁有國際級設施以及位處本港中心地帶的會場舉辦國際展覽及會議的需求仍保持強勁。年內，會展中心共舉辦了1,180項活動，合共錄得約520萬參觀人次。透過提升其綜合場館及設施，展覽場地租金及餐飲營業額持續錄得穩健增長。餐飲業務毛利率於2013財政年度亦有所提升。

隨著中國內地高消費旅客人數增加，所有陸路跨境口岸的「免稅」店的免稅香煙及酒類零售業務繼續保持暢旺，並錄得顯著增長，有助減輕「免稅」店於香港國際機場的專營權合約在2012年11月屆滿及新專營權條款調整的影響。

建築及交通

建築業務於2013財政年度錄得應佔經營溢利2.349億港元，較2012財政年度增加25%，主要由於就若干建築項目於2012財政年度曾作出虧損撥備。於2013年6月30日，建築業務的手頭合約總值約為439億港元。

儘管缺乏如2012財政年度出售澳門渡輪業務及昆明市巴士業務產生的一次性非經常收益，本集團的交通業務於2013財政年度的應佔經營溢利仍錄得9%增幅，達1.594億港元，這主要源自載客量上升所帶動的車費收入增加。城巴及新世界第一巴士之間的路線整合繼續改善營運效率。燃料成本對沖安排使燃料成本得以保持穩定。

策略性投資

此業務包括來自Tricor Holdings Limited（「Tricor」）、海通國際證券集團有限公司（「海通國際」）、新礦資源、Hyva Holding B.V.（「Hyva」）及本集團所持有作策略性投資用途的其他證券投資的貢獻。

Tricor的企業服務業務於2013財政年度表現平穩，並能爭取到在香港所有新上市公司中約46%的公司成為其客戶。Tricor於香港、新加坡及中國內地的業務營運於2013財政年度合共佔其總溢利約82%。

海通國際的經紀及零售孖展融資、結構性融資和固定收益、外匯及商品業務均取得卓越表現。此外，成本對收入比率進一步明顯下降，推動利潤率進一步提高。於2013年，海通國際進行了一系列大規模融資活動（包括供股、銀團貸款及發行可轉股債券），合共籌集近50億港元，大幅提升其資

本規模，以拓展資本運用能力。此舉推動海通國際從過去以「收費型」業務為主的盈利模式向「收費型」與「資本中介型」並重的盈利模式優化，並從傳統證券行向投資銀行演進。

新礦資源的閩家莊鐵礦已於2012年11月底重新進行試生產。儘管有當地政府官員從中的調解，惟並非周邊各村及其村民堅稱的所有訴求均可被盡善滿足，而這已引起若干擾亂礦場的行為，且不同程度的滋擾間歇地持續至今。因此，新礦資源過去數月被迫暫停試生產。鑒於新礦資源目前在該礦場的發展及生產過程中面臨的困難及其複雜性，新礦資源一直積極與相關政府部門進行高層次的溝通及磋商，力求制定全面而可行的方案，以使閩家莊鐵礦生產及經營能夠穩定順利的發展。按照目前的情況，鐵精粉恢復生產將取決於相關各方的商討及往後的行動。

本集團持有Hyva約38%的實際權益，該公司從事卡車及拖車液壓裝卸系統所用組件的生產及供應。來自中國內地的收入已受到重型卡車銷售放緩所影響，但有跡象顯示市場開始復甦。西歐市場氣氛仍然黯淡，而東歐則受到俄羅斯對重型貨車徵收新稅項的影響。由於一個新製造設施投產，在巴西的起重機銷量有所回升。



協興項目一 藍田綜合大樓



新世界第一巴士及城巴



新世界第一渡輪

管理層論述及分析

業務展望 — 服務

香港經濟維持穩健增長勢頭，於2013年第二季的本地生產總值錄得3.3%的增長，為過去七個季度的高位。儘管政府推出緊縮政策令樓市降溫，可能會導致樓市承受下跌壓力，但政府基建投資及私人消費將繼續推動經濟。



香港會議展覽中心參與「新年•新世界•香港除夕倒數」煙火匯演



港怡醫院模擬外貌圖



設施管理

會展中心於2001年至2013年期間共十次榮獲《亞洲會議展覽及獎勵旅遊》雜誌(本地區最具影響力的貿易刊物之一)推選為「亞洲最佳會議及展覽中心」,成功維持其市場領導地位。會展中心一如既往吸引國際知名展覽,如香港巴塞爾藝術展及鐘錶與奇蹟。於2013年,值此25周年誌慶之際,會展中心已發展成為本港著名的地標,並為本集團帶來穩定的應佔經營溢利貢獻。會展中心將繼續通過各種不同途徑(包括積極發展業務、設施提升、展位優化及卓越服務)來維持穩健的增長。展望未來,其餐飲業務及高端生活用品(如名貴珠寶、鐘錶、藝術品及古董)展覽將成為重要的增長動力。

中國政府對奢侈消費的嚴控態度,對「免稅」店的高檔酒類及香煙銷售產生某程度上的不利影響,惟影響並不十分顯著。位於落馬洲及羅湖港鐵站的陸路口岸店已進行更新工程,以把握內地旅客持續強勁的購買需求及保持其過往增長勢頭。本集團將繼續積極尋求海外發展機會。

為加強本集團在香港的服務業務組合,本集團參與成立了一間合資公司(由本集團持有40%權益),負責黃竹坑一間私家醫院(名為「港怡醫院」)的興建、發展及營運。該醫院將提供超過15個專科,配設合共500張病床,預計於2016年年底投入營運。透過與策略性夥伴百匯班台有限公司(全亞洲最大型私家醫療集團之一)及香港大學李嘉誠醫學院的合作,本集團堅信,此難得的商機定能為本集團開創一個全新的業務方向,將其業務範圍擴展至醫療行業,拓展本集團在本港的服務業務。

建築及交通

公共基建開支上升及住宅物業的持續需求繼續支持香港建築業的發展。隨著十大基建項目落實,香港建築服務的需求將維持高企,尤以公共基建方面的需求為甚。基於手頭

現有項目及參與其他大型項目的機會,本集團的建築服務訂單維持穩健。然而,勞工短缺、工資及材料成本上漲對利潤率構成壓力。因此,加強控制投標程序、員工培訓、提升工業安全及環境保護繼續成為管理層的首要任務。

交通運輸業務的盈利與燃油價格息息相關,而燃油價格則受能源市場的供求情況及投機性金融衍生工具所影響。管理層已為2014財政年度的燃油價格作出全面對沖,以紓緩於下個財政年度增加車費的壓力。西港島線將於2014年年底投入營運,而本集團已就提供未來巴士服務及路線優化跟政府進行磋商。與此同時,本集團將引進更多環保巴士,令乘客更感舒適之餘亦盡量減少對環境的影響,並增加乘客資訊,以繼續提升本集團的服務質素。

總結

2013財政年度的整體表現,印證了本集團一貫的業務策略及承諾,維持多元化與防守性兼備的資產組合,足以在任何市況下產生持續的盈利增長及現金流的表現。根據最新的交通流量數字,不利收費公路政策所產生的影響已趨穩定,因此道路業務業績預期將隨著交通流量上升而有所改善。中國政府決心通過推動內需來維持經濟的持續增長,而擴大內需乃高度倚賴基建投資的步伐。因此,本集團已做好充分準備把握中國內地城市化發展中將湧現的基建機會,尤其是道路、水務及能源相關的項目。

本集團仍堅信香港服務相關業務將繼續蓬勃發展。陸路跨境口岸的旅客流量及平均消費持續攀升,將減輕「免稅」店因機場專營權屆滿所造成的影響。與此同時,香港房屋需求及基建發展強勁將繼續支撐本集團的建築業務。最後,本集團將藉著參與投資港怡醫院的契機,以此為平台進軍醫療行業及打造服務分部的新增長動力。



報告及 財務報表

- 63 董事會報告
- 82 獨立核數師報告
- 83 綜合收益表
- 84 綜合全面收益表
- 85 綜合財務狀況表
- 86 財務狀況表
- 87 綜合權益變動表
- 89 綜合現金流量表
- 91 財務報表附註



本公司董事謹此提呈其報告連同本集團截至2013年6月30日止年度的經審計財務報表。

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、交通及策略性投資；及
- (ii) 發展、投資、經營及／或管理發電廠、水務及廢物處理廠、公路以及港口及物流設施。

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6。

業績及分派

本集團於本年度的業績及本公司和本集團於2013年6月30日的事務狀況載於第83至173頁的財務報表內。

董事會議決建議向於2013年11月22日名列在本公司股東名冊的股東派付截至2013年6月30日止年度的末期股息每股0.26港元(2012年：每股0.25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2013年5月派付的中期股息每股0.29港元(2012年：每股0.50港元)，本公司截至2013年6月30日止年度的分派股息總額將為每股0.55港元(2012年：每股0.75港元)。

待相關決議案於本公司的2013年股東周年大會上獲得通過及香港聯交所上市委員會批准新股上市及買賣後，各股東將獲配發市值總額相等於股東可選擇以現金收取的款項總額的已繳足股份，股東可選擇收取現金每股0.26港元以代替配發股份。有關以股代息派發末期股息的詳情，將會以通函形式，連同選擇收取現金股息的表格，約於2013年11月26日寄發予股東。

附屬公司

本公司的主要附屬公司詳情載於財務報表附註44。

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45及46。

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32。

可供分派儲備

於2013年6月30日，本公司可供分派的儲備為25.554億港元(2012年：24.583億港元)。

捐款

本集團於本年度作出慈善捐款50萬港元(2012年：400萬港元)。

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16。

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17。

股本

本公司股本於本年度的變動詳情載於財務報表附註31。

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

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2013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

本公司於年內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

於年內及直至本報告刊發日的本公司董事如下：

執行董事

鄭家純博士
曾蔭培先生
林煒瀚先生
張展翔先生
杜家駒先生
鄭志明先生

非執行董事

杜顯俊先生
黎慶超先生
杜惠愷先生

(於2013年7月1日辭任)

獨立非執行董事

鄭志強先生
鄭維志博士
石禮謙先生
維爾·卡馮伯格先生
楊昆華先生(維爾·卡馮伯格先生的替任董事)
李耀光先生

(於2012年10月1日獲委任)

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周年大會上輪值退任，且符合資格並願意膺選連任。

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。

董事於合約的權益

本公司與杜惠愷先生(於年內曾擔任本公司非執行董事)於2011年5月19日訂立主服務協議，以簡化本集團與由杜惠愷先生控制的公司之間的持續關連交易。杜惠愷先生被視為在上述主服務協議中擁有重大權益。有關該項協議的詳情載於「關連交易」一節內。

除上文所披露者及本集團成員間訂立的合約外，截至本年度年結日或於本年度內任何時間，本公司、其附屬公司、其控股公司或其同系附屬公司概無訂立任何其他與本公司的業務關係重大而本公司董事於其中直接或間接擁有重大權益的重大合約。

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，下列本公司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	周大福企業有限公司旗下集團	投資運輸服務業務	董事
	香港興業國際集團有限公司 旗下集團	建築及物業管理	董事
林焯瀚先生	惠記集團有限公司	建築、投資於收費公路及基建業務，以及一般商品銷售	董事
	路勁基建有限公司	發展、經營及管理收費公路	董事
杜顯俊先生	蒙古能源有限公司	投資煤礦開採	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、其控股公司、或其任何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18歲的子女或彼等的聯繫人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。

董事於證券的權益

於2013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、相關股份及債權證中擁有以下權益：

(a) 於股份的好倉

	股份數目				總計	佔於2013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			
本公司						
(每股面值1.00港元的普通股)						
鄭家純博士	18,349,571	—	12,000,000 ⁽¹⁾	30,349,571	0.826%	
杜惠愷先生	3,477,834	—	8,330,782 ⁽²⁾	11,808,616	0.321%	
曾蔭培先生	180,000	—	—	180,000	0.005%	
林煒瀚先生	1,305,207	—	7,608 ⁽³⁾	1,312,815	0.036%	
杜家駒先生	460,420	—	105,639 ⁽⁴⁾	566,059	0.015%	
鄭志強先生	1,207,077	—	—	1,207,077	0.033%	
鄭維志博士	2,420,569	—	—	2,420,569	0.066%	
維爾·卡馮伯格先生	723,372	—	—	723,372	0.020%	
新世界發展						
(每股面值1.00港元的普通股)						
鄭家純博士	—	450,000 ⁽⁵⁾	—	450,000	0.007%	
杜惠愷先生	—	—	1,500,000 ⁽²⁾	1,500,000	0.024%	
張展翔先生	93,300	—	—	93,300	0.001%	
杜家駒先生	—	30,000 ⁽⁶⁾	—	30,000	0.000%	
鄭志強先生	30,000	—	—	30,000	0.000%	
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	29,985,826	4,387,500 ⁽⁵⁾	117,610,200 ⁽¹⁾	151,983,526	1.754%	
杜惠愷先生	755,961	—	1,317,000 ⁽²⁾	2,072,961	0.024%	
杜家駒先生	—	112,500 ⁽⁶⁾	405,000 ⁽⁴⁾	517,500	0.006%	
鄭志明先生	106,400	—	—	106,400	0.001%	
鄭維志博士	387,448	—	—	387,448	0.004%	
新礦資源有限公司						
(每股面值0.10港元的普通股)						
張展翔先生	7,154	—	—	7,154	0.000%	
鄭志強先生	11,307	—	—	11,307	0.000%	
惠記集團有限公司						
(每股面值0.10港元的普通股)						
林煒瀚先生	300,000	—	—	300,000	0.038%	

董事於證券的權益(續)

(a) 於股份的好倉(續)

附註：

- (1) 該等股份由鄭家純博士全資擁有的公司持有。
- (2) 該等股份由杜惠愷先生全資擁有的公司持有。
- (3) 該等股份由林煒瀚先生全資擁有的公司持有。
- (4) 該等股份由杜家駒先生全資擁有的公司持有。
- (5) 該等股份由鄭家純博士的配偶持有。
- (6) 該等股份由杜家駒先生的配偶持有。

(b) 於相關股份的好倉 — 購股權

(i) 本公司

下列本公司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				於2013年 6月30日 的結餘	每股 行使價 ⁽⁵⁾ 港元
			於2012年 7月1日 的結餘	年內授出	年內行使	年內失效		
鄭家純博士	2007年8月21日	(1)	4,580,773	-	(4,580,773) ⁽²⁾	-	-	-
曾蔭培先生	2007年8月21日	(1)	487	-	-	(487)	-	-
林煒瀚先生	2007年8月21日	(1)	589,777	-	(589,777) ⁽³⁾	-	-	-
張展翔先生	2007年8月21日	(1)	487	-	-	(487)	-	-
杜顯俊先生	2007年8月21日	(1)	458,072	-	(458,072) ⁽⁴⁾	-	-	-
黎慶超先生	2007年8月21日	(1)	458,072	-	-	(458,072)	-	-
鄭志強先生	2007年8月21日	(1)	916,151	-	(916,151) ⁽²⁾	-	-	-
鄭維志博士	2007年8月21日	(1)	916,151	-	(916,151) ⁽²⁾	-	-	-
石禮謙先生	2007年8月21日	(1)	916,151	-	-	(916,151)	-	-
維爾·卡馮伯格先生	2007年8月21日	(1)	458,072	-	-	(458,072)	-	-

附註：

- (1) 40%的購股權可於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。所有未行使的購股權均於2012年8月21日(「失效日期」)失效。
- (2) 行使日期為2012年8月20日，每股行使價為10.609港元。股份於緊接購股權獲行使前的收市價為12.000港元。
- (3) 行使日期為2012年8月17日，每股行使價為10.609港元。股份於緊接購股權獲行使前的收市價為11.860港元。
- (4) 行使日期為2012年7月24日，每股行使價為10.609港元。股份於緊接購股權獲行使前的收市價為11.740港元。
- (5) 緊接失效日期前的每股行使價為10.609港元。
- (6) 每位董事就獲授購股權所支付的現金代價為10港元。

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，下列本公司董事於可認購其股份的購股權中擁有個人權益。彼獲授新世界發展購股權的詳情如下：

姓名	授出日期	行使期 (附註)	購股權數目			於2013年 6月30日 的結餘	每股 行使價 港元
			於2012年 7月1日 的結餘	年內調整 ⁽²⁾	年內行使		
鄭家純博士	2012年3月19日	(1)	10,001,320	13,636	-	10,014,956	9.756

附註：

- (1) 分為四批，行使期分別由2012年3月19日、2013年3月19日、2014年3月19日及2015年3月19日，至2016年3月18日。
- (2) 新世界發展於年內宣佈採納以股代息方式(可選擇現金)分派截至2012年6月30日止年度的末期股息及截至2012年12月31日止六個月的中期股息，導致對尚未行使的購股權數目及行使價作出調整。於2012年12月31日，購股權的每股行使價由9.769港元調整至9.764港元，並於2013年5月22日進一步調整至9.756港元。
- (3) 該董事就獲授購股權所支付的現金代價為10港元。

(iii) 新世界中國地產有限公司

根據新世界中國地產有限公司(「新世界中國地產」，本公司的同系附屬公司)的購股權計劃，下列本公司董事於可認購其股份的購股權中擁有個人權益。彼等獲授新世界中國地產購股權的詳情如下：

姓名	授出日期	行使期 (附註)	購股權數目			於2013年 6月30日 的結餘	每股 行使價 港元
			於2012年 7月1日 的結餘	年內行使			
鄭家純博士	2008年12月29日	(1)	1,860,826	(1,860,826) ⁽³⁾	-	-	
	2011年1月18日	(2)	2,077,922	-	2,077,922	3.036	
杜惠愷先生	2008年12月29日	(1)	755,961	(755,961) ⁽³⁾	-	-	
	2011年1月18日	(2)	831,169	-	831,169	3.036	
鄭維志博士	2008年12月29日	(1)	88,048	(88,048) ⁽³⁾	-	-	
	2011年1月18日	(2)	311,688	-	311,688	3.036	

附註：

- (1) 分為四批，行使期分別由2009年1月30日、2010年1月30日、2011年1月30日及2012年1月30日，至2013年1月29日。
- (2) 分為五批，行使期分別由2011年2月19日、2012年2月19日、2013年2月19日、2014年2月19日及2015年2月19日，至2016年2月18日。
- (3) 每股行使價為1.290港元。
- (4) 每位董事就每次獲授購股權所支付的現金代價為10港元。

董事於證券的權益(續)

(b) 於相關股份的好倉 — 購股權(續)

(iv) 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的購股權計劃，下列本公司董事於可認購其股份的購股權中擁有個人權益。彼獲授新世界百貨中國有限公司購股權的詳情如下：

姓名	授出日期	行使期 (附註)	購股權數目		每股 行使價 港元	
			於2012年 7月1日 的結餘	於2013年 6月30日 的結餘		
鄭家純博士	2007年11月27日	(1)	1,000,000	-	1,000,000	8.660

附註：

- 分為五批，行使期分別由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。惟於每周年可行使的購股權最高數目，為已授出購股權總數的20%連同自過往周年結轉的任何尚未行使購股權。
- 該董事就獲授購股權所支付的現金代價為1港元。

(c) 於債權證的好倉

(i) Rosy Unicorn Limited

下列本公司董事在本公司的間接全資附屬公司Rosy Unicorn Limited發行於2017年到期的500,000,000美元6.50%有擔保債券中擁有權益。彼等所持有該等債權證的詳情如下：

姓名	債權證金額(美元)				佔於2013年6月30日 已發行債權證總額 的概約百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	總計	
杜惠愷先生	-	51,500,000 ⁽¹⁾	22,840,000 ⁽²⁾	74,340,000	14.868%
杜家駒先生	-	-	4,500,000 ⁽³⁾	4,500,000	0.900%

附註：

- 該等債權證由杜惠愷先生的配偶持有。
- 該等債權證由杜惠愷先生全資擁有的公司持有。
- 該等債權證由杜家駒先生全資擁有的公司持有。

董事於證券的權益(續)**(c) 於債權證的好倉(續)***(ii) 新世界中國地產*

下列本公司董事在本公司的同系附屬公司新世界中國地產發行於2015年到期的人民幣4,300,000,000元8.50%債券及於2018年到期的人民幣3,000,000,000元5.50%債券中擁有權益。彼等所持有該等債權證的詳情如下：

姓名	債權證金額(人民幣)				總計	佔於2013年6月30日 已發行債權證總額 的概約百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	總計		
杜惠愷先生	-	129,000,000 ⁽¹⁾	387,230,000 ⁽²⁾	516,230,000	7.072%	
曾蔭培先生	3,500,000	-	-	3,500,000	0.048%	
林煒瀚先生	1,000,000	-	-	1,000,000	0.014%	
杜家駒先生	-	-	16,000,000 ⁽³⁾	16,000,000	0.219%	

附註：

- (1) 該等債權證由杜惠愷先生的配偶持有。
- (2) 該等債權證由杜惠愷先生全資擁有的公司持有。
- (3) 該等債權證由杜家駒先生全資擁有的公司持有。

(iii) Fita International Limited

下列本公司董事在本公司的同系附屬公司Fita International Limited發行於2020年到期的750,000,000美元7.00%有擔保債券中擁有權益。彼所持有該等債權證的詳情如下：

姓名	債權證金額(美元)				總計	佔於2013年6月30日 已發行債權證總額 的概約百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	總計		
杜惠愷先生	-	2,900,000 ⁽¹⁾	1,240,000 ⁽²⁾	4,140,000	0.552%	

附註：

- (1) 該等債權證由杜惠愷先生的配偶持有。
- (2) 該等債權證由杜惠愷先生全資擁有的公司持有。

除上文披露者外，根據《證券及期貨條例》第XV部，本公司的任何董事或主要行政人員或彼等各自聯繫人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被視為持有根據《證券及期貨條例》第XV部或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

本公司於2001年12月6日採納購股權計劃(「2001年購股權計劃」)，其後，該計劃的若干條款於2003年3月12日及2006年11月24日被修訂。2001年購股權計劃已於2011年12月6日屆滿。於2001年購股權計劃屆滿前授出的購股權，將按2001年購股權計劃的條款繼續生效及可予以行使。

鑒於2001年購股權計劃已於2011年12月6日屆滿，於2011年11月21日舉行的股東周年大會上，本公司採納了新購股權計劃(「2011年購股權計劃」)。

根據上市規則，2001年購股權計劃及2011年購股權計劃(統稱「該等計劃」)的概要披露如下：

該等計劃目的 作為對本集團董事及僱員過往服務或表現的獎勵；激勵和獎勵或回報合資格參與者為本集團優化業績表現或作出貢獻；吸引及留任對本集團發展有價值或作出貢獻的具所需經驗高質素人員及增強對公司的認同感。

該等計劃參與者 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在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。

購股權計劃(續)

根據該等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2001年購股權計劃向若干合資格參與者授出可認購合共84,348,007股本公司股份的購股權，包括根據2001年購股權計劃條款而作出的若干調整。

自2001年購股權計劃於2011年12月6日屆滿起，概不能再根據此計劃授出購股權。

自採納2011年購股權計劃起及直至本報告刊發日，概無根據該計劃授出本公司的購股權。

根據2011年購股權計劃仍可發行的股份總數為338,799,387股，於本報告刊發日，佔本公司已發行股本約9.22%。

各參與者根據該等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個月期間內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。

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。

該等計劃的剩餘期限

2001年購股權計劃於2011年12月6日屆滿。然而，於2001年購股權計劃屆滿前授出的購股權，仍可根據該計劃的條款予以行使。

2011年購股權計劃自採納當日(即2011年11月21日)起計，有效期為10年。

購股權計劃(續)

於截至2013年6月30日止年度，本公司根據2001年購股權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 (附註)	購股權數目				於2013年 6月30日 的結餘	每股 行使價 ⁽³⁾ 港元
		於2012年 7月1日 的結餘	年內授出	年內行使	年內失效		
2007年8月21日	(1)	3,892,736	-	(3,088,367) ⁽²⁾	(804,369)	-	-
2008年1月28日	(1)	1,068,824	-	-	(1,068,824)	-	-

附註：

- (1) 40%的購股權可於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。所有未行使的購股權均於失效日期失效。
- (2) 每股行使價為10.609港元。股份於緊接購股權獲行使前的加權平均收市價為11.825港元。
- (3) 於2007年8月21日授出的購股權及於2008年1月28日授出的購股權於緊接失效日期前的每股行使價分別為10.609港元及13.490港元。
- (4) 每位合資格參與者就每次獲授購股權所支付的現金代價為10港元。

於截至2013年6月30日止年度，概無根據2011年購股權計劃授出本公司的購股權。

主要股東於證券的權益

於2013年6月30日，根據本公司按《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			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	–	2,342,837,512 ⁽¹⁾	2,342,837,512	63.74%
Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited	–	2,342,837,512 ⁽²⁾	2,342,837,512	63.74%
Chow Tai Fook Capital Limited	–	2,342,837,512 ⁽³⁾	2,342,837,512	63.74%
周大福(控股)有限公司	–	2,342,837,512 ⁽⁴⁾	2,342,837,512	63.74%
周大福企業有限公司	97,034,424	2,245,803,088 ⁽⁵⁾	2,342,837,512	63.74%
新世界發展	1,506,941,789	738,861,299 ⁽⁶⁾	2,245,803,088	61.10%
Mombasa Limited	677,292,398	–	677,292,398	18.43%

附註：

- (1) Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited直接持有Chow Tai Fook Capital Limited(「CTFC」)約48.98%權益，因此被視為於CTFC被視為擁有權益的股份中擁有權益。
- (2) Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited直接持有CTFC約46.65%權益，因此被視為於CTFC被視為擁有權益的股份中擁有權益。
- (3) CTFC直接持有周大福(控股)有限公司(「周大福(控股)」)約74.07%權益，因此被視為於周大福(控股)被視為擁有權益的股份中擁有權益。
- (4) 周大福(控股)直接持有周大福企業有限公司(「周大福企業」)的全部權益，因此被視為於周大福企業所擁有或被視為擁有權益的股份中擁有權益。
- (5) 周大福企業連同其附屬公司持有新世界發展超過三分之一已發行股份，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。
- (6) 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所持有的2,979,975股股份、由Hing Loong Limited所持有的29,294,463股股份及由Fine Reputation Incorporated所持有的29,294,463股股份的權益，該等公司均為新世界發展的附屬公司。
- (7) 上述所有權益均為好倉。

除上文所披露者外，於2013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。

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2011年5月19日，本公司與杜惠愷先生（「杜先生」）訂立主服務協議（「主服務協議」），內容有關本集團旗下成員公司與服務集團旗下成員公司（即杜先生及杜先生現時或將直接或間接於其股本中擁有權益可於股東大會上行使或控制行使30%或以上投票權的任何公司，或足以控制董事會大部分成員組成的任何公司，以及上述公司的任何附屬公司）之間提供若干營運服務。

根據上市規則，杜先生於主服務協議簽訂日及年內曾為本公司董事，故為本公司的關連人士。故此，根據上市規則，主服務協議及其項下擬進行的所有交易構成本公司的持續關連交易。

主服務協議及其項下擬進行的交易已於2011年6月29日由獨立股東在本公司股東特別大會上批准。主服務協議自2011年7月1日開始初步為期三年。待於相關時間重新遵守上市規則有關申報、公告及取得獨立股東批准的規定（倘適用）後，主服務協議可再續期三年。

預計於2011年6月29日獲本公司股東批准的截至2013年6月30日止年度及截至2014年6月30日止年度的年度上限將不足以滿足董事會就主服務協議項下擬進行的持續關連交易於同期的經修訂估計金額。上述持續關連交易於截至2013年6月30日止年度及截至2014年6月30日止年度的年度上限已獲獨立股東於2013年2月6日舉行的本公司股東特別大會上批准。

截至2013年6月30日止年度，主服務協議下營運服務的合約金額概述如下：

類別	合約概約總額 百萬港元	年度上限 百萬港元
本集團旗下成員公司向服務集團旗下成員公司提供的營運服務	2.9	18.1
服務集團旗下成員公司向本集團旗下成員公司提供的營運服務	383.2	1,249.7

關連交易(續)

- (2) 於2010年6月11日，本公司的間接全資附屬公司NWS Service Management Limited(「NWSSM」)(作為賣方)、豐盛創建企業有限公司(「豐盛創建」)(作為買方)、杜先生及黃國堅先生(共同作為擔保人)訂立兩份買賣協議。據此，豐盛創建同意收購而NWSSM同意出售及／或促使出售若干公司(「出售集團」)的全部已發行股本或載於該等協議的本集團若干服務業務(「出售事項」)。

於完成出售事項前的日常業務中，本集團旗下成員公司不時與出售集團旗下若干公司進行交易(「現有持續交易」)。由於完成出售事項，出售集團旗下成員公司成為杜先生(本公司的關連人士)的聯繫人，並被視為本公司的關連人士。因此，於完成出售事項後，現有持續交易成為本公司持續關連交易。根據上市規則第14A.41條，本公司已就現有持續交易全面遵守上市規則第14A章項下所有適用的申報、年度檢討及披露的規定。

現有持續交易涉及出售集團旗下成員公司向本集團旗下成員公司提供機電工程服務、物業管理服務及清潔服務。於2013年6月30日，該等現有持續交易包括合共不超過10份餘下年期不超過一年的協議，相關協議餘下年期的交易總值約為8,580萬港元。

- (3) 於2011年6月30日，本公司與周大福企業訂立主服務協議(「周大福主服務協議」)，據此，本公司與周大福企業各自同意促使本集團或周大福企業集團(即周大福企業、其附屬公司及周大福企業及／或其任何附屬公司合共直接或間接於其股本中擁有權益可不時於股東大會上行使或控制行使30%或以上投票權的任何公司或足以控制董事會大部分成員組成的任何公司，及／或該等其他公司的附屬公司，惟不包括新世界發展集團旗下成員公司)旗下成員公司(在切實可行的情況下)委聘周大福企業集團或本集團旗下有關成員公司，於周大福主服務協議年期內，向本集團或周大福企業集團旗下有關成員公司提供若干營運服務。

於周大福主服務協議簽訂日，新世界發展持有本公司全部已發行股本約59.79%，為本公司的主要股東，故新世界發展為本公司的關連人士。周大福企業持有新世界發展全部已發行股本約40.51%，為新世界發展的控股股東，故被視為本公司的關連人士。因此，周大福主服務協議及其項下擬進行的所有交易構成上市規則項下本公司的持續關連交易。

周大福主服務協議自2011年7月1日起至2014年6月30日止(包括首尾兩天)，初步為期三年。待於相關時間重新遵守上市規則有關申報、公告及取得獨立股東批准的規定(倘適用)後，周大福主服務協議可再續期三年。

關連交易(續)

(3) (續)

截至2013年6月30日止年度，周大福主服務協議下營運服務的合約金額概述如下：

類別	合約概約總額 百萬港元	年度上限 百萬港元
本集團旗下成員公司向周大福企業集團旗下成員公司提供的營運服務	17.0	180.0
周大福企業集團旗下成員公司向本集團旗下成員公司提供的營運服務	0.4	5.0

- (4) 於2011年6月30日，本公司與新世界發展訂立主服務協議(「新世界發展主服務協議」)，據此，本公司及新世界發展同意促使本集團或新世界發展集團(即新世界發展、其附屬公司以及新世界發展及／或其任何附屬公司合共直接或間接於其股本中擁有權益可不時於股東大會上行使或控制行使30%或以上投票權的任何公司或足以控制董事會大部分成員組成的任何公司，及／或該等其他公司的附屬公司，但不包括本集團旗下成員公司)旗下成員公司(在切實可行的情況下)，於新世界發展主服務協議年期內，委聘新世界發展集團或本集團旗下有關成員公司向本集團或新世界發展集團旗下有關成員公司提供若干營運服務。

於新世界發展主服務協議簽訂日，新世界發展持有本公司全部已發行股本約59.79%，為本公司的主要股東，故新世界發展為本公司的關連人士。新世界發展主服務協議及其項下擬進行的交易已於2011年8月8日由獨立股東在本公司股東特別大會上批准。

新世界發展主服務協議自2011年7月1日起至2014年6月30日止(包括首尾兩天)，初步為期三年。待於相關時間重新遵守上市規則有關申報、公告及取得獨立股東批准的規定(倘適用)後，新世界發展主服務協議可再續期三年。

關連交易(續)

(4) (續)

截至2013年6月30日止年度，新世界發展主服務協議下營運服務的合約金額概述如下：

類別	合約概約總額 百萬港元	年度上限 百萬港元
本集團旗下成員公司向新世界發展集團旗下成員公司提供的營運服務	4,504.1	6,767.1
新世界發展集團旗下成員公司向本集團旗下成員公司提供的營運服務	35.0	41.4

上文第(1)至(4)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) 於本公司日常及一般業務中訂立；
- (b) 按照一般商業條款訂立，或如果可供比較的交易不足以判斷該等交易的條款是否一般商業條款，則對本公司而言，該等交易的條款不遜於獨立第三方可取得或提供(視乎情況而定)的條款；
- (c) 按規管該等交易的有關協議訂立，而交易條款屬公平合理，並且符合本公司股東的整體利益；及
- (d) 按有關公告或通函所載限額或交易總值訂立。

本公司核數師獲委聘根據香港會計師公會頒佈的香港核證委聘準則第3000號「非審核或審閱過往財務資料的核證工作」及參照實務說明第740號「關於上市規則所述持續關連交易的核數師函件」對本集團的持續關連交易作出報告。核數師已根據上市規則第14A.38條就本公司於本年報內所披露的持續關連交易的審查結果及結論，發出無保留意見的函件。本公司已將有關核數師函件的副本提交予香港聯交所。

除上文所披露者外，在年內進行的重大關聯方交易的概要於財務報表附註42予以披露。

根據上市規則第13.22條的披露

截至2013年6月30日，本集團以股東貸款或墊款的方式向其聯屬公司提供財務資助合共45.971億港元（列入財務報表附註21、22及26所披露的數額）、為聯屬公司提供擔保銀行貸款及其他借貸融資數額為5.014億港元（列入財務報表附註40所披露的數額），並訂立合約向聯屬公司提供合共14.279億港元的資金及／或貸款（列入財務報表附註39(a)所披露的數額）。上述款額合共相當於按上市規則第14.07(1)條所界定的資產比率計算約9.9%。

此等墊款中(i)合共1.047億港元按8%的年利率計息；(ii)2,130萬港元按香港最優惠利率計息；(iii)1.266億港元按中國人民銀行兩年期貸款基準利率加15%溢價計息並須於2013年12月9日償還；(iv)5.000億港元按香港銀行同業拆息加年利率1.5%計息，其中3.000億港元及2.000億港元分別須於2016年7月4日及2016年12月20日償還；及(v)合共6.910億港元按年利率1.84%至1.86%計息及無須於報告期末起的未來12個月內償還，除以上所述外，均為無抵押、免息及無固定還款期。墊款亦包括較聯屬公司若干債務後償的金額合共6.975億港元。向聯屬公司提供的已訂約資金及貸款注資將以本集團的內部資源及銀行信貸額撥付。

根據上市規則第13.22條，於2013年6月30日，獲本集團提供財務資助的聯屬公司的備考合併財務狀況表及本集團應佔該等聯屬公司的權益如下：

	備考合併 財務狀況表 百萬港元	本集團 應佔權益 百萬港元
非流動資產	34,677.3	17,114.0
流動資產	9,563.5	4,935.4
流動負債	(11,814.4)	(5,885.3)
非流動負債	(11,752.0)	(5,652.0)
	20,674.4	10,512.1

聯屬公司的備考合併財務狀況表乃合併該等公司於2013年6月30日的財務狀況表編製，並已作出調整以符合本集團的主要會計政策，及按財務狀況表的主要分類重新分類。

僱員及薪酬政策

於2013年6月30日，本集團旗下管理的公司聘用約26,000名員工，其中於香港聘用約9,500名。員工有關成本（包括公積金及員工花紅，但不包括董事酬金）合共為17.67億港元（2012年：14.57億港元）。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，並每年按整體市況檢討。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174及175頁。

核數師

截至2013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計。羅兵咸永道會計師事務所將於即將舉行的本公司股東周年大會任滿退任，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，2013年9月25日

獨立核數師報告



羅兵咸永道

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(以下簡稱「我們」)已審計列載於第83至173頁新創建集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於2013年6月30日的綜合及公司財務狀況表與截至該日止年度的綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋資料。

董事就綜合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》的披露規定編製綜合財務報表，以令綜合財務報表作出真實而公平的反映，及落實其認為編製綜合財務報表所必要的內部控制，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

核數師的責任

我們的責任是根據我們的審計對該等綜合財務報表作出意見，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。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。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審計。該等準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行審計，以合理確定綜合財務報表是否不存在任何重大錯誤陳述。

審計涉及執程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料的審計憑證。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綜合財務報表存在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綜合財務報表以作出真實而公平的反映相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對公司內部控制的有效性發表意見。審計亦包括評價董事所採用會計政策的合適性及作出會計估計的合理性，以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足和適當地為我們的審計意見提供基礎。

意見

我們認為，該等綜合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2013年6月30日的事務狀況，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，2013年9月25日

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈廿二樓
總機：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，www.pwchk.com

綜合收益表

截至6月30日止年度

	附註	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
收入	6	16,247.9	14,954.3
銷售成本		(13,114.0)	(11,876.2)
毛利		3,133.9	3,078.1
視作出售一間附屬公司權益的收益		—	1,842.7
其他收入／收益(淨額)	7	1,251.3	571.7
一般及行政費用		(747.1)	(654.5)
經營溢利	8	3,638.1	4,838.0
財務費用	10	(768.7)	(580.1)
應佔業績			
聯營公司	21	438.0	557.2
共同控制實體	22	1,415.8	1,237.5
除所得稅前溢利		4,723.2	6,052.6
所得稅開支	11	(640.9)	(625.0)
本年度溢利		4,082.3	5,427.6
應佔溢利			
本公司股東	12	4,008.0	5,251.1
非控股權益		74.3	176.5
		4,082.3	5,427.6
股息	13	2,012.4	2,636.8
本公司股東應佔的每股盈利	14		
基本		1.11港元	1.53港元
攤薄		1.11港元	1.52港元

綜合全面收益表

截至6月30日止年度

	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
本年度溢利	4,082.3	5,427.6
其他全面收益		
最終可能會重列往損益的項目		
可供出售金融資產的公平值變動	(13.5)	(271.3)
可供出售金融資產於減值時撥回綜合收益表的投資重估虧絀	—	311.0
出售可供出售金融資產時撥回的儲備	—	(66.4)
出售待售資產時撥回的儲備	(2.4)	(0.5)
出售一間聯營公司時撥回的匯兌儲備	—	(16.9)
應佔一間聯營公司及共同控制實體的其他全面收益／(虧損)	25.7	(3.8)
現金流量對沖	55.1	(115.8)
貨幣匯兌差異	1,165.2	229.4
本年度除稅後其他全面收益	1,230.1	65.7
本年度總全面收益	5,312.4	5,493.3
應佔總全面收益		
本公司股東	5,207.2	5,307.4
非控股權益	105.2	185.9
	5,312.4	5,493.3

綜合財務狀況表

於6月30日

	附註	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
資產			
非流動資產			
投資物業	16	3,443.1	3,156.8
物業、廠房及設備	17	454.1	421.8
無形特許經營權	18	16,660.4	16,747.5
無形資產	19	486.3	517.6
聯營公司	21	9,686.2	9,098.7
共同控制實體	22	19,861.7	19,533.2
可供出售金融資產	23	424.1	433.2
其他非流動資產	24	1,073.4	965.8
		52,089.3	50,874.6
流動資產			
存貨	25	366.3	499.3
貿易及其他應收款項	26	5,463.3	4,686.6
可供出售金融資產	23	583.5	583.5
按公平值計入損益的金融資產	27	0.8	1.5
現金及銀行結存	28	7,768.2	5,386.0
		14,182.1	11,156.9
待售資產	29	751.4	54.7
		14,933.5	11,211.6
總資產			
		67,022.8	62,086.2
權益			
股本	31	3,675.6	3,581.6
儲備	32	35,551.8	31,314.7
建議末期股息	32	955.7	898.0
股東權益		40,183.1	35,794.3
非控股權益		837.9	838.5
總權益		41,021.0	36,632.8
負債			
非流動負債			
借貸	33	16,275.8	15,110.0
遞延稅項負債	34	2,607.4	2,562.3
其他非流動負債	35	339.2	312.9
		19,222.4	17,985.2
流動負債			
借貸	33	1,403.7	2,556.1
貿易及其他應付款項	36	4,972.2	4,464.0
稅項		403.5	448.1
		6,779.4	7,468.2
總負債			
		26,001.8	25,453.4
總權益及負債			
		67,022.8	62,086.2
流動資產淨值			
		8,154.1	3,743.4
總資產減流動負債			
		60,243.4	54,618.0

董事
鄭家純博士

董事
曾蔭培先生

財務狀況表

於6月30日

	附註	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	17	15.7	13.0
附屬公司	20	8,064.6	8,064.6
		8,080.3	8,077.6
流動資產			
貿易及其他應收款項	26	25,499.7	24,743.8
現金及銀行結存	28	1,311.9	615.6
		26,811.6	25,359.4
總資產		34,891.9	33,437.0
權益			
股本	31	3,675.6	3,581.6
儲備	32	16,772.4	15,690.7
建議末期股息	32	955.7	898.0
總權益		21,403.7	20,170.3
負債			
流動負債			
貿易及其他應付款項	36	13,488.2	13,266.7
總負債		13,488.2	13,266.7
總權益及負債		34,891.9	33,437.0
流動資產淨值		13,323.4	12,092.7
總資產減流動負債		21,403.7	20,170.3

董事
鄭家純博士

董事
曾蔭培先生

綜合權益變動表

截至2013年6月30日止年度

百萬港元	股東權益					非控股權益	總計
	股本	股份溢價	收入儲備	其他儲備	總計		
於2012年7月1日	3,581.6	14,130.4	14,951.0	3,131.3	35,794.3	838.5	36,632.8
本年度總全面收益	-	-	4,008.0	1,199.2	5,207.2	105.2	5,312.4
權益持有者注資/(向權益持有者作出分派)							
已付股息予							
本公司股東	-	-	(1,954.7)	-	(1,954.7)	-	(1,954.7)
非控股權益	-	-	-	-	-	(105.8)	(105.8)
以股代息							
發行新股份的面值	83.5	-	-	-	83.5	-	83.5
發行新股份的股份溢價	-	940.9	-	-	940.9	-	940.9
購股權							
發行新股份的面值	10.5	-	-	-	10.5	-	10.5
發行新股份的股份溢價	-	101.4	-	-	101.4	-	101.4
轉撥	-	-	(2.2)	2.2	-	-	-
全部與權益持有者的交易	94.0	1,042.3	(1,956.9)	2.2	(818.4)	(105.8)	(924.2)
於2013年6月30日	3,675.6	15,172.7	17,002.1	4,332.7	40,183.1	837.9	41,021.0

綜合權益變動表

截至2012年6月30日止年度

百萬港元	股東權益				總計	非控股權益	總計
	股本	股份溢價	收入儲備	其他儲備			
於2011年7月1日	3,387.6	12,221.0	12,480.1	2,988.8	31,077.5	1,268.6	32,346.1
本年度總全面收益	-	-	5,251.1	56.3	5,307.4	185.9	5,493.3
<i>權益持有者注資/(向權益持有者作出分派)</i>							
已付股息予							
本公司股東	-	-	(2,857.1)	-	(2,857.1)	-	(2,857.1)
非控股權益	-	-	-	-	-	(67.6)	(67.6)
以股代息							
發行新股份的面值	176.5	-	-	-	176.5	-	176.5
發行新股份的股份溢價	-	1,740.4	-	-	1,740.4	-	1,740.4
購股權							
所提供服務的價值	-	-	-	1.0	1.0	-	1.0
發行新股份的面值	17.5	-	-	-	17.5	-	17.5
發行新股份的股份溢價	-	169.0	-	-	169.0	-	169.0
轉撥	-	-	(9.0)	9.0	-	-	-
	194.0	1,909.4	(2,866.1)	10.0	(752.7)	(67.6)	(820.3)
<i>附屬公司權益變動</i>							
收購附屬公司	-	-	-	-	-	3,778.7	3,778.7
進一步收購於附屬公司的權益	-	-	85.9	-	85.9	(3,350.6)	(3,264.7)
終止確認新礦資源的非控股權益	-	-	-	76.2	76.2	(976.5)	(900.3)
	-	-	85.9	76.2	162.1	(548.4)	(386.3)
全部與權益持有者的交易	194.0	1,909.4	(2,780.2)	86.2	(590.6)	(616.0)	(1,206.6)
於2012年6月30日	3,581.6	14,130.4	14,951.0	3,131.3	35,794.3	838.5	36,632.8

綜合現金流量表

截至6月30日止年度

	附註	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
經營活動的現金流量			
經營業務產生的現金淨額	41(a)	3,741.5	2,774.6
已付財務費用		(725.4)	(491.4)
已收利息		203.7	140.7
已繳香港利得稅		(285.6)	(208.7)
已繳中國內地及海外稅項		(459.4)	(461.4)
經營活動產生的現金淨額		2,474.8	1,753.8
投資活動的現金流量			
自聯營公司收取的股息		873.4	188.4
自共同控制實體收取的股息		1,813.0	1,794.7
出售一間聯營公司		-	171.2
出售一間附屬公司	41(c)	-	68.6
於聯營公司投資增加		(785.1)	(1,132.3)
於共同控制實體投資增加		(880.5)	(2,225.6)
收購附屬公司(扣除已收購的現金及現金等價物)		-	(1,731.0)
收購附屬公司的額外權益		-	(3,234.5)
添置投資物業		(0.3)	(3.4)
添置物業、廠房及設備		(139.7)	(179.7)
添置無形特許經營權		(0.8)	(0.9)
出售投資物業		-	37.7
出售物業、廠房及設備		1.5	5.3
購入可供出售金融資產及按公平值計入損益的金融資產		(425.3)	(46.2)
出售可供出售金融資產及按公平值計入損益的金融資產		460.4	244.0
出售待售資產		90.9	18.4
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		6.5	8.4
其他非流動資產增加		(16.0)	(81.6)
於三個月後到期的短期銀行存款減少/(增加)		166.4	(4.1)
投資活動產生/(動用)的現金淨額		1,164.4	(6,102.6)

綜合現金流量表

截至6月30日止年度

	附註	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
融資活動的現金流量			
新增銀行貸款及其他借貸		4,179.3	10,878.5
發行債券所得的款項		-	5,036.5
贖回高級票據、償還銀行貸款及其他借貸		(4,412.5)	(10,279.2)
發行新股份		111.9	186.6
非控股權益貸款減少		-	(10.5)
已付一間附屬公司前股東股息		-	(348.3)
已付本公司股東股息		(930.3)	(940.3)
已付非控股權益股息		(105.8)	(67.6)
受限制現金及銀行結存減少		-	571.3
融資活動(動用)/產生的現金淨額		(1,157.4)	5,027.0
現金及現金等價物的淨增加			
於年初的現金及現金等價物		5,199.0	4,500.5
貨幣匯兌差異		67.0	20.3
於年終的現金及現金等價物		7,747.8	5,199.0
現金及現金等價物的分析			
現金及銀行結存	28	7,768.2	5,386.0
於三個月後到期的短期銀行存款		(20.6)	(187.0)
附屬公司的現金及銀行結存重新分類為待售資產	29(a)	0.2	-
		7,747.8	5,199.0

1 一般資料

新創建集團有限公司(「本公司」)乃一間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、交通及策略性投資；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，以及港口及物流設施。

本公司於香港聯交所主板上市。

本綜合財務報表已於2013年9月25日獲董事會批准刊發。

2 編製基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則而編製。本綜合財務報表以歷史成本常規編製，並已就按公平值計量的投資物業、可供出售金融資產、若干金融資產及金融負債(包括衍生金融工具)的重估而作出修訂。

按照香港財務報告準則編製綜合財務報表時須使用若干關鍵會計估算。管理層在應用本集團的會計政策過程中亦需要行使其判斷。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綜合財務報表有重大影響的範疇，於下文附註5披露。

(a) 採納經修訂準則

年內，本集團已採納下列與本集團的業務有關，並須於截至2013年6月30日止財政年度應用的準則的修訂：

香港會計準則第1號(修訂) 呈報其他全面收益的項目

採納此項準則的修訂並無對本集團的業績及財務狀況構成重大影響。

2 編製基準(續)

(b) 尚未生效的準則、準則的修訂及詮釋

下列新訂準則、準則的修訂及詮釋須於2013年7月1日或之後開始的會計期間或較後期間採納，惟本集團並無提早採納：

於截至2014年6月30日止年度生效

香港財務報告準則第1號(修訂)	政府貸款
香港財務報告準則第7號(修訂)	金融工具：披露 – 抵銷金融資產及金融負債
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	合營安排
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體的權益
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港會計準則第19號(2011)	僱員福利
香港會計準則第27號(2011)	獨立財務報表
香港會計準則第28號(2011)	於聯營公司及合營企業的投資
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第20號	露天礦生產階段的剝採成本
香港財務報告準則的修訂	2012年6月頒佈的香港財務報告準則的改進
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第11號及 香港財務報告準則第12號的修訂	綜合財務報表、合營安排及披露於其他實體的權益：過渡指引

於截至2015年6月30日止年度或之後生效

香港財務報告準則第7號及 香港財務報告準則第9號(修訂)	金融工具：披露 – 香港財務報告準則第9號的強制性生效日期 及過渡性披露
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港會計準則第32號(修訂)	金融工具：呈報 – 抵銷金融資產及金融負債
香港會計準則第36號(修訂)	非金融資產的可收回金額披露
香港會計準則第39號(修訂)	更替衍生工具及延續對沖會計
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第21號	徵稅
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號(2011)的修訂	投資實體

本集團已開始評估該等新訂準則、準則的修訂及詮釋的影響，其中若干新訂準則、準則的修訂及詮釋可能與本集團的業務有關，並可能引致會計政策的變動、披露的變動以及於綜合財務報表內若干項目的重新計量。本集團尚未能確定上述事項對其業績及財務狀況構成的影響。

3 主要會計政策

就編製該等綜合財務報表採納的主要會計政策載列如下，此等政策在所有呈列年度內貫徹應用：

(a) 綜合

綜合財務報表包括本公司及其所有附屬公司編製截至6月30日止的財務報表。

(i) 附屬公司

附屬公司指本集團有權管轄其財務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，並於控制權終止當日被剔除。於前附屬公司的任何保留投資於失去控制權當日按其公平值確認。

會計收購法被用作本集團業務合併的入賬方法。收購附屬公司的轉讓代價為所轉讓資產、對被收購方此前擁有者所產生負債及本集團所發行股本權益的公平值。轉讓代價包括任何或然代價協議下的資產及負債的公平值。相關收購成本在產生時支銷。所收購可識別資產以及在業務合併中承擔的負債及或然負債初始以彼等收購日期的公平值計量。於每項收購中，本集團皆可選擇按公平值或非控股權益應佔被收購人已確認的資產淨值款項比例來計量被收購人的非控股權益。

倘自附屬公司的投資所獲取的股息超出該等附屬公司於宣派股息期間的全面收益總額，或倘於獨立財務報表內有關投資的賬面值超出於綜合財務報表所呈報被投資公司的淨資產（包括商譽）的賬面值，則須就該等投資進行減值測試。

所轉讓代價、於被收購人的任何非控股權益公平值及於被收購人任何原有的股權於收購日期的公平值超逾本集團應佔所收購可識別資產淨值的公平值的差額會被列作商譽入賬。倘在議價收購中，該等數額低於所收購附屬公司資產淨值的公平值，有關差額會直接在綜合收益表中予以確認。

本集團內公司之間的交易、交易的結餘及未變現收益會予以對銷。未變現虧損亦會予以對銷。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一致。

當本集團不再擁有控制權，則於實體的任何保留權益於失去控制權當日按其公平值重新計量，而賬面值的變動於損益確認。就保留權益其後入賬列作聯營公司、共同控制實體或金融資產的目的而言，公平值乃為賬面值。此外，任何先前就該實體於其他全面收益確認的款項按猶如本集團已直接出售相關資產或負債入賬。這可能導致先前於其他全面收益確認的款項須重新分類至損益。

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。本公司以已收及應收股息為基準入賬處理附屬公司的業績。

3 主要會計政策(續)

(a) 綜合(續)

(ii) 聯營公司

聯營公司指本集團透過董事會代表對其有重大影響力，並為附屬公司及共同控制實體以外的公司。

聯營公司的投資以權益會計法入賬，初始以成本確認。本集團對聯營公司的投資乃包括收購時已識別的商譽(扣除任何累計減值虧損)。聯營公司權益亦包括實質組成本集團投資聯營公司淨額的一部分的長期權益。

本集團應佔收購後聯營公司的溢利或虧損於綜合收益表內確認，而應佔收購後其他全面收益的變動則於其他全面收益內確認。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法定或推定責任或付款，否則如本集團應佔一間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)時，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本集團於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。

就權益會計目的而言，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一致。

於聯營公司的投資所產生的攤薄收益或虧損於綜合收益表內確認。

(iii) 共同控制實體

共同控制實體乃以公司、合夥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。

綜合財務報表所載於共同控制實體的權益乃按成本值(包括於收購時所產生的商譽)加應佔收購後業績及其他全面收益減去減值虧損撥備列賬。共同控制實體權益亦包括實質組成本集團投資共同控制實體淨額的一部分的長期權益。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不同性質而有所不同，詳情載列如下：

(1) 合資合營企業

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

(2) 合作合營企業

合作合營企業乃合營各方的溢利攤分比率及合營期屆滿時應佔的淨資產並非根據出資比率按比例釐定的合營企業，而是按合營合約所界定的方式計算。

3 主要會計政策(續)

(a) 綜合(續)

(iii) 共同控制實體(續)

(3) 股份有限公司

股份有限公司乃有限責任公司，各股東的實際權益按其所持有的投票權股本數額釐定。

本集團確認其他合營夥伴應佔本集團向共同控制實體出售資產而產生的損益。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。

就權益會計目的而言，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一致。

(b) 非控股權益

非控股權益乃指非由母公司直接或間接所持有附屬公司的權益。本集團視與非控股權益的交易(即增購權益及不導致失去控制權的情況下出售部分附屬公司權益)為與本集團權益持有人士的交易。向非控股股東增購附屬公司權益所支付的代價與相關應佔所購入附屬公司淨資產賬面值的差額於權益內記賬。出售部分權益予非控股股東的損益亦於權益內記賬。

(c) 無形資產

(i) 商譽

收購附屬公司所產生的商譽列入無形資產內。收購聯營公司及共同控制實體所產生的商譽分別列入於聯營公司及於共同控制實體的權益，並作為整體結餘的一部分進行減值測試。分開確認的商譽每年作減值測試，並按成本減累計減值虧損入賬。商譽減值虧損一概不會被撥回。出售全部或部分實體的收益及虧損包括有關出售實體商譽的賬面值。

商譽被分配至現金產生單位以作減值測試用途。商譽已被分配至預計可於業務合併中產生該商譽而得益的現金產生單位或現金產生單位組別。

(ii) 經營權

經營權主要來自收購經營設施管理業務的權利。經營權乃按成本減累計攤銷及減值列賬。經營權的成本於經營權期限內以直線法攤銷。

3 主要會計政策(續)

(c) 無形資產(續)

(iii) 無形特許經營權

本集團與地方政府部門簽訂了多項服務特許權(「服務特許權」)，以參與多項基建項目的發展、融資經營及維修保養(「基建」)。本集團獲授權開展基建建造或改造工程，以換取有關基建的經營權，並有權向各基建使用者收取費用。於經營期間所收取的費用屬本集團所有。該等基建於經營權屆滿後須歸還予當地政府機構，而毋須給予本集團任何重大補償。

當特許權授予方(有關地方政府)未就建造成本的可收回金額提供任何合約性保證而本集團可向基建使用者收費時，本集團會以無形資產模型為基建入賬。

連同服務特許權一併購入的土地使用權(本集團無酌情權或自由將其調配使用於服務特許權以外的其他服務)被視為根據服務特許權收購的無形資產。

就道路及橋樑而言，無形特許經營權攤銷乃按經濟使用基準撇銷其成本計算，攤銷數額乃按實際流量對比預計總流量比率；就水廠而言，則按直線法於本集團獲授權經營該等基建的期間內攤銷。各基建的預計總流量乃參考內部及外部資料進行定期檢討並根據出現的任何重大變動作出適當調整。

(iv) 探礦權

探礦權按成本減累計攤銷及任何減值虧損入賬。探礦權包括取得探礦許可證的成本、於確定勘探礦產具備商業生產能力時轉撥自勘探權及資產的勘探及評估成本，以及收購現有開採礦產的探礦儲量權益的成本。探礦權按生產單位法，根據各有關實體的生產計劃及礦區的證實及概算儲量就礦區的估計可使用年期予以攤銷。倘廢棄開採礦產，則探礦權會在綜合收益表內撇銷。

(d) 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已收或應收代價的公平值。收入於本集團內部銷售抵銷後及扣除增值稅、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，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。

3 主要會計政策(續)

(d) 收入確認(續)

(i) 港口收入

貨物、貨櫃裝卸及倉儲服務的港口收入在提供服務時確認。

(ii) 收費收入

道路及橋樑經營的收費收入在提供服務時確認。

(iii) 服務費收入

物業及設施管理服務費和物業租賃代理費均在提供服務時確認。

(iv) 租金收入

來自投資物業的租金收入乃根據租賃協議條款按直線法確認。

(v) 建築收入

倘合約進展到一個能可靠地估計其結果的階段時，來自建築服務合約的收入乃按完成百分比法確認。來自建築服務合約的收入乃參照報告期末已完成工程所產生的成本所佔工程完工時估計成本總額的比例計算。當預計合約成本總額很有可能將超過合約收入總額時，即會就合約預期虧損作全數撥備。

倘不能可靠地估計建築服務合約的結果，合約收入僅以所產生的有可能收回的合約成本為限確認。

(vi) 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。

(vii) 利息收入

利息收入採用實際利率法按時間比例確認。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折現的數額，並繼續解除折現作為利息收入。已減值的貸款的利息收入乃採用原定實際利率予以確認。

(viii) 股息收入

股息收入在確立收取股息的權利時確認。

3 主要會計政策(續)

(e) 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。每期租金均按負債及財務費用分配，以達到固定的資本結欠額比率。相應的租金責任在扣除財務費用後計入負債內並列作貿易及其他應付款項。財務費用於租賃期內在綜合收益表中支銷，以令每期餘下的負債結餘達至固定的週期利率。

(ii) 經營租賃

擁有權的風險及回報大部分由出租人保留的租賃歸類為經營租賃。根據經營租賃支付的款項(扣除出租人所給予的任何優惠)於租賃期內在綜合收益表中支銷。

(f) 土地使用權

就經營租賃下的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綜合收益表中支銷，或如有減值，亦將在綜合收益表支銷。

(g) 投資物業

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歸類為投資物業。投資物業亦包括正在興建或發展中以供日後用作投資物業的物業。

投資物業包括經營租賃下的土地及融資租賃下的樓宇。經營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，而該等經營租賃按猶如其為融資租賃入賬。

投資物業初步按成本(包括相關交易成本及當中適用的借貸成本)計量。初步確認後，投資物業按公平值列賬。公平值於每個報告期末由專業估值師釐定。公平值變動於綜合收益表中確認。

在建或發展作未來投資物業用途的物業按公平值列賬。

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，方會計入資產的賬面值。所有其他維修及保養成本於產生的財政期間自綜合收益表扣除。

若投資物業變成業主自用，會被重新分類為物業、廠房及設備，就會計目的而言，其於重新分類當日的公平值成為其成本。

若物業因其用途改變而成為投資物業，該物業於轉撥日期的賬面值與公平值的任何差額在權益中確認為物業、廠房及設備的重估。然而，若公平值會導致以往的減值虧損撥回，則該回撥於綜合收益表確認。

3 主要會計政策(續)

(h) 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流入本集團，而且能可靠地計算該資產的成本時，方會計入資產賬面值內或確認為一項獨立資產(若適用)。已更換部分的賬面值則被終止確認。所有其他維修保養費用則在其產生的財政期間於綜合收益表中支銷。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。

(i) 在建資產

於建築期間，有關建築物、廠房及設備的所有直接成本(包括借貸成本)均資本化為資產成本。

(ii) 折舊

在建工程在相關資產完工並可用作預定用途前不予折舊。

分類為融資租賃的租賃土地於土地權益可作其預定用途時開始攤銷。分類為融資租賃的租賃土地的攤銷以及其他物業、廠房及設備的折舊乃於其估計可使用年期內按直線法分配其成本至其估計剩餘價值計算，年率如下：

分類為融資租賃的租賃土地	按租約的年期
物業	2.5%–3%
其他廠房及設備	4%–50%

資產的剩餘價值及可使用年期均於每個報告期末進行檢討並在適當情況下作出調整。

(iii) 出售的收益或虧損

出售物業、廠房及設備的收益或虧損乃根據比較出售有關資產所得款項淨額與其賬面值之間的差額釐定，並於綜合收益表中確認。

3 主要會計政策(續)

(i) 於附屬公司、聯營公司、共同控制實體的投資及非金融資產的減值

無限使用年期的資產(例如商譽)或尚未使用的資產毋須作攤銷,但須每年進行減值測試。資產在情況或環境變化下顯示賬面值可能無法收回時作減值檢討。若資產的賬面值高於其估計可收回價值,資產賬面值即時被撇減至其可收回金額。倘資產的賬面值超過其可收回金額,差額將於綜合收益表中確認為減值虧損。可收回金額為其公平值扣除銷售成本及使用價值兩者中的較高者。商譽的減值虧損不會撥回。為評估減值,資產會按獨立可識別的現金流量分類為現金產生單位。除商譽外的非金融資產的減值,可於每個報告期末進行檢討是否可作減值回撥。

(j) 金融資產

本集團按類別劃分其金融資產為按公平值計入損益的金融資產、貸款和應收款項、持至到期日的投資及可供出售金融資產。管理層於最初確認時視乎所購入投資的目的釐定其金融資產的分類。

(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及於初始時指定為按公平值計入損益的金融資產。該類資產如預期於12個月內結清則歸類為流動資產,否則歸類為非流動資產。

(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金融資產。此等款項乃當本集團直接向債務人提供款項、貨品及服務且無意買賣該等應收款項的情況下產生,並包括於流動資產內,但由報告期末起計超過12個月後方到期的款項則劃分為非流動資產。該等款項按照附註3(m)載列的政策列賬。

(iii) 持至到期日的投資

持至到期日的投資為有固定或可釐定付款以及固定到期日的非衍生金融資產,而管理層有明確意向及能力持有至到期日。持至到期日的金融資產包括在非流動資產內,惟到期日由報告期末起計不超過12個月的金融資產則分類為流動資產。

(iv) 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金融資產。除非管理層準備在報告期末起計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。

金融資產的正常方式買賣於交易日(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。按公平值計入損益的金融資產初步按公平值確認及於綜合收益表支銷交易成本。當該等投資收取現金流量的權利屆滿或已轉讓,而本集團已轉移擁有權的絕大部分風險及回報時,本集團會終止確認有關金融資產。

3 主要會計政策(續)

(j) 金融資產(續)

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。貸款和應收款項及持至到期日的投資採用實際利率法按攤銷成本列賬。按公平值計入損益的金融資產的公平值變動所產生的收益及虧損於其產生的財政期間內列入綜合收益表。可供出售金融資產的公平值變動於其他全面收益中確認。當可供出售金融資產出售時，累計公平值調整計入綜合收益表並列作金融資產的收益或虧損。以外幣為單位並分類為可供出售貨幣性金融資產的公平值變動，按照金融資產的攤銷成本變動與該金融資產賬面值的其他變動所產生的匯兌差額進行分析。貨幣性金融資產的匯兌差額在綜合收益表確認；非貨幣性金融資產的匯兌差額在權益中確認。

當有合法強制權利抵銷已確認金額且擬按淨額基準結算或同時變現資產及結算債務時，金融資產及負債方可抵銷，淨額列入財務狀況表。

上市投資的公平值乃按當時買入價計算。對於在交易市場並不活躍及非上市的金融資產，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、現金流量折現分析以及期權定價模型，並盡可能使用市場元素而盡量減少依賴公司獨有的元素。

本集團會於每個報告期末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金融資產的股本證券有否出現減值時，會考慮該資產公平值是否大幅或長時間下跌至低於其成本值。至於債務工具，減值的客觀證據包括發行者或其對手是否有重大財務困難、拖欠或未能支付利息或借款本金、或貸款人可能破產或進行財務重組。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綜合收益表內確認的任何減值虧損)會自權益中撤銷，並於綜合收益表內確認。被歸類為可供出售權益工具於綜合收益表內確認的減值虧損，不會在綜合收益表中撥回。

(k) 遞延收入

遞延收入已包括在流動及非流動負債之內，並在特許經營年期內以直線法於綜合收益表中貸記。

(l) 衍生金融工具和對沖活動

衍生工具初步以衍生工具合約簽訂日的公平值確認，其後則以公平值重新計量。

本集團指定若干衍生工具對沖已確認資產或負債或非常可能進行的預測交易相關的特定風險(現金流量對沖)。

本集團在交易初始記錄對沖工具與被對沖項目的關係，以及進行各項對沖交易的風險管理目的與策略。本集團亦於對沖初始並按持續基準，就對沖交易所使用的衍生工具是否能高度有效地抵銷被對沖項目的公平值或現金流量的變化進行評估並記錄。

3 主要會計政策(續)

(l) 衍生金融工具和對沖活動(續)

作為對沖用途的多項衍生工具的公平值於附註24、26及35披露。股東權益中的對沖儲備變動於附註32列示。當被對沖項目的餘下到期日超過12個月，對沖衍生工具的公平值全數分類為非流動資產或負債；而當被對沖項目的餘下到期日少於12個月，則分類為流動資產或負債。買賣衍生工具分類為流動資產或負債。

被指定並符合資格作為現金流量對沖的衍生工具的公平值變動的有效部份於其他全面收益內確認。與無效部份有關的盈虧則即時在綜合收益表內確認。

當對沖工具期滿或售出，或當對沖不再符合對沖會計的準則時，當時在權益存在的任何累積盈虧仍會保留於權益中，並會在預測交易在綜合收益表內最終確認時確認。當預測交易預計不會進行，則已在權益呈報的累積盈虧會即時轉撥至綜合收益表內。

(m) 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項初始以公平值確認，其後利用實際利率法按攤銷成本並扣除減值撥備計量。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到期款項時，本集團即就貿易及其他應收款項作減值撥備。債務人出現重大財政困難、債務人將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現值兩者的差額。資產賬面值透過使用撥備賬撇減，而有關撥備數額則在綜合收益表內確認。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，將計入綜合收益表內。

(n) 存貨

存貨包括庫存及在建工程，並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。

(o) 在建工程

在建工程包括已產生的合約成本，加已確認的溢利(減已確認虧損)減進度付款。成本值包括材料、直接勞工成本及將在建工程達致其現狀的應佔開支。

倘合同工程的變更、索償及獎勵金已與客戶協定並能夠可靠計量，則列入合同收入。

本集團採用「完成百分比法」釐定於某段期間內確認的適當金額。完成階段參考每份合同截至報告期末產生的合同成本佔估計成本總額的百分比計量。在釐定完成階段時，於年內產生與合同的未來活動有關的成本不包括於合同成本內。

3 主要會計政策(續)

(o) 在建工程(續)

本集團就所有在建工程，若其已產生的成本加已確認的溢利(減已確認虧損)超過進度付款時，就每份合同將最終合同狀況呈報為承包工程客戶總欠款資產。客戶未支付的進度付款和保留款列入流動資產內。

本集團就所有在建工程，而其進度付款超過已產生的成本加已確認的溢利(減已確認虧損)時，就每份合同將最終合同狀況呈報為欠承包工程客戶的總款項負債。

(p) 待售資產

當非流動資產的賬面值主要透過一項可能性很高的出售交易而非持續使用收回時，列為待售資產。此等待售資產以賬面值與公平值減去銷售成本後兩者的較低者列賬。

(q) 現金及現金等價物

於綜合現金流量表內，現金及現金等價物包括手頭現金、持有的銀行通知存款、原到期日為三個月或以內的其他短期高流通投資及銀行透支。銀行透支已列在財務狀況表中流動負債的借貸內。

(r) 應付貿易款項

應付貿易款項初步按公平值確認，其後以實際利率法計算的攤銷成本計量。

(s) 撥備

倘本集團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，並在能可靠估算有關款額的情況下，會確認撥備。

倘若出現多項類似的責任時，於釐定其需流出資源以清償責任的可能性時，會整體考慮該責任類別而予以決定。即使在同一類別內任何一項責任會出現資源外流的可能性很低，亦須作出撥備確認。

撥備乃按採用稅前利率計算預期須就履行責任支付開支的現值計量，有關利率反映市場當時對貨幣時間價值的評估及該責任的特定風險。因時間流逝而產生的撥備增加確認為利息開支。

(t) 股本

普通股列為權益。

發行新股份或購股權的直接應佔新增成本於除稅後會於權益入賬作為所得款項的扣減項。

3 主要會計政策(續)

(u) 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未來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，但由於經濟資源可能毋須外流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。假若資源外流的可能性改變，致使很有可能出現資源外流，此等則會確認為撥備。

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。

(v) 即期及遞延所得稅

年度稅項支出包括即期及遞延稅項。稅項乃於綜合收益表確認，惟倘其與於其他全面收益或直接於權益確認的項目相關則除外。在此情況下，稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益確認。

即期所得稅支出根據本集團、共同控制實體及聯營公司營運及產生應課稅收入的國家於報告期末已頒佈或實質頒佈的稅務法例計算。管理層就適用稅務法例詮釋所規限的情況定期評估報稅表的狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款設定撥備。

遞延所得稅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，若遞延稅項負債來自商譽的初始確認，則不予確認；若遞延所得稅來自交易(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。遞延所得稅採用在報告期末前已頒佈或實質頒佈，並在有關的遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債結算時預期將會適用的稅率及法例而釐定。

遞延所得稅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。

遞延所得稅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。

倘有可依法強制執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且遞延所得稅資產及負債與同一稅務機關就一個或不同應課稅實體徵收的所得稅有關，而有關實體有意按淨額基準結算結餘時，遞延所得稅資產與負債互相抵銷。

3 主要會計政策(續)

(w) 借貸成本

建造任何合資格資產所產生的借貸成本於籌備該資產以達致預定用途的建築期內資本化。其他借貸成本在產生時支銷。

(x) 外幣

(i) 功能貨幣與列賬貨幣

本集團旗下實體的財務報表所列項目均採用有關實體營運所在地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報告期末匯率換算以外幣計值的貨幣資產及負債所產生的外匯盈虧均於綜合收益表確認。

以外幣計值分類為可供出售的貨幣性證券的公平值變動，按證券攤銷成本變動與證券賬面值其他變動所產生的匯兌差額進行分析。與攤銷成本變動有關的匯兌差額於綜合收益表內確認，賬面值的其他變動則於權益內確認。

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。可供出售非貨幣性金融資產的匯兌差額則計入權益。

(iii) 本集團公司

本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) 各綜合財務狀況表所列的資產及負債按該綜合財務狀況表當日的匯率換算；
- (b) 各綜合收益表所列的收支於綜合收益表所包含的期間內按平均匯率換算；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。
- (d) 於出售本集團海外業務的全部權益或出售涉及失去包括海外業務的附屬公司的控制權時，所有於有關該公司權益持有人應佔業務的權益累計的匯兌差額重新分類至損益。

3 主要會計政策(續)

(x) 外幣(續)

(iii) 本集團公司(續)

在綜合賬目時，因換算海外業務的投資淨額而產生的匯兌差額均撥入權益處理。對於部分出售含有海外業務的附屬公司而不導致本集團失去控制權時，在累計匯兌差額中的有關份額將按比例重新歸屬於非控股權益並且不會在損益中確認。至於所有其他部分出售發生時(即本集團在聯營公司或共同控制實體中的所有權權益的減少並不導致本集團喪失重大影響或共同控制權)，在累計匯兌差額中的有關份額將按比例重新分類至損益。

收購一間海外實體所產生的商譽及公平值調整，均被視為海外實體的資產與負債並按期末匯率換算。所產生的匯兌差異於權益確認。

(y) 僱員福利

(i) 僱員休假權利

僱員享有的年假於僱員有權享有該等權利時確認。本公司為僱員截至報告期末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。

(ii) 獎金計劃

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。

(iii) 界定供款計劃

界定供款計劃為一項由本集團向獨立實體供款的退休金計劃。若基金並無足夠資產支付所有僱員於目前及過往期間有關僱員服務的福利，則本集團並無法定或推定責任作進一步供款。向界定供款計劃(包括強制性公積金計劃及由中國市政府成立的僱員退休計劃)作出的供款於發生時支銷，並已扣減因僱員在供款全數撥歸其所有前退出有關計劃而沒收的供款(如適用)。

(iv) 界定福利計劃

界定福利計劃界定一名僱員於退休時可取得的退休福利金，一般按一個或多個因素釐定，如年齡、工作年期及薪酬等。界定福利計劃的成本乃採用預計單位信託成本法評估，並從綜合收益表中支銷。根據此項方法，計劃資產按公平值計算，而界定福利責任則採用參考距離到期時間與有關負債相近的外匯基金票據於報告期末的市場收益率釐定的利率計算，作為估計未來現金流出的現值。精算收益及虧損中超過計劃責任現值及計劃資產公平值的較高者的10%金額時，會以此金額除以參與計劃僱員的預期平均剩餘服務年期於綜合收益表中確認。

3 主要會計政策(續)

(y) 僱員福利(續)

(v) 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於授出日期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。於每個報告期末,本集團修訂其對預期將予歸屬的購股權數目的估計,並於綜合收益表確認修訂原有估計(如有)的影響及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應佔的交易成本後計入股本面值及股份溢價中。

(z) 借貸

借貸初步按公平值(扣除已產生的交易成本)確認。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綜合收益表中確認或根據附註3(w)所載於借款期內使用實際利率法資本化。

除非本集團擁有無條件延遲償還負債直至報告期末後最少12個月的權利,否則借貸分類為流動負債。

(aa) 分部報告

經營分部的報告方式與向主要營運決策人進行內部報告的方式一致。主要營運決策人負責分配資源及評估經營分部的表現,乃界定為作出策略決定的執行委員會。

分部資產主要包括物業、廠房及設備、投資物業、無形特許經營權、無形資產、可供出售金融資產、持至到期日的投資、按公平值計入損益的金融資產、其他非流動資產、存貨及應收款項及現金及銀行結存。分部負債主要包括營運負債、稅項及借貸。非流動資產(金融工具、遞延稅項資產及離職後福利資產除外)的增加,包括投資物業、物業、廠房及設備、無形特許經營權及無形資產的增加。

(ab) 股息分派

當本公司股東及/或董事(倘適用)批准向本公司股東分派股息時,將於批准的財務期內的財務報表中確認為負債。

(ac) 保險合約

本集團會於每個報告期末利用現時對未來現金流量的估計評估其於保險合約下的責任。此等保險責任的賬面值變動會於綜合收益表確認。

本集團及本公司將其財務擔保合約視為保險合約入賬。

4 財務風險管理及公平值估計

本集團的業務涉及多種財務風險 — 市場風險（利率風險、外匯風險及價格風險）、信貸風險及流動資金風險。

本集團已遵循本集團整體政策對旗下所有附屬公司的庫務職能實施中央管理。

(a) 市場風險

(i) 利率風險

本集團因計息資產及負債的利率變動影響而承受利率風險。現金流量利率風險乃市場利率變動影響由浮息金融工具產生的現金流量所引致的風險。本集團的計息資產主要包括現金存款以及應收聯營公司及共同控制實體款項。

除如附註33(d)所詳述由本集團發行的定息債券以及分類為可供出售金融資產的債務證券使本集團承受公平值利率風險外，本集團的借貸以浮動利率計息，並將受當前市場利率波動影響及將使本集團承受現金流量利率風險。

計息金融資產及負債主要承受三個月或以內的利率重新定價風險。

倘利率上調／下調100個基點，而所有其他可變因素維持不變，本集團的年內溢利將會分別減少／增加8,490萬港元（2012年：1.008億港元）。

此敏感度分析乃假設利率於年內出現變動，並應用於計算報告期末現存金融工具所承受的利率風險。100個基點的升幅或跌幅乃管理層對直至下一年度報告期末止期間對本集團影響最大的利率合理可能變動的評估。市場利率變動會影響非衍生浮息金融工具的利息收入或開支。因此，該等利率變動包括在年內溢利的敏感度的計算內。

(ii) 外匯風險

本集團的主要營業地點為香港及中國內地。本集團旗下實體承受來自並非以實體功能貨幣計值的未來商業交易及貨幣資產及負債的外匯風險。

本集團目前並無任何外幣對沖政策。本集團透過密切監察外匯匯率變動管理其外匯風險，並於有需要時考慮訂立遠期外匯合約，藉此減低風險。

於2013年6月30日，本集團旗下以港元為功能貨幣的實體擁有以美元計值的貨幣負債淨值24.949億港元（2012年：29.812億港元）。根據香港的聯繫匯率制度，港元與美元掛鈎，管理層因此認為本集團並無與美元有關的重大外匯風險。

4 財務風險管理及公平值估計(續)

(a) 市場風險(續)

(ii) 外匯風險(續)

於2013年6月30日，本集團旗下以港元為功能貨幣的實體擁有以人民幣計值而相關的外匯風險並未進行對沖的貨幣資產淨值44.538億港元(2012年：37.361億港元)。倘港元兌人民幣升值／貶值5%，而所有其他可變因素維持不變，則本集團的年內溢利將分別減少／增加2.227億港元(2012年：1.849億港元)。

此敏感度分析不考慮任何抵銷性的外匯因素，並假設匯率於報告期末已出現變動而釐定。所述變動乃管理層對本年度報告期末日後直至下一年度報告期末止期間外匯匯率的合理可能變動的評估。本集團內公司於2013年及2012年6月30日並無持有以非功能貨幣列值的其他重大貨幣結餘。香港財務報告準則第7號所界定的貨幣風險乃因貨幣資產及負債以非功能貨幣的貨幣列值而產生，但並無考慮將財務報表換算為本集團的列賬貨幣所產生的差額。

(iii) 價格風險

本集團持有上市及非上市股本投資，其公平值受市場價格變動影響，本集團因而承受股本證券價格風險。因可供出售金融資產與按公平值計入損益的金融資產的公平值變動而產生的損益分別計入權益及綜合收益表內。本集團定期監察上市及非上市股本投資的表現，並會評估它們與本集團策略計劃的相關程度。

於2013年6月30日，倘上市及非上市股本投資的價格上升25%，而所有其他可變因素維持不變，本集團的年內溢利及投資重估儲備將分別上升20萬港元及2.519億港元(2012年：30萬港元及2.542億港元)。倘上市及非上市股本投資的價格下降25%，而所有其他可變因素維持不變，本集團的年內溢利及投資重估儲備將分別減少3,520萬港元及2.169億港元(2012年：3,530萬港元及2.192億港元)。此敏感度分析根據合理預期未來12個月可能出現的估值波動而釐定。

(b) 信貸風險

本集團及本公司的信貸風險主要來自銀行存款、貿易及其他應收款項及應收集團內公司款項結餘(包括應收附屬公司、聯營公司、共同控制實體款項及債務證券)。本集團就各核心業務制定信貸政策，持續緊密監控該等信貸風險。

存款主要存放於信貸質素良好的金融機構。本集團及本公司定期審閱並跟進任何逾期款項，以盡量減低信貸風險。由於客戶基礎廣泛分佈在不同行業，應收第三方客戶的貿易應收款項並無出現信貸集中風險。

此外，本集團及本公司透過控制或影響附屬公司、聯營公司及共同控制實體的財務及營運政策的決定和定期審核其財務狀況，以監控向其提供財務資助所產生的信貸風險。債務證券限於信貸質素良好的金融機構或投資對手方。

所承擔的最大信貸風險為財務狀況表內經扣除任何減值撥備的金融資產的賬面值。

4 財務風險管理及公平值估計(續)

(c) 流動資金風險

審慎的流動資金風險管理包括管理債務到期日的情況及資金來源、維持充足現金及有價證券、確保透過取得足夠的已承諾信貸融資而獲得資金，以及維持平倉的能力。本集團及本公司的政策為定期監控現時及預期的流動資金需求，以確保有充裕資金進行經營、投資及融資活動。本集團及本公司亦會維持未支取但已承諾的信貸融資，以進一步減低流動資金風險以應付資金需求。

下表顯示本集團及本公司的財務負債按照相關到期組別，根據報告期末合約到期日的剩餘期間進行的分析。表內所披露的金額為合約未貼現現金流出。

本集團

於2013年6月30日

非衍生金融負債

百萬港元	附註	賬面值	合約未貼現	於一年內或	一年以上但	
			現金流量總額	按要求時	五年以下	
應付貿易款項	36	555.6	555.6	555.6	-	-
應付保留款項及其他應付款項		3,247.9	3,247.9	2,846.0	401.9	-
欠非控股權益的款項	36	81.7	81.7	81.7	-	-
欠聯營公司的款項	36	9.6	9.6	9.6	-	-
欠共同控制實體的款項	36	26.6	26.6	26.6	-	-
借貸及約定利息付款	33	17,679.5	19,627.3	2,040.5	16,885.5	701.3
非控股權益的貸款	35	98.7	98.7	-	98.7	-

衍生金融負債

百萬港元	附註	合約未貼現	於一年內或	一年以上但	
		現金流量總額	按要求時	五年以下	
衍生金融工具(以淨額結算)	35	200.6	28.5	114.1	58.0

4 財務風險管理及公平值估計(續)

(c) 流動資金風險(續)

本集團(續)

於2012年6月30日

非衍生金融負債

百萬港元	附註	賬面值	合約未貼現	於一年內或	一年以上	
			現金流量總額	按要求時	但五年以下	
應付貿易款項	36	448.6	448.6	448.1	0.5	-
應付保留款項及其他應付款項		3,345.0	3,345.0	3,187.0	158.0	-
欠非控股權益的款項	36	40.7	40.7	40.7	-	-
欠聯營公司的款項	36	167.7	167.7	167.7	-	-
欠共同控制實體的款項	36	27.2	27.2	27.2	-	-
借貸及約定利息付款	33	17,666.1	20,188.6	3,189.3	15,432.8	1,566.5
非控股權益的貸款	35	95.1	95.1	-	95.1	-

衍生金融負債

百萬港元	附註	合約未貼現	於一年內或	一年以上	
		現金流量總額	按要求時	但五年以下	
衍生金融工具(以淨額結算)	35	171.5	21.3	85.2	65.0
衍生金融工具(以總額結算)					
- 流出	35	1,275.4	21.7	1,253.7	-
- 流入		(1,287.8)	(33.6)	(1,254.2)	-

本公司

於2013年6月30日

非衍生金融負債

百萬港元	附註	賬面值	合約未貼現 現金流量總額	於一年內或 按要求時
其他應付款項		46.7	46.7	46.7
欠附屬公司的款項	36	13,438.5	13,438.5	13,438.5
		13,485.2	13,485.2	13,485.2

4 財務風險管理及公平值估計(續)

(c) 流動資金風險(續)

本公司(續)

於2012年6月30日

非衍生金融負債

百萬港元	附註	賬面值	合約未貼現 現金流量總額	於一年內或 按要求時
其他應付款項		46.6	46.6	46.6
欠附屬公司的款項	36	13,217.3	13,217.3	13,217.3
		13,263.9	13,263.9	13,263.9

(d) 資本管理

本集團的資本管理目的是為了保障本集團持續營運的能力以為股東帶來回報，同時兼顧其他權益持有人的利益，並維持最佳的資本結構以減低資金成本。

本集團積極定期檢討及管理其資本架構，力求達到最佳資本架構及最大股東回報，當中會考慮集團日後的資本需求與資本效率、當前及預期的盈利能力、預期營運現金流量、預期資本開支及預期策略投資機會等。本集團旨在維持50%的派息率。為了維持或調整資本結構，本集團或會發行或購回股份或籌措新的債務融資。

於6月30日的槓桿比率如下：

	附註	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
總借貸	33	(17,679.5)	(17,666.1)
加：現金及銀行結存	28	7,768.2	5,386.0
債務淨額		(9,911.3)	(12,280.1)
總權益		41,021.0	36,632.8
淨槓桿比率		24%	34%

於2013年6月30日債務淨額的減少主要是由於淨經營現金流入及收取聯營公司及共同控制實體的股息所致。

4 財務風險管理及公平值估計(續)

(e) 公平值估計

本集團金融工具的賬面值及公平值披露如下：

- (i) 上市投資按市場價值入賬。本集團所持金融資產的市場報價乃報告期末的買入價。非上市投資按公平值入賬，其公平值乃根據近期的其他成交價估算，倘市場交投疏落，則以估值技術估算。
- (ii) 長期金融負債公平值的估計，乃按未來合約現金流量以本集團相類似金融工具的可得現行市場利率貼現計算。
- (iii) 由於銀行結存、應收款項、應付款項及短期借貸將於短期內到期，因此該等資產及負債的賬面值與其公平值相若。
- (iv) 下表呈列本集團於6月30日按公平值計量的資產及負債：
 - 相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)(第一級)。
 - 除第一級的報價以外的資產或負債的可觀察參數(無論直接(即價格)或間接(即按價格推算)觀察到的參數)(第二級)。
 - 並非基於可觀察市場資料的資產或負債參數(即不可觀察的參數)計量(第三級)。

下表呈列本集團於2013年6月30日按公平值計量的金融工具：

百萬港元	第一級	第二級	第三級	總計
資產				
按公平值計入損益的金融資產				
持作買賣證券	0.8	-	-	0.8
可供出售金融資產				
股本證券	278.3	-	145.8	424.1
債務證券	-	-	583.5	583.5
衍生金融工具	-	21.9	58.8	80.7
	279.1	21.9	788.1	1,089.1
負債				
衍生金融工具	-	(37.6)	(40.9)	(78.5)

4 財務風險管理及公平值估計(續)

(e) 公平值估計(續)

(iv) (續)

下表呈列本集團於2012年6月30日按公平值計量的金融工具：

百萬港元	第一級	第二級	第三級	總計
資產				
按公平值計入損益的金融資產				
持作買賣證券	1.5	-	-	1.5
可供出售金融資產				
股本證券	293.2	-	140.0	433.2
債務證券	-	-	583.5	583.5
	294.7	-	723.5	1,018.2
負債				
衍生金融工具	-	(120.4)	(46.1)	(166.5)

於第一級及第二級公平值層級分類之間概無金融資產的重大轉撥。

下表呈列截至2013年6月30日止年度第三級金融工具的變動：

百萬港元	可供出售 金融資產	衍生金融 資產	衍生金融 負債
於2012年7月1日	723.5	-	(46.1)
增加	5.8	-	-
於綜合收益表中確認收益總額	-	58.8	5.2
於2013年6月30日	729.3	58.8	(40.9)

下表呈列截至2012年6月30日止年度第三級金融工具的變動：

百萬港元	可供出售金融資產	衍生金融負債
於2011年7月1日	995.2	(35.0)
償還	(6.7)	-
轉撥至聯營公司	(210.6)	-
於綜合收益表中確認虧損總額	(54.4)	(11.1)
於2012年6月30日	723.5	(46.1)

5 關鍵會計估算及判斷

本集團持續對估算和判斷進行評估，並以過往經驗及其他因素作為依據，包括預測日後在若干情況下相信會合理地發生的事件。

本集團對未來作出估算及假設。從定義上說，所得出的會計估算難免偏離有關的實際結果。對資產及負債賬面值構成重大影響的估算及假設如下：

(a) 可供出售金融資產及按公平值計入損益的金融資產的公平值

並非於活躍市場買賣的可供出售金融資產與按公平值計入損益的金融資產的公平值乃使用估值技術釐定。本集團按其判斷選取多項方法(如貼現現金流量模型及期權定價模型)，並評估(其中包括)該項投資的公平值低於其成本值的期間及幅度；及被投資方的財務健全狀況及短期業務展望，以及該等投資的歷史價格波動。預期現金流量所採納的主要假設乃根據管理層的最佳估計作出。

(b) 投資物業的估值

每項投資物業的公平值於每個報告期末個別地由獨立估值師按市值評估而釐定。估值師依賴貼現現金流量分析及收入資本化方法作為其主要方法，並以直接比較法作為輔助方法。此等方法乃以日後業績估算及反映各物業的租賃期及現金流量模式的一系列特定假設為依據。每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。公平值亦反映在類似基準下有關物業可預期的任何現金流出。

於2013年6月30日，倘投資物業市值上升／下降8%，而所有其他可變因素維持不變，本集團的投資物業的賬面值將分別增加／減少2.754億港元(2012年：2.525億港元)。

(c) 物業、廠房及設備的估計可用年期及減值

物業、廠房及設備的年期甚長，但亦可能出現技術過時問題。年度折舊費用受本集團分配到各類物業、廠房及設備的估計可用年期所影響。可用年期的估計是否恰當由管理層每年檢討，考慮因素包括技術變動、預期使用狀況和有關資產的實質狀況。

管理層亦定期檢討有否任何減值的跡象。倘資產的賬面值高於其可收回價值(以淨售價及使用價值兩者的較高者為準)，管理層將會確認減值虧損。於釐定使用價值時，管理層評估預期來自持續使用資產及於可使用年期終結時出售所產生的估計未來現金流量的現值。於釐定該等未來現金流量及貼現率時需作出估算及判斷。管理層按若干假設，例如市場競爭和發展及業務預期增長以估算未來現金流量。

5 關鍵會計估算及判斷(續)

(d) 物業、廠房及設備以外的資產減值

本集團每年根據以使用價值法及附註19(a)詳述的方法計算的現金產生單位而釐定的可收回金額進行測試，藉以釐定商譽有否出現任何減值。有關計算須使用隨未來經濟環境變動而變化的估計。

本集團根據投資公平值低於其原成本值之期間及幅度以釐定可供出售金融資產是否出現減值。

本集團評估是否有附註3(m)所述的客觀跡象顯示按金、貸款及應收款項出現減值，並以適用貼現率根據對未來現金流量的水平及時間長短的估計確認減值。該等應收款項能否收回的最終結果及現金流量水平，將影響所需的減值金額。

(e) 所得稅

本集團需要在多個司法權區繳納所得稅及預扣稅。在釐定所得稅及預扣稅撥備時，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並不確定。倘此等事件的最終稅務處理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。

(f) 建築工程的收入、成本及可預見虧損的估計

本集團根據個別建築工程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、修改訂單及合約申索的估計。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。預算工程成本超過預算工程收入將產生可預見虧損。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。

(g) 公營服務基建項目的估計用量

無形特許經營權的攤銷及採用現金流量貼現模型對公營服務基建項目進行的減值評估受公營服務(如收費道路及橋樑)的估計用量影響。如有需要，管理層會參考獨立專業研究對估計用量是否恰當進行年度檢討。

交通流量受若干因素的直接及間接影響，包括通行情況、路況、方便程度及與其他道路的收費差別以及是否存在其他交通方式。交通流量的增長與基建項目所處地區的未來經濟及交通網絡的發展亦有莫大關連。如有重大變動，將作出適當調整。

5 關鍵會計估算及判斷(續)

(h) 本集團於聯營公司及共同控制實體投資的減值

管理層根據使用價值計算方法，定期檢討本集團於聯營公司及共同控制實體的投資是否出現任何減值跡象。於釐定使用價值時，管理層評估預期來自有關公司的業務所產生的估計未來現金流量現值。於釐定該等未來現金流量及貼現率時需作出估算及判斷。管理層按若干假設，例如收入增長、單位價格、探明及可能存在的採礦儲備、生產成本及生產力以估算未來現金流量。

6 收入及分部資料

本集團的收入分析如下：

	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
道路	2,200.3	1,903.5
港口及物流	102.1	41.3
設施管理	6,471.7	7,177.4
建築及交通	7,473.8	5,832.1
	16,247.9	14,954.3

管理層已按照本公司執行委員會審閱用以作出策略性決定的報告以釐定經營分部。執行委員會審閱本集團的內部報告，以評估表現及分配資源。執行委員會認為從產品及服務層面而言，本集團業務包括(i)道路；(ii)能源及水務；(iii)港口及物流；(iv)設施管理；(v)建築及交通；及(vi)策略性投資。

執行委員會採用應佔經營溢利為指標以評估經營分部的表現。此衡量基準不包括總辦事處及非經常項目的影響。總辦事處的利息收入、財務費用及開支不會被分配予各分部。

財務報表附註

截至6月30日止年度

6 收入及分部資料(續)

(a) 向執行委員會提供本年度的可報告分部資料載列如下：

百萬港元	道路	能源及 水務	港口及 物流	設施管理	建築及 交通	策略性 投資	總計
2013年							
總收入	2,200.3	-	102.1	6,491.5	7,599.7	-	16,393.6
分部之間	-	-	-	(19.8)	(125.9)	-	(145.7)
收入 - 對外	2,200.3	-	102.1	6,471.7	7,473.8	-	16,247.9
應佔經營溢利							
本公司及附屬公司	708.3	-	63.3	1,122.7	127.9	257.3	2,279.5
聯營公司	30.6	23.1	20.3	(2.0)	113.9	269.2 (ii)	455.1 (b)
共同控制實體	499.3	696.4	246.8	2.9	152.5 (i)	(65.2)	1,532.7 (b)
	1,238.2	719.5	330.4	1,123.6	394.3	461.3	4,267.3
調整							
投資物業公平值收益							333.6
應佔海濱南岸的溢利							28.1
總辦事處的匯兌收益淨額							104.9
總辦事處的利息收入							109.7
總辦事處的財務費用							(555.3)
總辦事處的費用及其他							(280.3)
股東應佔溢利							4,008.0

(i) 此款額包括本集團於其交通業務的應佔經營溢利1.594億港元。

(ii) 此款額包括本集團於三間從事投資活動的聯營公司的應佔溢利2.153億港元。

6 收入及分部資料(續)

(a) 向執行委員會提供本年度的可報告分部資料載列如下(續)：

百萬港元	道路	能源及 水務	港口及 物流	設施管理	建築及 交通	策略性 投資	分部 總計	企業	抵銷	綜合
2013年										
折舊	9.1	-	-	50.0	38.2	-	97.3	9.7	-	107.0
無形特許經營權攤銷	715.0	-	-	-	-	-	715.0	-	-	715.0
無形資產攤銷	-	-	-	31.3	-	-	31.3	-	-	31.3
增加非流動資產 (金融工具、遞延稅項 資產及離職後福利 資產除外)	10.5	-	-	85.9	35.0	-	131.4	9.4	-	140.8
利息收入	63.3	14.5	1.7	0.8	6.2	216.2	302.7	109.7	(16.4)	396.0
財務費用	206.6	-	10.3	0.6	12.3	-	229.8	555.3	(16.4)	768.7
所得稅開支	360.3	25.5	11.8	221.8	8.4	12.2	640.0	0.9	-	640.9
於2013年6月30日										
本公司及附屬公司	18,933.0	162.0	2,159.5	4,036.4	4,515.0	1,898.4	31,704.3	5,770.6	-	37,474.9
聯營公司	422.5	643.9	280.0	689.0	1,363.8	6,224.6	9,623.8	62.4	-	9,686.2
共同控制實體	6,409.7	7,480.9	3,039.1	17.5	1,617.0 (i)	1,273.1	19,837.3	24.4	-	19,861.7
總資產	25,765.2	8,286.8	5,478.6	4,742.9	7,495.8	9,396.1	61,165.4	5,857.4	-	67,022.8
總負債	5,899.5	27.3	91.2	916.2	3,674.9	148.3	10,757.4	15,244.4	-	26,001.8

(i) 此結餘包括本集團於其交通業務的投資19.220億港元。

財務報表附註

截至6月30日止年度

6 收入及分部資料(續)

(a) 向執行委員會提供本年度的可報告分部資料載列如下(續)：

百萬港元	道路	能源及 水務	港口及 物流	設施管理	建築及 交通	策略性 投資	總計
2012年							
總收入	1,903.5	-	41.3	7,193.1	5,891.1	-	15,029.0
分部之間	-	-	-	(15.7)	(59.0)	-	(74.7)
收入 - 對外	1,903.5	-	41.3	7,177.4	5,832.1	-	14,954.3
應佔經營溢利							
本公司及附屬公司	535.9	-	18.4	1,181.8	261.1	231.6	2,228.8
聯營公司	27.9	30.0	30.2	-	118.6	317.1 (ii)	523.8 (b)
共同控制實體	646.3	591.5	252.8	2.2	(45.5) (i)	7.7	1,455.0 (b)
	1,210.1	621.5	301.4	1,184.0	334.2	556.4	4,207.6
調整							
視作出售一間附屬公司及 一間聯營公司權益的淨收益							1,833.4
出售項目的除稅後收益							108.7
投資物業公平值收益							93.3
應佔海濱南岸的溢利							51.8
資產減值虧損							(316.5) (iii)
分佔一間共同控制實體的減值虧損							(200.0) (iv)
總辦事處的匯兌收益淨額							14.0
總辦事處的利息收入							51.8
總辦事處的財務費用							(333.8)
總辦事處的費用及其他							(259.2)
股東應佔溢利							5,251.1

(i) 此款額包括本集團於其交通業務的應佔經營溢利1.460億港元。

(ii) 此款額包括本集團於三間從事投資活動的聯營公司的應佔溢利2.642億港元。

(iii) 資產減值虧損主要包括由於市場情況波動及不利導致策略性投資業務下可供出售金融資產的減值虧損2.592億港元。

(iv) 此款額為本集團道路業務下於廣東省一條高速公路的投資因其表現未如理想及未來前景不明朗而應分佔的減值虧損2.000億港元。

6 收入及分部資料(續)

(a) 向執行委員會提供本年度的可報告分部資料載列如下(續)：

百萬港元	道路	能源及 水務	港口及 物流	設施管理	建築及 交通	策略性 投資	分部 總計	企業	抵銷	綜合
2012年										
折舊	8.7	-	-	55.9	31.7	-	96.3	6.3	-	102.6
無形特許經營權攤銷	554.2	-	-	-	-	-	554.2	-	-	554.2
無形資產攤銷	-	-	-	31.2	-	-	31.2	-	-	31.2
增加非流動資產 (金融工具、遞延稅項 資產及離職後福利 資產除外)	16,225.8	-	-	78.1	81.2	-	16,385.1	13.6	-	16,398.7
利息收入	91.0	13.8	0.4	0.6	6.6	199.4	311.8	51.8	(17.9)	345.7
財務費用	244.6	-	10.6	2.0	7.0	-	264.2	333.8	(17.9)	580.1
所得稅開支	323.7	28.0	7.9	238.9	14.1	4.7	617.3	7.7	-	625.0
於2012年6月30日										
本公司及附屬公司	18,101.3	122.4	2,003.6	4,074.7	3,649.4	1,699.4	29,650.8	3,803.5	-	33,454.3
聯營公司	420.9	637.8	270.3	-	1,274.1	6,420.2	9,023.3	75.4	-	9,098.7
共同控制實體	5,992.6	6,897.3	3,809.7	19.6	1,488.1 (i)	1,292.1	19,499.4	33.8	-	19,533.2
總資產	24,514.8	7,657.5	6,083.6	4,094.3	6,411.6	9,411.7	58,173.5	3,912.7	-	62,086.2
總負債	6,345.0	25.7	129.8	1,315.7	2,653.8	304.0	10,774.0	14,679.4	-	25,453.4

(i) 此結餘包括本集團於其交通業務的投資17.834億港元。

(b) 聯營公司及共同控制實體的應佔經營溢利與綜合收益表的調整如下：

百萬港元	聯營公司		共同控制實體	
	2013年	2012年	2013年	2012年
應佔經營溢利	455.1	523.8	1,532.7	1,455.0
企業聯營公司、共同控制實體及非經常項目				
海濱南岸	-	-	28.1	51.8
減值虧損	-	-	-	(200.0)
其他	(17.1)	33.4	(145.0)	(69.3)
應佔聯營公司及共同控制實體的業績	438.0	557.2	1,415.8	1,237.5

財務報表附註

截至6月30日止年度

6 收入及分部資料(續)

(c) 按地區劃分的資料：

百萬港元	收入		非流動資產 (金融工具、遞延稅項資產及 離職後福利資產除外)	
	2013年	2012年	2013年	2012年
香港	13,973.6	12,786.4	4,306.4	4,014.2
中國內地	2,265.9	1,971.7	16,731.8	16,815.3
澳門	8.4	195.3	5.7	14.2
其他	-	0.9	-	-
	16,247.9	14,954.3	21,043.9	20,843.7

7 其他收入／收益(淨額)

	附註	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
投資物業公平值收益	16	333.6	93.3
衍生金融工具公平值收益		58.8	-
出售待售資產的溢利		46.5	8.8
出售一間附屬公司的溢利		-	73.4
出售一間聯營公司的溢利		-	86.9
出售投資物業的溢利		-	1.7
按公平值計入損益的金融資產的公平值收益淨額		36.9	-
出售可供出售金融資產的淨溢利		3.3	39.1
匯兌收益淨額		214.4	80.6
利息收入			
可供出售金融資產		191.0	184.7
銀行存款及其他		205.0	161.0
機器租賃收入		86.9	84.3
股息及其他收入		43.6	21.4
管理費收入		31.3	53.0
資產減值虧損		-	(316.5)
		1,251.3	571.7

8 經營溢利

本集團的經營溢利已計入及扣除下列各項：

	附註	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
計入			
投資物業的租金總收入		155.2	51.1
減：支出		(29.4)	(12.1)
		125.8	39.0
扣除			
核數師酬金		18.9	17.2
出售存貨成本		2,171.2	2,420.3
提供服務成本		10,942.8	9,455.9
折舊	17	107.0	102.6
無形特許經營權攤銷	18	715.0	554.2
無形資產攤銷	19	31.3	31.2
營運租賃租金開支			
物業		51.8	48.4
其他設備		2.8	2.8
員工成本	9	1,708.5	1,442.6

9 員工成本

	附註	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
工資、薪金及其他福利		1,734.6	1,434.7
以股份支付的開支	32	–	0.5
退休成本 – 界定供款計劃	37(a)	80.5	71.9
退休成本 – 界定福利計劃	37(b)(ii)	0.9	(0.5)
		1,816.0	1,506.6
減：於在建工程中資本化的金額		(107.5)	(64.0)
	8	1,708.5	1,442.6

董事酬金已包括在員工成本內。

財務報表附註

截至6月30日止年度

10 財務費用

	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
借貸利息		
須於五年內全數償還	256.1	187.1
毋須於五年內全數償還	206.5	186.3
須於五年內全數償還定息債券及高級票據的利息	287.1	194.9
其他借貸成本	19.0	11.8
	768.7	580.1

11 所得稅開支

香港利得稅乃按本年度估計應課稅溢利以16.5%（2012年：16.5%）稅率撥備。中國內地及海外溢利的稅項乃根據本年度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9%至25%（2012年：9%至25%）不等。

於綜合收益表扣除的所得稅款額為：

	附註	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
本年度所得稅			
香港利得稅		237.4	256.4
中國內地及海外稅項		449.5	389.0
遞延所得稅貸記	34	(46.0)	(20.4)
		640.9	625.0

應佔聯營公司及共同控制實體稅項分別為5,400萬港元（2012年：3,310萬港元）及3.402億港元（2012年：4.162億港元），分別以應佔聯營公司及共同控制實體的業績計入綜合收益表。

11 所得稅開支(續)

本集團以除稅前溢利計算的稅項開支與假若採用香港利得稅率而產生的理論稅額的差額載列如下：

	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
除所得稅前溢利	4,723.2	6,052.6
扣除應佔聯營公司業績	(438.0)	(557.2)
扣除應佔共同控制實體業績	(1,415.8)	(1,237.5)
	2,869.4	4,257.9
以稅率16.5% (2012年：16.5%)計算	473.5	702.6
其他國家不同稅率的影響	94.6	86.9
獲授稅項豁免	(7.5)	(11.5)
無須課稅的收入	(160.1)	(431.2)
不可作扣稅用途的開支	141.8	167.3
未確認的稅項虧損	18.3	9.4
動用早前未確認的稅項虧損	(23.1)	(15.2)
預扣稅	121.3	123.8
其他	(17.9)	(7.1)
所得稅開支	640.9	625.0

12 本公司股東應佔溢利

列入本公司財務報表的本公司股東應佔溢利為20.518億港元(2012年：29.051億港元)。

13 股息

	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
已派發中期股息每股0.29港元(2012年: 0.50港元)	1,056.7	1,738.8
建議末期股息每股0.26港元(2012年: 已派發0.25港元)	955.7	898.0
	2,012.4	2,636.8

於2013年9月25日舉行的會議上，董事會建議派付末期股息每股0.26港元，並採納以股代息方式分派，惟股東可選擇收取現金。該建議股息於財務報表內並無列作應付股息，惟將於2014財政年度內列作保留溢利分派。

待相關決議案於本公司應屆股東周年大會上獲得通過及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0.26港元代替配發股份。有關以股代息派發末期股息的詳情，將會以通函形式，連同選擇收取現金股息的表格，約於2013年11月26日寄發予股東。

14 每股盈利

年內每股基本及攤薄盈利乃分別按盈利40.080億港元(2012年: 52.511億港元)及年內已發行普通股的加權平均數3,621,018,152股及3,621,307,412股(2012年: 3,443,310,740股及3,445,195,803股)計算如下:

	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
本公司股東應佔溢利及用作計算每股基本及攤薄盈利的溢利	4,008.0	5,251.1
	股份數目	
	2013年	2012年
計算每股基本盈利的股份加權平均數	3,621,018,152	3,443,310,740
具攤薄性潛在普通股的影響		
購股權	289,260	1,885,063
計算每股攤薄盈利的股份加權平均數	3,621,307,412	3,445,195,803

15 董事及高級管理人員的酬金

(a) 本公司董事的酬金總額如下：

	附註	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
袍金		3.8	3.3
基本薪金、津貼及其他福利		42.6	44.0
退休福利計劃的僱主供款		2.2	2.0
	(i)	48.6	49.3
購股權福利	(ii)	-	0.4
		48.6	49.7

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、職責及年資而釐定，並參考市場情況予以檢討。

本集團於年內並無向董事或五名最高酬金人士支付任何酬金，作為彼等加盟本集團或於加盟後的獎勵或失去職位的補償。概無董事於年內放棄或同意放棄任何酬金。

財務報表附註

截至6月30日止年度

15 董事及高級管理人員的酬金(續)

(a) 本公司董事的酬金總額如下(續)：

(i) 各董事的薪酬載列如下：

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	退休福利 計劃的 僱主供款 百萬港元	2013年 酬金總額 百萬港元	2012年 酬金總額 百萬港元
鄭家純博士	0.42	11.32	0.46	12.20	11.49
杜惠愷先生 [#]	0.18	0.03	–	0.21	0.19
曾蔭培先生	0.37	7.55	0.38	8.30	9.36
林煒瀚先生	0.28	6.65	0.44	7.37	8.48
張展翔先生	0.23	6.03	0.40	6.66	6.87
杜家駒先生	0.23	5.83	0.33	6.39	6.21
鄭志明先生	0.22	4.94	0.21	5.37	4.87
杜顯俊先生	0.18	0.03	–	0.21	0.19
黎慶超先生	0.31	0.05	–	0.36	0.34
鄺志強先生	0.41	0.05	–	0.46	0.41
鄭維志博士	0.34	0.05	–	0.39	0.33
石禮謙先生	0.38	0.05	–	0.43	0.33
維爾·卡馮伯格先生	0.18	0.03	–	0.21	0.18
楊昆華先生	–	0.01	–	0.01	0.01
李耀光先生 [*]	0.06	0.01	–	0.07	–
鄒小磊先生 [^]	–	–	–	–	0.05
總計	3.79	42.63	2.22	48.64	49.31

[#] 於2013年7月1日辭任

^{*} 於2012年10月1日獲委任

[^] 於2012年3月1日獲委任，並於2012年6月12日辭任

15 董事及高級管理人員的酬金(續)

(a) 本公司董事的酬金總額如下(續)：

(ii) 各董事的被視為購股權福利載列如下：

董事姓名	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
鄭家純博士	-	0.09
杜惠愷先生 [#]	-	0.06
曾蔭培先生	-	0.04
林煒瀚先生	-	0.04
張展翔先生	-	0.04
杜家駒先生	-	0.04
杜顯俊先生	-	0.01
黎慶超先生	-	0.01
鄺志強先生	-	0.02
鄭維志博士	-	0.02
石禮謙先生	-	0.02
維爾•卡馮伯格先生	-	0.01
總計	-	0.40

[#] 於2013年7月1日辭任

被視為購股權福利乃按香港財務報告準則第2號「以股份支付的開支」規定的要求而計算。

(b) 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(2012年：四名)董事，彼等的酬金已反映於附註15(a)分析。本年度餘下一名(2012年：一名)人士的酬金如下：

	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
基本薪金、津貼及其他福利	7.22	6.61
退休福利計劃的僱主供款	-	0.01
購股權福利	-	0.02
	7.22	6.64

15 董事及高級管理人員的酬金(續)

(c) 高級管理人員的酬金

除附註15(a)及15(b)披露的董事及五名最高酬金人士的酬金外，列入此報告「董事會及高級管理人員」一節的高級管理人員(不包括本公司的一間共同控制實體的高級管理人員鄭偉波先生，該實體的業績乃以權益方式於綜合財務報表入賬)的酬金及資料如下：

酬金幅度(港元)	人數	
	2013年	2012年
1,000,000以下	–	1
1,000,001至2,000,000	2	5
2,000,001至3,000,000	8	3
3,000,001至4,000,000	3	2
4,000,001至5,000,000	–	2
5,000,001至6,000,000	1	–

16 投資物業

	附註	本集團	
		2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
年初		3,156.8	3,121.2
添置		0.3	3.4
出售		–	(36.0)
公平值變動	7	333.6	93.3
建造成本估計總額的調整		(49.8)	(25.1)
匯兌差異		2.2	–
年終		3,443.1	3,156.8

投資物業由獨立專業合資格估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司或萊坊測計師行有限公司於2013年6月30日重估。如附註5(b)所詳述，物業乃按市值評估或收入法進行估值。

16 投資物業(續)

本集團於投資物業的權益分析如下：

	本集團	
	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
在香港持有		
50年以上的租約	41.0	39.0
10至50年的租約	3,380.0	3,100.0
在中國內地持有		
50年以上的租約	15.8	17.8
10至50年的租約	6.3	–
	3,443.1	3,156.8

17 物業、廠房及設備

百萬港元	附註	本集團			本公司
		土地 及物業	其他廠房 及設備	總計	其他廠房 及設備
成本					
於2012年7月1日		44.4	1,411.1	1,455.5	34.3
添置		–	139.7	139.7	9.0
出售		–	(97.1)	(97.1)	(1.2)
匯兌差異		–	2.6	2.6	–
於2013年6月30日		44.4	1,456.3	1,500.7	42.1
累計折舊及減值					
於2012年7月1日		15.0	1,018.7	1,033.7	21.3
折舊	8	0.9	106.1	107.0	6.3
出售		–	(95.6)	(95.6)	(1.2)
匯兌差異		–	1.5	1.5	–
於2013年6月30日		15.9	1,030.7	1,046.6	26.4
賬面淨值					
於2013年6月30日		28.5	425.6	454.1	15.7
於2012年6月30日		29.4	392.4	421.8	13.0

財務報表附註

截至6月30日止年度

17 物業、廠房及設備(續)

百萬元	附註	本集團			本公司
		土地 及物業	其他廠房 及設備	總計	其他廠房 及設備
成本					
於2011年7月1日		44.4	1,243.6	1,288.0	29.3
添置		–	179.7	179.7	12.0
出售		–	(37.5)	(37.5)	(7.0)
匯兌差異		–	0.8	0.8	–
收購附屬公司		–	24.5	24.5	–
於2012年6月30日		44.4	1,411.1	1,455.5	34.3
累計折舊及減值					
於2011年7月1日		14.2	941.3	955.5	25.2
折舊	8	0.8	101.8	102.6	2.9
出售		–	(32.2)	(32.2)	(6.8)
匯兌差異		–	0.3	0.3	–
收購附屬公司		–	7.5	7.5	–
於2012年6月30日		15.0	1,018.7	1,033.7	21.3
賬面淨值					
於2012年6月30日		29.4	392.4	421.8	13.0
於2011年6月30日		30.2	302.3	332.5	4.1

本集團歸類為土地及物業的土地使用權的權益為1,230萬港元(2012年: 1,250萬港元)，而其賬面淨值分析如下：

	本集團	
	2013年 百萬元	2012年 百萬元
在香港持有		
50年以上的租約	3.8	3.9
10至50年的租約	5.9	6.0
在海外持有		
永久業權土地	2.6	2.6
	12.3	12.5

18 無形特許經營權

	附註	本集團	
		2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
成本			
年初		20,181.7	1,598.1
添置		0.8	0.9
匯兌差異		752.6	243.5
收購附屬公司		–	18,339.2
年終		20,935.1	20,181.7
累計攤銷及減值			
年初		3,434.2	703.5
攤銷	8	715.0	554.2
匯兌差異		125.5	35.0
收購附屬公司		–	2,141.5
年終		4,274.7	3,434.2
賬面淨值			
年終		16,660.4	16,747.5

無形特許經營權指本集團於道路分部的投資。無形特許經營權攤銷已列入綜合收益表的銷售成本內。

本集團的若干銀行貸款款額以賬面淨值為158.686億港元(2012年：159.129億港元)的無形特許經營權作抵押(附註33(b))。

財務報表附註

截至6月30日止年度

19 無形資產

百萬港元	附註	本集團		總計
		商譽	經營權	
成本				
於2012年7月1日及2013年6月30日		67.2	567.2	634.4
累計攤銷及減值				
於2012年7月1日		15.4	101.4	116.8
攤銷	8	–	31.3	31.3
於2013年6月30日		15.4	132.7	148.1
賬面淨值				
於2013年6月30日		51.8	434.5	486.3
於2012年6月30日		51.8	465.8	517.6

百萬港元	附註	本集團		總計
		商譽	經營權	
成本				
於2011年7月1日及2012年6月30日		67.2	567.2	634.4
累計攤銷及減值				
於2011年7月1日		15.4	70.2	85.6
攤銷	8	–	31.2	31.2
於2012年6月30日		15.4	101.4	116.8
賬面淨值				
於2012年6月30日		51.8	465.8	517.6
於2011年6月30日		51.8	497.0	548.8

19 無形資產(續)

(a) 商譽

商譽分配至分部概述呈列如下：

百萬港元	香港	中國內地	總計
2013年及2012年			
道路	-	17.7	17.7
策略性投資	34.1	-	34.1
	34.1	17.7	51.8

商譽的減值測試

商譽乃根據業務所在國家及業務分部分配至本集團已識別的現金產生單位。就減值測試而言，業務單位的可收回款項乃按使用價值計算方法釐定。使用價值計算方法採用的主要假設，則以管理層對增長率及貼現率的最佳估計及過往經驗為準則。

(b) 經營權

經營權主要指收購設施管理業務的經營權。經營權會在有減值的跡象時進行減值測試，並於經營權期間內攤銷。

(c) 攤銷

無形資產攤銷已列入綜合收益表的銷售成本內。

20 附屬公司

	本公司	
	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
非上市公司股份的成本	8,064.6	8,064.6

主要附屬公司的詳情載列於附註44。

21 聯營公司

	附註	本集團	
		2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
本集團應佔淨資產			
香港的上市公司股份	(a)	5,099.2	4,789.5
非上市公司股份	(b)	3,395.1	3,832.9
		8,494.3	8,622.4
商譽		339.6	327.1
應收款項	(c)	852.3	149.2
		9,686.2	9,098.7

- (a) 本集團於香港上市的聯營公司股份的市值為20.398億港元(2012年：12.054億港元)。如附註5(h)所詳述，管理層根據使用價值計算方法，定期檢討本集團於聯營公司的投資是否出現任何減值跡象。管理層認為，於2013年6月30日，本集團於聯營公司的投資概無出現任何減值。
- (b) 33.951億港元的非上市聯營公司包括本集團持有參與權益及持作投資目的的三間投資公司。於2013年6月30日，本集團於該等公司的投資為18.556億港元(2012年：23.053億港元)，主要為多項應收貸款款項及於多項上市及非上市證券投資的公平值。本集團於本年度應佔該三間投資公司的溢利為2.153億港元(2012年：2.642億港元)，詳見附註6(a)(ii)。
- (c) 除(i)一筆價值為1.047億港元(2012年：1.047億港元)按年利率8%計息的款項及(ii)一筆總額為6.910億港元(2012年：無)按年利率1.84%至1.86%計息及無須於報告期末起的未來十二個月內償還的款項外，該等應收款項乃無抵押、免息及無固定還款期。於2013年6月30日，該等應收款項的賬面值與其公平值不存在重大差異，且並無逾期。
- (d) 年內來自聯營公司的股息收入為8.647億港元(2012年：1.805億港元)。
- (e) 主要聯營公司的詳情載列於附註45。
- (f) 與本集團於聯營公司的投資相關的或然負債披露於附註40(a)。

21 聯營公司(續)

(g) 本集團應佔聯營公司的收入、業績、資產及負債概述如下：

	本集團	
	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
收入	2,086.5	1,775.3
本年度溢利	438.0	557.2
非流動資產	8,187.6	7,699.2
流動資產	3,696.4	3,255.4
流動負債	(1,944.8)	(1,511.5)
非流動負債	(1,444.9)	(820.7)
淨資產	8,494.3	8,622.4

22 共同控制實體

	附註	本集團	
		2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
合作合營企業			
投資成本減撥備		1,864.8	1,398.2
商譽		90.0	90.0
應佔而未分派的收購後業績		1,683.7	1,937.9
應收款項	(a)	21.3	20.8
		3,659.8	3,446.9
合資合營企業			
本集團應佔淨資產		3,575.3	4,232.8
商譽		159.3	159.3
		3,734.6	4,392.1
股份有限公司			
本集團應佔淨資產		8,929.4	8,547.0
商譽		555.8	555.8
應收款項	(a)	2,982.1	2,591.4
		12,467.3	11,694.2
		19,861.7	19,533.2

22 共同控制實體(續)

(a) 應收款項的分析如下：

	附註	本集團	
		2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
以浮動息率計息	(i)	647.9	642.9
不計息	(ii)	2,355.5	1,969.3
		3,003.4	2,612.2

(i) 此結餘包括2,130萬港元(2012年：2,090萬港元)按香港最優惠利率計息、1.266億港元(2012年：1.220億港元)按中國人民銀行兩年期貸款基準利率加15%溢價計息以及5.000億港元(2012年：5.000億港元)按香港銀行同業拆息加年利率1.5%計息。5.000億港元(2012年：5.000億港元)的款項較一間共同控制實體的銀行貸款後償。

(ii) 此結餘包括一筆1.975億港元(2012年：1.975億港元)的款項，較一間共同控制實體的若干債務後償。

於2013年6月30日，應收款項的賬面值與其公平值不存在重大差異，且並無逾期。

(b) 年內來自共同控制實體的股息收入為17.333億港元(2012年：18.032億港元)。

(c) 主要共同控制實體的詳情載列於附註46。

(d) 與本集團於共同控制實體的投資相關的或然負債披露於附註40。

(e) 本集團應佔共同控制實體的收入、業績、資產及負債概述如下：

	本集團	
	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
收入	11,582.2	13,585.1
本年度溢利	1,415.8	1,237.5
非流動資產	23,659.5	23,491.8
流動資產	6,153.4	6,852.8
流動負債	(7,883.8)	(7,611.0)
非流動負債	(5,875.9)	(6,617.7)
淨資產	16,053.2	16,115.9

23 可供出售金融資產

	本集團	
	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
非流動資產		
於香港上市的股本證券	278.3	293.2
非上市股本證券	145.8	140.0
	424.1	433.2
流動資產		
非上市債務證券	583.5	583.5
	1,007.6	1,016.7
上市證券市值	278.3	293.2

於報告期末，信貸風險最大承擔額為債務證券的賬面值。

非上市證券的公平值乃按以市場利率及非上市證券的特定風險溢價貼現的現金流量計算。

債務證券指可轉換可贖回優先股。年內，優先股的到期日已延長一年。

可供出售金融資產以下列貨幣計值：

	本集團	
	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
港元	278.3	293.2
人民幣	5.8	—
美元	723.5	723.5
	1,007.6	1,016.7

財務報表附註

截至6月30日止年度

24 其他非流動資產

	附註	本集團	
		2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
保證金		962.0	952.0
衍生金融工具		61.4	–
退休福利資產	37(b)(i)	10.9	11.8
遞延稅項資產	34	2.0	2.0
其他		37.1	–
		1,073.4	965.8

25 存貨

	本集團	
	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
原材料	52.7	10.2
製成品	313.6	489.1
	366.3	499.3

26 貿易及其他應收款項

	附註	本集團		本公司	
		2013年 百萬港元	2012年 百萬港元	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
應收貿易款項	(a)	1,144.1	1,005.5	–	–
應收保留款項		439.7	465.6	–	–
承包工程客戶欠款	30	122.8	221.7	–	–
其他應收款項、按金及預付款項	(b)	2,996.0	2,193.0	8.8	7.4
衍生金融工具		19.3	–	–	–
聯營公司欠款	(c)	25.1	21.8	–	–
共同控制實體欠款	(c)	716.3	779.0	–	–
附屬公司欠款	(c)	–	–	25,490.9	24,736.4
		5,463.3	4,686.6	25,499.7	24,743.8

26 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：

應收貿易款項的賬齡分析如下：

	本集團	
	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
三個月內	1,018.3	947.8
四至六個月	90.8	21.9
六個月以上	35.0	35.8
	1,144.1	1,005.5

本集團取決於市場要求及附屬公司所經營的業務而對不同類別業務採納不同的信貸政策。建築服務的應收保留款項按有關合約的條款處理。

應收貿易款項最大風險承擔額等於其賬面值。

應收貿易款項減值須參考過往拖欠還款經驗及是否出現債務減值的跡象，根據所釐定的預計不可收回款項而作出撥備。債務人出現重大財務困難、債務人可能面臨破產及拖欠或延遲還款均為債務減值的預示。

於2013年6月30日，已經逾期但未減值的應收貿易款項為3.113億港元(2012年：3.563億港元)。該等應收貿易款項與多名獨立客戶有關，彼等近期並無拖欠記錄。該等應收貿易款項的賬齡分析如下：

	本集團	
	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
三個月內	185.5	298.6
四至六個月	90.8	21.9
六個月以上	35.0	35.8
	311.3	356.3

26 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)：

於2013年6月30日，已經減值的應收貿易款項為700萬港元(2012年：700萬港元)，與出現財困的客戶有關。該等應收貿易款項的賬齡分析如下：

	本集團	
	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
六個月以上	7.0	7.0
	7.0	7.0

應收貿易款項的減值撥備變動如下：

	本集團	
	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
年初	7.0	7.0
撥備增加並於綜合收益表確認	-	0.5
年內已撇銷款項	-	(0.5)
年終	7.0	7.0

(b) 結餘包括一筆應收款項人民幣4.000億元(相等於約5.063億港元)(2012年：人民幣4.000億元，相等於約4.878億港元)，該筆款項為有抵押、按年利率7.65%(2012年：7.65%)計息及須於一年內償還。

(c) 該等應收款項乃免息、無抵押及按要求償還，惟若干附屬公司欠款10.384億港元(2012年：10.982億港元)乃按香港銀行同業拆息加年利率1.5%計息。該等應收款項於2013年6月30日並無逾期。

本集團貿易及其他應收款項包括以人民幣計值的9.548億港元(2012年：9.899億港元)、以澳門幣計值的5,890萬港元(2012年：9,350萬港元)及以美元計值的3.763億港元(2012年：1.871億港元)。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。

27 按公平值計入損益的金融資產

	本集團	
	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
非上市股本證券	0.8	1.5

按公平值計入損益的金融資產以美元計值。

28 現金及銀行結存

	本集團		本公司	
	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
定期存款 – 於三個月內到期	5,294.5	4,019.3	1,247.7	583.5
定期存款 – 於三個月後到期	20.6	187.0	–	–
其他銀行存款及現金	2,453.1	1,179.7	64.2	32.1
現金及銀行結存	7,768.2	5,386.0	1,311.9	615.6

定期存款的實際年利率為3.8% (2012年：2.3%)；此等存款的平均到期日為30日 (2012年：50日)。

結存包括23.850億港元 (2012年：16.019億港元) 乃存於中國內地的銀行賬戶，有關資金匯款受外匯監管所限制。

現金及銀行結存以下列貨幣計值：

	本集團		本公司	
	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
港元	1,728.9	912.2	920.1	301.8
美元	374.3	322.0	369.4	309.5
人民幣	5,612.3	4,077.2	0.3	–
澳門幣	22.9	55.6	–	–
其他	29.8	19.0	22.1	4.3
	7,768.2	5,386.0	1,311.9	615.6

29 待售資產

	附註	本集團	
		2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
於香港上市的股本證券		7.8	7.8
於中國內地上市的股本證券		–	46.9
重新分類為待售資產	(a)	743.6	–
		751.4	54.7

- (a) 本公司於2013年2月25日宣佈，本集團的一間附屬公司與若干廈門港口投資者訂立一份有條件協議（「該協議」），於中國內地成立一間合資公司（「合資公司」），並將彼等於廈門的各自港口投資注入合資公司。根據該協議，本集團將以其持有50%權益的共同控制實體廈門象嶼新創建碼頭有限公司（「象嶼新創建碼頭」）注入合資公司。本集團亦承諾於合資公司成立（「合資公司成立」）後以現金代價約人民幣3.6986億元（相等於約4.6233億港元）向其出售本集團的全資附屬公司紀成投資有限公司（「紀成」，擁有本集團的共同控制實體廈門海滄新海達集裝箱碼頭有限公司的46%權益）的100%權益（「紀成出售事項」）。本集團將悉數動用出售所得款項作為對合資公司的注資。

於合資公司成立及紀成出售事項完成後，本集團將持有合資公司的13.8%權益。本集團的一間附屬公司亦獲授認購權以購入合資公司的額外6.2%權益，認購權可於合資公司成立日期起計三年內行使。倘若該附屬公司行使該認購權，本集團於合資公司的權益將增加至20%。

因此，本集團自簽訂該協議後已不再將象嶼新創建碼頭及紀成的業績入賬，而其賬面值則被重新分類為待售資產。預期該等交易將於2013年年底完成。假設該等交易已於2013年6月30日完成，管理層估計本集團將因此而產生約6億港元的收益。

	2013年 百萬港元
資產	
共同控制實體	743.4
現金及銀行結存	0.2
重新分類為待售資產	743.6

30 在建工程合約

	附註	本集團	
		2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
已產生合約工程成本加應佔溢利減可預見虧損		29,583.8	26,045.8
已收及應收進度付款		(29,964.1)	(26,103.6)
		(380.3)	(57.8)
相當於			
承包工程客戶的欠款總額	26	122.8	221.7
欠承包工程客戶的款項總額	36	(503.1)	(279.5)
		(380.3)	(57.8)

31 股本

	普通股	
	股份數目	百萬港元
法定		
於2012年7月1日及2013年6月30日	6,000,000,000	6,000.0
已發行及繳足		
於2011年7月1日	3,387,610,755	3,387.6
行使購股權	17,516,551	17.5
透過以股代息方式發行	176,423,548	176.5
於2012年6月30日	3,581,550,854	3,581.6
行使購股權	10,549,291	10.5
透過以股代息方式發行	83,525,293	83.5
於2013年6月30日	3,675,625,438	3,675.6

購股權計劃

本公司於2001年12月6日採納一項購股權計劃(「2001年購股權計劃」)，並於2003年3月12日及2006年11月24日對其若干條文作出修訂，有效期自採納日期起計為期10年。2001年購股權計劃已於2011年12月6日屆滿。根據2001年購股權計劃的條款，於2007年8月21日及2008年1月28日授出的購股權可於2012年8月20日(包括該日)之前行使。

由於2001年購股權計劃已屆滿，本公司於2011年11月21日採納一項新購股權計劃。自採納該計劃以來，概無根據該計劃授出任何購股權。

31 股本(續)

購股權計劃(續)

年內，根據2001年購股權計劃授出而尚未行使購股權數目的變動如下：

	附註	購股權數目		各類別的加權 平均行使價(港元)	
		2013年	2012年	2013年	2012年
年初		14,255,753	32,558,786	10.825	10.767
已行使		(10,549,291)	(17,516,551)	10.609	10.652
已失效		(3,706,462)	(902,478)	11.440	10.672
經調整	(b)	-	115,996	-	10.786
年終		-	14,255,753	-	10.825

(a) 於2007年8月21日及2008年1月28日，本公司分別按行使價16.200港元及20.600港元授予董事及若干合資格參與者29,694,000份及700,000份購股權，該等行使價為本公司股份於授出日期當日在香港聯交所的收市價。所有未行使的購股權已於2012年8月21日失效。

(b) 根據2001年購股權計劃，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被調整。於2007年8月21日及2008年1月28日授出的購股權每股行使價分別調整至10.609港元及13.490港元，該等調整自2012年5月16日起正式生效。

32 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2012年7月1日	14,130.4	397.2	113.8	2,620.3	14,951.0	32,212.7
本年度溢利	-	-	-	-	4,008.0	4,008.0
派付股息予本公司股東	-	-	-	-	(1,954.7)	(1,954.7)
可供出售金融資產的公平值變動						
本集團	-	-	(14.9)	-	-	(14.9)
聯營公司	-	-	(0.2)	-	-	(0.2)
共同控制實體	-	-	1.6	-	-	1.6
出售待售資產時撥回的儲備	-	-	0.8	(3.2)	-	(2.4)
貨幣匯兌差異						
本集團	-	-	-	418.6	-	418.6
聯營公司	-	-	-	228.8	-	228.8
共同控制實體	-	-	-	486.9	-	486.9
以股代息						
發行新股份的股份溢價	940.9	-	-	-	-	940.9
購股權						
發行新股份的股份溢價	101.4	-	-	-	-	101.4
應佔一間聯營公司及共同控制實體的						
其他全面收益	-	25.7	-	-	-	25.7
現金流量對沖	-	55.1	-	-	-	55.1
轉撥	-	2.2	-	-	(2.2)	-
於2013年6月30日	15,172.7	480.2	101.1	3,751.4	17,002.1	36,507.5
相當於						
2013年6月30日結餘	15,172.7	480.2	101.1	3,751.4	16,046.4	35,551.8
建議末期股息	-	-	-	-	955.7	955.7
	15,172.7	480.2	101.1	3,751.4	17,002.1	36,507.5

財務報表附註

截至6月30日止年度

32 儲備(續)

百萬港元	附註	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2011年7月1日		12,221.0	430.6	140.3	2,417.9	12,480.1	27,689.9
本年度溢利		-	-	-	-	5,251.1	5,251.1
派付股息予本公司股東		-	-	-	-	(2,857.1)	(2,857.1)
可供出售金融資產的公平值變動							
本集團		-	-	(239.3)	-	-	(239.3)
聯營公司		-	-	(14.2)	-	-	(14.2)
共同控制實體		-	-	(17.8)	-	-	(17.8)
出售可供出售金融資產時撥回的儲備							
本集團		-	-	(29.8)	-	-	(29.8)
聯營公司		-	-	(36.6)	-	-	(36.6)
出售待售資產時撥回的儲備		-	-	0.2	(0.7)	-	(0.5)
可供出售金融資產減值時轉撥至							
綜合收益表的投資重估虧絀		-	-	311.0	-	-	311.0
出售一間聯營公司時撥回的匯兌儲備		-	-	-	(16.9)	-	(16.9)
貨幣匯兌差異							
本集團		-	-	-	135.7	-	135.7
聯營公司		-	-	-	45.9	-	45.9
共同控制實體		-	-	-	38.4	-	38.4
以股代息							
發行新股份的股份溢價		1,740.4	-	-	-	-	1,740.4
購股權							
所提供服務的價值							
本集團	9	-	0.5	-	-	-	0.5
聯營公司		-	0.5	-	-	-	0.5
發行新股份的股份溢價		169.0	-	-	-	-	169.0
應佔聯營公司及共同控制實體的							
其他全面虧損		-	(3.8)	-	-	-	(3.8)
進一步收購附屬公司權益		-	-	-	-	85.9	85.9
終止確認新礦資源的非控股權益		-	76.2	-	-	-	76.2
現金流量對沖		-	(115.8)	-	-	-	(115.8)
轉撥		-	9.0	-	-	(9.0)	-
於2012年6月30日		14,130.4	397.2	113.8	2,620.3	14,951.0	32,212.7
相當於							
2012年6月30日結餘		14,130.4	397.2	113.8	2,620.3	14,053.0	31,314.7
建議末期股息		-	-	-	-	898.0	898.0
		14,130.4	397.2	113.8	2,620.3	14,951.0	32,212.7

32 儲備(續)

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相關中國法律規定及／或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財務報表作指定用途。特別儲備亦包括資本贖回儲備、購股權儲備以及自利率掉期及跨貨幣掉期產生的現金流量對沖儲備。

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2012年7月1日	14,130.4	237.3	84.0	2,137.0	16,588.7
發行以股代息新股份	940.9	-	-	-	940.9
本年度溢利	-	-	-	2,051.8	2,051.8
股息	-	-	-	(1,954.7)	(1,954.7)
購股權					
發行新股份的股份溢價	101.4	-	-	-	101.4
於2013年6月30日	15,172.7	237.3	84.0	2,234.1	17,728.1
相當於					
2013年6月30日結餘	15,172.7	237.3	84.0	1,278.4	16,772.4
建議末期股息	-	-	-	955.7	955.7
	15,172.7	237.3	84.0	2,234.1	17,728.1
於2011年7月1日	12,221.0	237.3	83.5	2,089.0	14,630.8
發行以股代息新股份	1,740.4	-	-	-	1,740.4
本年度溢利	-	-	-	2,905.1	2,905.1
股息	-	-	-	(2,857.1)	(2,857.1)
購股權					
所提供服務的價值	-	-	0.5	-	0.5
發行新股份的股份溢價	169.0	-	-	-	169.0
於2012年6月30日	14,130.4	237.3	84.0	2,137.0	16,588.7
相當於					
2012年6月30日結餘	14,130.4	237.3	84.0	1,239.0	15,690.7
建議末期股息	-	-	-	898.0	898.0
	14,130.4	237.3	84.0	2,137.0	16,588.7

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。

特別儲備主要包括資本贖回儲備及購股權儲備。

財務報表附註

截至6月30日止年度

33 借貸

	附註	本集團	
		2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
非即期			
長期銀行貸款			
有抵押	(a),(b),(c)	2,335.5	3,018.3
無抵押	(a),(c)	8,828.9	7,039.6
固定利率債券			
無抵押	(d)	5,111.0	5,052.1
其他借貸			
無抵押		0.4	–
		16,275.8	15,110.0
即期			
長期銀行貸款的即期部分			
有抵押	(a),(b),(c)	417.7	402.4
無抵押	(a),(c)	420.2	1,557.0
短期銀行貸款及透支			
無抵押	(c)	565.6	596.7
其他借貸			
無抵押		0.2	–
		1,403.7	2,556.1
		17,679.5	17,666.1

(a) 長期銀行貸款

	本集團	
	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
有抵押並須於五年後悉數償還的銀行貸款	2,753.2	3,420.7
無抵押並須於五年內悉數償還的銀行貸款	9,249.1	8,596.6
長期銀行貸款總額	12,002.3	12,017.3
計入流動負債並須於一年內償還款項	(837.9)	(1,959.4)
	11,164.4	10,057.9

33 借貸(續)

(a) 長期銀行貸款(續)

長期銀行貸款的屆滿期限如下：

	本集團	
	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
一年內	837.9	1,959.4
第二年	5,341.5	850.5
第三至第五年	5,158.3	7,798.9
第五年後	664.6	1,408.5
	12,002.3	12,017.3

於2013年6月30日，本集團的長期銀行貸款為120.02億港元(2012年：120.17億港元)，並須承擔於一年內出現的合約重新定價日的利率風險。

(b) 有關銀行貸款乃以杭州繞城公路的無形特許經營權作抵押(附註18)。

(c) 於報告期末銀行貸款的實際利率如下：

	本集團	
	2013年	2012年
港元	2.13%	1.72%
人民幣	5.62%	6.12%

(d) 定息債券

定息債券指10.000億元人民幣按每年票息2.75%計息的債券及5.000億美元按每年票息6.5%計息的債券。該等債券獲本公司無條件及不可撤回地作出擔保，並在新加坡證券交易所有限公司上市。

遵照規管該等債券的條款，5.000億美元的債券可於任何時間由發行人選擇贖回。除非於先前贖回或購回並註銷，否則10.000億元人民幣債券及5.000億美元債券將分別於2014年7月6日及2017年2月2日的到期日按本金額贖回。

於2013年6月30日，根據市場報價計算，10.000億元人民幣的債券及5.000億美元的債券的公平值分別為9.857億元人民幣(相等於約12.477億港元)及5.382億美元(相等於約41.819億港元)。

(e) 除上文附註(d)所詳述的定息債券外，借貸的賬面值與其公平值相若。

財務報表附註

截至6月30日止年度

33 借貸(續)

(f) 借貸的賬面值以下列貨幣計值：

	本集團	
	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
港元	9,436.3	8,828.7
人民幣	4,393.4	4,996.1
美元	3,849.8	3,841.3
	17,679.5	17,666.1

34 遞延所得稅

	附註	本集團	
		2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
年初		2,560.3	264.9
匯兌差異		91.1	29.4
於綜合收益表貸記淨額	11	(46.0)	(20.4)
收購附屬公司		-	2,286.4
年終		2,605.4	2,560.3

遞延稅項乃按主要稅率16.5% (2012年：16.5%)就暫時差額以負債法全數計算。

遞延所得稅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就所結轉的稅項虧損作確認。本集團有未確認稅項虧損13.673億港元(2012年：13.377億港元)可結轉以抵銷未來應課稅收入。該等稅項虧損並無到期日。

於2013年6月30日，與附屬公司的投資有關的尚未確認遞延稅項負債總額合共約為2.659億港元(2012年：2.767億港元)。就此項尚未確認款項而言，本集團可控制撥回暫時差異的時間，而暫時差異於可見未來很有可能不會撥回。

34 遞延所得稅(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

百萬港元	本集團					
	稅務虧損		其他可扣減暫時差異		總計	
	2013年	2012年	2013年	2012年	2013年	2012年
年初	47.2	1.2	83.3	4.8	130.5	6.0
匯兌差異	-	-	2.9	1.0	2.9	1.0
收購附屬公司	-	-	-	81.8	-	81.8
於綜合收益表(開支)/貸記	(15.8)	46.0	(1.0)	(4.3)	(16.8)	41.7
年終	31.4	47.2	85.2	83.3	116.6	130.5

遞延稅項負債

百萬港元	本集團									
	加速稅項折舊		特許經營權攤銷		股息收入預扣稅		其他		總計	
	2013年	2012年	2013年	2012年	2013年	2012年	2013年	2012年	2013年	2012年
年初	94.2	44.8	2,350.1	81.9	170.9	65.1	75.6	79.1	2,690.8	270.9
匯兌差異	-	-	87.7	29.6	6.3	0.8	-	-	94.0	30.4
收購附屬公司	-	-	-	2,278.4	-	89.8	-	-	-	2,368.2
於綜合收益表 (貸記)/開支	(8.6)	49.4	(59.1)	(39.8)	13.2	15.2	(8.3)	(3.5)	(62.8)	21.3
年終	85.6	94.2	2,378.7	2,350.1	190.4	170.9	67.3	75.6	2,722.0	2,690.8

倘稅項與同一稅收機構相關及可依法進行抵銷，遞延所得稅資產及負債會被抵銷。以下款項乃於作出合適抵銷後計算，並於綜合財務狀況表獨立呈列。

	附註	本集團	
		2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
遞延稅項資產	24	(2.0)	(2.0)
遞延稅項負債		2,607.4	2,562.3
		2,605.4	2,560.3

財務報表附註

截至6月30日止年度

35 其他非流動負債

	附註	本集團	
		2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
長期服務金的責任		28.6	36.5
遞延收入		133.4	14.8
非控股權益的貸款	(a)	98.7	95.1
衍生金融工具		78.5	166.5
		339.2	312.9

(a) 該等貸款乃免息、無抵押及並非須於一年內償還。

36 貿易及其他應付款項

	附註	本集團		本公司	
		2013年 百萬港元	2012年 百萬港元	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
應付貿易款項	(a)	555.6	448.6	–	–
應付保留款項		451.2	371.9	–	–
來自承包工程客戶的墊款		385.4	–	–	–
欠承包工程客戶的款項	30	503.1	279.5	–	–
欠非控股權益的款項	(b)	81.7	40.7	–	–
其他應付款項及應計費用		2,959.0	3,128.4	49.7	49.4
欠聯營公司的款項	(b)	9.6	167.7	–	–
欠共同控制實體的款項	(b)	26.6	27.2	–	–
欠附屬公司的款項	(b)	–	–	13,438.5	13,217.3
		4,972.2	4,464.0	13,488.2	13,266.7

(a) 應付貿易款項的賬齡分析如下：

	本集團	
	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
三個月內	534.3	425.5
四至六個月	5.5	2.7
六個月以上	15.8	20.4
	555.6	448.6

(b) 該等應付款項乃免息、無抵押和沒有固定還款期，惟欠一間附屬公司款項10.384億港元(2012年：10.982億港元)乃按香港銀行同業拆息加年利率1.5%計息。

36 貿易及其他應付款項(續)

- (c) 本集團貿易及其他應付款項包括以人民幣計值的3.939億港元(2012年: 3.347億港元)、以澳門幣計值的1.648億港元(2012年: 2.389億港元)及以美元計值的1.407億港元(2012年: 2.096億港元)。其餘結餘主要以港元計值。
- (d) 本公司貿易及其他應付款項主要以港元計值。

37 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月制定的強制性公積金計劃條例，香港設有強制性公積金計劃(「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15,000港元)。

本集團於年內支付的界定供款計劃及強積金計劃供款為8,050萬港元(2012年: 7,190萬港元)。年內並無動用沒收供款(2012年: 無)，於2013年6月30日剩餘80萬港元(2012年: 80萬港元)可用以扣減未來供款。於報告期末應付予該等計劃的供款為150萬港元(2012年: 150萬港元)。

本集團亦就位於中國的若干附屬公司及合營企業向由市政府成立的僱員退休金計劃供款。市政府承諾負責本集團現時及未來所有退休僱員的退休福利承擔。

(b) 界定福利計劃

本集團的界定福利計劃每年由獨立合資格精算師以預計單位信託法進行估值。界定福利計劃乃由韜睿惠悅香港有限公司進行估值。

- (i) 於綜合財務狀況表內確認的款項如下：

	附註	本集團	
		2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
界定福利責任的現值	(iii)	(60.4)	(62.8)
計劃資產的公平值	(iv)	54.0	55.5
		(6.4)	(7.3)
未確認的精算虧損		17.3	19.1
退休福利資產	24	10.9	11.8

財務報表附註

截至6月30日止年度

37 退休福利(續)

(b) 界定福利計劃(續)

(ii) 於綜合收益表內確認為一般及行政費用的款項如下：

	附註	本集團	
		2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
即期服務成本		2.5	1.7
利息成本		0.7	1.0
計劃資產的預期回報		(3.8)	(3.2)
已確認的精算虧損淨額		1.5	-
總計(計入員工成本)	9	0.9	(0.5)

(iii) 界定福利責任的現值變動如下：

	本集團	
	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
年初	62.8	44.4
即期服務成本	2.5	1.7
利息成本	0.7	1.0
計劃參與者的供款	0.7	0.6
精算(收益)/虧損	(0.2)	7.9
已繳福利	(6.1)	-
轉撥淨額	-	7.2
年終	60.4	62.8

(iv) 計劃資產的公平值變動如下：

	本集團	
	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
年初	55.5	50.7
計劃資產的預期回報	3.8	3.2
精算收益/(虧損)	0.1	(6.8)
僱員供款	0.7	0.6
已繳福利	(6.1)	-
轉撥淨額	-	7.8
年終	54.0	55.5

37 退休福利(續)

(b) 界定福利計劃(續)

(iv) 計劃資產的公平值變動如下(續)：

採納的主要精算假設如下：

	2013年	2012年
貼現率	1.7%	1.0%
計劃資產的預計回報率	7.5%	7.5%
未來薪金的預計增長率	4%	4%

計劃資產的實際回報為收益390萬港元(2012年：虧損360萬港元)。

計劃資產的公平值分析如下：

	2013年	2012年
權益工具	73%	71%
債務工具	23%	25%
其他資產	4%	4%
	100%	100%

計劃資產的公平值不包括有關本公司任何自有金融工具及由本集團佔用或使用的物業或其他資產的款項。

計劃資產的預期回報乃根據在目前的投資政策下相關資產的預期回報而釐定。定息投資的預期回報率乃根據於報告期末的總贖回收益率釐定。權益工具的預期回報反映了在各個市場中長期的實質回報率。

(v) 截至2014年6月30日止年度界定福利計劃並無預期供款。

	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
界定福利責任的現值	(60.4)	(62.8)	(44.4)	(39.7)	(63.0)
計劃資產的公平值	54.0	55.5	50.7	45.3	76.9
(虧絀)/盈餘	(6.4)	(7.3)	6.3	5.6	13.9
界定福利責任的經驗(虧損)/收益	(2.6)	(1.0)	(1.6)	(0.8)	0.4
計劃資產的經驗收益/(虧損)	1.2	(6.8)	2.7	3.6	(18.2)

38 按類別劃分的金融工具

綜合財務狀況表內的金融資產包括可供出售金融資產、按公平值計入損益的金融資產、衍生金融工具、應收貿易款項、貸款和其他應收款項和現金及銀行結存。此等金融資產全部使用實際利率法按攤銷成本列賬為「貸款及應收款項」，惟「可供出售金融資產」、「按公平值計入損益的金融資產」及「衍生金融工具」按公平值列賬除外。

綜合財務狀況表內的金融負債包括借貸、應付貿易款項、衍生金融工具、貸款及其他應付款項。此等金融負債全部使用實際利率法按攤銷成本列賬，惟「衍生金融工具」按公平值列賬除外。

39 承擔

(a) 未清付資本開支承擔如下：

		本集團	
		2013年	2012年
		百萬港元	百萬港元
	附註		
已訂約但未撥備			
無形特許經營權		9.3	-
物業、廠房及設備		14.6	12.3
對一間聯營公司及共同控制實體的注資／收購	(i)	1,427.9	882.0
其他投資		-	5.7
已批准但未訂約			
無形特許經營權		10.9	15.3
對一間聯營公司的注資		-	7.2
		1,462.7	922.5

- (i) 本集團已承擔對一間聯營公司及若干共同控制實體的收購；及以墊款、資本及貸款注資方式為一間聯營公司及若干共同控制實體提供足夠資金以進行相關項目。董事估計本集團佔該等項目的預計資金要求約為14.279億港元(2012年：8.820億港元)，為應佔該等聯營公司及共同控制實體的資本及貸款注資部分。

39 承擔(續)

(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	
	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
已訂約但未撥備		
無形特許經營權	8.9	23.2
物業、廠房及設備	784.4	723.7
對聯營公司或共同控制實體的注資／收購	84.5	69.6
已批准但未訂約		
無形特許經營權	60.5	183.7
物業、廠房及設備	635.8	571.8
	1,574.1	1,572.0

(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	
	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
樓宇		
第一年內	54.9	48.9
第二至第五年(包括首尾兩年)	49.2	40.9
第五年後	6.5	6.8
	110.6	96.6

(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：

	本集團	
	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
第一年內	122.0	113.6
第二至第五年(包括首尾兩年)	324.8	405.5
第五年後	28.0	23.8
	474.8	542.9

本集團的營運租賃為期一至十年不等。

財務報表附註

截至6月30日止年度

40 或然負債及財務擔保合約

(a) 本集團及本公司的財務擔保合約載列如下：

	本集團		本公司	
	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
下列公司獲授信貸的擔保				
附屬公司	–	–	22,054.5	21,860.6
聯營公司	24.2	2.2	2.2	2.2
共同控制實體	477.2	600.2	–	–
一間關聯公司	101.7	111.7	–	–
	603.1	714.1	22,056.7	21,862.8

(b) 於2013年6月30日，本集團應佔但未於上文載列的共同控制實體的或然負債為2,040萬港元(2012年：1,470萬港元)。

41 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：

	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
經營溢利	3,638.1	4,838.0
折舊及攤銷	853.3	688.0
以股份支付的開支	–	0.5
資產減值虧損	–	316.5
視作出售於一間附屬公司權益的收益	–	(1,842.7)
出售一間附屬公司的溢利	–	(73.4)
出售一間聯營公司的溢利	–	(86.9)
利息收入	(396.0)	(345.7)
投資物業公平值收益	(333.6)	(93.3)
按公平值計入損益的金融資產的公平值收益淨額	(36.9)	–
衍生金融工具公平值收益	(58.8)	–
出售投資物業的溢利	–	(1.7)
出售待售資產的溢利	(46.5)	(8.8)
出售可供出售金融資產的淨溢利	(3.3)	(39.1)
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	(6.5)	(8.4)
其他非現金項目	(9.5)	2.8
未計營運資金變動的經營溢利	3,600.3	3,345.8
退休福利資產減少／(增加)	0.9	(2.3)
保證金減少／(增加)	3.1	(810.6)
存貨減少／(增加)	133.0	(158.7)
貿易及其他應收款項增加	(597.3)	(360.7)
貿易及其他應付款項增加	640.9	566.4
遞延收入增加	118.6	–
聯營公司及共同控制實體結餘(增加)／減少	(189.8)	199.9
長期服務金責任(減少)／增加	(7.7)	7.5
欠非控股權益的款項增加／(減少)	39.5	(12.7)
經營業務產生的現金淨額	3,741.5	2,774.6

財務報表附註

截至6月30日止年度

41 綜合現金流量表附註(續)

(b) 出售一間附屬公司

	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
出售的淨資產		
待發展物業	-	163.4
貿易及其他應付款項	-	(170.4)
出售的淨溢利	-	(7.0)
	-	73.4
	-	66.4
相當於		
已收現金代價	-	68.6
減：列入其他應付款項的專業費用及開支	-	(2.2)
	-	66.4

(c) 出售一間附屬公司所產生現金及現金等價物的流入淨額分析：

	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
現金代價	-	68.6

42 關聯方交易

(a) 年內，本集團在日常業務過程中與關聯方的重大交易概述如下：

	附註	2013年 百萬港元	2012年 百萬港元
與聯屬公司交易	(i)		
提供建築工程服務	(ii)	261.2	565.1
提供其他服務	(iii)	1.1	1.4
利息收入	(iv)	18.3	24.8
管理費收入	(v)	26.2	47.2
租金及其他有關開支	(vi)	(10.3)	(14.6)
與其他關聯方交易	(i)		
提供建築工程服務	(ii)	4,462.9	3,224.6
提供其他服務	(iii)	64.3	63.7
租金及其他有關開支	(vi)	(34.0)	(27.9)
其他開支	(vii)	(477.9)	(520.1)

- (i) 聯屬公司包括本集團的聯營公司及共同控制實體。關聯方指新世界發展和周大福企業有限公司（「周大福企業」）的附屬公司、聯營公司及共同控制實體以及杜惠愷先生及其聯繫人，而並非本集團旗下的公司。新世界發展乃本公司的最終控股公司，而周大福企業則為新世界發展的主要股東。杜惠愷先生於年內乃本公司非執行董事。
- (ii) 提供建築工程服務的收入乃根據有關合約收取。
- (iii) 本集團向若干聯屬公司及關聯方提供多種服務，包括設施管理、物業管理及其他服務。所提供的服務乃根據有關合約收取費用。
- (iv) 利息收入乃就聯屬公司應付的未償還結餘按有關合約於附註21及22所指定的利率計算。
- (v) 管理費乃根據有關合約的收費率收取。
- (vi) 租金及其他有關開支乃根據各租約的收費率計算。
- (vii) 其他開支包括機電工程、購買建築材料、洗衣、保安及護衛、園藝、清潔及物業管理服務。該等服務乃按相關合約收費。

42 關聯方交易(續)

(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15所披露的薪酬(為主要管理人員酬金)外，並無與彼等進行任何重大補償安排。

(c) 與聯營公司、共同控制實體及非控股權益的未償還結餘的款額於附註21、22、26、35及36披露。

43 最終控股公司

董事視新世界發展(一間於香港註冊成立及於香港聯交所上市的公司)為最終控股公司。本公司由新世界發展及其若干附屬公司所持有。

44 主要附屬公司

於2013年6月30日

	已發行股本#		所持股份概約百分比		主要業務
	數目	每股面值 港元	本公司	本集團	
在香港註冊成立及經營					
康璋有限公司	1	1	-	100.0	經營免稅店及一般貿易
萬爵投資有限公司	4,998	1	-	100.0	投資控股
	2*	1	-	100.0	
蒼富有限公司	1	1	-	100.0	投資控股
翠嘉投資有限公司	1	1	-	100.0	投資控股
國滙有限公司	1,000,000	1	-	100.0	投資控股
創庫系統有限公司	10	100	-	100.0	提供資訊科技解決方案
	160,000*	100	-	100.0	
悦晶有限公司	1	1	-	100.0	投資控股
迅浩國際有限公司	1	1	-	100.0	投資控股
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	
協興工程有限公司	2,000,000	100	-	100.0	樓宇建築
協盛建築有限公司	1	1	-	100.0	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 〔「會展中心」〕
	1*	1	-	100.0	
香港展覽會議場地管理中國 有限公司	1	1	-	100.0	投資控股
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	
新粵公路建設有限公司	100	100	-	100.0	投資控股
	100*	100	-	50.0	
新世界港口投資有限公司	2	1	-	100.0	投資控股
新世界(廈門)港口投資有限公司	2	1	-	100.0	投資控股

財務報表附註

截至6月30日止年度

44 主要附屬公司(續)

於2013年6月30日

	已發行股本*		所持股份概約百分比		主要業務
	數目	每股面值 港元	本公司	本集團	
在香港註冊成立及經營(續)					
新創建(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	1,501	1	100.0	100.0	投資控股
NWS Holdings (Finance) Limited	1	1	100.0	100.0	融資
新創建香港投資有限公司	1	1	100.0	100.0	投資控股
新創建港口管理(天津)有限公司	1	1	–	100.0	投資控股
寶利城有限公司	2	10	–	100.0	物業投資、經營、市場
	100,000*	10	–	100.0	推廣、宣傳及管理會 展中心
迅堅有限公司	1	1	–	100.0	投資控股
天傳有限公司	100	1	–	100.0	銷售免稅煙酒
紀成投資有限公司##	1	1	–	100.0	投資控股
誠願投資有限公司	4,998	1	–	100.0	投資控股
	2*	1	–	100.0	
能勇有限公司	4,998	1	–	100.0	投資控股
	2*	1	–	100.0	
昌力國際有限公司	1	1	–	100.0	投資控股
富城停車場管理有限公司	10,000,000	1	–	100.0	停車場管理
惠保建築有限公司	1,630,000	100	–	100.0	土木工程
	20,000*	100	–	100.0	
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
華經建築有限公司	20,000	1,000	–	100.0	建築
惠鴻企業有限公司	2	1	–	100.0	投資控股
在開曼群島註冊成立及 在香港經營					
新創建服務管理有限公司	1,323,943,165	0.10	100.0	100.0	投資控股

44 主要附屬公司(續)

於2013年6月30日

	已發行股本 [#]		所持股份概約百分比		主要業務
	數目	每股面值	本公司	本集團	
在開曼群島註冊成立					
Chinese Future Corporation	1,000,000	0.01美元	-	100.0	投資控股
在英屬維爾京群島註冊成立及 在香港經營					
美星(維爾京)投資有限公司 (前稱美星投資有限公司)	1	1美元	-	100.0	投資控股
潤富集團有限公司	1	1美元	-	100.0	投資控股
經速有限公司	1	1美元	-	100.0	投資控股
宏遠發展有限公司	1	1美元	-	100.0	投資控股
巨創有限公司	1	1美元	-	100.0	投資控股
Hetro Limited	101	1美元	-	100.0	投資控股
運隆有限公司	1	1美元	-	100.0	投資控股
NWS Financial Management Services 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 (MTN) Limited	1	1美元	-	100.0	融資
新創建港口管理有限公司	2	1美元	100.0	100.0	投資控股
耀名控股有限公司	1	1美元	-	100.0	營運物流中心
耀昇集團有限公司	1	1美元	-	100.0	投資控股
天福發展有限公司	1	1美元	-	100.0	投資控股
在英屬維爾京群島註冊成立					
Beauty Ocean Limited	1	1美元	-	100.0	投資控股
Ideal Global International Limited	1	1美元	-	100.0	投資控股
Moscan Developments Limited	1	1美元	-	100.0	投資控股
NWS CON Limited	1	1港元	-	100.0	投資控股
NWS Construction Limited	190,000	0.1美元	-	100.0	投資控股
	10,000**	0.1美元	-	-	
NWS Infrastructure Bridges Limited	1	1美元	-	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(海滄)有限公司	1	1美元	-	100.0	投資控股
Right Heart Associates Limited	4	1美元	-	100.0	投資控股
Righteous Corporation	1	1美元	-	100.0	投資控股
Rosy Unicorn Limited	1	1美元	-	100.0	融資
銀堡有限公司	1	1美元	-	100.0	融資
Stockfield Limited	1	1美元	-	100.0	投資控股

財務報表附註

截至6月30日止年度

44 主要附屬公司(續)

於2013年6月30日

	已繳足資本金額	應佔權益概約百分比		主要業務
		本公司	本集團	
在中國內地註冊成立及經營				
超明(重慶)投資有限公司	78,000,000美元(e)	-	100.0	投資控股
佛山市高明新明大橋有限公司	人民幣60,000,000	-	30.0(c)	經營收費橋樑
廣西北流新北公路有限公司	人民幣59,520,000	-	100.0	經營收費公路
廣西容縣新容公路有限公司	人民幣57,680,000	-	100.0	經營收費公路
廣西玉林新業公路有限公司	人民幣63,800,000	-	60.0(b)	經營收費公路
廣西玉林新玉公路有限公司	人民幣96,000,000	-	65.0(a)	經營收費公路
杭州國益路橋經營管理有限公司	320,590,000美元	-	95.0(b)	經營收費公路
山西新達公路有限公司	人民幣49,000,000	-	60.0(d)	經營收費公路
山西新黃公路有限公司	人民幣56,000,000	-	60.0(d)	經營收費公路
梧州新梧公路有限公司	人民幣72,000,000	-	52.0(a)	經營收費公路
廈門新世界象嶼倉儲加工區有限公司	500,000美元	-	100.0	管理諮詢
在澳門註冊成立及經營				
百勤(澳門)有限公司	澳門幣25,000	-	100.0	建築
協興工程(澳門)有限公司	澳門幣100,000	-	100.0	建築
鶴記(澳門)有限公司	澳門幣25,000	-	100.0	建築
惠保(澳門)有限公司	澳門幣1,000,000	-	99.8	地基工程
#	普通股(除非另有所指)			
*	無投票權遞延股			
**	可贖回、不可兌換及無投票權優先股			
##	分類為待售資產的公司			
(a)	溢利攤佔百分比			
(b)	於擁有權及溢利攤佔的權益百分比			
(c)	合營期內首七年的現金分配比率為80%，其後將為30%			
(d)	合營期內首12年的現金分配比率為90%，其後將為60%			
(e)	股本由80,000,000美元減少至78,000,000美元於2013年5月獲得批准，工商登記變更手續則已於2013年7月完成			

45 主要聯營公司

於2013年6月30日

	已發行股本#		所持股份概約百分比		主要業務
	數目	每股面值	本公司	本集團	
在香港註冊成立及經營					
GHK Hospital Limited	10	1港元	-	40.0	醫療
志滔投資有限公司	10,000	1港元	-	50.0	投資控股
港興混凝土有限公司	200,000	100港元	-	50.0	生產及銷售混凝土
翼冠有限公司	150,000	100港元	-	42.0	石礦經營
在英屬維爾京群島註冊成立及 在香港經營					
VMS Private Investment Partners III Limited	1,500*	0.01美元	-	-	證券投資
	1,107**	0.01美元	-	100.0(c)	
在英屬維爾京群島註冊成立					
East Asia Secretaries (BVI) Limited	300,000,000	1港元	-	24.4	商業、企業及投資者服務
Tricor Holdings Limited	7,001	1美元	-	24.4	商業、企業及投資者服務
VMS Private Investment Partners II Limited	2,500*	0.01美元	-	-	證券投資
	1,493**	0.01美元	-	100.0(c)	
VMS Private Investment Partners IV Limited	1,500*	0.01美元	-	-	證券投資
	35**	0.01美元	-	60.0(c)	
在百慕達註冊成立及 在香港經營					
海通國際證券集團有限公司	1,373,014,059	0.10港元	-	7.0(a)	投資控股
惠記集團有限公司	793,124,034	0.10港元	-	27.0	建築
在開曼群島註冊成立及 在中國內地經營					
新礦資源有限公司	4,000,000,000	0.10港元	-	48.0	採礦、礦石洗選及銷售 鐵精粉

財務報表附註

截至6月30日止年度

45 主要聯營公司(續)

於2013年6月30日

	已繳足資本金額	應佔權益概約百分比		主要業務
		本公司	本集團	
在中國內地註冊成立及經營				
重慶四聯光電科技有限公司	人民幣500,000,000	-	20.0(d)	生產及銷售藍寶石基板及晶體、發光二極管包裝及應用
杭州繞城高速石油發展有限公司	人民幣10,000,000	-	37.1(b)	經營加油站
天津五洲國際集裝箱碼頭有限公司	人民幣1,145,000,000	-	18.0(a),(d)	經營集裝箱碼頭
肇慶粵肇公路有限公司	人民幣818,300,000	-	25.0(b)	經營收費公路
#	普通股(除非另有所指)			
*	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			
(a)	本公司董事認為，本集團可分別透過於天津五洲國際集裝箱碼頭有限公司(「天津五洲國際集裝箱」)及海通國際證券集團有限公司(「海通國際」)董事會的代表對天津五洲國際集裝箱及海通國際行使重大影響力			
(b)	於擁有權及溢利攤佔的權益百分比			
(c)	本公司董事認為，本集團可透過於投資委員會(負責日常財務、營運及投資決定)的代表對該等公司行使重大影響力			
(d)	於合資合營企業的股本權益百分比			

46 主要共同控制實體

於2013年6月30日

	已繳足資本金額	應佔權益概約百分比		主要業務
		本公司	本集團	
在中國內地註冊成立及經營				
京珠高速公路廣珠段有限公司	人民幣580,000,000	-	25.0(a)	經營收費公路
中鐵聯合國際集裝箱有限公司	人民幣4,200,000,000	-	30.0(b)	經營鐵路集裝箱中心 站及有關業務
重慶蘇渝實業發展有限公司	人民幣650,000,000	-	50.0(a)	投資控股
廣州發展南沙電力有限公司	人民幣370,000,000	-	22.0(a)	發電及供電
廣州北環高速公路有限公司	19,255,000美元	-	65.3(a)	經營收費公路
廣州東方電力有限公司	人民幣990,000,000	-	25.0(b)	發電及供電
廣州珠江電力燃料有限公司	人民幣613,361,800	-	35.0(b)	燃料批發、收集及 倉儲
廣州珠江電力有限公司	人民幣420,000,000	-	50.0(b)	發電及供電
國電成都金堂發電有限公司	人民幣924,000,000	-	35.0(a)	發電及供電
惠州市惠新高速公路有限公司	人民幣34,400,000	-	50.0(a)	投資控股及經營 收費公路
天津新展高速公路有限公司	人民幣2,539,100,000	-	90.0(c)	經營收費公路
廈門海滄新海達集裝箱碼頭有限公司**	人民幣756,000,000	-	46.0(b)	經營集裝箱碼頭
廈門象嶼新創建碼頭有限公司**	人民幣384,040,000	-	50.0(b)	經營集裝箱碼頭

財務報表附註

截至6月30日止年度

46 主要共同控制實體(續)

於2013年6月30日

	已發行股本#		所持股份概約百分比		主要業務
	數目	每股面值	本公司	本集團	
在香港註冊成立及經營					
亞洲貨櫃物流中心香港有限公司	100,000 'A'	1港元	-	56.0(d)	經營貨櫃裝卸及
	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
新創建基建昇達廢料處理有限公司	2	1港元	-	50.0	投資控股
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	-	29.5	
永冠國際有限公司	300,000,000	1港元	-	50.0	投資控股
在英屬維爾京群島註冊成立及在香港經營					
新創建交通服務有限公司	500,000,016	1港元	-	50.0	投資控股
在英屬維爾京群島註冊成立					
DP World New World Limited	2,000	1美元	-	50.0	投資控股
創成投資有限公司	1,000	1美元	-	80.0(d)	投資控股
在荷蘭註冊成立及經營					
Hyva I B.V.	19,000	1歐元	-	50.0	液壓裝卸系統所用組件的生產及供應

46 主要共同控制實體(續)

於2013年6月30日

	已發行股本#		所持股份概約百分比		主要業務
	數目	每股面值	本公司	本集團	
在香港註冊成立及在澳門及 中國內地經營					
中法控股(香港)有限公司	3,748,680 'A'	100港元	-	-	投資控股及經營自來
	7,209,000 'B'	100港元	-	100.0	水及電力廠
	3,460,320 'C'	100港元	-	-	

普通股(除非另有所指)

* 無投票權遞延股

** 無投票權優先股

分類為待售資產的公司

(a) 於擁有權及溢利攤佔的權益百分比

(b) 於合資合營企業的股本權益百分比

(c) 合營期內首15年的現金分配比率為90%，其後將為60%

(d) 本公司董事認為，本集團對該等共同控制實體的財務及營運活動並無單方面控制權

五年財務摘要

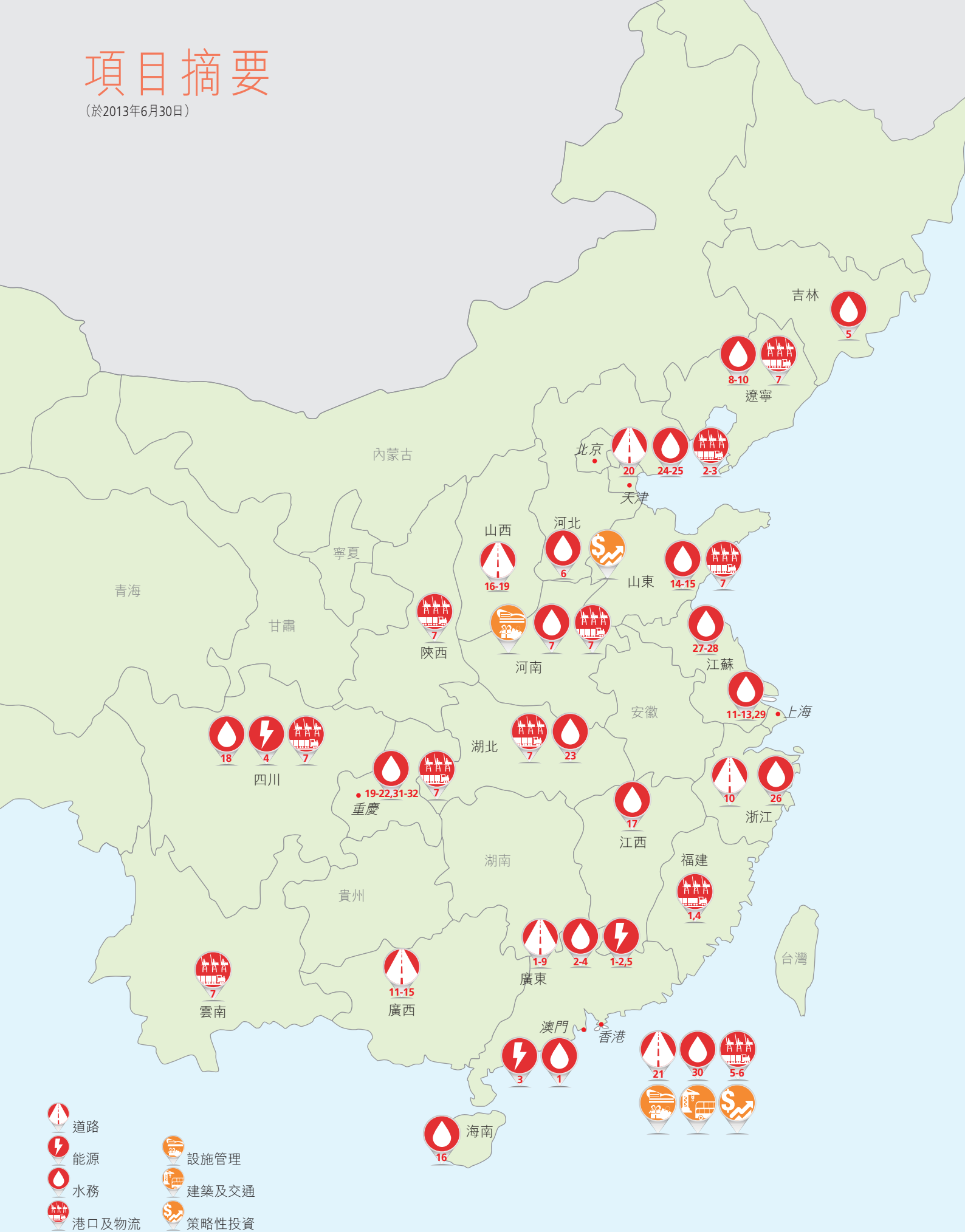
	2013年	2012年	2011年	2010年	2009年
每股盈利 – 基本(港元)	1.11	1.53	1.40	1.26*	0.80*
每股盈利 – 攤薄(港元)	1.11	1.52	1.40	1.26*	0.80*
主要比率					
淨槓桿比率	24%	34%	7%	不適用	15%
淨資產回報率	10%	15%	14%	15%	11%
已動用資本回報率	7%	10%	13%	13%	9%
收益表資料					
(百萬港元)					
收入	16,247.9	14,954.3	9,560.6	12,089.0	17,250.9
按業務劃分的收入					
道路	2,200.3	1,903.5	254.3	225.4	247.6
能源及水務	–	–	0.6	2.9	8.2
港口及物流	102.1	41.3	–	–	–
設施管理	6,471.7	7,177.4	5,792.8	6,163.9	5,404.1
建築及交通	7,473.8	5,832.1	3,505.3	5,196.0	10,904.0
策略性投資	–	–	7.6	500.8	687.0
按地區劃分的收入					
香港	13,973.6	12,786.4	8,716.1	9,671.8	11,672.5
中國內地	2,265.9	1,971.7	609.1	1,421.9	1,832.1
澳門及其他	8.4	196.2	235.4	995.3	3,746.3
本公司股東應佔溢利	4,008.0	5,251.1	4,626.8	4,011.7	2,528.8
應佔經營溢利	4,267.3	4,207.6	4,056.2	3,384.1	2,499.3
按業務劃分的應佔經營溢利					
道路	1,238.2	1,210.1	1,134.9	520.6	789.4
能源	330.2	262.2	352.4	420.0	245.0
水務	389.3	359.3	297.7	233.3	185.6
港口及物流	330.4	301.4	281.9	278.0	300.1
設施管理	1,123.6	1,184.0	876.9	825.1	612.1
建築及交通	394.3	334.2	279.1	410.1	285.7
策略性投資	461.3	556.4	833.3	697.0	81.4

* 已按2011財政年度發行紅利股份作出調整

	2013年	2012年	2011年	2010年	2009年
收益表資料(續)					
(百萬港元)					
按地區劃分的應佔經營溢利					
香港	2,204.7	2,241.4	2,176.8	1,926.3	771.2
中國內地	1,647.5	1,493.0	1,549.2	1,221.6	1,416.2
澳門及其他	415.1	473.2	330.2	236.2	311.9
總辦事處及非經營項目					
視作出售或收購一間附屬公司及／或一間					
聯營公司權益的淨收益	-	1,833.4	-	-	32.6
投資物業公平值收益／(虧損)	333.6	93.3	479.9	5.5	(10.0)
出售項目除稅後收益	-	108.7	343.9	944.9	215.7
收購一間共同控制實體淨資產的					
公平值超過收購權益成本的金額	-	-	26.8	-	-
應佔海濱南岸的溢利	28.1	51.8	1.2	337.9	338.0
商譽減值虧損	-	-	-	(226.4)	-
資產減值虧損	-	(316.5)	-	(30.5)	(4.8)
分佔一間共同控制實體的減值虧損	-	(200.0)	-	-	-
總辦事處的匯兌收益／(虧損)淨額	104.9	14.0	109.3	(4.2)	(4.1)
總辦事處的利息收入	109.7	51.8	40.1	22.7	16.1
總辦事處的財務費用	(555.3)	(333.8)	(102.8)	(110.9)	(214.1)
總辦事處的費用及其他	(280.3)	(259.2)	(327.8)	(311.4)	(339.9)
財務狀況表資料					
(百萬港元)					
總資產	67,022.8	62,086.2	44,137.8	37,680.9	44,278.6
總負債及非控股權益	26,839.7	26,291.9	13,060.3	11,493.9	21,103.4
總借貸	17,679.5	17,666.1	6,662.0	4,890.3	8,806.0
股東權益	40,183.1	35,794.3	31,077.5	26,187.0	23,175.2

項目摘要

(於2013年6月30日)



基建



道路

道路組合包括21個道路及相關項目，遍佈於香港及中國內地的策略性據點，如廣東、浙江、廣西、山西及天津等地，覆蓋長度約721公里。

廣東省



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1元-50元		
每日平均交通流量	2013年	2012年	2011年
	220,815	189,274	168,047

	2. 京珠高速公路(廣珠段)	3. 京珠高速公路(廣珠北段)	4. 廣肇高速公路
應佔權益	25%	15%	25%
投資形式	合作合營企業	合作合營企業	合作合營企業
長度	第一段：8.6公里 第二段：53.8公里	27公里	第一期：48公里 第二期：5.39公里
行車線	第一段：雙向六車道 第二段：雙向四至六車道	雙向六車道	第一期：雙向四車道 第二期：雙向六車道
地點	中山及珠海市	廣州市	肇慶及佛山市
營運日期	第一段：1997年5月 第二段：1999年12月	2005年12月	第一期：2005年4月 第二期：2010年9月
屆滿日期	2030年	2032年	2031年
現時每車收費	第一段：人民幣6元-19元 第二段：人民幣2元-109元	人民幣1元-55元	人民幣1元-84元
每日平均交通流量	2013年 119,885	2012年 120,440	2011年 112,726
	2013年 27,794	2012年 25,181	2011年 20,183
	2013年 53,343	2012年 48,479	2011年 41,299

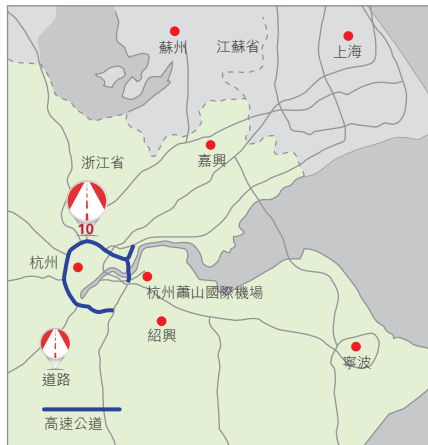
項目摘要

廣東省

	5a. 深圳惠州高速公路(惠州段)			5b. 深圳惠州公路(惠州段)			6. 高明大橋		
應佔權益	33.33%			50%			30%*		
投資形式	合作合營企業			合作合營企業			合作合營企業		
長度	34.7公里			21.8公里			1.1公里		
行車線	雙向四車道			雙向四車道			雙向兩車道		
地點	惠州市			惠州市			佛山市		
營運日期	1993年6月			1997年12月			1996年11月		
屆滿日期	2023年			2023年			2013年		
現時每車收費	人民幣2元-55元			不適用 (2011年1月起轉為年票制)			不適用 (2003年3月起轉為年票制)		
每日平均交通流量	2013年 60,293	2012年 55,816	2011年 51,356	2013年 不適用	2012年 不適用	2011年 不適用	2013年 不適用	2012年 不適用	2011年 不適用

	7. 廣州市東新高速公路			8. 廣州市南沙港快速路			9. 廣東聯合電子服務股份有限公司		
應佔權益	40.8%			22.5%			2.4%		
投資形式	股份			股份			股份		
長度	46.22公里			72.4公里			不適用		
行車線	雙向六至八車道			雙向六至八車道			不適用		
地點	廣州市			廣州市			廣州市		
營運日期	2010年12月			2007年11月			2013年1月		
屆滿日期	2035年			2030年			不適用		
現時每車收費	人民幣2元-98元			人民幣2元-137元			不適用		
每日平均交通流量	2013年 36,090	2012年 27,492	2011年 13,872	2013年 71,282	2012年 71,737	2011年 67,164	2013年 不適用	2012年 不適用	2011年 不適用

浙江省



	10. 杭州繞城公路		
應佔權益	95%		
投資形式	股份		
長度	103.4公里		
行車線	雙向四至六車道		
地點	杭州市		
營運日期	2011年7月		
屆滿日期	2029年		
現時每車收費	人民幣5元-170元(非計重車輛) 人民幣0.09元/噸/公里(計重車輛)		
每日平均交通流量	2013年 82,019	2012年 101,573	2011年 不適用

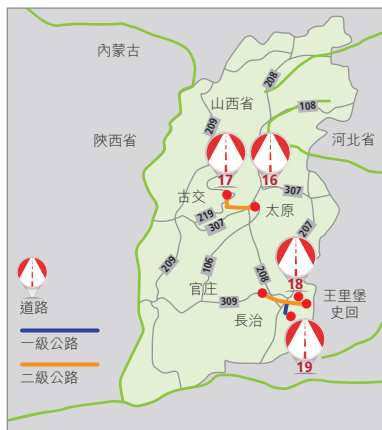
廣西省



	11. 北流市城區高等級公路	12. 容縣城區高等級公路				
應佔權益	100%	100%				
投資形式	外資獨資經營企業	外資獨資經營企業				
長度	16.3公里	16.8公里				
行車線	雙向兩至四車道	雙向兩至四車道				
地點	北流市	容縣				
營運日期	1998年5月	1998年5月				
屆滿日期	2026年	2026年				
現時每車收費	人民幣1元-30元(非計重車輛) 人民幣1.8元/噸(計重車輛)	人民幣1元-30元(非計重車輛) 人民幣1.8元/噸(計重車輛)				
每日平均交通流量	2013年 1,253	2012年 1,749	2011年 1,902	2013年 1,241	2012年 1,733	2011年 1,884

	13. 玉林至石南公路	14. 玉林石南至大江口公路	15. 321線公路(梧州段)						
應佔權益	65%	60%	52%						
投資形式	合作合營企業	合作合營企業	合作合營企業						
長度	27.8公里	第一期: 8.7公里 第二期: 30公里	第一期: 8.7公里 第二期: 4.3公里						
行車線	雙向四車道	雙向兩至四車道	雙向四車道						
地點	玉林市	玉林市	梧州市						
營運日期	1998年5月	第一期: 1997年8月 第二期: 1999年1月	第一期: 1997年3月 第二期: 1998年12月						
屆滿日期	2026年	第一期: 2026年 第二期: 2024年	2022年						
現時每車收費	人民幣1元-30元(非計重車輛) 人民幣1.8元/噸(計重車輛)	人民幣1元-30元(非計重車輛) 人民幣1.45元-1.8元/噸(計重車輛)	人民幣1元-35元(非計重車輛) 人民幣1.8元/噸(計重車輛)						
每日平均交通流量	2013年 3,030	2012年 4,230	2011年 4,600	2013年 1,911	2012年 2,533	2011年 2,714	2013年 3,109	2012年 3,485	2011年 4,497

山西省



	16. 山西太原至古交公路(太原段)	17. 山西太原至古交公路(古交段)				
應佔權益	60% ¹	60% ¹				
投資形式	合作合營企業	合作合營企業				
長度	23.18公里	36.02公里				
行車線	雙向兩車道	雙向兩車道				
地點	太原市	古交市				
營運日期	2000年7月	1999年4月				
屆滿日期	2025年	2025年				
現時每車收費	人民幣10元-60元	人民幣10元-60元				
每日平均交通流量	2013年 240	2012年 1,479	2011年 1,167	2013年 411	2012年 2,282	2011年 2,860

項目摘要

山西省

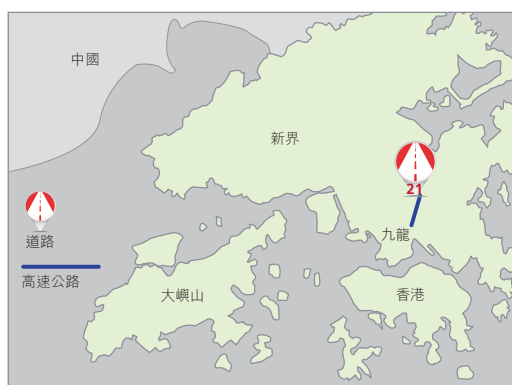
	18. 山西國道309線(長治段)			19. 山西太原至長治線(長治段)		
應佔權益	60%†			60%†		
投資形式	合作合營企業			合作合營企業		
長度	22.2公里			18.3公里		
行車線	雙向兩至四車道			雙向兩至四車道		
地點	長治市			長治市		
營運日期	2000年7月			2000年8月		
屆滿日期	2023年			2023年		
現時每車收費	人民幣10元-60元			人民幣10元-70元		
每日平均交通流量	2013年	2012年	2011年	2013年	2012年	2011年
	3,850	3,672	2,856	1,257	1,542	1,752

天津直轄市



	20. 唐津高速公路(天津北段)		
應佔權益	90%*		
投資形式	合作合營企業		
長度	第一段：43.45公里 第二段：17.22公里		
行車線	雙向四至六車道		
地點	天津直轄市		
營運日期	第一段：1998年12月 第二段：2000年12月		
屆滿日期	第一段：2028年 第二段：2028年		
現時每車收費	人民幣5元-105元(非計重車輛) 人民幣0.1元/噸/公里(計重車輛)		
每日平均交通流量	2013年	2012年	2011年
	28,110	45,418	45,251

香港



	21. 大老山隧道		
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	12港元-32港元		
每日平均交通流量	2013年	2012年	2011年
	56,137	54,589	53,031

* 合營期內首7年的現金分配比率為80%，其後為30%

† 合營期內首12年的現金分配比率為90%，其後為60%

合營期內首15年的現金分配比率為90%，其後為60%



能源

本集團於廣東、四川及澳門經營四家電廠，總裝機容量約為2,892兆瓦；並於廣東經營一家煤炭銷售公司，自營碼頭每年可處理700萬噸煤炭。

	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			620兆瓦			472兆瓦		
地點	廣東省廣州市			廣東省廣州市			澳門		
電廠類別	燃煤			燃煤			燃油及天然氣		
營運日期	1994年1月			1996年4月			1985年11月		
屆滿日期	2017年			2020年			2025年		
售電量(吉瓦時)	2013年 2,494	2012年 3,699	2011年 3,483	2013年 2,994	2012年 3,054	2011年 3,609	2013年 4,211	2012年 4,002	2011年 3,665

	4. 成都金堂電廠		
應佔權益	35%		
投資形式	股份		
裝機容量	1,200兆瓦		
地點	四川省成都市		
電廠類別	燃煤		
營運日期	2007年6月		
屆滿日期	2040年		
售電量(吉瓦時)	2013年 6,338	2012年 6,835	2011年 6,471

	5. 廣州燃料公司
應佔權益	35%
投資形式	合資合營企業
煤碼頭設計卸煤量	700萬噸 / 年
地點	廣東省廣州市
業務性質	煤炭相關的批發、裝卸及倉儲
營運日期	2008年1月
屆滿日期	2033年



水務

本集團於中國內地和澳門透過其合營公司中法控股(香港)有限公司投資26個水務及廢物處理項目及兩間營運及管理諮詢公司，每日合共可處理704萬立方米食水及污水和540噸污泥。本集團亦於上海投資一家化學廢料焚化處理廠，每年可處理量達六萬噸，並在香港持有一個面積達61公頃的堆填區項目及在重慶持有兩項策略性投資。

	1. 澳門水廠			2. 中山坦洲水廠		
應佔權益	42.5%			29%		
投資形式	股份			股份		
處理能力	每日33萬立方米			第一期：每日6萬立方米 第二期：每日9萬立方米		
地點	澳門			廣東省中山市		
營運日期	1985年			第一期：1994年1月 第二期：2007年5月		
屆滿日期	2030年			2027年		
每日平均處理 / 售水量 (立方米)	2013年 209,935	2012年 198,302	2011年 187,391	2013年 80,092	2012年 82,208	2011年 78,722

	3. 中山大豐水廠			4. 中山全祿水廠			5. 四平水廠		
應佔權益	25%			25%			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30萬立方米			每日50萬立方米			每日11.8萬立方米		
地點	廣東省中山市			廣東省中山市			吉林省四平市		
營運日期	第一期：1998年4月 第二期：2008年11月			1998年4月			2000年9月		
屆滿日期	2020年			2020年			2030年		
每日平均處理 / 售水量 (立方米)	2013年 585,922	2012年 645,115	2011年 637,392	2013年 不適用	2012年 不適用	2011年 不適用	2013年 不適用	2012年 不適用	2011年 不適用

	6. 保定水廠			7. 鄭州水廠			8. 盤錦水廠		
應佔權益	27.5%			25%			30%		
投資形式	股份			股份			股份		
處理能力	每日26萬立方米			每日36萬立方米			每日11萬立方米		
地點	河北省保定市			河南省鄭州市			遼寧省盤錦市		
營運日期	2000年6月			2001年8月			2002年4月		
屆滿日期	2020年			2031年			2032年		
每日平均處理 / 售水量 (立方米)	2013年 234,000	2012年 234,000	2011年 234,000	2013年 249,064	2012年 230,084	2011年 218,919	2013年 92,241	2012年 84,491	2011年 81,014

	9. 昌圖水廠			10. 大連長興島環境服務公司			11. 上海星火水廠		
應佔權益	35%			47.5%			25%		
投資形式	股份			股份			股份		
處理能力	每日5萬立方米			污水(營運及管理 [^]): 每日4萬立方米			每日10萬立方米		
地點	遼寧省鐵嶺市			遼寧省大連市			上海直轄市		
營運日期	2000年12月			2010年6月			2002年1月		
屆滿日期	2029年			2040年			2031年		
每日平均處理 / 售水量 (立方米)	2013年	2012年	2011年	2013年	2012年	2011年	2013年	2012年	2011年
	26,550	23,663	21,949	10,214	5,280	5,051	44,742	44,860	44,875

	12. 上海化學工業區水處理廠			
應佔權益	25%			
投資形式	股份			
處理能力	污水:	每日5萬立方米		
	工業用水:	每日20萬立方米		
	脫鹽水:	每日4,800立方米		
地點	上海直轄市			
營運日期	污水及工業用水:	2005年4月		
	脫鹽水:	2008年2月		
屆滿日期	2052年			
每日平均處理 / 售水量 (立方米)		2013年	2012年	2011年
	污水:	51,486	48,367	48,811
	工業用水:	126,706	117,152	123,539
	脫鹽水:	1,466	1,390	1,063

	13. 中法水務環境技術諮詢公司			14. 青島水廠			15. 青島董家口污水廠		
應佔權益	50%			25%			16.25%		
投資形式	股份			股份			股份		
處理能力	污水(營運及管理 [^]): 每日1萬立方米			第一期: 每日54.3萬立方米 第二期: 每日18.3萬立方米			每日1.32萬立方米		
地點	上海直轄市			山東省青島市			山東省青島市		
營運日期	2009年10月			第一期: 2002年8月 第二期: 2006年9月			2015年上半年(預計)		
屆滿日期	2039年			2027年			2042年		
每日平均處理 / 售水量 (立方米)	2013年	2012年	2011年	2013年	2012年	2011年	2013年	2012年	2011年
	4,774	3,920	3,596	590,952	553,639	558,671	不適用	不適用	不適用

	16. 三亞水廠			17. 南昌水廠		
應佔權益	25%			25%		
投資形式	股份			股份		
處理能力	每日23.5萬立方米			第一期: 每日5萬立方米 第二期: 每日5萬立方米		
地點	海南省三亞市			江西省南昌市		
營運日期	2004年1月			第一期: 1996年1月 第二期: 2008年9月		
屆滿日期	2033年			2023年		
每日平均處理 / 售水量 (立方米)	2013年	2012年	2011年	2013年	2012年	2011年
	237,835	221,065	205,406	91,862	84,376	88,122

項目摘要

	18. 成都雙流大一水務公司			19. 重慶水廠			
應佔權益	32.5%			27.93%			
投資形式	股份			股份			
處理能力	污水： 污水(營運及管理 [^])： 每日1.98萬立方米 每日1.535萬立方米			第一期：每日38萬立方米 第二期：每日16萬立方米 第三期：每日20萬立方米			
地點	四川省成都市			重慶直轄市			
營運日期	2013年2月			第一期：2002年11月 第二期：2006年7月 第三期：2011年7月			
屆滿日期	2043年			2052年			
每日平均處理 / 售水量 (立方米)		2013年	2012年	2011年	2013年	2012年	2011年
	污水：	13,273	不適用	不適用	467,698	438,131	376,625
	污水(營運及管理 [^])：	9,312	不適用	不適用			

	20. 重慶唐家沱污水廠			21. 重慶建設公司		
應佔權益	28.36%			20.48%		
投資形式	股份			股份		
處理能力	每日30萬立方米			污水： 污泥處理： 每日10萬立方米 每日240噸		
地點	重慶直轄市			重慶直轄市		
營運日期	2007年1月			污水： 污泥處理： 2013年下半年(預計) 2013年下半年(預計)		
屆滿日期	2036年			2038年		
每日平均處理 / 售水量 (立方米)	2013年	2012年	2011年	不適用		
	335,455	291,584	258,342			

	22. 重慶長壽化學工業區水處理廠			23. 武漢化工區水處理廠				
應佔權益	25.52%			21.5%				
投資形式	股份			股份				
處理能力	污水： 工業用水： 每日4萬立方米 每日12萬立方米			污水： 工業用水： 每日1萬立方米 每日5萬立方米				
地點	重慶直轄市			湖北省武漢市				
營運日期	2011年9月			污水： 工業用水： 2013年下半年(預計) 2013年下半年(預計)				
屆滿日期	2055年			2041年				
每日平均處理 / 售水量 (立方米)		2013年	2012年	2011年		2013年	2012年	2011年
	污水：	22,128	19,363	不適用	污水：	不適用	不適用	不適用
	工業用水：	31,508	25,668	不適用	工業用水：	不適用	不適用	不適用

	24. 天津芥園水廠			25. 塘沽水廠			26. 新昌水廠		
應佔權益	50%			25%			25%		
投資形式	股份			股份			股份		
處理能力	每日50萬立方米			每日31萬立方米			每日10萬立方米		
地點	天津直轄市			天津直轄市			浙江省新昌縣		
營運日期	2009年3月			2005年4月			2002年3月		
屆滿日期	2022年			2034年			2032年		
每日平均處理 / 售水量 (立方米)	2013年	2012年	2011年	2013年	2012年	2011年	2013年	2012年	2011年
	294,492	281,227	280,646	165,721	175,467	176,645	79,509	77,043	72,189

27. 常熟水廠			
應佔權益	24.5%		
投資形式	股份		
處理能力	第一期：每日67.5萬立方米 第二期：每日20萬立方米		
地點	江蘇省常熟市		
營運日期	第一期：2006年12月 第二期：2012年11月		
屆滿日期	2036年		
每日平均處理 / 售水量 (立方米)	2013年 466,668	2012年 459,401	2011年 453,040

28. 蘇州工業園污泥處理廠			
應佔權益	24.5%		
投資形式	股份		
處理能力	每日300噸		
地點	江蘇省蘇州市		
營運日期	2011年5月		
屆滿日期	2039年		
每日平均處理量(噸)	2013年 195	2012年 187	2011年 193

29. 上海化學工業區廢料焚化處理廠		30. 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	上海直轄市	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)	2013年 48,563	2012年 43,719	2011年 44,351	2013年 1,050,215	2012年 936,487	2011年 905,835

31. 重慶水務集團股份有限公司		32. 重慶四聯光電科技有限公司	
應佔權益	6.72%	20%	
投資形式	股份	股份	
地點	重慶直轄市	重慶直轄市	
營運日期	2008年8月	2011年6月	

^ 營運及管理即營運及管理諮詢服務



港口及物流

本集團於中國內地的策略性沿海地點如廈門及天津經營四個港口項目，每年合共可處理490萬個標準箱。透過其合營公司中鐵聯合國際集裝箱有限公司，本集團於中國內地發展及營運18個大型樞紐性鐵路集裝箱中心站。兩個位於香港的物流中心，合共提供682萬平方呎可租用面積，為本地及海外客戶提供物流服務。

	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			4. 廈門海滄新海達集裝箱碼頭有限公司		
應佔權益	50%			24.5%			18%			46%		
投資形式	合資合營企業			股份			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			每年100萬個標準箱		
總面積	48.3萬平方米			46.9萬平方米			44.7萬平方米			43.1萬平方米		
地點	福建省廈門市			天津直轄市			天津直轄市			福建省廈門市		
營運日期	1997年4月			1999年1月			2005年11月			2011年9月		
屆滿日期	2052年			2027年			2035年			2058年		
泊位長度	976米			1,136米			1,202米			754米		
岸邊吊重機數目	9			10			12			6		
已達至之吞吐量 (標準箱)	2013年	2012年	2011年	2013年	2012年	2011年	2013年	2012年	2011年	2013年	2012年	2011年
	952,000	1,000,000	774,000	969,000	886,000	863,000	2,294,000	2,172,000	1,983,000	77,000	43,000	不適用

	5. 亞洲貨櫃物流中心香港有限公司			6. 新創建葵涌物流中心		
應佔權益	56%			100%		
投資形式	股份			股份		
可租用面積	590萬平方呎			92萬平方呎		
地點	香港			香港		
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			2011年12月		
屆滿日期	2047年			2058年		
平均租用率	2013年	2012年	2011年	2013年	2012年	2011年
	98.8%	97.6%	95.5%	100.0%	78.7%	不適用

	7. 中鐵聯合國際集裝箱有限公司		
應佔權益	30%		
投資形式	合資合營企業		
投資範圍	18個樞紐性鐵路集裝箱中心站		
地點	昆明、重慶、成都、鄭州、大連、青島、武漢、西安、上海、天津、烏魯木齊、哈爾濱、寧波、深圳、蘭州、北京、瀋陽、廣州		
營運日期	昆明：2008年1月 重慶：2009年12月 成都：2010年3月 鄭州：2010年4月 大連：2010年7月 青島：2010年8月 武漢：2010年8月 西安：2010年12月		
屆滿日期	2057年		
已達至之吞吐量 (標準箱)	2013年	2012年	2011年
	1,537,000	1,508,000	1,255,000

服務



設施管理

設施管理業務主要涵蓋設施租務及免稅貨品銷售。由本集團專責管理及營運的香港會議展覽中心，提供世界級會議及展覽設施，屢獲殊榮。「免稅」店則於各出入境口岸銷售免稅煙、酒、香水、化妝品、食品和各類商品。

	香港會議展覽中心(管理)有限公司	鄭州香港會展管理有限公司
應佔權益	100%	70%
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	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	91,500平方米	95,272平方米
本年度舉行活動總數	1,180	212
本年度總入場人次	約521萬	約274萬

	「免稅」店
應佔權益	100%
服務範圍	銷售免稅煙、酒、香水、化妝品、食品及各類商品
店舖地點	香港國際機場、港鐵羅湖、紅磡、落馬洲站、港澳客運碼頭及中港客運碼頭



建築及交通

憑藉在建設大型項目方面的豐富經驗，本集團在香港提供專業的建築服務，亦致力提供可靠的公共交通服務，包括於香港的巴士和渡輪服務。

	協興建築有限公司	協盛建築有限公司
應佔權益	100%	100%
服務範圍	管理及承辦樓宇建設和土木工程	管理及承辦樓宇建設
本年度工程合約總值	101.20億港元	189.10億港元
手頭工程合約總值	250.00億港元(未完成的工程合約總值：154.90億港元)	189.10億港元
主要項目	國泰航空貨運站；港鐵柯士甸站住宅發展項目；港鐵黃埔站及避車隧道工程；太古地產「瑋然」住宅發展項目；九龍建業「加多近山」住宅發展項目；設計、建造及營運政府轄下的啟德發展計劃區域供冷系統；新世界發展及恒基地產「迎海」住宅發展項目；會德豐觀塘商業發展項目；香港賽馬會沙田通訊及科技中心；油麻地警署設計及建造項目；順豐速運物流中心；香港房屋協會深水埗市區重建項目	西貢北港發展項目；荃灣愉景新城商場翻新工程；清水灣道住宅發展項目；尖沙咀新世界中心重建項目；西環南里住宅發展項目；元朗唐人新村2139地段住宅發展項目；旺角洗衣街發展項目；香港君悅酒店翻新工程

	新世界第一渡輪服務有限公司	城巴有限公司	新世界第一巴士服務有限公司
應佔權益	50%	50%	50%
服務範圍	經營包括離島及港內航線之渡輪服務	在香港經營專營巴士服務	在香港經營專營巴士服務
車隊	16艘自購渡輪及3艘租用渡輪	942部巴士	722部巴士
路線	5條	114條	91條
平均每日載客量	約38,000人次	約638,000人次	約496,000人次

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
「歐元」	指	歐元區共同使用的官方貨幣
「2011財政年度」	指	截至2011年6月30日止的財政年度
「2012財政年度」	指	截至2012年6月30日止的財政年度
「2013財政年度」	指	截至2013年6月30日止的財政年度
「2014財政年度」	指	截至2014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
「新世界發展」	指	新世界發展有限公司
「新世界集團」	指	新世界發展及其附屬公司
「新創建集團」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	英尺
「吉瓦」	指	相等於1,000,000千瓦
「公頃」	指	相等於10,000平方米

技術詞彙(續)

「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
「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
「派息率」	指	$\frac{\text{股息}}{\text{本公司股東應佔溢利}}$
「每股盈利 - 基本」	指	$\frac{\text{本公司股東應佔溢利}}{\text{年內已發行股份的加權平均股數}}$
「息稅前盈餘」	指	未計利息及除稅前的盈餘
「淨槓桿比率」	指	$\frac{\text{債務淨額}}{\text{總權益}}$
「淨資產」	指	總資產減總負債
「每股淨資產」	指	$\frac{\text{淨資產}}{\text{年終已發行股份股數}}$
「債務淨額」	指	債務總額減現金及銀行結存及短期存款
「已動用資本回報率」	指	$\frac{\text{本年度溢利}}{\text{總權益} + \text{非流動負債}}$
「淨資產回報率」	指	$\frac{\text{本年度溢利}}{\text{總權益}}$
「債務總額」	指	銀行貸款、其他貸款、透支及融資租賃的總額

公司資料

董事會

執行董事

鄭家純博士(主席)
曾蔭培先生
林煒瀚先生
張展翔先生
杜家駒先生
鄭志明先生

非執行董事

杜顯俊先生
黎慶超先生

獨立非執行董事

鄭志強先生
鄭維志博士
石禮謙先生
維爾·卡馮伯格先生
楊昆華先生
(維爾·卡馮伯格先生的替任董事)
李耀光先生

董事委員會

執行委員會

鄭家純博士(主席)
曾蔭培先生
林煒瀚先生
張展翔先生
杜家駒先生
鄭志明先生

審核委員會

鄭志強先生(主席)
黎慶超先生
鄭維志博士
石禮謙先生

薪酬委員會

石禮謙先生(主席)
曾蔭培先生
林煒瀚先生
鄭志強先生
鄭維志博士

提名委員會

鄭家純博士(主席)
曾蔭培先生
鄭志強先生
鄭維志博士
石禮謙先生

企業社會責任委員會

曾蔭培先生(主席)
林煒瀚先生
張展翔先生
杜家駒先生
鄭志明先生
黎慶超先生
李耀光先生
林月雲女士
鄧祥兒女士

公司秘書

鄧德榮先生

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 Fulcrum Group (Bermuda) Limited
26 Burnaby Street
Hamilton HM 11
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

美國銀行香港分行
中國銀行(香港)有限公司
交通銀行股份有限公司香港分行
法國巴黎銀行香港分行
創興銀行有限公司
星展銀行香港分行
瑞穗銀行香港分行
南洋商業銀行有限公司
華僑銀行
加拿大豐業銀行(香港)有限公司
渣打銀行(香港)有限公司
三井住友銀行香港支店
三菱東京UFJ銀行香港支店
香港上海滙豐銀行有限公司
永隆銀行有限公司

網站

www.nws.com.hk

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.nws.com.hk下載。

©新創建集團有限公司2013年



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

www.nws.com.hk



新創建集團有限公司採取所有可行的措施，務求節省資源和儘量減少廢物。
此年報由FSC®認證紙張，免化學沖洗版材及大豆油墨印刷。
FSC®標誌表示產品組源自負責任的森林資源；該等森林根據
Forest Stewardship Council®的規例獲得認可。

