



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 2007 年 6 月 30 日止年度全年業績公佈

財務摘要

收入	:	150.471 億港元
股東應佔溢利	:	20.054 億港元
每股盈利 – 基本	:	1.01 港元
建議每股末期股息	:	0.30 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 2007 年 6 月 30 日止年度（「2007 財政年度」）的經審核綜合收益表，以及本集團於 2007 年 6 月 30 日的綜合資產負債表，連同截至 2006 年 6 月 30 日止年度（「2006 財政年度」）的比較數字如下：

綜合收益表
截至 6 月 30 日止年度

	附註	2007 百萬港元	2006 百萬港元
收入	2	15,047.1	12,543.9
銷售成本		(13,750.8)	(11,444.6)
毛利		1,296.3	1,099.3
其他收入	3	291.5	355.1
一般及行政費用		(755.8)	(774.7)
其他費用	3	(14.4)	(30.0)
經營溢利	3	817.6	649.7
財務費用		(221.1)	(253.8)
應佔業績			
聯營公司		542.6	476.6
共同控制實體		1,034.8	909.4
除稅前溢利		2,173.9	1,781.9
所得稅開支	4	(136.0)	(104.7)
本年度溢利		2,037.9	1,677.2
應佔溢利			
本公司股東		2,005.4	1,656.6
少數股東權益		32.5	20.6
股息	5	1,104.4	849.4
本公司股東應佔的每股盈利	6		
基本		1.01 港元	0.89 港元
攤薄		1.01 港元	0.85 港元

綜合資產負債表
於 6 月 30 日

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

附註：

1. 編製基準及會計政策

財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的會計準則而編製，包括香港財務報告準則、香港會計準則及香港會計準則詮釋（統稱為「香港財務報告準則」），進一步詳情載於下文。本財務報表以原始成本常規編製，並已就投資物業重估、按公平值計入損益的金融資產及金融負債以及可供出售金融資產以公平值入賬而作出修訂。

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則

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

(b) 尚未生效的準則、修訂及詮釋

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

於截至 2008 年 6 月 30 日止年度生效

香港會計準則第 1 號修訂	呈報財務報表—資本披露
香港財務報告準則第 7 號	金融工具：披露
香港（國際財務報告解釋委員會）— 詮釋第 10 號	中期財務報告及減值
香港（國際財務報告解釋委員會）— 詮釋第 11 號	香港財務報告準則第 2 號—集團及庫存股份交易

於截至 2009 年 6 月 30 日止年度生效

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

於截至 2010 年 6 月 30 日止年度生效

香港會計準則第 23 號 （經修訂）	借貸成本
香港財務報告準則第 8 號	經營分部

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

2. 收入及分部資料

本集團主要從事港口業務、基建營運、設施租務、設施管理、建築機電、金融服務及其他服務。

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。

(a) 主要報告形式 — 業務分部

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

百萬港元	港口	道路 及 橋樑	能源、 水務及 廢物處理	設施租務	設施管理	建築機電	金融服務	其他服務	抵銷	綜合
2006										
對外銷售	16.3	239.2	-	858.0	2,629.4	8,619.9	15.0	166.1	-	12,543.9
內部分部銷售	-	-	-	0.1	158.7	494.8	12.7	5.4	(671.7)	-
總收入	16.3	239.2	-	858.1	2,788.1	9,114.7	27.7	171.5	(671.7)	12,543.9
分部業績	6.5	107.7	12.5	241.8	142.2	88.0	10.2	(3.5)	-	605.4
出售一家附屬公司的溢利	-	65.7	-	-	-	-	-	-	-	65.7
出售一家共同控制實體的溢利	-	68.7	-	-	-	-	-	-	-	68.7
投資物業公平值收益	-	-	-	3.0	-	-	-	-	-	3.0
出售土地使用權及物業的溢利	22.7	-	-	-	-	-	-	-	-	22.7
資產減值虧損	-	-	-	-	-	-	-	(30.0)	-	(30.0)
贖回可換股債券收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	48.0
未分攤企業費用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(133.8)
經營溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	649.7
財務費用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(253.8)
應佔業績	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
聯營公司	11.7	(11.9)	368.5	-	0.3	51.0	57.0	-	-	476.6
共同控制實體	54.8	420.7	123.2	188.1	(0.1)	37.6	-	85.1	-	909.4
除稅前溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,781.9
所得稅開支	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(104.7)
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,677.2
分部資產	139.9	1,872.5	-	1,237.8	671.7	4,860.0	61.3	107.4	-	8,950.6
聯營公司	292.5	413.2	1,527.9	-	0.8	774.5	626.7	-	-	3,635.6
共同控制實體	409.6	3,699.9	1,451.3	1,818.1	9.2	760.8	-	1,252.2	-	9,401.1
未分攤資產	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,600.3
總資產	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25,587.6
分部負債	3.4	627.8	0.4	287.9	465.2	4,016.4	82.4	98.7	-	5,582.2
未分攤負債	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,152.0
總負債	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,734.2
資本開支	0.1	1.1	-	42.8	23.2	42.0	0.3	11.0	-	120.5
折舊	1.5	88.8	-	19.3	39.5	39.3	0.7	9.3	-	198.4
租賃土地及土地使用權攤銷	-	-	-	-	0.2	2.3	-	0.5	-	3.0

(b) 輔助報告形式 – 地區分部

	分部收入	分部業績	資本開支	分部資產
百萬港元 2007				
香港	8,313.1	519.2	105.5	16,842.8
中國內地	1,622.6	168.0	10.7	2,223.2
澳門	5,108.8	142.8	0.3	1,425.6
其他	2.6	0.5	-	5.9
	15,047.1	830.5	116.5	20,497.5
2006				
香港	8,955.0	365.5	98.8	5,629.9
中國內地	1,427.3	137.2	17.4	2,694.8
澳門	2,159.4	97.3	4.3	613.2
其他	2.2	5.4	-	12.7
	12,543.9	605.4	120.5	8,950.6

3. 經營溢利

本集團的經營溢利已計入及扣除下列各項：

	2007 百萬港元	2006 百萬港元
計入		
其他收入		
出售一家附屬公司的溢利	-	65.7
出售一家共同控制實體的溢利	-	68.7
出售土地使用權及物業的溢利	-	22.7
出售可供出售金融資產的溢利	18.4	5.4
出售按公平值計入損益的金融資產的淨溢利	9.1	0.2
按公平值計入損益之金融資產的公平值收益	7.6	-
利息收入	115.5	76.6
管理費用收入	35.9	44.8
機器租賃收入	12.2	14.2
投資物業公平值收益	23.2	3.0
贖回可換股債券收益	-	48.0
撥回應收款項的撥備	58.0	-
股息及其他	11.6	5.8
	291.5	355.1
扣除		
出售存貨成本	802.5	827.3
撇減存貨	0.7	7.2
折舊	201.2	198.4
租賃土地及土地使用權攤銷	4.8	3.0
其他費用		
資產減值虧損	14.4	30.0

4. 所得稅開支

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

於 2007 年 3 月 16 日，中華人民共和國全國人民代表大會通過批准《中華人民共和國企業所得稅法》(「新企業所得稅法」)，內資及外資企業新標準企業所得稅稅率劃一為 25%，由 2008 年 1 月 1 日起生效。新企業所得稅法於釐定應課稅溢利時亦允許優惠稅率，給予特定行業及作業稅務獎勵及寬免條款。鑑於上述優惠的執行細則在此公佈日仍有待國務院頒佈，而新企業所得稅法對本集團的遞延稅項資產和負債產生影響，因此於 2007 年 6 月 30 日的遞延稅項已就將應用的所得稅稅率作最佳估計而重新評估。隨著有關此等範疇的更詳盡條例公佈，本集團將繼續評估有關影響。

於綜合收益表扣除的所得稅款額為：

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

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

5. 股息

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

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

6. 每股盈利

本年度每股基本及攤薄盈利乃按下列基準計算：

	2007 百萬港元	2006 百萬港元
本公司股東應佔溢利	2,005.4	1,656.6
具攤薄性潛在普通股的影響		
可換股債券的利息，扣除稅項	3.5	19.7
計算每股攤薄盈利的溢利	<u>2,008.9</u>	<u>1,676.3</u>
		股份數目
	2007	2006
計算每股基本盈利的股份加權平均數	1,978,273,528	1,869,586,707
具攤薄性潛在普通股的影響		
購股權	1,735,910	1,800,667
可換股債券	15,962,978	89,225,798
計算每股攤薄盈利的股份加權平均數	<u>1,995,972,416</u>	<u>1,960,613,172</u>

7. 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項包括應收貿易款項，現進一步分析如下：

	2007 百萬港元	2006 百萬港元
證券業務產生的應收款項	6,215.6	-
其他應收貿易款項	1,902.8	1,193.5
	<u>8,118.4</u>	<u>1,193.5</u>

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

應收貿易款項的賬齡分析如下：

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

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

由於本集團在全球各地擁有眾多分散的客戶，應收貿易款項並無信貸風險集中情況。

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

8. 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項包括應付貿易款項，現進一步分析如下：

	2007 百萬港元	2006 百萬港元
證券業務產生的應付款項	2,811.4	-
其他應付貿易款項	661.6	685.1
	<u>3,473.0</u>	<u>685.1</u>

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

其他應付貿易款項的賬齡分析如下：

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

9. 比較數字

若干比較數字已經重列或重新分類以符合本年度之呈報方式。

末期股息

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

待香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）上市委員會批准新股上市及買賣後，各股東將獲配發已繳足股份，其總市值與該股東可選擇收取現金股息的總額相等。惟各股東亦可選擇收取現金每股 0.30 港元代替配發股份。有關此次以股代息派發末期股息的詳情，將以函件形式連同選擇收取現金股息表格，約於 2007 年 11 月 26 日寄發予股東。

本公司將於 2007 年 11 月 21 日（星期三）至 2007 年 11 月 26 日（星期一）（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記，在此期間內不會辦理任何股份過戶事宜。為了符合獲派建議末期股息的資格，所有適當填妥的過戶表格，連同有關股票最遲須於 2007 年 11 月 20 日（星期二）下午四時正前交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，地址為香港皇后大道東 28 號金鐘匯中心 26 樓。

財務回顧

集團概覽

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

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

分部貢獻分析 截至 6 月 30 日止年度	2007 百萬港元	2006 百萬港元
基建	1,150.4	1,114.7
服務及租務	1,140.7	822.9
應佔經營溢利	2,291.1	1,937.6
<i>總辦事處及非經營項目</i>		
出售基建項目純利	-	152.5
資產減值虧損，扣除稅項	(13.0)	(30.0)
撥回應收款項的撥備	58.0	-
贖回可換股債券淨收益	-	39.6
淨投資物業公平值收益	19.2	2.5
證券投資淨收益	32.3	5.7
其他利息收入	78.2	74.3
其他財務費用	(208.0)	(227.6)
其他	(252.4)	(298.0)
	(285.7)	(281.0)
股東應佔溢利	2,005.4	1,656.6

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

每股盈利

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

營運回顧－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

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

道路

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

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

能源

珠江電廠的合併應佔經營溢利於 2007 財政年度下降 24%，部分是由於 2006 財政年度因應稅務部門要求而更改折舊率，產生一次性收益所致，部分則由於更多新發電機組加入市場。此不利影響，部分被於 2007 財政年度在煤電聯動機制下平均電價上升 5% 所彌補。

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

本集團收購成都金堂電廠的 35% 權益，該項目為兩台 60 萬千瓦的燃煤電廠，供應四川省成都市用電，已於 2007 年 6 月投產。於 2006 年 12 月，本集團收購了廣東寶麗華新能源股份有限公司（股份於深圳證券交易所上市）的 9.45% 股權，該公司主要於廣東省營運一家規模為兩台 13.5 萬千瓦的燃煤電廠。此外，該公司現正興建另外兩台 30 萬千瓦的燃煤電廠，預期於 2008 年投產。

水務

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

港口

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

營運回顧－服務及租務

於進一步收購大福證券集團有限公司(「大福證券」)的股權後，管理層決定將服務及租務分部的業務重新分類，分別為「設施租務」、「建築機電」、「金融服務」及「其他服務」四類，以對本分部下不同業務的表現作出更詳盡的分析。

按業務劃分的應佔經營溢利貢獻

截至 6 月 30 日止年度

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

設施租務

於 2007 財政年度，香港會議展覽中心(「會展中心」)繼續取得令人滿意的業績。年內共舉辦了超過 1,300 項活動，吸引參觀人次逾 400 萬。亞洲國際博覽館以及在澳門、中國內地以至其他亞洲國家的會議及展覽設施加劇了這個市場的競爭。會展中心中庭擴建項目的建築工程已於 2006 年 8 月展開，將於 2009 年竣工。新增的 1.94 萬平方米擴建部分將增加會展中心的可用場地至合共 8.34 萬平方米。

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

建築機電

建築機電業務的經營業績大幅改善，乃由多項因素所促成，包括有效的成本控制措施及工程量增加。

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

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

金融服務

金融服務業務主要包括大福證券及 Tricor Holdings Limited（「Tricor」）。由於增持大福證券股權及受惠於股市表現熾熱，此項業務帶來的貢獻日益重要。

鑒於大福證券於金融服務業聲譽良好及具有良好的增長往績，本集團於 2007 年 6 月 8 日增持其於大福證券的股權至 61.29%，令大福證券成為本集團的附屬公司。大福證券於 2007 財政年度業績優異，主營業務從多個投資市場（包括股票及衍生工具、外匯、貴金屬及其他商品）的活躍買賣活動而獲益。

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

其他服務

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

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

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

業務展望

基建

根據全國高速公路網絡總長度要達到 8.5 萬公里的計劃，直至 2010 年中國內地高速公路的總里長每年將增加約 3,000 公里。有關計劃為道路投資者提供大量投資機會。中國內地經濟繁榮造就更加繁忙的乘客和貨物流量，繼而產生龐大的交通運輸需求。經濟發展持續令個人收入增加，購買新車輛代步已成為主要的消費熱潮。儘管油價高企，汽車擁有率持續上升仍有利於道路業務。部分省市所採取的載貨車輛計重收費政策，已證明能成功減少交通意外及貨車超重對公路造成的損害。在這個新收費模式下，整體路費收入將有所上升。有關政策已逐漸普及，是道路業務的另一增長亮點。

中國電力行業的經營環境仍然具挑戰性。儘管發電商先後於 2005 年 5 月及 2006 年 7 月獲調高電價作為補償，全國的電力使用率仍然承受壓力。合約煤價持續上升，與現貨價的差距收窄，反映在開放煤炭市場的過程中監管成本的漲升。目前，中國接近 24% 的火力發電產自發電量低於 10 萬千瓦的小型燃煤發電機組。國家發展和改革委員會計劃於 2006 年至 2010 年關閉發電量合計 40 吉瓦的小型燃煤發電廠，並將分配更多配額給輸電網上有高效能和低排放量的機組。因此，儘管中央政府在政策上繼續向可再生能源傾斜，低排放量的大型燃煤發電廠仍存在投資機會。

上海化學工業區（「化工區」）發展樂觀，大部份項目已經投入商業運作。我們在化工區內的水處理項目回報較預期的更高，並由於化工區的廢水處理服務需求殷切，廢水處理廠於 2006 年年底已接近飽和運行。隨着珠海平崗工程項目於 2006 年 12 月完成，澳門的季節性鹹潮問題已暫時解決。此外，為應付與日俱增的需求，澳門水廠已簽訂合約擴展其現有處理能力，有關工程可望於 2008 年年中完成。

廈門的集裝箱吞吐量於 2007 年上半年錄得 14.4%增長，達到 220 萬個標準箱。天津的集裝箱吞吐量於 2007 年上半年錄得 21%增長，達到 336 萬個標準箱。天津在「十一·五」規劃中加速港口發展，於港口的總投資額將由人民幣 367 億元增加至人民幣 450 億元。

服務及租務

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

建築機電業務的整體經營環境於 2007 財政年度有所改善。儘管香港建築業的復甦步伐依然落後於其他行業，但有明顯跡象已走出谷底。在中國，我們繼續以審慎態度選擇性地競投新項目，這方面的貢獻將保持平穩。澳門的業務非常令人鼓舞，已經獲得或將會入標參與的合約一般屬大型合約。除澳門市場外，本集團亦擴展其建築機電業務至中東地區。

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

交通運輸方面，整體業務環境繼續波動及不乏挑戰。管理層於未來數年將要克服的困難主要包括燃料價格長期高居不下、地鐵和九鐵落實合併、建議於港島開闢新鐵路線及更新巴士車隊方案。因此，本集團將繼續採取調整路線計劃及加強整體成本控制，以進一步精簡巴士使用率。

財政資源

庫務管理及融資

本集團採納維持適度分散和平衡債務組合之融資庫務政策，以盡量降低本集團之財務風險。本集團的融資及庫務活動由總公司統籌管理。本集團的庫務部門定期檢討資金需要，以提升融資政策的成本效益。連同現金存款及可運用之銀行備用額，本集團維持強健的流動資金狀況，並有充裕的財務資源為現有業務及未來投資機會提供資金。

流動資金

於 2007 年 6 月 30 日，本集團的現金及銀行結存總額為 32.47 億港元，而於 2006 年 6 月 30 日則為 25.48 億港元。結存增加主要由於 2007 年 6 月增持大福證券約 40% 權益後，將大福證券的資產負債表綜合入賬所致。債務淨額由 2006 財政年度結束時之 19.81 億港元增加至 2007 財政年度結束時之 84.38 億港元。債務淨額大幅增加，乃由於大福證券於 2007 年 6 月底向客戶提供資金 56.44 億港元以認購若干首次公開招股發行之股份。因此，本集團之槓桿比率亦由 2006 年 6 月 30 日的 13%，上升至 2007 年 6 月 30 日的 46%。前述的首次公開招股貸款是以背對背方式向銀行借入，並已在相應新股發行完成配發後隨即於 2007 年 7 月初償還。倘撇除該等短期性質之首次公開招股貸款，槓桿比率僅為 15%。本集團的資本結構於 2007 年 6 月 30 日為債務 39% 及權益 61%，於 2006 年 6 月 30 日則為債務 23% 及權益 77%。

債務狀況及到期日

於 2007 年 6 月 30 日，本集團的債務總額由 2006 年 6 月 30 日之 45.28 億港元增加至 2007 年 6 月 30 日之 116.86 億港元。長期銀行貸款及借款額由 2006 年 6 月 30 日的 27.92 億港元增加至 2007 年 6 月 30 日之 39.38 億港元，當中 9.501 億港元於第二年到期，餘下則於第三至第五年到期。於 2009 年到期的零票息有擔保可換股債券已於 2007 年 2 月全部轉換。於 2007 年 6 月 30 日，有抵押銀行貸款及透支為 6.296 億港元，乃由本集團持有作為給予客戶之墊款之抵押的上市股份作抵押。所有銀行貸款均以港元為面值及按浮動息率計息。於 2007 財政年度，除人民幣外，本集團概無任何重大外匯風險。於 2007 年 6 月 30 日，本集團並無抵押任何物業、廠房及設備、投資物業或租賃土地及土地使用權。

承擔

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

或然負債

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

僱員及薪酬政策

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

審閱全年業績

審核委員會已審閱本集團採納的會計原則與實務及本公司截至 2007 年 6 月 30 日止年度的經審核財務報表。

購買、出售或贖回上市證券

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

除上文所披露者外，本公司或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。

企業管治常規守則

誠如本公司於上一份中期報告所呈報，除下文所述對香港聯交所證券上市規則附錄 14 所載《企業管治常規守則》（「常規守則」）守則條文 A.5.4 的偏離外，本公司於年內已遵守常規守則所載的全部守則條文。

按常規守則的守則條文 A.5.4 的要求，董事會應就有關僱員買賣本公司證券事宜設定書面指引，指引內容應該不比《董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）寬鬆。董事會已就員工買賣本公司證券訂立員工指引，載列於《員工責任－企業政策》手冊內，但該等指引並非按照不寬於標準守則的標準制定。此偏離乃由於本公司目前擁有逾 42,000 名員工，並經營多元化業務，由本公司處理來自有關僱員的書面通知將會為本公司帶來龐大行政負擔。

刊發業績公佈及年報

本公佈在本公司網頁(www.nwsh.com.hk)及香港聯交所網頁(www.hkex.com.hk)刊發。2007 年年報將於 2007 年 10 月 31 日或前後寄發予股東及可於上述網址瀏覽。

董事會

於本公佈日，(a)本公司的執行董事為鄭家純博士、杜惠愷先生、陳錦靈先生、曾蔭培先生、黃國堅先生、林煒瀚先生、張展翔先生及杜家駒先生；(b)本公司的非執行董事為維爾·卡馮伯格先生（維爾·卡馮伯格先生的替任董事：楊昆華先生）、杜顯俊先生及黎慶超先生；及(c)本公司的獨立非執行董事為鄭志強先生、鄭維志先生及石禮謙先生。

主席
鄭家純博士

香港，2007 年 10 月 10 日

* 僅供識別