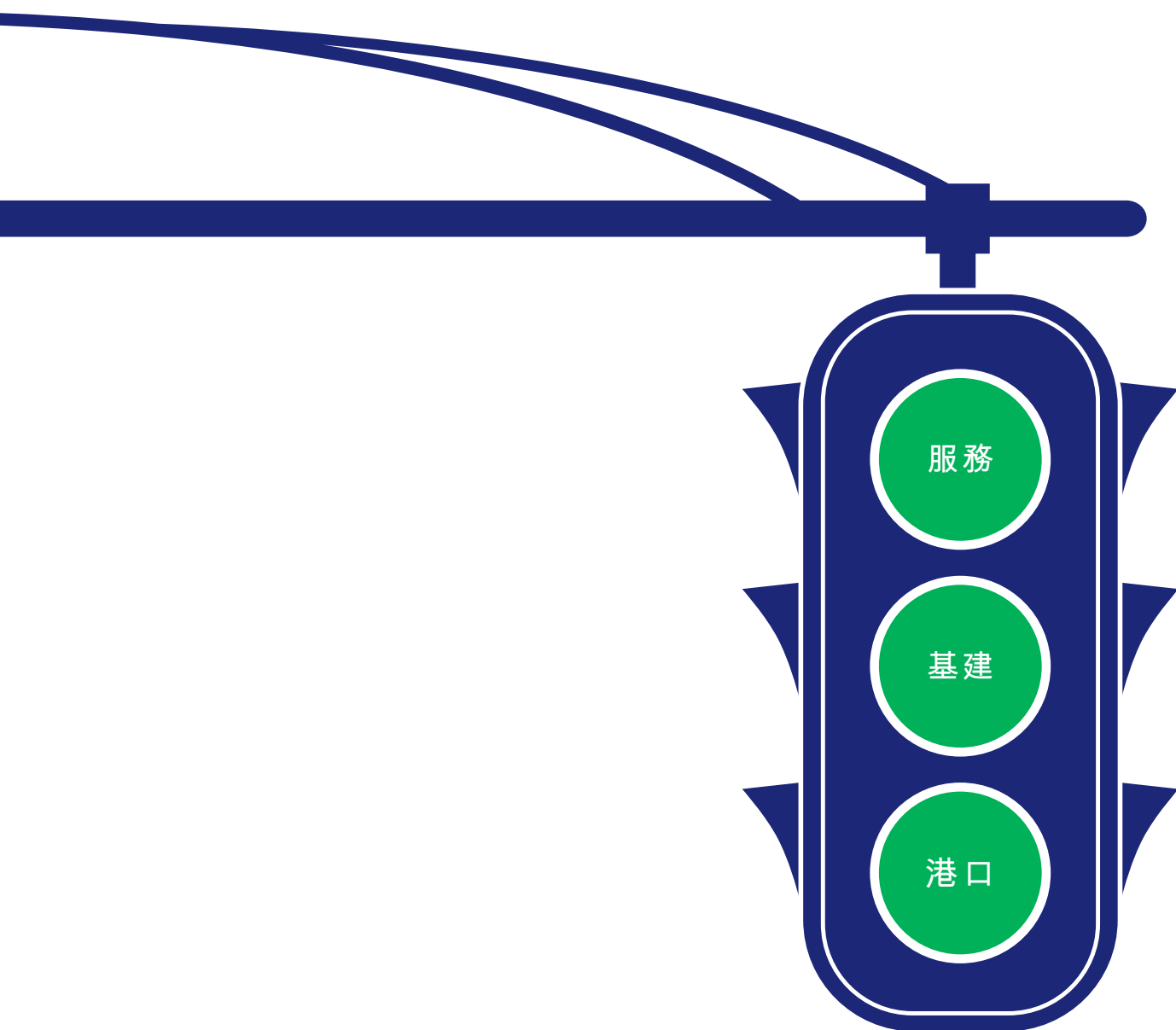


新創建集團有限公司



全力奮進 創建佳績



香港、中國內地
和澳門的
卓越服務企業

服務

基建

港口



核心價值

- 誠摯服務為尊
- 眾志成城以傲
- 銳變創新求進
- 關顧社會環保
- 創建價值無窮

抱負 齊心創建一個躍動及卓越的服務集團，以熱誠的心關懷每一位顧客

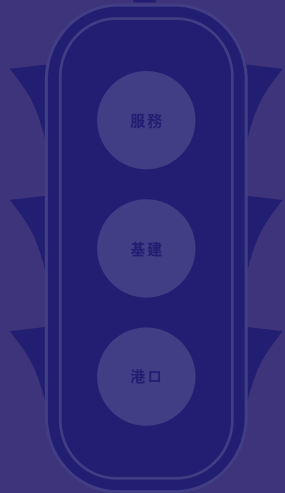
使命 致力發揮各企業成員所長及協調資源，以創建最強大的協同效益：

- 樹立誠信典範
- 贏取顧客滿意
- 促進持久學習文化，凝聚員工
- 建立卓越品牌
- 為股東爭取最高回報

目錄

2	集團簡介
4	里程碑
6	財務摘要
8	主席報告
10	董事會
12	企業管治
16	人力資本
18	企業公民
20	管理層論述及分析
42	報告及財務報表
128	詞彙釋義
130	五年財務摘要
132	項目摘要
144	公司資料

集團簡介



關於新創建集團

- ● ● 新創建集團乃新世界集團之服務業旗艦(股份代號0659)。新創建集團是香港、中國內地和澳門最具規模的綜合企業之一，員工人數約43,000名。集團的企業文化及長遠目標，均反映了集團追求卓越及創建佳績的決心。

新創建集團建基香港，同時放眼澳門和中國內地市場。內地經濟迅速增長產生了龐大商機，集團憑藉其在服務業的優秀往績和專長，已成功把業務拓展至內地多個主要城市。新創建集團在區內銳意於服務、基建和港口的領域上建立領導地位以及良好聲譽。

服務

新創建集團在香港、中國內地和澳門提供多元化服務，包括設施管理、建築機電、交通運輸、金融保險及環境工程五大範疇。各業務單元均能互相配合，為客戶帶來高增值效益。

設施管理

建築機電

交通運輸

金融保險

環境工程



基建

新創建集團在香港、中國內地和澳門的地位舉足輕重，也是內地最大的基建投資者之一。集團在區內投資經營46個基建項目，涵蓋能源、水務及廢物處理和道路及橋樑三個範疇，當中包括全長約643公里的公路和橋樑、總裝機容量約1,742兆瓦的電廠以及每日處理能力達395萬立方米的水務項目。

能源

水務及廢物處理

道路及橋樑



港口

新創建集團於香港和中國內地的港口設施以貨櫃裝卸和物流及倉儲服務為主，每年可處理540萬個標準箱，在香港和內地沿海地區佔據重要地位，尤以廈門港和天津港最為顯著。

貨櫃裝卸

物流及倉儲



里程碑

2003

十一月

新 創建集團有限公司與15間銀團及財務機構訂立60億港元之五年期貸款協議。

天 傳有限公司正式成為新創建集團有限公司旗下的全資附屬公司。天傳於香港國際機場、中港城中港客運碼頭及信德中心港澳碼頭經營多間「免稅」商店，售賣免稅煙酒。



香 港會議展覽中心於第10屆世界旅遊大獎中，獲推選為「亞太區最佳會議中心」。



富 城物業管理有限公司第四度獲香港房屋委員會頒發「最佳物業管理公司大獎」。此外，更獲《Best Practice Management》雜誌頒發「2003最佳業務實踐獎——創新」。

十二月

新 創建集團有限公司榮獲社會福利署頒發「2002年度十大最高服務時數獎(私人團體)」，表揚「新創建愛心聯盟」的義工在該年度內服務社會超過3,000小時。



廣 州市北環高速公路榮獲廣州市企業評價協會評為廣州市「最具誠信度企業」之一及「最具競爭力服務企業100強」。

2004

一月

新 創建集團有限公司拓展食水處理業務至海南省三亞市。



新 世界第一巴士服務(中國)有限公司與昆明市公共汽車總公司合組聯營公司——昆明新世界第一巴士服務有限公司，在雲南省昆明市專營公共汽車客運服務。



二月

新 創建集團有限公司2003年年報於美國MerComm, Inc主辦的Mercury Awards 2003頒獎典禮上榮獲多個獎項，包括「封面設計」金獎、「整體表現」銀獎及「內頁設計」銅獎。Mercury Awards是備受業界尊崇的國際級獎項。

廣州市北環高速公路營運部實驗室獲廣州市政府頒發2003年「先進集體」獎。

三月

新 創建集團有限公司宣佈與周大福企業有限公司成立一家各佔一半股權的多元化交通服務公司Merryhill Group Limited。



N WSH Capital Finance Limited發行總值13.5億港元的五年期可換股債券，可以每股13.63港元之價格兌換新創建集團有限公司之股份。

新 創建集團有限公司展開「服務為本」品牌形象推廣，以彰顯集團對優質服務的承諾。

廈 門象嶼碼頭獲廈門港務局頒發「2003年廈門港集裝箱內支線中轉優勝單位」及「2003年廈門港綜合服務優勝單位」。

四月

新 創建集團有限公司拓展食水處理業務至天津市塘沽區。

協 興建築(中國)有限公司及新創機電工程有限公司分別於北京成立外商投資建築業企業，並同為第一批獨資外商獲建設部頒發建築業企業資質證書，有資格在全國各省市承接工程。

富 城物業管理有限公司獲政府產業署委任，為其轄下位於新界區共55項政府物業提供為期三年之物業管理服務。

五月

新 創建集團有限公司連續第三年獲社會福利署頒發《義務工作嘉許金狀》，表揚集團於2003年度服務社會超過1,000小時。

天 傳有限公司在Raven Fox Awards獲得多項亞太區旅遊零售卓越獎，包括「在亞太區單一國家營運的最佳旅遊零售商」、「亞太區最佳煙草零售商」、「亞太區最佳烈酒零售商優異獎」及「亞太區全年最佳旅遊零售商優異獎」。



六月

Merryhill Group Limited與11家國際及本地銀行簽訂33億港元銀團貸款協議。

新 創建集團有限公司憑藉2003年舉辦「『疫』境中，我們是這樣度過……」徵文比賽及書本義賣活動，幫助受「沙士」疫症影響的家庭，榮獲中國國際公共關係協會主辦「第六屆中國最佳公共關係案例大賽」中的「社區關係」銀獎。

財務摘要

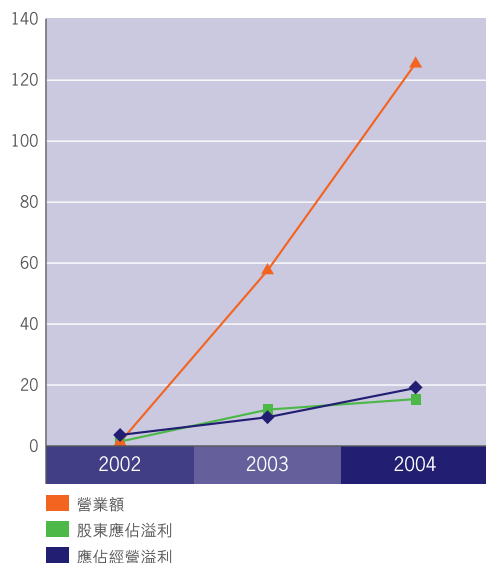
	附註	2004 百萬港元	經重列 2003 百萬港元
營業額		12,552.9	5,770.0
未計算利息及稅項之盈利		2,148.5	1,547.5
股東應佔溢利		1,538.2	1,193.2
淨負債		4,618.1	6,892.7
總資產		23,915.1	27,218.2
股東權益		9,550.6	8,250.5
有形資產淨值		9,544.7	8,469.5
每股盈利	1	0.86港元	1.36港元
每股資產淨值	2	5.33港元	4.63港元
槓杆比率	3	44%	64%
股東權益回報率	4	16%	14%
已動用資本回報率	5	9%	6%

附註：

- (1) 每股盈利乃按照股東應佔溢利除以年內已發行股份的加權平均股數計算。
- (2) 每股資產淨值乃按資產淨值除以年終已發行股份股數計算。
- (3) 槓杆比率乃按照淨負債除以股東權益和少數股東權益及貸款計算。
- (4) 股東權益回報率乃按照股東應佔溢利除以股東權益計算。
- (5) 已動用資本回報率乃按照股東應佔溢利除以股東權益及非流動負債總額計算。

綜合損益表摘要

億港元



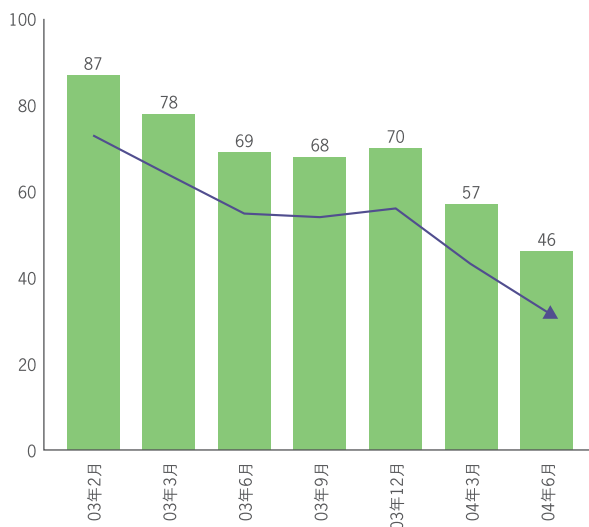
綜合資產負債表摘要

億港元



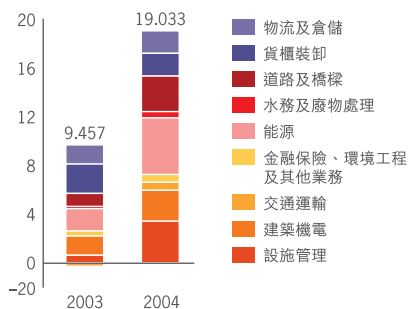
減債進展良好

淨負債
億港元



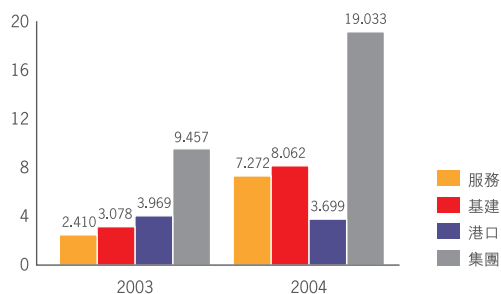
按業務分部劃分的 應佔經營溢利

億港元

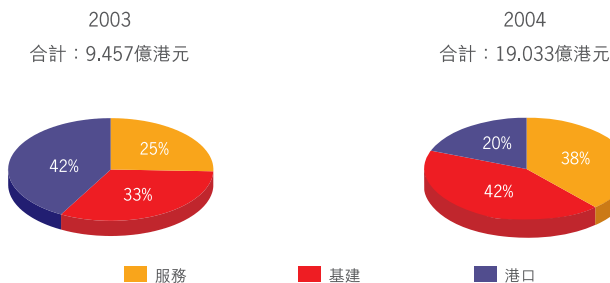


按主要業務劃分的 應佔經營溢利

億港元



按主要業務劃分的 應佔經營溢利組合



主席報告



集團經營多項公用事業，具穩定的現金流，然而我們並不滿足於成為傳統的公用事業，矢志開拓商機，追求卓越，不斷為股東增值。

各位股東：

新創建集團於2003年1月完成重組，其後即面臨「沙士」疫症襲港。在此艱難時期，集團以服務、基建和港口三大業務為支柱的架構，充份發揮其互補作用，即使其中一項業務表現受影響，仍可由其餘兩項業務彌補。

2004財政年度是集團首次將三大業務的全年盈利貢獻納入業績內。新創建集團於2004財政年度錄得純利15.382億港元，較去年同期增長29%。良好業績反映集團重組成功，並充份發揮協同

效益，為集團發展締造了有利條件。

集團目前的業務組合產生了穩定而強勁的現金流，使本財政年度末之淨負債大幅減少33%至46億港元，槓桿比率也由64%下降至44%。

創建佳績

新創建集團具備平穩的業務架構以及審慎的管理團隊，但我們並不就此滿足於現狀或固步自封。集團不斷發掘新的投資機會，同時果斷地出售未能達致投資目標

的項目，並把資金轉投回報較佳的新項目。就此，集團已先後出售或正安排出售肇慶路橋項目、天津永和大橋、武漢橋樑項目、四川犍為大利電廠、順德德勝電廠及蘇州惠蘇碼頭項目。

集團亦繼續積極拓展多元化業務。香港方面，我們全資購入在香港國際機場和本港多個主要渡輪碼頭銷售免稅煙酒的天傳有限公司。此外，集團與周大福企業有限公司共同成立各佔五成股權的Merryhill Group Limited，在香港、中國內地和澳門經營多元化的巴士和渡輪業務。

中國內地方面，集團在雲南省昆明市成立的合營公司——昆明新世界第一巴士服務有限公司——已投入服務；水務項目則擴展至海南省三亞市和天津市塘沽區；協興建築(中國)有限公司及新創機電工程有限公司在北京成立了獨資公司，並獲建設部頒發建築業企業資質證書，全力進軍龐大的內地市場。

除上述的新投資項目外，集團也正在物色合適的電廠、收費公路和港口投資機會。我們剛投資了京珠高速公路(廣珠北段)，預計於2005年年底通車。集團具備雄厚的資本和穩定的現金流，足以應付未來的擴展計劃，而每項重大投資都會經由執行委員會仔細審核方才落實。

超越同儕

新創建集團雖重組僅18個月，卻擁有眾多經驗豐富的專業人才。集團經營多項公用事業，具穩定的現金流，然而我們並不滿足於成為傳統的公用事業，矢志開拓商機，追求卓越，不斷為股東增值。

以會展中心為例，其場地旺季期間往往不敷應用。面對展覽和會議需求日益殷切，香港貿易發展局倡議的中庭擴建方案，將為集團的設施管理業務開拓更多商機。會展中心將進一步提升其首屈一指的服務水平，以便擴建工

程完成後舉辦更大型的活動。隨著活動數目和規模擴大，餐飲和其他相關服務亦將受惠。

全力奮進

香港經濟逐漸復甦，中國內地經濟穩步上揚，都有利集團各項業務的表現。

我們對中國的經濟前景感到樂觀，但在商業競爭持續激烈的情況下，投得具合理回報率的新項目愈來愈困難。儘管如此，集團與中國內地政府建立已久的良好關係以及在當地投資的優秀往績，均有利於集團競投回報較佳的新項目。

香港的港口項目則面臨嚴峻的考驗，一方面流失了主要客戶，同時面對深圳港口的激烈競爭，業績大受影響。雖然中國內地港口項目增長可觀，但並不足以完全抵消香港港口業務所受到的負面影響，故此我們對整體港口業務的前景未敢過份樂觀。

服務為本

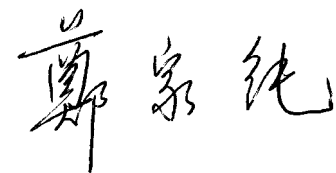
集團一直致力提供優質服務，各項業務均與香港、中國內地和澳門人民的生活息息相關。例如，會展中心在2004財政年度舉辦了1,890項活動，總入場人次達480萬；集團旗下的物業管理公司為本港18萬住戶和2,000萬平方呎的工商物業提供管理服務；我們的

道路和橋樑項目每日的車流量達35萬架次。電廠每年發電約一萬吉瓦時；水務及廢物處理項目每日可處理最多395萬立方米的食水及污水和六萬噸廢料；港口設施每年可處理高達540萬個標準箱。

集團的成功有賴每位認真專業的員工。我們將繼續透過師友計劃和個人發展及晉升計劃培養優秀人才，為集團的長遠發展奠下基礎。

履行企業公民責任，也是集團的核心價值之一，這信念亦得到員工的充份支持。他們熱心參與社會服務，更為集團贏取多項殊榮和各界認同。我為他們這份無私奉獻、樂助社群的精神感到十分自豪。

最後，我謹代表所有董事會成員，感謝同事們盡心盡力、努力不懈，在這關鍵的一年，為集團開展新的一頁，不斷創建佳績。



主席
鄭家純博士

香港，2004年10月15日

董事會



黎慶超先生

鄭志強先生

黃國堅先生

陳錦靈先生

鄭家純博士

杜惠愷先生

董事會

鄭家純博士 金紫荊星章 主席

鄭博士(57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。鄭博士現為新世界發展有限公司之董事總經理、新世界中國地產有限公司之主席兼董事總經理，並新世界信息科技有限公司、新世界移動控股有限公司及大福證券集團有限公司之主席。彼亦為新世界酒店(集團)有限公司之董事總經理，以及周大福企業有限公司及香港興業集團有限公司之董事。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屆全國政協委員。彼於2001年榮獲香港特區政府頒授金紫荊星章。鄭博士為杜惠愷先生之妻舅。

杜惠愷先生 太平紳士 副主席

杜先生(60歲)於2000年3月獲委任為執行董事，並於2003年1月出任副主席一職。杜先生所擔任之其他公司職位包括：新世界中國地產有限公司、新世界移動控股有限公司及大福證券集團有限公司之副主席。新世界酒店(集團)有限公司及豐盛珠寶有限公司之董事。杜先生現為中華人民共和國委任之中國人民政協會議上海市第十屆常務委員，以及港澳委員召集人。彼自1995年起，獲選出任駐港加拿大商會總監之成員。杜先生為鄭家純博士之妹夫。

陳錦靈先生 銅紫荊星章 執行董事兼行政總裁

陳先生(64歲)於2003年1月獲委任為執行董事兼行政總裁。陳先生為中法控股(香港)有限公司和澳門自來水股份有限公司之董事總經理；此外，陳先生亦為

新世界第一巴士服務有限公司及澳門電力股份有限公司之董事。陳先生從事建築、物業發展及基建工程逾30多年之經驗。

曾蔭培先生 金紫荊星章、英帝國官佐勳章 執行董事

曾先生(58歲)於2004年6月獲委任為執行董事。彼亦為新世界第一巴士服務有限公司、新世界第一巴士服務(中國)有限公司、城巴有限公司、新世界第一渡輪服務有限公司及新世界第一渡輪服務(澳門)有限公司之副主席。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區政府警察長期服務獎章。

黃國堅先生 執行董事

黃先生(58歲)於2003年1月獲委任為執行董事。黃先生現為天傳有限公司及多間新世界集團附屬公司之執行董事，負責的業務範圍包括免稅煙酒特許經營、通訊服務、專業清潔及洗衣服務及中港兩地之物業管理；黃先生亦為新世界第一控股有限公司、城巴有限公司、新世界電話控股有限公司及大福證券集團有限公司之董事。於1995年至1997年期間，黃先生曾任新世界酒店(國際)有限公司及在紐約聯合交易所上市的Renaissance Hotel Group N.V.之執行董事。黃先生在酒店業及服務業方面擁有逾25年的管理經驗，並且對於財務監督、人力資源及機構發展等事務均有豐富經驗。

林煒瀚先生 執行董事

林先生(42歲)於2003年1月獲委任為執行董事。林先生現為大福證券集團有限公司及惠記集團有限公司之董事，亦為新世界發展有限公司之助理總經理；彼在新世界集團內負責之業務包括項目投資及發展，並服務性業務。林先生為香港會計師公會和英格蘭與威爾斯特許會計師公會之資深會員，亦為加拿大安大略省特許會計師公會之會員。

張展翔先生 執行董事

張先生(48歲)於2003年10月獲委任為執行董事。彼於1998年5月至2003年1月期間，曾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及新創建港口管理有限公司之董事兼總經理。彼為環球貨櫃碼頭香港有限公司、亞洲貨櫃物流中心香港有限公司、中法控股(香港)有限公司、中法水務投資有限公司、澳門自來水股份有限公司及國內多間公司之董事。張先生為香港貿易發展局中國貿易諮詢委員。

維爾·卡馮伯格先生 非執行董事

卡馮伯格先生(60歲)於2003年1月獲委任為非執行董事。彼亦為新世界信息科技有限公司之非執行董事。卡馮伯格先生於1997年創立直接股權投資組合 AIG Asian Infrastructure Fund II，現為該基金公司之行政總監，管理資產總值達16.7億美元。彼亦為華盛頓資產管理公司 Emerging Markets Partnership (「EMP」) 的董事總經理。於加入 EMP 前，卡馮伯格先生於世界銀行聯屬公司 International Finance Corporation 擔任營運部副總裁一職達25年之久。



曾蔭培先生

林煒瀚先生

張展翔先生

鄭維志先生

石禮謙先生

杜顯俊先生

維爾·卡馮伯格先生

杜顯俊先生

非執行董事

杜先生(55歲)於1998年5月獲委任為獨立非執行董事，並於2002年8月改任為非執行董事。杜先生自1975年起一直為香港之執業律師，並獲准於英國執行律師職務及在新加坡擔任出庭辯護之律師及事務律師。目前，彼為唐天樂律師行之高級及執行合夥人。杜先生亦為新世界移動控股有限公司之執行董事，以及新世界數碼基地有限公司、大福證券集團有限公司及廣生行國際有限公司之非執行董事，該等公司之股份均於香港聯交所上市。

黎慶超先生

非執行董事

黎先生(57歲)於2002年8月獲委任為獨立非執行董事，並於2004年9月28日起改任為非執行董事。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之高級合夥人，並已執業逾30年。彼亦為香港多家公眾上市公司之非執行董事。

楊昆華先生

維爾·卡馮伯格先生之替任董事

楊先生(54歲)於2003年1月獲委任為維爾·卡馮伯格先生之替任董事。楊先生現為AIG Global Investment Group之董事總經理，專責AIG於亞洲、拉丁美洲、歐洲新興市場及非洲的基建投資；彼於AIG管理的五個基建基金投資委員會，出任AIG代表，該五個基金所管理的資產達47億美元。楊先生亦擔任AIG參與之全球性及地區性之直接投資基金的投資委員會委員，並為AIG投資組合內多間公司之董事會成員。楊先生為美國執業會計師，及加拿大特許會計師。

鄭志強先生

獨立非執行董事

鄭先生(55歲)於2002年10月獲委任為獨立非執行董事。鄭先生現為中遠太平洋有限公司及中遠國際控股有限公司之非執行董事，並為多家香港上市公司之獨立非執行董事。鄭先生於1972年畢業於香港大學，於1977年獲取英國特許會計師資格，並於1984年至1998年間為羅兵咸永道會計師事務所之合夥人。彼於1993年至1995年間曾擔任港府中央政策小組顧問，亦於1992年至1997年間出任香港聯交所之獨立理事，期間，曾擔任上市委員會及監察委員會召集人。彼亦於2002年，獲財政司司長委任為細價股風波調查委員會成員。

鄭維志先生 金紫荊星章、 英帝國官佐勳章、太平紳士 獨立非執行董事

鄭先生(56歲)於2003年1月獲委任為獨立非執行董事。鄭先生現為富聯國際集團有限公司及南聯地產控股有限公司之主席，亦為新世界中國地產有限公司、星展銀行(香港)有限公司及中國人民財產保險股份有限公司之董事。在公職方面，鄭先生現為香港特區政府司法人員薪俸及服務條件敘務委員會主席及外匯基金諮詢委員會委員、證券及期貨事務監察委員會非執行董事、香港賽馬會董事及香港貿易發展局理事會成員；並獲邀請為香港科技大學榮譽顧問委員及香港大學校務委員會委員等公職；彼亦曾任香港總商會之主席及公務員敘用委員會之委員。鄭先生於2004年榮獲香港特區政府頒授金紫荊星章。

石禮謙先生 太平紳士

獨立非執行董事

石先生(59歲)於2004年9月28日獲委任為獨立非執行董事。石先生畢業於雪梨大學，持有文學士學位。彼現為香港特

區立法會議員。石先生亦為新世界信息科技有限公司、勤達集團國際有限公司、Paliburg Holdings Limited、利福國際集團有限公司及莊士機構國際有限公司之獨立非執行董事，該等公司之股份均於香港聯交所上市。

高層管理人員

鄭志鵬博士

合資格會計師

鄭博士(47歲)於1992年加入新世界集團，並於2003年獲委任為本公司之集團財務總監及主要行政人員，彼亦為本公司之合資格會計師。鄭博士為香港會計師公會、澳洲公認執業會計師公會及稅務學會之會員，以及特許執業會計師公會之資深會員。彼為香港執業會計師，於財務及商業管理方面擁有逾20年經驗。鄭博士現為惠記集團有限公司及利基控股有限公司之非執行董事，其股份於香港聯交所上市。加入新世界集團前，鄭博士曾為一家國際會計師事務所之高級經理。

鄧德榮先生

公司秘書

鄧先生(37歲)於2002年加入本公司，並於2004年10月獲委任為本公司之公司秘書，彼亦為本公司之助理集團財務總監。鄧先生為香港會計師公會、香港公司秘書公會及特許秘書及行政人員公會之會員，以及特許執業會計師公會之資深會員；彼於會計及財務和公司管治方面擁有逾15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司出任高級行政人員之職。

企業管治

新創建集團重視企業管治，並積極促進及維持其高水平。本公司董事會（「董事會」）及管理層嚴謹遵守企業管治之原則，對各項與業務有關的資料作出正確披露及高透明度的匯報。本集團致力確保長遠、持續的增長和競爭力，在履行社會責任的前提下提升股東價值，同時保障客戶、員工、業務夥伴及整體社會之利益。

董事會

董事會由13名各具專長之董事組成，每年最少正式舉行四次董事會會議。董事會成員包括七名執行董事及六名非執行董事（包括三名獨立非執行董事），彼等之履歷詳情載於本年報第10及11頁「董事會」一節。

董事會負責為股東妥為管理本集團。所有董事均具廣泛經驗，以本集團利益為本，就策略、表現、資源及實務標準等事宜作出獨立判斷。本公司之非執行董事積極參與

董事會事務，確保任何策略建議均得到全面討論及針對性審查，以及符合股東之最佳利益。

全體董事均獲全面及適時提供一切有關資料，以便彼等全力參與董事

會。此外，董事會之文件均約於董事會會議舉行前一星期發送，以確保董事們有充足時間審閱，且歡迎董事會成員呈提議程於董事會會議討論。過去兩年舉行之會議數目及出席記錄載列如下：

於2003及2004財政年度董事會會議之出席記錄

	2004	2003*
董事會會議數目	6	3
出席率		
獨立非執行董事	78%	100%
非執行董事	75%	84%
執行董事	92%	87%
所有董事會成員	86%	94%

* 2003年1月29日至2003年6月30日期間。

根據上市規則第3.13條，三名獨立非執行董事各自已就其獨立身分向香港聯交所及本公司提交確證書。董事會認為，三名獨立非執行董事均屬完全獨立人士。

除主席外，所有董事均須於本公司股東週年大會輪值告退。為提高問責性，本公司之章程細則擬作出修訂，將主席納入須於股東週年大會上輪值告退之安排內。

為確保履行盡責企業公民之角色，董事會正進行成立一個顧問委員會，監督本集團有關企業社會責任之政策。此舉為本公司奠下根基，以持續實踐為全體權益擁有人締造最佳利益之承諾。

執行委員會

董事會於2003年成立了執行委員會，就管理本集團日常業務，向執行委員會授予權力及酌情權。

執行委員會現由本公司之全體執行董事組成。

執行委員會會議及議程由本公司之章程細則內有關規管董事會會議及程序之條文監管。執行委員會定期舉行會議，於2004財政年度內約每星期舉行一次會議，平均出席率超過77%。

另外，本公司亦已就新創建服務管理、新創建基建管理及新創建港口管理之主要投資分部成立了三個獨立執行委員會。

審核委員會

本公司於1998年根據上市規則附錄14成立審核委員會，目前由鄺志強先生出任主席，以及三名本公司非執行董事鄭維志先生、黎慶超先生及石禮謙先生組成。審核委員會全體成員均於財務方面具備專業資格或豐富經驗。審核委員會每年最少舉行兩次會議。

審核委員會之主要職責如下：

- 考慮委任外聘核數師、審核費用及有關退任或罷免事宜
- 與外聘核數師商討各個財政年度之審核計劃
- 與外聘核數師審閱及討論本公司中期及全年業績
- 審閱本公司內部監控制度

審核委員會定期與管理層及外聘核數師舉行會議，並審閱彼等之報告。於2004財政年度內曾舉行兩次會議，平均出席率為83%。為提高外聘核數師呈報之獨立性，概無執行董事出席年內舉行之審核委員會會議。

審核委員會已審閱本集團2004財政年度之經審核財務業績及本集團採納之會計原則及慣例。審核

企業管治

委員會亦已在外聘核數師之協助下審閱本公司內部監控制度之充足程度及效率，並向董事會提出推薦意見。

司庫委員會

司庫委員會負責監察本集團之流動資金及財政資源，包括借貸水平、借貸到期狀況、銀行融資及現金水平。司庫委員會負責確保所有附屬公司均遵從本集團之企業司庫政策、程序及呈報規定，並致力加強財政資源及減低財務成本。

內部監控

集團審核

董事會致力控制業務風險及維持恰當而有效的內部監控制度。董事會、審核委員會、高級管理人員與集團審核及管理服務部（「集團審核」）定期審閱本集團內部監控之效率。集團審核有助董事會持續評估風險管理及監控之質

素，亦為本集團各業務營運推行有效風險管理。

集團審核之全體成員均為合資格專業人士。審核總監須向董事會及審核委員會匯報。內部核數師可全面審閱本集團業務及內部監控各方面事宜。

集團審核進行風險審核，以審閱本集團重要內部監控之效率，以確保可識別及控制主要業務及營運風險。此外，集團審核進行之工作可確保推行內部監控及按計劃進行，以及業務按有效或具效率之方式進行。集團審核定期向審核委員會提交內部審核報告書，以供於會議考慮。集團審核呈報之事宜由管理層監察，直至推行合適的糾正措施。

中央監察委員會

中央監察委員會參與監察本集團之投標承包業務，並不時向有關附屬公司發出有關效率經營慣例

之指引，以及定期審閱及評估有關合約項目與承辦此等項目之分別承包商之資料，亦協助附屬公司就向第三方分判承包項目設立有效的成本監控制度。

最佳應用守則

除本公司非執行董事並無指定任期而須根據本公司之章程細則於股東週年大會上輪值告退及膺選連任外，本公司於2004財政年度內一直遵守上市規則附錄14所載最佳應用守則。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已就董事進行證券交易採納操守準則，條款不寬於上市規則所載董事進行證券交易的標準守則。董事會確認，全體董事已於2004財政年度遵守上述準則之規定。

投資者關係

新創建集團致力為股東之利益增值，並相信保持高水平之資料披露標準和財政透明度最為重要。本集團透過不同渠道，包括中期報告、年報、公佈、通函、集團刊物、新聞稿及其他通訊工具等，確保有關本集團的財務及業務資料均能適時及合理地向公眾發放。有關資料亦上載至本集團網站，並以電郵發放給訂閱人士。

本集團亦積極與投資界保持有效的雙向溝通。由本集團高層組成的投資者關係核心小組，不時透過國際路演、一對一公司訪問或電話會議向機構投資者及證券分析員講述集團的最新發展及未來策略。過去一年集團曾安排共61次有關活動。

我們就激發投資者信心而推行之優良企業管治亦獲得投資界的認

同。2004年初，新創建集團被納入恒生香港中型股指數及倫敦富時亞太區指數(日本除外)。此外，本集團2003年年報榮獲國際級的Mercury Awards三個獎項，包括「整體表現」銀獎，以表揚該份年報有效傳遞企業訊息及理念，以及在財務資料的披露和文字方面表達清晰。

新創建集團有限公司由2003年2月至2004年9月之股份價格



人力資本

眾志成城以傲

新創建集團的人力資本管理哲學，着重促進持久學習文化及凝聚員工。優質服務仰賴優秀的服務團隊，作為香港、中國內地和澳門主要的服務業僱主之一，我們致力為43,000名員工提供一個能發揮所長及與集團並肩成長的環境。

培訓發展 雙軌並行

我們重視員工的培訓和發展，並積極投放資源培訓員工。集團成立了由執行董事帶領的培訓及發展促進委員會，以制訂更完善的員工培訓和發展策略，並協助培訓及發展部整合各附屬公司的培訓資源，以配合集團的整體發展目標和方向。我們重視員工的意見，為確保集團的培訓和發展計劃能符合集團和員工實際需要，

我們曾以問卷形式向全體員工收集有關意見。

新創建集團追求卓越，並鼓勵同事們終身學習。過去一年，我們曾為1,700多名員工舉辦78個包括管理和督導技巧、顧客服務技巧、語文、電腦應用等課程，總培訓時數近5,900小時，附屬公司亦不時因應員工需要而開辦專門的培訓課程。除了傳統的課堂外，我們亦投放資源開設網上課程，讓員工可隨時隨地選讀合適的課程自我增值。此外，我們亦為高級管理人員舉辦與政治及經濟前景有關的研討會及講座，包括上市條例、證券法講座等。



鼓勵學習 表揚卓越

新創建集團設立「傑出員工大獎」，以表揚工作表現突出的員工、加強員工歸屬感以及促進彼此學習的文化。獎項由集團行政總裁在每年舉行的「集團管理會議」上頒發，分為寫字樓及前線員工兩組，獎項評選以候選人的傑出成就為大前提，同時亦着重他們的工作效率、自發性和熱誠度等。



we grow!

培育人才 不遺餘力

新創建集團的培訓策略着重前瞻性，因此我們積極發掘及培育未來的領導人才。集團推行「見習行政人員」計劃，由高級管理人員主領，招攬高質素及具潛質的大學畢業生，並予以全面而有系統的培訓。今年，我們一共聘請了八名見習行政人員。在三年培訓計劃當中，學員需定期接受各種提升專業知識和技能、人際溝通技巧、管理和社交技巧的課程，同時，透過設定調配工作崗位，學員在集團總公司和附屬公司，包括建築機電、設施管理、基建及港口業務部門，學習日常管理和實務操作。

豐碩成果 回饋員工

優秀的員工是我們業務成功的基石，因此，集團樂於與員工分享



成果。我們致力吸引、激勵及挽留具備專業知識和技能的人才，並希望他們能與公司並肩成長。我們為員工提供包括薪金、福利及花紅的薪酬組合，以及因應員工的表現作出適當獎賞，並會適時檢討薪酬制度以確保其公平和合理。為提升員工的表現和效率，集團為員工設計「個人發展及晉升計劃」，讓員工在師友指導下達至工作目標，改善工作表現。此外，集團亦向表現出色的管理人員授出認股權，以酬謝他們盡心盡力為集團爭取佳績以及為股東增值。

萬眾同心 邁步向前

新創建集團以人為本，並積極凝聚員工以及加強員工的歸屬感。我們鼓勵員工貫

徹集團的抱負和核心價值，並朝着共同的目標而努力。我們亦透過內聯網及員工季刊《新語世說》，促進與員工的溝通以及訊息的交流。

新創建集團也為員工提供各類康體活動和比賽。集團每年舉行「開心家庭同樂日」均吸引數千名員工及他們的家屬參加，有效加強員工的團隊精神。

集團內不同企業的管理層之間的緊密關係有助提升集團的協同效應。因此我們舉辦一年一度的「集團管理會議」、管理層定期會議及研討會、午餐會以及各項參觀活動，讓不同階層的管理人員能互相交流和建立關係。



企業公民

共創關懷文化

新創建集團致力將關懷社群的精神植根於集團每個角落。企業義工隊「新創建愛心聯盟」肩負實踐這個理念的任務，自2001年成立以來成功地凝聚員工投入義務工作，關懷弱勢社群。直至目前為止，我們舉辦和參與的慈善活動及義務工作不下140項，參與的義工及其親屬近2,500人次，他們合共已付出超過9,700小時幫助社會上有需要的人士。

為表揚員工樂助社群的熱忱，集團特於一年一度的「集團管理會議」上頒發「企業義工獎」予屬下最積極投入社會服務的公司。此外我們每年更會選出10名熱心服務的義工予以嘉許，藉此鼓勵更多員工投身義務工作。

多元業務 回饋社會

在關懷弱勢社群方面，新創建集團除動員員工力量外，更充份發揮多元業務的優勢。例如，集團旗下的香島園藝有限公司為一所戒毒中心的青年提供園藝指導，並捐贈植物協助進行綠化；經營

食品貿易的創誠香港有限公司則捐出4,000包急凍食品予低收入家庭；新世界第一旅遊有限公司以開蓬雙層巴士接載戒毒青年觀賞聖誕燈飾等，都是集團利用不同業務回饋社會的好例子。

關懷弱小 義不容辭

集團對有需要人士伸出援手，不分任何界限。過去三年以來，我們已跟28間不同規模的非牟利機構合作，為長幼、低收入家庭、新移民、精神康復者、傷健人士、戒毒青少年等提供服務。對



於易受忽略的弱勢社群和較小規模的機構，我們同樣義不容辭。以下是集團其中三個於年內與不同機構合作的服務計劃，充份實踐了集團服務社會上不同階層人士的承諾。



We care!

愛心湯包贈長者

在送贈食品予低收入人士的計劃中，逾60名「新創建愛心聯盟」義工到藍田探訪獨居長者，並送上補健湯包和親切慰問。此項活動在循道衛理觀塘社會服務處協助統籌下共探訪了200位區內長者。



戒毒人士建新生

「創建新生計劃」踏入第二年，進一步拓展服務範圍至正在進行戒毒治療的青年。計劃與明愛黃耀南中心合辦，透過形形色色的體育和康樂活動，協助戒毒青年重建新生。

者義務剪髮等。凡是有利社群的，我們都會全力以赴。

熱心公益 屢獲嘉許

集團以實際行動回饋社會，得到廣泛認同。除自2001年起連續三年獲得社會福利署「義務工作嘉許金狀」外，我們去年更榮獲該署頒發「2002年度十大最高服務時數獎(私人機構)」，表揚集團積極推動員工從事義務工作。



滿Fun幼兒英語班

我們與荃灣滿樂幼稚園合作，首次推行這項以新來港學童為對象的計劃，幫助該校60名學童學習基本英語拼音，為期三個月。參與的47位義工除負責指導外，部份也協助設計課程和準備教材。由於效果理想，我們正準備再開展同類型的服務。

在2003年爆發「沙士」期間，集團發起以「『疫』境中，我們是這樣度過……」為題的連串活動，包括舉辦徵文比賽、發行和義賣紀念書籍等，讓市民抒發疫潮中的所思所感，並留下歷史的文字回憶。此舉獲得積極的回響，更令集團於「第六屆中國最佳公共關係案例大賽」中獲得「社區關係」組別銀獎。

集團屬下的公司也秉持同樣的信念。在2004年，新創建集團及旗下八間附屬公司一同獲得香港社會服務聯會頒發「商界展關懷」標誌，顯示我們以實際行動關懷社會。另一方面，我們也積極對外宣揚企業公民的理念，並透過社會福利署舉辦的工作坊與不同公司分享經驗。這正正與新創建集團致力共創關懷文化，建設和諧社會的精神如出一轍。

除上述計劃外，集團參與的社會服務和公益活動也是不計其數，包括贊助大型籌款活動如特許公認會計師公會香港分會主辦的「慈善同樂日」，支持「企業植林計劃」、光碟和眼鏡回收等環保運動；以及為長

管理層論述及分析

集團概覽

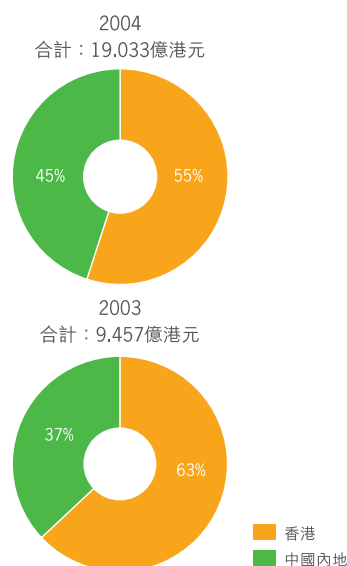
於2004財政年度，本集團錄得股東應佔溢利15.38億港元，較2003財政年度11.93億港元增長3.450億港元或29%。應佔經營溢利由2003財政年度的9.457億港元上升101%至19.03億港元。由於2003年1月完成之重組（「重組」）收購所得之服務業務及基建資產於本年度首年錄得全年貢獻，新創建服務管理及新創建基建管理之應佔經營溢利分別為7.272億港元及8.062億港元，相對2003財政年度之5個月貢獻則分別為2.410億港元及3.078億港元。新創建港口管理錄得應佔經營溢利3.699億港元，較2003財政年度減少7%。此

外，2004財政年度就負商譽淨額作出年度攤銷7,080萬港元，而2003財政年度則為6,900萬港元，並於2003財政年度作出一次性確認負商譽4.740億港元。

香港和中國內地仍然為應佔經營溢利的兩大主要來源，分別佔總額之55%及45%。與2003財政年度相比，本集團現時在不同地域的投資分佈較為平均。

有關各業務營運表現的詳盡分析載於「營運回顧」一節。由於服務業務及基建資產乃於2003年1月重組時購入，為方便比較，新創建

按業務地區劃分的應佔經營溢利



按業務劃分之貢獻

截至6月30日止年度	2004 百萬港元	經重列 2003 百萬港元
服務	727.2	241.0
基建	806.2	307.8
港口	369.9	396.9
應佔經營溢利	1,903.3	945.7
總辦事處及非經常性項目		
出售附屬公司之溢利淨額	392.3	27.1
出售一家共同控制實體之溢利	13.1	-
於一家共同控制實體投資之減值虧損	(29.0)	-
於一家聯營公司之商譽減值虧損	(310.0)	-
固定資產之減值虧損	(36.4)	(74.8)
出售固定資產之虧損	(26.7)	-
一次性確認之負商譽	-	474.0
負商譽淨額年度攤銷	70.8	69.0
重組時產生的公允價值攤銷	(46.8)	(20.9)
其他利息收入	4.4	6.5
其他財務費用	(170.8)	(131.5)
其他營運費用	(226.0)	(77.9)
重組時產生之費用	-	(24.0)
股東應佔溢利	1,538.2	1,193.2

服務管理及新創建基建管理的表現乃按全年之基準與2003財政年度未經審核之備考業績比較分析。此外，我們已重列若干比較數字，以符合本年度之呈列方式。

每股盈利

本集團於2004財政年度之基本每股盈利為0.86港元，較2003財政年度的1.36港元減少，乃由於重組導致股份數目增加所致。經計及購股權及可換股債券後，2004財政年度之攤薄後每股盈利為0.86港元。2003財政年度並無攤薄影響。

流動資金及財政資源

本集團依從維持平衡的債務組合之庫務政策，債務繼續減少。於2004年6月30日，現金及銀行結存總額增至35.02億港元，而2003年6月30日則為25.48億港元。淨負債由2003年6月30日之68.93億港元大幅減少33%至2004年6月30日之46.18億港元。槓桿比率由2003年6月30日之64%大幅減至

2004年6月30日之44%。於2004年6月30日，資本結構為46%負債及54%股東權益，而於2003年6月30日則分別為53%及47%。

於2004年6月30日，總負債由2003年6月30日之94.41億港元減至81.20億港元。長期銀行貸款及借貸減至55.64億港元，相對2003年6月30日則為77.55億港元，當中一筆為數60億港元之無抵押五年期銀團貸款於2003年11月24日提取，以作為早前有抵押過渡性貸款餘額之再融資，而結餘於2004年6月30日已減至49.17億港元。有抵押銀行貸款及透支為4,290萬港元，當中4,210萬港元以中國內地一條收費公路之收費權利作抵押，以人民幣結算之銀行貸款則為4,630萬港元，除此之外，所有其他銀行貸款均以港元結算。於2004年4月，本集團發行於2009年到期本金總額為13.5億港元之零息擔保可換股債券，以加強資本結構。除有抵押銀行貸款及可換股債券外，其他負債均按浮息計算。除人民幣外，本集團年內並無面對任何重

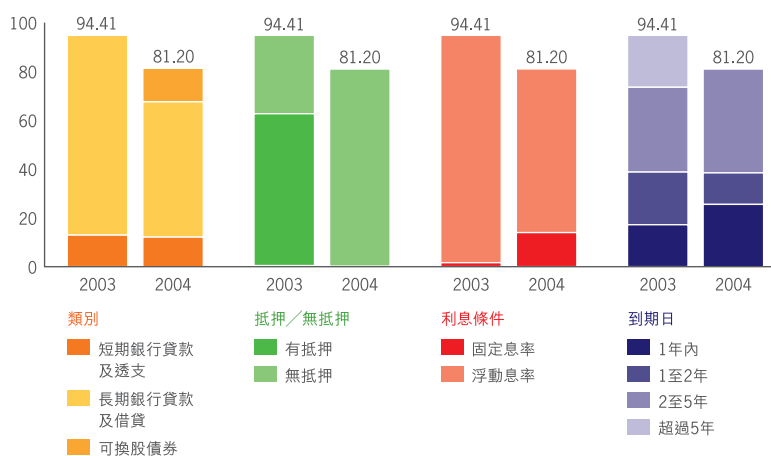
大外匯風險。於2004年6月30日，就若干銀行融資而抵押之固定資產賬面淨值總額及存款款額分別為940萬港元及1,550萬港元，而於2003年6月30日則分別為1,410萬港元及1.138億港元。

本集團資本開支承擔總額為6,940萬港元，應佔共同控制實體之資本開支承擔為4.735億港元。資本開支承擔之資金主要來自內部資源及銀行融資。

本集團之或然負債於2004年6月30日為21.50億港元，而2003年6月30日則為22.11億港元，包括為聯營公司及共同控制實體獲授之信貸備用額而提供之擔保，於2004年6月30日分別為8,240萬港元及20.68億港元，而2003年6月30日則分別為12.80億港元及9.312億港元。該等擔保包括本集團就亞洲貨櫃碼頭有限公司（「亞洲貨櫃碼頭」）獲授之銀行備用額所提供之企業擔保，於2004年6月30日及2003年6月30日均約為8.580億港元，乃按本集團於亞洲貨櫃碼頭之權益比例提供。該筆已作擔保之已動用備用額按比例金額於2004年6月30日約為3.514億港元，而2003年6月30日則為2.673億港元。環球貨櫃碼頭香港有限公司（「環球貨櫃碼頭香港」）已同意就擔保作出反賠償保證，於2004年6月30日及2003年6月30日均約為5.070億港元。

負債資料

總負債
億港元



管理層論述及分析

營運回顧 服務

- ● ● 非典型肺炎疫潮結束後，香港經濟迅速復甦。受惠於經濟復甦及中央政府大力支持，新創建服務管理於2004財政年度之表現令人滿意，尤以設施管理業務錄得重大改善。



香港會議展覽中心
獲選為亞太區

最佳

會議中心



管理層論述及分析

非典型肺炎疫潮結束後，香港之經濟於2003年下半年迅速復甦。憑藉中央政府的大力支持，諸如簽署更緊密經貿關係安排及放寬內地人民訪港的旅遊限制等措施，香港大部分行業均因經濟復甦而受惠。



惠康清潔滅蟲有限公司

新創建服務管理於2004財政年度的整體表現令人滿意，營業額達121.66億港元，應佔經營溢利為7.272億港元，2003財政年度的應佔經營溢利則為6.321億港元。

設施管理及交通運輸業務的表現大幅改善。隨著股市氣氛好轉，金融保險業務的溢利貢獻雖然較少，但其盈利增長幅度顯著。由於建築市場萎縮，建築機電業務表現受壓。新創建服務管理整體表現較2003財政年度上升15%。

設施管理

設施管理業務表現卓越，2004財政年度之應佔經營溢利為3.443億港元，較2003財政年度增加33%。

香港會議展覽中心（「會展中心」）成績驕人，成功挽留不少因非典型肺炎爆發而押後之活動延期至2004財政年度第一季度。會展中心管理層推行嚴謹的節省成本措施，成功提高效率。

按業務劃分的應佔經營溢利貢獻

截至6月30日止年度	2004 百萬港元	經重列 2003 百萬港元	變動百分比 順差/ （逆差）
設施管理	344.3	258.1	33
建築機電	253.6	253.3	-
交通運輸	65.7	33.5	96
金融保險、環境工程及其他	63.6	87.2	(27)
總額	727.2	632.1	15

服務



天傳有限公司經營之免稅店

惠康清潔滅蟲有限公司（「惠康清潔」）及寶聯防污服務有限公司（「寶聯防污」）的業績均大幅增長，溢利分別較2003財政年度增長38%及29%。惠康清潔成功奪得香港國際機場等著名優質客戶的新合約，而寶聯防污亦成功與香港特區政府續訂重要的清潔合約。

僑樂集團重點發展中國內地市場，營業額及溢利較2003財政年度分別增長4%及8%。儘管市場競爭激烈，富城物業管理集團繼續為本集團帶來穩定的溢利貢獻，並維持有超過18萬個住宅單位之客戶基礎。新中國洗衣有限公司

於2003財政年度錄得虧損後，於2004財政年度的表現大幅改善，並錄得盈利。

天傳有限公司為本集團新收購的業務，其屬下的香港機場及港口免稅店（Free Duty），於香港國際機場、中港城渡輪碼頭以及信德中心渡輪碼頭銷售免稅煙酒。香港旅遊業復甦令該等零售店的營業額持續增長。

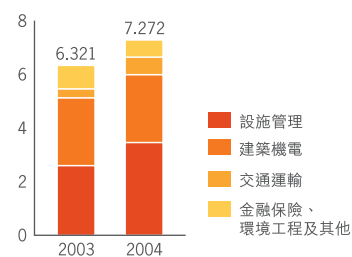
建築機電

建築機電業務於2004財政年度錄得應佔經營溢利2.536億港元，與2003財政年度相若。除了投資於

惠記集團有限公司之應佔業績外，協興建築集團（「協興建築」）於2004財政年度佔建築機電業務之應佔經營溢利逾25%，為建築機電業務最大的盈利貢獻者。新創機電集團（「新創機電」）亦帶來10%貢獻。

按業務劃分的應佔經營溢利貢獻

億港元



管理層論述及分析

於2004年6月30日，建築機電業務的手頭合約總值174億港元，該等項目完成後的應計總值為114億港元。儘管百勤建築有限公司對建築機電業務的貢獻較少，但其手頭合約價值由去年的18.86億港元上升至2004財政年度結束時的19.76億港元，足證其競投土木工程項目的能力。

鑑於中國內地之建築機電業務市場龐大，協興建築及新創機電各自於北京成立全外資企業，擬爭取當地建築工程項目。協興建築亦購入中國內地最大建築集團之一中建三局建築股份有限公司之10%權益。除

中國內地之外，本集團亦正競投澳門及杜拜的建築項目。

交通運輸

交通運輸業務於2004財政年度錄得應佔經營溢利6,570萬港元，較2003財政年度上升96%。然而，城巴有限公司及新世界第一巴士服務有限公司之盈利尚未回復至非典型肺炎前之水平。油價急升以及來自其他交通工具的競爭更令巴士業務的盈利雪上加霜。

根據本年進行的業務重組，周大福及本公司各持有Merryhill Group Limited (「Merryhill」) 全部已發行股本之50%，其業務涵蓋新世界第一控股集團及城巴集團旗下所有交通運輸及相關業務，Merryhill因而成為一間能提供全面交通運輸服務之供應商。本集團相信業務重組有助Merryhill透過優質管理及善用資源以提升營運效率及服務質素。

業務重組後，巴士業務於2004財政年度的業績

因實行員工自願離休計劃所產生之額外成本而有所影響。管理層相信該計劃對營運成本的負面影響屬短暫性，預期長遠而言有助節省成本。

本集團投資於昆明的一項巴士業務於2004年1月投入服務，並即時為集團帶來溢利貢獻。

在香港提供渡輪服務的新世界第一渡輪服務有限公司於2004財政年度錄得微利。由於與周大福於2003年3月訂立船舶重組安排，周大福作出的保證溢利確保了新世界第一渡輪服務(澳門)有限公司的利潤。

金融保險、環境工程及其他

於2004財政年度，金融保險業務及環境工程業務與其他投資錄得應佔經營溢利6,360萬港元，較2003財政年度減少27%。由於股市氣氛向好，大福證券集團有限公司於2004財政年度之貢獻大幅改善。Tricor之經營業績亦有所改善。

協興建築有限公司承建的樂頤居獲頒
2004年度「優質建築大獎」



服務

業務前景

香港經濟復甦，繼續對本集團於香港的服務業務有利。然而，油價上升、美國加息週期開始，加上中央政府頒佈宏觀經濟調控措施為中國內地經濟降溫，均對香港市場氣氛造成明顯抑制。

儘管受到該等壓力，本集團相信新創建服務管理具備多元化且廣泛之業務範疇，並已作好準備，抵禦香港經濟之波動。交通運輸業務合併後所帶來的協同效益預期亦將提升溢利。

本集團將繼續審慎管理香港的服務業務，同時在中國內地服務業務各範疇物色商機。本集團致力



城巴有限公司及新世界第一巴士服務有限公司

擴展業務，將有助鞏固服務業務未來的發展。

建築機電業務方面，本集團於北京成立全外資企業及於武漢一家主要建築公司之策略性投資引證此業務之長遠發展。交通運輸業

務方面，於昆明一項公共交通運輸業務之直接投資為本集團之全方位跨境投資的決定邁出第一步。鑑於中國內地的跨省交通運輸服務蘊藏着龐大商機，本集團亦積極競投華南地區發展大型鐵路運輸的相關建築項目。

設施管理業務方面，本集團亦正積極開拓中國內地市場，策略包括提供園藝及種植服務、洗衣服務以及物業管理及代理服務。



僑樂物業服務(中國)有限公司管理的北京麗高王府

管理層論述及分析

營運回顧 基建

- ● ● 儘管中央政府推出措施冷卻過熱的經濟，新創建基建管理的應佔經營溢利於2004財政年度仍穩步增長，主要受惠於發電量激增、對水處理服務需求增加及高質物流服務日益攀升。

能源

水務及廢物處理

道路及橋樑



珠江電廠被譽為

一流

發電廠



管理層論述及分析

儘管中央政府於2004年上半年推出措施壓抑過剩投資及冷卻過熱的經濟，新創建基建管理的盈利於2004財政年度仍穩步增長。中國經濟增長刺激發電量及耗電量攀升，尤以廣東省為甚，令能源業務受惠。中國內地對水處理服務的需求增加，水務及廢物處理業務之表現亦有增長。同時，道路及高速公路項目亦因中國內地之高質物流服務增長而受惠。



珠江電廠

按業務劃分的應佔經營溢利貢獻			
截至6月30日止年度	2004 百萬港元	經重列 2003 百萬港元	變動百分比 順差/ 逆差)
能源	463.1	396.7	17
水務及廢物處理	52.1	26.1	99
道路及橋樑	291.0	346.3	(16)
總額	806.2	769.1	5

能源

能源業務之應佔經營溢利由2003財政年度增加17%或6,640萬港元至4.631億港元。

珠江電廠第一及第二期之整體售電量上升16%，主要因為當地重工業活動迅速發展，而重工業普遍需要大量電力供應。珠江電廠第一期之應佔經營溢利大幅增

基建



澳門電廠

加，乃因售電量增加所致，亦反映因發電廠之估計可使用年期延長而減少本年度之折舊費用，以致經營溢利有所提升。澳門電力之表現理想，售電量增加7%。然而，此項目的溢利貢獻較2003財政年度有所減少，因為去年業績

包括於2003年5月向中國電力國際有限公司出售澳門電力1.35%實際權益之所得收益。

於2004財政年度，本集團透過出售若干表現未如理想的項目整固

其能源業務組合。於2004年6月，本集團以代價約6.60億港元出售其於順德德勝電廠60%權益，另在年結日後，於2004年8月，與項目中方訂立有條件買賣協議，以人民幣4,800萬元代價出售四川犍為電廠。

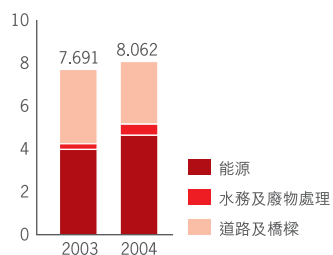
水務及廢物處理

水務及廢物處理業務之應佔經營溢利於2004財政年度增加99%至5,210萬港元，主要由於中國內地若干項目表現有所改善，尤其是計入於2002年11月投入運作之重慶項目之全年貢獻，以及就表現未如理想之項目作出之撥備淨額減少。

澳門自來水股份有限公司再度成為水務業務最大溢利貢獻來源。

按業務劃分的 應佔經營溢利貢獻

億港元



澳門自來水股份有限公司

管理層論述及分析



廣州市北環高速公路

其每日平均售水量較2003財政年度增加5%。

年內，本集團透過其擁有50%權益的共同控制實體於海南省及天津市訂立新水務投資項目。位於海南省三亞市之水廠已於2004年1月投入服務，預期位於天津市塘沽

區的項目亦將於本年稍後時間投入服務。

道路及橋樑

於2004財政年度，為加強道路及橋樑業務，本集團退出若干表現未如理想之項目（包括天津永和大橋、肇慶公路網絡及武漢橋樑項

目）的投資，同時發掘有穩定回報的新投資機會。

道路及橋樑業務於2004財政年度錄得應佔經營溢利2.910億港元，較2003財政年度減少16%，主要由於2003財政年度確認若干一次性收益。

受惠於廣東省推行聯網收費政策，廣州市北環高速公路自2003年8月重新修訂收費標準及車輛分類，令路費收入增加19%。每日平均交通流量於2004財政年度微增5%，而路費收入則增加7,680萬港元。然而，因2003財政年度確認840萬港元一次性預扣稅退款而抵銷了部分升幅。綜合上述影響，應佔經營溢利整體上升44%。

京珠高速公路（廣珠段）第一及第二段之每日平均交通流量分別增加18%及19%。然而，整體應佔經營溢利減少3,480萬港元，乃由於本集團於2003財政年度就重組項目投資工具確認之前遞延的一次性淨利息收入約3,600萬港元。應佔經營溢利減少的另一原因為，合營公司於2003年2月已悉數償還股東貸款，因此本集團於2004財

基建

政年度並無確認來自合營公司的利息收入。

深圳惠州公路及高速公路的應佔經營溢利下降740萬港元。兩者合併之每日平均交通流量於2004財政年度減少2%。應佔經營溢利下降主要由於維修養護開支增加所致。

惠澳公路的每日平均交通流量增加2%。然而，惠澳公路於2004財政年度的應佔經營溢利貢獻大幅下降，原因為合作夥伴於2003財政年度同意將股東貸款的利率由10%下調至2%，且具追溯效力，導致2003財政年度錄得可觀利息回撥。

於2003年11月，本集團宣佈以代價約11.68億港元出售肇慶公路網絡。該等項目出售於2004年3月完成，本集團只確認該等項目截至2004年2月底前的業績，因此應佔經營溢利較2003財政年度輕微下降。

廣西公路網絡的表現令人滿意。合併計算，每日平均交通流量及路費收入分別增加7%及5%。

位於天津的唐津高速公路(天津北段)的路費收入增加43%或7,640萬港元。由於唐津高速公路南段於

2003年11月中通車，該公路的每日平均交通流量於2004年財政年度增加14%。然而，路費收入增加對應佔經營溢利的利好影響已為維修養護成本所抵銷。因此，唐津高速公路(天津北段)的應佔經營溢利只上升610萬港元。

合併計算，山西公路的每日平均交通流量較2003財政年度減少3%。太原至長治公路(長治段)及山西國道309線(長治段)的交通因罕見水災問題大受影響，兩者合併之路費收入減少14%。

在香港，大老山隧道的應佔經營溢利輕微下降3%，而每日平均交通流量於2004財政年度維持穩定。

橋樑業務之應佔經營溢利貢獻並不顯著。本集團仍正就武漢橋樑



澳門自來水股份有限公司

項目終止收費後之細節問題與武漢市政府磋商，並已按協定時間表收取部分代價。

業務前景

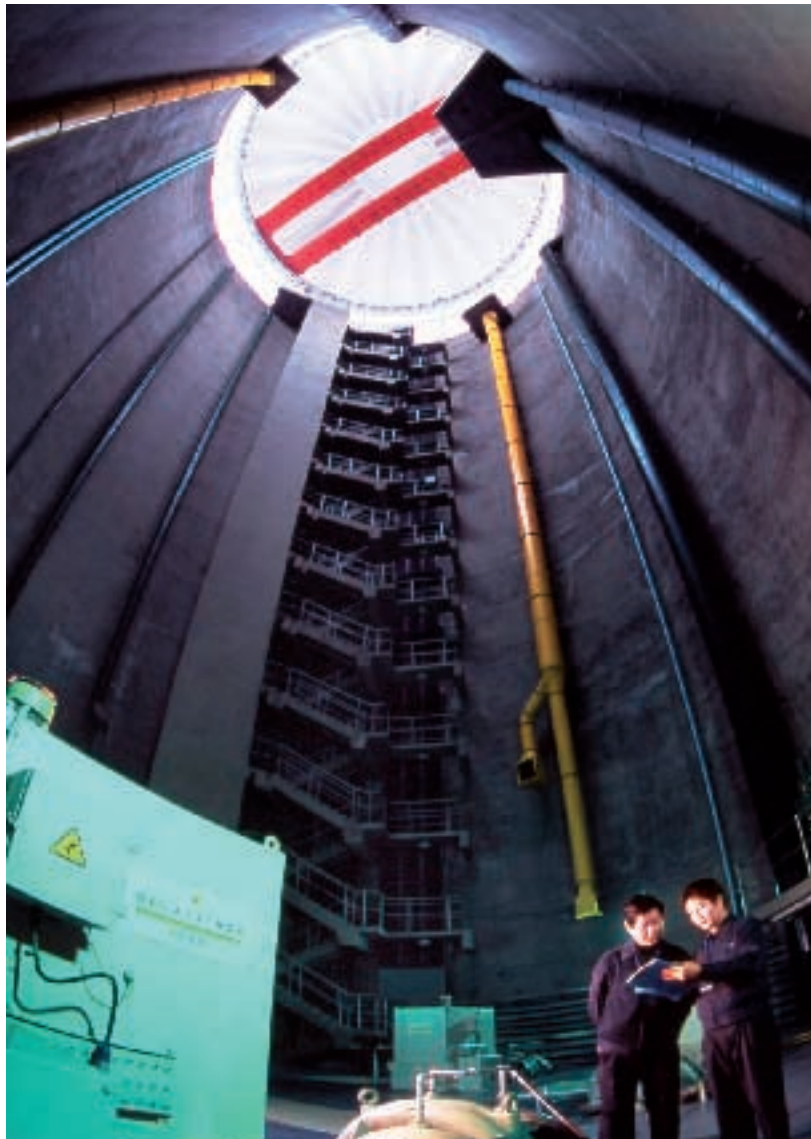
能源

儘管推行各項針對過剩投資之措施，中國內地的電力需求及耗電量於2004年上半年仍分別上升18.5%及16%。廣東省之電力需求



大老山隧道

管理層論述及分析



重慶水廠

殷切。於2004年上半年，廣東省之發電量及本地生產總值分別較2003年上半年增加18%及15%。第二產業之本地生產總值錄得19%增長，而重工業則錄得25%實質增長。

能源業務於2004年第二季持續增長。廣東省耗電量較2003年第二季增加21%。由於西部省份雨量不足，西電東送的電力供應維持相若水平，而廣東省水力發電供應則下跌16%。與此同時，長江

三峽已於2004年3月開始供電，於2004財政年度底供應約3%廣東省電力需求。除於廣東省新投產機組之裝機容量外，總供電量將於2004年年底最少增加8%。經考慮所有有關因素，廣東省之銷售前景仍然樂觀。

雖然國家發展和改革委員會於2004年兩度宣佈調高上網電價收費及調高終端用戶收費，但因煤價持續攀升，仍然有礙電力生產商及經營商的盈利能力，尤其是對於無法按固定價格取得煤炭供應之電力生產商。調高收費預期可抑制過熱的經濟活動，同時為輸配電網絡發展提供資金，減輕此範疇日後的融資壓力。然而，中央政府於2003年7月實施新的環保規定，將增加投資及營運成本，因而對能源業務的盈利能力造成負面影響。

展望未來，澳門電力將受惠於澳門新賭場的落成。就市場整體而言，投資項目發展穩定，將可確保耗電量穩步上升，並加強市場對本集團服務的需求。

基建

水務及廢物處理

於2004年3月19日，建設部頒佈一系列有關水務、污水、公共交通運輸及廢物處理行業等市政公用事業特許經營管理辦法／指引，並於2004年5月1日起生效。該等辦法訂明日後所有同類項目將透過公開投標批出。因此，競投新項目之競爭將趨白熱化。儘管如此，隨著新項目接踵而來，水務及廢物處理業務之應佔經營溢利亦可望增長。



大老山隧道

道路及橋樑

中國內地經濟持續發展，加上消費者購買力及私家車擁有量增長，預期國內之汽車數目將不斷增加。此外，中央政府計劃興建一個總長8.2萬公里之高速公路網絡，將為投資者締造龐大商機。中國各個政府機關自2004年6月起採取措施打擊超載貨車，一方面使高速公路因減少磨損而延長使用年期，另一方面，由於每輛貨車運載不超過指定載貨量的貨物，交通流量將因而增加，藉此令公路的投資者受惠。



廣州市北環高速公路

儘管有該等有利條件，道路及橋樑業務仍面對重重挑戰。中央政府就冷卻中國內地經濟過熱實施之措施，加上預期息率上調，將對道路及橋樑項目的融資成本構成壓力。此外，油價持續上升或會壓抑私家車擁有量的增長。

雖然預期來自本地及外來投資者之競爭激烈，本集團之發展策略為集中發展位於具高增長潛力的城市及省份之高速公路項目。於2004年9月初，本集團透過購入位於廣東省之京珠高速公路（廣珠北段）15%實際權益而得以加強其道路及橋樑業務。

管理層論述及分析

營運回顧 港口

- ● ● 香港經營環境困難及源自深圳的壓力加劇，令香港港口業務盈利減少，但隨著中國內地貿易量穩步增加帶動港口吞吐量增長，部分減幅已被抵銷。



廈門象嶼碼頭獲選為
廈門港綜合服務

優勝

單位



管理層論述及分析

新創建港口管理於2004財政年度之應佔經營溢利比去年減少，主要由於香港之經營環境困難以致香港港口業務盈利減少，但部分減幅已被中國內地的港口業務的貨櫃裝卸活動增加所抵銷。



香港三號貨櫃碼頭

於2004財政年度，新創建港口管理出售位於天津一幅面積約12萬平方米之土地，錄得虧損約2,670萬港元。由於失去一名主要客戶，現時營商環境困難，新創建港口管理就環球貨櫃碼頭香港產生商譽減值虧損約3.100億港元。此外，廈門新世界象嶼倉儲加工區有限公司亦錄得固定資產減值虧損約3,600萬港元。

新創建港口管理錄得應佔經營溢利總額3.699億港元，而2003財政年度則為3.969億港元。新創建港口管理於2004財政年度對新創建集團作出之應佔經營溢利貢獻可按以下業務分類：

貨櫃裝卸

香港

香港仍然是新創建港口管理的最主要應佔經營溢利來源。環球貨櫃碼頭香港及亞洲貨櫃物流中心香港有限公司（「亞洲貨櫃物流中心」）錄得合併應佔經營溢利3.140億港元，較2003財政年度減少9%。

環球貨櫃碼頭香港於2004財政年度處理之吞吐量減少，應佔經營溢利因而相應減少。年內，環球貨櫃碼頭香港處理約111萬個標準箱，較2003財政年度的134萬個標準箱減少17%，主要因為失去一名主要客戶所致。環球貨櫃碼頭香港正採取積極的市場策略以物色新客戶，並推行節流措施，以維持利潤水平。

按業務劃分的應佔經營溢利貢獻

截至6月30日止年度	2004 百萬港元	經重列 2003 百萬港元	變動百分比 順差/ （逆差）
貨櫃裝卸	186.5	240.4	(22)
物流及倉儲	183.4	156.5	17
總額	369.9	396.9	(7)

港口

亞洲貨櫃碼頭持有九號貨櫃碼頭兩個泊位之權益。2004財政年度內已完成以該兩個九號貨櫃碼頭泊位交換現代貨箱碼頭有限公司於八號貨櫃碼頭西兩個泊位。回顧截至年度結算日，八號貨櫃碼頭西的所有裝卸設備及系統測試工作已接近完成，預期於2004年第四季全面投入運作。八號貨櫃碼頭西的額外貨櫃處理量，與三號貨櫃碼頭產生重要的協同效益，將為新創建港口管理帶來重要長遠效益。

中國內地

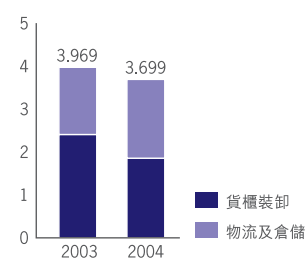
穩固的貿易增長，令天津及廈門港繼續在內地港口業務突圍而出。

天津

天津東方海陸集裝箱碼頭有限公司於天津新港經營四個貨櫃泊位及一個煤泊位，其應佔經營溢利較2003財政年度減少6%。於2004財政年度，其吞吐量增至114萬個標準箱，較去年的103萬個標準箱上升11%。然而，部分應佔經營溢利因燃油價格及保養成本增加所抵銷。

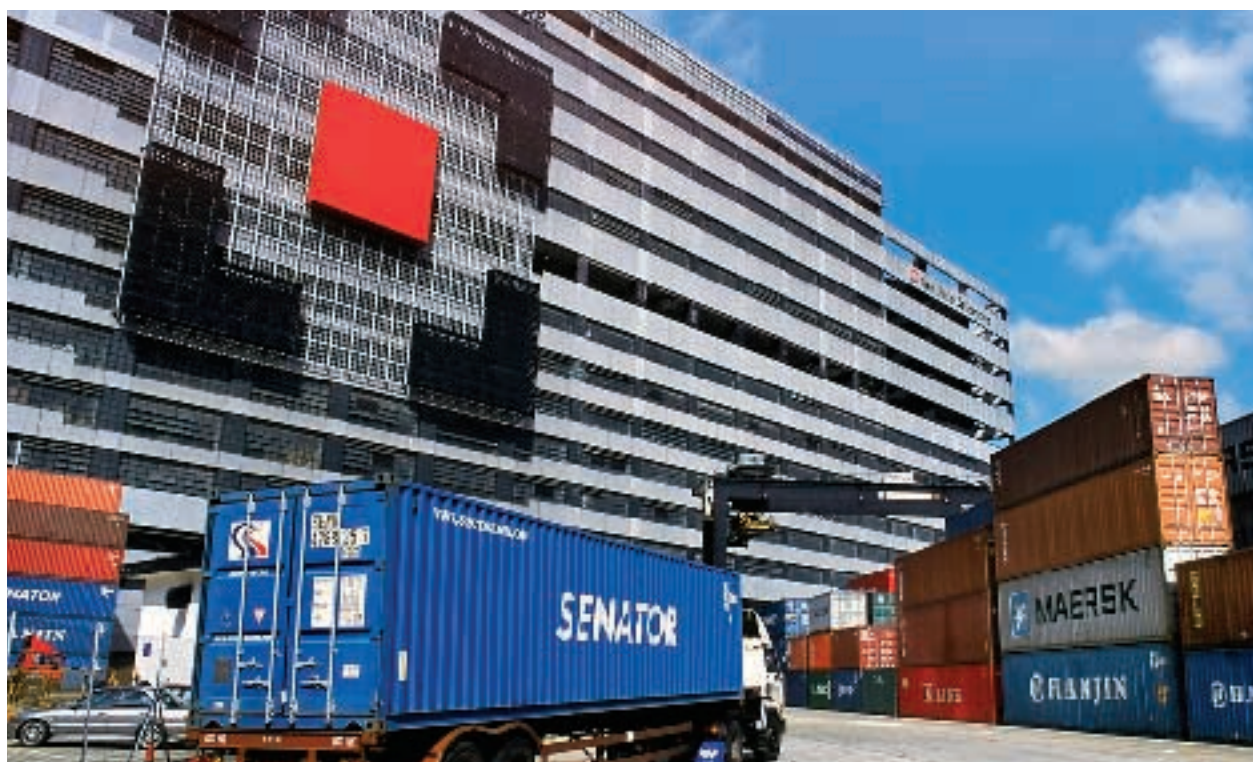
按業務劃分的應佔經營溢利貢獻

億港元



廈門

廈門象嶼碼頭有限公司(「象嶼碼頭」)之應佔經營溢利較2003財政年度顯著增加85%，主要由於吞吐



亞洲貨櫃物流中心

管理層論述及分析



廈門象嶼碼頭

量由2003財政年度的48.2萬個標準箱增加25%至2004財政年度的60.3萬個標準箱。吞吐量有所提升，主要歸因於現有主要客戶貨量增加。然而，因合併後以銀行貸款代替股東貸款以致利息開支增加，抵銷貨量上升所帶動應佔經營溢利的部份增幅。

為提升相比區內其他碼頭經營商的競爭力，象嶼碼頭正添置額外貨櫃裝卸設備並進行航道挖深工程，以配合處理體積較大的貨櫃船。

物流及倉儲

物流及倉儲業務之應佔經營溢利包括源自亞洲貨櫃物流中心及中國內地其他項目的貢獻。

於2003財政年度確認一項不利調整後，亞洲貨櫃物流中心於2004財政年度之應佔經營溢利有所增加。平均使用率由去年95%微跌至91%。為保持領導地位及提升競爭優勢，亞洲貨櫃物流中心正加強軟硬件，以提升客戶服務質素。

業務前景

香港經濟復甦，加上華南地區進出口貿易上升，導致2004年上半年度之香港貨櫃吞吐量錄得增長。香港港口發展局於2004年首六個月錄得香港處理總吞吐量

1,060萬個標準箱，較去年同期增加8.4%。

儘管貨櫃吞吐量升勢理想，亦不可忽視本集團港口業務面對之挑戰。香港港口正面對來自深圳港口之激烈競爭。麥肯錫近期發表的報告指出，香港特區政府急需削減跨境貨運成本及本地碼頭處理費，否則香港將失去競爭優勢。來自深圳港口的競爭壓力及失去三號貨櫃碼頭一名主要客戶，將對日後盈利造成負面影響。環球貨櫃碼頭香港正積極推行市場推廣措施，物色新客戶，包括主要及中型國際船公司。此外，環球貨櫃碼頭香港亦推行嚴謹節流措施，以保持利潤水平及市場競爭力。



香港八號貨櫃碼頭西

港口



天津東方海陸集裝箱碼頭

中國內地為港口業務成功之關鍵要素。隨著國家持續擴展出口業，及加入世界貿易組織後開放了具優厚潛力之進口市場，中國內地港口業務正高速增長。儘管中央政府近期嘗試為中國內地過熱的經濟發展降溫，但貿易量仍能維持上升。然而，隨著大連、青島、天津、廈門及上海等主要沿海港口成為地區樞紐港，

並最終取代釜山及高雄的位置為目標，競爭必定日趨激烈。

廈門港作為中國東南部福建省的貨運樞紐港，增長勢頭仍然強勁，於2004年上半年度的貨櫃吞吐量較去年增長26%。廈門市政府及福建省政府均致力推動廈門港日後的發展。新創建港口管理於廈門的合營企業擁有接近1公里的泊位，已為配合及受惠於區內長遠貿易增長作好準備。

天津港的前景亦一片美好。其吞吐量目標於2004年由360萬個標準箱提高至380萬個標準箱，為未來發展奠下良好基礎。天津仍然是通往華北的主要關卡。本集團相信，天津乃最有可能於2008奧運會舉行前受惠於經濟增長之港口。

整體而言，儘管前路充滿挑戰，新創建港口管理將以擴闊盈利基礎及提升股東價值為大前提，繼續物色中國內地港口及物流業的投資機會。

2004年年報

報告及 財務報表

43	董事會報告
65	核數師報告
66	綜合損益表
67	綜合資產負債表
68	資產負債表
69	綜合股東權益變動表
70	綜合現金流量表
71	賬目附註

董事會報告

董事會謹此提呈其報告連同本集團截至2004年6月30日止年度之經審核賬目。

主要業務及按地區劃分之業務分析

本公司之主要業務為投資控股。

其附屬公司之主要業務包括：

- (i) 投資及／或經營設施、建築機電、交通運輸、金融及環境服務業務；
- (ii) 發展、投資、經營及／或管理收費公路、高速公路、橋樑及隧道、發電廠、水務及廢物處理廠；及
- (iii) 發展、投資、經營及管理貨櫃裝卸、物流及倉儲業務。

本集團於2004財政年度按業務及地區劃分之表現分析載於賬目附註2。

業績及分派

本集團於2004財政年度之業績及本公司與本集團於2004年6月30日之財務狀況載於第66至127頁之賬目內。

董事會建議派付末期股息每股0.25港元(2003：0.20港元)，連同於2004年4月30日派發之中期股息每股0.15港元(2003：無)，2004財政年度股息合共為每股0.40港元(2003：0.20港元)，而分派總額則為7.187億港元(2003：3.676億港元)。待股東於2004年12月6日舉行之本公司股東週年大會批准末期股息後，預期將會向於2004年12月6日名列本公司股東名冊之股東派付末期股息。

本公司將於2004年12月1日(星期三)至2004年12月6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。本公司將約於2004年12月15日(星期三)向股東寄發股息單。為了符合獲派末期股息之資格，所有填妥之過戶表格，連同有關股票最遲須於2004年11月30日(星期二)下午四時正前交回本公司之香港股份過戶登記分處標準證券登記有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。

附屬公司

本公司之主要附屬公司詳情載於賬目附註38。

共同控制實體及聯營公司

本集團之主要共同控制實體及聯營公司之詳情分別載於賬目附註40及39。

董事會報告

儲備

本公司及本集團於2004財政年度內之儲備變動詳情載於賬目附註25。

可供分派儲備

於2004年6月30日，本公司可供分派之儲備為8.928億港元。此外，本公司之股份溢價賬為71.88億港元，此款額可以繳足股款紅股方式分派。

捐款

本集團於2004財政年度內作出慈善捐款390萬港元（2003：10萬港元）。

固定資產

本公司及本集團固定資產於2004財政年度內之變動詳情載於賬目附註12。

股本

本公司股本於2004財政年度內之變動詳情載於賬目附註24。

可換股債券

本公司之全資附屬公司NWSH Capital Finance Limited於2004財政年度內發行了本金額合共13.50億港元之零息擔保可換股債券。該等債券由本公司作擔保，可於2004年5月27日或之後至2009年4月11日前，隨時按兌換價每股13.63港元，兌換本公司股本中每股面值1.00港元之股份。

董事認為，發行該等債券可強化本集團的資本基礎。

優先購買權

本公司之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之優先購買權條款。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司於2004財政年度內並無贖回其任何股份。本公司及其任何附屬公司於2004財政年度內概無購買或出售任何本公司之上市證券。

主要客戶及供應商

於2004財政年度，本集團之首五大客戶及供應商應佔營業額及採購額總額分別佔本集團營業額及採購額總額不足30%。

管理合約

本公司於2004財政年度內並無訂立亦無存有任何有關本公司全部或任何主要部分業務之管理或行政合約。

董事

本公司於2004財政年度內及直至本報告刊發日期之董事如下：

執行董事：

鄭家純博士

杜惠愷先生

陳錦靈先生

黃國堅先生

林煒瀚先生

張展翔先生

(於2003年10月1日獲委任)

曾蔭培先生

(於2004年6月10日獲委任)

非執行董事：

維爾·卡馮伯格先生

杜顯俊先生

黎慶超先生

(於2004年9月28日由獨立非執行董事改任為非執行董事)

楊昆華先生

(維爾·卡馮伯格先生之替任董事)

鄭志強先生*

鄭維志先生*

石禮謙先生*

(於2004年9月28日獲委任)

王見秋先生*

(於2003年8月1日辭任)

* 獨立非執行董事

根據本公司之章程細則，曾蔭培、石禮謙、杜顯俊、黎慶超及鄭志強諸位先生將於即將舉行之股東週年大會上退任，且符合資格並願意膺選連任。

董事於合約之權益

除集團內公司間訂立之合約外，本公司及其任何附屬公司均無訂立任何於2004財政年度年結日或於該年度內任何時間生效且本公司董事直接或間接擁有權益之其他重大合約。

董事會報告

董事之服務合約

除上文披露者外，擬於應屆股東週年大會上膺選連任之董事，概無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)予以終止之服務合約。

董事於競爭業務之權益

於2004財政年度內及直至本報告刊發日期，根據上市規則，下列董事被視為於與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭之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競爭或可能構成競爭之實體名稱	被視為與本集團業務構成或可能構成競爭之實體之業務簡介	董事於該實體之權益性質
鄭家純博士	周大福企業有限公司 旗下集團	投資巴士服務業務	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
	信德集團有限公司旗下集團	投資渡輪服務業務	董事
	Tamman Developments Limited	投資機場經營業務	董事
陳錦靈先生	清遠市僑遠發電廠有限公司	經營發電廠	董事
林焯瀚先生	惠記集團有限公司旗下集團	建築機電	董事

董事購買股份或債權證之權利

除下文「董事及主要行政人員於證券之權益」一節所披露之權益外，本公司或其任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司於2004財政年度內概無訂立任何安排，致使本公司之董事或主要行政人員或彼等各自之配偶、未滿十八歲之子女或彼等之聯繫人士可藉購買本公司或任何其他法人團體之股份或債權證而獲得利益。

董事及主要行政人員於證券之權益

於2004年6月30日，按本公司根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條存置之登記冊所記錄，董事、主要行政人員及彼等各自之聯繫人士於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份及相關股份中擁有以下權益：

(a) 於本公司股份之權益

姓名	股份數目				總計	佔本公司 於2004年 6月30日 已發行股本之 概約百分比
	個人權益	家族權益	公司權益			
鄭家純博士	1,000,000	587,000 ⁽¹⁾	—	1,587,000	0.09%	
杜惠愷先生	666,666	—	826,000 ⁽²⁾	1,492,666	0.08%	
陳錦靈先生	670,657	—	10,254,321 ⁽³⁾	10,924,978	0.61%	
黃國堅先生	3,601,681	2,650,051 ⁽⁴⁾	—	6,251,732	0.35%	
林煒瀚先生	502,466	—	265,139 ⁽⁵⁾	767,605	0.04%	
張展翔先生	258,700	—	—	258,700	0.01%	
鄭志強先生	200,000	—	—	200,000	0.01%	
鄭志鵬博士	176,759	—	—	176,759	0.01%	

附註：

- (1) 該等股份由鄭家純博士之配偶持有。
- (2) 該等股份由杜惠愷先生全資擁有之公司持有。
- (3) 該等股份由陳錦靈先生持有50%股本權益之公司持有。
- (4) 該等股份由黃國堅先生之配偶持有。
- (5) 該等股份由林煒瀚先生全資擁有之公司持有。
- (6) 上述所有權益均為好倉。

董事會報告

董事及主要行政人員於證券之權益 (續)

(b) 於本公司相聯法團股份之權益

	股份數目／註冊資本額			總計	佔2004年 6月30日 已發行股本之 概約百分比
	個人權益	家族權益	公司權益		
新世界發展有限公司					
(每股面值1.00港元之普通股)					
陳錦靈先生	135,335	—	—	135,335	0.00%
鄭志強先生	30,000	—	—	30,000	0.00%
張展翔先生	60,652	—	—	60,652	0.00%
鄭志鵬博士	1,400	—	—	1,400	0.00%
新世界信息科技有限公司					
(每股面值1.00港元之普通股)					
鄭家純博士	—	1,000,000 ⁽¹⁾	—	1,000,000	0.11%
杜惠愷先生	—	—	12,000,000 ⁽²⁾	12,000,000	1.26%
陳錦靈先生	6,800	—	—	6,800	0.00%
張展翔先生	100,000	—	—	100,000	0.01%
鄭志鵬博士	200	—	—	200	0.00%
新世界中國地產有限公司					
(每股面值0.10港元之普通股)					
杜惠愷先生	700,000	—	—	700,000	0.05%
陳錦靈先生	100,000	—	—	100,000	0.01%
豐盛地產發展(上海)有限公司					
(美元註冊資本)					
杜惠愷先生	—	—	3,000,000美元 ⁽³⁾	3,000,000美元	30.00%
HH Holdings Corporation					
(每股面值1.00港元之普通股)					
陳錦靈先生	15,000	—	—	15,000	2.50%
Master Services Limited					
(每股面值0.01美元之普通股)					
陳錦靈先生	16,335	—	—	16,335	1.63%
黃國堅先生	44,915	—	—	44,915	4.49%

董事及主要行政人員於證券之權益 (續)

(b) 於本公司相聯法團股份之權益 (續)

	股份數目 / 註冊資本額				佔2004年 6月30日 已發行股本之 概約百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	總計	
南京新世界長江儀器有限公司					
(人民幣註冊資本)					
杜惠愷先生	—	—	人民幣 5,357,275元 ⁽³⁾	人民幣 5,357,275元	21.18%
南京新麗都房地產開發有限公司					
(港元註冊資本)					
杜惠愷先生	—	—	21,000,000港元 ⁽⁴⁾	21,000,000港元	35.00%
華美達地產有限公司					
(每股面值1.00美元之普通股)					
杜惠愷先生	—	—	200 ⁽²⁾	200	20.00%
上海局一房地產發展有限公司					
(人民幣註冊資本)					
杜惠愷先生	—	—	人民幣 105,000,000元 ⁽⁴⁾	人民幣 105,000,000元	30.00%
大福證券集團有限公司					
(每股面值0.10港元之普通股)					
黃國堅先生	—	390,000 ⁽⁵⁾	—	390,000	0.08%
惠記集團有限公司					
(每股面值0.10港元之普通股)					
林煒瀚先生	500,000	—	—	500,000	0.06%
鄭志鵬博士	500,000	—	—	500,000	0.06%

附註：

- (1) 該等股份由鄭家純博士之配偶持有。
- (2) 該等股份由杜惠愷先生全資擁有之公司持有。
- (3) 該等權益乃杜惠愷先生全資擁有之公司所持有之股權。
- (4) 該等權益乃杜惠愷先生全資擁有之公司所持有之參與權益。
- (5) 該等股份由黃國堅先生之配偶持有。
- (6) 上述所有權益均為好倉。

董事會報告

董事及主要行政人員於證券之權益 (續)

(c) 於本公司相關股份之權益－購股權

於2004年6月30日，本公司下列董事及主要行政人員於可認購本公司股份之購股權中擁有個人權益：

姓名	授出日期	購股權數目				於2004年 6月30日 結餘	行使期 (附註)	每股 行使價 港元
		於2003年 7月1日 結餘	年內授出	年內行使	年內失效			
鄭家純博士	2003年7月21日	—	3,000,000	1,000,000	—	2,000,000	(1)	3.725
杜惠愷先生	2003年7月21日	—	2,000,000	666,666	—	1,333,334	(1)	3.725
陳錦靈先生	2003年7月21日	—	2,000,000	666,666	—	1,333,334	(1)	3.725
黃國堅先生	2003年7月21日	—	1,400,000	466,666	—	933,334	(1)	3.725
林煒瀚先生	2003年7月21日	—	1,400,000	466,666	—	933,334	(1)	3.725
張展翔先生	1999年5月11日	300,000	—	—	—	300,000	(2)	6.930
	2003年7月21日	—	600,000	200,000	—	400,000	(1)	3.725
維爾·卡馮伯格先生	2003年7月21日	—	600,000	—	—	600,000	(3)	3.725
杜顯俊先生	2003年7月21日	—	600,000	200,000	—	400,000	(1)	3.725
鄺志強先生	2003年7月21日	—	600,000	200,000	—	400,000	(1)	3.725
鄭維志先生	2003年7月21日	—	600,000	—	—	600,000	(3)	3.725
黎慶超先生	2003年7月21日	—	600,000	200,000	—	400,000	(1)	3.725
鄭志鵬博士	2003年7月21日	—	300,000	—	—	300,000	(3)	3.725

附註：

- (1) 分為兩批，行使期分別由2004年7月21日及2005年7月21日至2008年7月20日(包括首尾兩天)。
- (2) 分為四批，行使期分別由1999年11月5日、2001年5月5日、2002年5月5日及2003年5月5日，至2004年11月4日(包括首尾兩天)。
- (3) 分為三批，行使期分別由2004年1月21日、2004年7月21日及2005年7月21日，至2008年7月20日(包括首尾兩天)。
- (4) 緊接2003年7月21日(授出日期)前每股股份之收市價為3.6港元，各董事或主要行政人員就該日獲授之購股權而付出之現金代價為10港元。
- (5) 股份於緊接購股權獲行使之日前之加權平均收市價為9.47港元。
- (6) 上述所有權益均為好倉。

董事及主要行政人員於證券之權益 (續)

(d) 於本公司相聯法團相關股份之權益－購股權

(i) 新世界中國地產有限公司 (「新世界中國地產」)

根據本公司之同系附屬公司新世界中國地產之購股權計劃，下列本公司之董事，於2004財政年度內亦為新世界中國地產之董事，在可認購新世界中國地產股份之購股權中擁有個人權益，彼等獲授購股權之詳情如下：

姓名	授出日期	行使期	每股行使價為 1.955港元之購股權	
			於2003年 7月1日 結餘	於2004年 6月30日 結餘
鄭家純博士	2001年2月7日	2001年3月8日至 2006年3月7日 ⁽¹⁾	5,000,000	5,000,000
杜惠愷先生	2001年2月8日	2002年3月9日至 2006年3月8日 ⁽²⁾	2,800,000	2,800,000
陳錦靈先生	2001年2月9日	2002年3月10日至 2006年3月9日 ⁽²⁾	400,000	400,000

附註：

- (1) 除附註(2)註明者外，購股權可由每次接納購股權建議之授出日期後一個月期限屆滿時起計五年內行使，惟於一年內可行使之購股權數目上限為已授出購股權總數(連同過往年度結轉之任何尚未行使購股權)之20%。
- (2) 購股權可於餘下之四年行使期內行使，惟於一年內可行使之購股權之數目上限，為各行使期開始當日所持購股權餘額之25%。
- (3) 各董事就每次獲授購股權而支付之現金代價為10港元。
- (4) 上述所有權益均為好倉。

上述董事於2004財政年度內年內並無行使新世界中國地產之購股權。

(ii) 新世界信息科技有限公司 (「新世界信息科技」)

根據本公司同系附屬公司新世界信息科技之購股權計劃，下列本公司董事亦為新世界信息科技之董事，於2004財政年度內在可認購新世界信息科技股份之購股權(已於2004年6月2日失效)中擁有個人權益，詳情如下：

姓名	授出日期	每股行使價10.20港元 之購股權 ⁽¹⁾		每股行使價12.00港元 之購股權 ⁽²⁾	
		於2003年 7月1日 之結餘	於2004年 6月30日 之結餘	於2003年 7月1日 之結餘	於2004年 6月30日 之結餘
鄭家純博士	1998年12月2日	600,000	—	2,400,000	—

附註：

- (1) 行使期由1999年7月1日至2004年6月1日。
- (2) 分為三批，行使期分別由2000年7月1日、2001年7月1日及2002年7月1日，至2004年6月1日。
- (3) 上述董事就獲授購股權而支付之現金代價為10港元。
- (4) 上述所有權益均為好倉。

上述董事於2004財政年度內並無行使新世界信息科技之購股權。

董事會報告

董事及主要行政人員於證券之權益 (續)

(d) 於本公司相聯法團相關股份之權益 – 購股權 (續)

(iii) 惠記集團有限公司 (「惠記」)

根據本公司之聯營公司惠記之購股權計劃，下列本公司董事及主要行政人員亦為惠記之董事，在可認購惠記股份之購股權中擁有個人權益，詳情如下：

姓名	授出日期	行使期	每股行使價0.34港元之購股權		
			於2003年 7月1日 之結餘	年內行使	於2004年 6月30日 之結餘
林煒瀚先生	2000年 11月29日	2001年11月29日至 2004年11月28日	500,000	500,000	—
鄭志鵬博士	2000年 11月29日	2001年11月29日至 2004年11月28日	500,000	500,000	—

附註：

- (1) 各惠記之董事就每次獲授購股權而支付之現金代價為1港元。
- (2) 上述所有權益均為好倉。

(iv) New World Capital Finance Limited (「NWCF」)

下列本公司董事於2004財政年度內在本公司同系附屬公司NWCF所發行之債權證中擁有權益，並最終於2004年6月9日由NWCF贖回，其有關詳情如下：

姓名	於2003年7月1日之結餘		於2004年6月30日之結餘	
	作為全權信託 成立人之權益 美元	家族權益 美元	作為全權信託 成立人之權益 美元	家族權益 美元
鄭維志先生	9,200,000 ⁽¹⁾	100,000 ⁽²⁾	—	—

附註：

- (1) 該債權證可於直至2004年5月9日前轉換為2,898,522股每股面值1港元之新世界發展股份。
- (2) 該債權證可於直至2004年5月9日前轉換為31,505股每股面值1港元之新世界發展股份。

除上文所披露者外，本公司之董事或主要行政人員或彼等各自之聯繫人士概無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債權證中持有或根據證券及期貨條例視為持有任何權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第XV部或上市公司董事進行證券交易的標準守則知會本公司及香港聯交所或須根據證券及期貨條例第352條記入該條所指登記冊。

購股權計劃

於1997年4月11日，本公司採納了一項購股權計劃（「1997年購股權計劃」），據此，董事可酌情向本集團執行董事或全職僱員授出可認購本公司股份之購股權。隨著2001年上市規則第十七章之修訂後，本公司於2001年12月6日採納新購股權計劃（「2001年購股權計劃」），其後，該計劃之若干條文被修訂並於2003年3月12日獲股東批准。根據2001年購股權計劃，本公司董事可酌情向該計劃界定之任何合資格參與者授出可認購本公司股份之購股權。

根據上市規則，本公司購股權計劃之概要披露如下：

	1997年購股權計劃	2001年購股權計劃
計劃目的	作為對本集團執行董事及僱員之獎勵。	作為對本集團董事及僱員過往服務或表現之獎勵；激勵、獎勵或回報合資格參與者為本集團作出貢獻或提升業績表現；吸引及留任對本集團發展有價值之高質素人員及增強企業認同感。
計劃參與者	本集團之執行董事或全職僱員。	合資格參與者可為下列任何類別人士或實體： <ul style="list-style-type: none"> (i) 任何合資格僱員； (ii) 本集團或本集團任何被投資實體（「被投資實體」）之任何非執行董事（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之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之任何客戶； (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之任何人士或實體；

董事會報告

購股權計劃 (續)

1997年購股權計劃

2001年購股權計劃

根據計劃可發行之股份總數及於本年報日期所佔已發行股本之百分比

本公司已根據該計劃授出可認購2,000,000股股份之購股權。該計劃已於2000年4月11日屆滿，不得據此再授出購股權。

(vi) 本集團任何成員公司或任何被投資實體之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之任何證券之持有人；

(vii) 本集團任何成員公司或任何被投資實體任何業務或業務發展範疇之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之任何合營企業夥伴或業務聯盟。

本公司股東已於2003年3月12日批准更新根據購股權計劃授出購股權之10%一般限額。因此，本公司可根據該計劃授出最多可認購178,075,900股本公司股份之購股權。

於2003年7月21日，本公司向若干合資格參與者授出可認購共41,497,000股本公司股份之購股權。因此，根據該計劃仍可發行之股份總數為136,578,900股，佔於本年報日期之本公司已發行股本約7.59%。

各參與者根據計劃享有之最高權利

任何合資格參與者獲授予之購股權所涉及之股份數目合共不得超過根據該計劃可能授出之購股權所涉及之股份總數之25%。

除非經本公司股東批准，否則於任何12個月期間因各合資格參與者獲授予之購股權(包括已行使及未行使之購股權)獲行使而已發行及將發行之股份總數不得超過本公司已發行股本之1%。

購股權計劃(續)

	1997年購股權計劃	2001年購股權計劃
須根據購股權認購股份之期間	董事指明期間之任何時間，不得超過授出購股權之日起10年。	董事指明期間之任何時間，在任何情況下購股權須於授出購股權之日起10年內行使。
購股權可行使前必須持有之最短期間	董事釐定之任何期間。	董事釐定之任何期間。
行使或接納購股權應付之金額及必須或可能付款認購之期間或須提供有關貸款之期間	無	接納授出之購股權應支付代價為10港元，須於建議授出購股權之日起14天內支付。
釐定行使價之基準	行使價由董事釐定，等於股份之面值或不低於緊接授出日期前五個交易日每股股份在香港聯交所每日報價表所報平均收市價之80%以較高者為準。	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以較高者為準。
計劃之剩餘期限	該計劃已於2000年4月11日屆滿。	該計劃自獲採納之日(即2001年12月6日)起有效期為期10年。

董事會報告

購股權計劃 (續)

於2004財政年度，根據1997年購股權計劃及2001年購股權計劃之購股權變動如下：

(1) 授予本公司董事及主要行政人員之購股權變動詳情已於上文「董事及主要行政人員於證券之權益」一節披露。

(2) 授予其他合資格人士之購股權變動如下：

(a) 根據1997年購股權計劃

授出日期	購股權數目				購股權數目			行使期 (附註)	每股行使價
	於2003年 7月1日 結餘	年內授出	年內行使	年內失效	於2004年 6月30日 結餘	行使期	每股行使價		
1999年5月11日	1,600,000	—	—	—	1,600,000	(1)	6.930港元		
1999年5月11日	100,000	—	70,000	—	30,000	(2)	6.930港元		

附註：

- (1) 可分四批行使，行使期分別自1999年11月5日、2001年5月5日、2002年5月5日及2003年5月5日，至2004年11月4日(包括首尾兩天)。
- (2) 可分五批行使，行使期分別自1999年11月5日、2001年5月5日、2002年5月5日、2003年5月5日及2004年5月5日，至2004年11月4日(包括首尾兩天)。
- (3) 股份於緊接購股權行使日期前之加權平均收市價為7.75 港元。

(b) 根據2001年購股權計劃

授出日期	購股權數目				購股權數目			行使期 (附註)	每股行使價
	於2003年 7月1日 結餘	年內授出	年內行使	年內失效	於2004年 6月30日 結餘	行使期	每股行使價		
2003年7月21日	—	27,797,000	7,558,651	1,036,347	19,202,002	(1)	3.725 港元		

附註：

- (1) 可分三批行使，行使期分別自2004年1月21日、2004年7月21日及2005年7月21日，至2008年7月20日(包括首尾兩天)。
- (2) 緊接2003年7月21日(授出日期)前之收市價為每股3.6 港元。
- (3) 股份於緊接購股權行使日期前之加權平均收市價為8.49港元。

購股權計劃 (續)

於年內授出行使價為每股3.725 港元之購股權之公平價值估計為4.91港元，乃按「柏力克－舒爾斯」購股權定價模式(Black-Scholes option pricing model)計算。在估計公平價值時，假設年股息收益率約為5%及預期購股權年期為四年，按每年之無風險比率4.598%計算，並經參考當時之外匯基金債券利率及一年期歷史波幅56.72%。

「柏力克－舒爾斯」購股權定價模式(Black-Scholes option pricing model)乃用於估計並無生效限制且可自由轉移之股票期權之公平價值。此外，此購股權定價模式須作出非常主觀的假設，包括預期股價波幅。由於年內授出之購股權之性質與公眾股票期權者有重大分別，而主觀假設的任何變動或會對估計公平價值構成重大影響，故「柏力克－舒爾斯」購股權定價模式不一定為計算購股權公平價值之可靠方法。

主要股東於證券之權益

於2004年6月30日，據董事所知及本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊所記錄，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 概約百分比
	實益權益	公司權益	總計	
周大福	59,831,893	969,779,643 ⁽¹⁾	1,029,611,536	57.44%
新世界發展	664,587,141	305,192,502 ⁽²⁾	969,779,643	54.10%
Mombasa Limited	303,221,591	—	303,221,591	16.92%

附註：

- (1) 周大福及其附屬公司擁有新世界發展已發行股份超過三分之一權益，因此被視為於新世界發展所擁有或被視為擁有權益之股份中擁有權益。
- (2) 新世界發展間接持有Mombasa Limited之全部權益，因此被視為於Mombasa Limited所持有之本公司股份中擁有權益。新世界發展亦被視為擁有1,970,911股本公司之股份權益，該等股份由新世界發展之非全資附屬公司Financial Concepts Investment Limited 持有。
- (3) 上述所有權益均為好倉。

除上文所披露者外，於2004年6月30日，本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊並無記錄其他權益。

董事會報告

公眾持股量充足水平

根據本公司所獲資料，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

於2004財政年度內及直至本報告日期，本公司曾訂立下列關連交易：

- (1) 於2003年1月29日本集團完成重組後，本公司預期將進行多項經常性交易，而根據上市規則，該等交易構成本集團與新世界發展及其聯繫人士之關連交易。該等交易可劃分為建築服務、機電工程服務、設施管理服務、物業管理服務、保安及護衛服務、清潔及園藝服務、金融服務及物業租賃等。

由於新世界發展間接擁有本公司上市股本合共約54%，根據上市規則，(i)新世界發展及其聯繫人士；與(ii)本集團進行之交易構成本公司之關連交易。上述持續關連交易已在本公司於2003年3月12日舉行之股東特別大會上經獨立股東批准。

截至2004年6月30日，本集團就向新世界發展及其聯繫人士提供服務合共收取總代價約21.13億港元，而本集團已向新世界發展及其聯繫人士支付合共約2,800萬港元租金。

- (2) 於2003年3月19日，新世界第一渡輪服務(澳門)有限公司(「新渡輪(澳門)」)、Best Conquer Properties Limited(「Best Conquer」)、八艘船舶之註冊擁有人(「船主」)、周大福及Star Success Enterprises Limited(「Star Success」)訂立一份主租船協議(「主租船協議」)，據此，新渡輪(澳門)有條件同意與船主訂立八份獨立光船租賃合約(「光船租賃合約」)。根據光船租賃合約，新渡輪(澳門)租賃八艘船舶，由光船租賃合約日期起初步為期四年。新渡輪(澳門)每年應付予各船主之船舶租金相等於該年來自經營各艘船舶之船票收益25%。

根據主租船協議，周大福及Star Success同意向新渡輪(澳門)提供擔保。倘於任何特定財政年度船舶業務應佔新渡輪(澳門)之除稅前純利(按其於租賃期內之備考綜合或合併損益表所載)(「船舶經營溢利」)低於1,000萬港元(或就租賃期內任何不足新渡輪(澳門)整個財政年度之期間而言，則為按一年365日之比例計算之較低數額)(「擔保款項」)，則周大福將於核數師審定上述賬目所發出證書後兩個月內以現金向新渡輪(澳門)支付有關差額，惟該款項無論如何不得超逾有關年度內新渡輪(澳門)根據光船租賃合約應付而實繳予船主之船舶租金總額(「有關差額」)。

關連交易 (續)

(2) (續)

新渡輪 (澳門) 當時為本公司之間接全資附屬公司。Star Success 乃周大福之間接全資附屬公司，而周大福乃新世界發展之控股股東，新世界發展則持有本公司已發行股本約 54%，因此新世界發展乃本公司之控股股東。Best Conquer 及船主乃 Star Success 之直接或間接全資附屬公司，因此乃本公司之關連人士，故根據上市規則，訂立及履行主租船協議構成本公司之關連交易。此外，鑑於光船租賃合約項下進行交易之持續性質，根據上市規則，有關交易構成本公司之持續關連交易。

新世界發展及本公司於 2004 年 8 月 12 日發表聯合公告，表明按新渡輪 (澳門) 之 2004 財政年度未經審核損益賬計算，船舶經營溢利與擔保款項出現差額。根據新渡輪 (澳門) 之經審核財務報表，於 2004 年 6 月 30 日，有關差額為 3,090 萬港元。

於 2004 年 3 月 9 日完成換股協議 (定義見下文) 後，新渡輪 (澳門) 不再為本公司附屬公司。自此，周大福就新渡輪 (澳門) 之船舶經營溢利提供之擔保，以及光船租賃合約項下進行之交易已不再為本公司之持續關連交易。

(3) 於 2003 年 11 月 13 日，本集團若干成員公司與肇慶市公路發展總公司 (「肇慶公路發展」) 訂立 13 份獨立協議，按總代價約 11.68 億港元向肇慶公路發展出售本集團於中國之 13 家中外合作合營企業全部權益 (「收費道路項目」)，該等企業從事發展及經營中國若干收費道路及收費橋樑之業務。該等收費道路項目包括以下合營公司：

- (a) 肇慶新德大橋有限公司
- (b) 肇慶新高公路有限公司
- (c) 廣東新肇高速公路有限公司
- (d) 肇慶高要新活公路有限公司
- (e) 廣東高要新駿公路有限公司
- (f) 廣東高要新威公路有限公司
- (g) 肇慶高要新雙金公路有限公司
- (h) 肇慶新會公路有限公司
- (i) 肇慶新寧公路有限公司
- (j) 肇慶新江公路有限公司
- (k) 肇慶新德公路有限公司
- (l) 肇慶新封公路有限公司
- (m) 肇慶德慶新悅公路有限公司

董事會報告

關連交易 (續)

(3) (續)

出售收費道路項目之代價已由肇慶公路發展以現金分三期支付：首期款項9.580億港元已於2004年1月1日前支付；第二期款項9,000萬港元已於2004年3月1日前支付；及尾期款項1.200億港元已於2004年6月1日前支付。有關協議將於以下較後發生之日期完成(i)2003年12月31日或(ii)有關中國審批機關批准轉讓有關收費道路項目權益之日。

各參與收費道路項目之本集團成員公司為本公司之間接全資附屬公司，而每個收費道路項目亦為本公司附屬公司。此外，肇慶公路發展為肇慶新高速公路有限公司、廣東新肇高速公路有限公司、肇慶新會公路有限公司及肇慶新寧公路有限公司之主要股東，而該等公司均為本公司非全資附屬公司，故肇慶公路發展屬本公司關連人士。根據上述協議出售收費道路項目構成本公司之關連交易。

根據上述協議收費道路項目權益之轉讓已於2004年初完成。

- (4) 於2003年12月8日，周大福、Merryhill Group Limited (「Merryhill」，周大福當時之間接全資附屬公司；除其他投資外，持有城巴集團(城巴有限公司及其附屬公司))與本公司就一項換股建議訂立換股協議(「換股協議」)，倘換股建議完成，周大福及本公司各自之交通運輸及相關業務將會轉歸Merryhill旗下(「換股建議」)。

周大福及本公司協定，於換股協議完成時及之後，周大福及本公司將各自擁有Merryhill全部已發行股本50%。為此，在換股協議完成時，已採取以下措施(按下述次序)，以確保達到該50:50股權架構，以及補足Merryhill集團(Merryhill及其附屬公司)與新世界第一控股集團(新世界第一控股有限公司(「新世界第一控股」)及其附屬公司)之資本值差額：

- (a) Merryhill向周大福之間接全資附屬公司Enrich Group Limited宣派及派付下列現金股息(以較低者為準)：(i) 1.026億港元(即新世界第一控股集團與Merryhill集團於2003年10月31日之資本值差額之50%)；及(ii)於完成時，Merryhill之全部可供分派儲備；
- (b) 本公司將新世界第一控股集團成員公司於換股建議完成前尚欠本集團內公司間的股東貸款及其他墊款的其中一部份(「新世界第一控股股東貸款」)撥充資本，藉以增加新世界第一控股集團之資本值，致令新世界第一控股集團所得資本值相等於Merryhill集團之資本值；

關連交易 (續)

(4) (續)

(c) 本公司促使其所持有新世界第一控股之全部已發行股本轉讓予Merryhill，包括根據將新世界第一控股股東貸款其中一部分撥充資本而向本公司配發及發行之新世界第一控股新股份，並且將新世界第一控股股東貸款尚未撥充為資本的部分出讓予Merryhill；

(d) 上文(c)項所述轉讓及出讓之代價已以下列方式支付：

(i) Merryhill按照新股的面值發行及配發若干Merryhill新股份，作為新世界第一控股全部已發行股本及新世界第一控股股東貸款中已撥充資本部分之代價；及

(ii) Merryhill按一元對一元基準支付現金款項，作為按面值計算之新世界第一控股股東貸款尚未撥充為資本部分之代價，

此等代價應向本公司或其代名人支付；及

(e) Merryhill向周大福償還Merryhill集團成員公司尚欠周大福集團內公司間股東貸款的其中一部分，並向周大福發行及配發若干Merryhill新股份，以將該等貸款餘額撥充為資本。

根據上市規則，因周大福為本公司之主要股東，因此屬本公司關連人士，故根據上市規則，換股建議構成本公司之須予披露及關連交易，因而須獲本公司獨立股東於股東大會批准。

換股建議項下進行之交易已於2004年1月8日舉行之本公司股東特別大會上獲獨立股東批准，而換股建議已於2004年3月9日完成。

(5) 於2003年11月12日，城巴有限公司(「城巴」，周大福當時之間接全資附屬公司)與新世界第一巴士服務有限公司(「新世界第一巴士」，本公司當時之間接全資附屬公司)訂立一份汽車供應協議，城巴據此訂約按總現金價格約170萬港元向新世界第一巴士購買10輛單層巴士。

於2003年12月8日，城巴與新世界第一巴士訂立另一份汽車供應協議，城巴據此訂約按總現金價格約1,680萬港元向新世界第一巴士購買九輛雙層巴士。

周大福為本公司之主要股東，城巴作為周大福之全資附屬公司，故為本公司關連人士。根據上市規則，上述汽車供應協議項下交易構成本公司之關連交易。

董事會報告

關連交易 (續)

- (6) 於2004年5月20日，Merryhill與本公司訂立主要服務協議(「主要服務協議」)，據此，Merryhill同意於主要服務協議有效期內，提供並促使Merryhill集團成員公司委聘本集團有關成員公司向Merryhill及／或Merryhill集團有關成員公司提供營運服務，包括建築服務、機電工程服務、設施管理服務、保安及護衛服務、清潔及園藝服務、金融服務、物業管理服務以及Merryhill與本公司可能不時以書面另行同意之該等其他類別服務。此外，根據主要服務協議，Merryhill亦同意並承諾其將促使Merryhill集團有關成員公司向本集團成員公司租用或授權使用Merryhill集團有關成員公司車廠內空置的辦公室、商業、倉儲地方以及泊車位。

預期主要服務協議下擬進行之交易屬經常性質，將於本集團日常業務過程中定期持續進行。由於周大福為本公司主要股東，而Merryhill為周大福之聯營公司，故根據上市規則，主要服務協議及主要服務協議項下所有進行之交易構成本公司之持續關連交易。

此外，換股建議完成前，本集團若干成員公司與新世界第一控股集團以及城巴集團成員公司(完成時成為Merryhill集團成員公司)按經常基準進行交易，藉此提供營運服務及租賃或特許使用空置地方，以供有關人士作日常營運之用。根據上市規則，該等交易於換股建議完成時亦成為本公司之持續關連交易。

截至2004年6月30日，本集團就向Merryhill集團提供服務合共收取總代價約310萬港元，而本集團已向Merryhill集團支付合共約6萬港元租金。

- (7) 於2004年8月5日，四川犍為電力(集團)股份有限公司(「犍為電力集團」)與本公司間接全資附屬公司Lucrative Rich Limited訂立協議，以按代價人民幣4,800萬元出售本集團於四川犍為大電力有限公司(「犍為」)之全部權益。

代價由犍為電力集團以現金分兩期支付。首期款項人民幣2,600萬元已於簽訂協議當日支付，而第二期款項人民幣2,200萬元須於2004年12月30日或之前支付。待協議所載所有先決條件達成及代價全數付清，協議方告完成。

由於犍為電力集團持有犍為主要股權，因此屬於本公司之關連人士。根據上市規則，上述協議項下出售犍為權益構成本公司之關連交易。

關連交易(續)

上文第(1)、(2)及(6)項所述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) 於本公司日常業務中訂立；
- (b) 按一般商業條款訂立；
- (c) 按規管該等交易之有關協議訂立，或倘無該等協議，則按不遜於向或自獨立第三方提供的條款訂立；
- (d) 按就本公司股東而言屬公平合理之條款訂立；及
- (e) 按有關報章公佈所披露限額訂立。

根據上市規則第13.20及13.22條之披露

根據上市規則第13.20及13.22條須就本集團向一家實體墊款及本集團向聯屬公司提供財務資助及擔保之資料作出之披露如下：

(a) 向一家實體墊款

於2004年6月30日，本集團向從事投資物業發展項目之一家本集團共同控制實體添星發展有限公司(「添星」)墊款合共15.73億港元，以撥付其項目成本。有關墊款包括添星應付之免息、無抵押及無固定還款期之款項為數5.440億港元，以及本集團就若干添星獲授之銀行融資提供最多10.29億港元之擔保。該等墊款相當於本公司市值總額約10%。

(b) 對聯屬公司之財務資助及擔保

於2004年6月30日，本集團以股東貸款／墊款向聯屬公司提供財務資助合共24.64億港元(列入賬目附註14、15及18所披露之數額)、為聯屬公司提供擔保之銀行貸款及其他借貸融資數額為21.50億港元(列入賬目附註32所披露之數額)，並訂立合約向聯屬公司提供合共3,300萬港元之資金及貸款。上述款額合共相當於本公司市值總額約29%。

此等墊款中合共4.449億港元按2厘至14厘之年息率計息，900萬港元每年按三個月香港銀行同業拆息利率計息，390萬港元每年按香港最優惠利率計息，以及6.400億港元須於2010年或之前償還，除以上所述外，均為無抵押、免息及無固定還款期。已訂約向聯屬公司提供之資金及貸款將以本集團之借貸或內部資源撥付。

董事會報告

根據上市規則第13.20及13.22條之披露(續)

(b) 對聯屬公司之財務資助及擔保(續)

根據第13.22條之規定，本公司須在其年報內載列其聯屬公司之備考合併資產負債表，其中將載入重大資產負債表分類及列出本公司應佔聯屬公司權益。本公司擁有眾多聯屬公司，故董事認為編製備考合併資產負債表並不切實際且毫無實質意義，即使編製有關報表，其內容亦可能會有所誤導。本公司已向香港聯交所申請並獲確認，提供以下資料作為替代。

於2004年6月30日，根據本集團各聯屬公司之財務報表，該等聯屬公司之未償還借貸約為200.05億港元，包括有抵押銀行貸款約108.95億港元、無抵押銀行貸款約29.01億港元及其他貸款約62.09億港元。於2004年6月30日，聯屬公司之資本開支承擔總額約為16.76億港元，而或然負債總額則約為10.56億港元。

僱員及薪酬政策

於2004年6月30日，由本集團管理的公司聘用超過4.3萬名員工，當中香港僱員約佔2.9萬名。有關員工成本總額(不包括董事酬金)為27.89億港元(2003: 11.46億港元)，當中包括公積金及員工花紅。薪酬待遇包括薪金、花紅及購股權，乃按僱員個人表現授出並每年按一般市況檢討。僱員另持續獲提供有系統的培訓計劃。

本公司退休福利計劃詳情載於賬目附註30。

五年財務摘要

本集團於過去五個財政期間之業績、資產及負債概要載於第130及131頁。

核數師

2004財政年度之賬目已由羅兵咸永道會計師事務所審核。羅兵咸永道會計師事務所將於應屆股東週年大會任滿退任，及合資格並願意膺聘連任。

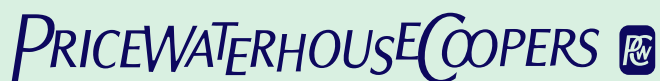
代表董事會

主席

鄭家純博士

香港，2004年10月15日

核數師報告



羅兵咸永道會計師事務所

羅兵咸永道會計師事務所
香港中環
太子大廈22樓
電話：(852) 2289 8888
傳真：(852) 2810 9888

致新創建集團有限公司全體股東之核數師報告

(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師已完成審核第66至127頁之賬目，該等賬目乃按照香港普遍採納之會計原則編製。

董事及核數師各自之責任

編製真實兼公平之賬目乃 貴公司董事之責任。在編製該等真實兼公平之賬目時，董事必須採用適當之會計政策，並且貫徹應用該等會計政策。

本核數師之責任是根據審核之結果，對該等賬目作出獨立意見，並根據百慕達1981年公司法第九十條僅向股東(作為整體)報告，除此之外本報告不作其他用途。本核數師不會就本報告之內容對任何其他人士負上或承擔任何責任。

意見之基礎

本核數師已按照香港會計師公會所頒佈之核數準則進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核與賬目所載數額及披露事項有關之憑證，亦包括評審董事於編製賬目時所作出之重大估計和判斷，所採用之會計政策是否適合 貴公司與 貴集團之具體情況，及有否貫徹應用並足夠披露該等會計政策。

本核數師在策劃和進行審核工作時，均以取得所有本核數師認為必需之資料及解釋為目標，以便獲得充分憑證，就該等賬目是否存有重大錯誤陳述，作出合理之確定。在作出意見時，本核數師亦已評估該等賬目所載之資料在整體上是否足夠。本核數師相信我們之審核工作已為下列意見提供合理之基礎。

意見

本核數師認為，上述賬目足以真實兼公平地顯示 貴公司與 貴集團於2004年6月30日之財務狀況，及 貴集團截至該日止年度之溢利及現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，2004年10月15日

綜合損益表

截至2004年6月30日止年度

	附註	2004 百萬港元	經重列 2003 百萬港元
營業額	2	12,552.9	5,770.0
銷售成本		(11,180.9)	(5,176.1)
毛利		1,372.0	593.9
其他收入	3	493.5	58.0
一次性確認之負商譽		—	474.0
負商譽淨額年度攤銷	11	70.8	69.0
一般及行政費用		(983.1)	(464.1)
其他費用	3	(405.4)	(74.8)
經營溢利	3	547.8	656.0
財務費用	5	(280.8)	(194.1)
應佔業績			
共同控制實體		1,127.5	591.8
聯營公司		493.0	317.3
除稅前溢利		1,887.5	1,371.0
稅項	6	(329.5)	(160.2)
除稅後溢利		1,558.0	1,210.8
少數股東權益		(19.8)	(17.6)
股東應佔溢利	7	1,538.2	1,193.2
股息	8	718.7	367.6
每股盈利	9		
基本		0.86港元	1.36港元
攤薄		0.86港元	不適用

綜合資產負債表

2004年6月30日

	附註	2004 百萬港元	經重列 2003 百萬港元
資產及負債			
非流動資產			
商譽	11	(516.1)	(349.6)
固定資產	12	3,621.8	9,350.1
共同控制實體	14	9,685.5	8,493.7
聯營公司	15	1,966.0	2,012.0
其他非流動資產	16	492.9	46.6
		15,250.1	19,552.8
流動資產			
存貨	17	123.8	135.1
應收賬項、按金及預付款項	18	5,038.1	4,964.2
買賣證券投資	19	1.3	17.7
銀行結存及現金	20	3,501.8	2,548.4
		8,665.0	7,665.4
流動負債			
應付賬項及應計費用	21	4,293.1	5,072.2
欠有關連公司款項	23	181.6	652.6
稅項		105.9	133.6
貸款及借貸之即期部分	27	1,346.2	423.7
短期銀行貸款及透支			
— 有抵押		0.8	99.1
— 無抵押		1,209.2	1,163.7
		7,136.8	7,544.9
流動資產淨值		1,528.2	120.5
總資產減流動負債		16,778.3	19,673.3
非流動負債			
貸款及借貸	27	5,563.7	7,754.6
其他長期負債	28	794.2	1,157.5
少數股東權益及貸款	29	869.8	2,510.7
		7,227.7	11,422.8
資產淨值		9,550.6	8,250.5
資金及儲備			
股本	24	1,792.5	1,780.8
儲備	25	7,758.1	6,469.7
股東權益		9,550.6	8,250.5

鄭家純博士
董事

陳錦靈先生
董事

資產負債表

2004年6月30日

	附註	2004 百萬港元	2003 百萬港元
資產及負債			
非流動資產			
固定資產	12	4.9	0.1
附屬公司	13	16,483.0	17,919.1
		16,487.9	17,919.2
流動資產			
應收賬項、按金及預付款項	18	63.2	22.2
銀行結存及現金	20	154.6	8.5
		217.8	30.7
流動負債			
應付賬項及應計費用	21	95.1	13.0
欠有關連公司款項	23	181.6	103.5
貸款及借貸之即期部分	27	1,200.0	—
短期銀行貸款及透支，無抵押		932.0	500.0
		2,408.7	616.5
流動負債淨額		(2,190.9)	(585.8)
總資產減流動負債		14,297.0	17,333.4
非流動負債			
貸款及借貸	27	3,917.4	6,800.0
其他長期負債	28	505.0	686.6
		4,422.4	7,486.6
資產淨值		9,874.6	9,846.8
資金及儲備			
股本	24	1,792.5	1,780.8
儲備	25	8,082.1	8,066.0
股東權益		9,874.6	9,846.8

鄭家純博士
董事

陳錦靈先生
董事

綜合股東權益變動表

截至2004年6月30日止年度

	附註	2004 百萬港元	經重列 2003 百萬港元
於年初之股東權益總額，如前呈報		8,557.9	3,717.4
遞延稅項會計政策之變動	25	(307.4)	(287.2)
於年初之股東權益總額，經重列		8,250.5	3,430.2
新發行股份及贖回優先股	24, 25	43.8	3,640.7
於投資重估儲備確認之非買賣證券公允值變動	25	14.9	(2.2)
於投資物業重估儲備確認之投資物業公允值變動	25	17.6	—
匯兌差額	25	0.5	—
並未於綜合損益表確認之收益／(虧損)淨額		33.0	(2.2)
本年度溢利	25	1,538.2	1,193.2
減值時重列商譽儲備	25	310.0	—
股息	25	(624.9)	(11.4)
於年終之股東權益總額		9,550.6	8,250.5

綜合現金流量表

截至2004年6月30日止年度

	附註	2004 百萬港元	經重列 2003 百萬港元
經營活動之現金流量			
經營業務產生之現金淨額	33(a)	612.0	1,112.1
已付財務費用		(280.8)	(193.9)
已收利息		9.3	11.3
已繳香港利得稅		(100.1)	(3.8)
已繳中國內地及海外稅項		(15.8)	(5.5)
經營活動產生之現金淨額		224.6	920.2
投資活動之現金流量			
自共同控制實體收取之股息		658.8	624.4
自聯營公司收取之股息		191.7	318.5
收購附屬公司，扣除所收購現金	33(b), (c)	66.3	(6,268.4)
出售附屬公司，扣除已售出現金	33(d), (e)	831.6	(63.7)
重組交通運輸業務及不綜合一家附屬公司之賬目， 扣除已轉撥及不綜合現金	33(f), (g)	1,330.8	—
收購附屬公司額外權益		(2.0)	(0.5)
共同控制實體之(投資及墊款)／出售權益及還款		(441.7)	754.3
聯營公司之還款／(投資及墊款)		30.1	(62.1)
添置固定資產		(151.4)	(140.8)
出售固定資產		59.6	295.5
出售買賣證券投資		31.0	—
屆滿期限超過三個月之短期存款減少		11.2	94.9
其他投資增加		(7.5)	(17.3)
投資活動產生／(動用)之現金淨額		2,608.5	(4,465.2)
融資活動之現金流量			
提取銀行貸款與借貸及再融資	33(h)	5,958.0	8,433.2
償還銀行貸款及借貸		(7,915.5)	(2,611.9)
發行可換股債券		1,350.0	—
發行股份		43.8	—
償還關連公司貸款		(652.6)	—
少數股東出資		—	3.1
償付少數股東貸款		(22.4)	(13.5)
融資租賃利息開支		(0.1)	(0.2)
已付股東股息		(624.9)	(66.4)
已付少數股東股息		(4.8)	(11.4)
融資活動(動用)／產生之現金淨額		(1,868.5)	5,732.9
現金及現金等值項目之增加淨額			
於年初之現金及現金等值項目		2,537.2	349.3
於年終之現金及現金等值項目		3,501.8	2,537.2
現金及現金等值項目結餘之分析			
銀行結存及現金		3,501.8	2,548.4
屆滿期限超過三個月之短期存款		—	(11.2)
		3,501.8	2,537.2

賬目附註

1. 主要會計政策

編製此等賬目時所採納之主要會計政策載列如下。

(a) 編製基準

賬目已按原始成本準則編製，並已就投資物業及投資證券之重估作出修訂，乃根據香港普遍採納之會計原則及遵從香港會計師公會頒佈之會計準則編製。

在本年度，本集團採納由香港會計師公會頒佈，適用於2003年1月1日或之後開始之會計期間之經修訂會計實務準則（「會計實務準則」）第12號所得稅。本集團會計政策之變動及採納此項經修訂準則之影響載於下文附註1(o)。

(b) 綜合賬目

本集團賬目包括本公司及其所有附屬公司截至6月30日之賬目，並載有本集團應佔聯營公司及共同控制實體之年度業績及未分派收購後儲備。於年內收購或出售之附屬公司之業績分別由收購生效日期起或截至出售生效日期止於綜合損益表內處理。

所有集團內公司間之重大交易，包括集團內公司間建築合約之未變現溢利、物業銷售及貸款及墊款之利息收入，已於綜合賬目時對銷。

出售附屬公司之收益或虧損指出售所得款項與本集團應佔其資產淨值兩者之差額，連同任何未攤銷商譽／負商譽或先前計入儲備內惟未在綜合損益表中扣除或確認之商譽／負商譽。

少數股東權益指外界股東佔附屬公司之經營業績及資產淨值之權益。

(c) 附屬公司

附屬公司指本集團直接或間接控制其一半以上投票權；有權規管其財政及經營政策；有權委任或罷免其多數董事會成員；或有權在其董事會會議上投大多數票之公司。

本公司於附屬公司之投資乃按成本值減任何減值虧損撥備列賬。本公司以已收及應收股息為基準入賬處理附屬公司之業績。

(d) 聯營公司

聯營公司指本集團長期持有其權益，並透過董事會代表對其有主要及重大影響力之公司，惟該公司並非附屬公司及共同控制實體。

賬目附註

1. 主要會計政策 (續)

(d) 聯營公司 (續)

本集團於聯營公司之投資乃按本集團應佔資產淨值及於收購時所產生之商譽／負商譽(扣除累計攤銷)列賬。本公司於聯營公司之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聯營公司之業績。

(e) 共同控制實體

共同控制實體乃以公司、合夥人或其他實體形式成立之合營企業，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之共同控制權。

本公司於共同控制實體之權益分類為長期投資，並按成本值減去減值虧損撥備列賬。本公司按已收及應收股息基準入賬處理共同控制實體之業績。

本集團於共同控制實體之權益乃按成本值加本集團應佔其收購後業績及儲備及於收購時所產生之商譽／負商譽(扣除累計攤銷)減去減值虧損撥備列賬。應佔之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之性質而有所不同，詳情如下：

(i) 合資合營企業

合資合營企業指合營各方之出資比率已在合營合約中訂明，而合營各方之溢利攤分比率乃根據出資比率按比例釐定之合營企業。

(ii) 合作合營企業

合作合營企業指合營各方之溢利攤分比率及合營期屆滿時應佔之資產淨值並非按出資比率之比例釐定，而是按合營合約所界定方式計算之合營企業。倘本集團於合營期結束時無權攤佔合作合營企業之資產淨值，則於有關合作合營企業之投資成本會按合營期限攤銷。

(iii) 股份有限公司

股份有限公司指股東實益權益按股東所持附投票權股本數額釐定之有限責任公司。

(f) 商譽／負商譽

(i) 商譽

商譽指收購代價超出所收購附屬公司、聯營公司或共同控制實體資產淨值公允價值之差額。

於2001年7月1日之前，於收購附屬公司、聯營公司或共同控制實體時所產生之商譽乃於收購年度直接計入儲備內。

1. 主要會計政策 (續)

(f) 商譽／負商譽 (續)

(i) 商譽 (續)

於2001年7月1日或之後進行之收購所產生之商譽列入資產負債表，並於不多於20年估計可使用年內按直線法攤銷。任何商譽減值將即時於損益表內確認為開支。

(ii) 負商譽

負商譽指本集團所佔已收購資產淨值之公允價值超出收購成本之差額。

於2001年7月1日前因收購附屬公司、聯營公司或共同控制實體產生之負商譽乃於收購年度直接計入儲備內。就2001年7月1日或之後之收購而言，負商譽及商譽列作同一資產負債類別處理。倘負商譽與本集團收購計劃所確定之未來虧損及開支預期有關，且能可靠計算，惟於收購日期並非可辨認負債，則該部分負商譽會於確認未來虧損及開支時於損益表內確認。餘下未超出所收購非貨幣性資產公允價值之任何負商譽會按該等資產之剩餘加權平均可使用年期於損益表內確認；超出該等資產公允價值之負商譽即時於損益表內確認。

(g) 收入確認

收入乃於未來經濟利益可能流入本集團並能可靠計算時按下列基準確認：

(i) 建築及工程

來自個別建築、機電工程合約之收入乃於能夠保守釐定合約盈利時按完成百分比法確認，並參照當時已完成工程所產生之合約成本所佔工程完工時估計合約成本總額之比例計算。個別合約於簽發有關保養證書或同類證書當日或簽發佔用許可證後滿12個月當日(以較早者為準)即視為完成。預計虧損一經確定，即會就有關合約作全數撥備。

(ii) 收費收益

道路及橋樑經營之收費、貨物、貨櫃裝卸及倉儲服務之收入均在提供服務時確認。

(iii) 服務費收入

物業及設施管理服務費、物業租賃代理費、保安服務費及運輸服務費均在提供服務時確認。

(iv) 租金收入

租金收入於租約年內按應計基準確認。

賬目附註

1. 主要會計政策 (續)

(g) 收入確認 (續)

(v) 保險經紀費

保險經紀費於各項保單所涵蓋之期間內按直線法確認。

(vi) 銷售貨品

銷售貨品之收入乃於擁有權之風險及回報轉移時確認，一般為貨品送抵客戶及所有權移交時。

(vii) 利息收入

利息收入按時間比例確認。向聯營公司、合資合營企業及合作合營企業(倘該等企業並無列為附屬公司入賬計算)提供開業前貸款融資而已收及應收之利息均作遞延處理，並按還款期攤銷。

(viii) 股息收入

股息收入在確立股東收取股息之權利時確認。

(h) 租賃資產

(i) 融資租賃

資產擁有權之風險及回報基本上全部轉移至本集團之租賃列為融資租賃。融資租賃乃於租賃開始時按租賃資產之公允價值或最低租金之現值(以較低者為準)撥充資本。每期租金均以資本及財務費用分配，以達到固定之資本結欠額。相應之租金責任在扣除財務費用後計入長期負債內。財務費用於租賃期內在損益表中支銷。

以融資租賃持有之資產均按附註1(i)(ii)所述之基準折舊。

(ii) 營運租賃

資產擁有權之回報及風險基本上全部由出租公司保留之租賃列為營運租賃。根據營運租賃支付之款項在扣除出租公司所給予之優惠後，於租賃期內以直線法在損益表中支銷。

(i) 固定資產

(i) 投資物業

投資物業乃其建築工程及發展項目已完成之土地及樓宇權益，並因其具投資潛力而持有。

投資物業乃根據獨立專業估值師進行之估值按公開市值列賬。估值增值乃計入投資物業重估儲備；估值減值首先與先前按物業組合基準進行估值後增值之部分對銷，其後則於損益表中支銷。已於損益表中支銷惟隨後出現逆轉之任何估值減值，均按先前所支銷之數額計入損益表內。

1. 主要會計政策 (續)

(i) 固定資產 (續)

(i) 投資物業 (續)

於出售投資物業時，就過往估值變現之重估儲備有關部分，將自重估儲備撥往損益表內。

(ii) 其他固定資產及折舊

其他固定資產乃按成本值或估值減累計折舊及減值虧損撥備入賬。

在建工程不予折舊。

收費公路及橋樑之折舊乃按經濟使用基準撇銷其成本計算，折舊數額乃按實際交通流量對比預計交通總流量之比率，就合營企業餘下收費期作出撥備。收費公路及橋樑之預計交通流量參考內外埠資料定期檢討，並於適當時予以調整。

於2003年12月，香港會計師公會進一步闡明，收費公路之折舊應反映源自相關資產經濟利益之使用情況，並應以時間或用途為基準。按本集團早前根據償債基金折舊法採納之確認原則乃參考資產的經濟用途釐定為基準，董事認為，香港會計師公會是項進一步闡明對賬目並無重大影響。

其他固定資產之折舊乃於其估計可使用年期內按直線法計算，藉此撇銷其成本值或估值，每年折舊率如下：

長期租賃土地	剩餘租賃年期
中期租賃土地	2%或剩餘租賃年期
樓宇	2.5%–3%
港口設施及碼頭設備	2.25%–15%
巴士及船舶	4%–10%
廠房與設備、傢俬與裝置及其他	7%–50%

(iii) 固定資產減值

於各結算日，本公司均會考慮內部及外界資料，以評估列入其他物業及其他固定資產項下之資產是否出現減值跡象。倘出現減值跡象，則會估算有關資產之可收回金額，並於合適情況下確認減值虧損，以將有關資產減至其可收回金額。有關減值虧損在損益表中確認，但假若有關資產乃按估值列賬且減值虧損並未超出有關資產之重估盈餘，有關之減值虧損則當作重估減值處理。

(iv) 出售固定資產之收益或虧損

出售固定資產之溢利或虧損乃按有關資產之出售所得款項淨額與其賬面值兩者之差額釐定，並於損益表中確認。於出售重估資產(投資物業除外)時，有關之已變現重估儲備將直接撥入保留溢利。

賬目附註

1. 主要會計政策 (續)

(i) 固定資產 (續)

(v) 固定資產之保養

將固定資產修復至其正常操作狀況所引致之主要成本自損益表中扣除。裝修成本撥充資本，並在其預計可供本集團使用之年期內折舊。

(vi) 撥充資本之固定資產

有關建造固定資產之所有直接及間接成本(包括相關借貸資金於建造期間內產生之借貸費用及匯兌差額)均撥充資本，列為固定資產之成本。

(j) 其他投資

其他投資乃附屬公司、聯營公司及共同控制實體以外之投資。

(i) 非買賣證券

以非買賣用途持有之投資乃按其於結算日之公允價值列賬。個別證券公允價值之變動當作投資重估儲備變動處理，直至該等證券出售或被斷定為已減值為止。倘董事斷定該等證券已出現減值虧損，減值虧損數額將自資產重估儲備中撥出，並在損益表內確認。

出售時，出售之收益或虧損(即有關證券之出售所得款項淨額與其賬面值兩者之差額)，連同自資產重估儲備轉撥之任何盈餘／虧絀，乃在損益表中入賬處理。倘引致減值之情況及事項不再存在，在損益表中確認之減值虧損將於損益表內撥回，數額以先前所扣除者為限。

(ii) 買賣證券

買賣證券按公允價值列賬。於各結算日，買賣證券公允價值變動所產生之未變現收益或虧損淨額於損益表內確認。出售買賣證券之溢利或虧損指出售所得款項淨額與其賬面值兩者之差額，於產生時在損益表內確認。

(k) 存貨及在建建築工程

存貨包括現貨及在建工程，乃按成本值與可變現淨值之較低者列賬。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。

在建建築工程乃按成本值加按照上文附註1(g)(i)所載基準確認之應佔溢利列賬，並扣減預計虧損撥備及已收及應收之工程進度費。

成本值包括材料、直接勞工成本及將存貨及在建工程達致其現狀之應佔支銷。

1. 主要會計政策 (續)

(l) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目於結算日按成本值列賬。就現金流量表而言，現金及現金等值項目包括手頭現金、持有之通知銀行存款及於投資日期後三個月或之內到期之現金投資及銀行透支。

(m) 撥備

倘因過往事件而須承擔現有之法定或推定責任，而履行該等責任時可能需要消耗資源，並在有關款額能夠可靠估算之情況下，則會確認撥備。倘預期撥備可獲償付，則會將償付金額確認為一項獨立資產，惟只有在償付金額可實質確定時方會確認。

(n) 或然負債及或然資產

或然負債乃因過往事件而可能引起之責任，該等責任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未來事件會否實現。或然負債亦可能是因過往事件引致之現有責任，但由於可能毋須消耗經濟資源或有關責任涉及之金額未能可靠地衡量而未予確認。

或然負債不予確認，但會在賬目附註中披露。假若消耗資源之可能性改變，致使可能出現資源消耗，此等負債將被確認為撥備。

或然資產乃因過往事件而可能產生之資產，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未來事件會否實現。

或然資產不予確認，但會於可能獲得經濟利益時方在賬目附註中披露。假若實質確定獲得經濟利益，則此等利益將被確認為資產。

(o) 遞延稅項

遞延稅項乃就資產及負債之稅基與賬目所載賬面值兩者間之暫時差額以負債法全數撥備，並以結算日已經頒佈或實際頒佈之稅率計算。

遞延稅項資產於可能出現日後應課稅溢利可用以抵銷暫時差額之情況下予以確認。

遞延稅項乃就於附屬公司、聯營公司及共同控制實體之投資所產生之暫時差額作出撥備，惟倘可控制撥回暫時差額之時間，及暫時差額於可預見未來可能不會撥回之情況除外。

於過往年度，遞延稅項乃就為課稅而計算之溢利與賬目所載溢利間之時差，於預期可預見將來支付負債或收回資產之情況下，按現行稅率計算。採納會計實務準則第12號導致會計政策有所變動，有關變動已追溯應用，所呈報之比較數字已重列，以符合有關政策變動。

賬目附註

1. 主要會計政策 (續)

(o) 遞延稅項 (續)

如賬目附註25所闡述，於2002年及2003年7月1日之期初股東權益分別減少2.872億港元及3.074億港元，為未撥備之遞延稅項負債淨額。是項變動導致於2003年6月30日之遞延稅項資產及遞延稅項負債分別增加1,900萬港元及1.727億港元。截至2003年6月30日止年度之溢利減少2,020萬港元。

(p) 撥充資本之利息及財務費用

有關在建工程及發展中物業之借貸利息及財務費用在對銷集團內部之利息開支後，於有關建築及發展期內分別計入項目成本及發展成本。

本集團就轉借相關借貸資金予聯營公司及共同控制實體用以興建固定資產之借貸成本，已撥充資本作為該等聯營公司及共同控制實體之賬面值。

(q) 外幣

外幣交易乃按交易日之適用匯率折算。於結算日以外幣計算之貨幣資產及負債均按當日之適用匯率折算。在此等情況下產生之匯兌差額於損益表內處理。

附屬公司、聯營公司及共同控制實體以外幣計算之資產負債表按結算日之適用匯率折算，而損益表則按平均匯率折算。匯兌差額視作儲備變動處理。

(r) 僱員福利

僱員享有之年假於僱員有權享有該等權利時確認。本公司為僱員截至結算日就提供服務所享有之年假而產生之估計負債作出撥備。僱員之病假及產假乃於休假時方予確認。

獎金計劃撥備乃於本集團因僱員提供服務而承擔現有之法定或推定責任，且有關責任能夠可靠地估算時確認。

界定供款計劃(包括強制性公積金(「強積金」)計劃)供款乃於產生時支銷，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之供款。

界定福利計劃及長期服務金項下之界定福利成本乃採用預計單位信託成本法(projected unit credit method)評估，並從損益表中支銷。根據此項方法，計劃資產按公允價值計算，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之外匯基金票據於結算日之市場收益率釐定之利率計算，作為估計未來現金流出之現值。

1. 主要會計政策 (續)

(r) 僱員福利 (續)

所授出購股權已授出並可於行使期內按指定行使價予以行使，且不會確認補償成本。購股權獲行使時，收取之所得款項減任何交易成本列入股本(面值)及股份溢價賬。

(s) 可換股債券

可換股債券於其獲兌換為股本前分類為負債，並按本金額列賬。

(t) 分部報告

根據本集團之內部財務報告形式，本集團已決定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。

分部資產主要包括商譽、固定資產、其他投資、存貨及應收款項。分部負債包括經營負債，惟不包括稅項及借貸等項目。資本開支包括添置固定資產，當中包括因收購附屬公司而添置之資產。

就地區分部報告形式而言，銷售額按客戶所在國家分類。分部資產及資本開支則按投資／營運資產所在地分類。

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、基建營運、設施管理、建築機電、交通運輸及其他服務。年內確認之營業額如下：

	2004 百萬港元	2003 百萬港元
營業額		
貨櫃裝卸、物流及倉儲	17.3	12.8
道路及橋樑	368.4	182.6
能源、水務及廢物處理	0.9	1.2
設施管理	3,001.6	717.6
建築機電	7,696.5	4,158.2
交通運輸	1,138.1	603.3
銷售貨品及提供其他服務	330.1	94.3
	12,552.9	5,770.0

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

下文載列按主要報告形式－業務分部呈列之分部資料。此外並無其他可確認之重大業務分部。

賬目附註

2. 營業額及分部資料(續)

(a) 主要報告形式 – 業務分部

	貨櫃裝卸、 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									
對外銷售	17.3	368.4	0.9	3,001.6	7,696.5	1,138.1	330.1	–	12,552.9
內部分部銷售	–	–	–	142.6	473.0	0.2	22.0	(637.8)	–
總營業額	17.3	368.4	0.9	3,144.2	8,169.5	1,138.3	352.1	(637.8)	12,552.9
分部業績	13.8	161.9	10.6	383.1	22.9	72.1	38.5	–	702.9
負商譽淨額之年度攤銷	–	(3.5)	–	10.8	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
於一家共同控制 實體投資之減值虧損	–	–	(29.0)	–	–	–	–	–	(29.0)
一家聯營公司商譽 減值虧損	(310.0)	–	–	–	–	–	–	–	(310.0)
固定資產之減值虧損	(36.0)	–	–	–	(0.4)	–	–	–	(36.4)
出售固定資產之虧損	(26.7)	–	–	–	–	–	–	–	(26.7)
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	195.6	286.2	518.5	22.4	52.7	35.8	16.3	–	1,127.5
聯營公司	227.6	–	–	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	–	–	–	–	–	–	–	–	1,538.2
分部資產	132.1	1,921.9	0.8	1,745.9	4,491.4	–	184.2	–	8,476.3
共同控制實體	1,904.0	3,666.4	2,406.1	9.3	613.2	1,004.3	82.2	–	9,685.5
聯營公司	914.1	–	–	1.1	632.9	2.7	415.2	–	1,966.0
未分攤資產	–	–	–	–	–	–	–	–	3,787.3
總資產	–	–	–	–	–	–	–	–	23,915.1
分部負債	7.8	317.9	0.3	578.9	3,254.4	–	95.2	–	4,254.5
未分攤負債	–	–	–	–	–	–	–	–	9,240.2
總負債	–	–	–	–	–	–	–	–	13,494.7
少數股東權益及貸款	–	–	–	–	–	–	–	–	869.8
總負債	–	–	–	–	–	–	–	–	14,364.5
資本開支	6.7	6.6	–	50.1	39.8	31.4	16.8	–	151.4
折舊	5.9	137.1	–	55.5	85.8	151.2	6.2	–	441.7

2. 營業額及分部資料 (續)

(a) 主要報告形式 – 業務分部 (續)

	貨櫃裝卸、 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
(經重列) 2003年									
對外銷售	12.8	182.6	1.2	717.6	4,158.2	603.3	94.3	–	5,770.0
內部分部銷售	–	–	–	62.9	411.5	–	11.1	(485.5)	–
總營業額	12.8	182.6	1.2	780.5	4,569.7	603.3	105.4	(485.5)	5,770.0
分部業績	(6.4)	82.6	5.7	81.0	64.2	(8.5)	16.5	–	235.1
一次性確認之負商譽	–	–	–	–	176.0	–	298.0	–	474.0
負商譽淨額之年度攤銷	–	(2.1)	–	10.8	88.3	(9.6)	(18.4)	–	69.0
出售一家附屬公司 之溢利	–	27.1	–	–	–	–	–	–	27.1
固定資產之減值虧損	(70.0)	–	–	–	(2.2)	(2.6)	–	–	(74.8)
未分攤企業費用	–	–	–	–	–	–	–	–	(74.4)
經營溢利	–	–	–	–	–	–	–	–	656.0
財務費用	–	–	–	–	–	–	–	–	(194.1)
應佔業績	–	–	–	–	–	–	–	–	–
共同控制實體	199.4	99.3	185.6	–	100.0	–	7.5	–	591.8
聯營公司	290.8	–	–	–	19.0	3.8	3.7	–	317.3
除稅前溢利	–	–	–	–	–	–	–	–	1,371.0
稅項	–	–	–	–	–	–	–	–	(160.2)
除稅後溢利	–	–	–	–	–	–	–	–	1,210.8
少數股東權益	–	–	–	–	–	–	–	–	(17.6)
股東應佔溢利	–	–	–	–	–	–	–	–	1,193.2
分部資產	216.7	5,827.3	0.9	1,549.4	4,551.8	2,251.3	337.3	–	14,734.7
共同控制實體	1,813.4	3,675.4	2,838.8	8.8	89.2	–	68.1	–	8,493.7
聯營公司	860.2	–	–	1.3	492.8	247.3	410.4	–	2,012.0
未分攤資產	–	–	–	–	–	–	–	–	1,977.8
總資產	–	–	–	–	–	–	–	–	27,218.2
分部負債	4.1	270.6	0.6	421.4	3,670.2	304.4	128.6	–	4,799.9
未分攤負債	–	–	–	–	–	–	–	–	11,657.1
總負債	–	–	–	–	–	–	–	–	16,457.0
少數股東權益及貸款	–	–	–	–	–	–	–	–	2,510.7
資本開支	2.3	4.9	–	27.4	22.7	55.3	28.2	–	140.8
折舊	8.1	65.8	–	21.8	47.5	93.8	4.0	–	241.0

賬目附註

2. 營業額及分部資料(續)

(b) 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	資本開支 百萬港元
2004年				
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	—
	12,552.9	702.9	8,476.3	151.4
(經重列)				
2003年				
香港	4,362.2	157.9	8,233.4	128.1
中國內地	1,405.8	75.5	6,488.2	10.6
其他	2.0	1.7	13.1	2.1
	5,770.0	235.1	14,734.7	140.8

3. 經營溢利

本集團之經營溢利已計入及扣除下列各項：

附註	2004 百萬港元	2003 百萬港元
計入		
投資物業之租金總收入	40.5	14.5
減：支出	(10.6)	(5.6)
	29.9	8.9
其他收入		
出售附屬公司之溢利	395.6	27.1
出售一家共同控制實體之溢利	13.1	—
出售買賣證券投資之溢利	13.7	—
利息收入	9.3	11.3
管理費	48.8	4.8
機器租賃收入	13.0	14.2
其他	—	0.6
	493.5	58.0
扣除		
核數師酬金	13.5	9.3
出售存貨成本	780.7	176.3
折舊	441.7	241.0
營運租賃租金開支		
土地及樓宇	87.4	45.4
其他設備	55.9	16.0
員工成本(附註4)	2,442.0	1,085.0
重組費用	—	24.0
其他費用		
出售一家附屬公司之虧損	3.3	—
出售固定資產之虧損	26.7	—
一家聯營公司商譽減值虧損	310.0	—
於一家共同控制實體投資之減值虧損	29.0	—
固定資產之減值虧損(附註12)	36.4	74.8
	405.4	74.8

(a) 由於現行及未來業務狀況變動，故此本集團已對其聯營公司環球貨櫃碼頭香港有限公司(「環球貨櫃碼頭香港」)之賬面值作出減值處理。環球貨櫃碼頭香港之可收回金額乃按使用價值估值按折讓率8%計算。

4. 員工成本(包括董事酬金)

	2004 百萬港元	2003 百萬港元
工資及薪金	2,735.2	1,094.4
長期服務金之責任	(6.9)	13.1
界定供款計劃	103.7	42.6
界定福利計劃	0.5	0.8
	2,832.5	1,150.9
減：根據在建合約工程撥充資本之金額	(390.5)	(65.9)
	2,442.0	1,085.0

賬目附註

5. 財務費用

	2004 百萬港元	2003 百萬港元
貸款及借貸之利息		
須於五年內全數償還	157.1	90.2
毋須於五年內全數償還	5.2	22.8
少數股東貸款之利息	75.3	35.1
融資租賃之利息	0.1	0.2
其他借貸成本	43.1	45.8
	280.8	194.1

6. 稅項

香港利得稅乃按年內估計應課稅溢利以17.5% (2003 : 17.5%) 稅率撥備。中國內地及海外溢利之稅項乃根據年內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。

於綜合損益表扣除之稅項包括：

	2004 百萬港元	經重列 2003 百萬港元
本公司及附屬公司		
香港利得稅	76.1	25.8
中國內地及海外稅項	12.8	8.3
產生及撥回暫時差額之遞延稅項	25.2	(6.6)
	114.1	27.5
共同控制實體		
香港利得稅	44.1	27.8
中國內地及海外稅項	91.4	16.6
遞延稅項	14.3	27.9
	149.8	72.3
聯營公司		
香港利得稅	65.8	53.1
中國內地及海外稅項	-	0.1
遞延稅項	(0.2)	7.2
	65.6	60.4
	329.5	160.2

根據經修訂會計實務準則第12號之會計政策變動已追溯應用，而有關比較數字已重列(附註1(o))。

6. 稅項 (續)

於2003年6月30日之股東權益總額調整如下：

	百萬港元
負商譽淨額減少	98.3
共同控制實體減少	(227.9)
聯營公司減少	(79.7)
遞延稅項資產增加	19.0
遞延稅項負債增加	(172.7)
少數股東權益及貸款減少	55.6
儲備減少	(307.4)

自本集團除稅前溢利扣除之稅項與採用香港利得稅稅率計算之理論數額之差別如下：

	本集團	
	2004 百萬港元	2003 百萬港元
除稅前溢利	1,887.5	1,371.0
按稅率17.5%(2003: 17.5%) 計算	330.3	239.9
其他稅收司法權區稅率不同之影響	(7.3)	(11.5)
獲授稅項豁免	(24.5)	(12.6)
毋須課稅之收入	(151.8)	(137.0)
就稅項而言不可扣減之開支	134.4	35.6
未確認之未動用稅項虧損	56.6	32.3
動用早前未確認之稅項虧損	(13.0)	(0.8)
稅率調高導致期初遞延稅項負債淨額增加	—	22.7
其他	4.8	(8.4)
稅項支出	329.5	160.2

7. 股東應佔溢利

於本公司賬目內處理之股東應佔溢利為6.089億港元(2003: 5.911億港元)。

賬目附註

8. 股息

	2004 百萬港元	2003 百萬港元
已派中期股息每股0.15港元 (2003 : 無)	268.7	—
建議末期股息每股0.25港元 (2003 : 0.20港元)	450.0	356.2
4厘累積可換股可贖回優先股	—	11.4
	718.7	367.6

董事會於2004年10月15日建議派付末期股息每股0.25港元 (2003 : 0.20港元)。該股息將列作截至2005年6月30日止年度之盈餘保留分派。

9. 每股盈利

基本每股盈利乃按溢利15.382億港元 (2003 : 經重列溢利11.932億港元，減優先股股息1,140萬港元) 及年內已發行股份之加權平均數17.845億股 (2003 : 8.661億股) 計算。

截至2004年6月30日止年度之攤薄後每股盈利乃按17.990億股股份 (即年內已發行股份之加權平均數17.845億股，加上視作按3.725港元發行股份之加權平均數1,440萬股及假設所有尚未行使之購股權獲行使而被視作按6.93港元發行之股份10萬股) 計算。可換股債券並無攤薄影響。

由於本公司授出之購股權並無攤薄影響，故並無呈列截至2003年6月30日止年度之每股攤薄盈利。

10. 董事及高級管理層之酬金

(a) 董事酬金

支付予本公司董事之酬金總額載列如下：

	2004 百萬港元	2003 百萬港元
袍金	1.9	1.5
薪金及其他酬金	15.6	3.3
退休福利計劃供款	1.1	0.2
	18.6	5.0

於2003年7月21日，董事獲授合共13,400,000份購股權(2003：無)。於授出日期之每股市值為3.55港元。上文披露之其他酬金款額不包括年內董事根據購股權計劃行使4,066,664份購股權之行使價與有關購股權之股份於行使日期之市價之差額約2,450萬港元。年內授出及獲行使之購股權詳情載於附註24。

董事酬金及實物利益介乎以下幅度：

酬金幅度 港元	董事人數	
	2004	2003
零－1,000,000	4	16
1,000,001－1,500,000	2	1
1,500,001－2,000,000	1	1
4,000,001－4,500,000	1	—
5,000,001－6,000,000	1	—
6,500,001－7,000,000	1	—
7,000,001－7,500,000	2	—
7,500,001－8,000,000	1	—
	13	18

支付予獨立非執行董事之袍金為70萬港元(2003：40萬港元)。此外並無向獨立非執行董事支付其他酬金。概無董事放棄收取酬金之權利。

賬目附註

10. 董事及高級管理層之酬金 (續)

(b) 五名最高薪酬人士之酬金

本年度本集團五名最高薪酬人士包括五名董事(2003：兩名)，其酬金已於上文之分析中列示。去年應付予餘下三名人士之酬金如下：

	2004 百萬港元	2003 百萬港元
薪金及其他酬金	—	4.8
退休福利計劃供款	—	0.2
	—	5.0

彼等之酬金介乎以下幅度：

	人數	
	2004	2003
酬金幅度		
港元		
1,000,001 – 1,500,000	—	1
1,500,001 – 2,000,000	—	1
2,000,001 – 2,500,000	—	1
	—	3

11. 商譽

	本集團		
	商譽 百萬港元	負商譽 百萬港元	總計 百萬港元
成本			
於2003年7月1日，如前呈報	517.0	(1,510.9)	(993.9)
遞延稅項會計政策之變動	133.5	(32.3)	101.2
於2003年7月1日，經重列	650.5	(1,543.2)	(892.7)
出售附屬公司	(72.9)	10.3	(62.6)
重組交通運輸業務及不綜合一家附屬公司之賬目時轉撥	(194.7)	—	(194.7)
於2004年6月30日	382.9	(1,532.9)	(1,150.0)
累計攤銷			
於2003年7月1日，如前呈報	26.0	(572.0)	(546.0)
遞延稅項會計政策之變動	3.6	(0.7)	2.9
於2003年7月1日，經重列	29.6	(572.7)	(543.1)
出售附屬公司	(4.6)	0.6	(4.0)
重組交通運輸業務及不綜合一家附屬公司之賬目時轉撥	(16.0)	—	(16.0)
攤銷	28.6	(99.4)	(70.8)
於2004年6月30日	37.6	(671.5)	(633.9)
賬面淨值			
於2004年6月30日	345.3	(861.4)	(516.1)
於2003年6月30日，經重列	620.9	(970.5)	(349.6)

遞延稅項於往年度之調整導致作為重組（詳見本公司2003年年報）一部分所收購若干附屬公司、共同控制實體及聯營公司之可辨識資產及負債亦須作出相應調整。因此，早前計算之商譽及負商譽已按照會計實務準則第30號「業務合併」作出調整。

賬目附註

12. 固定資產

	本集團							本公司	
	投資物業 百萬港元	土地及樓宇 百萬港元	道路及橋樑 百萬港元	港口設施及碼頭設備 百萬港元	巴士及船舶 百萬港元	其他資產 百萬港元	在建工程 百萬港元	總計 百萬港元	其他資產 百萬港元
成本或估值									
於2003年7月1日	994.2	1,343.5	6,138.5	51.6	2,023.4	1,572.9	138.3	12,262.4	0.1
收購附屬公司	—	—	—	—	—	66.7	—	66.7	—
增加	—	13.0	4.8	3.2	1.4	103.7	25.3	151.4	5.2
轉撥	—	0.2	—	—	11.0	1.4	(12.6)	—	—
出售附屬公司	—	(1.8)	(2,432.5)	(43.7)	—	(47.6)	—	(2,525.6)	—
重組交通運輸業務及 不綜合一家附屬公司 之賬目時轉撥	—	(582.0)	(1,671.8)	—	(1,995.0)	(228.9)	(65.9)	(4,543.6)	—
出售	(1.7)	(9.2)	—	—	(38.9)	(110.5)	(53.8)	(214.1)	—
重估盈餘	17.6	—	—	—	—	—	—	17.6	—
於2004年6月30日	1,010.1	763.7	2,039.0	11.1	1.9	1,357.7	31.3	5,214.8	5.3
累計折舊及減值									
於2003年7月1日	—	373.0	958.8	11.2	606.4	947.3	15.6	2,912.3	—
收購附屬公司	—	—	—	—	—	64.0	—	64.0	—
本年度支出	—	32.6	133.0	2.1	111.8	162.2	—	441.7	0.4
減值支出	—	36.0	—	—	—	0.4	—	36.4	—
出售附屬公司	—	(0.2)	(476.6)	(9.3)	—	(31.1)	—	(517.2)	—
重組交通運輸業務及 不綜合一家附屬公司 之賬目時轉撥	—	(68.4)	(329.2)	—	(705.8)	(113.0)	—	(1,216.4)	—
出售	—	(3.4)	—	—	(10.5)	(98.3)	(15.6)	(127.8)	—
於2004年6月30日	—	369.6	286.0	4.0	1.9	931.5	—	1,593.0	0.4
賬面淨值									
於2004年6月30日	1,010.1	394.1	1,753.0	7.1	—	426.2	31.3	3,621.8	4.9
於2003年6月30日	994.2	970.5	5,179.7	40.4	1,417.0	625.6	122.7	9,350.1	0.1

12. 固定資產 (續)

物業成本或估值載列如下：

	本集團			
	2004		2003	
	成本 百萬港元	專業估值 百萬港元	成本 百萬港元	專業估值 百萬港元
投資物業				
香港長期租賃	—	1,007.9	—	990.3
香港中期租賃	—	—	—	1.7
中國內地長期租賃	2.2	—	2.2	—
	2.2	1,007.9	2.2	992.0
土地及樓宇				
香港長期租賃	141.9	—	142.7	—
香港中期租賃	226.1	—	237.0	—
香港短期租賃	—	—	571.3	—
中國內地長期租賃	30.7	—	22.1	—
中國內地中期租賃	354.6	—	357.6	—
中國內地短期租賃	8.4	—	7.2	—
中國內地永久持有	2.0	—	5.6	—
	763.7	—	1,343.5	—
	765.9	1,007.9	1,345.7	992.0

- (a) 投資物業由獨立專業物業估值師威格斯(香港)有限公司於2004年6月30日按公開市值基準重估。所有其他固定資產均按成本列賬。
- (b) 作為貸款之抵押物而抵押之資產賬面淨值總額約為940萬港元(2003: 1,410萬港元)。

13. 附屬公司

	2004 百萬港元	2003 百萬港元
非上市股份，按成本	3,393.2	3,393.2
應收款項減撥備	13,089.8	14,525.9
	16,483.0	17,919.1

- (a) 附屬公司之欠款乃無抵押、免息及無固定還款期。
- (b) 主要附屬公司之詳情載於附註38。

賬目附註

14. 共同控制實體

	附註	本集團	
		2004 百萬港元	經重列 2003 百萬港元
合作合營企業	(a)		
投資成本減撥備		1,277.7	1,590.2
商譽		68.4	55.3
應佔未分派收購後業績		546.5	471.9
應收貸款	(b)	1,047.3	1,213.8
應收款項減撥備	(b)	303.0	427.6
應付款項	(c)	(1.0)	(0.9)
		3,241.9	3,757.9
合資合營企業			
本集團應佔資產淨值		1,528.1	1,541.2
商譽		70.0	75.4
應收貸款	(b)	73.9	101.6
應付款項	(c)	(1.7)	(80.0)
		1,670.3	1,638.2
股份有限公司			
本集團應佔資產淨值		3,409.3	2,734.0
商譽		435.3	40.3
應收貸款	(b)	359.6	309.6
應收款項減撥備	(b)	569.1	13.7
		4,773.3	3,097.6
		9,685.5	8,493.7

(a) 本集團於中國內地若干合作合營企業之權益已抵押作為給予一家同系附屬公司貸款之抵押。

14. 共同控制實體 (續)

(b) 應收貸款及款項之分析如下：

	應收貸款		應收款項	
	2004 百萬港元	2003 百萬港元	2004 百萬港元	2003 百萬港元
計息				
定息 (附註(i))	352.4	405.4	92.5	81.2
浮息 (附註(ii))	9.0	13.7	3.9	4.0
不計息 (附註(iii))	1,119.4	1,205.9	775.7	356.1
	1,480.8	1,625.0	872.1	441.3

- (i) 按2%至14%之固定年利率付息(2003：每年2%至15%)，其中1,900萬港元(2003：1,900萬港元)已作後償處理，以償還銀行貸款。
- (ii) 借予共同控制實體之貸款按三個月香港銀行同業拆息之浮動利率計算，而共同控制實體之欠款按香港最優惠利率計算。
- (iii) 不計息部分包括一筆3.108億港元之後償貸款(2003：2.723億港元)。

銀行貸款／應收款項之還款條款於有關合營企業協議中訂明。

- (c) 應付款項乃無抵押、免息及須應要求還款。
- (d) 共同控制實體之股息收入為6.617億港元(2003：6.244億港元)。
- (e) 主要共同控制實體之詳情載於附註40。

賬目附註

15. 聯營公司

	附註	本集團	
		2004 百萬港元	經重列 2003 百萬港元
本集團應佔資產淨值			
香港上市股份		810.4	884.8
非上市股份		1,207.9	1,107.9
		2,018.3	1,992.7
收購所產生之負商譽		(83.1)	(88.5)
收購所產生之商譽		31.4	48.1
		(51.7)	(40.4)
應收款項	(a)	2.9	66.1
應付款項	(b)	(3.5)	(6.4)
		(0.6)	59.7
		1,966.0	2,012.0

(a) 應收款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

(b) 於2004年6月30日，應付款項乃無抵押、免息且須應要求還款。於2003年6月30日，應付款項乃無抵押、免息及須應要求還款，惟其中530萬港元須按香港最優惠利率計息。

(c) 聯營公司之股息收入為1.956億港元(2003：3.185億港元)。

(d) 本集團於聯營公司之上市投資市值為4.366億港元(2003：3.321億港元)。

(e) 本集團主要聯營公司之詳情載於附註39。

16. 其他非流動資產

	附註	本集團	
		2004 百萬港元	經重列 2003 百萬港元
長期應收款項	(a)	421.3	—
非買賣證券			
— 香港上市		40.5	25.5
— 非上市		7.5	—
退休福利資產 (附註30)		7.1	2.1
遞延稅項資產 (附註26)		16.5	19.0
		492.9	46.6

(a) 長期應收款項

	2004 百萬港元	2003 百萬港元
長期應收款項	486.1	—
計入應收賬項、按金及預付款項之一年內應收款項 (附註18)	(64.8)	—
	421.3	—

本集團出售位於中國內地一間發電廠，代價分14期收取，每年收款兩次，直至2010年為止。應收款項以債務人之若干固定資產作抵押，按倫敦銀行同業拆息加1.9厘計算年息。

17. 存貨

	本集團	
	2004 百萬港元	2003 百萬港元
原材料	24.7	34.3
在製品	1.4	12.9
製成品	97.7	87.9
	123.8	135.1

按可變現淨值列賬之存貨約為1,720萬港元 (2003 : 180萬港元)。

賬目附註

18. 應收賬項、按金及預付款項

附註	本集團		本公司	
	2004 百萬港元	2003 百萬港元	2004 百萬港元	2003 百萬港元
應收貿易賬項 (a)	1,274.8	1,299.6	—	—
應收保留款額	716.6	807.8	—	—
長期應收款項即期部分 (附註16(a))	64.8	—	—	—
承包工程客戶欠款 (附註22)	330.0	330.9	—	—
按金及預付款項	2,543.8	2,310.9	63.2	22.2
共同控制實體欠款	88.6	88.2	—	—
聯營公司欠款	19.5	126.8	—	—
	5,038.1	4,964.2	63.2	22.2

(a) 應收賬項、按金及預付款項包括應收貿易賬項，其賬齡分析如下：

	本集團	
	2004 百萬港元	2003 百萬港元
三個月內	945.6	986.5
四至六個月內	75.9	111.6
六個月以上	253.3	201.5
	1,274.8	1,299.6

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之業務。建築機電工程之應收保留款額按各合約之條款清償。

19. 買賣證券

	本集團	
	2004 百萬港元	2003 百萬港元
於香港上市之買賣證券，按市值	1.3	17.7

20. 銀行結存及現金

本集團之銀行結存及現金包括合共1,550萬港元(2003: 1.138億港元)之款項,有關款項已抵押予銀行以取得銀行融資為數1,550萬港元(2003: 1.071億港元)。

21. 應付賬項及應計費用

附註	本集團		本公司	
	2004 百萬港元	2003 百萬港元	2004 百萬港元	2003 百萬港元
應付貿易賬項 (a)	561.8	711.5	—	—
應付保留款額	436.3	512.4	—	—
已收客戶款項	39.1	31.2	—	—
欠客戶之承包工程款項 (附註22)	458.9	621.3	—	—
其他應付賬項 (b)	87.4	—	—	—
其他應付款項及 應計費用	2,709.3	3,178.8	95.1	13.0
欠共同控制實體之款項	0.3	17.0	—	—
	4,293.1	5,072.2	95.1	13.0

(a) 應付賬項及應計費用包括應付貿易賬項,其賬齡分析如下:

	本集團	
	2004 百萬港元	2003 百萬港元
三個月內	445.6	545.0
四至六個月內	39.6	93.6
六個月以上	76.6	72.9
	561.8	711.5

(b) 本集團於2003年12月12日與武漢市城市建設基金管理辦公室(「武漢市基金辦公室」)訂立了一份原則協議(「原則協議」),出售本集團在武漢橋樑建設股份有限公司(「武漢橋樑建設」)擁有約48.86%之權益。該公司乃一間於中國註冊成立之中外合資股份公司,在武漢經營長江二橋。武漢市基金辦公室須支付之代價為人民幣11.8億元(約相當於11.0億港元),上述代價將於2004年12月31日或中國內地政府有關機關批准出售建議後第15天(以較後者為準)或之前分期支付。本集團正與武漢市基金辦公室落實買賣協議。儘管出售建議須訂立正式買賣協議及獲得中國政府有關機關批准,本集團認為,於簽訂原則協議後,不再控制武漢橋樑建設之運作。因此,於2004年6月30日,早前列作附屬公司之武漢橋樑建設已從綜合賬目剔除,而已收款項扣除本集團應佔之賬面值約8,740萬港元,已列作其他應付賬項。

賬目附註

22. 在建工程合約

	本集團	
	2004 百萬港元	2003 百萬港元
應計之合約工程成本加應佔溢利減迄今可預見虧損 已收及應收進度付款	17,747.3 (17,876.2)	20,154.5 (20,444.9)
	(128.9)	(290.4)
指：		
承包工程客戶之欠款總額(附註18)	330.0	330.9
欠承包工程客戶之款項總額(附註21)	(458.9)	(621.3)
	(128.9)	(290.4)

23. 欠有關連公司款項

	本集團		本公司	
	2004 百萬港元	2003 百萬港元	2004 百萬港元	2003 百萬港元
欠最終控股公司款項	—	549.1	—	—
欠一家同系附屬公司款項之 即期部分(附註28)	181.6	103.5	181.6	103.5
	181.6	652.6	181.6	103.5

24. 股本

	普通股	
	股份數目	百萬港元
法定：		
於2003年6月30日及2004年6月30日	2,400,000,000	2,400.0
已發行及繳足：		
於2003年7月1日	1,780,759,001	1,780.8
行使購股權	11,695,315	11.7
於2004年6月30日	1,792,454,316	1,792.5

24. 股本 (續)

1997年購股權計劃

於1997年4月11日，本公司採納了一項購股權計劃(「1997年購股權計劃」)，據此，董事可於1997年4月11日起計三年內，酌情向本公司或其附屬公司之執行董事或全職僱員授出可認購本公司股份之購股權。1997年購股權計劃已於2000年4月11日屆滿，本公司不得再根據此計劃授出任何購股權。然而，根據1997年購股權計劃授出之購股權仍可行使。年內，尚未行使購股權數目之變動如下：

	購股權數目	
	2004	2003
年初	2,000,000	24,000,000
已授出	—	—
已行使	(70,000)	—
已失效	—	(4,000,000)
股份合併	1,930,000	20,000,000
	—	(18,000,000)
年終	1,930,000	2,000,000

於年終尚未行使購股權之詳情如下：

	購股權數目		歸屬百分比	
	2004	2003	2004	2003
行使價	6.930港元	6.930港元		
到期日				
董事				
2004年11月5日	300,000	1,900,000	100%	100%
其他合資格參與者				
2005年11月5日	1,630,000	100,000	100%	100%
	1,930,000	2,000,000		

2001年購股權計劃

本公司於2001年12月6日採納一項購股權計劃，並於2003年3月12日作出修訂(「2001年購股權計劃」)，其有效期自採納日期起計為期十年。本公司董事可酌情向2001年購股權計劃所界定之任何合資格參與者授出可認購本公司普通股之購股權。於2003年3月12日，因行使根據2001年購股權計劃將予授出之所有購股權而可能發行之股份總數，合共不得超逾本公司已發行股本之10%，即1,780,759,001股。

賬目附註

24. 股本 (續)

年內，尚未行使購股權數目之變動如下：

	附註	購股權數目	
		2004	2003
年初			
已授出	(a)	41,497,000	—
已行使		(11,625,315)	—
已失效		(1,036,347)	—
年終		28,835,338	—

(a) 於2003年7月21日，本公司按行使價3.725港元授予董事及若干合資格參與者合共41,497,000份購股權，該行使價為本公司股份於緊接授出日期前五個交易日在香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）之平均收市價。

於年終尚未行使購股權之詳情如下：

	購股權數目		歸屬百分比	
	2004	2003	2004	2003
行使價	3.725港元	—		
到期日				
董事				
2008年7月21日	9,333,336	—	4%	—
其他合資格參與者				
2008年7月21日	19,502,002	—	9%	—
	28,835,338	—		

25. 儲備

	本集團							
	股份溢價 百萬港元	特別儲備 百萬港元	商譽 百萬港元	投資物業 重估儲備 百萬港元	投資重估 儲備 百萬港元	外匯儲備 百萬港元	保留溢利 百萬港元	總計 百萬港元
於2003年7月1日， 如前呈報	7,156.1	277.0	(1,994.4)	—	(2.2)	3.3	1,337.3	6,777.1
遞延稅項會計政策之變動	—	—	(287.0)	—	—	—	(20.4)	(307.4)
於2003年7月1日， 經重列	7,156.1	277.0	(2,281.4)	—	(2.2)	3.3	1,316.9	6,469.7
新發行普通股	32.1	—	—	—	—	—	—	32.1
投資證券重估盈餘	—	—	—	—	14.9	—	—	14.9
投資物業重估盈餘	—	—	—	17.6	—	—	—	17.6
減值時重列商譽儲備	—	—	310.0	—	—	—	—	310.0
匯兌差額	—	0.5	—	—	—	—	—	0.5
轉撥	—	1.2	—	—	—	—	(1.2)	—
本年度溢利	—	—	—	—	—	—	1,538.2	1,538.2
股息(附註8)	—	—	—	—	—	—	(624.9)	(624.9)
於2004年6月30日	7,188.2	278.7	(1,971.4)	17.6	12.7	3.3	2,229.0	7,758.1
代表：								
於2004年6月30日 之結餘	7,188.2	278.7	(1,971.4)	17.6	12.7	3.3	1,779.0	7,308.1
建議末期股息	—	—	—	—	—	—	450.0	450.0
	7,188.2	278.7	(1,971.4)	17.6	12.7	3.3	2,229.0	7,758.1
保留／(累計)之儲備：								
本公司及附屬公司	7,188.2	276.0	(1,971.4)	17.6	12.7	3.3	(292.4)	5,234.0
共同控制實體	—	2.7	—	—	—	—	1,611.9	1,614.6
聯營公司	—	—	—	—	—	—	909.5	909.5
於2004年6月30日	7,188.2	278.7	(1,971.4)	17.6	12.7	3.3	2,229.0	7,758.1

賬目附註

25. 儲備 (續)

	經重列 本集團							總計 百萬港元
	股份溢價 百萬港元	特別儲備 百萬港元	商譽 百萬港元	投資物業 重估儲備 百萬港元	投資重估 儲備 百萬港元	外匯儲備 百萬港元	保留溢利 百萬港元	
於2002年7月1日， 如前呈報	4,770.8	277.0	(1,994.4)	—	—	3.3	135.3	3,192.0
遞延稅項會計政策之變動	—	—	(287.0)	—	—	—	(0.2)	(287.2)
於2002年7月1日， 經重列	4,770.8	277.0	(2,281.4)	—	—	3.3	135.1	2,904.8
新發行普通股及贖回 優先股	2,385.3	—	—	—	—	—	—	2,385.3
投資證券重估虧絀	—	—	—	—	(2.2)	—	—	(2.2)
本年度溢利	—	—	—	—	—	—	1,193.2	1,193.2
股息 (附註8)	—	—	—	—	—	—	(11.4)	(11.4)
於2003年6月30日	7,156.1	277.0	(2,281.4)	—	(2.2)	3.3	1,316.9	6,469.7
保留／(累計)之儲備：								
本公司及附屬公司	7,156.1	274.3	(2,281.4)	—	(2.2)	3.3	200.6	5,350.7
共同控制實體	—	2.7	—	—	—	—	634.2	636.9
聯營公司	—	—	—	—	—	—	482.1	482.1
於2003年6月30日	7,156.1	277.0	(2,281.4)	—	(2.2)	3.3	1,316.9	6,469.7

特別儲備包括法定儲備，乃根據在中國內地成立之附屬公司及共同控制實體之合營協議條款設立，並須保留於該等附屬公司及共同控制實體之賬目內作指定用途。

	本公司				
	股份溢價 百萬港元	資本贖回 儲備 百萬港元	繳入盈餘 百萬港元	保留溢利 百萬港元	總計 百萬港元
於2002年7月1日	4,770.8	1.1	237.3	91.8	5,101.0
新發行普通股及贖回 優先股	2,385.3	—	—	—	2,385.3
本年度溢利	—	—	—	591.1	591.1
股息 (附註8)	—	—	—	(11.4)	(11.4)
於2003年7月1日	7,156.1	1.1	237.3	671.5	8,066.0
新發行普通股	32.1	—	—	—	32.1
本年度溢利	—	—	—	608.9	608.9
股息 (附註8)	—	—	—	(624.9)	(624.9)
於2004年6月30日	7,188.2	1.1	237.3	655.5	8,082.1
代表：					
於2004年6月30日 之結餘	7,188.2	1.1	237.3	205.5	7,632.1
建議末期股息	—	—	—	450.0	450.0
	7,188.2	1.1	237.3	655.5	8,082.1

本公司之繳入盈餘為本公司所發行普通股股本之面值與根據1997年進行之集團重組所收購附屬公司於收購日期之綜合資產淨值兩者間之差額。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。

26. 遞延稅項

遞延稅項乃以負債法按主要稅率17.5%(2003：17.5%)就暫時差額全數計算。

遞延稅項負債淨額賬目之變動如下：

	本集團	
	2004 百萬港元	2003 百萬港元
年初，如前呈報	81.8	—
遞延稅項會計政策之變動	153.7	12.8
年初，經重列	235.5	12.8
收購附屬公司	—	232.2
出售附屬公司	(103.4)	(2.9)
重組交通運輸業務及不綜合一家附屬公司賬目時轉撥 於損益表扣除／(計入) (附註6)	(101.1)	—
	25.2	(6.6)
年終	56.2	235.5

倘有關稅項優惠可能透過日後應課稅溢利變現，則就結轉之稅項虧損確認遞延稅項資產。本集團有未確認稅項虧損6.945億港元(2003：2.338億港元)可結轉以抵銷日後應課稅收入。該等稅項虧損並無到期日。

遞延稅項資產及負債(於抵銷相同稅收司法權區結餘前)於年內之變動如下：

遞延稅項資產

	本集團									
	加速會計折舊		撥備		稅項虧損		其他		總計	
	2004 百萬港元	2003 百萬港元	2004 百萬港元	2003 百萬港元	2004 百萬港元	2003 百萬港元	2004 百萬港元	2003 百萬港元	2004 百萬港元	2003 百萬港元
年初，如前呈報	—	—	—	—	80.0	—	—	—	80.0	—
遞延稅項會計政策之變動	23.2	0.9	0.4	—	26.4	—	0.8	—	50.8	0.9
年初，經重列	23.2	0.9	0.4	—	106.4	—	0.8	—	130.8	0.9
收購附屬公司	—	18.8	—	0.5	—	136.9	—	0.6	—	156.8
出售附屬公司(附註33(d))	(6.1)	—	—	—	—	—	—	—	(6.1)	—
重組交通運輸業務及 不綜合一家附屬公司 賬目時轉撥(附註33(f))	—	—	—	—	(83.0)	—	—	—	(83.0)	—
於損益表(扣除)／計入	(6.6)	3.5	—	(0.1)	(16.8)	(30.5)	0.9	0.2	(22.5)	(26.9)
年終	10.5	23.2	0.4	0.4	6.6	106.4	1.7	0.8	19.2	130.8

賬目附註

26. 遞延稅項(續)

遞延稅項負債

	本集團					
	加速稅項折舊		其他		總計	
	2004 百萬港元	2003 百萬港元	2004 百萬港元	2003 百萬港元	2004 百萬港元	2003 百萬港元
年初，如前呈報	161.8	—	—	—	161.8	—
遞延稅項會計政策之變動	204.5	13.7	—	—	204.5	13.7
年初，經重列	366.3	13.7	—	—	366.3	13.7
收購附屬公司	—	389.0	—	—	—	389.0
出售附屬公司(附註33(d))	(109.5)	(2.9)	—	—	(109.5)	(2.9)
重組交通運輸業務及不綜合 一家附屬公司之賬目時 轉撥(附註33(f))	(184.1)	—	—	—	(184.1)	—
於損益表扣除/(計入)	2.5	(33.5)	0.2	—	2.7	(33.5)
年終	75.2	366.3	0.2	—	75.4	366.3

倘稅項與同一稅收機構相關及可依法進行抵銷，則會對銷遞延稅項資產及負債。以下款項於作出合適抵銷後計算，並於資產負債表獨立呈列。

	本集團	
	2004 百萬港元	2003 百萬港元
遞延稅項資產	(16.5)	(19.0)
遞延稅項負債	72.7	254.5
	56.2	235.5

如附註1(a)所述，本集團就遞延稅項採納於2003年1月1日生效之經修訂會計實務準則第12號。是項會計政策變動已追溯應用，比較數字亦已重列。

27. 貸款及借貸

	附註	本集團		本公司	
		2004 百萬港元	2003 百萬港元	2004 百萬港元	2003 百萬港元
銀行貸款及借貸	(a)	4,213.7	7,754.6	3,917.4	6,800.0
可換股債券	(b)	1,350.0	—	—	—
		5,563.7	7,754.6	3,917.4	6,800.0

(a) 銀行貸款及借貸

	本集團		本公司	
	2004 百萬港元	2003 百萬港元	2004 百萬港元	2003 百萬港元
銀行貸款				
有抵押(附註(ii))				
須於五年內悉數償還	42.1	42.1	—	—
毋須於五年內悉數償還	—	6,091.1	—	6,000.0
	42.1	6,133.2	—	6,000.0
無抵押				
須於五年內悉數償還	5,517.3	1,982.1	5,117.4	800.0
其他無抵押之貸款				
毋須於五年內悉數償還	—	62.9	—	—
融資租賃責任(附註(ii))				
須於五年內悉數償還	0.5	0.1	—	—
	5,559.9	8,178.3	5,117.4	6,800.0
計入流動負債且須於 一年內償還之款項	(1,346.2)	(423.7)	(1,200.0)	—
	4,213.7	7,754.6	3,917.4	6,800.0

賬目附註

27. 貸款及借貸 (續)

(a) 銀行貸款及借貸 (續)

	本集團				總計 百萬港元
	有抵押 銀行貸款 百萬港元	無抵押 銀行貸款 百萬港元	其他 無抵押貸款 百萬港元	融資租賃 責任 百萬港元	
2004年銀行貸款及 借貸之期限如下：					
一年內	—	1,345.7	—	0.5	1,346.2
第二年	42.1	1,251.9	—	—	1,294.0
第三至第五年	—	2,919.7	—	—	2,919.7
	42.1	5,517.3	—	0.5	5,559.9
2003年銀行貸款及 借貸之期限如下：					
一年內	4.7	418.9	—	0.1	423.7
第二年	1,005.1	1,151.7	—	—	2,156.8
第三至第五年	3,061.7	411.5	—	—	3,473.2
五年後	2,061.7	—	62.9	—	2,124.6
	6,133.2	1,982.1	62.9	0.1	8,178.3

- (i) 於2004年6月30日，有抵押銀行貸款以本集團持有之一條收費公路之收費權利作抵押，並按年息率6.91厘計息。

於2003年6月30日，有抵押銀行貸款包括一筆以本公司直接擁有附屬公司之股份作抵押之貸款60億港元，並按香港銀行同業拆息加0.6厘之年利率計息。該筆貸款為一年到期之過渡貸款，用以支付重組事項之部份現金代價。過渡貸款於年結日後透過一項為數60億港元之銀團貸款獲重新融資，而該項銀團貸款須於2004年11月開始分九期每半年償還。因此，於2003年6月30日該筆金額由流動負債重新歸類為長期負債。有抵押貸款之其餘款項乃以本集團持有若干收費公路之收費權作抵押，該等有抵押貸款之年利率介乎5.76厘至6.91厘不等。

- (ii) 融資租賃責任須於一年內償還，現值為50萬港元(2003：10萬港元)。

27. 貸款及借貸 (續)

(b) 可換股債券

	本集團	
	2004 百萬港元	2003 百萬港元
可兌換為本公司股份之債券	1,350.0	—

於2004年4月26日，本集團一家附屬公司發行合共13.500億港元之零息擔保可換股債券，可兌換為本公司每股面值1港元之繳足股份。

債券由本公司擔保，可按每股13.63港元之兌換價於2004年5月27日或之後起至2009年4月11日之前隨時兌換為本公司股份。債券可於2005年10月26日後之任何時間至2009年4月25日之前由發行人贖回。此外，債券持有人有權於2006年4月26日按該債券本金額之99%贖回全部或部分彼等持有之債券。除非已被贖回、兌換或購回及註銷，否則債券須於到期日2009年4月26日按其本金額之97.53%贖回。

28. 其他長期負債

附註	本集團		本公司	
	2004 百萬港元	2003 百萬港元	2004 百萬港元	2003 百萬港元
長期服務金之責任 (a)	87.7	107.3	—	—
遞延稅項負債 (附註26)	72.7	254.5	—	—
遞延利息收入	128.8	109.1	—	—
	289.2	470.9	—	—
欠一家同系附屬公司之款項 (b)	686.6	790.1	686.6	790.1
列入流動負債而須於一年內償還之款項 (附註23)	(181.6)	(103.5)	(181.6)	(103.5)
	505.0	686.6	505.0	686.6
	794.2	1,157.5	505.0	686.6

賬目附註

28. 其他長期負債 (續)

- (a) 本集團於2004年6月30日之長期服務金責任乃由華信惠悅顧問有限公司採用預計單位信託成本法(projected unit credit method)進行估值。

於資產負債表內確認之款項如下：

	本集團 百萬港元
已撥款責任之現值	
於2004年6月30日	87.7
於2003年6月30日	107.3

於損益表內確認之款項如下：

	本集團	
	2004 百萬港元	2003 百萬港元
現時服務成本	0.1	6.5
利息成本	2.5	11.9
年內已確認之精算收益淨額	(9.5)	(5.3)
	(6.9)	13.1

長期服務金責任之變動如下：

	本集團	
	2004 百萬港元	2003 百萬港元
年初	107.3	—
收購附屬公司	—	102.3
於損益表內確認之(收入)/開支淨額	(6.9)	13.1
年內支付之款項	(12.7)	(8.1)
年終	87.7	107.3

採納之主要精算假設如下：

	2004	2003
貼現率	4.25%	3.5%
預計未來薪金增長率	0.5%至2.5%	0.5%至2.5%

28. 其他長期負債 (續)

- (b) 該筆款項為結欠新世界信息科技有限公司(「新世界信息科技」，前稱「新世界基建有限公司」)之款項，乃本公司承諾為新世界信息科技償還之一筆銀行貸款，作為根據重組事項收購基建資產之部分代價。結欠新世界信息科技之款項所支付之利息乃參照該筆銀行貸款之實際利息計算。

29. 少數股東權益及貸款

	本集團	
	2004 百萬港元	經重列 2003 百萬港元
股本權益	359.2	1,642.5
一名少數股東之欠款	—	(224.9)
欠少數股東之款項	58.6	93.1
附屬公司少數股東之貸款	452.0	1,000.0
	869.8	2,510.7

少數股東貸款包括若干合作合營企業少數股東提供之貸款1.061億港元(2003：6.354億港元)，該等貸款為無抵押，按介乎10厘至15厘不等(2003：10厘至15厘)之固定年利率計息，3.031億港元(2003：8.357億港元)按有關合營協議訂明之還款期償還。其餘款項均為無抵押、免息及無固定還款期。

賬目附註

30. 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，並與本集團之資產分開持有。

(a) 界定供款計劃

根據2000年12月制定之強積金計劃條例，香港設有強積金計劃。由於本公司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，則本公司與僱員均須作出相當於僱員有關收入5%之供款（上限為每年1.2萬港元）。

年內支付之界定供款計劃及強積金計劃供款為1.037億港元（2003：4,260萬港元）。年內已動用之沒收供款合共為920萬港元（2003：550萬港元），於2004年6月30日剩餘10萬港元（2003：190萬港元）可用以扣減未來供款。

(b) 界定福利計劃

界定福利計劃每年由獨立合資格精算師以預計單位信託成本法(projected unit credit method)進行估值。界定福利計劃乃由華信惠悅顧問有限公司於2004年6月30日進行估值。

(i) 於資產負債表內確認之款項如下：

	本集團	
	2004 百萬港元	2003 百萬港元
已撥款責任之現值	(26.1)	(19.6)
計劃資產之公允價值	37.5	21.0
	11.4	1.4
未確認之精算(虧損)/溢利	(4.3)	0.7
退休福利資產	7.1	2.1

(ii) 於損益表內確認之開支淨額如下：

	本集團	
	2004 百萬港元	2003 百萬港元
現時服務成本	1.2	1.2
利息成本	0.9	1.2
預計計劃資產回報	(1.6)	(1.6)
總計(計入員工成本)(附註4)	0.5	0.8

30. 退休福利 (續)

(b) 界定福利計劃 (續)

(iii) 退休福利資產之變動如下：

	本集團	
	2004 百萬港元	2003 百萬港元
年初	2.1	—
收購附屬公司	—	1.8
於損益表內已確認之開支淨額	(0.5)	(0.8)
已付供款	5.5	1.1
年終	7.1	2.1

採納之主要精算假設如下：

	2004	2003
貼現率	5.3%	4.5%
預計計劃資產回報率	7%	7%
預計未來薪金增長率	3%至4%	0%至4%

31. 承擔

(a) 未清付資本開支承擔如下：

	本集團		本公司	
	2004 百萬港元	2003 百萬港元	2004 百萬港元	2003 百萬港元
已訂約但未撥備	69.0	12.6	—	—
已批准但未訂約	0.4	37.8	—	—
	69.4	50.4	—	—

賬目附註

31. 承擔 (續)

(b) 本集團應佔未有於上文載列之共同控制實體資本開支承擔如下：

	本集團	
	2004 百萬港元	2003 百萬港元
已訂約但未撥備	205.1	287.6
已批准但未訂約	268.4	123.9
	473.5	411.5

一家附屬公司及若干共同控制實體乃就九號貨櫃碼頭之共同發展計劃、相關之互換泊位安排及所涉資金而與第三方訂立協議之訂約方。本集團於2004年6月30日之應佔資本開支承擔為1.014億港元(2003：2.689億港元)，並已列入上述數額中。

倘任何第三方違反協議，有關附屬公司及共同控制實體須就有關項目提供額外資金。本集團已就提供額外資金之責任作出擔保。年內，本集團與一家聯營公司及其他第三者訂立修訂協議，據此，共同發展九號貨櫃碼頭及相關之互換泊位安排之擔保款項已大幅減少。因此，倘本集團須就九號貨櫃碼頭發展計劃及所涉資金履行其於擔保下之責任，額外負債之最高金額將不會對本集團賬目有任何重大影響(於2003年6月30日：13.218億港元，其中約7.810億港元已獲一家聯營公司作出反賠償保證。)

其中一家共同控制實體已獲得銀行融資，用以支付其應佔九號貨櫃碼頭發展成本之60%，而本集團將注入之資金則會因此而相應減少。本集團已獲得銀行融資之擔保，詳情載於附註32。

(c) 本集團已根據多項合營合約作出承諾，將以資本及貸款注資方式向若干共同控制實體提供充足資金，以為相關項目提供資金。董事估計本集團應佔該等項目之預計資金要求將約為3,300萬港元(2003：2,830萬港元)，相當於將向共同控制實體提供之資本及貸款注資之應佔部分。

31. 承擔 (續)

(d) 營運租賃之承擔

根據不可撤銷之營運租賃而於未來支付之租金總額如下：

	本集團	
	2004 百萬港元	2003 百萬港元
土地及樓宇		
一年內	42.2	64.3
第二至第五年 (包括首尾兩年)	39.2	32.4
五年後	6.9	—
	88.3	96.7
其他設備		
一年內	—	15.4
第二至第五年 (包括首尾兩年)	—	13.8
	—	29.2
	88.3	125.9

(e) 未來應收最低租金

根據不可撤銷之租賃而於未來應收之最低租金如下：

	本集團	
	2004 百萬港元	2003 百萬港元
一年內	1.0	0.4
第二至第五年 (包括首尾兩年)	1.2	1.3
五年後	—	1.7
	2.2	3.4

本集團之營運租賃為期一至五年不等。

賬目附註

32. 或然負債

	本集團		本公司	
	2004 百萬港元	2003 百萬港元	2004 百萬港元	2003 百萬港元
下列公司獲授信貸之擔保：				
共同控制實體	2,067.7	931.2	858.0	858.0
聯營公司	82.4	1,279.9	—	—
	2,150.1	2,211.1	858.0	858.0

本公司於2004年6月30日就亞洲貨櫃碼頭有限公司(「亞洲貨櫃碼頭」)(本公司聯營公司環球貨櫃碼頭香港之共同控制實體)獲授之銀行融資，按本集團於亞洲貨櫃碼頭之權益比例向若干銀行作出企業擔保最多約8.580億港元(2003：8.580億港元)。於2004年6月30日，上述有擔保之融資按已動用之款額比例計算約為3.514億港元(2003：2.673億港元)。

於2004年6月30日，環球貨櫃碼頭香港同意就亞洲貨櫃碼頭之企業擔保向本公司作出反賠償保證約5.070億港元(2003：5.070億港元)，上述所列已包括在內。

33. 綜合現金流量表附註

(a) 經營溢利與經營業務產生之現金淨額對賬

	2004 百萬港元	經重列 2003 百萬港元
經營溢利	547.8	656.0
折舊	441.7	241.0
一次性確認之負商譽及攤銷	(70.8)	(543.0)
固定資產之減值虧損	36.4	74.8
於一家共同控制實體投資之減值虧損	29.0	—
一家聯營公司商譽減值虧損	310.0	—
出售固定資產之虧損	26.7	—
出售附屬公司、共同控制實體及買賣證券投資之純利	(419.1)	(27.1)
利息收入	(9.3)	(11.3)
買賣證券投資未變現收益	(0.9)	—
匯兌差額	0.5	—
未計營運資金變動之經營溢利	892.0	390.4
遞延利息收入增加	19.7	8.1
長期服務金責任(減少)/增加	(19.6)	5.0
退休福利資產增加	(5.0)	(0.3)
存貨減少	11.9	19.5
應收賬項、按金及預付款項增加	(166.2)	(480.6)
應付賬項及應計費用之(減少)/增加	(227.7)	582.8
欠有關連公司款項增加	106.9	587.2
經營業務產生之現金淨額	612.0	1,112.1

33. 綜合現金流量表附註(續)

(b) 收購附屬公司

	2004 百萬港元	經重列 2003 百萬港元
收購之資產淨值		
固定資產	2.7	9,630.1
共同控制實體	—	7,369.9
聯營公司	—	1,090.4
其他非流動資產，包括遞延稅項資產	—	179.7
存貨	50.0	154.6
應收賬項、按金及預付款項	33.5	4,477.5
銀行結存及現金	66.3	2,382.7
應付賬項及應計費用	(152.5)	(4,467.2)
稅項	—	(108.8)
短期銀行貸款及透支	—	(1,819.7)
貸款及借貸	—	(1,947.8)
其他長期負債，包括遞延稅項負債	—	(481.8)
少數股東權益及貸款	—	(2,496.1)
	—	13,963.5
收購所產生之負商譽	—	(891.8)
	—	13,071.7
代表：		
發行新股份	—	3,640.7
現金	—	8,545.0
轉讓一家同系附屬公司之貸款	—	886.0
	—	13,071.7

(c) 購入附屬公司所產生現金及現金等值之流入／(流出)淨額分析

	2004 百萬港元	2003 百萬港元
現金代價	—	(8,545.0)
購入之銀行結存及現金	66.3	2,382.7
三個月以後到期之短期存款	—	(106.1)
	66.3	(6,268.4)

賬目附註

33. 綜合現金流量表附註(續)

(c) 購入附屬公司所產生現金及現金等值之流入／(流出)淨額分析(續)

年內收購之附屬公司對本集團經營現金流量淨額之貢獻為570萬港元(2003: 11.919億港元)，投資活動已動用710萬港元(2003: 50.696億港元)，而融資活動則收取零港元(2003: 67.402億港元)。

(d) 出售附屬公司

	2004 百萬港元	經重列 2003 百萬港元
出售之資產淨值		
固定資產	2,008.4	79.6
共同控制實體	458.3	—
其他非流動資產，包括遞延稅項資產	6.1	—
應收賬項、按金及預付款項	5.5	—
銀行結存及現金	378.4	123.4
應付賬項及應計費用	(465.4)	(15.2)
短期銀行貸款及透支	—	(147.7)
貸款及借貸	(88.8)	—
其他長期負債，包括遞延稅項負債	(109.5)	(2.9)
稅項	(0.5)	—
少數股東權益及貸款	(845.3)	(5.8)
	1,347.2	31.4
商譽淨值	58.6	1.6
出售之淨收益	392.3	27.1
	1,798.1	60.1
代表：		
已收現金	1,210.0	59.7
應收賬項、按金及預付款項	102.0	0.4
長期應收款項(附註16(a))	486.1	—
	1,798.1	60.1

(e) 出售附屬公司所產生現金及現金等值之流入淨額分析

	2004 百萬港元	2003 百萬港元
現金代價	1,210.0	59.7
售出之銀行結存及現金	(378.4)	(123.4)
	831.6	(63.7)

33. 綜合現金流量表附註 (續)

(f) 重組交通運輸業務及不綜合一家附屬公司之賬目

	2004 百萬港元	2003 百萬港元
轉撥及不綜合計算之資產淨值		
固定資產	3,327.2	—
共同控制實體	67.0	—
聯營公司	244.4	—
存貨	49.4	—
其他非流動資產，包括遞延稅項資產	83.0	—
應收賬項、按金及預付款項	180.2	—
銀行結存及現金	217.8	—
應付賬項及應計費用	(280.8)	—
貸款及借貸	(624.9)	—
稅項	(0.2)	—
其他長期負債，包括遞延稅項負債	(184.1)	—
	(786.4)	—
	2,292.6	—
商譽	178.7	—
	2,471.3	—
代表：		
現金	1,548.6	—
其他應付賬項 (附註21(b))	(87.4)	—
於一家共同控制實體權益 (附註(i))	1,010.1	—
	2,471.3	—

- (i) 年內，本集團、周大福企業有限公司(「周大福」)與Merryhill Group Limited(「Merryhill」)訂立換股協議，據此，本集團及周大福各自之交通運輸及相關業務轉歸Merryhill旗下。完成後，本集團及周大福各自擁有Merryhill全部已發行股本之50%。

(g) 重組交通運輸業務及不綜合一家附屬公司之賬目之現金及現金等值流入淨額分析

	2004 百萬港元	2003 百萬港元
現金代價	1,548.6	—
轉撥及不綜合計算之銀行結存及現金	(217.8)	—
	1,330.8	—

賬目附註

33. 綜合現金流量表附註(續)

(h) 年內融資變動分析

	股本(包括 股份溢價) 百萬港元	長期貸款 及借貸 百萬港元	短期銀行 貸款及透支 百萬港元	少數股東 權益及貸款 百萬港元	總計 百萬港元
2004年					
於2003年7月1日， 如前呈報	8,936.9	8,178.3	1,262.8	2,566.3	20,944.3
遞延稅項會計政策之變動	—	—	—	(55.6)	(55.6)
於2003年7月1日，經重列	8,936.9	8,178.3	1,262.8	2,510.7	20,888.7
償還銀行貸款及借貸淨額	—	(1,904.7)	(52.8)	—	(1,957.5)
發行可換股債券	—	1,350.0	—	—	1,350.0
向少數股東派付股息	—	—	—	(4.8)	(4.8)
償付少數股東貸款	—	—	—	(22.4)	(22.4)
出售附屬公司	—	(88.8)	—	(845.3)	(934.1)
重組交通運輸業務及不綜合 一家附屬公司賬目時轉撥	—	(624.9)	—	(786.4)	(1,411.3)
發行新股	43.8	—	—	—	43.8
收購附屬公司額外權益	—	—	—	(2.0)	(2.0)
少數股東權益應佔純利及儲備	—	—	—	20.0	20.0
於2004年6月30日	8,980.7	6,909.9	1,210.0	869.8	17,970.4
(經重列)					
2003年					
於2002年7月1日	5,296.2	—	—	25.0	5,321.2
收購附屬公司，經重列	—	1,947.8	1,819.7	2,496.2	6,263.7
提取／(償還)銀行貸款 及借貸淨額	—	6,230.5	(409.2)	—	5,821.3
向少數股東派付股息	—	—	—	(11.4)	(11.4)
注資	—	—	—	3.1	3.1
償付少數股東貸款	—	—	—	(13.5)	(13.5)
出售附屬公司，經重列	—	—	(147.7)	(5.8)	(153.5)
發行新股及贖回優先股	3,640.7	—	—	—	3,640.7
收購附屬公司額外權益	—	—	—	(0.5)	(0.5)
少數股東權益應佔純利及儲備，經重列	—	—	—	17.6	17.6
於2003年6月30日，經重列	8,936.9	8,178.3	1,262.8	2,510.7	20,888.7

34. 有關連人士交易

年內，本集團在日常業務過程中曾進行之重大有關連人士交易概述如下：

	附註	2004 百萬港元	2003 百萬港元
與聯屬公司交易			
提供建築機電工程服務	(a)		
利息收入	(b)	267.8	40.2
管理費用	(c)	16.6	11.5
	(d)	34.4	10.3
與其他有關連人士交易			
提供建築機電工程服務	(a)	1,773.6	832.4
提供其他服務	(e)	323.9	41.3
租金及其他有關開支	(f)	(28.0)	(15.7)
調派員工費用	(g)	—	(11.1)
船舶租金	(h)	(43.0)	(8.5)

- (a) 聯屬公司包括本集團之聯營公司及共同控制實體。有關連人士指新世界發展有限公司(「新世界發展」)之集團公司、聯營公司及共同控制實體，而並不屬於本集團旗下之公司。新世界發展為本公司之最終控股公司。
- (b) 提供建築機電工程服務之所得收益按不遜於向本集團第三方客戶收取或與其訂立之一般合約條款計算。
- (c) 利息收入乃就聯屬公司應付之未償還結餘按附註14及15規定之利率計算。
- (d) 管理費用根據有關合約之收費率收取。
- (e) 本集團向若干有關連人士提供多種服務，包括設施管理、金融保險、環境工程及其他服務。所得收益乃於日常業務過程中，根據有關合約按不遜於向本集團第三方客戶收取之價格及條款計算。
- (f) 本集團就辦公室租賃事宜與有關連公司訂立多項租賃協議，各條款乃根據有關租賃協議按固定月租釐定。
- (g) 根據調派人手協議之規定，調派員工費用按從同系附屬公司調至本集團之員工工資成本計算。
- (h) 於2003年3月19日，本集團與周大福控制之若干公司訂立一項主租船協議(「主租船協議」)，據此，本集團同意訂立八項獨立光船租賃合約(「光船租賃合約」)。根據光船租賃合約，本集團於截至2004年6月30日止期間付予有關連人士4,300萬港元(2003：850萬港元)之船舶租金。

根據主租船協議，周大福同意向本集團提供擔保，保證船舶業務之應佔除稅前純利不少於1,000萬港元。根據主租船協議，周大福須就截至2004年6月30日止年度向本集團支付就保證溢利之有關差額3,090萬港元(2003：850萬港元)。

賬目附註

35. 比較數字

若干比較數字已經重列或分類以符合本年度之呈報方式。

36. 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之公司)為最終控股公司。

37. 賬目之批准

董事會已於2004年10月15日批准賬目。

38. 主要附屬公司

於2004年6月30日

	已發行股本#		所持股份約佔百分比		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					
百勤建築有限公司	230,000	100	—	100.0	建築
	20,000*	100	—	100.0	
萬爵投資有限公司	4,998	1	—	100.0	投資控股
	2*	1	—	—	
滙秀企業有限公司	2	10,000	—	100.0	物業管理
	3,000*	10,000	—	—	
嘉頤護理有限公司	15,000,000	1	—	100.0	護老服務
創庫系統有限公司	10	100	—	100.0	提供電腦軟件
	160,000*	100	—	100.0	開發、電腦 系統諮詢及 保養服務
精基貿易有限公司	8,500,000	1	—	100.0	建築材料貿易
	1,500,000*	1	—	100.0	
遠東工程服務有限公司	766,714	10	—	100.0	機電工程
	233,288*	10	—	100.0	
大眾安全警衛(香港) 有限公司	8,402	100	—	100.0	保安服務
	11,600*	100	—	20.5	
協興建業有限公司 (前稱大業建築工程有限公司)	40,000	1,000	—	100.0	建築及土木工程
	10,000*	1,000	—	100.0	
協興建築(中國)有限公司	100,001	100	—	100.0	建築
	1*	100	—	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	

38. 主要附屬公司 (續)

於2004年6月30日

	已發行股本 [#]		所持股份約佔百分比		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)					
香港會議展覽中心(管理) 有限公司	3 1*	1 1	— —	100.0 100.0	管理香港會議 展覽中心 (「會展中心」)
香島園藝有限公司	980,000 20,000*	10 10	— —	100.0 —	環境美化服務及 項目承包
快達票香港有限公司	11,481,580	1	—	80.8	票務
國際物業管理有限公司	450,000 95,500*	10 10	— —	99.0 83.5	物業管理
富騰工程有限公司	10	1	—	70.0	室內裝修承包
富騰工程建設有限公司	5,000,000* 6,000 'A' 4,000 'B'	1 1	— —	91.0 42.0	樓宇建築
僑樂物業服務(中國) 有限公司	2 2*	1 1	— —	100.0 100.0	物業代理 管理及諮詢
僑樂服務管理有限公司	2 1,002*	100 100	— —	100.0 100.0	物業管理
奇威健氏有限公司	1,000	100	—	100.0	布料貿易
Kleaners Limited	5,000,000	1	—	100.0	洗衣服務
定安工程有限公司(前稱 華貴電機工程有限公司)	30,000	1,000	—	100.0	機電工程
新時代幕牆工程有限公司	18,750,000	1	—	90.4	供應及安裝鋁窗 及幕牆
新中國洗衣有限公司	40,000,002 704,000*	1 1	— —	100.0 100.0	洗衣服務
新永明裝飾材料有限公司	1,000,000	1	—	70.0	室內裝飾材料 貿易
新粵公路建設有限公司	100 100*	100 100	— —	100.0 100.0	投資控股
新世界保險管理有限公司	100,000	1	—	100.0	保險經紀
新世界港口投資有限公司	2	1	—	100.0	投資控股
鶴記營造有限公司	270,000 1**	100 1	— —	100.0 —	建築工程
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	1	—	100.0	投資控股

賬目附註

38. 主要附屬公司 (續)

於2004年6月30日

	已發行股本 [#]		所持股份約佔百分比		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)					
寶聯防污服務有限公司	18,057,780	1	—	100.0	清潔服務
	500,020*	1	—	85.0	
寶利城有限公司	2	10	—	100.0	物業投資、
	100,000*	10	—	100.0	經營、市場 推廣、宣傳及 管理會展中心
天傳有限公司	100	1	—	100.0	銷售免稅煙酒
紳慕有限公司	2	1	—	100.0	投資控股
崇藝設計顧問有限公司	2	1	—	100.0	室內設計
誠願投資有限公司	4,998	1	—	100.0	投資控股
	2*	1	—	—	
創誠香港有限公司	2,500	1	—	100.0	食品貿易及加工
能勇有限公司	4,998	1	—	100.0	投資控股
	2*	1	—	—	
統一警衛有限公司	2	100	—	100.0	保安服務
	2,500*	100	—	—	
富城停車場管理有限公司	10,000,000	1	—	100.0	停車場管理
富城物業管理有限公司	49,995,498	1	—	100.0	物業管理
	4,502*	1	—	66.7	
惠保(香港)有限公司	20,000,004	3	—	99.8	打樁、沉箱及 土木工程
惠康清潔滅蟲有限公司	400,000	100	—	100.0	清潔及滅蟲服務
華經建築有限公司	20,000	1,000	—	100.0	建築
景福工程有限公司	4,000,000	10	—	100.0	冷氣及電機工程
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

[#] 除非另有所指，否則均為普通股

^{*} 無投票權遞延股

^{**} 可贖回優先股

38. 主要附屬公司 (續)

於2004年6月30日

	註冊資本金額	應佔權益約佔百分比		主要業務
		本公司	本集團	
在中國內地註冊成立及經營				
高明新明大橋有限公司	人民幣60,000,000元	—	30.0 (a)	經營收費橋樑
廣西北流新北公路有限公司	人民幣99,200,000元	—	60.0 (b)	經營收費公路
廣西蒼梧新蒼公路有限公司	人民幣64,000,000元	—	70.0 (b)	經營收費公路
廣西容縣新容公路有限公司	人民幣82,400,000元	—	70.0 (b)	經營收費公路
廣西玉林新業公路有限公司	人民幣63,800,000元	—	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元	—	60.0 (b)	經營收費公路
清遠新城公路有限公司	人民幣72,000,000元	—	80.0 (b)	經營收費公路
新海安(天津)國際貨物分撥有限公司	870,000美元	—	100.0	持有一幅土地
新創機電工程有限公司	人民幣50,000,000元	—	100.0	機電工程
山西新達公路有限公司	人民幣49,000,000元	—	90.0 (c)	經營收費公路
山西新黃公路有限公司	人民幣56,000,000元	—	90.0 (c)	經營收費公路
太原新太公路有限公司	人民幣72,120,000元	—	90.0 (c)	經營收費公路
太原新園公路有限公司	人民幣85,880,000元	—	90.0 (c)	經營收費公路
梧州新梧公路有限公司	人民幣72,000,000元	—	45.0 (b)	經營收費公路
廈門新世界象嶼倉儲加工區有限公司	5,000,000美元	—	100.0	開發倉儲、加工及物流設施
廈門新遠貨櫃儲運有限公司	人民幣17,000,000元	—	70.0	集貨、貨櫃儲存、維修及保養

賬目附註

38. 主要附屬公司 (續)

於2004年6月30日

	已發行股本 [#]		所持股份約佔百分比		主要業務
	數目	每股面值	本公司	本集團	
在英屬處女群島註冊成立					
Hetro Limited	100	1美元	—	100.0	投資控股
NWSH Capital Finance Limited	1	1美元	100.0	100.0	發行可換股債券
新創機電工程集團有限公司 (前稱新創機電工程有限公司)	50,000,000	1港元	—	100.0	投資控股
新創建基建管理有限公司	1	1美元	100.0	100.0	投資控股
新創建港口管理有限公司	1	1美元	100.0	100.0	投資控股
Righteous Corporation	1	1美元	—	100.0	投資控股
Stockfield Limited	1	1美元	—	100.0	投資控股

(a) 於該合作合營企業之溢利攤佔百分比，自2004年1月1日起，由80%改為30%

(b) 於合作合營企業之溢利攤佔百分比

(c) 合營期內首12年之現金分配比率，其後將為60%

(d) 於股份有限公司之股本權益百分比

39. 主要聯營公司

於2004年6月30日

	已發行股本 [#]		所持股份約佔百分比		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					
環球貨櫃碼頭香港有限公司	55,000 'A'	1港元	—	—	經營貨櫃碼頭
	5,000 'B'	1港元	—	33.3	
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
在英屬處女群島註冊成立					
East Asia Secretaries (BVI) Limited	300,000,000	1港元	—	24.4	投資控股
Tricor Holdings Limited	7,001	1美元	—	24.4	投資控股
在百慕達註冊成立及在香港經營					
I-China Holdings Limited	7,814,084,941	0.01港元	—	25.8	投資控股
	1,500,000,000***	0.01港元	—	—	
大福證券集團有限公司	572,281,699	0.10港元	—	20.2	投資控股
惠記集團有限公司	792,824,034	0.10港元	—	26.97	投資控股

[#] 除非另有所指，否則均為普通股

*** 優先股

40. 主要共同控制實體

於2004年6月30日

	註冊資本額	應佔權益約佔百分比		主要業務
		本公司	本集團	
在中國內地註冊成立及經營				
合資合營企業				
天津東方海陸集裝箱碼頭有限公司	29,200,000美元	—	24.5 (a) 22.2 (b) 24.5 (c)	經營貨櫃碼頭
廣州東方電力有限公司	人民幣990,000,000元	—	25.0 (d)	發電及供電
廣州珠江電力有限公司	人民幣420,000,000元	—	50.0 (e)	發電及供電
廈門象嶼碼頭有限公司	人民幣384,040,000元	—	50.0 (a)、 (b)及(c)	貨櫃裝卸及倉儲
合作合營企業				
京珠高速公路廣珠段有限公司	人民幣580,000,000元	—	25.0 (d)	經營收費公路
廣州北環高速公路有限公司	19,255,000美元	—	65.3 (f)	經營收費公路
惠深(鹽田)高速公路惠州有限公司	人民幣139,980,000元	—	33.3 (d)	經營收費公路
惠州市惠澳(疏港)公路有限公司	人民幣75,000,000元	—	50.0 (d)	經營收費公路
惠州市惠新高速公路有限公司	人民幣34,400,000元	—	50.0 (d)	投資控股及經營收費公路
四川犍為大利電力有限公司	30,000,000美元	—	60.0 (d)	發電及供電
天津新地高速公路有限公司	人民幣93,688,000元	—	90.0 (g)	經營收費公路
天津新隆高速公路有限公司	人民幣99,400,000元	—	90.0 (g)	經營收費公路
天津新路高速公路有限公司	人民幣99,092,000元	—	90.0 (g)	經營收費公路
天津新明高速公路有限公司	人民幣85,468,000元	—	90.0 (g)	經營收費公路
天津新青高速公路有限公司	人民幣99,368,000元	—	90.0 (g)	經營收費公路
天津新泉高速公路有限公司	人民幣92,016,000元	—	90.0 (g)	經營收費公路
天津新森高速公路有限公司	人民幣87,300,000元	—	90.0 (g)	經營收費公路
天津新實高速公路有限公司	人民幣99,388,000元	—	90.0 (g)	經營收費公路
天津新思高速公路有限公司	人民幣96,624,000元	—	90.0 (g)	經營收費公路

賬目附註

40. 主要共同控制實體(續)

於2004年6月30日

	註冊資本額	應佔權益約佔百分比		主要業務
		本公司	本集團	
在中國內地註冊成立及經營(續)				
合作合營企業(續)				
天津新通高速公路有限公司	人民幣99,448,000元	—	90.0 (g)	經營收費公路
天津新拓高速公路有限公司	人民幣99,316,000元	—	90.0 (g)	經營收費公路
天津新祥高速公路有限公司	人民幣90,472,000元	—	90.0 (g)	經營收費公路
天津新顏高速公路有限公司	人民幣89,028,000元	—	90.0 (g)	經營收費公路
天津新展高速公路有限公司	人民幣89,392,000元	—	90.0 (g)	經營收費公路
武漢機場路發展有限公司	人民幣60,000,000元	—	40.0 (d)	經營收費公路

(a) 指於合資合營企業之股本權益百分比

(b) 於合資合營企業之投票權百分比

(c) 於合資合營企業之溢利攤佔百分比

(d) 於擁有權及溢利攤佔之權益百分比

(e) 合營期內第11年起於合資合營企業之股本權益百分比。於合營期內首10年，本集團可享有固定回報。

(f) 於合作合營企業之溢利攤佔百分比

(g) 合營期內首15年之現金分配比率，其後將為60%

40. 主要共同控制實體 (續)

於2004年6月30日

	已發行股本 [#]		所持股份約佔百分比		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					
亞洲貨櫃碼頭有限公司	1,000	1港元	—	23.3	開發及經營貨櫃碼頭
亞洲貨櫃物流中心香港有限公司	100,000 'A' 20,000 'B'**	1港元	—	55.7 79.6	經營散貨裝卸及倉儲設施
	54,918*	1港元	—	—	
亞洲貨櫃物流中心鹽田有限公司	10,000	1港元	—	46.0	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
時泰集團有限公司	100	1港元	—	50.0	物業發展
Tate's Cairn Tunnel Company Limited	1,100,000 600,000,000*	0.01港元 1港元	—	29.5 —	經營收費隧道
怡集亞洲(鹽田)有限公司	52,000 'A' 52,000 'B' 26,000 'C'	1港元 1港元 1港元	— — —	— 40.0 —	經營散貨裝卸及倉儲設施
在英屬處女群島註冊成立					
CSX World Terminals New World Limited	2,000	1美元	—	50.0	投資控股
Merryhill Group Limited	500,000,016	1港元	—	50.0	投資控股
在開曼群島註冊成立					
CSX World Terminals New World (Tianjin) Limited	1,000	1美元	—	50.0	投資控股
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	1,086,280 'A' 2,089,000 'B' 1,002,720 'C'	100港元 100港元 100港元	— — —	— 50.0 —	投資控股及經營自來水及電力廠

[#] 除非另有所指，否則均為普通股

* 無投票權遞延股

** 無投票權優先股

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

「更緊密經貿關係安排」	指	香港與中國內地之更緊密經貿關係安排
「周大福」	指	周大福企業有限公司
「2003財政年度」	指	截至2003年6月30日止之財政年度
「2004財政年度」	指	截至2004年6月30日止之財政年度
「國內生產總值」或「本地生產總值」	指	國內生產總值或本地生產總值，用以量度地區之經濟規模
「本集團」	指	新創建集團有限公司及其附屬公司
「港元」	指	香港之法定貨幣
「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
「新世界集團」	指	新世界發展有限公司及其附屬公司
「新世界發展」	指	新世界發展有限公司
「新創建」或「本公司」	指	新創建集團有限公司
「新世界基建管理」	指	新世界基建管理有限公司
「新創建港口管理」	指	新創建港口管理有限公司
「新創建服務管理」	指	新創建服務管理有限公司
「中國內地」	指	中華人民共和國(不包括香港、澳門及台灣)
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國之法定貨幣
「非典型肺炎」	指	嚴重急性呼吸系統綜合症
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美國之法定貨幣

技術詞彙

「合作合營企業」	指	合作合營企業公司
「股本合營企業」	指	股本合營企業公司
「呎」	指	英尺

技術詞彙 (續)

「公頃」	指	公頃，相等於10,000 平方米
「千瓦小時」	指	千瓦小時，量度耗電量之單位，即一小時內耗用一千瓦電力
「兆瓦特」	指	兆瓦特，相等於1,000千瓦
「裝卸次數」	指	每小時之裝卸次數，用以量度碼頭起重機之生產力
「平方呎」	指	平方英尺
「標準箱」	指	二十呎貨櫃單位，計算貨櫃數目之標準單位。每一標準箱為20呎長乘8呎闊乘8.5呎高，平均載重量約為9噸
「噸」	指	相等於1,000千克

財務詞彙

「應佔經營溢利」	指	未計總公司及非經常性項目前可供分配之溢利
「每股盈利－基本」	指	$\frac{\text{股東應佔溢利} / (\text{虧損}) - \text{優先股股息}}{\text{年度} / \text{期間內已發行普通股之加權平均數}}$
「槓桿比率」	指	$\frac{\text{淨負債}}{\text{股東資金總額} + \text{少數股東權益及貸款}}$
「資產淨值」	指	總資產減總負債及少數股東權益及貸款
「每股資產淨值」	指	$\frac{\text{資產淨值}}{\text{年} / \text{期終已發行股份數目}}$
「淨負債」	指	銀行貸款、其他貸款、透支、融資租賃及可換股債券之總額減現金及銀行結存
「有形資產淨值」	指	不包括無形資產之總資產減總負債
「每股有形資產淨值」	指	$\frac{\text{有形資產淨值}}{\text{年} / \text{期終已發行股份數目}}$
「已動用資本回報率」	指	$\frac{\text{股東應佔溢利} / (\text{虧損})}{\text{股東權益} + \text{非流動負債} + \text{少數股東權益及貸款}}$
「股東權益回報率」	指	$\frac{\text{股東應佔溢利} / (\text{虧損})}{\text{股東權益}}$
「總負債」	指	銀行貸款、其他貸款、透支、融資租賃及可換股債券之總額

五年財務摘要

	截至6月30日止年度				1999年
	2004年	2003年 經重列	2002年	2001年	1月1日至
					2000年 6月30日 期間
每股盈利－基本 (港元)	0.86	1.36	0.05	0.69	0.26
每股盈利－攤薄 (港元)	0.86	不適用	不適用	0.53	0.26
主要比率					
槓桿比率	44%	64%	—	—	—
股東權益回報率	16%	14%	4%	8%	2%
已動用資本回報率	9%	6%	4%	7%	2%
損益表數據 (百萬港元)					
營業額	12,552.9	5,770.0	125.1	135.9	149.7
按業務劃分之營業額					
設施管理	3,001.6	717.6	—	—	—
建築機電	7,696.5	4,158.2	—	—	—
交通運輸	1,138.1	603.3	—	—	—
金融保險、環境工程及其他業務	330.1	94.3	—	—	—
道路及橋樑	368.4	182.6	—	—	—
能源、水務及廢物處理	0.9	1.2	—	—	—
貨櫃裝卸、物流及倉儲	17.3	12.8	125.1	135.9	149.7
按地區劃分之營業額					
香港	10,527.2	4,362.2	—	—	—
中國內地	1,733.8	1,405.8	125.1	135.9	149.7
其他	291.9	2.0	—	—	—
股東應佔溢利	1,538.2	1,193.2	143.9	276.1	65.8
按業務劃分之應佔經營溢利／(虧損)					
設施管理	344.3	65.8	—	—	—
建築機電	253.6	157.2	—	—	—
交通運輸	65.7	(23.6)	—	—	—
金融保險、環境工程及其他業務	63.6	41.6	—	—	—
道路及橋樑	291.0	107.1	—	—	—
能源、水務及廢物處理	515.2	200.7	—	—	—
貨櫃裝卸、物流及倉儲	369.9	396.9	360.8	319.3	101.3

	截至6月30日止年度				1999年 1月1日至 2000年 6月30日 期間
	2004年	2003年 經重列	2002年	2001年	
損益表數據 (續) (百萬港元)					
按地區劃分之應佔經營溢利／(虧損)					
香港	1,045.0	597.5	338.5	305.5	108.9
中國內地	853.5	346.4	22.3	13.8	(7.6)
其他	4.8	1.8	—	—	—
總辦事處及非經常性項目					
出售附屬公司溢利／(虧損)	392.3	27.1	(68.3)	—	—
出售一家共同控制實體之溢利	13.1	—	—	—	—
於一家共同控制實體投資之減值虧損	(29.0)	—	—	—	—
於一家聯營公司商譽減值虧損	(310.0)	—	—	—	—
固定資產減值虧損	(36.4)	(74.8)	(119.5)	—	—
出售固定資產之虧損	(26.7)	—	—	—	—
一次性確認之負商譽	—	474.0	—	—	—
負商譽淨額年度攤銷	70.8	69.0	—	—	—
重組時產生的公允價值攤銷	(46.8)	(20.9)	—	—	—
其他利息收入	4.4	6.5	4.3	4.8	8.4
其他財務費用	(170.8)	(131.5)	—	—	—
其他經營費用	(226.0)	(77.9)	(27.6)	(45.1)	(37.9)
重組時產生之費用	—	(24.0)	—	—	—
特殊撥備	—	—	(5.8)	(2.9)	(6.0)
資產負債表數據 (百萬港元)					
總資產	23,915.1	27,218.2	3,817.1	3,942.9	3,797.3
總負債及少數股東權益	14,364.5	18,967.7	99.7	464.2	460.9
貸款及借貸	8,119.9	9,441.1	—	1.6	11.7
股東權益	9,550.6	8,250.5	3,717.4	3,478.7	3,336.5

* 截至2003年6月30日止年度之比較數字已重列，以反映採納會計實務準則第12號「所得稅」。由於董事認為並不切實可行，故截至2002年6月30日止三個年度之比較數字並無重列。

項目摘要

服務

服務



設施管理

設施服務

香港會議展覽中心(管理)有限公司		快達票香港有限公司	
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	服務範圍	為各類文娛活動提供購票服務
可供租用之場地面積	6.4萬平方米	本年度售出門票總數	675,261張
本年度舉行活動總數	1,890個	銷售網絡	網上購票、電話購票中心、15間通利琴行及4個售票處
本年度總入場人次	4,832,386人次		

物業管理

富城物業管理有限公司		僑樂服務管理有限公司	
服務範圍	物業資產及設施管理	服務範圍	資產及設施管理、物業代理及市場策劃、市場研究及推廣
管理項目總數	300個	管理總樓面面積	73萬平方米
管理住戶總數	18萬戶	主要項目	新世界中心、信德中心、會展廣場、亞瑪遜等
管理總樓面面積(工商物業)	180萬平方米		
主要項目	沙田第一城、上環新紀元廣場、荃灣海濱花園及海濱廣場、栢麗購物大道等		
僑樂物業服務(中國)有限公司		富城停車場管理有限公司	
服務範圍	資產及設施管理、物業代理及市場策劃、市場研究及推廣	服務範圍	停車場營運及管理、停車場設備銷售及安裝
管理總樓面面積	267萬平方米	管理車位數目	約2.5萬個
主要項目	北京新世界中心、北京麗高王府、廣州金湖花園、陽光100國際公寓(北京)、廣州信德商務大廈等	主要項目	香港國際機場、香港會議展覽中心、新世界中心、瑪嘉烈醫院及香港房屋委員會轄下多個屋邨屋苑停車場等

保安及警衛

大眾安全警衛(香港)有限公司		統一警衛有限公司	
服務範圍	保安及警衛服務、武裝押運服務、展覽及特別項目保安管理、保安系統供應、安裝及保養服務	服務範圍	保安及警衛服務、嘔喀警衛服務、展覽及特別項目保安管理、保安系統設計、安裝及維修保養服務
警衛人員總數	約1,500人	警衛人員總數	約1,000人
警衛服務地點	96個	警衛服務地點	95個
主要客戶	香港賽馬會、仲量聯行、沙田第一城、香港會議展覽中心等	主要客戶	地鐵公司、信和物業管理有限公司、康樂及文化事務署、法院等

綜合服務

寶聯防污服務有限公司		惠康清潔滅蟲有限公司	
服務範圍	清潔管理服務、酒店式房口服務、雲石及麻石翻新及保養、玻璃幕牆清潔、地毯/纖維保養等	服務範圍	清潔管理服務、滅蟲及白蟻滅滅服務、鐘點家傭、室內空氣質素檢定、垃圾收集及處理、廢物回收等
主要客戶	機場管理局、香港演藝學院、港島香格里拉大酒店、美國會所等	主要客戶	機場管理局、地鐵公司、科學園、香港科技大學、恒生銀行、渣打銀行等

項目摘要

新中國洗衣有限公司		天傳有限公司	
服務範圍 主要客戶	為香港及深圳之酒店、酒樓、會所及個人客戶提供洗衣服務 君悅酒店、新世界萬麗酒店、萬麗海景酒店、怡東酒店、香港金域假日酒店、美麗華酒店、香港賽馬會等	服務範圍 店舖地點	銷售免稅煙酒 香港國際機場、港澳客運碼頭及中港客運碼頭
嘉頤護理有限公司		創庫系統有限公司	
服務範圍 照顧長者總數 床位總數	長者住宿護理 303人 330個	服務範圍 主要客戶	商業軟件、企業級應用方案及企業資訊科技顧問服務 智邁企業(香港)有限公司、英美煙草公司、大昌行、美國輝瑞(香港)有限公司、香港通用公證行有限公司、裕利醫藥有限公司等
建築機電			
建築			
協興建築有限公司		惠保(香港)有限公司	
服務範圍 本年度合約總值 手頭合約總值 主要項目	建築工程 41.32億港元 110.07億港元(剩餘合約總值:73.21億港元) 灣仔警察總部第三期、香港迪士尼樂園項目、AIG大廈、沙田馬場加改工程、澳門葡京賭場及酒店等	服務範圍 本年度合約總值 手頭合約總值 主要項目	土木工程、基礎工程設計及建造、場地勘探 5.76億港元 6.97億港元(剩餘合約總值:4.37億港元) 市區重建局河內道K11、沙田新市鎮第二階段T3號主幹道路(樁柱工程)、八號幹線荔枝角段高架橋(樁柱工程)、干德道39號等
鶴記營造有限公司		百勤建築有限公司	
服務範圍 本年度合約總值 手頭合約總值 主要項目	建築工程 2.11億港元 2.24億港元(剩餘合約總值:1.76億港元) 寶馬山漢基國際學校、位於薄扶林羅富國徑之中學、聖德肋撒醫院東翼大樓翻新工程、賽西湖大廈翻新及維修工程、元朗模範鄉渠務工程等	服務範圍 本年度合約總值 手頭合約總值 主要項目	土木工程及斜坡鞏固工程 6.6億港元 19.76億港元(剩餘合約總值:10.31億港元) 延續10年的防止山泥傾瀉計劃第二期一大埔及元朗、沙田新市鎮二期T3號道路及有關道路工程、元朗13及14區道路工程、五號幹線位於柴灣角至石圍角路工程、西九龍填海區第一期第三階段餘下道路工程等
精基貿易有限公司		崇藝設計顧問有限公司	
服務範圍 零售商舖	銷售及供應建築材料、機械設備、大廈自動化系統設備、室內空氣控制產品、環保產品及系統裝置、環保顧問及評估工作等 4間	服務範圍 主要項目	室內設計 瀋陽凱賓斯基大酒店、北京京廣中心服務式公寓、古都西安新世界大酒店、大連凱賓斯基大酒店、偷景灣海澄湖畔會所、港島半山般舍道11號住客會所等
富騰工程有限公司		新永明裝飾材料有限公司	
服務範圍 本年度合約總值 手頭合約總值 主要項目	室內精裝修 1.5億港元 8,000萬港元 新世界萬麗酒店客房及走廊裝修；AIG大廈裝修；北京市京廣中心公寓樓改建；大連市新世界廣場食街、會所及服務式住宅精裝修；菲律賓馬尼拉Marina Square Hotel & Casino客房、走廊及平台裝修等	服務範圍 產品種類	經營裝飾材料 進口牆布、特色地毯、室內燈飾、複合地板、布藝、傢俬、廚櫃、再造石、酒店進口床褥、各式磁磚、浴室及洗手間用具、天花、電腦地台等

服務

電機工程

新創機電工程集團有限公司

主要營運公司	景福工程有限公司、定安工程有限公司、遠東工程服務有限公司、新創機電工程有限公司
服務範圍	機電工程
本年度合約總值	21.02億港元
手頭合約總值	35.10億港元(剩餘合約總值：24.79億港元)
主要項目	市區重建局河內道K11、AIG大廈、紅磡灣11103地段酒店式發展、上海世茂國際廣場、上海港滙廣場、武漢新世界國貿大廈等

交通運輸

新世界第一巴士服務有限公司

服務範圍	在香港經營專利巴士服務
車隊	708部巴士
路線	100條
平均每日載客量	50.5萬人次
平均車齡	5.9年

城巴有限公司

服務範圍	在香港島經營專利巴士服務	經營連接機場及東涌新市鎮的專利巴士服務
車隊	772部巴士	164部巴士
路線	97條	16條
平均每日載客量	53.3萬人次	4.6萬人次
平均車齡	7.7年	6.1年

新世界第一巴士服務(中國)有限公司

服務範圍	在中國內地經營公共巴士服務(合營企業「昆明新世界第一巴士服務有限公司」於2004年1月開始營運)
車隊	670部巴士
路線	39條
平均每日載客量	42.9萬人次
平均車齡	5年

新世界第一渡輪服務有限公司

服務範圍	經營香港水域內客運渡輪服務
船隊	27艘渡輪(包括7艘租賃船隻)
航線	10條
平均每日載客量	3.9萬人次

新世界第一渡輪服務(澳門)有限公司

服務範圍	經營香港尖沙咀至澳門的客運渡輪服務
船隊	8艘渡輪
平均每日載客量	6,893人次

新世界第一旅遊有限公司

服務範圍	提供旅遊服務及旅遊相關產品，包括觀光船暢遊、觀光船租賃、觀光團、遊學團及旅遊保險服務等
------	---

金融保險

新世界保險管理有限公司

服務範圍	風險及保險管理顧問服務
全年處理保費	4.7億港元
主要客戶	亞洲電視有限公司、東方匯理銀行、葛蘭素史克有限公司、Linfox Holdings Hong Kong Ltd等

環境工程

香島園藝有限公司

服務範圍	植物銷售及出租；園藝設計、建造及保養
苗圃總面積	220萬平方呎
主要客戶	洲際酒店、半島酒店、君悅酒店、香港演藝學院及皇朝會等

項目摘要

基建



道路

廣東省公路網					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				六線雙程						
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5元 - 75元						
每日平均交通流量				2004	2003	2002	122,917	117,217	120,556	
		2. 京珠高速公路(廣珠段)			3. 1959線公路(清新段)			4. 1906線公路(清城段)		
應佔權益	25%			75%			80%			
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			26.6公里			26.8公里			
行車線	第一段：六線雙程 第二段：六線雙程/四線雙程			四線雙程			四線雙程			
地點	廣東省			清遠市清新縣			清遠市清城區			
營運日期	第一段：1997年5月 第二段：1999年12月			1998年11月			2001年9月			
屆滿日期	2030年			2027年			2023年			
現時每車收費	第一段：人民幣6元 - 18.58元 第二段：人民幣5元 - 180元			人民幣2元 - 25元			人民幣2元 - 20元			
每日平均交通流量		2004	2003	2002	2004	2003	2002	2004	2003	2002
		37,078	31,513	27,731	3,431	3,592	3,928	4,237	3,569	2,909
		34,617	29,039	24,926						
		5a. 深圳惠州高速公路(惠州段)			5b. 深圳惠州公路(惠州段)			6. 惠澳公路 a. 惠淡段 b. 惠澳段		
應佔權益	33.33%			50%			50%			
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			惠淡段：36公里 惠澳段：50.5公里			
行車線	四線雙程			四線雙程			惠淡段：兩線雙程 惠澳段：四線雙程			
地點	惠州市			惠州市			惠州市			
營運日期	1993年6月			1997年12月			惠淡段：1996年1月 惠澳段：2000年10月			
屆滿日期	2027年			2023年			2028年			
現時每車收費	人民幣15元 - 85元			人民幣1元 - 25元			人民幣2元 - 25元			
每日平均交通流量	2004	2003	2002	2004	2003	2002	2004	2003	2002	
	11,245	11,375	7,314	11,204	11,529	11,979	7,642	7,462	5,930	

項目摘要

	<h2>廣西省公路網</h2>						<h2>7. 北流市城區高等級公路</h2>		
	應佔權益 投資形式 長度 行車線 地點 營運日期 屆滿日期 現時每車收費 每日平均交通流量	60% 合作合營企業 第一期：18.2公里 第二期：21.6公里 兩至四線雙程 北流市 第一期：1997年8月 第二期：1998年5月 2022年 人民幣1元 - 25元 2004 2003 2002 5,076 4,501 4,590							
	<h2>8. 容縣城區高等級公路</h2>			<h2>9. 玉林至石南公路</h2>			<h2>10. 玉林石南至大江口公路</h2>		
應佔權益 投資形式 長度 行車線 地點 營運日期 屆滿日期 現時每車收費 每日平均交通流量	70% 合作合營企業 第一期：9.2公里 第二期：16.8公里 兩至四線雙程 容縣 第一期：1997年10月 第二期：1998年5月 2022年 人民幣1元 - 25元 2004 2003 2002 4,281 4,521 4,289			60% 合作合營企業 27.8公里 四線雙程 玉林市 1998年5月 2022年 人民幣1元 - 25元 2004 2003 2002 6,278 5,753 4,937			60% 合作合營企業 第一期：8.7公里 第二期：30公里 兩至四線雙程 玉林市 第一期：1997年8月 第二期：1999年1月 2022年 人民幣1元 - 25元 2004 2003 2002 2,777 2,941 2,721		
	<h2>11. 玉林石南至貴港公路</h2>			<h2>12. 321線公路(梧州段)</h2>			<h2>13. 蒼梧縣環城公路</h2>		
應佔權益 投資形式 長度 行車線 地點 營運日期 屆滿日期 現時每車收費 每日平均交通流量	60% 合作合營企業 20公里 四線雙程 玉林市 不適用 2022年 不適用 不適用			45% 合作合營企業 第一期：8.7公里 第二期：4.3公里 四線雙程 梧州市 第一期：1997年3月 第二期：1998年12月 2022年 人民幣2元 - 30元 2004 2003 2002 5,640 4,994 5,558			70% 合作合營企業 10.1公里 四至六線雙程 蒼梧縣 1999年1月 2022年 人民幣1元 - 22元 2004 2003 2002 5,000 4,503 5,055		
	<h2>山西省公路網</h2>						<h2>14. 山西太原至古交公路(太原段)</h2>		
	應佔權益 投資形式 長度 行車線 地點 營運日期 屆滿日期 現時每車收費 每日平均交通流量	60% / 90% 合作合營企業 23.18公里 兩線雙程 太原市 2000年7月 2025年 人民幣10元 - 60元 2004 2003 2002 864 430 630							

基建

	15. 山西太原至古交公路 (古交段)	16. 山西國道309線(長治段)	17. 山西太原至長治線(長治段)
應佔權益 投資形式 長度 行車線	60% / 90% 合作合營企業 36.02公里 兩線雙程	60% / 90% 合作合營企業 22.2公里 兩線雙程(16.75公里) 四線雙程(5.45公里)	60% / 90% 合作合營企業 18.3公里 兩線雙程(4.05公里) 四線雙程(14.25公里)
地點 營運日期 屆滿日期 現時每車收費	古交市 1999年4月 2025年 人民幣10元 - 60元	長治市 2000年7月 2023年 人民幣10元 - 60元	長治市 2000年8月 2023年 人民幣10元 - 70元
每日平均交通流量	2004 805 2003 1,019 2002 955	2004 1,319 2003 1,161 2002 1,087	2004 2,186 2003 2,749 2002 3,682
 <p>武漢市道路項目</p> <p>道路 高速公路</p>	18. 武漢機場高速公路		
	應佔權益 投資形式 長度 行車線 地點 營運日期 屆滿日期 現時每車收費	40% 合作合營企業 18公里 四線雙程 武漢市 1995年4月 2025年 人民幣5元 - 50元	
每日平均交通流量	2004 9,073 2003 6,974 2002 6,647		
 <p>天津直轄市道路項目</p> <p>道路 高速公路</p>	19. 唐津高速公路(天津北段)		
	應佔權益 投資形式 長度 行車線 地點 營運日期 屆滿日期 現時每車收費	首15年可分配資金90% ; 後15年可分配資金60% 合作合營企業 第一段：43.4公里 第二段：17公里 雙向四至六車道 天津直轄市 第一段：1999年1月 第二段：2001年1月 第一段：2028年 第二段：2030年 人民幣5元 - 116元	
每日平均交通流量	2004 15,170 2003 13,313 2002 10,615		
 <p>香港道路項目</p> <p>道路 高速公路</p>	20. 大老山隧道		
	應佔權益 投資形式 長度 行車線 地點 營運日期 屆滿日期 現時每車收費	29.5% 股份 4公里 四線雙程 香港 1991年6月 2018年 港幣10元 - 20元	
每日平均交通流量	2004 61,213 2003 61,456 2002 63,519		

項目摘要

橋樑

橋樑									
 <p>廣東省橋樑項目</p> <p>  橋樑  一級公路  二級公路 </p>	<p>1. 高明大橋</p>	應佔權益	30% / 80%						
		投資形式	合作合營企業						
		長度	1.1公里						
		行車線	兩線雙程						
		地點	佛山市高明區						
		營運日期	1996年11月						
		屆滿日期	2021年						
		現時每車收費	不適用 (2003年3月起轉為年票制)						
		每日平均交通流量	2004	2003	2002				
			不適用	16,227	15,816				
 <p>武漢市橋樑項目</p> <p>  橋樑  高速公路 </p>	<p>2. 武漢橋樑發展</p>	應佔權益	48.86%						
		投資形式	股份公司						
		長度	4公里						
		行車線	四至六線雙程						
		地點	武漢市						
		營運日期	長江二橋：1995年6月 江漢一橋：1956年1月 江漢二橋：1978年4月						
		屆滿日期	不適用						
		現時每車收費	不適用 (所有三座橋樑已停止收費)						
		每日平均交通流量	2004	2003	2002				
			不適用	58,800	45,476				
能源									
		1. 珠江電廠 — 第一期	2. 珠江電廠 — 第二期		3. 四川犍為大利電廠				
		應佔權益	50%		25%		60%		
		投資形式	合資合營企業		合資合營企業		合作合營企業		
		裝機容量	600兆瓦		600兆瓦		54兆瓦		
		地點	廣州市南沙經濟開發區		廣州市南沙經濟開發區		四川省樂山市犍為縣		
		電廠類別	燃煤		燃煤		燃煤		
		營運日期	1994年1月		1996年4月		1997年11月		
		屆滿日期	2017年		2020年		2022年		
		發電量(吉瓦時)	2004	2003	2002	2004	2003	2002	
			4,460	3,373	3,537	3,968	3,902	3,183	303
		4. 澳門電力							
		應佔權益	19%						
		投資形式	股份						
		裝機容量	488兆瓦						
		地點	澳門一間及路環兩間						
		電廠類別	燃油						
		營運日期	1985年11月						
		屆滿日期	2010年						
		發電量(吉瓦時)	2004	2003	2002				
			2,004	1,876	1,831				

基建

水務及廢物處理

	1. 澳門自來水股份有限公司	2. 廉江水廠	3. 中山坦洲水廠
應佔權益 投資形式 產量 地點 營運日期 屆滿日期	42.5% 股份 每日25.5萬立方米 澳門 1985年 2010年	30% 股份 每日10萬立方米 廣東省廉江市 不適用 2027年	29% 股份 每日6萬立方米 廣東省中山市 1994年1月 2027年
	4. 中山大豐水廠	5. 中山全祿水廠	6. 東莞微濾設備廠
應佔權益 投資形式 產量 地點 營運日期 屆滿日期	33.06% 股份 每日20萬立方米 廣東省中山市 1998年4月 2020年	33.06% 股份 每日50萬立方米 廣東省中山市 1998年4月 2020年	25% 股份 不適用 廣東省東莞市 1995年9月 2014年
	7. 南昌水廠	8. 保定水廠	9. 四平水廠
應佔權益 投資形式 產量 地點 營運日期 屆滿日期	25% 股份 每日5萬立方米 江西省南昌市 1996年1月 2023年	45% 股份 每日26萬立方米 河北省保定市 2000年6月 2020年	25% 股份 每日11.8萬立方米 吉林省四平市 2000年9月 2030年
	10. 鄭州水廠	11. 新昌水廠	12. 昌圖水廠
應佔權益 投資形式 產量 地點 營運日期 屆滿日期	25% 股份 每日36萬立方米 河南省鄭州市 2001年8月 2031年	25% 股份 每日10萬立方米 浙江省新昌縣 2002年3月 2032年	35% 股份 每日5萬立方米 遼寧省鐵嶺市 2000年12月 2029年
	13. 盤錦水廠	14. 上海星火水廠	15. 上海化學工業區水處理廠
應佔權益 投資形式 產量 地點 營運日期 屆滿日期	30% 股份 每日11萬立方米 遼寧省盤錦市 2002年4月 2032年	25% 股份 每日10萬立方米 上海市 2002年1月 2031年	25% 股份 污水：每日5萬立方米 工業用水：每日20萬立方米 上海市 2005年1月(預計) 2052年
	16. 青島水廠	17. 重慶水廠	18. 三亞水廠
應佔權益 投資形式 產量 地點 營運日期 屆滿日期	25% 股份 每日54.3萬立方米 山東省青島市 2002年8月 2027年	30% 股份 每日34.5萬立方米 重慶市 2002年11月 2052年	25% 股份 每日23.5萬立方米 海南省三亞市 2004年1月 2033年
	19. 塘沽水廠	20. 上海化學工業區廢料 焚化處理廠	
應佔權益 投資形式 產量 地點 營運日期 屆滿日期	25% 股份 每日31萬立方米 天津市塘沽區 2004年11月(預計) 2039年	10% 股份 每年6萬噸 上海市 2006年下半年(預計) 2053年	

項目摘要

港口



港口

1. 環球貨櫃碼頭香港有限公司		2. 亞洲貨櫃物流中心香港有限公司	
應佔權益	33.34%	應佔權益	55.67%
投資形式	股份	投資形式	股份
處理能力	每年120萬個標準箱	可使用面積	590萬平方米
總面積	16.7萬平方米	地點	香港葵涌三號貨櫃碼頭
地點	香港葵涌三號貨櫃碼頭	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
營運日期	1991年6月	屆滿日期	2047年
屆滿日期	2047年	2004	2003
泊位長度	305米	2002	
岸邊起重機數目	4	全年平均使用率	90.8% 95.4% 93.6%
已達至之吞吐量(標準箱)	2004 1,109,000 2003 1,337,000 2002 1,369,000	貨櫃集散站處理量(立方米)	1,257,000 1,302,000 1,058,000
3. 天津東方海陸集裝箱碼頭有限公司		4. 廈門象嶼碼頭有限公司	
應佔權益	24.5%	應佔權益	50%
投資形式	合資合營企業	投資形式	合資合營企業
處理能力	每年140萬個標準箱	處理能力	每年100萬個標準箱
總面積	46.9萬平方米	總面積	48.8萬平方米
地點	天津市塘沽新港東突堤南側碼頭	地點	福建省廈門湖里工業區
營運日期	1999年1月	營運日期	1997年4月
屆滿日期	2027年	屆滿日期	2052年
泊位長度	1,136米	泊位長度	976米
岸邊起重機數目	8	岸邊起重機數目	6
已達至之吞吐量(標準箱)	2004 1,145,000 2003 1,027,000 2002 884,000	已達至之吞吐量(標準箱)	2004 603,000 2003 482,000 2002 320,000
5. 怡集亞洲(鹽田)有限公司		6. 亞洲貨櫃物流中心鹽田有限公司	
應佔權益	40%	應佔權益	46%
投資形式	股份	投資形式	股份
處理能力	每年70萬立方米	處理能力	每年60萬立方米
總面積	1.2萬平方米	總面積	2.6萬平方米
地點	深圳市鹽田區	地點	深圳市鹽田區
營運日期	1997年2月	營運日期	2002年1月
屆滿日期	2006年	屆滿日期	2019年
貨櫃集散站處理量(立方米)	2004 325,000 2003 452,000 2002 411,000	貨櫃集散站處理量(立方米)	2004 352,000 2003 396,000 2002 31,847
7. 廈門新世界象嶼倉儲加工區有限公司		8. 廈門新遠貨櫃儲運有限公司	
應佔權益	100%	應佔權益	70%
投資形式	外商獨資經營	投資形式	合資合營企業
總面積	8.9萬平方米	處理能力	每年2.3萬個標準箱
地點	福建省廈門湖里工業區	總面積	5.8萬平方米(新遠向廈門新世界象嶼倉儲加工區有限公司租賃場地)
營運日期	1998年1月	地點	福建省廈門湖里工業區
屆滿日期	2045年	營運日期	1999年1月
全年平均租用率	2004 85% 2003 75% 2002 79%	屆滿日期	2018年
		已達至之吞吐量(標準箱) (貨物拼箱)	2004 18,225 2003 13,197 2002 11,325
9. 亞洲貨櫃碼頭有限公司			
應佔權益	23.34%		
投資形式	股份		
處理能力	每年180萬個標準箱		
總面積	28.5萬平方米		
地點	香港葵涌八號貨櫃碼頭西		
營運日期	一號及二號泊位：2004年第4季		
屆滿日期	2047年		
泊位長度	740米		
岸邊起重機數目	8		

公司資料

執行董事

鄭家純博士(主席)
杜惠愷先生(副主席)
陳錦靈先生(行政總裁)
曾蔭培先生
黃國堅先生
林煒瀚先生
張展翔先生

非執行董事

維爾•卡馮伯格先生
杜顯俊先生
黎慶超先生
楊昆華先生
(維爾•卡馮伯格先生之替任董事)

獨立非執行董事

鄺志強先生
鄭維志先生
石禮謙先生

合資格會計師

鄭志鵬博士

公司秘書

鄒德榮先生

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
電話：(852) 2131 0600
傳真：(852) 2131 0611

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

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

股份過戶及登記總處

Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited
Rosebank Centre
11 Bermudiana Road
Pembroke
Bermuda

香港股份過戶及登記分處

標準證券登記有限公司
香港灣仔告士打道56號
東亞銀行港灣中心地下

主要往來銀行

美國銀行
中國銀行(香港)有限公司
法國巴黎銀行香港分行
東方滙理銀行
星展銀行有限公司(香港分行)
恒生銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
中國工商銀行(亞洲)有限公司
渣打銀行(香港)有限公司
三井住友銀行

股份上市

本公司之股份於香港聯合交易所有限公司上市

股份代號

香港聯交所 0659

本年報由企業傳訊部製作。

中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。

概念及設計

Yellow Creative (HK) Limited

本年報亦可於公司網站www.nwsh.com.hk下載

© 新創建集團有限公司2004年



新創建集團有限公司

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：nwshnews@nwsh.com.hk

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