



新創建 NWS

新創建集團有限公司*
NWS HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：659)

截至 2008 年 6 月 30 日止年度全年業績公佈

財務摘要

收入	:	188.895 億港元
股東應佔溢利	:	38.183 億港元
每股盈利—基本	:	1.89 港元
建議每股末期股息	:	0.40 港元

業績

新創建集團有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然公佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至2008年6月30日止年度（「2008財政年度」）的經審核綜合收益表，以及本集團於2008年6月30日的綜合資產負債表，連同截至2007年6月30日止年度（「2007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	2008 百萬港元	2007 百萬港元
收入	2	18,889.5	15,047.1
銷售成本		(16,519.4)	(13,750.8)
毛利		<u>2,370.1</u>	<u>1,296.3</u>
其他收入	3	474.0	291.5
一般及行政費用		(1,377.6)	(755.8)
其他費用	3	(135.7)	(14.4)
經營溢利	3	<u>1,330.8</u>	<u>817.6</u>
財務費用		(298.7)	(221.1)
應佔業績			
聯營公司		315.8	542.6
共同控制實體	2(a)(i)	<u>2,901.7</u>	<u>1,034.8</u>
除稅前溢利		<u>4,249.6</u>	<u>2,173.9</u>
所得稅開支	4	(215.4)	(136.0)
本年度溢利		<u>4,034.2</u>	<u>2,037.9</u>
應佔溢利			
本公司股東		3,818.3	2,005.4
少數股東權益		<u>215.9</u>	<u>32.5</u>
		<u>4,034.2</u>	<u>2,037.9</u>
股息	5	<u>1,939.3</u>	<u>1,104.4</u>
本公司股東應佔的每股盈利	6		
基本		<u>1.89 港元</u>	<u>1.01 港元</u>
攤薄		<u>1.88 港元</u>	<u>1.01 港元</u>

綜合資產負債表

於 6 月 30 日

	附註	2008 百萬港元	2007 百萬港元
資產			
非流動資產			
投資物業		1,129.7	1,103.3
物業、廠房及設備		1,865.3	1,957.1
租賃土地及土地使用權		745.5	99.1
無形資產		728.9	499.0
聯營公司		3,392.6	4,103.8
共同控制實體		15,874.8	10,787.5
可供出售金融資產		663.3	623.3
其他非流動資產		643.7	229.2
		<u>25,043.8</u>	<u>19,402.3</u>
流動資產			
存貨		278.9	151.1
貿易及其他應收款項	7	9,579.6	14,692.1
按公平值計入損益的金融資產		332.3	246.9
代客戶持有的現金		3,105.8	2,042.4
短期存款		126.4	126.4
現金及銀行結存		3,997.8	3,120.8
		<u>17,420.8</u>	<u>20,379.7</u>
總資產		<u>42,464.6</u>	<u>39,782.0</u>

綜合資產負債表（續）
於6月30日

	附註	2008 百萬港元	2007 百萬港元
權益			
股本		2,057.6	2,014.2
儲備		18,267.7	14,577.9
建議末期股息		822.8	604.4
股東權益		<u>21,148.1</u>	<u>17,196.5</u>
少數股東權益		1,266.4	1,002.0
總權益		<u>22,414.5</u>	<u>18,198.5</u>
負債			
非流動負債			
借貸		5,068.6	3,937.9
其他非流動負債		628.1	683.8
		<u>5,696.7</u>	<u>4,621.7</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	8	10,362.3	9,030.3
稅項		268.8	183.8
借貸		3,722.3	7,747.7
		<u>14,353.4</u>	<u>16,961.8</u>
總負債		<u>20,050.1</u>	<u>21,583.5</u>
總權益及負債		<u>42,464.6</u>	<u>39,782.0</u>
流動資產淨值		<u>3,067.4</u>	<u>3,417.9</u>
總資產減流動負債		<u>28,111.2</u>	<u>22,820.2</u>

附註：

1. 編製基準及會計政策

財務報表乃根據香港財務報告準則而編製。本財務報表以原始成本常規編製，並已就投資物業、可供出售金融資產、按公平值計入損益的金融資產及金融負債（包括衍生工具）的重估而作出修訂。

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

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

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

必須於 2008 年 1 月 1 日或之後開始的會計期間或較後期間應用而本集團仍未提早採納的新訂／經修訂準則、修訂及詮釋如下：

截至 2009 年 6 月 30 日止年度生效

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

1. 編製基準及會計政策（續）

截至 2010 年 6 月 30 日止年度生效

香港會計準則第 1 號 （經修訂）	呈報財務報表
香港會計準則第 23 號 （經修訂）	借貸成本
香港會計準則第 27 號 （經修訂）	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第 1 號及 香港會計準則第 32 號修訂	可認沽金融工具及清盤時產生的責任
香港財務報告準則第 2 號修訂 香港財務報告準則第 3 號 （經修訂）	以股份支付開支 — 歸屬條件及註銷 業務合併
香港財務報告準則第 8 號	經營分部
香港（國際財務報告詮釋 委員會）— 詮釋第 15 號	房地產建築協議
香港（國際財務報告詮釋 委員會）— 詮釋第 16 號	海外業務淨投資的對沖

本集團已開始評估採納該等新訂或經修訂準則及詮釋的影響，惟仍未能說明是否會對其營運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，本集團以業務分部為主要報告形式，而地區分部則為輔助報告形式。

(a) 主要報告形式－業務分部

	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
百萬港元										
2008										
對外銷售	3.1	283.7	-	918.2	3,540.7	12,658.4	1,409.3	76.1	-	18,889.5
內部分部銷售	-	-	-	0.3	101.7	688.2	12.4	5.8	(808.4)	-
總收入	3.1	283.7	-	918.5	3,642.4	13,346.6	1,421.7	81.9	(808.4)	18,889.5
分部業績	9.7	143.9	14.5	226.6	268.6	258.3	542.2	7.5	-	1,471.3
被視作出售										
附屬公司權益的收益	-	-	-	-	-	-	75.3	-	-	75.3
出售附屬公司的溢利	2.4	-	-	-	-	-	-	2.7	-	5.1
撥回應收款項或應計費用的撥備	-	17.3	-	-	-	-	-	-	-	17.3
投資物業公平值收益	-	-	-	13.0	-	13.4	-	-	-	26.4
出售附屬公司的虧損	-	-	-	-	(27.0)	-	-	-	-	(27.0)
資產減值虧損	-	(10.3)	-	-	-	-	(22.0)	-	-	(32.3)
未分攤企業費用										(205.3)
經營溢利										1,330.8
財務費用										(298.7)
應佔業績										
聯營公司	36.1	(22.0)	157.8	-	0.2	101.9	66.4	(24.6)	-	315.8
共同控制實體	45.5	665.2	266.2	249.2	0.4	14.9	-	1,660.3 ⁽ⁱ⁾	-	2,901.7
除稅前溢利										4,249.6
所得稅開支										(215.4)
本年度溢利										4,034.2

- (i) 應佔共同控制實體業績包括本集團應佔物業發展項目海濱南岸的溢利 16.326 億港元。該金額計入其他服務分部。

2. 收入及分部資料（續）

(a) 主要報告形式－業務分部（續）

百萬港元	港口	道路及 橋樑	能源、 水務及		設施管理	建築機電	金融服務	其他服務	抵銷	綜合
			廢物處理	設施租務						
2008										
資本開支	0.2	3.7	-	925.5	55.0	17.8	49.7	8.8	-	1,060.7
折舊	0.7	95.5	-	23.8	32.3	35.5	26.2	7.9	-	221.9
租賃土地及土地使用權攤銷	-	-	-	-	0.2	1.5	-	0.4	-	2.1
無形資產攤銷	-	-	-	-	-	-	7.7	-	-	7.7

2. 收入及分部資料（續）

(a) 主要報告形式－業務分部（續）

百萬港元	能源、 道路及		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
	港口	橋樑								
2008										
分部資產	58.9	1,990.6	-	2,146.7	1,078.8	6,077.4	6,206.1	201.8	-	17,760.3
聯營公司	335.7	454.1	422.2	-	1.4	1,045.6	379.3	754.3	-	3,392.6
共同控制實體	748.4	4,603.7	3,789.7	2,362.0	10.5	88.0	-	4,272.5	-	15,874.8
未分攤資產										5,436.9
總資產										42,464.6
分部負債	6.3	594.6	0.4	290.8	502.7	5,442.5	3,801.5	2.5	-	10,641.3
未分攤負債										9,408.8
總負債										20,050.1

2. 收入及分部資料（續）

(a) 主要報告形式－業務分部（續）

百萬港元	港口	道路及 橋樑	能源、 水務及 廢物處理	設施租務	設施管理	建築機電	金融服務	其他服務	抵銷	綜合
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
撥回應收款項或應計費用 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
資本開支	0.4	1.2	-	27.6	36.8	42.9	173.8	6.4	-	289.1
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

2. 收入及分部資料（續）

(a) 主要報告形式－業務分部（續）

百萬港元	能源、		港口	道路及 橋樑	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
	港口	橋樑										
2007												
分部資產	67.1	1,647.4	-	1,341.5	714.9	5,521.4	11,076.5	128.7	-	20,497.5		
聯營公司	300.5	422.9	1,656.2	-	1.2	870.5	364.4	488.1	-	4,103.8		
共同控制實體	589.0	3,988.0	1,774.4	2,043.9	10.1	89.8	3.0	2,289.3	-	10,787.5		
未分攤資產												4,393.2
總資產												39,782.0
分部負債	4.1	677.2	0.4	305.6	460.9	4,770.8	3,005.1	15.6	-	9,239.7		
未分攤負債												12,343.8
總負債												21,583.5

(b) 輔助報告形式－地區分部

百萬港元	2008			2007
	分部收入	分部業績	資本開支	
香港	11,496.9	1,128.7	1,035.6	16,842.8
中國內地	1,671.4	137.1	11.6	2,223.2
澳門	5,716.8	198.6	13.5	1,425.6
其他	4.4	6.9	-	5.9
	18,889.5	1,471.3	1,060.7	20,497.5
香港	8,313.1	519.2	278.1	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	289.1	20,497.5

3. 經營溢利

本集團的經營溢利已計入及扣除下列各項：

	2008 百萬港元	2007 百萬港元
計入		
證券業務的孖展及其他借貸的利息收入， 包括在收入中	308.8	17.3
其他收入		
出售附屬公司的溢利	5.1	-
出售可供出售金融資產的溢利	16.7	18.4
出售按公平值計入損益的金融資產的淨溢利	50.5	9.1
按公平值計入損益的金融資產的公平值收益	-	7.6
投資物業公平值收益	26.4	23.2
撥回應收款項或應計費用的撥備	17.3	58.0
被視作出售附屬公司權益的收益	75.3	-
利息收入	188.2	115.5
管理費收入	60.6	35.9
機器租賃收入	17.7	12.2
股息及其他	16.2	11.6
	474.0	291.5

3. 經營溢利（續）

本集團的經營溢利已計入及扣除下列各項：（續）

	2008 百萬港元	2007 百萬港元
扣除		
出售存貨成本	1,171.7	802.5
存貨撇減	0.5	0.7
折舊	221.9	201.2
租賃土地及土地使用權攤銷	2.1	4.8
無形資產攤銷	7.7	-
經營證券經紀及孖展借貸業務的利息開支， 包括在銷售成本中	167.1	11.2
其他費用		
資產減值虧損	32.3	14.4
按公平值計入損益的金融資產的公平值虧損	76.4	-
出售附屬公司的虧損	27.0	-
	135.7	14.4

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 16.5% (2007 : 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 (2007 : 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」)，據此，內資及外資企業的企業所得稅稅率劃一為 25%，由 2008 年 1 月 1 日起生效。新企業所得稅法亦已就優惠稅率、特定行業和作業的稅務優惠、可追溯條款、以及應課稅溢利的釐定作出了規定。於 2007 年 12 月 6 日，國務院批准推行新企業所得稅法的實施細則。新企業所得稅法對本集團的遞延稅項資產和負債產生影響，因此於 2008 年 6 月 30 日的遞延稅項已根據適用的企業所得稅稅率作出最佳估計釐定。

於綜合收益表扣除的所得稅款額為：

	2008 百萬港元	2007 百萬港元
本年度所得稅		
香港利得稅	154.4	85.3
中國內地及海外稅項	44.1	38.9
遞延稅項	16.9	11.8
	<u>215.4</u>	<u>136.0</u>

於本年度，應佔聯營公司及共同控制實體稅項分別為 5,070 萬港元 (2007 : 1.178 億港元) 及 4.956 億港元 (2007 : 1.868 億港元)，並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。

5. 股息

	2008 百萬港元	2007 百萬港元
已派發中期股息每股 0.55 港元 (2007 : 0.25 港元)	1,116.5	500.0
建議末期股息每股 0.40 港元 (2007 : 已派發 0.30 港元)	822.8	604.4
	<u>1,939.3</u>	<u>1,104.4</u>

於 2008 年 10 月 8 日，董事會建議派發末期股息每股 0.40 港元。該股息將列作截至 2009 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：

	2008 百萬港元	2007 百萬港元
本公司股東應佔溢利	3,818.3	2,005.4
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
附屬公司業績攤薄影響的調整	(0.6)	-
計算每股攤薄盈利的溢利	<u>3,817.7</u>	<u>2,008.9</u>

	股份數目	
	2008	2007
計算每股基本盈利的股份加權平均數	2,022,654,890	1,978,273,528
具攤薄性潛在普通股的影響		
購股權	4,511,958	1,735,910
可換股債券	-	15,962,978
計算每股攤薄盈利的股份加權平均數	<u>2,027,166,848</u>	<u>1,995,972,416</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：

	2008	2007
	百萬港元	百萬港元
證券業務產生的應收款項	586.4	6,215.6
其他應收貿易款項	1,792.8	1,902.8
	<u>2,379.2</u>	<u>8,118.4</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的應收款項。

應收貿易款項的賬齡分析如下：

	2008	2007
	百萬港元	百萬港元
三個月內	1,994.5	7,803.5
四至六個月	119.3	104.0
六個月以上	265.4	210.9
	<u>2,379.2</u>	<u>8,118.4</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納不同的信貸政策。建築機電服務的應收保留款項按有關合約的條款處理。

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：

	2008	2007
	百萬港元	百萬港元
證券業務產生的應付款項	3,667.1	2,811.4
其他應付貿易款項	795.3	661.6
	<u>4,462.4</u>	<u>3,473.0</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、槓桿式外匯、期貨及期權合約、貴金屬合約及其他金融服務）引致的應付款項。該等款項主要乃須於要求時償還。

其他應付貿易款項的賬齡分析如下：

	2008	2007
	百萬港元	百萬港元
三個月內	686.4	566.1
四至六個月	42.8	32.9
六個月以上	66.1	62.6
	<u>795.3</u>	<u>661.6</u>

末期股息

董事會議決建議向於2008年12月1日的登記股東派發截至2008年6月30日止年度的末期股息每股0.40港元（2007：每股0.30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2008年6月派付的中期股息每股0.55港元（2007：每股0.25港元），截至2008年6月30日止年度的分派總額將為每股0.95港元（2007：每股0.55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0.40港元代替配發股份。有關是次以股代息派發末期股息的詳情，將以通函形式連同選擇收取現金股息表格，約於2008年12月1日寄發予股東。

本公司將於2008年11月26日（星期三）至2008年12月1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2008年11月25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 2008 財政年度，本集團錄得股東應佔溢利 38.18 億港元，較 2007 財政年度的 20.05 億港元增長 18.13 億港元或 90.4%。應佔經營溢利由 2007 財政年度的 22.91 億港元上升 19% 至 2008 財政年度的 27.23 億港元。基建分部錄得應佔經營溢利 13.32 億港元，較 2007 財政年度的 11.50 億港元增長 16%。服務及租務分部應佔經營溢利由 2007 財政年度的 11.41 億港元增長 22% 至 2008 財政年度的 13.91 億港元。

除經營業績理想外，出售海濱南岸住宅單位錄得可觀溢利 16.33 億港元。被視作出售大福證券集團有限公司（「大福證券」）權益的所得收益 7,530 萬港元亦於 2008 財政年度確認。年內出售資產錄得淨虧損 2,190 萬港元，當中主要為出售本集團於中國內地的洗衣業務。此外，山西省兩條公路及大福證券所管理的投資基金錄得減值虧損 2,300 萬港元。當中部分虧損以撥回之前就出售公路所得款項而計提的撥備及應計費用 1,730 萬港元所抵銷。

分部貢獻分析

截至 6 月 30 日止年度

	2008 百萬港元	2007 百萬港元
基建	1,332.4	1,150.4
服務及租務	1,390.7	1,140.7
應佔經營溢利	2,723.1	2,291.1
<i>總辦事處及非經營項目</i>		
出售項目淨虧損	(21.9)	-
減值虧損，扣除稅項	(23.0)	(13.0)
撥回應收款項或應計費用的撥備	17.3	58.0
應佔海濱南岸溢利	1,632.6	-
投資物業公平值收益，扣除稅項	22.0	19.2
證券投資淨收益	2.1	32.3
其他利息收入	43.7	78.2
其他財務費用	(284.3)	(208.0)
以股份支付的開支	(81.8)	-
被視作出售附屬公司權益的收益	75.3	-
其他	(286.8)	(252.4)
	1,095.2	(285.7)
股東應佔溢利	3,818.3	2,005.4

於 2008 財政年度，來自香港業務的應佔經營溢利佔 46%，而 2007 財政年度為 44%。中國內地及澳門業務的應佔經營溢利分別佔 42% 及 12%，2007 財政年度分別為 45% 及 11%。

董事會建議 2008 財政年度的末期股息每股 0.40 港元(2007：0.30 港元)，當中每股股息 0.16 港元乃反映銷售海濱南岸單位的溢利。是次派息比率約為 50%，與本公司的股息策略一致。

每股盈利

每股基本盈利由 2007 財政年度的 1.01 港元增加 87% 至 2008 財政年度的 1.89 港元。

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

	2008 百萬港元	2007 百萬港元	變動百分比 順差／（逆差）
道路	744.7	566.4	31
能源	383.5	402.8	(5)
水務	107.9	102.2	6
港口	96.3	79.0	22
總計	<u>1,332.4</u>	<u>1,150.4</u>	16

道路

珠江三角洲地區項目繼續受惠於區內強勁的經濟發展而擁有驕人業績，並繼續成為業務的主要溢利來源。京珠高速公路（廣珠段）的日均交通流量錄得 20% 的強勁增長。深圳惠州公路及高速公路的合併日均交通流量亦較 2007 財政年度增加 16%。廣州市北環高速公路的日均交通流量增加 3%，惟因東南西環高速公路於 2007 年 9 月免收路費，車型組合大幅變動而令路費收入下調 5%。

於 2007 年 8 月實施計重收費後，唐津高速公路（天津北段）於 2008 財政年度的路費收入上升 38%，而日均交通流量亦較 2007 財政年度增加 8%。

大老山隧道的日均交通流量於 2008 財政年度增長 1%，令其應佔經營溢利增加 4%。

能源

珠江電廠的合併售電量於 2008 財政年度增加 3%。平均電價亦較 2007 財政年度上升 2%。然而，其合併應佔經營溢利卻因煤價飆升而按年下滑 32%。

澳門電廠表現理想，售電量於年內增長 23%。

於 2006 年 12 月購入股權的廣東寶麗華新能源股份有限公司，於 2008 財政年度提供了其全年應佔經營溢利貢獻。

成都金堂電廠兩台發電機組已分別於 2007 年 6 月及 10 月投產。

於 2008 年，本集團收購廣州燃料公司 35% 權益，廣州燃料公司乃珠江三角洲地區其中一間最大型的煤炭貿易公司。

水務

澳門水廠的日均售水量於 2008 財政年度上升 7%。於中國內地，天津市塘沽水廠及重慶水廠的售水量較 2007 財政年度分別增長 8% 及 10%。由於江蘇省常熟水廠及重慶唐家沱污水處理廠帶來全年貢獻，2008 財政年度的應佔經營溢利亦有所提升。

港口

廈門象嶼新創建碼頭有限公司因 2008 財政年度有一名主要客戶流失，令其吞吐量較 2007 財政年度滑落 6% 至 74.5 萬個標準箱。有關影響部分因平均裝卸費調升 4% 而抵銷。天津東方海陸集裝箱碼頭有限公司於 2008 年加價後令平均裝卸費增加，惟吞吐量卻輕微下跌 1% 至 112.9 萬個標準箱。天津五洲國際集裝箱碼頭有限公司的平均裝卸費因其於 2008 財政年度處理的外貿箱量增加而上揚。該公司的吞吐量維持於大約 199.1 萬個標準箱。

於 2007 年 9 月，本集團出售其於廈門新遠貨櫃儲運有限公司的 70% 權益而錄得 240 萬港元的收益。

營運回顧 – 服務及租務

於 2008 財政年度，服務及租務分部錄得應佔經營溢利 13.91 億港元。應佔經營溢利大幅上揚 2.5 億港元或 22%，主要由於建築機電業務持續增長及於 2007 年 6 月 8 日增持大福證券股權至 61.3% 後，其貢獻有所增加所致。

按業務劃分的應佔經營溢利貢獻

截至 6 月 30 日止年度

	2008	2007	變動百分比
	百萬港元	百萬港元	順差／（逆差）
設施租務	452.9	404.2	12
建築機電	347.8	255.9	36
金融服務	335.1	141.6	137
其他服務	254.9	339.0	(25)
總計	<u>1,390.7</u>	<u>1,140.7</u>	22

設施租務

於 2008 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 1,345 項活動，吸引參觀人次逾 460 萬。亞洲國際博覽館、澳門威尼斯人酒店及中國內地以至其他亞洲國家的會議及展覽設施令這市場競爭加劇。會展中心中庭擴建項目尚處於建築階段，將於 2009 年上半年竣工。新增的 1.94 萬平方米擴建部分將增加會展中心的可租用場地至合共 8.34 萬平方米，將進一步增強會展中心的整體競爭力。

亞洲貨櫃物流中心於 2008 財政年度錄得穩定溢利，平均租用率仍然高企，達 98%。此外，由於對儲貨空間的需求日益殷切，令平均租金及收費上漲，故亦令亞洲貨櫃物流中心受惠。作為香港最大的多層式貨倉／貨運處理中心之一，亞洲貨櫃物流中心不斷為來自全球各地的客戶提供專業的倉庫及轉運服務，繼續成為業界的市場領導者。儘管於 2008 年上半年香港經濟增長放緩，本集團預料，亞洲貨櫃物流中心將仍能保持平穩的溢利水平。

建築機電

儘管香港建築業的復甦速度落後於其他行業，建築業務的經營環境於 2008 財政年度仍有所改善。中國內地競爭激烈且風險甚高，本集團繼續以審慎態度競投新項目，並取得穩定回報。澳門的業務非常令人鼓舞，且依然為該業務分部主要溢利貢獻者。

於 2008 年 6 月 30 日，建築業務的手頭合約總值為 283 億港元，下降 10%，原因為若干港澳兩地的大型項目經已完工。然而，本集團定位得當，使其得以在爭取香港的超大型項目時擁有優勢，例如與金門建築成立股權各半的合營公司，於 2008 年 1 月投得添馬艦發展項目的設計及建造工程。本集團亦於中東及東南亞等其他海外市場審慎物色商機。

儘管整體機電工程業競爭依然激烈，加上物料價格波動及分包商不履行合約引致財務風險，本集團機電工程業務的平均毛利率仍見改善，主要由於其位於澳門的項目表現出色所致。截至 2008 年 6 月 30 日止年度，所得機電工程合約價值為 25.27 億港元，其中 16% 為中國內地合約，84% 為香港及澳門合約，而於 2008 年 6 月 30 日，手頭合約總值為 59.71 億港元。

金融服務

金融服務業務主要包括大福證券及 Tricor Holdings Limited (「Tricor」) 的業績。本集團自 2007 年 6 月 8 日增持大福證券股權至 61.3% 後，及受惠於股市於 2007 年表現熾熱，此項業務帶來的貢獻日益重要。

大福證券於 2008 財政年度業績優異。其出色表現主要由於 2007 年股市交投異常暢旺，令大福證券全部核心業務於 2008 財政年度上半年的貢獻均顯著增長，惟於 2008 財政年度下半年股市大幅下滑，其業務備受影響。觸發股市大幅下挫的原因為美國次按房貸市場爆破後，市場對美國經濟越見擔憂，加上市場憂慮內地股市估值過高，投資者信心備受動搖。按恆生指數計量，香港股市於 2008 財政年度下半年跌幅逾 20%。直接受股市表現影響的業務範疇包括孖展借貸、企業融資及其他金融業務的貢獻於 2008 財政年度下半年均大幅下挫，主要歸因於中國股票表現不濟所致。

同樣受惠於 2007 年興旺的股市，Tricor 於 2008 財政年度錄得卓越業績，增長達 18%。Tricor 先後在上海和北京開設辦事處，並收購新加坡業務，順利進軍中國內地及新加坡市場。另外，Tricor 亦於 2008 財政年度在巴巴都斯群島及英國開設新辦事處。

其他服務

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

於 2008 財政年度，本集團的交通運輸業務錄得應佔經營溢利 3,250 萬港元，較 2007 財政年度下降 68%，主要原因為燃料成本大幅上漲，而員工薪金及維修及保養費增加亦對本集團的整體盈利能力構成壓力。

「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，以及旅客人均消費有所趨升，「免稅」店因此於 2008 財政年度錄得可觀業績。本集團亦已於 2007 年 8 月在落馬洲車站及於 2008 年 1 月在羅湖車站開始經營免稅店業務。

儘管市場競爭劇烈，物業管理業務仍為本集團提供穩定的溢利貢獻，旗下為客戶提供管理服務的住宅單位維持逾 10.8 萬個。本集團繼續在中國內地開拓新商機。

展望

根據於 2008 年 1 月 1 日生效的中國新所得稅法，國內及外商投資企業所得稅率均統一為 25%，過渡期為五年。雖然外商投資企業現時享有的優惠政策如五年減免稅務優惠仍然生效，但海外投資者的稅務負擔將無可避免地增加。

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 年每年將平均有 3,000 公里高速公路落成，投資額為人民幣 1,400 億元。有關計劃將於日後為投資者提供大量投資機會。短期內，高油價會減低私家車使用量。部分省市所採取的「計重收費」政策已證明能有效地減少超重貨車的數量、提升交通流量及增加路費收入，而此項「計重收費」政策將成為其他省份整體道路業務增長的因素。

中國內地電力行業的經營環境仍具挑戰性。全國的電力使用率承受壓力。原油價格大幅飆升繼續推高天然氣及煤炭等其他主要燃料的需求及價格。儘管中國政府致力為煤炭市場降溫，惟煤價仍自 2007 年底以來不斷攀升，於 2008 年 7 月底價格倍增。為了紓緩燃煤發電商經營虧損所承受的壓力，中國政府至今已於 2008 年兩次調高上網電費。由於近期的電費增幅遠遠未及抵銷煤炭成本升幅，故市場仍然預期電費會於第四季進一步上調。

為應付上海化學工業區對污水處理服務的殷切需求，合營公司已展開第三期投資，預期於 2008 年 10 月投入運作。此外，為應付預期來自潛在廠戶的需求，合營公司亦已擴展其業務，提供脫鹽水服務。為應付與日俱增的用水需求，澳門水廠已簽訂合約擴展其現有處理能力，有關工程已於 2008 年 8 月投入運作。

於 2008 年上半年，廈門的國際中轉亦錄得歷史新高，達到 4 萬個標準箱，增幅為 279.3%。於 2008 年，廈門以達到 530 萬個標準箱為目標，計劃提升航道、高速公路及鐵路網絡等各種配套設施。海滄保稅港區亦已於 6 月獲審批，以提升廈門於兩岸貿易中的獨特地位。天津的集裝箱吞吐量於 2008 年上半年錄得 21.6% 增長，達到 410 萬個標準箱。於 2008 年，天津透過吸引內陸省份的貨物流量，以期達到 850 萬個標準箱的目標。

憑藉會展中心和亞洲貨櫃物流中心於區內的領導地位，預期設施租務業務可繼續帶來穩定貢獻。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。再者，本集團於 2008 年 4 月成功中標，獲政府批出葵涌貨櫃碼頭一幅樓面面積 70 萬平方呎的地皮，以發展新物流貨倉，從而與鄰近的亞洲貨櫃物流中心產生協同效應。

於中國內地發展 18 個鐵路集裝箱中心站的合營公司中鐵聯合國際集裝箱有限公司已於 2007 年 3 月成立。第一批中心站位於重慶、鄭州、青島及大連，興建工程進展順利，預期可於 2009 年下半年竣工及營運，而最近獲准興建的下一批中心站則位於西安、武漢及成都。

建築機電業務的整體經營環境於 2008 財政年度有所改善。澳門的業務仍令人鼓舞，並將於來年繼續貢獻大部分溢利。

本集團將繼續增強金融服務業務，於日本、韓國及台灣等地區開拓及發展新市場，方法為通過與當地合作夥伴成立合營公司或為有關國家的客戶開設投資基金。中國經濟及其資本市場前景繼續為本集團的主要焦點，而本集團亦有信心，內地將會走出經濟困境。

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高企、鐵路交通競爭激烈、於港島興建新鐵路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，盡力維持最佳的營運效率。

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負債組合的融資庫務政策，以盡量降低本集團的財務風險。本集團的融資及庫務活動由總公司統籌。本集團的庫務部門定期檢討資金需要，以提升融資活動的成本效益。連同充足的現金存款及可運用的銀行備用額，本集團維持穩健的流動資金狀況，並有充裕的財務資源為其日常經營及未來投資機會提供資金。

流動資金

於 2008 年 6 月 30 日，本集團的現金及銀行結存總額為 41.24 億港元，而於 2007 年 6 月 30 日則為 32.47 億港元。債務淨額由 2007 財政年度結束時的 84.38 億港元，下跌至 2008 財政年度結束時的 46.67 億港元。本集團的槓桿比率亦由 2007 年 6 月 30 日的 46%，下降至 2008 年 6 月 30 日的 21%。2007 財政年度結束時的債務淨額包括以背對背方式向銀行借入的首次公開招股貸款，並已在相應新股完成配發後隨即於 2007 年 7 月初償還。倘撇除該等短期性質的首次公開招股貸款，2007 財政年度的槓桿比率僅為 15%。本集團的資本結構於 2008 年 6 月 30 日為債務 28%及權益 72%，於 2007 年 6 月 30 日則為債務 39%及權益 61%。

債務狀況及到期日

於 2008 年 6 月 30 日，本集團的債務總額由 2007 年 6 月 30 日的 116.86 億港元下降至 87.91 億港元。長期銀行貸款及借貸由 2007 年 6 月 30 日的 39.38 億港元增加至 2008 年 6 月 30 日的 50.69 億港元，當中 18.38 億港元於第二年到期，餘下則於第三至第五年到期。於 2008 年 6 月 30 日，有抵押銀行貸款及透支為 9,000 萬港元，此等貸款乃以證券客戶抵押予本集團的上市公司股份作抵押。所有銀行貸款均以港元為面值及按浮動息率計息。於 2008 財政年度，除人民幣外，本集團概無任何重大外匯風險。於 2008 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 2008 年 6 月 30 日，本集團的資本開支承擔為 29.67 億港元，而於 2007 年 6 月 30 日為 16.65 億港元。該等款項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 2008 年 6 月 30 日為 26.62 億港元，而於 2007 年 6 月 30 日為 14.51 億港元；亦包括對物業及設備方面的承擔，於 2008 年 6 月 30 日為 3.05 億港元，而於 2007 年 6 月 30 日為 2.138 億港元。於 2008 年 6 月 30 日，應佔共同控制實體的資本開支承擔為 13.36 億港元，而於 2007 年 6 月 30 日為 10.55 億港元。資本開支的資金來源以內部資源及銀行備用額支付。

或然負債

於 2008 年 6 月 30 日，本集團的或然負債為 6.38 億港元，於 2007 年 6 月 30 日則為 11.07 億港元。當中包括為聯營公司、共同控制實體及一家關連公司獲授信貸備用額而提供的擔保，於 2008 年 6 月 30 日分別為 1,190 萬港元、5.711 億港元及 5,500 萬港元，而於 2007 年 6 月 30 日則分別為 1,190 萬港元、10.41 億港元及 5,500 萬港元。於 2008 年 6 月 30 日，應佔共同控制實體的或然負債為 5,620 萬港元，而於 2007 年 6 月 30 日則為 7,060 萬港元。

僱員及薪酬政策

於 2008 年 6 月 30 日，本集團旗下管理的實體共聘用逾 4.8 萬名員工，其中香港聘用逾 2.5 萬人。總員工有關成本（不包括董事酬金）合共為 30.24 億港元，當中包括公積金及員工花紅，而 2007 財政年度則為 22.49 億港元。酬金福利包括薪酬、花紅及根據個別員工表現而授予的購股權，並每年按整體市況檢討薪酬待遇。本集團亦持續為員工安排有系統的培訓。

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 2008 年 6 月 30 日止年度的經審核財務報表。

企業管治常規

董事會致力在本集團維持完善的企業管治常規。於 2008 財政年度，本集團採納最佳的企業管治常規，竭力精益求精。

除對香港聯交所證券上市規則（「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 及 E.1.2 的偏離外，本公司於 2008 財政年度已遵守常規守則所載的全部適用守則條文及大部分建議最佳常規。

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制定書面指引，指引內容應該不比上市規則附錄 10 所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）的條款寬鬆。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，惟該等指引並未能符合標準守則的規定。此偏離乃由於本公司目前擁有逾 48,000 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。於 2008 財政年度，本公司的執行委員會重新考慮遵守此守則條文，並確定若干高級行政人員為本公司的有關僱員，彼等須遵守執行委員會於 2008 年 2 月採納的「有關僱員進行證券交易的守則」，該守則並不比標準守則的條款寬鬆，且須如本公司董事般，遵守知會本公司有關買賣其證券及買賣禁制的規定。自此，本公司已達至符合常規守則的守則條文 A.5.4 的要求。

此外，根據常規守則的守則條文 E.1.2，董事會主席須出席本公司股東週年大會，惟鑒於董事會主席鄭家純博士須出席在海外召開的另一個重要會議，故未克出席本公司於 2007 年 11 月 26 日舉行的股東週年大會。

購買、出售或贖回上市證券

本公司或其任何附屬公司於 2008 財政年度概無購買、出售或贖回任何本公司的上市證券。

刊發業績公佈及年報

本公佈在本公司網頁(www.nws.com.hk)及香港聯交所網頁(www.hkexnews.hk)刊發。2008 年年報將於 2008 年 10 月 28 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、林焯瀚先生、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，2008年10月8日

*僅供識別