



新創建

新創建集團有限公司* NWS Holdings Limited

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：0659)

截至2005年6月30日止年度全年業績公佈

財務摘要

營業額	:	102.861億港元
股東應佔溢利	:	29.180億港元
每股盈利	:	1.62港元
建議末期股息	:	每股0.62港元

業績

新創建集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2005年6月30日止年度(「2005財政年度」)之經審核綜合損益表,以及本集團於2005年6月30日之綜合資產負債表,連同截至2004年6月30日止年度(「2004財政年度」)之比較數字如下:

綜合損益表

截至2005年6月30日止年度

	附註	2005 百萬港元	2004 百萬港元
營業額		10,286.1	12,552.9
銷售成本	2	(9,568.2)	(11,180.9)
毛利		717.9	1,372.0
其他收入	3	2,117.4	564.3
一般及行政費用		(810.1)	(983.1)
其他費用	3	(59.9)	(405.4)
經營溢利	3	1,965.3	547.8
財務費用		(205.5)	(280.8)
應佔業績		1,019.1	1,127.5
共同控制實體 聯營公司		423.3	493.0
除稅前溢利		3,202.2	1,887.5
稅項	4	(287.7)	(329.5)
除稅後溢利		2,914.5	1,558.0
少數股東權益		3.5	(19.8)
股東應佔溢利		2,918.0	1,538.2

股息	5	<u>1,462.3</u>	<u>720.3</u>
每股盈利	6		
基本		<u>1.62港元</u>	<u>0.86港元</u>
攤薄		<u>1.61港元</u>	<u>0.86港元</u>

綜合資產負債表
於2005年6月30日

	附註	2005 百萬港元	2004 百萬港元
資產及負債			
非流動資產			
商譽		329.9	(516.1)
固定資產		3,359.3	3,621.8
共同控制實體		9,009.1	9,685.5
聯營公司		3,010.0	1,966.0
其他非流動資產		635.4	492.9
		<u>16,343.7</u>	<u>15,250.1</u>
流動資產			
存貨		145.5	123.8
應收賬項、按金及預付款項	7	5,022.4	5,038.1
買賣證券投資		32.0	1.3
銀行結存及現金		3,649.9	3,501.8
		<u>8,849.8</u>	<u>8,665.0</u>
流動負債			
應付賬項及應計費用	8	4,414.6	4,293.1
欠一同系附屬公司款項之即期部份		192.9	181.6
稅項		107.4	105.9
貸款及借貸之即期部份		1,319.0	1,346.2
短期銀行貸款及透支			
—有抵押		0.5	0.8
—無抵押		960.4	1,209.2
		<u>6,994.8</u>	<u>7,136.8</u>
流動資產淨值		<u>1,855.0</u>	<u>1,528.2</u>
總資產減流動負債		<u>18,198.7</u>	<u>16,778.3</u>
非流動負債			
貸款及借貸		3,843.2	5,563.7
其他長期負債		602.9	794.2
少數股東權益及貸款		810.6	869.8
		<u>5,256.7</u>	<u>7,227.7</u>
資產淨值		<u>12,942.0</u>	<u>9,550.6</u>
資本及儲備			
股本		1,825.1	1,792.5
儲備		11,116.9	7,758.1
股東權益		<u>12,942.0</u>	<u>9,550.6</u>

附註：

1. 編制基準及會計政策

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

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

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

於採納香港財務報告準則第3號、香港會計準則第36號及第38號後，對於收購附屬公司、聯營公司及共同控制實體所產生之商譽不再進行攤銷，改為每年進行減值測試。年內任何已確認之減值虧損均撥入綜合損益表內。於體所產生之商譽不再進行攤銷，改為每年進行減值測試。年內任何已確認之減值虧損均撥入綜合損益表內。於此等有關商譽及負商譽之會計政策之改變已按照該等準則各自之過渡性條文作出處理，但無須追溯應用。特別是關於收購產生之負商譽由2004年7月1日起已不再確認，並產生下列影響：

本集團已由2004年7月1日起停止作出負商譽攤銷。負商譽結餘於扣除其相應之累計攤銷後已不再確認，並已計入於2004年7月1日之儲備。由2004年7月1日起，本集團應佔被收購附屬公司、聯營公司或共同控制實體之可識別資產淨額部份之公平值多於收購成本的部份，於綜合損益表內即時確認。過去從儲備中扣除和計入收益儲備之商譽於2004年7月1日合共為19.714億港元，此等金額不會於資產負債表內還原或用作計算將來出售附屬公司、聯營公司或共同控制實體之損益。

年初儲備增加	百萬元	976.5
負商譽減少		861.4
共同控制實體增加		32.0
聯營公司增加		83.1

此外，該等會計政策之修訂亦導致如下轉變：

商譽攤銷減少	百萬元	63.3
負商譽攤銷減少		(114.8)
負商譽計入損益表		2.7
出售資產溢利增加		1,711.9
截至2005年6月30日止年度溢利增加		<u>1,663.1</u>

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

2.

營業額及分部資料

本集團主要從事貨櫃裝卸、物流及倉儲、基建管理、設施管理、建築機電、交通運輸及其他服務。

根據本集團的內部財務報告及經營活動，主要報告形式乃按業務分部，輔助報告形式則按地區分部。在主要報告形式下之分部資料一業務分部乃載列如下。現時並無其他重大可識別的業務分部。

(甲) 主要報告形式一業務分部

	貨櫃裝卸、 物流及倉儲 百萬元	道路 及橋樑 百萬元	能源、 水務及 廢物處理 百萬元	設施租賃 百萬元	設施管理 百萬元	建築機電 百萬元	交通運輸 百萬元	其他 百萬元	抵銷 百萬元	綜合 百萬元
2005年度										
對外銷售	13.4	221.1	-	776.5	2,588.2	6,386.7	-	300.2	-	10,286.1
內部分部銷售	-	-	-	0.3	153.9	428.9	-	19.6	(602.7)	-
總營業額	<u>13.4</u>	<u>221.1</u>	<u>-</u>	<u>776.8</u>	<u>2,742.1</u>	<u>6,815.6</u>	<u>-</u>	<u>319.8</u>	<u>(602.7)</u>	<u>10,286.1</u>
分部業績	2.8	43.0	11.9	224.1	156.9	(345.6)	-	(8.4)	-	84.7
出售附屬公司之溢利	684.7	64.6	-	-	-	-	-	-	-	749.3
出售共同控制實體之溢利/(虧損)	1,092.3	-	(2.1)	-	-	-	-	-	-	1,090.2
出售一項投資之溢利	-	190.7	-	-	-	-	-	-	-	190.7
資產減值虧損	(7.4)	(15.4)	-	-	-	-	-	(35.0)	-	(57.8)
未分攤企業費用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(91.8)
經營溢利										1,965.3
財務費用										(205.5)
應佔業績										
共同控制實體	40.1	377.6	309.8	178.7	-	(0.2)	90.8	22.3	-	1,019.1
聯營公司	50.6	-	202.5	47.2	0.4	67.3	-	55.3	-	423.3
除稅前溢利										3,202.2
稅項										(287.7)
除稅後溢利										2,914.5
少數股東權益										3.5
股東應佔溢利										<u>2,918.0</u>

分部資產	126.0	1,854.1	—	1,199.9	534.1	4,590.4	—	345.0	—	8,649.5
共同控制實體	414.7	3,753.4	1,262.7	1,804.5	8.7	621.5	1,068.5	75.1	—	9,009.1
聯營公司	94.9	375.7	1,219.0	—	0.9	750.0	—	569.5	—	3,010.0
未分攤資產	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4,524.9
總資產	—	—	—	—	—	—	—	—	—	<u>25,193.5</u>
分部負債	3.2	258.3	0.4	272.9	373.3	3,440.4	—	74.4	—	4,422.9
未分攤負債	—	—	—	—	—	—	—	—	—	7,018.0
總負債	—	—	—	—	—	—	—	—	—	<u>11,440.9</u>
少數股東權益及貸款	—	—	—	—	—	—	—	—	—	<u>810.6</u>
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	<u>12,251.5</u>
資本開支	1.0	1.3	—	19.4	22.6	18.7	—	10.6	—	73.6
折舊	4.3	71.6	—	16.9	37.2	62.2	—	8.4	—	<u>200.6</u>
	貨價裝卸、 物流及倉儲 百萬港元	道路 及橋樑 百萬港元	能源、 水務及 廢物處理 百萬港元	設施 租賃 百萬港元	設施管理 百萬港元	建築機電 百萬港元	交通運輸 百萬港元	其他 百萬港元	抵銷 百萬港元	綜合 百萬港元
2004年度										
對外銷售	17.3	368.4	0.9	751.3	2,250.3	7,696.5	1,138.1	330.1	—	12,552.9
內部分部銷售	—	—	—	0.5	142.1	473.0	0.2	22.0	(637.8)	—
總營業額	<u>17.3</u>	<u>368.4</u>	<u>0.9</u>	<u>751.8</u>	<u>2,392.4</u>	<u>8,169.5</u>	<u>1,138.3</u>	<u>352.1</u>	<u>(637.8)</u>	<u>12,552.9</u>
分部業績	3.7	161.9	10.6	210.5	182.7	22.9	72.1	38.5	—	702.9
負商譽淨額之攤銷	—	(3.5)	—	10.7	0.1	88.3	(6.4)	(18.4)	—	70.8
出售附屬公司之 溢利/(虧損)	(3.3)	194.0	201.6	—	—	—	—	—	—	392.3
出售一家共同控制 實體之溢利	—	13.1	—	—	—	—	—	—	—	13.1
出售固定資產之虧損	(26.7)	—	—	—	—	—	—	—	—	(26.7)
資產減值虧損	(346.0)	—	(29.0)	—	—	(0.4)	—	—	—	(375.4)
未分攤企業費用	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(229.2)
經營溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	547.8
財務費用	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(280.8)
應佔業績	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
共同控制實體	48.2	286.2	518.5	147.4	22.4	52.7	35.8	16.3	—	1,127.5
聯營公司	162.9	—	—	64.7	0.3	220.0	4.3	40.8	—	493.0
除稅前溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,887.5
稅項	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(329.5)
除稅後溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,558.0
少數股東權益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(19.8)
股東應佔溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	<u>1,538.2</u>
分部資產	132.1	1,921.9	0.8	1,155.6	590.3	4,491.4	—	184.2	—	8,476.3
共同控制實體	578.2	3,666.4	2,406.1	1,325.8	9.3	613.2	1,004.3	82.2	—	9,685.5
聯營公司	428.3	—	—	485.8	1.1	632.9	2.7	415.2	—	1,966.0
未分攤資產	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3,787.3
總資產	—	—	—	—	—	—	—	—	—	<u>23,915.1</u>
分部負債	7.8	317.9	0.3	237.1	341.8	3,254.4	—	95.2	—	4,254.5
未分攤負債	—	—	—	—	—	—	—	—	—	9,240.2
總負債	—	—	—	—	—	—	—	—	—	<u>13,494.7</u>
少數股東權益及貸款	—	—	—	—	—	—	—	—	—	<u>869.8</u>
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	<u>14,364.5</u>
資本開支	6.7	6.6	—	16.6	33.5	39.8	31.4	16.8	—	151.4
折舊	5.9	137.1	—	18.7	36.8	85.8	151.2	6.2	—	<u>441.7</u>

(乙) 輔助報告形式－地區分部

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

3. 經營溢利

本集團之經營溢利已計入及扣除下列各項：

	2005 百萬港元	2004 百萬港元
計入		
投資物業之租金總收入	40.9	40.5
減：支出	(10.1)	(10.6)
	<u>30.8</u>	<u>29.9</u>
其他收入		
出售附屬公司之溢利	749.3	395.6
出售一家共同控制實體之溢利	1,092.3	13.1
出售一項投資之溢利	190.7	—
出售買賣證券投資之溢利	—	13.7
負商譽淨額之攤銷	—	70.8
利息收入	33.5	9.3
管理費	31.4	48.8
機器租賃收入	20.2	13.0
	<u>2,117.4</u>	<u>564.3</u>
扣除		
出售存貨成本	905.6	780.7
折舊	200.6	441.7
營運租賃租金開支		
土地及樓宇	54.1	87.4
其他設備	1.0	55.9
其他費用		
出售一家附屬公司之虧損	—	3.3
出售一家共同控制實體之虧損	2.1	—
出售固定資產之虧損	—	26.7
資產減值之虧損	57.8	375.4
	<u>59.9</u>	<u>405.4</u>

4. 稅項

香港利得稅乃按本年度之估計應課稅溢利以17.5% (2004年：17.5%) 稅率撥備。中國內地及海外溢利之稅項乃根據本年度之估計應課稅溢利按本集團經營業務所在國家之現行稅率計算。

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

5. 股息

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

6. 每股盈利

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

每股基本盈利乃按年內已發行股份之加權平均數18,037億股 (2004年：17,845億股) 計算。

每股攤薄盈利乃按18,131億股 (2004年：17,990億股)，即年內已發行股份之加權平均數18,037億股 (2004年：17,845億股) 加上假設尚未行使之購股權獲悉數行使而被視作按3,725港元發行之股份之加權平均數940萬股 (2004年：按3,725港元發行1,440萬股及按6.93港元發行10萬股) 計算。可換股債券並無攤薄效應。

7. 應收賬項、按金及預付款項

應收賬項、按金及預付款項包括應收貿易賬款，其賬齡分析如下：

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

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

8. 應付賬項及應計費用

應付賬項及應計費用包括應付貿易賬款，其賬齡分析如下：

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

9. 比較數字

若干比較數字已經分類以符合本年度之報告方式。

末期股息

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

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

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

財務回顧

集團概覽

於2005財政年度，本集團錄得股東應佔溢利29.18億港元，較2004財政年度15.38億港元增長13.80億港元或90%。應佔經營溢利由2004財政年度的19.03億港元下降26%至2005財政年度14.15億港元。隨着集團出售於香港之三號貨櫃碼頭及八號貨櫃碼頭西的應佔權益，管理層決定精簡本集團的主要業務，劃分為「基建」與「服務及租務」兩個分部。基建分部錄得穩定的應佔經營溢利10.10億港元，輕微高於2004財政年度的10.06億港元。服務及租務分部錄得應佔經營溢利4.048億港元，較2004財政年度8.971億港元減少55%。除經營業績外，集團出售於三號貨櫃碼頭及八號貨櫃碼頭西的權益錄得額外溢利17.77億港元，而出售其他基建項目的權益則錄得額外溢利2.532億港元。另一方面，集團錄得資產減值虧損5,780萬港元，主要來自商譽及其他投資的減值，2004財政年度則為3,754億港元。由於提早採納新香港財務報告準則第3號、香港會計準則第36號及第38號，故並無錄得商譽攤銷，而2004財政年度則有淨負商譽攤銷7,080萬港元。

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

2005財政年度之每股盈利為1.62港元，較2004財政年度之0.86港元增加88%。本公司以維持長期穩定之派息率，及為股東提供具高度競爭力的投資回報為本公司之股息分派策略。股息分派將與本公司業務之相關表現和新項目及期內引起之資本支出掛鉤。在穩定的經常性現金流和強勁的現金狀況支持下，股息由2004財政年度每股0.40港元，增加至2005財政年度每股0.80港元或增長100%。除非出現未可預計之特殊情況外，本公司擬維持派息率於50%之水平。

營運回顧－基建

於2005財政年度，基建分部的整體表現令人滿意，應佔經營溢利為10.10億港元，較去年輕微上升400萬港元。

能源

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

珠江電廠一期及二期（「珠江電廠」）之合併售電量只增加2%，這是由於其中一座發電機組進行50日大型維修所致。雖然廣東省的電力需求仍不斷上升，但煤價不斷攀升，削弱了盈利能力。為維持能源業務的盈利能力，本集團於2004年10月透過珠江電廠收購一家合營企業的35%實際權益，該合營企業生產及為珠江三角洲地區供應加氣混凝土。

澳門電力的表現令人滿意，售電量增加11%，應佔經營溢利增加9%，這是由於2005財政年度澳門的實際所得稅率由15.75%降至12%，令所需作出的稅項撥備減少所致。本集團與內地合營夥伴訂立買賣協議，據此出售本集團於四川犍為大利電力有限公司的60%權益，代價為人民幣4,800萬元，此項出售確認虧損210萬港元。

水務

於2005財政年度，水務業務的應佔經營溢利增加22%至8,060萬港元。主要是由於海南三亞市的水務項目作出全年貢獻，天津市塘沽區的新項目於2005年4月已投入運作，以及中山水廠的表現突出所致。中山全祿水廠及中山大豐水廠的平均每日自來水銷售量增加7%，平均水價增加8%。於2005財政年度，澳門水廠的日均售水量增加3%，但由於2005年1月起原水單價上升而令應佔經營溢利貢獻下降。

道路

道路業務的應佔經營溢利為3.723億港元，較2004財政年度增加28%。

於2005財政年度，廣州市北環高速公路的每日平均交通流量增加3%，路費收入增加4,670萬港元。京珠高速公路（廣珠段）第一段及第二段的每日平均交通流量分別上升10%及19%，該兩路段的整體路費收入則增加7,310萬港元。深圳惠州公路及高速公路的合併每日平均交通流量增加20%。

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

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

港口

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

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

本集團於三號貨櫃碼頭及八號貨櫃碼頭西的投資是長期投資。然而，鑑於香港貨櫃裝卸業務的市況及營商環境並不明朗，加上PSA International Pte Ltd.（「PSA」）主動出價，本集團認為該出價極為吸引，因此於2005年2月4日與PSA分別訂立兩項售股協議，以總代價30億港元分別出售三號貨櫃碼頭33.34%權益及八號貨櫃碼頭西的31.4%權益。上述的出售已分別於2005年2月21日及2005年3月18日完成。於2005財政年度確認的出售收益約為17.77億港元。

天津東方海陸集裝箱碼頭有限公司的應佔經營溢利貢獻為2,660萬港元，較2004財政年度下降20%，這主要是因為新建碼頭加入競爭，致吞吐量有所下降。廈門象嶼新創建碼頭有限公司（前稱「廈門象嶼碼頭有限公司」）錄得應佔經營溢利2,630萬港元，較2004財政年度增加28%。

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

營運回顧－服務及租務

服務及租務分部的營業額達100.19億港元，應佔經營溢利為4.048億港元。應佔經營溢利大幅下降4.923億港元，主要是由於為建築機電業務作出若干撥備所致，此項業務一直落後於復甦的步伐。撇除建築機電業務，服務及租務分部於2005財政年度錄得令人滿意的業績。

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

設施租務

設施租務業務主要包括香港會議展覽中心（「香港會展」）及亞洲貨櫃物流中心。設施租務業務持續為本集團帶來穩定的溢利及現金流量。此項業務於2005財政年度錄得應佔經營溢利3.840億港元，較2004財政年度增加9%。

由於本地經濟復甦，香港會展於2005財政年度錄得令人滿意的業績，溢利增加約11%。擴建計劃預期將於2006年展開，並於2009年完成。擴建工程完成後，香港會展的面積將增加19,400平方米，總樓面面積增至83,400平方米。

於2005財政年度，亞洲貨櫃物流中心錄得穩定之溢利，其平均出租率由91%微升至93%。

建築機電

建築機電業務錄得應佔經營虧損2.532億港元，而2004財政年度則錄得應佔經營溢利2.536億港元。雖然2005財政年度香港經濟持續復甦，但由於政府的資本開支水平持續偏低及私人界別投資態度審慎，地產及建築行業仍然落後於整體市場復甦步伐。因此，主要承建商之間的競爭仍然激烈，工程合約的利潤持續微薄。對項目組合的所有潛在風險進行全面檢討後，已就議定違約賠償及可以預見的損失，為兩個主要項目作出額外撥備約3.160億港元。撇除此等撥備，建築機電業務將錄得溢利6,280萬港元。

然而，建築機電業務前景仍然十分鼓舞。於2005財政年度，本集團獲得總額104億港元的合約，當中55億港元是來自發展蓬勃的澳門市場。於2005年6月30日手頭合約共值177億港元，有待完成的項目總額為133億港元。

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

交通運輸

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

本集團兩家巴士公司的表現未有受惠於香港經濟復甦。年內，馬鞍山鐵路及新擴建的尖沙咀支線帶來競爭，油價急升導致經營成本上升，以及隧道加價及員工薪酬上調，對兩家巴士公司的盈利能力構成重大不利影響。尚幸管理層作出適當調動、整合資源，以及城巴有限公司及新世界第一控股有限公司重組納入NWS Transport Services Limited後精簡路線網絡，此等負面影響才得以顯著舒緩。

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

其他

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

富城物業管理集團繼續為本集團提供穩定的溢利貢獻，並成功保持超過16.9萬個住宅管理合約。僑樂物業管理集團專注於中國內地市場，其現有服務網絡已成功擴展至中國內地13個城市。免稅店業務方面，受惠於香港的旅遊業復甦令零售店生意維持興旺。

業務展望

基建

雖然電力短缺仍然持續，隨著新的發電能力投入運作，將可舒緩來自日益增加的工業及住宅消耗而帶來的需求壓力。雖然由2005年5月1日起實行「煤電聯動」政策，將燃料成本負擔轉嫁予消費者，但煤價不斷上升將令盈利能力受損。展望未來，維持發電量及成本管理將是最具挑戰性的工作，並為2005年底試行的「兩部制」電費及競價上網系統建立穩健平台。四省（包括廣東的南方電網公司）將以20%的預算發電配額試行競價上網系統，現時預期對溢利的整體影響將屬輕微。

本集團位於上海化學工業區（「化工區」）的污水處理廠已於2005年4月初開始投入商業運作，而有害廢物焚化爐項目正在興建中，預期將於2006年下半年投入運作。此外，據顯示化工區第二期最重要的項目將於2007年開始興建，並於2009年投入運作。預期青島、重慶及三亞水廠將可持續其售水量增長。為從自來水需求的預期增長中受惠，本集團已對重慶、青島及坦洲水廠第二期擴建作出新投資。所有此等項目將於2006年中投入運作。

交通部宣布一項長遠的全國性高速公路發展計劃，提出多興建5萬公里的高速公路，為收費公路業務開創巨大投資機遇。另一方面，油價急升將對交通流量有負面影響，而中國內地及美國加息亦構成項目融資成本壓力。由於實行新指引以調低大型貨車的路費收費率和統一汽車的分類，多個省份進行路費重組，此舉將對每架次車輛的路費收費構成負面影響（雖然某程度上交通流量可能因而增加）。然而，由2005年6月1日起，高速公路的商業稅由5%降至3%，可補償收費公路的營運商。

交通部最近批准廈門港與鄰近的漳州港合併，擴大廈門港的處理能力。已計劃在現有的海滄港及新計劃的高嶼港和劉五店港興建新碼頭設施，於2010年前總貨櫃處理能力將超過1,000萬個標準箱。天津已計劃興建多16個貨櫃碼頭泊位，預期總貨櫃處理能力於2010年將超過1,100萬個標準箱。

服務及租務

香港經濟反彈，營商環境復甦，繼續惠及香港眾多服務行業。預期設施租務業務將繼續為本集團帶來穩定的溢利及現金流量。

於2005年上半年，香港的物業及建築活動出現復甦，錄得輕微增長。雖然香港的建築市場仍未重拾升軌，澳門的建築市場自去年起隨著旅遊及娛樂業的增長而不斷蓬勃發展。預期澳門市場於未來數年將持續增長，本集團亦已準備就緒，將盡掘澳門業務的機遇，為整體盈利帶來貢獻。本集團在中國內地成立並已全面經營一家附屬公司後，現正積極在中國內地市場尋求商機，銳意將建築業務擴展至中國內地市場。

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

財務資源

本集團之融資庫務政策，乃維持平衡負債組合，著重調整分散風險。於2005年6月30日，本集團之現金及銀行結餘總額為36.50億港元，而於2004年6月30日則為35.02億港元。淨負債由2004年6月30日之46.18億港元，大幅下降46%至於2005年6月30日之24.73億港元。槓桿比率由2004年6月30日之44%，大幅下降至2005年6月30日之18%。本集團於2005年6月30日之資本結構為負債32%及股本68%，於2004年6月30日則為負債46%及股本54%，反映本集團之財務狀況更趨穩健。

於2005年6月30日，總負債由2004年6月30日之81.20億港元，下降至61.23億港元。除了將於2009年到期的零票息有擔保可換股債券13.50億港元外，長期銀行貸款及借貸由2004年6月30日之42.14億港元，下降至2005年6月30日之24.93億港元，其中10.41億港元於第2年到期，餘款之到期日則由第3年至第5年不等。有抵押銀行貸款及透支合共4,260萬港元，其中4,210萬港元以中國內地一條收費道路的收入權作抵押。銀行貸款4,630萬港元以人民幣為面值，而所有其他銀行貸款則以港元為面值。除了以人民幣為面值的銀行貸款及可換股債券外，所有其他負債均為以浮動利率計算利息。除人民幣外，本集團於年內並無任何重大外匯風險。於2005年6月30日，概無固定資產被用作抵押。

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

或然負債

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

僱員及薪酬政策

於2005年6月30日，本集團旗下管理之實體共聘用約4.3萬名員工，其中於香港聘用超過2.8萬名。有關員工成本(不包括董事酬金)合共為21.89億港元，當中包括公積金及員工花紅，於2004財政年度為27.89億港元。酬金福利包括薪酬以及根據個別員工表現授予之花紅及購股權，並會每年按市況檢討薪酬待遇，本集團亦持續為員工安排有系統之培訓。

購買、出售或贖回上市證券

本公司於年內並無贖回其任何股份。本公司或其任何附屬公司並無於年內購買或出售任何本公司之上市證券。

審核委員會

審核委員會現時由四名成員組成，包括三名獨立非執行董事及一名非執行董事。審核委員會已與管理層審核本集團採納之會計原則及實務，並討論審核、內部控制及財務報告事宜，包括審閱本公司截至2005年6月30日止年度之全年業績。

最佳應用守則

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

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

董事會

於本公佈日：(a)本公司之執行董事包括鄭家純博士、杜惠愷先生、陳錦靈先生、曾蔭培先生、黃國堅先生、林煒瀚先生及張展翔先生；(b)本公司之非執行董事包括維爾·卡馮伯格先生(維爾·卡馮伯格先生之替任董事：楊昆華先生)、杜顯俊先生及黎慶超先生；及(c)本公司之獨立非執行董事包括鄭志強先生、鄭維志先生及石禮謙先生。

主席
鄭家純博士

香港，2005年10月5日

* 僅供識別

請同時參閱本公佈於經濟日報刊登的內容。