



新創建 NWS

創高峰 建佳績



新創建集團有限公司

股份代號：659

2010年年報

抱負

齊心創建一個躍動及卓越的基建和服務管理集團
以熱誠的心關懷每一位顧客

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

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



目錄

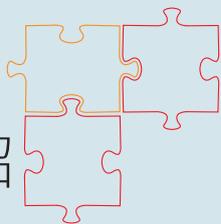
2	集團介紹
4	大事及榮譽
6	財務摘要
8	主席報告
10	董事會
14	企業管治報告
26	股東重要資訊
30	人力資本
32	社區關懷
34	環境保護
36	管理層論述及分析
48	報告及財務報表
166	五年財務摘要
168	項目摘要
178	詞彙釋義
180	公司資料

設計理念

「創高峰 建佳績」

以「創高峰 建佳績」為口號，新創建集團有限公司致力追求業務的長遠增長，以及在各範疇爭取卓越成就。

在新創建集團的兩大核心業務——基建及服務的基礎上，其遍佈香港、中國內地及澳門的投資，在這年報中以其兩項業務的識別顏色（分別為紅色及橙色）的拼圖象徵。此外，集團的進一步擴展，由策略性地拼接合適的拼圖展現出來。透過銳意發展高增長的範疇，集團一直爭取最高回報，以及攀登業務新高峰。



新創建集團簡介

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

基建

作為中國內地基建業務的重要一分子，新創建集團建立了龐大的業務網絡，管理及經營道路、能源、水務與港口及物流四個範疇共63個項目。

水務

透過聯營公司中法控股(香港)有限公司，新創建集團投資於中國內地及澳門的水務市場，其營運的27個水務及廢料處理項目，每日合共可處理700萬立方米食水及污水和540噸污泥。此外，集團除在香港持有一個面積61公頃的堆填區項目及在重慶持有一項策略性投資外，亦於上海投資一家化學廢料焚化處理廠，每年可處理六萬噸有害化學廢料。



道路

道路組合包括20個道路及相關項目，遍佈於香港及中國內地的策略性據點，如廣東和天津，覆蓋的長度達618公里。



能源

集團於廣東、四川及澳門經營四間電廠，總裝機容量約為2,892兆瓦；另於廣東經營一間煤炭銷售公司，自營碼頭每年可處理700萬噸煤炭。



港口及物流

新創建集團經營六個港口項目，分佈於中國內地的策略性沿海地點，如廈門和天津，每年可處理合共710萬個標準箱。透過其合資公司中鐵聯合國際集裝箱有限公司，集團正於中國內地發展18個樞紐性鐵路集裝箱中心站。位於葵涌的亞洲貨櫃物流中心則為本地及海外客戶提供全面的倉儲及物流服務。



新創建集團的基建業務包括道路、能源、水務與港口及物流項目；服務業務則涵蓋設施管理、建築機電及交通運輸和金融服務。集團擁有約40,000名優秀員工，致力維持兩大核心業務的持續增長。

服務

新創建集團於香港、中國內地及澳門提供一系列卓越的服務，於各相關行業內定位為先驅者，無遠弗屆。

建築機電及交通運輸



憑藉在建築方面的豐富經驗，集團為香港、中國內地及澳門的商業夥伴提供優質的建築服務。透過與周大福企業有限公司合作，新創建集團致力於區內提供可靠的巴士及渡輪服務。

設施管理



集團的設施管理業務涵蓋設施租務及免稅貨品銷售。由集團營運及管理的香港會議展覽中心，為參展商提供優越的國際展覽及會議場地。「免稅」店則於出入口岸銷售免稅煙酒、香水、化妝品和日常用品。

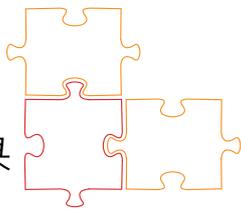


金融服務



集團的金融服務業務為企業夥伴、機構及個人投資者提供企業融資、資產管理、經紀服務、企業行政及商業支援等服務。

大事及榮譽



2009

八月

- ◆ 新創建集團2008年年報於國際ARC年報比賽中，榮獲「年報——整體表現：綜合企業」類別銅獎及「年報——整體表現：多元化業務」類別榮譽獎。

八月



十月



十一月

十月

- ◆ 新創建集團以贊助形式設立一項第一級美國預託證券計劃。
- ◆ 新創建集團2008年年報在第20屆國際Galaxy Awards中，榮獲「年報：多元化業務」類別銀獎。
- ◆ 新創建集團榮獲社會福利署頒發 10,000 小時義工服務獎（企業界）。
- ◆ 香港會議展覽中心暨金紫荊廣場獲選為中國60大地標之一。
- ◆ 新世界第一巴士服務有限公司推出「人力車觀光巴士」服務，提供兩條主題式觀光巴士路線。
- ◆ 廣州市北環高速公路獲廣州市勞動和社會保障局評為 2008-2009 年度廣州市勞動關係和諧企業 AA 級。

十一月

- ◆ 新創建集團榮獲義務工作發展局頒發「第三屆香港傑出義工獎」企業獎，是唯一一間獲獎的企業。
- ◆ 新創建集團獲「2009最佳業務實踐獎」——「員工參與」類別。
- ◆ 澳門自來水股份有限公司與澳門政府簽署延續供水專營特許合同至2020年，並可獲再延期至2030年。

十一月



十二月

- ◆ 隨著出售大福證券集團有限公司的股份予海通（香港）金融控股有限公司，新創建集團持有的大福證券權益，由約61.86%下降至約9%。
- ◆ 惠保（香港）有限公司於香港房屋委員會舉辦的優質公共房屋建造及保養維修大獎2009中，於新工程項目組別榮膺傑出承建商（地基）、傑出地基項目——承建商及土木工程工地安全團隊——承建商。

2010

一月

- ◆ 香港會議展覽中心在CEI Asia Industry Awards 2010榮膺「亞洲最佳會議及展覽中心」。

- ◆ 中法水務投資有限公司獲得大連長興島臨港工業區兩個污水處理廠的營運及維護合同。
- ◆ 重慶唐家沱污水廠獲中國合格評定國家認可委員會頒發ISO/IEC17025：2005實驗室認可《檢測和校準實驗室能力的通用要求》。



三月



五月



六月

- ◆ 協興建築有限公司獲聘任為青衣地標性大型貨倉及配送發展項目——領達中心的總承建商。
- ◆ 中法控股(香港)有限公司獲中國水網評選為2009年度中國水業十大影響力企業之一。

二月

- ◆ 「新創建香港地貌行2008」於第23屆國際Mercury Awards中，榮獲「宣傳/市場推廣：環保」類別銀獎。

三月

- ◆ 新創建集團與蘇伊士環境集團共同持有13.44%股份的重慶水務集團股份有限公司，於上海證券交易所掛牌上市。

四月

- ◆ 新創建集團成為香港參與上海世博會的鑽石贊助商。
- ◆ 協興建築有限公司聯同金門建築有限公司，獲得於香港國際機場建造全新貨運站的合約。

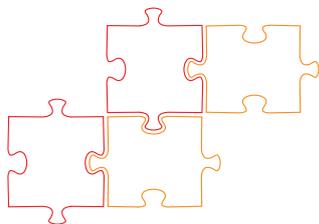
五月

- ◆ 京珠高速公路廣珠段有限公司獲廣東省公路管理局頒授2008-2009年度高速公路路政管理規範化先進單位。
- ◆ 中法水務投資有限公司透過旗下合資企業——重慶中法水務投資有限公司，簽署合同以收購現有項目權益方式，獲得為重慶長壽化工園區提供工業水處理服務50年的專營合同。

六月

- ◆ 新創建集團與豐盛創建企業有限公司達成協議，向其出售部分從事服務業務的附屬公司。
- ◆ 新創建集團簽訂增持中鐵聯合國際集裝箱有限公司8%股權的轉讓協議，集團持有的股權將由22%增至30%。
- ◆ 香港會議展覽中心的中庭擴建項目榮獲「2010年度優質建築大獎——香港非住宅項目」大獎；One LaSalle亦獲選為「2010年度優質建築大獎——香港住宅項目」的入圍作品。
- ◆ 澳門水廠獲國際水協會頒發2010年東亞區水處理工藝——設計榮譽獎。

財務摘要



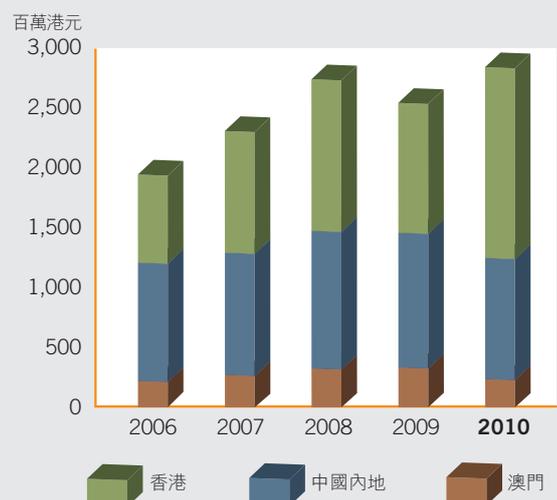
	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
收入	12,089.0	17,250.9
本公司股東應佔溢利	4,011.7	2,528.8
債務淨額	不適用	3,600.9
債務淨額(扣除首次公開招股的貸款)	不適用	1,955.9
總資產	37,680.9	44,278.6
淨資產	26,452.1	24,259.4
股東權益	26,187.0	23,175.2

	2010年 港元	2009年 港元
每股盈利 — 基本及攤薄	1.92	1.23
每股淨資產	12.14	11.71

	2010年	2009年
槓桿比率	不適用	15%
槓桿比率(扣除首次公開招股的貸款)	不適用	8%
淨資產回報率	15%	11%
已動用資本回報率	13%	9%
派息率	51%	51%

按地區劃分的應佔經營溢利

截至6月30日止年度



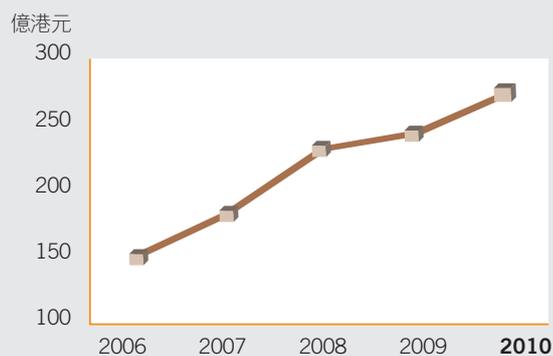
按業務劃分的應佔經營溢利

截至6月30日止年度



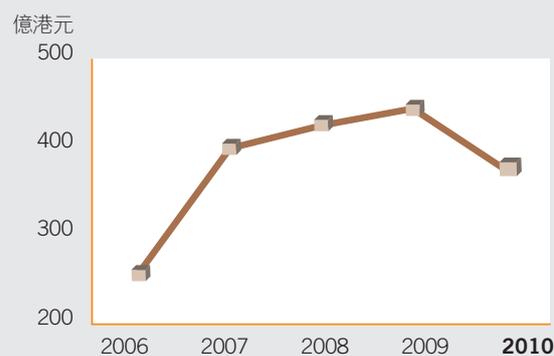
總權益

於6月30日



總資產

於6月30日



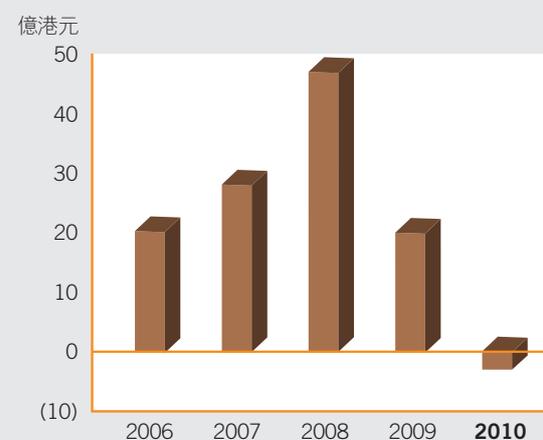
按地區劃分的收入

截至6月30日止年度

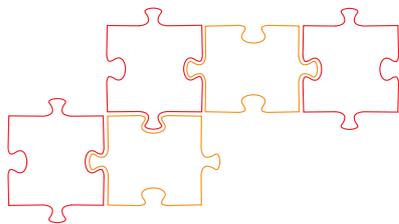


債務淨額*/(現金淨額)

於6月30日



* 扣除首次公開招股之貸款



「在持續尋找商機下，集團明確地聚焦在高增長的範疇上，並能透過相應的資源投放，成功爭取最佳回報。」

各位股東：

本人謹代表董事會欣然宣佈，儘管環球經濟持續波動，集團於年內仍能成功取得卓越的業績。集團在擁有具防守性的業務組合所貢獻的高盈利基礎上，其專注於基建業務發展獲得成果，令基建分部穩健增長。集團於服務分部的表現繼續受惠於香港經濟復甦而獲得支持。由營運以及出售非核心業務帶來的強勁現金流，亦令集團首次達致淨現金的狀況。

年內，貫徹其持續精簡業務架構的企業策略，集團錄得由出售大福證券集團有限公司之52.86%權益所帶來的7.287億港元特殊收入，以及由銷售海濱南岸住宅單位帶來的3.379億港元溢利。此外，部分服務業務已於2010年7月底透過管理層的收購出售。當整個交易完成後，集團將獲得約三億港元的淨溢利。

為與我們的股東分享集團出色的表現，集團建議派發末期股息0.33港元，派息比率為50.6%。

重點出擊 發揮優勢

透過致力投資更多潛質優厚的大型基建項目，整合非核心業務與集團實踐其長遠增長和股東回報目標的承諾一脈相承。重慶水務集團股份有限公司在2010年3月成功於上海證券交易所掛牌上市，足證此是一項豐碩投資。在水務業務備受日益重視為投資首選的大前提下，集團透過其合營企業中法水務投資有限公司，聯同重慶水務集團，於2010年5月取得為重慶長壽化工園區提供工業水處理服務50年的專營合同。此安排將為園區所有公司提供工業水生產、輸配以及工業污水收集和處理服務，並將成為中國西部最大的化學工業基地之一。

此外，集團亦於2010年4月獲得大連長興島臨港工業區兩個污水處理廠的運營及維護合同，兩個污水處理廠已於2010年6月投入運作。

面對中國內地鐵路運輸業的高速增長情況，集團簽訂了增持中鐵聯合國際集裝箱有限公司（「中鐵聯集」）股權的轉讓協議，令其持有的股權由22%增至30%，讓集團維持為中鐵聯集的第二大股東。此中外合資企業在中國內地發展、營運及管理18個位於策略性據點的樞紐性鐵路集裝箱中心站，為期50年。

拓展基建 創新高峰

預計於2012年年底落成、由中鐵聯集經營的18個鐵路集裝箱中心站網絡，正好滿足中國內地對港口及物流服務愈加殷切的需求。這些發展實是集團透過致力集中發展核心基建業務，務求不斷為股東增值的又一明證。

至於本港業務，香港會議展覽中心（「會展中心」）的中庭擴建繼續帶來新的商機；自擴建工程於2009年4月竣工，中庭項目造就了會展中心的公眾及貿易展覽會顯著增加，亦同時加強香港的展覽及會議設施的競爭力。錦上添花的是，此擴建項目獲頒「2010年度優質建築大獎——香港非住宅項目」大獎。總面積達21,500平方米的新增展覽場地，明顯地受惠於新一輪亞洲經濟蓬勃這一個好時機。

珍視員工 相輔相成

甚少成功故事的背後能缺乏一支出色的團隊。集團深信團隊精神的力量，因此努力締造一個可讓員工建立團隊的工作環境。除了向員工宣揚工作與生活平衡，以促進他們的身心健康外，集團又為他們安排全面的員工培訓及發展計劃以作個人增值。為感謝員工的貢獻和成就，集團於2010年連續第七年舉辦「新創建傑出員工大獎」，嘉許表現傑出的員工。

要建立一個深厚的企業文化，需要強化集團的僱主品牌，並維持開放的溝通渠道，包括員工通訊和內聯網，以促進員工和管理層的互相了解。集團與員工因此建立互惠的關

係：集團的成功建基於員工的貢獻，員工則從集團獲得滿有回報的事業發展。

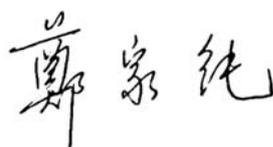
履行社責 持續發展

集團一直致力擔當保護環境及肩負社會責任的企業公民，為社會締造一個低碳的環境。因此，集團於2007年成立「新創建環保委員會」，制定環保策略以及實行各項節約能源和減少廢物的措施。最值得欣喜的是，我們致力減少碳足跡的努力獲嘉許，集團獲頒發「香港環保卓越計劃」的減碳證書，成為少數得獎機構之一。

在國際方面，我們榮幸成為香港參與中國2010年上海世博會的鑽石贊助商。響應世博會的「城市，讓生活更美好」主題，集團的贊助乃其企業社會責任行動的一部分，於此盛事中宣傳香港之亞洲國際都會形象。

由衷感激

最後，衷心感謝我們的員工和管理團隊，以及我的董事會成員克盡本份。他們的貢獻及出色表現，令集團成功渡過富有挑戰性的時刻及堅守邁向持續的長遠增長之路。

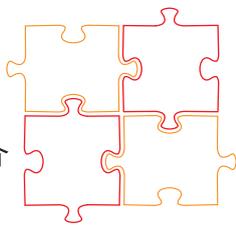


主席

鄭家純博士

香港，2010年10月5日

董事會



			
鄭家純博士	杜惠愷先生	曾蔭培先生	林煒瀚先生
			
張展翔先生	杜家駒先生	鄭志明先生	維爾·卡馮伯格先生
			
杜顯俊先生	黎慶超先生	楊昆華先生	鄺志強先生
			
鄭維志先生	石禮謙先生		

鄭家純博士 金紫荊星章

主席

鄭博士(63歲)於2000年3月獲委任為執行董事，並於2001年3月出任主席一職，彼亦為本公司執行委員會成員及本集團若干附屬公司董事。鄭博士現為本公司的主要股東新世界發展有限公司董事總經理、新世界中國地產有限公司主席兼董事總經理、新世界百貨中國有限公司主席兼非執行董事及國際娛樂有限公司主席，以及香港興業國際集團有限公司獨立非執行董事及利福國際集團有限公司非執行董事，該等公司均為香港上市公眾公司。彼曾任香港上市公眾公司大福證券集團有限公司主席直至2010年1月13日辭任。鄭博士亦為新世界酒店(集團)有限公司董事總經理及本公司若干主要股東包括Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited、Centennial Success Limited、周大福企業有限公司及Mombasa Limited董事。鄭博士為香港明天更好基金顧問委員會主席及中華人民共和國第十一屆全國政協常務委員。彼於2001年榮獲香港特別行政區政府頒授金紫荊星章。鄭博士為鄭志明先生的父親、杜惠愷先生的妻舅及杜家駒先生的舅父。

杜惠愷先生 太平紳士

副主席

杜先生(66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。彼自2009年10月8日起調任為非執行董事。杜先生所擔任的其他公司職位包括：新世界中國地產有限公司副主席兼非執行董事、利福國際集團有限公司執行董事及東亞銀行有限公司獨立非執行董事，該等公司均為香港上市公眾公司。杜先生亦於2010年7月5日獲委任為香港上市公眾公司中新地產集團(控股)有限公司獨立非執行董事。此外，他曾擔任香港上市公眾公司大福證券集團有限公司副主席直至2010年1月13日辭任。彼亦為新世界酒店(集團)有限公司及豐盛珠寶有限公司董事。杜先生現為中華人民共和國中國人民政協會議上海市第十一屆常務委員，以及港澳委員召集人。彼自1995年起任香港加拿大商會總監的成員。彼現為摩洛哥王國駐香港特別行政區名譽領事。彼於2008年榮獲法國政府頒授法國最高榮譽騎士勳章。杜先生為杜家駒先生的父親、鄭家純博士的妹夫及鄭志明先生的姑丈。

曾蔭培先生 金紫荊星章、英帝國官佐勳章、女皇警察獎章、殖民地警察勞績獎章

執行董事

曾先生(64歲)於2004年6月獲委任為執行董事，亦為本公司執行委員會成員及企業社會責任委員會主席。彼於2009年10月15日獲委任為本公司薪酬委員會主席。彼亦為本集團若干附屬公司董事。曾先生現為世界第一巴士服務有限公司及城巴有限公司副主席，並為世界第一巴士服務(中國)有限公司、世界第一渡輪服務有限公司及世界第一渡輪服務(澳門)有限公司董事；彼亦為中國國內的中鐵聯合國際集裝箱有限公司副董事長及新加坡豐樹產業私人有限公司董事。曾先生亦出任為香港養和醫院臨床管治委員會委員。加入本公司前，曾先生於香港警務處任職達38年，並於2003年12月出任警務處處長時退休。彼於機構管理及公共行政方面具豐富經驗。曾先生曾獲頒授金紫荊星章、英帝國官佐勳章、女皇警察獎章、殖民地警察勞績獎章、警務處長嘉獎及香港特別行政區政府警察長期服務獎章。

林煒瀚先生

執行董事

林先生(48歲)於2003年1月獲委任為執行董事，亦為本公司執行委員會、薪酬委員會及企業社會責任委員會成員。彼亦為本集團若干附屬公司董事。林先生為惠記集團有限公司及路勁基建有限公司非執行董事，兩家公司均為香港上市公眾公司。彼亦為本公司的主要股東新世界發展有限公司的助理總經理。彼主要負責本集團的服務業務及本公司財務及人力資源方面的管理；彼亦在新世界集團內負責包括物業投資及發展業務，並服務性業務。林先生亦為中國上市公司廣東寶麗華新能源股份有限公司董事。此外，他曾擔任利基控股有限公司及大福證券集團有限公司非執行董事直至分別於2008年10月24日及2010年1月13日辭任，兩家公司均為香港上市公眾公司。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資深會員，亦為加拿大安全略省特許會計師公會會員。

董事會

張展翔先生

執行董事

張先生(54歲)於2003年10月獲委任為執行董事，亦為本公司執行委員會成員。彼曾於1998年5月至2003年1月期間，出任本公司執行董事一職。張先生亦為新創建基建管理有限公司、中法控股(香港)有限公司、遠東環保垃圾堆填有限公司及中國國內多間公司董事。彼為澳門電力股份有限公司副董事長及澳門自來水股份有限公司董事總經理。彼為本集團若干附屬公司董事，並主要負責本集團的基建業務。張先生曾任香港貿易發展局基建發展服務諮詢委員會委員及中國貿易諮詢委員會委員。彼於中國國內基建業務的拓展、投資及管理擁有近20年經驗。張先生現為中華人民共和國中國人民政治協商會議河北省第十屆委員。

杜家駒先生

執行董事

杜先生(36歲)於2005年12月獲委任為董事，亦為本公司執行委員會及企業社會責任委員會成員。彼亦為本集團若干附屬公司董事。杜先生取得香港特別行政區律師資格，現為英格蘭及威爾斯的非執業律師。於加盟本公司前，彼在其中一間全球最大的律師事務所工作，擁有財務及公司交易法律實務經驗。自2003年3月加盟本公司後，杜先生一直擔任本集團多個管理委員會成員。彼主要負責管理港口業務投資及營運，並監察交通、物流及水務業務。彼現為中華人民共和國中國人民政治協商會議北京市第十一屆委員。杜先生為杜惠愷先生的兒子、鄭家純博士的外甥及鄭志明先生的表兄。

鄭志明先生

執行董事

鄭先生(27歲)於2009年7月1日獲委任為執行董事，並為本公司執行委員會成員。彼亦為本集團若干附屬公司董事。彼於2008年1月起加盟本公司，主要負責監督本集團的基建業務及合併和收購事務。鄭先生於2009年7月1日獲委任為香港上市公司大福證券集團有限公司執行董事，並自2010年1月13日起調任為非執行董事。彼亦為中法控股(香港)有限公司、中法能源投資有限公司、澳門自來水股份有限公司和中國國內多間公司董事。加入本公司前，鄭先生曾於里昂證券有限公司的基建及財團部任職研究分析師。鄭先生持有美國馬薩諸塞州

巴布森學院理學學士學位。鄭先生為鄭家純博士的兒子、杜惠愷先生的內侄及杜家駒先生的表弟。

維爾·卡馮伯格先生

非執行董事

卡馮伯格先生(66歲)於2003年1月獲委任為非執行董事。彼現為獨立財務顧問。彼於2008年6月完成了其於1997年創立，資產總值達16.7億美元的直接股權投資組合AIG Asian Infrastructure Fund II的行政總監職務。於成立該基金前，彼於世界銀行的聯屬公司International Finance Corporation擔任營運部副總裁一職達25年之久。卡馮伯格先生自2009年8月起出任美國休斯頓AEI的董事，該公司於拉丁美洲、中歐、東歐及亞洲經營能源基建業務。卡馮伯格先生並於2009年9月起出任BAA Airports Limited的董事，該公司於英國擁有及營運機場。此外，彼曾擔任韓國上市公司Hanaro Telecom董事直至2008年3月辭任。

杜顯俊先生

非執行董事

杜先生(61歲)於1998年5月獲委任為獨立非執行董事，並於2002年8月改為出任非執行董事。杜先生自1975年起一直為香港的執業律師，並獲得英國執業律師資格及新加坡出庭代訟人及執業律師資格。杜先生現為蒙古能源有限公司非執行董事及國際娛樂有限公司執行董事，該兩家公司的股份均於香港聯合交易所有限公司主板上市。彼亦曾擔任香港上市公司公眾公司大福證券集團有限公司非執行董事直至2010年1月13日辭任。

黎慶超先生

非執行董事

黎先生(63歲)於2002年8月獲委任為獨立非執行董事，並於2004年9月改為出任非執行董事，彼亦為本公司審核委員會及企業社會責任委員會成員。黎先生為香港執業律師，亦在英格蘭及威爾斯、新加坡共和國、澳洲新南威爾斯及維多利亞省獲取執業資格。黎先生現為香港姚黎李律師行的高級合夥人，並已執業逾35年。彼亦為勤達集團國際有限公司、東方報業集團有限公司及榮豐國際有限公司非執行董事，該等公司均為香港上市公司。

楊昆華先生

維爾·卡馮伯格先生的替任董事

楊先生(60歲)於2003年1月獲委任為維爾·卡馮伯格先生的替任董事。楊先生現為PineBridge Investment Group (「PineBridge」)的全資附屬公司PineBridge Capital Partners Inc. 主席兼行政總裁，彼亦同時兼任PineBridge新興市場基建集團董事總經理及主管。彼於PineBridge管理的新興市場基建基金投資委員會，擔任PineBridge的代表，該基金所管理的資產值達47億美元。彼亦出任PineBridge參與的地區性直接投資基金的多個投資委員會委員，並為PineBridge投資組合內多間公司董事會成員。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(61歲)於2002年10月獲委任為獨立非執行董事，現為本公司審核委員會主席及薪酬委員會成員。彼亦為多家香港上市公眾公司的獨立非執行董事，包括雅居樂地產控股有限公司、北京首都國際機場股份有限公司、中信1616集團有限公司、中遠國際控股有限公司、中國誠通發展集團有限公司、中國電力國際發展有限公司、星獅地產(中國)有限公司、環球數碼創意控股有限公司、恒基兆業發展有限公司、恒基兆業地產有限公司、東英金融投資有限公司及華富國際控股有限公司。此外，他曾擔任中國平安保險(集團)股份有限公司(於2009年6月3日退任)、天津發展控股有限公司(於2010年5月26日退任)及中海油田服務股份有限公司(於2010年5月28日辭任)獨立非執行董事，該等公司均為香港上市公眾公司。鄭先生於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至1998年間為羅兵咸會計師事務所合夥人，亦於1992至1997年間出任香港聯合交易所有限公司獨立理事，期間，曾擔任上市委員會及監察委員會召集人。

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(62歲)於2003年1月獲委任為獨立非執行董事，現為本公司審核委員會及薪酬委員會成員。鄭先生為永泰地產有限公司(前稱富聯國際集團有限公司)及南聯地產控股有限公司主席，新世界中國地產有限公司及建滔化工集團有限公司獨立非執行董事，該等公司均為香港上市公眾公司，並為星加坡上市公眾公司DBS Group Holdings Limited獨立董事。鄭先生同時為鷹君資產管理(冠君)有限公司(冠君產業信託之管理人)非執行董事。此外，他曾擔任香港上市公眾公司中國人民財產保險股份有限公司獨立非執行董事直至2009年10月23日辭任。鄭先生積極參與公職事務。彼現為香港特區政府司法人員薪酬及服務條件常務委員會主席、外匯基金諮詢委員會委員及香港賽

馬會董事。鄭先生亦為香港科技大學榮譽顧問、哥倫比亞商學院監督委員會委員、Temasek Foundation CLG Limited 董事會成員及耶魯大學國際事務委員會委員。鄭先生曾擔任香港總商會的主席。鄭先生持有美國印第安納州聖母院大學工商管理學士學位及紐約哥倫比亞大學工商管理碩士學位。

石禮謙先生 銀紫荊星章、太平紳士

獨立非執行董事

石先生(65歲)於2004年9月獲委任為獨立非執行董事，現為本公司審核委員會及薪酬委員會成員。石先生畢業於雪梨大學，持有文學士學位，彼自2000年起為香港特別行政區立法會代表地產及建築功能界別議員。石先生現為香港科技大學校董會成員及香港大學校董會成員。石先生為香港按揭證券有限公司董事，並為香港鐵路有限公司、勤達集團國際有限公司、百利保控股有限公司、利福國際集團有限公司、莊士機構國際有限公司、莊士中國投資有限公司、德祥企業集團有限公司、德祥地產集團有限公司(兼任副主席)、泰山石化集團有限公司、碧桂園控股有限公司、新昌營造集團有限公司、合興集團控股有限公司及澳門博彩控股有限公司獨立非執行董事，該等公司的股份均於香港聯合交易所有限公司上市；彼亦為鷹君資產管理(冠君)有限公司(冠君產業信託的管理人)及富豪資產管理有限公司(富豪產業信託的管理人)獨立非執行董事，該等信託均於香港聯合交易所有限公司上市。此外，他曾擔任香港上市公眾公司漢傳媒集團有限公司董事直至2008年10月1日辭任。石先生於2007年榮獲香港特別行政區政府頒授銀紫荊星章。

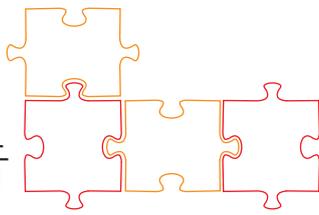
高級行政人員

鄒德榮先生

集團財務總監及公司秘書

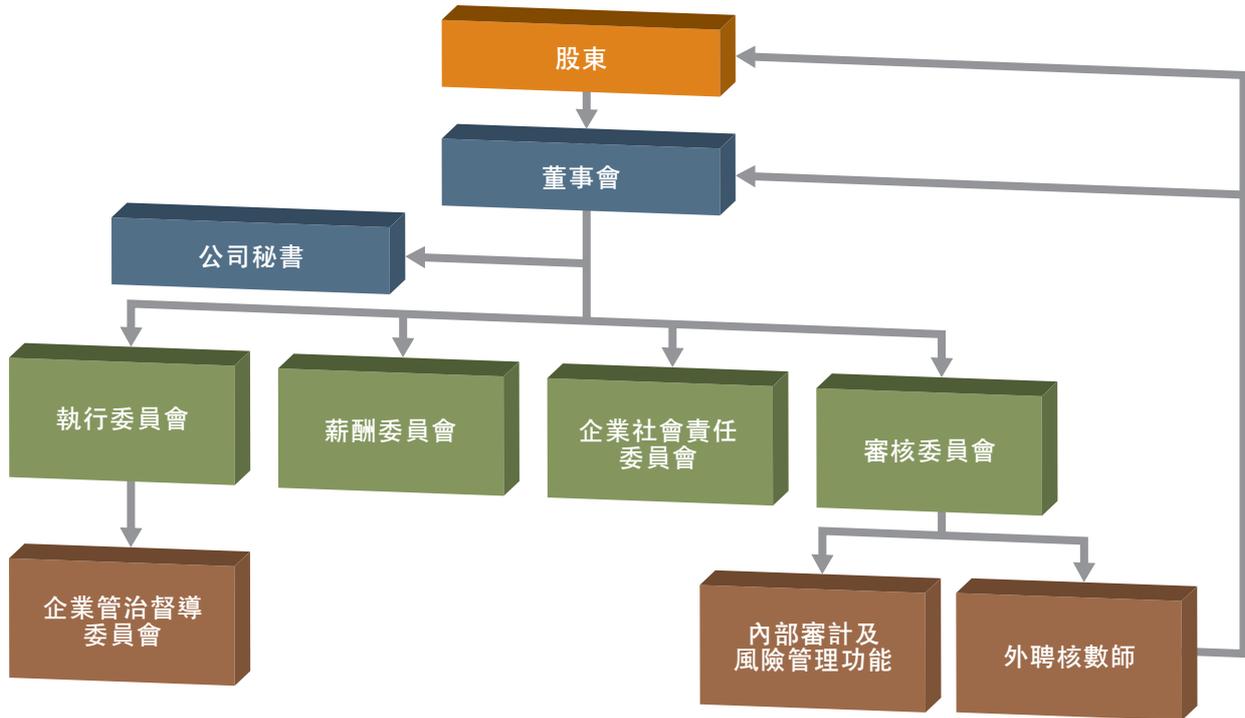
鄒先生(43歲)於2002年加入本公司，並於2004年10月獲委任為本公司公司秘書，彼亦為本公司集團財務總監。鄒先生為香港會計師公會、香港特許秘書公會及特許秘書及行政人員公會會員，以及英國特許公認會計師公會資深會員。彼於會計及財務和公司管治方面擁有逾20年經驗；加入本集團前，他曾於一家國際會計師事務所任職經理及於數家香港上市公眾公司出任高級行政人員之職。

企業管治報告



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

下圖載列本集團的企業管治架構：



本集團已訂定若干指引、政策及程序，以支持本集團的企業管治架構。以下為構成上述架構的主要成份，並會由董事會及相關董事委員會定期檢討：

- 董事手冊
- 企業管治手冊
- 內部監控制度指引
- 風險管理手冊
- 相關僱員進行證券交易的守則
- 員工責任的企業政策
- 各董事委員會的權責範圍

於2007年成立企業管治督導委員會(「企業管治委員會」)後，期望本集團企業管治常規的效能獲得進一步提升。企業管治委員會定期檢討本集團的企業管理準則及常規。透過出版《企業管治通訊》(此乃在企業管治委員會督導下定期出版的刊物)，向本集團的高級管理層提供有關最新監管規定及市場常規的資料。

符合企業管治常規守則

截至2010年6月30日止年度，本公司已全面遵守上市規則附錄14載列的企業管治常規守則(「企業管治守則」)的所有適用守則條文。

再者，本公司亦致力符合載於企業管治守則內的建議最佳常規（「建議最佳常規」）。以下列出了本公司在集團內實施若干建議最佳常規時所推行的工作概要，惟並非全部列出本公司為符合建議最佳常規而採取的行動：

- 本公司已為本集團董事安排適當的責任保險，就企業活動導致彼等須負擔的責任給予彌償，保障範圍會每年作出審議（建議最佳常規第A.1.9條）
- 各董事委員會均有其成文權責範圍，並已採納類似守則條文第A.1.1至A.1.8條所列的原則、程序及安排（建議最佳常規第A.1.10條）
- 董事會主席在推動董事會有效運作方面扮演積極角色。每次董事會會議前，主席均會審閱會議議程的草稿。主席在每次董事會會議上均會邀請全體董事就本集團的業務營運及企業管治常規發表彼等的意見，彼等能藉此向董事會貢獻其專業知識，為管理層提供建設性建議（建議最佳常規第A.2.4至A.2.6條及第A.2.9條）
- 董事會主席邀請本公司股東於本公司的股東週年大會上提問。股東的查詢（不論以電話或電郵方式收取）均會由公司秘書部妥善收集，並按需要呈交執行委員會（建議最佳常規第A.2.8條）
- 本公司的網站已上載最新的本公司董事會成員名單，該名單清楚列示彼等於董事會的角色及於各董事委員會的成員資格。除此之外，本公司的網站亦上載了有關本集團最新動向及出版資訊，以提供本公司股東及公眾有關本集團的全面資訊（建議最佳常規第A.3.3條）
- 本公司已在《企業管治手冊》內就獨立非執行董事的重選任期作出規定，任何擬繼續委任該等已服務九年以上的獨立非執行董事，均應以獨立決議案形式由本公司股東批准（建議最佳常規第A.4.3條）
- 本公司不時舉辦培訓課程及研討會予本公司董事及高級行政人員以提供持續專業發展。本公司的培訓及發展部提供廣泛的訓練課程，其中特別包括有關企業管治常規的課程（建議最佳常規第A.5.5條）
- 非執行董事在參與董事委員會扮演積極角色。除執行委員會外，全部董事委員會均最少包括一名非執行董事成員，彼等向該等委員會貢獻其技能及專業知識（建議最佳常規第A.5.7條）
- 本公司為各董事提供正式委任書，訂明有關彼等獲委任的主要條款及條件（建議最佳常規第D.1.4條）

董事及有關僱員進行證券交易

本公司已就董事進行證券交易採納條款不寬於標準守則所規定的操守準則。經向全體董事作出特定查詢後，本公司信納彼等已於本年度內遵守上述守則的規定。本公司各董事於本公司及其相聯法團所持有的證券權益於本年報第53至57頁的董事會報告中披露。

此外，所有有關僱員在本公司作出特定查詢後確認，彼等於截至2010年6月30日止年度，已遵從《有關僱員進行證券交易的守則》的標準。

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

企業管治報告

董事會

董事會的主要角色乃保障和提升股東的長期價值。董事會為本集團制定整體策略和監督行政管理。於執行職責期間，董事會秉承誠實、勤勉及謹慎的態度，並以本公司及其股東的最佳利益為依歸。

董事會現由 13 名成員組成，有關董事的詳細資料載於本年報第 10 至 13 頁。於本公司網站載有本公司最新董事名單及其個人履歷資料，並列明獨立非執行董事。

本公司向董事提供關於其歷史、使命及業務的廣泛資料。董事亦不時應邀參觀本集團營運設施並與管理層會面，讓彼等更瞭解本集團的業務運作。此外，董事會可於任何時候個別和獨立接觸高級行政人員及公司秘書。董事會可事先向公司秘書提出要求，於其認為適當的任何時候獲取獨立專業意見。

董事會會議

董事會定期舉行季度會議，每年最少四次，並在董事會認為合適時召開額外會議。

年內共舉行五次董事會會議。本公司在舉行常規董事會會議前，向各董事發出不少於 14 日的通知。董事會會議議程草稿由公司秘書編撰，並於會議前向全體董事傳閱，供彼等提出意見。董事亦有機會就所有董事會會議的議程提出其他商討事項。該議程連同董事會文件於董事會會議計劃舉行日期最少四個營業日前完整送出。

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

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

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

每位董事於截至2010年6月30日止年度舉行的董事會會議、董事委員會會議及股東大會的出席記錄如下：

董事姓名	出席／舉行會議次數				
	董事會會議	審核委員會會議	薪酬委員會會議	企業社會責任委員會會議	股東大會
執行董事：					
鄭家純博士	5/5	—	—	—	2/2
陳錦靈先生(附註1)	0/5	—	0/1	—	0/2
曾蔭培先生	5/5	—	1/1	2/2	2/2
黃國堅先生	5/5	—	—	—	2/2
林煒瀚先生	5/5	3/3 (附註2)	1/1	2/2	2/2
張展翔先生	5/5	—	—	—	2/2
杜家駒先生	5/5	—	—	2/2	2/2
鄭志明先生	5/5	—	—	—	2/2
非執行董事：					
杜惠愷先生	5/5	—	—	—	1/2
維爾·卡馮伯格先生	5/5 (附註3)	—	—	—	2/2 (附註3)
杜顯俊先生	3/5	—	—	—	0/2
黎慶超先生	5/5	3/3	—	2/2	0/2
獨立非執行董事：					
鄭志強先生	5/5	3/3	1/1	—	2/2
鄭維志先生	5/5	3/3	1/1	—	0/2
石禮謙先生	5/5	3/3	1/1	—	0/2

附註：

1. 陳錦靈先生於2009年8月15日辭世。
2. 林煒瀚先生獲邀列席審核委員會會議。
3. 一次董事會會議及兩次股東大會由維爾·卡馮伯格先生的替任董事出席。

董事委員會

為確保運作效率及特定事宜可由有關專業人士處理，董事會不時授予委員會職責及權力。已成立四個董事委員會，彼等均擁有自身職權範圍所載的指定職責及權力。

執行委員會	
成員	鄭家純博士(主席)、曾蔭培先生、林煒瀚先生、張展翔先生、杜家駒先生及鄭志明先生
職責	<ul style="list-style-type: none"> • 發展本集團的整體策略及就此向董事會提出建議 • 審議和批准投資以及撤回投資的決定 • 根據董事會的政策及指令審議本集團的表現和管理其資產及負債

審核委員會	
成員	鄭志強先生(主席)、黎慶超先生、鄭維志先生及石禮謙先生
職責	<ul style="list-style-type: none"> 就外聘核數師的委任、重新委任及罷免向董事會提供建議、批准外聘核數師的薪酬及聘用條款 按適用的標準檢討及監察外聘核數師是否獨立客觀及核數程序是否有效 就外聘核數師提供非核數服務制定政策，並予以執行 監察本公司的財務報表及其年度報告及賬目、半年度報告的完整性，並審閱報表及報告所載有關財務申報的重大意見 檢討本公司的財務監控、內部監控及風險管理制度 與管理層討論內部監控系統，確保管理層已履行職責建立有效的內部監控系統，包括本公司在會計及財務匯報職能的資源、員工資歷及經驗是否足夠，及彼等的培訓課程及有關預算是否足夠 主動或應董事會的委派，就有關內部監控事宜的重要調查結果及管理層的回應進行研究 確保內部審計及外聘核數師的工作得到協調，也須確保內部審計功能在公司內有足夠資源運作，並且有適當的地位，以及檢討及監察內部審計功能是否有效 檢討本集團的財務及會計政策及實務 審閱外聘核數師給予管理層的《審核情況說明函件》、核數師就會計紀錄、財務賬目或監控系統向管理層提出的任何重大疑問及管理層作出的回應 確保董事會及時回應於外聘核數師給予管理層的《審核情況說明函件》中提出的事宜 就企業管治常規守則第C.3.3條的守則條文所載的事宜向董事會匯報
年內開展的工作	<ul style="list-style-type: none"> 審閱本公司截至2009年6月30日止年度的經審核財務報表 審閱本公司截至2010年6月30日止年度的中期業績 批准截至2010年6月30日止年度的內部審核計劃 審閱由集團審核及管理服務部編製的內部審核報告 檢討本公司的內部監控系統 檢討外聘核數師的審核計劃 檢討外聘核數師的酬金 推薦建議重選外聘核數師 檢討本集團財務隊伍的人手

薪酬委員會

成員	曾蔭培先生(主席)、林焯瀚先生、鄺志強先生、鄭維志先生及石禮謙先生
職責	<ul style="list-style-type: none"> 就董事及高級管理人員的全體薪酬政策及架構，及就設立正規而具透明度的程序制定薪酬政策，向董事會提出建議 釐訂全體執行董事及高級管理人員的特定薪酬待遇，包括非金錢利益、退休金權利及賠償金額，並就非執行董事的薪酬向董事會提出建議 透過參照董事會不時通過的公司目標，檢討及批准按表現而釐定的薪酬 檢討及批准向執行董事及高級管理人員支付那些與喪失或終止職務或委任有關的賠償，以確保該等賠償按有關合約條款釐定；若未能按有關合約條款釐定，賠償亦須公平合理，不會對本公司造成過重負擔 檢討及批准因董事行為失當而解僱或罷免有關董事所涉及的賠償安排，以確保該等安排按有關合約條款釐定；若未能按有關合約條款釐定，有關賠償亦須合理適當
年內開展的工作	<ul style="list-style-type: none"> 檢討董事及高級管理人員的薪酬政策、架構及待遇 就截至2010年6月30日止年度的董事袍金及其他津貼向董事會提出建議 就執行董事的薪酬待遇向董事會提出建議 審閱按表現釐定的薪酬

企業社會責任委員會

成員	曾蔭培先生(主席)、林焯瀚先生、杜家駒先生、黎慶超先生、關則輝先生及林月雲女士
職責	<ul style="list-style-type: none"> 制定本集團的社會責任策略及政策 監督本集團社會責任策略、政策及實務的發展及實施，以及本集團的企業義工隊「新創建愛心聯盟」及其他慈善活動

企業管治報告

非執行董事

本公司的非執行董事具備廣泛業務及專業背景，並向董事會分享寶貴經驗，促進本公司及其股東的最大利益。彼等的任期固定為三年，並須依照本公司的章程細則輪值告退。

按照上市規則的規定，本公司已收到各獨立非執行董事就表明其於本公司的獨立性而呈交的確證函件。本公司認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

董事的薪酬

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

於2010財政年度支付予各董事的薪酬金額載於本年報第117至119頁的財務報表附註16。

提名、委任及重選董事

本公司並無成立提名委員會，該委員會的角色及職能由董事會兼任。董事會各成員均可提名合適人選出任本公司董事，該等提名將由董事會根據獲提名人士的資歷、經驗及背景進行商討並作出決定。

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

根據本公司的章程細則，所有為填補臨時空缺而獲委任的董事或出任現有董事會任何新增成員的董事任期僅至本公司下次股東大會為止，並將於該大會上合資格膺選連任。此外，於董事會服務年期最長的三分之一董事須於每屆股東周年大會上輪值告退，並符合資格膺選連任。每名董事應至少每三年輪席告退一次。為加強彼等的問責性，任何已服務董事會超過九年的獨立非執行董事如欲繼續連任，必須由股東以獨立決議案形式批准。

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

董事在財務匯報及披露方面的責任

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

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

董事會知悉有關適時妥善披露價格敏感資料、公告及財務披露資料的規定的相關上市規則及監管規定，並在需要時授權刊發。

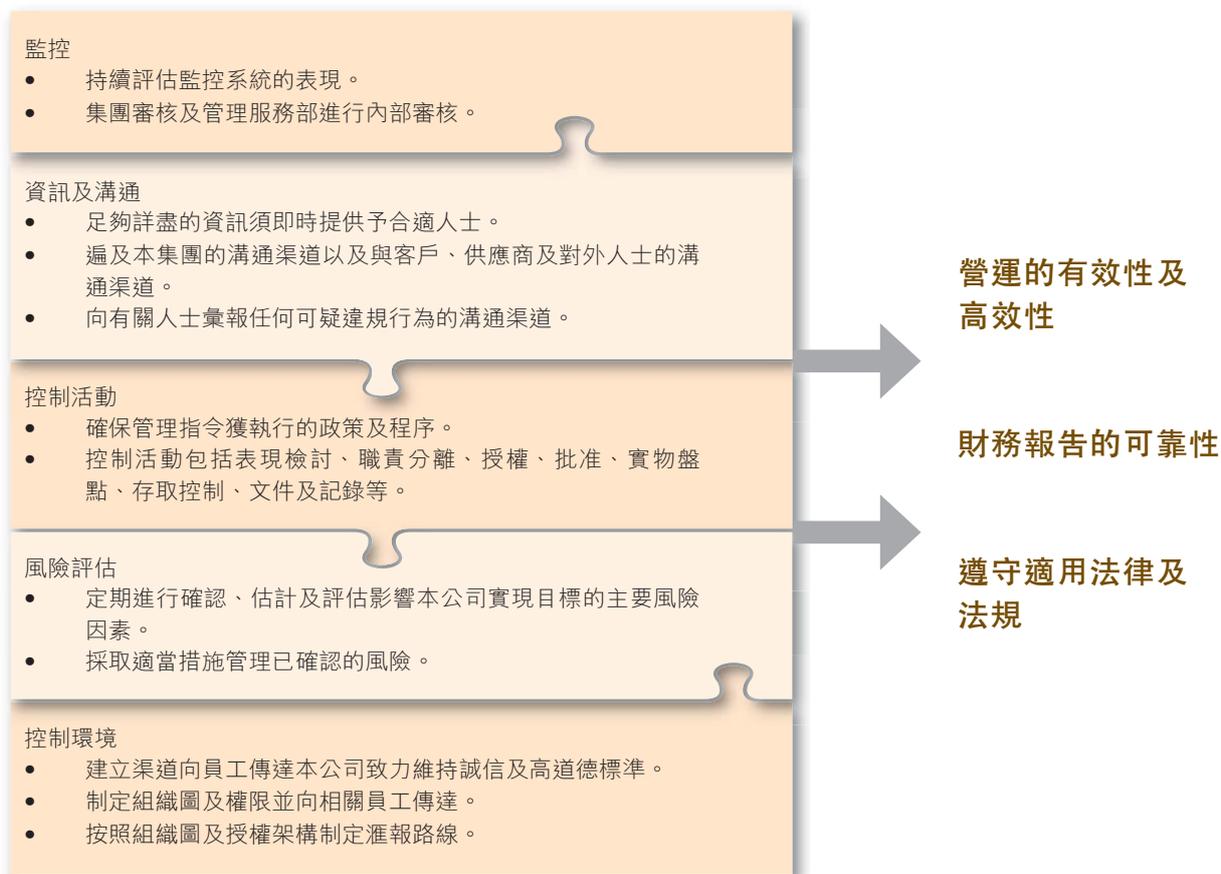
內部監控及風險管理

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

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

企業管治報告

本公司已制定一套綜合內部監控架構，其原則與香港會計師公會頒佈的《內部監控與風險管理的基本架構》一致，並概述如下：



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

董事會已就本集團截至2010年6月30日止年度的內部監控制度的效益進行檢討。此項檢討的範圍包括本集團內的控制環境、風險評估、控制活動、資訊及溝通及監控。所有附屬公司的管理層須向集團審核及管理服務部遞交內部監控合規證明以及內部監控評估清單，以每半年彙報營運的有效性、財務報告的可靠性以及遵守適用法律及法規。集團審核及管理服務部將就已提交清單進行審閱及抽查以確保其有效性。本公司執行董事須就本集團內部監控系統的有效性每半年向審核委員會提呈書面報告以供審閱。

除上文所述外，董事會亦透過集團審核及管理服務部監控本集團的內部控制。集團審核及管理服務部由七名專業人士組成，負責持續審閱本集團主要營運、財務、合規及風險管理控制。集團審核及管理服務部在年度審核計劃內規劃其工作，該計劃由審核委員會每年審閱。審核計劃以風險評估為基礎，旨在於合理期間內涵蓋本集團日常管理涉及各重要單位。

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

風險管理是企業管治的一個組成部分。有效的風險管理通過設定適當的風險承受能力、維持理想的風險水平及最重要的是主動應對風險，可促進本集團業務發展及營運。

本集團的風險管理為每位管理人員的責任，並包括於每個業務單位及員工的日常營運之中，而本公司的風險管理部（「風險管理部」）則在本集團風險管理範疇負責中央的倡導、促進及溝通工作。

本集團在集團及個別業務單位層面上識別及評估風險。於2010財政年度，風險管理部亦監督本集團於實際及潛在訴訟、承保範圍及索償、業務表現、招標、資本開支交易及投資的風險。風險管理部亦檢討各業務單位的相關資料並定期向執行委員會遞交報告，亦提供有關風險應對措施的推薦意見。

本集團亦對已識別風險，如欺詐、危機準備及若干業務單位的重組，進行風險檢討及遞交報告，並相應提供指引及協助。

風險管理部及集團審核及管理服務部會監控及更新本集團的風險組合及承擔，並審閱本集團內部監控系統在降低風險方面的有效性。該兩個部門通過風險評估及建立風險管理措施，合作提高業務單位的風險抵抗能力。

此外，風險管理部提供各種風險管理工具，如業務連續性管理實施指引以及風險評估清單，作為本集團內部監控評估清單的補充，並可證明本集團及其業務單位遵守上市規則有關風險管理的規定。

本集團致力於通過教育及宣傳提高風險意識及業務單位的適應力。為實現此目標，於2010財政年度，為超過320名管理層員工舉行約14節風險管理相關課題的課程。年內，每季出版風險管理內部刊物，分發予本集團全體管理員工。此外，通過本集團內聯網，與員工分享市場消息、管理工具、培訓材料及風險管理的其他資訊。

外聘核數師

審核委員會負責審議外聘核數師的委任、重新委任和罷免，並提交董事會批准及本公司股東在股東大會上作出最終批准和授權。本公司現任核數師（亦為本集團的主要核數師）為羅兵咸永道會計師事務所，其於2000年起獲聘任。羅兵咸永道會計師事務所採納每七年輪換一次客戶公司主管合夥人的政策，而上次輪換於2010財政年度財務內進行。羅兵咸永道會計師事務所的報告責任載列於本年報第73頁的獨立核數師報告內。

有關本集團法定核數服務的核數師總酬金為2,080萬港元（2009年：1,990萬港元），其中1,980萬港元乃支付予羅兵咸永道會計師事務所。就本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所及其聯屬公司提供的服務所支付的酬金細分如下：

	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
法定核數服務	19.8	18.9
非核數服務	3.6	3.9
	23.4	22.8

企業管治報告

審閱經審核財務報表

審核委員會已審閱本集團截至2010年6月30日止年度的經審核財務報表以及本集團採納的會計原則及實務。

股東權利

董事會認同與本公司股東進行溝通的重要性。本年報「股東重要資訊」一節載有有關本公司業績及股價表現、股權架構、股息政策及財務年誌的詳細資料。

此外，本公司的股東週年大會為董事會與本公司股東提供了一個面對面進行溝通的機會。我們歡迎股東於股東週年大會上就本集團業務相關事宜進行提問。

董事會及管理層會確保股東的權利以及所有股東均獲得公平和公正的對待。根據本公司的章程細則，任何有權出席和於本公司股東大會上投票的股東，均有權委任一名代表出席和投票。持有本公司已繳足股本不少於十分之一的股東，有權向本公司董事會或公司秘書致函，要求董事會召開股東特別大會，以處理該等要求列明的任何事項。股東於股東大會上提呈建議的程序於股東大會的相關通告中載明。股東於股東大會的任何投票須按投票表決方式進行及本公司將按上市規則規定的方式宣布投票表決的結果。

各董事委員會主席或各委員會的任何成員（如主席未能出席）必須出席本公司股東週年大會以回答股東的提問。外聘核數師亦獲邀出席本公司的股東週年大會，並就有關審核處理及其核數師報告的編製及內容，協助董事回答股東的提問。

投資者關係

新創建集團堅守有效的投資者關係和高水平的企業管治；故此，本公司定期透過各種渠道與其股東就有關透露其發展進行互動交流。

本公司的投資者關係計劃由董事和高級管理層組成的投資者關係隊伍領導，該隊伍持續跟機構投資者、分析員和潛在投資者接觸。於2010財政年度，除了出席111次會議及企業投資者日外，隊伍亦於倫敦、蘇黎世、日內瓦、法蘭克福、紐約、波士頓、費城、東京、台灣、吉隆坡、新加坡和香港舉行82次路演，與機構投資者及分析員會面。

有賴本公司和其投資者之間主動的雙向溝通，本公司獲多間主要的證券研究機構發表研究報告，包括野村國際、瑞士信貸、里昂證券、花旗集團、麥格理證券以及大華繼顯。

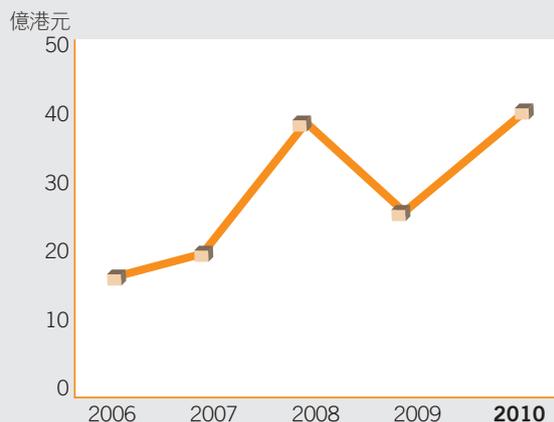
為了令所有股東持續得悉本公司的最新資訊，本公司網頁www.nws.com.hk載有「投資者世界」一欄，提供適時及完備的公司財務和營運表現。其他溝通渠道包括年度會議、通告、中期報告及年報、網上資訊速遞和新聞稿。

在公平、具透明度和適時的原則下，本公司將繼續與股東溝通，確保他們全面了解本公司的策略方向和最新發展。

股東重要資訊

股東應佔溢利

截至6月30日止年度



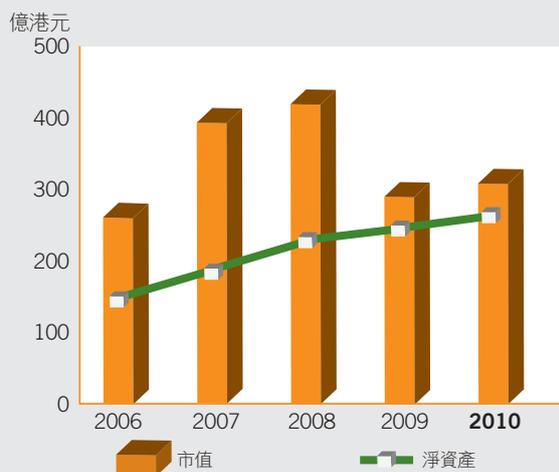
每股盈利 - 基本

截至6月30日止年度



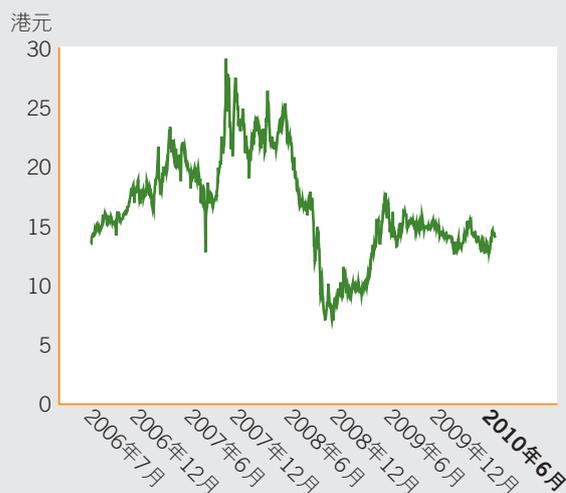
市值及淨資產

於6月30日



股價走勢

2006年7月1日至2010年6月30日期間



股權架構分析

於2010年6月30日

類別	股份數目	佔全部已發行股本百分比	佔股東數目百分比
新世界發展及其附屬公司	1,283,317,138	58.90%	0.62%
周大福企業有限公司	59,831,893	2.74%	0.12%
董事	33,793,856	1.55%	1.24%
個人	14,956,244	0.69%	94.07%
機構、企業及代理人	787,028,752	36.12%	3.95%
總計	2,178,927,883	100.00%	100.00%

附註：本公司於2010年6月30日的登記股東總數為810名。

股份代號

659 (於香港聯交所主板上市)

買賣單位

1,000股

股東服務

任何有關股份轉讓、更改姓名或地址、或遺失股票等事宜，請聯絡本公司的股份過戶登記分處，地址為：

卓佳標準有限公司
香港
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓
電話：2980 1333
傳真：2810 8185

股息政策

本公司預期於每個財政年度分派兩次股息，一般分別為約於六月分派的中期股息及一月分派的末期股息，惟須視乎本公司的財務表現而定。除發生無法預計的特別情況外，本公司擬維持約50%的派息率。

每股股息(港元)

年度	中期	末期	總計	派息率
2006	0.24	0.20	0.44	51.3%
2007	0.25	0.30	0.55	55.1%
2008	0.55	0.40	0.95	50.8%
2009	0.20	0.42	0.62	50.7%
2010	0.62	0.33	0.95	50.6%

財務年誌

2010年全年業績公佈	2010年10月5日
2010年末期股息及發行紅股的最後登記日期	2010年11月17日
暫停辦理股份過戶登記手續	2010年11月18日至2010年11月23日 (包括首尾兩天)
2010年股東週年大會	2010年11月23日
派發2010年末期股息及發行紅股日期	2010年12月29日

年報

為確保所有股東均能及時獲取公司的重要資料，本公司充分利用其網站發放最新資料。本年報以中、英文印刷，並上載於本公司網站www.nws.com.hk。股東可隨時以書面通知本公司的股份過戶登記分處卓佳標準有限公司，免費更改其收取本公司企業通訊的方式。

股東週年大會

2010年度股東週年大會(「股東週年大會」)將於2010年11月23日舉行。有關股東週年大會的詳情載於股東週年大會通告，該通告為股東通函的一部分，並將連同本年報一同寄發予股東。股東週年大會通告及代表委任表格亦可於本公司網站查閱。



以心創建 力臻和諧



持守企業社會責任，是新創建集團的經營哲學前提。多年來，我們一直專注於優化人力資源、參與社區服務及實施環保管理，悉力締造一個和諧社會。

人力資本

贏取員工 全情投入與信任

新創建集團深信人力資本是一間公司重要的資產，員工的努力付出及忠誠在公司邁向成長上擔當重要角色。我們致力採取不同的人力資源策略和政策，以締造一個令員工樂於參與及投入的環境。

論功行賞 倍感自豪

集團每年均在「新創建卓越大賞頒獎典禮」上頒發「新創建集團傑出員工大獎」，嘉許優秀的員工。除令員工感到自豪外，獎項有助促進所有成員公司之間的互相學習和尊重。獎項公開予香港、中國內地和澳門的經理級、寫字樓和前線員工參與競逐，反映我們高度重視各業務範疇的人才。

凝聚員工 彼此關顧

於新創建集團，員工全情投入參與的文化根深蒂固，有助促進員工的忠誠和自豪感，以及增加他們了解和支助集團的抱負和目標。我們對員工的關心延展至工作以外的員工之家庭；集團實施三天侍產假予成為父親的員工，讓他們與新生嬰兒和家人分享生命裡最重要的時刻。透過早年推行的「五天工作週」，集團總辦事處員工的士氣和生產力大幅提升。在輕裝服飾政策下，我們的員工在夏季月份，每天均可輕裝上班，以創建一個更環保的工作空間。

人才薈萃 邁向卓越

為鞏固我們現時的人才庫，以及確保我們的持續成功，集團舉辦「行政主任計劃」，以進一步展示集團致力培育新血。招聘計劃分別於香港和海外舉行，三年的計劃透過工作實習，配合訓練課程、籌劃業務建議書，以及大量與管理層會面的機會，為見習人員提供全面發展。

另一方面，集團透過「個人發展及晉升計劃」為每個員工提供指導，員工需要每年訂立發展目標，按工作表現獲得獎勵及花紅，此為幫助員工提升表現和生產力以實現長遠成就的策略。

身心健康 全力以赴

締造更佳的工作與生活平衡，以及維持良好的員工關係，是我們重視的一環。「新創建康樂委員會」每年舉辦不同的康體活動，包括同樂日，藉以令集團與員工及其家人建立更緊密的聯繫。此外，我們每月均於總辦事處舉行生日會，如同與家人一樣慶祝生日。我們相信和諧的工作氣氛使集團的管理層和員工關係更加密切。

豐碩成果 回饋員工

我們獎勵員工的成就，並與員工分享我們的成果。集團提供具競爭力之薪酬組合，包括薪金、花紅，以及額外福利如醫療及牙科保健計劃。集團亦向管理層員工授予認股權，以鼓勵他們爭取最佳成績，以及確保他們與股東的管理意向一致。

持續學習的文化

在新創建集團，我們鼓勵終身學習及持續進步。我們深信員工培訓是強化人力資本的其中一個最佳方法。僱員再培訓局頒發予我們的「人才企業1st」正好證明我們在員工培訓及發展所作的承諾及出色表現。

我們的培訓及發展部為所有職級的員工提供充足的培訓機會。在2010財政年度，超過2,000名員工參與了94個培訓班或講座。在逾9,000個培訓時數中，涵蓋的主題包括管理、商業知識、團隊建立、顧客服務及社交技巧。

除了提供培訓課程外，集團亦為員工舉辦行為評估及關顧兒童等休閒題材的輕鬆午間講座。新創建集團「喜閱會」籌辦別開生面的好書及光碟分享日，鼓勵知識的交流與分享，亦廣受同事歡迎。

我們的員工參與

在香港、中國內地及澳門擁有強大的員工團隊，集團明白積極主動的溝通，作為凝聚我們的員工及培養歸屬感的重要性。集團透過我們的員工刊物——《新語世說》及《創建集》，以及內聯網，發放公司資訊以讓員工得知集團的最新發展。另一方面，員工亦藉著於刊物內分享他們的相片及意見，參與刊物其中。《新語世說》及《創建集》更於2010年7月，在中國國際公共關係協會主辦的「第九屆中國最佳公共關係案例大賽」中，榮獲「內部公關」類別銀獎。

我們經常歡迎及珍視員工的意見及建議。為鼓勵相互溝通，「新創建員工天地」定時舉辦會議，以作為另一與員工互動的途徑及收集他們意見的平台。

廣受認同 邁步向前

由於我們在推廣員工發展方面努力不懈，新創建集團榮獲「2009最佳業務實踐獎」——「員工參與」類別。展望未來，我們將繼續維持員工高度的投入感及積極性，令業務邁向成功。



員工及其家屬在「新創建同樂日2010」共渡了開心的時刻



於「新創建海上逍遙遊2009」活動中，海鮮晚宴及遊戲增加員工之間的溝通



一年一度的「新創建集團傑出員工大獎」嘉許我們不同層面的員工之優秀表現



「新創建康樂委員會」定期舉辦康樂活動，令員工充滿活力和幹勁

社區關懷

關愛文化 傳遍社區

在新創建集團，企業關愛文化是我們引以為傲的素質之一。我們珍視員工的同時，集團義工隊「新創建愛心聯盟」更自2001年成立後便一直為社會服務。成立至今，「新創建愛心聯盟」已服務社群超過67,000小時，同時發展至足有2,000名義工，被視作促進社會和諧的一股力量。

無私貢獻 惠及各界

連續第二年，集團成為「新創建香港地貌行」的贊助商和合辦機構，於2009年11月再次開展該計劃。由新創建集團慈善基金有限公司贊助的一系列地貌行活動乃官、商、民三方合作的成果。數次地質導賞活動吸引逾6,000名市民參與，不但讓參加者探索本港的奇岩異石，還提供寶貴機會予公眾認識地貌保育。是次活動別具意義，因為同時標誌著香港國家地質公園於2009年11月的成立。

作為香港參與2010年上海世界博覽會的鑽石贊助商，集團於旗下的巴士和渡輪設施上提供廣告和宣傳短片播放的媒介，藉此國際盛事推廣香港為動感之都。另一方面，為讓弱勢社群有擴闊視野的機會，我們安排27名居住於天水圍的中學生透過為期五天的「青少年上海世博學習計劃」，親身體驗世博會的創新意念及上海的最新發展。

經驗交流 延展愛心

集團與香港遊樂場協會合辦「歧路同途」成長導航計劃，當中包括歷奇訓練等一系列活動。以一對一的師友配對，「新創建愛心聯盟」的成員成為曾誤入歧途的青少年於人生路上的良師益友。在為期半年的計劃中，師友與他們的學員保持緊密聯絡，為他們提供情緒支援，並協助他們完成一項個人目標。

其他同屬經驗交流性質的義工活動，還包括「新創建愛心聯盟」與安徒生會於2008年攜手開展的「精靈師徒」計劃。除學習新技能應用於義工服務外，這些年輕的「徒弟」亦與其「師傅」一起參與社區服務。

作為熱心公益的企業公民和「商界展關懷」贊助人會的會員，集團亦於年內繼續與其他商業機構分享其企業社會責任的經驗。

扶助弱小 身體力行

於年內，切合社會上有需要人士的義工服務，涵蓋長者理髮服務、智障人士服務及一連串慈善籌款活動。集團於「新



義工陪同參與「創建新生計劃2010—耆情倩影」的長者到超級市場購物

創建同樂日」設置慈善義賣攤位，義賣由集團員工及成員公司捐出的物品，為聖雅各福群會籌款。在「新創建卓越大賞頒獎典禮」中，為答謝集團捐贈個人護理用品及雨具等善舉，一群鮮魚行學校的學生表演舞蹈，表達他們的謝意。

至於大型義工活動方面，「創建社區關懷日2010」於2月20日，即農曆年初七當天舉行。按照中國傳統，這一天亦被稱為「人日」，故此於當日慶祝集團掛牌上市七周年特別吉兆。集團總辦事處及17家成員公司的義工，與數百名對自己出生日期一無所知的無依長者同慶這個「眾人生日」的日子。其中約120名長者享用充滿喜慶的盆菜宴；其餘300位則獲我們的義工派發福袋。

另一重點義工活動「創建新生計劃2010——耆情倩影」，是個為期一年的社區項目，讓我們的義工與受惠者建立長期關係。除了為長者拍照外，其他關愛活動還包括上門探訪、聚會和郊遊。



我們多才多藝的義工小丑隊在中秋晚會中為長者表演



「新創建愛心聯盟」的義工和長者一起享用盆菜宴

齊心實踐 公平之道

「公平貿易雙週」——乃香港公平貿易聯盟舉辦的年度活動，以推廣公平和合乎道德的營商價值，再次獲得我們的全力支持。集團不單在2010年3月舉行的每月員工生日會提供公平貿易產品，更於「公平貿易雙週」期間向辦公室同事派發公平貿易茶包。

真誠付出 碩果纍纍

為讓我們的義工在義務工作方面裝備自己，我們開辦多個提升服務技能的工作坊，如「用心做布袋」計劃及入門攝影工作坊。

為表揚我們的義工對社會作出的傑出貢獻，他們於五月舉行的「新創建卓越大賞頒獎典禮2010」中獲頒獎項。義工獲得的其他獎項還包括獅子山青年商會及東華三院頒發的「傑出義職人士」和社會福利署「最佳家庭義工表揚計劃」。當中特別鼓舞的是，集團成為第一間獲義務工作發展局頒發「第三屆香港傑出義工獎」企業獎的企業。

新創建集團及其20間成員公司對於在2010年3月再次獲香港社會服務聯會頒發「商界展關懷」標誌均感到欣喜。為彰顯我們回饋社會的承諾，我們將在各個義工範疇投入加倍的努力，讓參與其中的每一位同樣感到滿足和喜悅。



在「聖誕燈飾巴士遊」活動中，義工和智障學員一起欣賞節日燈飾

環境保護

眾志成城 減少碳足印

要實踐真正的可持續發展，只著眼於長遠的業務機遇並不足夠，我們應同樣看重保護環境此宏觀版圖及切實付諸行動，這包括確立清晰的目標及推行有系統的措施。

環保理念 用於管理

新創建集團向來把有關環境的考慮因素，在決策過程中視為重要一環。集團充分致力達致環保目標，嚴格要求成員公司遵從執行相關法例，並承諾透過能源效益措施，促進改善環境。

我們一直著力在我們的業務營運當中減低消耗及避免產生多餘的廢物。透過持續的內部推廣，我們已能夠使我們的員工及成員公司共同參與減少碳足印。

企業推動 減碳足印

「新創建環保委員會」於2007年成立，以在集團內推廣保護環境的重要性。通過委員會推行的一系列綠色措施，集團的成員公司已按要​​求制訂切合他們自己的綠色政策、成立環保委員會，以及獲取環保標誌及相關的ISO認證。在此方向下，「環保辦公室運動」亦正式推行，由各成員公司委任環保經理，以監察達致減少碳排放之措施的實行，包括節約能源、減少用水和用紙，以及增加循環再用，並定期匯報進度。

在這年度內，集團舉行了以「碳足印與可持續發展」為主題的環保研討會，讓集團的員工得知與減碳相關的評核工具及最佳範例之最新發展。



集團參觀遠東環保垃圾堆填有限公司的新界東北堆填區

觀摩學習 環保楷模

環顧集團旗下各範疇的多元業務，一套全面的良好節約能源及資源措施已落實執行；例如集團在中國內地的不少道路項目已轉用太陽能發電，來提升能源效益，並以可循環再用的IC卡(集成電路卡)取代過去用完即棄的手撕票或磁票。

為減少耗用化石燃料及溫室氣體排放，遠東環保垃圾堆填有限公司的新界東北堆填區以沼氣作為替代燃料生產煤氣。在亞洲貨櫃物流中心，1,500個螢光出口標示牌及300枚石英燈已被LED燈取代。至於新世界第一巴士及城巴，共有66部歐盟四型環保巴士已於2009年投入服務，並同時訂購124部歐盟五型環保巴士於2010年分批投入服務；其他減少排放措施為定期維修檢查及使用接近零硫含量柴油。



集團舉辦以「碳足印與可持續發展」為題的環保研討會，推廣集團可持續發展的目標

各項對健康有益處的綠色倡議也是我們聚焦的一環。2010年6月，低碳美食餐單於香港會議展覽中心推出，以推廣綠色及健康的飲食習慣。在同一個月份，「綠」月環保生日會亦於集團總辦事處舉行，同事均自備可循環再用的餐具享用各款低碳美食。

綠色訊息 傳遍社區

隨著香港國家地質公園於2009年11月成立，新創建集團慈善基金有限公司第二年贊助「新創建香港地貌行」，此項大型遠足活動吸引超過6,000名參加者參與四次導賞遊，隨後於社交網站Facebook成立專頁，介紹活動詳情、相片及短片等資訊。

在商界環保協會主辦的「CS4Schools學校商界跨接計劃」下，集團於年內為中學生安排了數次探訪，讓他們認識集團的綠色設施及可持續發展策略。為支持綠色和平於2009年9月主辦的「香港無車日」，集團呼籲所有員工在活動當天使用公共交通工具或步行上班；2010年3月，集團旗下眾多成員公司及設施參與世界自然基金會舉辦的「地球一小時」熄燈行動。

秉持承諾 愛護環境

集團於年內憑藉在節約能源及資源方面的貢獻，欣然榮獲下列的榮譽和嘉許：

- 集團總辦事處於年內成功減少8%碳排放量或相等於減碳30噸，獲香港環保卓越計劃頒發減碳8%證書。
- 集團多家成員公司獲香港環保卓越計劃的「減廢標誌」、「節能標誌」及「清新室內空氣標誌」，以及取得ISO 14001環境管理系統認證。
- 「新創建香港地貌行」於中國國際公共關係協會主辦的第九屆中國最佳公共關係案例大賽中，榮獲「環境保護」類別銀獎。
- 新世界第一巴士及城巴獲頒發U Green Awards「傑出綠色貢獻大獎」。

縱然節約行動需要一定成本，我們成功以提升生產力及工作效率抵銷了財政負擔。我們盼望結合整個集團的努力，進一步減少碳足印，共同建構一個低碳社會。



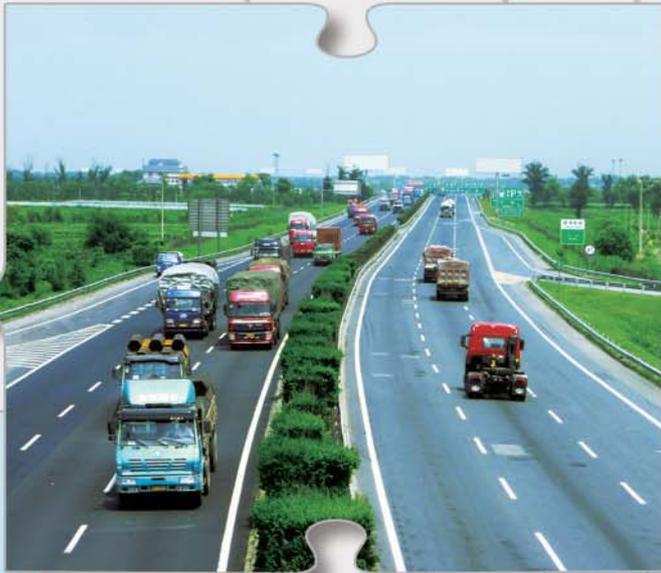
「新創建愛心聯盟」的義工於「新創建香港地貌行」活動中推廣地質保育



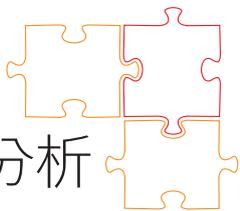
新創建集團「喜閱會」鼓勵員工分享及交換書籍及光碟



提升價值 創新高峰



在其涵蓋基建及服務業務的具防守性之業務組合的支持下，新創建集團於2010財政年度進一步取得堅實的成果。集團把握潛力龐大的中國內地市場，已作好準備再創高峰，以及為股東進一步提升價值。



集團概覽

本集團於2010財政年度的股東應佔溢利錄得新高，達40.12億港元，與2009財政年度的25.29億港元比較，增加14.83億港元或59%。應佔經營溢利於2010財政年度上升12%至28.43億港元。基建分部的應佔經營溢利為14.52億港元，較2009財政年度的15.20億港元減少4%。服務分部的應佔經營溢利於2010財政年度大幅上升37%至13.91億港元。

出售大福證券集團有限公司(「大福證券」)控股權益錄得7.287億港元的可觀收益已於2010財政年度確認。是項出售符合本集團一貫的企業策略，即整合其非核心業務並將精力及資源重新集中於增長穩定的領域，例如基建業務，從而提升股東價值。

分部貢獻

截至6月30日止年度

	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
基建	1,451.9	1,520.1
服務	1,391.1	1,017.0
應佔經營溢利	2,843.0	2,537.1
<i>總辦事處及非經營項目</i>		
出售附屬公司控股權益的淨收益	731.2	39.4
除稅後的證券投資淨收益／(虧損)	541.1	(37.8)
應佔海濱南岸的溢利	337.9	338.0
出售及重組項目的淨收益	213.7	176.3
除稅後的投資物業公平值收益／(虧損)	5.5	(10.0)
商譽減值	(226.4)	-
資產減值虧損	(30.5)	(4.8)
被視作收購一間附屬公司權益的收益	-	32.6
總辦事處的利息收入	22.7	16.1
總辦事處的財務費用	(110.9)	(214.1)
以股份支付的開支	(15.3)	(41.2)
總辦事處的費用及其他	(300.3)	(302.8)
	1,168.7	(8.3)
股東應佔溢利	4,011.7	2,528.8

2010財政年度來自香港業務的應佔經營溢利佔57%，而2009財政年度則為43%。中國內地及澳門業務的應佔經營溢利分別為35%及8%，而2009財政年度則分別為45%及12%。

每股盈利

每股基本及攤薄盈利由2009財政年度的1.23港元增長56%至2010財政年度的1.92港元。

本集團亦於年內透過出售若干證券投資錄得淨收益5.411億港元。

受惠於樓市暢旺，年內繼續出售海濱南岸的住宅單位，為2010財政年度帶來3.379億港元的溢利。

由於不利的市場環境，本集團預期機電工程業務及設施服務業務會持續處於激烈競爭的經營環境而導致邊際利潤萎縮。因此，本集團已進行減值評估並於年內確認商譽減值撥備2.264億港元。

庫務管理及融資

本集團採納維持適度分散和均衡負債組合的融資及庫務政策，以盡量降低本集團的財務風險。本集團的融資及庫務活動由總辦事處中央統籌。本集團的庫務部門定期檢討資金需要，以提升融資活動的成本效益。憑著充足的現金存款及備用銀行信貸額，本集團維持雄厚的流動資金狀況，並有充裕的財務資源為其日常經營及未來投資機會提供資金。

流動資金

於2010年6月30日，本集團的現金及銀行結存總額為51.58億港元，而於2009年6月30日則為52.05億港元。本集團亦由2009年6月30日的債務淨額36.01億港元轉為2010年6月30日的現金淨額2.673億港元。出售海濱南岸住宅單位及出售大福證券所得的款項乃現金及銀行結存增加及借貸減少的主要原因。為持續發展核心業務，本集團準備於有需要時增加銀行借貸。本集團於2010年6月30日的資本結構為債務16%及權益84%，而於2009年6月30日則為債務27%及權益73%。

債務狀況及到期日

於2010年6月30日，本集團的債務總額由2009年6月30日的88.06億港元下降至48.90億港元。長期銀行貸款及借貸由2009年6月30日的54.67億港元下降至2010年6月30日的34.96億港元，當中24.45億港元將於第二年期滿，餘下則於第三至第五年期滿。銀行貸款均為無抵押及主要以港元計值，並主要按浮動利率計息。除人民幣外，本集團於2010財政年度概無任何重大外匯風險。於2010年6月30日，本集團並無抵押任何物業、廠房及設備、投資物業或租賃土地及土地使用權。

承擔

於2010年6月30日，本集團的資本開支承擔為27.10億港元，而於2009年6月30日則為19.74億港元。該等款項包括對若干聯營公司、共同控制實體、其他項目及上市投資的注資承擔，於2010年6月30日為20.97億港元，而

於2009年6月30日則為12.51億港元；亦包括對物業及設備方面的承擔，於2010年6月30日為6.130億港元，而於2009年6月30日則為7.233億港元。應佔共同控制實體已承擔的資本開支於2010年6月30日為9.828億港元，而於2009年6月30日則為14.29億港元。資本開支的資金來源包括內部資源及備用銀行信貸額。

或然負債

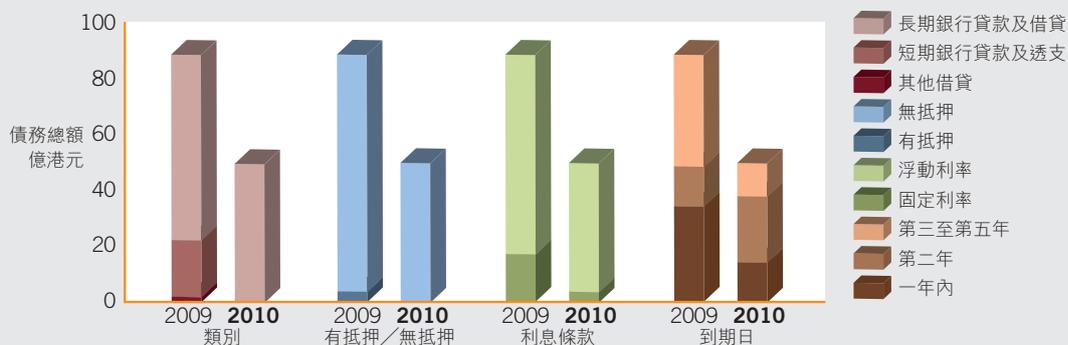
於2010年6月30日，本集團的或然負債為2.390億港元，而於2009年6月30日則為3.475億港元。當中包括為聯營公司、共同控制實體及一間關聯公司獲授備用信貸額而提供的擔保，於2010年6月30日分別為1,190萬港元、1.154億港元及1.117億港元，而於2009年6月30日則分別為1,190萬港元、2.239億港元及1.117億港元。應佔共同控制實體的或然負債於2009年6月30日及2010年6月30日均為260萬港元。

出售非核心業務

於2010年6月11日，新世界發展及本公司聯合公佈，已就以管理層收購方式出售若干非核心業務達成協議，當中包括：(a)洗衣及園藝；(b)保安及護衛；(c)建築材料貿易；(d)長者院舍；(e)保險經紀；(f)於香港的物業管理；(g)清潔；及(h)機電工程，惟須達成若干先決條件。此出售事項的總代價為8.885億港元，預期於完成交易後將產生收益約3億港元。此項出售事項符合本集團一貫的企業策略，即整合其非核心業務以提高股東價值及將其精力及資源重新集中於基建業務等穩定增長領域。

債務狀況

於6月30日



基建

2010財政年度基建分部的應佔經營溢利減少4%至14.52億港元，主要因為年內有一道路進行維修及保養而封閉，導致道路業務的應佔經營溢利減少。



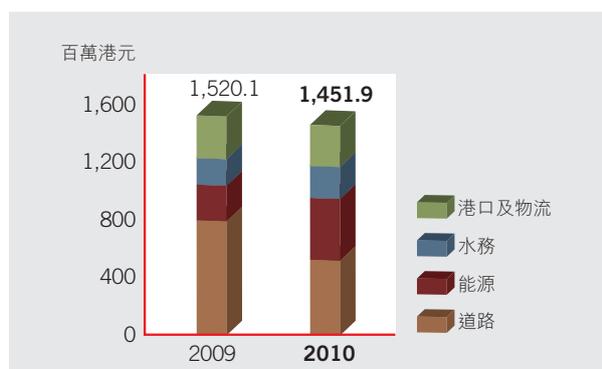
京珠高速公路(廣珠段)

營運回顧

按業務劃分的應佔經營溢利貢獻

截至6月30日止年度

百萬港元	2010年	2009年	變動百分比 順差/(逆差)
道路	520.6	789.4	(34)
能源	420.0	245.0	71
水務	233.3	185.6	26
港口及物流	278.0	300.1	(7)
	1,451.9	1,520.1	(4)



道路

2010財政年度道路業務的應佔經營溢利為5.206億港元，下降2.688億港元或34%，主要由於2009財政年度出售武漢機場高速公路，加上廣州市北環高速公路(「北環高速公路」)的應佔經營溢利貢獻於2010財政年度大幅下降。

北環高速公路的表現受到於2009年7月至11月因進行大型維修及保養工程而關閉高速公路部份路段的嚴重影響，其日均交通流量於2010財政年度減少18%。珠江三角洲地區內其他高速公路的表現於年內有所回升。京珠高速公路(廣珠段)以及深圳惠州公路及高速公路的日均交通流量較2009財政年度分別上升15%及19%。

廣西公路網絡受鄰近一條於2008年12月完工的高速公路影響，合併日均交通流量於2010財政年度下降10%。此影響因於2010年3月實施的計重收費政策而得以減輕。



唐津高速公路(天津北段)的日均交通流量增長15%，主要由於環渤海地區的經濟發展及於2009年7月實施超載貨車禁行的行政措施，令貨車因須以容許載重量行駛而增加使用次數。然而，由於2010財政年度平均每車收費下降，路費收入因而減少。

大老山隧道的日均交通流量於2010財政年度維持在相若的水平。

能源

由於年內煤炭價格回軟，能源業務的應佔經營溢利由2009財政年度的2.450億港元上升71%至4.200億港元。

珠江電廠的合併應佔經營溢利於2010財政年度達到94%的增長，其合併售電量於2010財政年度因經濟復甦而增長12%。

成都金堂電廠的應佔經營溢利於2010財政年度大幅改善，其2010財政年度平均電費上升，售電量較2009財政年度增長4%。

由於2010財政年度受惠於新酒店及娛樂設施的落成，澳門電廠的售電量錄得8%的穩健增長。



珠江電廠

水務

2010財政年度水務業務的應佔經營溢利增長4,770萬港元至2.333億港元，增幅達26%。

管理層論述及分析

中國內地合營公司的貢獻於2010財政年度的增長令人滿意。重慶水廠的日均售水量增長16%。上海化學工業區水處理廠的工業用水售水量及污水處理量分別增長23%及15%。本集團已於2009年3月收購天津芥園水廠的26%實際權益，並為應佔經營溢利帶來貢獻。若干水廠的水價已於2010財政年度內獲得批准提高。

澳門水廠的日均售水量較2009財政年度增長1%。於2009年11月，特許經營權獲延續至2020年，並可獲再延期至2030年。

於2008年8月收購的重慶水務集團股份有限公司（「重慶水務集團」）在2010財政年度帶來全年貢獻。於2010年3月，重慶水務集團於上海證券交易所上市，實際權益因上市關係而由7.5%攤薄至6.72%。

港口及物流

港口及物流業務的應佔經營溢利貢獻由2009財政年度的3.001億港元減少7%至2010財政年度的2.780億港元。該業務的業績受到全球經濟衰退所影響。

貿易活動於2010財政年度有所復甦，廈門象嶼新創建碼頭有限公司的吞吐量增長8%至75.3萬個標準箱。然而，因為年內廈門的競爭加劇，平均收費有所下降。

天津東方海陸集裝箱碼頭有限公司的吞吐量增加3%至88.6萬個標準箱。天津五洲國際集裝箱碼頭有限公司的吞吐量則減少1%至190.7萬個標準箱，由於貨櫃組合變更，內貿貨櫃的比重有所增加，使該兩個碼頭於2010財政年度的平均費率有所下降。

儘管全球貨運市場衰退，亞洲貨櫃物流中心仍然提供穩定的溢利貢獻。於2010財政年度其平均租用率維持在97%的高水平。

中鐵聯合國際集裝箱有限公司（「中鐵集裝箱」）在重慶、成都及鄭州的三個中心站已於2010財政年度開始營運。於2008年1月開始營運的昆明中心站的吞吐量於2010財政年度顯著增加68%至26.7萬個標準箱。大連、青島及武漢中心站的興建工程已於2010年第三季度竣工。所有18個鐵路集裝箱中心站預期將於2012年年底完成。



亞洲貨櫃物流中心

業務展望

與其他國家相比，中國內地受金融海嘯的影響較輕，經濟並已出現強勁復甦。中國於2009年的全年本地生產總值增長率為8.7%，於2010年上半年的本地生產總值增長率則達11.1%。業務整合後，本集團集中注意力在現有項目上，同時亦開拓基建相關業務。本集團近年來的新投資項目均發展順利，可為整體溢利作出寶貴貢獻。

道路



廣州市南沙港快速路

汽車製造業得到多項國家政策大力扶持，而2010年上半年汽車銷售量已超過900萬輛，實施計重收費政策將繼續使道路業務得益。然而，收費道路將面對更多來自攀升的投資額及日益增多的政府干預，如綠色通道及高速公路拓寬政策所帶來的挑戰。

根據全國高速公路網絡總長度要達到8.5萬公里的計劃，直至2010年每年平均有3,000公里高速公路落成，涉及每年投資額達人民幣1,400億元，有關計劃為國內外企業在中國內地提供大量投資機會。

年內，道路組合中一條相對新建的公路 — 廣肇高速公路錄得22%的日均交通流量的健康增長。另外，此高速公路的第二期已於2010年9月完成，並將大大提高其於珠江三角洲一帶的競爭力。其他新建道路項目亦將按目標完成。廣州市南沙港快速路已投入運作，而廣州市東新高速公路預期於2010年底完成。本集團有信心該等新投資將於短期內可見實質表現。

能源

中國內地電力行業的經營環境仍充滿挑戰。國內用電量自2009年第三季已回升，於2010年上半年已取得22%的高增長。四川成都金堂電廠於年內轉虧為盈。然而，因內地政府的經濟調控措施，用電量增長可能出現放緩。煤炭價格自2009年第四季以來顯著上升，亦使供電企業的盈利能力受到壓力。

在澳門，電力需求預期於2010年保持穩健增長。澳門電力的特許經營權將於2010年11月到期，現正就延續特許經營權進行商討。澳門政府表示，將開放上游業務（即輸電及發電）市場，而現有營運商可繼續保留其現有投資。

水務



重慶唐家沱污水廠

環保議題繼續是中國政府首要處理的議題。中央政府加大支持力度，積極採取污水及污泥處理等多項環境治理計劃，從而為這業務創造投資機會。因此，本集團將繼續於污水處理及替代能源方面尋找投資機會。隨著中國持續發展，預期對用水的需求將會有穩健增長。年內，本集團收購兩個新水務項目，分別為重慶長壽化學工業區水處理廠及大連長興島環境服務公司。前者計劃於2010年底開始投入運作。

澳門用水需求於2011年將繼續維持穩定水平。而於2011年推出的水費改革，預期不會對澳門水廠的業績造成重大影響。澳門水廠專營特許合同已續約至2020年，可進一步續約至2030年。

港口及物流

全球經濟在2010年上半年從2009年的谷底緩慢上升。然而，復甦步伐仍受到發達國家的保護主義及疲弱的經濟所影響。中央政府採取多項措施刺激國內消費，以彌補對外貿易額的下跌。中國港口的吞吐量在2009年出現負增長6%後，在2010年上半年比去年同期增長22.3%。然而，預期集裝箱市場於2010年下半年的增長將會放緩。

本集團擁有40%股權的廈門海滄新海達集裝箱碼頭預期於2011年下半年運作。受惠於廈門的策略性地點，碼頭處於有利位置，從台灣海峽的頻繁貿易中得益。另一方面，中鐵集裝箱已形成一定規模，並達到經營效率。個別中心站錄得可觀增長。該項目已上軌道，並預期於截至2012年6月30日止財政年度按中心站的息稅前盈餘水平而言，可達到收支平衡。

鑑於物流及配送設施在香港的需求上升，本集團把握這個機會在葵涌發展一個新的物流倉庫，預期於2011年落成及運作。本集團已與其中一家全球領先的物流公司訂立協議，租賃整幢物流倉庫大廈，項目將可為集團提供穩定收入來源。



昆明鐵路集裝箱中心站

服務

服務分部於2010財政年度錄得應佔經營溢利13.91億港元。應佔經營溢利大幅增加3.741億港元或37%，主要因為免稅業務的優異業績。

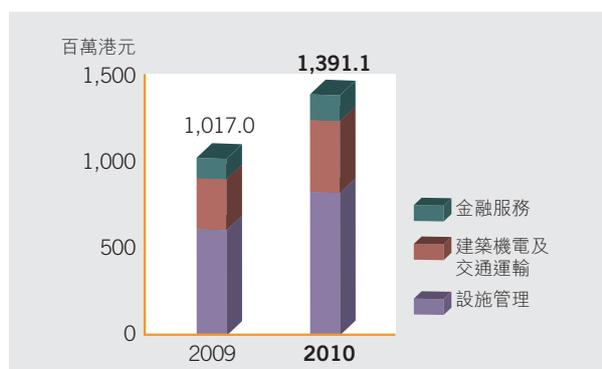


香港會議展覽中心

營運回顧

按業務劃分的應佔經營溢利貢獻 截至6月30日止六個月

百萬港元	2010年	2009年	變動百分比 順差
設施管理	825.1	612.1	35
建築機電及交通運輸	410.1	285.7	44
金融服務	155.9	119.2	31
	1,391.1	1,017.0	37



設施管理

設施管理業務包括香港會議展覽中心(「會展中心」)、「免稅」店及設施服務，如物業管理、保安及護衛、清潔及洗衣等。該業務於2010財政年度錄得應佔經營溢利8.251億港元，較2009財政年度增加35%。

會展中心於2009年4月完成擴建工程後，其總出租面積增至9.15萬平方米，令其展覽業務於2010財政年度取得顯著成績。於2010財政年度共舉行了1,185項活動，合共超過480萬參觀人次。大部份定期舉行的國際貿易展覽的總展覽面積及整體出席率均有所增加。餐飲收入亦隨著三間新餐廳投入服務及宴會場地增加而有所增長。然而，會展中心不會滿足於現狀，並將繼續提升其服務、設施及設備水平，以維持其市場領導地位。



「免稅」店在香港多個跨境交通樞紐從事免稅香煙及酒類的零售業務，於2010財政年度取得驕人的業績。受惠於經由鐵路入境的中國內地旅客人數迅速增長及其人均消費上升，於港鐵羅湖及港鐵紅磡車站的「免稅」店，於2010財政年度錄得強勁收入增長，人均消費亦處於上升趨勢。於港鐵落馬洲車站的「免稅」店的零售銷售收入及溢利均錄得顯著改善。

設施服務業務的溢利貢獻較2009財政年度下跌14%。大幅下跌乃主要由於整體競爭激烈而導致收入下降及毛利萎縮所致。



港鐵羅湖站的「免稅」店

管理層論述及分析

建築機電及交通運輸

建築機電及交通運輸業務於2010財政年度的應佔經營溢利達4.101億港元，較2009財政年度增加44%。

建築機電業務於2010財政年度取得應佔經營溢利2.586億港元，較2009財政年度增加40%。該增長乃主要由於香港的建築業務表現整體有所改善所致。於2010年6月30日，建築業務的手頭合約總值約為176億港元。管理層仍集中減低成本及調節人手，同時加大力度減低因高風險合約而產生的損失。

本集團的機電工程業務表現符合預期，於2010年6月30日的手頭合約總值約為54億港元。



協興建築的項目——澳門壹號廣場

本集團的交通運輸業務於2010財政年度錄得應佔經營溢利1.515億港元，較2009財政年度增長49%。為更好實施成本控制措施，燃料成本已在合理價位水平進行對沖，整體燃料成本大幅下降，本地的巴士及渡輪業務因而出現顯著改善。撇除2009財政年度錄得來自出售固定資產的大幅收益，雖然每日平均載客量下降，但由於燃料成本下降，澳門渡輪服務的經營得以轉虧為盈。



新世界第一巴士「人力車觀光巴士」

金融服務

金融服務業務主要包括大福證券及Tricor Holdings Limited (「Tricor」)的業績。

大福證券的應佔經營溢利貢獻顯著提升，主要由於股票市場自2009年3月出現明顯復甦跡象，2010財政年度股票市場成交額上升及其核心業務(包括經紀服務、企業融資及孖展借貸)帶來較高盈利貢獻。為貫徹本集團整合服務相關業務的企業策略，本集團以每股4.88港元向海通(香港)金融控股有限公司出售373,434,720股大福證券股份，交易完成後，於大福證券的持股比例已由約61.9%下降至於2009年12月21日約9%。

Tricor的企業服務及投資者服務業務於2010財政年度均錄得平穩增長，其於香港及新加坡的業務營運於2010財政年度合共佔總溢利約78%。

業務展望

香港經濟復甦在2010年第一季度更為鞏固。在2009年第四季度回復按年正增長2.5%後，2010年首半年度的實質本地生產總值再明顯增長7.2%。香港經濟連續五季回升，本地生產總值回到2008年初的高位，完全收復2009年金融海嘯期間的失地。有見現時香港及區內增長勢頭強勁，若無重大外來危機，2010年全年的實質本地生產總值預期約為5-6%。透過精簡服務分部，我們會繼續改善服務質素及成本效益，確保業務的長期增長。

面對經營成本上升，我們致力透過推廣附帶餐飲服務的特許租賃、開拓在淡季舉行的活動、優先考慮具增長潛力的活動，加上在員工發展及培訓方面的投資，為設施管理業務爭取最大收入。為保持在亞太區展覽及博覽會行業的領導優勢，會展中心通過創新經營、針對性的服務，以及世界級的設施，努力創造超乎客戶預期的價值及服務質素。隨著中庭擴建已於2009年4月完工，會展中心將能達成其目標，並為本集團持續帶來良好業績。



香港會議展覽中心

雖然香港政府對入境旅客實施了新的香煙入口限制，對「免稅」店的銷售構成負面影響，但因中、港兩地之間客運流量上升，預期「免稅」店的收入及溢利貢獻將保持高企。年內，港鐵羅湖、落馬洲及紅磡車站的客運流量達到1.16億人次，較上年度增加4%。客量增加，加上旅客個人消費上升，為此業務分部帶來大幅增長。我們對「免稅」店將繼續保持強勁表現抱持樂觀態度。

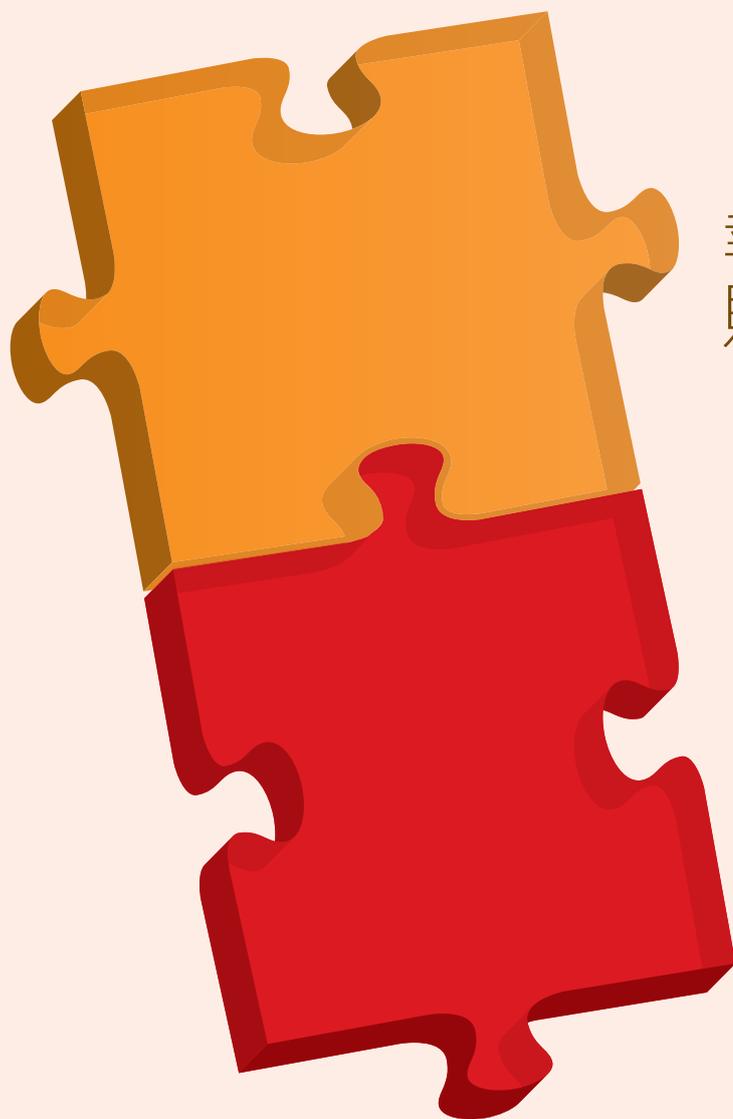
隨著香港政府加快小型工程，加上部份大型基建項目開始動工，公營部門的樓宇及建築開支持續高速增長。然而，私營建築業務仍然處於不景氣。隨著地產市場及政府基建開始蓬勃，香港建築活動已逐步復元，因此本集團的建築業務將主力發展香港市場，同時縮減或甚至退出其他市場。此策略使本集團將資源投放於本集團具有優勢的香港超大型建築項目。年內，協興建築繼續成功取得大型項目的參與，包括青衣物流貨倉領達中心及香港國際機場國泰航空貨運站，總值超過50億港元。

交通運輸業務的溢利，極受燃油價格影響，而燃油價格則受金融衍生工具及能源市場的供求情況所影響。本地專營巴士服務受到香港政府的監管，須整合現有路線，其發展因而有所限制。在澳門，面對其他渡輪營辦商的激烈競爭，渡輪業務乘客人數預期會在2011年輕微下跌。



新世界第一巴士及城巴

出售於大福證券的控股權益及其於某些服務業公司的權益後的現金淨額狀況，令本集團獲得最大增長潛力，可為股東帶來更大回報。於未來數年，多個新推出項目預期為本集團產生持續回報。



報告及 財務報表

49	董事會報告
73	獨立核數師報告
74	綜合收益表
75	綜合全面收益表
76	綜合財務狀況表
77	財務狀況表
78	綜合權益變動表
80	綜合現金流量表
81	財務報表附註

董事會報告

本公司董事謹此提呈其報告連同本集團截至2010年6月30日止年度的經審核財務報表。

主要業務及按地區劃分的業務分析

本公司的主要業務為投資控股。

其附屬公司的主要業務包括：

- (i) 投資及／或經營設施管理、建築機電、交通運輸及金融服務；及
- (ii) 發展、投資、經營及／或管理發電廠、水務及廢物處理廠、公路以及港口及物流設施。

本集團於本年度按業務及地區分部劃分的表現分析載於財務報表附註6。

業績及分派

本集團於本年度的業績及本公司和本集團於2010年6月30日的事務狀況載於第74至165頁的財務報表內。

董事會議決建議向於2010年11月23日名列在本公司股東名冊的股東派付截至2010年6月30日止年度的末期股息每股0.33港元(2009年：每股0.42港元)，並採納以股代息方式分派，惟股東可選擇收取現金。連同2010年6月派付的中期股息每股0.62港元(2009年：每股0.20港元)，本公司截至2010年6月30日止年度的分派股息總額將為每股0.95港元(2009年：每股0.62港元)。

董事會亦建議按每兩股送一紅股的比率派發紅股予於2010年11月23日名列在本公司股東名冊的股東(「派發紅股」)。該等紅股將不能享有上述的末期股息，但其他方面的權益均與本公司現時已發行的股份相同。

以股代息派發末期股息及派發紅股須待相關決議案於即將舉行的股東週年大會上獲得通過及香港聯交所上市委員會批准根據以股代息派發末期股息及派發紅股所發行的新股上市及買賣後方會作實。載有關於派發紅股詳情的通函，將約於2010年10月29日寄發予股東。另外一份載有關於以股代息派發末期股息的詳情及派發紅股的進一步資料的通函，連同選擇收取現金股息的表格，將約於2010年11月24日寄發予股東。

附屬公司

本公司的主要附屬公司詳情載於財務報表附註48。

聯營公司及共同控制實體

本集團的主要聯營公司及共同控制實體的詳情分別載於財務報表附註49及50。

儲備

本公司及本集團於本年度的儲備變動詳情載於財務報表附註35。

董事會報告

可供分派儲備

於2010年6月30日，本公司可供分派的儲備為18.169億港元(2009年：16.136億港元)。

捐款

本集團於本年度作出慈善捐款40萬港元(2009年：1,020萬港元)。

投資物業

本集團投資物業於本年度的變動詳情載於財務報表附註17。

物業、廠房及設備

本公司及本集團物業、廠房及設備於本年度的變動詳情載於財務報表附註18。

股本

本公司股東於2009年12月8日通過一項普通決議案，透過增設額外本公司股本中每股面值1.00港元的16億股股份，將本公司法定股本由24億港元增加至40億港元。

為確保有足夠數目的未發行股份可供未來之用，建議透過增設額外本公司股本中每股面值1.00港元的20億股股份，將本公司法定股本由40億港元進一步增加至60億港元，相關的普通決議案將於應屆股東週年大會上提呈，以供本公司股東批准。

本公司股本於本年度的變動詳情載於財務報表附註34。

優先購買權

本公司的章程細則或百慕達法例均無有關本公司須按比例向現有股東發售新股的優先購買權條款。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司及其任何附屬公司於年內概無購買、出售或贖回任何本公司的上市證券。

主要客戶及供應商

於截至2010年6月30日止年度，本集團的首五大客戶及供應商應佔營業額及採購額總計分別佔本集團總營業額及採購額不足30%。

管理合約

本公司於年內並無訂立亦不存有任何有關本公司全部或任何主要部分業務的管理或行政合約。

董事

於年內及直至本報告刊發日的本公司董事如下：

執行董事

鄭家純博士
曾蔭培先生
林煒瀚先生
張展翔先生
杜家駒先生
鄭志明先生 (於2009年7月1日獲委任)
陳錦靈先生 (於2009年8月15日辭世)
黃國堅先生 (於2010年8月1日辭任)

非執行董事

杜惠愷先生 (於2009年10月8日由執行董事調任)
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·卡馮伯格先生的替任董事)

獨立非執行董事

鄭志強先生
鄭維志先生
石禮謙先生

根據本公司的章程細則第87條，曾蔭培先生、杜顯俊先生、黎慶超先生、鄭志強先生及石禮謙先生將於即將舉行的股東週年大會上輪值退任，且符合資格並願意膺選連任。

董事的服務合約

概無董事與本公司訂立本公司不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)予以終止的服務合約。

董事於合約的權益

於2010年6月11日，本公司的間接全資附屬公司NWS Service Management Limited (「NWSSM」) (作為賣方)、豐盛創建企業有限公司(「豐盛創建」) (作為買方)、杜惠愷先生及黃國堅先生(共同作為擔保人)訂立兩份買賣協議，據此，豐盛創建同意收購而NWSSM同意出售及/或促使出售(i) NWS Facility Services Limited、Building Material Supplies Limited、Clever Basis Limited、New World Risk Management (L) Limited及NWS International Insurance Limited 各公司的全部已發行股份；及(ii) 新創機電工程集團有限公司、Elite Master Holdings Limited及Waihong Cleaning Limited 各公司的全部已發行股份、新創機電工程有限公司的機電工程業務，以及於香港的物業管理合約。杜惠愷先生及黃國堅先生於年內均為本公司董事，因彼等分別持有豐盛創建90%及10%實益權益而在此項交易中擁有權益。

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

董事會報告

董事於競爭業務的權益

於本年度內及直至本報告刊發日，根據上市規則，下列董事被視為與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭的業務中擁有如下權益：

姓名	其業務被視為與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的實體	被視為與本集團業務構成或可能構成競爭的實體的業務簡介	董事於該實體的權益性質
鄭家純博士	周大福企業有限公司 旗下集團	投資運輸服務業務	董事
	香港興業國際集團有限公司 旗下集團	建築及物業管理	董事
林煒瀚先生	惠記集團有限公司	建築、投資於收費公路及基建業務，以及一般商品銷售	董事
	路勁基建有限公司	發展、經營及管理收費公路	董事
	East Asia Secretaries (BVI) Limited 若干附屬公司	提供企業顧問服務、代理人及托管服務	East Asia Secretaries (BVI) Limited 及其若干附屬公司的董事
維爾·卡馮伯格先生	AEI	投資發電廠	董事

董事購買股份或債權證的權利

除下文「董事於證券的權益」一節所披露的權益外，本公司、其控股公司、或其任何附屬公司或同系附屬公司於本年度內概無訂立任何安排，致使本公司的董事或主要行政人員或彼等各自的配偶、未滿十八歲的子女或彼等的聯繫人士可藉購買本公司或任何其他法人團體的股份或債權證而獲得利益。

董事於證券的權益

於2010年6月30日，按本公司根據證券及期貨條例第352條存置的登記冊所記錄，董事及彼等各自的聯繫人士於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份及相關股份中擁有以下權益：

(a) 於股份的好倉

	股份數目			總計	佔於2010年 6月30日 已發行股本的 概約百分比
	個人權益	家族權益	公司權益		
本公司 (每股面值1.00港元的普通股)					
鄭家純博士	9,179,199	–	8,000,000 ⁽¹⁾	17,179,199	0.788%
杜惠愷先生	2,006,566	–	9,130,000 ⁽²⁾	11,136,566	0.511%
曾蔭培先生	120,000	–	–	120,000	0.006%
黃國堅先生	1,400,000	–	–	1,400,000	0.064%
林煒瀚先生	991,191	–	5,072 ⁽³⁾	996,263	0.046%
張展翔先生	980,386	–	–	980,386	0.045%
杜家駒先生	–	–	66,369 ⁽⁴⁾	66,369	0.003%
維爾·卡馮伯格先生	482,248	–	–	482,248	0.022%
鄭志強先生	608,757	–	–	608,757	0.028%
鄭維志先生	824,068	–	–	824,068	0.038%
新世界發展 (每股面值1.00港元的普通股)					
鄭家純博士	–	300,000 ⁽⁵⁾	–	300,000	0.008%
杜惠愷先生	–	–	1,000,000 ⁽²⁾	1,000,000	0.026%
黃國堅先生	100,000	–	–	100,000	0.003%
張展翔先生	62,200	–	–	62,200	0.002%
杜家駒先生	–	20,000 ⁽⁶⁾	–	20,000	0.001%
鄭志強先生	30,000	–	–	30,000	0.001%
新世界中國地產有限公司 (每股面值0.10港元的普通股)					
鄭家純博士	18,750,000	2,925,000 ⁽⁵⁾	78,406,800 ⁽¹⁾	100,081,800	1.738%
杜惠愷先生	13,125,000	–	52,258,400 ⁽²⁾	65,383,400	1.136%
林煒瀚先生	270,000	–	–	270,000	0.005%
杜家駒先生	–	75,000 ⁽⁶⁾	1,245,000 ⁽⁴⁾	1,320,000	0.023%
鄭志明先生	106,400	–	–	106,400	0.002%
鄭維志先生	83,600	–	–	83,600	0.001%
惠記集團有限公司 (每股面值0.10港元的普通股)					
林煒瀚先生	300,000	–	–	300,000	0.038%
彩暉集團有限公司(清盤中) (每股面值1.00港元的普通股)					
鄭家純博士	–	–	420,585,070 ⁽¹⁾	420,585,070	34.608%

董事會報告

董事於證券的權益(續)

(a) 於股份的好倉(續)

	股份數目			總計	佔於2010年 6月30日 已發行股本的 概約百分比
	個人權益	家族權益	公司權益		
Building Material Supplies Limited (每股面值1.00港元的普通股) 杜惠愷先生	-	-	1 ⁽⁷⁾	1	100.000%
Clever Basis Limited (每股面值1.00美元的普通股) 杜惠愷先生	-	-	1 ⁽⁷⁾	1	100.000%
Elite Master Holdings Limited (每股面值1.00美元的普通股) 杜惠愷先生	-	-	1 ⁽⁷⁾	1	100.000%
New World Risk Management (L) Limited (每股面值1.00美元的普通股) 杜惠愷先生	-	-	120,000 ⁽⁷⁾	120,000	100.000%
NWS Facility Services Limited (每股面值1.00美元的普通股) 杜惠愷先生	-	-	1 ⁽⁷⁾	1	100.000%
NWS International Insurance Limited (每股面值1.00美元的普通股) 杜惠愷先生	-	-	500,000 ⁽⁷⁾	500,000	100.000%
新創機電工程集團有限公司 (每股面值1.00港元的普通股) 杜惠愷先生	-	-	50,000,000 ⁽⁷⁾	50,000,000	100.000%
Waihong Cleaning Limited (每股面值1.00港元的普通股) 杜惠愷先生	-	-	1 ⁽⁷⁾	1	100.000%

附註：

- (1) 該等股份由鄭家純博士全資擁有的公司持有。
- (2) 該等股份由杜惠愷先生全資擁有的公司持有。
- (3) 該等股份由林煒瀚先生全資擁有的公司持有。
- (4) 該等股份由杜家駒先生全資擁有的公司持有。
- (5) 該等股份由鄭家純博士的配偶持有。
- (6) 該等股份由杜家駒先生的配偶持有。
- (7) 依據收購該等權益的合約，該等股份被視作由杜惠愷先生持有90%的公司持有，惟須待當中所載全部條件達成方可作實。

董事於證券的權益(續)

(b) 於相關股份的好倉 — 購股權

(i) 本公司

本公司下列董事於可認購本公司股份的購股權中擁有個人權益：

姓名	授出日期	行使期 (附註)	購股權數目					於2010年 6月30日 的結餘	每股 行使價 ⁽²⁾ 港元
			於2009年 7月1日 的結餘	年內授出	年內調整 ⁽²⁾	年內行使	年內失效		
鄭家純博士	2007年8月21日	(1)	3,001,277	-	25,551	-	-	3,026,828	16.055
杜惠愷先生	2007年8月21日	(1)	2,000,851	-	17,034	-	-	2,017,885	16.055
陳錦靈先生 ⁽³⁾	2007年8月21日	(1)	2,000,851	-	4,401	-	(2,005,252)	-	-
曾蔭培先生	2007年8月21日	(1)	1,500,638	-	12,775	-	-	1,513,413	16.055
黃國堅先生	2007年8月21日	(1)	1,500,638	-	12,775	-	-	1,513,413	16.055
林焯瀚先生	2007年8月21日	(1)	1,500,638	-	12,775	-	-	1,513,413	16.055
張展翔先生	2007年8月21日	(1)	1,500,638	-	12,775	-	-	1,513,413	16.055
杜家駒先生	2007年8月21日	(1)	1,500,638	-	12,775	-	-	1,513,413	16.055
維爾·卡馮伯格先生	2007年8月21日	(1)	300,127	-	2,554	-	-	302,681	16.055
杜顯俊先生	2007年8月21日	(1)	300,127	-	2,554	-	-	302,681	16.055
黎慶超先生	2007年8月21日	(1)	300,127	-	2,554	-	-	302,681	16.055
鄭志強先生	2007年8月21日	(1)	600,255	-	5,109	-	-	605,364	16.055
鄭維志先生	2007年8月21日	(1)	600,255	-	5,109	-	-	605,364	16.055
石禮謙先生	2007年8月21日	(1)	600,255	-	5,109	-	-	605,364	16.055

附註：

- (1) 40%的購股權可於2008年8月21日至2012年8月20日行使，而剩餘60%的購股權分為三批，行使期分別由2009年8月21日、2010年8月21日及2011年8月21日，至2012年8月20日。
- (2) 本公司於年內宣佈採納以股代息方式(可選擇現金)分派截至2009年6月30日止年度的末期股息及截至2009年12月31日止六個月的中期股息，因此導致需對尚未行使的購股權數目及行使價作出調整。購股權的每股行使價於2010年1月22日由16.193港元調整至16.157港元，並於2010年6月7日進一步調整至16.055港元。
- (3) 陳錦靈先生於2009年8月15日辭世。根據本公司購股權計劃，授予彼的所有購股權已於2010年2月15日失效。
- (4) 每位董事就獲授購股權所支付的現金代價為10港元。

董事會報告

董事於證券的權益(續)

(b) 於相關股份的好倉 — 購股權(續)

(ii) 新世界發展

根據本公司的控股公司新世界發展的購股權計劃，下列本公司董事在可認購其股份的購股權中擁有個人權益，彼獲授新世界發展購股權的詳情如下：

姓名	授出日期	行使期	購股權數目		每股 行使價 港元	
			於2009年 7月1日 的結餘	於2010年 6月30日 的結餘		
鄭家純博士	2007年3月19日	2007年3月19日至 2012年3月18日	36,710,652	–	36,710,652	17.654

附註：該董事就獲授購股權所支付的現金代價為10港元。

(iii) 新世界中國地產有限公司

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

姓名	授出日期	行使期 (附註)	購股權數目			每股 行使價 ⁽³⁾ 港元	
			於2009年 7月1日 的結餘	年內調整 ⁽³⁾	年內行使		
鄭家純博士	2008年1月7日	(1)	2,000,000	238,806	–	2,238,806	6.228
	2008年12月29日	(2)	1,600,000	191,045	–	1,791,045	1.340
杜惠愷先生	2008年1月7日	(1)	800,000	95,522	–	895,522	6.228
	2008年12月29日	(2)	650,000	77,612	–	727,612	1.340
鄭維志先生	2008年1月7日	(1)	300,000	35,821	–	335,821	6.228
	2008年12月29日	(2)	300,000	35,821	(83,600)	252,221	1.340

附註：

- (1) 分為三批，行使期分別由2008年2月8日、2009年2月8日及2010年2月8日，至2011年2月7日。
- (2) 分為四批，行使期分別由2009年1月30日、2010年1月30日、2011年1月30日及2012年1月30日，至2013年1月29日。
- (3) 新世界中國地產於2009年10月9日宣佈供股，而供股於2009年11月16日成為無條件。因此，新世界中國地產根據其購股權計劃於2009年11月17日就尚未行使購股權數目及行使價作出調整。就2008年1月7日授出的購股權，每股行使價由6.972港元調整至6.228港元，而就2008年12月29日授出的購股權，每股行使價由1.500港元調整至1.340港元。
- (4) 每位董事就每次獲授購股權所支付的現金代價為10港元。

董事於證券的權益(續)

(b) 於相關股份的好倉 — 購股權(續)

(iv) 新世界百貨中國有限公司

根據本公司的同系附屬公司新世界百貨中國有限公司的購股權計劃，下列本公司董事在可認購該公司股份的購股權中擁有個人權益。彼獲授新世界百貨中國有限公司購股權的詳情如下：

姓名	授出日期	行使期 (附註)	購股權數目		每股 行使價 港元	
			於2009年 7月1日 的結餘	於2010年 6月30日 的結餘		
鄭家純博士	2007年11月27日	(1)	1,000,000	-	1,000,000	8.660

附註：

(1) 分為五批，行使期分別由2008年11月27日、2009年11月27日、2010年11月27日、2011年11月27日及2012年11月27日，至2013年11月26日。惟於每週年可行使的購股權最高數目，為已授出購股權總數的20%連同自過往週年結轉的任何尚未行使購股權。

(2) 該董事就獲授購股權所支付的現金代價為1港元。

(v) 惠記集團有限公司

根據本公司的聯營公司惠記集團有限公司的購股權計劃，下列本公司董事在可認購該公司股份的購股權中擁有個人權益。彼獲授惠記集團有限公司購股權的詳情如下：

姓名	授出日期	行使期	購股權數目		每股 行使價 港元	
			於2009年 7月1日 的結餘	於2010年 6月30日 的結餘		
林煒瀚先生	2007年7月9日	2008年7月9日至 2011年7月8日	330,000	-	330,000	3.390

除上文所披露者外，本公司的董事或主要行政人員或彼等各自的聯繫人士概無於本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份及債權證中持有或根據證券及期貨條例第XV部被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內。

董事會報告

購股權計劃

(a) 本公司

本公司於2001年12月6日採納購股權計劃(「購股權計劃」)，其後，該計劃的若干條文於2003年3月12日及2006年11月24日被修訂。根據購股權計劃，本公司董事可酌情向任何合資格參與者(解釋見下文)授出可認購本公司股份的購股權。

根據上市規則，購股權計劃的概要披露如下：

購股權計劃目的	作為對本集團董事及僱員過往服務或表現的獎勵；激勵、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的高質素人員及增強對公司的認同感。
購股權計劃參與者	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) 本集團或任何被本集團投資的實體(「被投資實體」)的任何非執行董事(包括獨立非執行董事)；(iii) 本集團任何成員公司或任何被投資實體的任何貨品或服務供應商；(iv) 本集團任何成員公司或任何被投資實體的任何客戶；(v) 為本集團或任何被投資實體提供研發或其他技術支援服務的任何人士或實體；(vi) 本集團任何成員公司或任何被投資實體的任何股東或本集團任何成員公司或任何被投資實體所發行的任何證券的持有人；(vii) 有關本集團任何成員公司或任何被投資實體在任何業務或業務發展範疇的任何專業或其他顧問或諮詢人士；及(viii) 與本集團任何成員公司或任何被投資實體在任何業務營運或發展範疇合作的任何合營企業夥伴或業務聯盟。

購股權計劃(續)

(a) 本公司(續)

<p>根據購股權計劃可發行的股份總數及於本報告刊發日所佔已發行股本的百分比</p>	<p>截至本報告刊發日，本公司根據購股權計劃向若干合資格參與者授出可認購總共 72,518,283 股本公司股份的購股權，包括根據購股權計劃規則而作出的若干調整。</p>
	<p>根據購股權計劃仍可發行的股份總數為 110,755,288 股，於本報告刊發日，佔本公司已發行股本約 5.08%。</p>
<p>各參與者根據購股權計劃享有的最高權利</p>	<p>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的購股權(包括已行使及未行使的購股權)獲行使而已發行及將發行的股份總數不得超過本公司已發行股本的 1%。</p>
<p>須根據購股權認購股份的期間</p>	<p>董事指明期間的任何時間，在任何情況下購股權須於授出購股權當日起 10 年內行使。</p>
<p>購股權可行使前必須持有的最短期間</p>	<p>董事釐定的任何期間。</p>
<p>行使或接納購股權應付的金額及必須或可能付款認購的期間或須提供有關貸款的期間</p>	<p>接納授出的購股權應支付代價為 10 港元，須於建議授出購股權當日起 14 天內支付。</p>
<p>釐定行使價的基準</p>	<p>行使價由董事釐定，最低須為授出日期股份在香港聯交所每日報價表所報收市價或緊接授出日期前五個營業日股份在香港聯交所每日報價表所報平均收市價的較高者。</p>
<p>購股權計劃的剩餘期限</p>	<p>購股權計劃自採納當日(即 2001 年 12 月 6 日)起計，有效期為 10 年。</p>

董事會報告

購股權計劃(續)

(a) 本公司(續)

於截至2010年6月30日止財政年度，本公司根據購股權計劃授出的購股權變動如下：

- (i) 授予本公司董事的購股權變動詳情已於上文「董事於證券的權益」一節披露。
- (ii) 授予其他合資格參與者的購股權變動詳情如下：

授出日期	行使期 (附註)	購股權數目				於2010年 6月30日 的結餘	每股 行使價 ⁽²⁾ 港元
		於2009年 7月1日 的結餘	年內調整 ⁽²⁾	年內行使	年內失效		
2007年8月21日	(1)	11,901,044	97,052	-	(596,122)	11,401,974	16.055
2008年1月28日	(1)	700,295	5,958	-	-	706,253	20.417

附註：

- (1) 40%的購股權可於2008年8月21日至2012年8月20日行使，而剩餘60%的購股權分為三批，行使期分別由2009年8月21日、2010年8月21日及2011年8月21日，至2012年8月20日。
- (2) 本公司於年內宣佈採納以股代息方式(可選擇現金)分派截至2009年6月30日止年度的末期股息及截至2009年12月31日止六個月的中期股息，因此導致需對尚未行使的購股權數目及行使價作出調整。於2007年8月21日授出購股權的每股行使價於2010年1月22日由16.193港元調整至16.157港元，並於2010年6月7日進一步調整至16.055港元，而於2008年1月28日授出的購股權的每股行使價於2010年1月22日由20.591港元調整至20.546港元，並於2010年6月7日進一步調整至20.417港元。
- (3) 每位合資格參與者就每次獲授購股權所支付的現金代價為10港元。

(b) 大福證券集團有限公司

大福證券集團有限公司(「大福證券」)股東於2002年8月23日批准採納購股權計劃(「大福計劃」)。於2009年12月21日完成出售本集團所持有大福證券的52.86%股權(「大福出售事項」)後，大福證券不再為本集團的附屬公司。根據上市規則，大福計劃於2009年12月20日(即緊接大福出售事項完成前一日)的概要披露如下：

大福計劃目的 吸引、挽留及激勵能幹的員工以達成大福證券及其附屬公司制定的長遠表現目標，同時讓參與者共同分享彼等為大福證券業務所作出貢獻帶來的成果。

大福計劃參與者 大福證券或其任何附屬公司或聯營公司的任何全職僱員、執行董事及非執行董事。

購股權計劃(續)

(b) 大福證券集團有限公司(續)

根據大福計劃可發行的股份總數及於2009年12月20日所佔大福證券已發行股本的百分比

根據大福計劃及大福證券的任何其他購股權計劃准予授出的購股權若獲悉數行使，因此而可予發行的最高股份數目，不得超過於採納大福計劃日期大福證券已發行股份總數的10%（「計劃授權限額」），惟大福證券可於股東大會尋求股東批准更新計劃授權限額，但大福證券董事根據大福計劃及大福證券任何其他購股權計劃可授出的購股權所涉及的最高股份數目，不得超過於大福證券股東批准更新此限額的股東大會舉行日期大福證券已發行股本的10%。於計算已更新的10%限額時，之前已根據大福計劃及大福證券任何其他購股權計劃授出的購股權（包括尚未行使、已註銷、已失效或已行使的購股權）不會計算在內。儘管有本段以上所述規定，根據大福計劃及大福證券任何其他購股權計劃已授出但尚未行使的購股權若獲悉數行使，因此而可予發行的最高股份數目，不得超過大福證券不時的已發行股份總數30%（或上市規則容許的較高百分比）。

於2009年12月20日，根據大福計劃可供發行的股份共33,884,734股，佔大福證券於該日的已發行股本約4.80%。

各參與者根據大福計劃享有的最高權利

根據大福計劃及大福證券任何其他購股權計劃授予各個別參與者的購股權（包括已行使及尚未行使的購股權）獲行使而已發行及將發行的股份的最高數目，於任何12個月期間不得超過大福證券已發行股份總數的1%。如欲進一步授出超越此限額的任何購股權，須獲大福證券股東於股東大會批准。

向大福證券董事、主要行政人員或主要股東或其任何聯繫人士授出購股權，須事先獲大福證券獨立非執行董事批准。此外，向大福證券主要股東或獨立非執行董事或其任何聯繫人士授出任何購股權，如於任何12個月期間內，超過於大福證券董事作出授予購股權建議當日大福證券已發行股份總數的0.1%，或總值（按大福證券股份於大福證券董事作出授予購股權建議之日的收市價計算）超過500萬港元，均須事先獲得大福證券股東在股東大會批准。

董事會報告

購股權計劃(續)

(b) 大福證券集團有限公司(續)

須根據購股權認購股份的期間及購股權可行使前必須持有的最短期間

行使或接納購股權應付的金額及必須或可能付款認購的期間或須提供有關貸款的期間

釐定行使價的基準

大福計劃的剩餘期限

已授出購股權的行使期由大福證券董事釐定，並可在不早於授出購股權當日起計六個月後任何時間至授出購股權日期的10年內行使。

購股權的獲授人可於授出購股權要約日期起計30日內接納該要約，接納購股權時須支付代價1港元。

購股權的行使價由大福證券董事釐定，不得少於下列三者的最高數值(i)大福證券股份於要約日期在香港聯交所每日報價表所示的收市價；(ii)大福證券股份於緊接要約日期前五個交易日在香港聯交所每日報價表所示的平均收市價；及(iii)大福證券股份的面值。

大福計劃經大福證券股東大會議決有條件採納後，由採納當日起計有效期為10年，並將於2012年8月22日屆滿。

於截至2009年7月1日至2009年12月20日止期間(「該期間」)，大福證券根據大福計劃所授出的購股權變動詳情如下：

授出日期	行使期 (附註)	購股權數目				於2009年 12月20日 的結餘	每股 行使價 港元
		於2009年 7月1日 的結餘	於該期間 授出	於該期間 行使	於該期間 失效		
2007年12月1日	(1)	26,692,988	—	—	(2,643,383)	24,049,605	5.875

附註：

- (1) 行使期由2008年6月1日至2016年5月31日。
- (2) 每名合資格參與者就每次獲授購股權所支付的現金代價為1港元。

主要股東於證券的權益

於2010年6月30日，本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊所記錄，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%或以上的權益：

名稱	股份數目			佔本公司 已發行股本的 概約百分比
	實益權益	公司權益	總計	
Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited	–	1,343,149,031 ⁽¹⁾	1,343,149,031	61.64%
Centennial Success Limited	–	1,343,149,031 ⁽²⁾	1,343,149,031	61.64%
周大福企業有限公司	59,831,893	1,283,317,138 ⁽³⁾	1,343,149,031	61.64%
新世界發展	849,019,893	434,297,245 ⁽⁴⁾	1,283,317,138	58.90%
Mombasa Limited	385,471,948	–	385,471,948	17.69%

附註：

- (1) Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited 直接持有 Centennial Success Limited (「CSL」) 51% 權益，因此被視為於 CSL 被視為擁有權益的股份中擁有權益。
- (2) CSL 直接持有周大福企業有限公司(「周大福」)的全部權益，因此被視為於周大福所擁有或被視為擁有權益的股份中擁有權益。
- (3) 周大福及其附屬公司持有新世界發展已發行股份超過三分之一，因此被視為於新世界發展所擁有或被視為擁有權益的股份中擁有權益。
- (4) 新世界發展間接持有 Mombasa Limited 的全部權益，因此被視為於 Mombasa Limited 所持有的本公司股份中擁有權益。新世界發展亦被視為擁有由 Financial Concepts Investment Limited 所持有 1,986,513 股股份、由 Hing Loong Limited 所持有 16,672,555 股股份、由 Fine Reputation Incorporated 所持有 16,672,555 股股份及由 New World Hotels Corporation Limited 所持有 13,493,674 股股份的權益，該等公司均為新世界發展的附屬公司。
- (5) 上述所有權益均為好倉。

除上文所披露者外，於2010年6月30日，本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊並無記錄其他權益。

公眾持股量充足水平

根據本公司所獲資料，於年內及直至本報告刊發日，公眾人士所持本公司股份百分比超過本公司已發行股份總數25%。

董事會報告

關連交易

本公司於年內及直至本報告刊發日曾訂立下列關連交易：

- (1) 於2006年11月22日，新近發展有限公司(「新近發展」)(作為業主)與富城物業管理有限公司(「富城物業管理」)(作為租客)訂立租賃協議(「租賃協議」)；據此，新近發展按照下列租賃條款向富城物業管理提供位於香港九龍九龍灣宏開道8號其士商業中心16樓的物業A、B、C及D(「租賃物業」)的租約：

物業A：9年5個月(由2006年11月1日起計至2016年3月31日屆滿，包括首尾兩天)

物業B：9年4個月(由2006年12月1日起計至2016年3月31日屆滿，包括首尾兩天)

物業C：9年3個月(由2007年1月1日起計至2016年3月31日屆滿，包括首尾兩天)

物業D：8年(由2008年4月1日起計至2016年3月31日屆滿，包括首尾兩天)

於租賃協議簽署日，富城物業管理為本公司的間接全資附屬公司。租賃協議所涉及的租賃物業由新近發展擁有，而新近發展為新世界發展的間接全資附屬公司。鑒於新世界發展為本公司的控股公司，因此按上市規則的定義，新近發展為本公司的關連人士，而根據上市規則，訂立租賃協議構成本公司的持續關連交易。

根據上市規則第14A.35(2)條，已就租賃協議於截至2007年6月30日至2016年6月30日止各財政年度所產生的租金、空調費及管理費總額訂定年度上限為800萬港元。該年度上限乃根據租賃協議協定的租金、空調費及管理費的最高年度金額設定，並估計空調費及管理費每年上升約10%。

根據租賃協議於年內所產生的租金、空調費及管理費的總額約為510萬港元。

- (2) 於2007年5月18日，新創建交通服務有限公司(「新創建交通」)與本公司訂立主服務協議(「新創建交通主服務協議」)，據此，在新創建交通主服務協議有效期內，新創建交通同意及同意促使新創建交通集團成員(包括新創建交通及其附屬公司)於切實可行的情況下，委聘本集團有關成員向新創建交通及／或新創建交通集團有關成員提供營運服務，即包括建築機電服務、設施管理服務、保安及護衛服務、清潔及園藝服務、金融服務、物業管理服務及新創建交通與本公司不時以書面協定的其他服務種類，或向本集團成員租賃或許可本集團成員使用其空置地方。新創建交通主服務協議初步為期三年，除非任何一方於不遲於初步年期屆滿前兩個月向另一方發出書面通知，否則將自動續期三年。

根據新創建交通主服務協議擬作出的交易預期為延續性質，並在本集團日常及一般業務過程中以定期和持續的基準進行。於新創建交通主服務協議簽署日，周大福為本公司的主要股東，而新創建交通為周大福的聯繫人士，新創建交通主服務協議及該協議下擬進行的所有交易根據上市規則均構成本公司的持續關連交易。

關連交易(續)

(2) (續)

於截至2010年6月30日止年度，新創建交通主服務協議的每項服務類別的合約金額概述如下：

服務類別	合約概約總額 千港元	年度上限 千港元
建築機電服務	3.2	13,000.0
設施管理服務	944.7	7,500.0
保安及護衛服務	847.7	7,000.0
清潔及園藝服務	282.0	35,000.0
金融服務	471.9	1,000.0
物業管理服務	—	1,000.0
租賃或許可使用空置地方	3,870.3	9,000.0

由於訂立了周大福主服務協議(定義見下文)，新創建交通主服務協議於2010年7月1日已被終止。

- (3) 於2008年1月24日，周大福與本公司訂立：(i)主營運服務協議(「周大福主營運服務協議」)，據此，本公司及周大福各自同意促使本集團或周大福集團成員(包括除本集團及新創建交通集團以外的周大福及其聯營公司)在切實可行的情況下，委聘周大福集團或本集團有關成員，於周大福主營運服務協議有效期內，向本集團或周大福集團有關成員提供營運服務，包括建築機電服務、一般服務及租賃服務；及(ii)主金融服務協議(「周大福主金融服務協議」)，據此，周大福同意促使周大福集團成員委聘本集團有關成員，於周大福主金融服務協議有效期內，向周大福集團有關成員提供金融服務。

由於新世界發展於上述協議簽署日持有本公司全部已發行股本約56.37%，為本公司的主要股東，因而成為本公司的關連人士。由於周大福於上述協議簽署日持有新世界發展全部已發行股本約37.02%，因此為新世界發展的控股股東，亦被視為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A.14條，周大福主營運服務協議、周大福主金融服務協議及彼等項下擬進行的所有交易均構成本公司的持續關連交易。

此外，魯連城先生(「魯先生」)於同日與本公司訂立主服務協議(「魯先生主服務協議」)，據此，本集團將向魯先生及其聯繫人提供金融服務。魯先生當時為大福證券(於截至2010年6月30日止年度曾為本公司附屬公司)的副主席兼執行董事，故為本公司的關連人士。根據上市規則第14A.14條，魯先生主服務協議及其項下擬進行的所有交易亦構成本公司的持續關連交易。

董事會報告

關連交易(續)

(3) (續)

周大福主營運服務協議、周大福主金融服務協議及魯先生主服務協議以及該等協議項下擬進行的持續關連交易已於2008年3月10日由獨立股東在本公司股東特別大會上批准。

周大福主營運服務協議、周大福主金融服務協議及魯先生主服務協議初步為期三年，自2008年1月24日起至2011年1月23日止。在重新遵守上市規則第14A.45至14A.48條載列有關申報、公告及獨立股東批准的規定及／或於有關時間上市規則任何其他適用的規定下，周大福主營運服務協議、周大福主金融服務協議及魯先生主服務協議可進一步續期三年。

截至2010年6月30日止年度，周大福主營運服務協議下的每一項營運服務類別的合約金額概述如下：

營運服務	合約概約總額 百萬港元	年度上限 百萬港元
本集團成員向周大福集團成員提供的服務：		
– 建築機電服務	2,098.4	6,165.2
– 一般服務	128.2	226.4
– 租賃服務	0.9	5.5
周大福集團成員向本集團成員提供的服務：		
– 一般服務	9.1	9.2
– 租賃服務	44.0	71.8

此外，截至2010年6月30日止年度，周大福主金融服務協議及魯先生主服務協議下的金融服務合約金額概述如下：

金融服務	合約概約總額 百萬港元	年度上限 百萬港元
本集團提供金融服務的費用，包括包銷及分包銷服務	4.5	98.2
本集團根據包銷及分包銷服務下的包銷及 分包銷承諾而可能收購的證券的價值	–	3,000.0

由於大福出售事項於2009年12月21日完成，魯先生自此不再為本公司的關連人士。故此，根據魯先生主服務協議項下進行的交易自2009年12月21日起不再構成本公司的持續關連交易。此外，當周大福主服務協議於2010年7月1日生效後，周大福主營運服務協議及周大福主金融服務協議均於同日被終止。

關連交易(續)

(4) 於2009年7月16日，本集團訂立下列有關提供項目管理服務的協議：

- (a) 上海三聯物業發展有限公司(「上海三聯」)、新創機電工程有限公司(「新創機電工程」，本公司的間接全資附屬公司)及新創機電工程設於上海的分公司就新創機電工程向上海三聯提供位於中國上海市虹橋開發區的物業發展項目(「上海中山廣場(第三期)項目」)機電工程的相關項目管理服務訂立的協議(「上海協議」)；及
- (b) 龍田(香港)有限公司(「龍田香港」)、Great City Developments Limited(「GCDL」)及協興建業有限公司(「協興建業」，本公司的間接全資附屬公司)就協興建業向龍田香港及GCDL提供發展位於香港皇后大道中39號及利源東街19-28號的物業發展項目(「利源東街項目」)的建築工程項目管理服務訂立協議(「利源東街協議」)。

根據上海協議，新創機電工程有權收取服務費人民幣1,900萬元(相等於約2,160萬港元)。倘上海中山廣場(第三期)項目的機電工程產生的最終建設成本總額合計低於人民幣1.97億元(即上海中山廣場(第三期)項目的全部機電工程的估計建設成本總額，惟須在最終確定時作實)，新創機電工程將有權收取花紅，金額由訂約各方協定。

此外，根據利源東街協議，協興建業有權收取的管理費計算如下：

- (a) 有關執行及落實利源東街項目的機電安裝的成本的2%；及
- (b) 除上文(a)段所述以外的利源東街項目成本的6%。

根據項目預算所作估計，預期有關利源東街項目的管理費最高約為1,867萬港元。

於簽署上海協議及利源東街協議之日，新創機電工程及協興建業為本公司的間接全資附屬公司。本公司董事杜惠愷先生(「杜先生」)實益擁有上海三聯52.5%的權益、龍田香港及GCDL各自的50%權益，因此，上海三聯、龍田香港及GCDL為杜先生的聯繫人士，故亦為本公司的關連人士。根據上海協議及利源東街協議擬進行的交易構成本公司按上市規則界定的關連交易。

董事會報告

關連交易(續)

(4) (續)

此外，於簽署上海協議及利源東街協議前，本集團若干成員公司與上海局一房地產發展有限公司(「上海局一」)訂立以下交易(「過往交易事項」):

- (a) 由協興建築(中國)有限公司(本公司的間接全資附屬公司)根據於2009年1月16日的相關項目管理協議就位於中國上海的物業發展項目的建築工程向上海局一提供項目管理服務，服務費為預計建設項目成本總額的2.7%，約人民幣8,100萬元(相等於約9,200萬港元)；及
- (b) 由新創機電工程根據於2009年2月28日的相關項目管理協議就位於中國上海的物業發展項目的機電工程向上海局一提供項目管理服務，服務費約人民幣4,035萬元(相等於約4,585萬港元)。

於訂立過往交易事項的相關協議時，除杜先生持有的參與權益外(其中彼有權向新世界中國地產收取就上海局一而獲得的回報的30%)，彼並無於上海局一擁有任何股權或投票權。彼亦無控制組成上海局一董事會大多數的任何權力。因此，於相關協議訂立日，上海局一並非本公司的關連人士，過往交易事項並不構成本公司的關連交易。然而，於上海協議及利源東街協議的簽署日，上海局一由杜先生擁有50%權益，即杜先生的聯繫人士，因此上海局一為本公司的關連人士，而過往交易事項於當時亦構成本公司的關連交易，並於本公司根據上市規則作出披露後與上海協議及利源東街協議項下擬進行的交易進一步合併處理。

- (5) 於2009年9月30日，溫州港集團有限公司(「中方」)與新創建港口管理(溫州)有限公司(「新創建港口溫州」，本公司擁有63.6%權益的間接附屬公司)訂立協議(「買賣協議」)，據此，新創建港口溫州同意出售，而中方同意購買及促使其代名人購買於溫州狀元壘新創建國際碼頭有限公司(「溫州狀元壘碼頭公司」)的55%股權，代價為人民幣2.82億元(相等於約3.205億港元)(「代價」)，按買賣協議條款分期支付。預期買賣協議將於簽訂買賣協議後六個月內完成，於買賣協議完成後，於溫州狀元壘碼頭公司的55%股權將由新創建港口溫州轉讓予中方及其代名人。

於買賣協議簽署日，本公司當時的非全資附屬公司新創建港口溫州擁有溫州狀元壘碼頭公司55%的股權。中方於溫州狀元壘碼頭公司擁有45%股權，因此，中方為本公司的關連人士。根據上市規則的規定，買賣協議項下擬進行的出售構成本公司的關連交易。

此外，新創建港口溫州已於2010年3月12日與中方及其代名人雁蕩有限公司(「代名人」)訂立股權轉讓合同(「股權轉讓合同」)，確認根據買賣協議新創建港口溫州分別向中方及代名人轉讓於溫州狀元壘碼頭公司的30%及25%股權。於2010年3月12日，新創建港口溫州、中方與代名人亦訂立補充合同(「補充合同」)，當中載列代價支付安排及完成日期。上述出售事項已於2010年3月24日完成，新創建港口溫州已全數收取代價。

關連交易(續)

- (6) 於2010年5月7日，周大福與本公司訂立主服務協議(「周大福主服務協議」)，據此，本公司及周大福各自同意，並同意促使本集團或周大福企業集團(即周大福及其附屬公司以及周大福及／或其任何附屬公司合共直接或間接於其股本中擁有權益可行使或控制行使30%或以上股東大會投票權的任何其他公司，不包括本集團但包括新創建交通集團)旗下成員公司(在切實可行的情況下)委聘周大福企業集團或本集團旗下有關成員公司，於周大福主服務協議年內，向本集團或周大福企業集團旗下有關成員公司提供營運服務。

於周大福主服務協議簽訂日，新世界發展持有本公司全部已發行股本約57.9%，為本公司的主要股東，故新世界發展為本公司的關連人士。於周大福主服務協議簽訂日，周大福持有新世界發展全部已發行股本約39.9%，為新世界發展的控股股東，故亦為本公司的關連人士。因此，周大福主服務協議及其項下擬進行的所有交易構成上市規則項下本公司的持續關連交易。

周大福主服務協議及其項下擬進行的交易已於2010年6月8日由獨立股東在本公司股東特別大會上批准。

周大福主服務協議自2010年7月1日起至2013年6月30日止(包括首尾兩日)，初步為期三年。待於有關時間重新遵守上市規則有關申報、公告及取得獨立股東批准的規定後，周大福主服務協議可再續期三年。

- (7) 於2010年6月11日，本公司之間接全資附屬公司NWSSM(作為賣方)、豐盛創建(作為買方)、杜先生及黃國堅先生(「黃先生」)(共同作為擔保人)訂立一份買賣協議(「集團甲買賣協議」)，據此，豐盛創建同意收購而NWSSM同意出售及／或促使出售NWS Facility Services Limited、Building Material Supplies Limited、Clever Basis Limited、New World Risk Management (L) Limited及NWS International Insurance Limited各公司的全部已發行股份，代價為4.459億港元。代價的10%(即4,459萬港元)於簽訂集團甲買賣協議當日由豐盛創建支付，餘額於完成集團甲買賣協議當日支付。

此外，NWSSM(作為賣方)、豐盛創建(作為買方)、杜先生及黃先生(共同作為擔保人)於同日亦訂立另一份買賣協議(「集團乙買賣協議」)，據此，豐盛創建同意收購而NWSSM同意出售及／或促使出售新創機電工程集團有限公司、Elite Master Holdings Limited及Waihong Cleaning Limited各公司的全部已發行股份、本公司間接全資附屬公司新創機電工程之機電工程業務，以及於香港的物業管理合約，代價為4.426億港元。代價的10%(即4,426萬港元)於簽訂集團乙買賣協議當日由豐盛創建支付。上述代價的其他70%(即3.0982億港元)則於取得新世界發展及本公司獨立股東批准集團乙買賣協議及據此擬進行的交易後起計五個營業日內支付，餘額將於集團乙買賣協議完成當日支付。

為確保本集團及根據集團甲買賣協議及集團乙買賣協議各自將予出售的公司(「出售集團」)在緊隨有關買賣協議完成後的過渡期間內的穩定性，NWSSM將向出售集團的成員公司提供顧問服務，自集團甲買賣協議完成日起為期一年，由NWSSM每月提供最多40個工作小時的顧問服務，並按月收取固定費用10萬港元。NWSSM就提供顧問服務所合理產生的現款支付費用及超過每月40個工作小時的工時將於「產生時」收取。另外，為讓豐盛創建於集團甲買賣協議及集團乙買賣協議各自完成後有時間就出售集團的經營取得新銀行或其他信貸安排，本集團成員公司提供的銀行擔保(於集團甲買賣協議及集團乙買賣協議各自的完成日期仍有效)(「銀行擔保」)於上述各完成日期起六個月期間(或NWSSM可能全權酌情同意的較長期間)內仍有效，除非銀行擔保已根據其條款提早到期。豐盛創建須向NWSSM支付維護月費(相當於授予出售集團並由銀行擔保作擔保的銀行信貸總金額的1/12%)，支付日期為緊隨集團甲買賣協議及集團乙買賣協議各自的完成日期後第四個月的首個營業日起的下個曆月的月費支付日前一個曆月的最後一日。

董事會報告

關連交易(續)

(7) (續)

於集團甲買賣協議及集團乙買賣協議各自的簽訂日期，杜先生及黃先生(均為本公司董事，根據上市規則為本公司的關連人士)分別持有豐盛創建90%及10%的間接權益。故此，豐盛創建為杜先生的聯繫人士，因而根據上市規則亦為本公司的關連人士。上述出售事項構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易及本公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及獨立股東批准的規定。

集團甲買賣協議、集團乙買賣協議及其項下擬進行的交易已於2010年7月20日由獨立股東在本公司股東特別大會上批准。

集團甲買賣協議已於2010年7月27日完成。於該日，本集團旗下成員公司向集團甲買賣協議項下已出售的公司(「集團甲旗下成員公司」)提供的銀行擔保金額約為5,700萬港元。

- (8) 於完成集團甲買賣協議後及於日常業務中，本集團旗下成員公司定期與服務集團(即杜先生直接或間接於其股本中擁有權益可行使或控制行使30%或以上股東大會投票權的任何公司，包括集團甲旗下成員公司)旗下成員公司訂立持續關連交易。為精簡有關持續關連交易，杜先生與本公司於2010年7月27日訂立主服務協議(「主服務協議」)，據此，本公司及杜先生各自同意，並同意促使本集團或服務集團旗下成員公司(在切實可行的情況下)委聘服務集團或本集團旗下有關成員公司，向本集團或服務集團旗下有關成員公司提供營運服務。主服務協議由簽訂日期開始初步為期三年。待重新遵守上市規則有關申報及公告的規定後，主服務協議可再續期三年。

根據上市規則，杜先生為本公司董事，故為本公司的關連人士。故此，主服務協議及其項下擬進行的所有交易構成本公司的持續交易。

上文第(1)至(3)項所述的持續關連交易已由本公司獨立非執行董事審閱，彼等已確認該等交易乃：

- (a) 於本公司日常業務中訂立；
- (b) 按一般商業條款訂立；
- (c) 按規管該等交易的有關協議訂立，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的條款訂立；及
- (e) 按有關公告或通函所披露限額訂立。

關連交易(續)

根據上市規則第14A.38條，董事會委聘本公司核數師根據香港會計師公會頒佈的香港審計相關服務準則第4400號「為財務資料執行協定程序的約定項目」就上文第(1)至(3)項所述的持續關連交易進行若干協定程序。核數師已向董事會匯報：

- (a) 該等交易獲得本公司董事會的批准；
- (b) 該等被選的交易乃按規管該等交易的有關協議的條款訂立；及
- (c) 該等交易乃按有關公告或通函所披露的限額訂立。

除上文所披露者外，在年內進行但並不構成關連交易的重大關聯方交易於財務報表附註45予以披露。

根據上市規則第13.22條的披露

截至2010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27.364億港元(列入財務報表附註23、24及28所披露的數額)、為聯屬公司提供擔保的銀行貸款及其他借貸融資數額為1.273億港元(列入財務報表附註43所披露的數額)，並訂立合約向聯屬公司提供合共10.821億港元的資金及貸款。上述款額合共相當於按上市規則第14.07(1)條所界定的資產比率計算為約10.7%。

此等墊款中合共1.047億港元按8厘的年息率計息及1,210萬港元按香港最優惠利率計算年息，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的資金及貸款將以本集團的內部資源及備用銀行信貸撥付。

根據上市規則第13.22條，於2010年6月30日，獲本集團提供財務資助的聯屬公司的備考合併財務狀況表及本集團應佔該等聯屬公司的權益如下：

	備考合併財務狀況表 百萬港元	本集團應佔權益 百萬港元
非流動資產	41,165.9	16,628.3
流動資產	10,388.3	4,074.9
流動負債	(12,651.0)	(5,627.6)
非流動負債	(10,488.4)	(4,565.3)
	28,414.8	10,510.3

聯屬公司的備考合併財務狀況表乃合併該等公司於2010年6月30日的財務狀況表編製，並已作出調整以符合本集團的主要會計政策，及按財務狀況表的主要分類重新分類。

董事會報告

僱員及薪酬政策

於2010年6月30日，本集團旗下管理的公司共聘用約4.0萬名員工，其中於香港聘用約2.1萬人。員工有關成本(不包括董事酬金)合共為24.68億港元(2009年：27.43億港元)，當中包括公積金及員工花紅。薪酬福利包括薪金、花紅及購股權，乃根據個別員工表現而釐定，並每年按整體市況檢討。本集團亦持續為員工安排有系統的培訓。

五年財務摘要

本集團於過去五個財政年度的業績、資產及負債概要載於第166及167頁。

核數師

截至2010年6月30日止年度的財務報表已由羅兵咸永道會計師事務所審核。羅兵咸永道會計師事務所將於應屆本公司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，2010年10月5日

獨立核數師報告



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
太子大廈二十二樓
電話：(852) 2289 8888
傳真：(852) 2810 9888
www.pwchk.com

致新創建集團有限公司股東

(於百慕達註冊成立的有限公司)

本核數師已審核列載於第74頁至165頁新創建集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(合稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於2010年6月30日的綜合及公司財務狀況表與截至該日止年度的綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

董事就財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及按照香港《公司條例》的披露規定編製及真實而公平地列報該等綜合財務報表。該責任包括設計、實施及維護與編製及真實而公平地列報財務報表相關的內部控制，以使財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述；選擇和應用適當的會計政策；及按情況下作出合理的會計估計。

核數師的責任

核數師的責任是根據審核的結果對該等綜合財務報表作出意見，並按照百慕達1981年《公司法》第90條僅向整體股東報告，除此之外本報告別無其他目的。本核數師不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

本核數師已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核。這些準則要求本核數師遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定此等財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執行政序以獲取有關財務報表所載金額及披露資料的審核憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致財務報表存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製及真實而公平地列報財務報表相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但並非為對公司的內部控制的效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及所作出的會計估計的合理性，以及評價財務報表的整體列報方式。

本核數師相信，所獲得的審核憑證是充足和適當地為審核意見提供基礎。

意見

本核數師認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映貴公司及貴集團於2010年6月30日的事務狀況及貴集團截至該日止年度的溢利及現金流量，並已按照香港《公司條例》的披露規定妥為編製。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，2010年10月5日

綜合收益表

截至6月30日止年度

	附註	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
收入	6	12,089.0	17,250.9
銷售成本		(10,111.7)	(15,407.3)
毛利		1,977.3	1,843.6
出售附屬公司控股權益的淨收益	7	731.2	39.4
其他收入(淨額)	8	358.8	569.9
一般及行政費用		(1,145.7)	(1,202.1)
經營溢利	9	1,921.6	1,250.8
財務費用	11	(114.4)	(224.3)
應佔業績			
聯營公司		485.0	(63.5)
共同控制實體		2,122.0	1,780.6
除所得稅前溢利		4,414.2	2,743.6
所得稅開支	12	(332.2)	(162.9)
本年度溢利		4,082.0	2,580.7
應佔溢利			
本公司股東	13	4,011.7	2,528.8
非控股權益		70.3	51.9
		4,082.0	2,580.7
股息	14	2,028.0	1,281.0
本公司股東應佔的每股盈利	15		
基本及攤薄		1.92港元	1.23港元

綜合全面收益表

截至6月30日止年度

	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
本年度溢利	4,082.0	2,580.7
其他全面(虧損)/收益		
可供出售金融資產的公平值變動	55.0	258.5
投資重估虧絀轉撥至收益表	-	156.2
出售可供出售金融資產時撥回的儲備	(248.4)	-
出售待售資產時撥回的儲備	(7.2)	(9.4)
應佔一間共同控制實體的其他全面收益/(虧損)	6.0	(8.2)
現金流量對沖	(5.8)	-
貨幣匯兌差異	(10.0)	(6.7)
	(210.4)	390.4
本年度總全面收益	3,871.6	2,971.1
應佔總全面收益		
本公司股東	3,799.4	2,918.6
非控股權益	72.2	52.5
	3,871.6	2,971.1

綜合財務狀況表

於6月30日

	附註	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
資產			
非流動資產			
投資物業	17	2,060.0	1,117.7
物業、廠房及設備	18	321.2	719.7
租賃土地及土地使用權	19	16.6	727.7
無形特許經營權	20	911.1	977.3
無形資產	21	580.2	1,046.8
聯營公司	23	4,505.4	3,162.8
共同控制實體	24	15,962.1	15,152.7
可供出售金融資產	25	1,508.8	600.5
其他非流動資產	26	1,069.2	601.7
		26,934.6	24,106.9
流動資產			
存貨	27	213.0	250.2
貿易及其他應收款項	28	3,510.2	10,725.4
按公平值計入損益的金融資產	29	35.5	63.3
代客戶持有的現金	30	–	3,661.9
現金及銀行結存	31	5,157.6	5,205.1
		8,916.3	19,905.9
待售資產	32	1,830.0	265.8
		10,746.3	20,171.7
總資產			
		37,680.9	44,278.6
權益			
股本	34	2,178.9	2,071.3
儲備	35	23,289.1	20,234.0
建議末期股息	35	719.0	869.9
股東權益		26,187.0	23,175.2
非控股權益		265.1	1,084.2
總權益		26,452.1	24,259.4
負債			
非流動負債			
借貸	36	3,496.4	5,466.5
其他非流動負債	37	315.3	319.7
		3,811.7	5,786.2
流動負債			
貿易及其他應付款項	38	4,473.9	10,671.7
稅項		254.9	221.8
借貸	36	1,393.9	3,339.5
		6,122.7	14,233.0
與待售資產直接相關的負債	32	1,294.4	–
		7,417.1	14,233.0
總負債			
		11,228.8	20,019.2
總權益及負債			
		37,680.9	44,278.6
流動資產淨值			
		3,329.2	5,938.7
總資產減流動負債			
		30,263.8	30,045.6

鄭家純博士
董事

曾蔭培先生
董事

財務狀況表

於6月30日

	附註	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	18	4.2	5.3
附屬公司	22	7,893.3	7,893.3
		7,897.5	7,898.6
流動資產			
貿易及其他應收款項	28	11,153.2	11,513.4
現金及銀行結存	31	1,257.4	1,116.1
		12,410.6	12,629.5
總資產		20,308.1	20,528.1
權益			
股本	34	2,178.9	2,071.3
儲備	35	13,176.5	11,558.3
建議末期股息	35	719.0	869.9
總權益		16,074.4	14,499.5
負債			
流動負債			
貿易及其他應付款項	38	4,233.7	6,028.6
總負債		4,233.7	6,028.6
總權益及負債		20,308.1	20,528.1
流動資產淨值		8,176.9	6,600.9
總資產減流動負債		16,074.4	14,499.5

鄭家純博士
董事

曾蔭培先生
董事

綜合權益變動表

截至2010年6月30日止年度

百萬港元	附註	股東權益				總計	非控股 權益	總計
		股本	股份 溢價	收益 儲備	其他 儲備			
於2009年7月1日		2,071.3	10,814.9	7,981.1	2,307.9	23,175.2	1,084.2	24,259.4
本年度溢利		-	-	4,011.7	-	4,011.7	70.3	4,082.0
其他全面收益／(虧損)								
可供出售金融資產 的公平值變動		-	-	-	53.6	53.6	1.4	55.0
出售可供出售金融資產時 撥回的儲備		-	-	-	(248.4)	(248.4)	-	(248.4)
出售待售資產時撥回的儲備 應佔一間共同控制實體的 其他全面收益		-	-	-	(7.2)	(7.2)	-	(7.2)
現金流量對沖		-	-	-	6.0	6.0	-	6.0
貨幣匯兌差異		-	-	-	(5.8)	(5.8)	-	(5.8)
		-	-	-	(10.5)	(10.5)	0.5	(10.0)
本年度總全面收益		-	-	4,011.7	(212.3)	3,799.4	72.2	3,871.6
已付股息予								
本公司股東		-	-	(2,178.9)	-	(2,178.9)	-	(2,178.9)
非控股權益		-	-	-	-	-	(59.7)	(59.7)
以股代息								
發行新股份的面值		107.6	-	-	-	107.6	-	107.6
發行新股份的股份溢價		-	1,263.7	-	-	1,263.7	-	1,263.7
購股權								
所提供服務的價值		-	-	-	17.6	17.6	-	17.6
出售一間附屬公司	44(b)	-	-	30.9	(28.5)	2.4	(826.2)	(823.8)
終止確認非控股權益		-	-	-	-	-	(5.4)	(5.4)
轉撥		-	-	(43.9)	43.9	-	-	-
於2010年6月30日		2,178.9	12,078.6	9,800.9	2,128.6	26,187.0	265.1	26,452.1

綜合權益變動表
截至2009年6月30日止年度

百萬港元	附註	股東權益				總計	非控股 權益	總計
		股本	股份 溢價	收益 儲備	其他 儲備			
於2008年7月1日		2,057.6	10,605.8	6,687.0	1,896.3	21,246.7	1,266.4	22,513.1
本年度溢利		-	-	2,528.8	-	2,528.8	51.9	2,580.7
其他全面收益／(虧損)								
可供出售金融資產的公平值變動		-	-	-	260.4	260.4	(1.9)	258.5
出售待售資產時撥回的儲備		-	-	-	(9.4)	(9.4)	-	(9.4)
投資重估虧絀轉撥至收益表		-	-	-	154.0	154.0	2.2	156.2
應佔一間共同控制實體的 其他全面虧損		-	-	-	(8.2)	(8.2)	-	(8.2)
貨幣匯兌差異		-	-	-	(7.0)	(7.0)	0.3	(6.7)
本年度總全面收益		-	-	2,528.8	389.8	2,918.6	52.5	2,971.1
已付股息予								
本公司股東		-	-	(1,232.4)	-	(1,232.4)	-	(1,232.4)
非控股權益		-	-	-	-	-	(92.1)	(92.1)
購回股份								
面值		(4.7)	-	-	-	(4.7)	-	(4.7)
股份溢價		-	(42.2)	-	-	(42.2)	-	(42.2)
以股代息								
發行新股份的面值		18.1	-	-	-	18.1	-	18.1
發行新股份的股份溢價		-	249.1	-	-	249.1	-	249.1
購股權								
所提供服務的價值		-	-	-	40.3	40.3	-	40.3
發行新股份的面值		0.3	-	-	-	0.3	-	0.3
發行新股份的股份溢價		-	1.6	-	-	1.6	-	1.6
出售附屬公司	44(b)	-	-	-	(20.2)	(20.2)	(21.3)	(41.5)
被視作收購一間附屬公司的權益		-	-	-	-	-	(121.3)	(121.3)
轉撥		-	0.6	(2.3)	1.7	-	-	-
於2009年6月30日		2,071.3	10,814.9	7,981.1	2,307.9	23,175.2	1,084.2	24,259.4

綜合現金流量表

截至6月30日止年度

	附註	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
經營活動的現金流量			
經營業務產生的現金淨額	44(a)	1,978.2	1,388.5
已付財務費用		(78.1)	(214.2)
已收利息		348.5	93.3
已繳香港利得稅		(94.5)	(166.0)
已繳中國內地及海外稅項		(106.6)	(70.3)
經營活動產生的現金淨額		2,047.5	1,031.3
投資活動的現金流量			
自聯營公司收取的股息		154.6	55.1
自共同控制實體收取的股息		1,598.7	1,398.2
出售一間聯營公司		–	2.1
出售共同控制實體		235.1	10.2
收回往年出售一間附屬公司的所得款項		60.0	–
出售附屬公司	44(c)	1,393.2	117.5
收購一間附屬公司的額外權益		–	(12.8)
於聯營公司投資增加		(750.1)	(51.6)
於共同控制實體投資(增加)/減少		(176.8)	1,087.2
添置物業、廠房及設備及無形資產		(343.5)	(630.7)
出售物業、廠房及設備、租賃土地及土地使用權及無形資產		46.4	11.2
購入可供出售金融資產及按公平值計入損益的金融資產		(1,612.0)	(196.9)
出售可供出售金融資產及按公平值計入損益的金融資產		565.7	465.9
出售待售資產		389.7	446.4
自可供出售金融資產及按公平值計入損益的金融資產收取的股息		22.5	4.0
短期存款減少		–	126.4
其他非流動資產(增加)/減少		(475.0)	49.2
經營活動產生的現金淨額		1,108.5	2,881.4
融資活動的現金流量			
新增銀行貸款及其他借貸		1,527.8	3,464.3
償還銀行貸款及其他借貸		(3,262.1)	(5,092.3)
發行新股份		–	1.9
購回及註銷股份		–	(46.9)
非控股股東貸款減少		–	(20.3)
已付股東股息		(807.6)	(965.1)
已付非控股股東股息		(59.7)	(78.8)
融資活動動用的現金淨額		(2,601.6)	(2,737.2)
現金及現金等價物的淨增加		554.4	1,175.5
於年初的現金及現金等價物		5,172.4	3,996.9
於年終的現金及現金等價物		5,726.8	5,172.4
現金及現金等價物的分析			
現金及銀行結存	31	5,157.6	5,205.1
銀行透支		–	(32.7)
附屬公司的現金及銀行結存重新分類為待售資產	32(a)	569.2	–
		5,726.8	5,172.4

財務報表附註

1 一般資料

新創建集團有限公司(「本公司」)乃於百慕達註冊成立的有限公司。其註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。

本公司的主要業務為投資控股。

其附屬公司的主要業務包括：

- (a) 投資及／或經營設施管理、建築機電、交通運輸及金融服務；及
- (b) 發展、投資、經營及／或管理發電廠、水務及廢物處理廠、公路、港口及物流設施。

本集團於年內已出售或已訂約出售於大福證券集團有限公司(「大福證券」)的控股權益及若干非核心服務業務，其詳情分別載於本財務報表附註7及附註32(a)。

本公司於香港聯交所主板上市。

本財務報表已於2010年10月5日獲董事會批准刊發。

2 編製基準

財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則而編製。本財務報表以原始成本常規編製，並已就按公平值計量的投資物業、可供出售金融資產、按公平值計入損益的金融資產及金融負債，以及衍生金融工具的重估而作出修訂。

按照香港財務報告準則編製財務報表時須使用若干關鍵會計估算。管理層在應用集團的會計政策過程中亦需要行使判斷。涉及較高判斷或複雜程度較高的範疇，或所作假設及估算對綜合財務報表有重大影響的範疇，於附註5披露。

財務報表附註

2 編製基準(續)

(a) 採納新訂或經修訂準則

於2010財政年度，本集團已採納下列必須於2010財政年度採納的新訂或經修訂準則、修訂及詮釋：

香港財務報告準則第1號(經修訂)	首次採納香港財務報告準則
香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第27號(修訂)	附屬公司、共同控制實體或聯營公司的投資成本
香港財務報告準則第2號(修訂)	歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併
香港財務報告準則第7號(修訂)	金融工具：披露－改善有關金融工具的披露
香港財務報告準則第8號	經營分部
香港會計準則第1號(經修訂)	呈報財務報表
香港會計準則第23號(經修訂)	借貸成本
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及獨立財務報表
香港會計準則第32號及 香港會計準則第1號(修訂)	可認沽金融工具及清盤時產生的責任
香港會計準則第39號(修訂)	合資格對沖項目
香港(國際財務報告詮釋委員會)－ 詮釋第15號	房地產建築協議
香港(國際財務報告詮釋委員會)－ 詮釋第16號	海外業務淨投資的對沖
香港(國際財務報告詮釋委員會)－ 詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產
香港(國際財務報告詮釋委員會)－ 詮釋第18號	自客戶轉讓資產
香港財務報告準則的修訂	香港財務報告準則(2008)的改進

除下文所述者外，採納此等新訂或經修訂準則、修訂及詮釋對本集團的業績及財務狀況均無構成重大影響。

香港財務報告準則第8號「經營分部」

該準則取代香港會計準則第14號「分部報告」。新準則採用「管理方法」，即分部資料須按照與內部報告所採用的相同基準呈報。此準則包括若干新披露規定，如須報告其經營分部的定量及定性分析資料。採納香港財務報告準則第8號導致本集團須重新劃分可呈報分部，使分部資料的報告方式與向主要經營決策者(即本公司執行委員會)提供的內部報告方式一致。

香港會計準則第1號(經修訂)「呈報財務報表」

該準則要求所有非擁有人的權益(即全面收益)變動在一份全面收益表中，或在兩份報表(獨立收益表和全面收益表)中呈列。全面收益表包括多項其他全面收益，如投資的公平值收益及匯兌儲備變動。本集團已選擇呈列兩份報表，因此於2010財政年度的財務報表內，一份新的綜合全面收益表載於綜合收益表之後。

2 編製基準 (續)

(a) 採納新訂或經修訂準則 (續)

香港會計準則第27號 (經修訂)「綜合及獨立財務報表」

該準則規定，如交易不導致失去控制權，則附有非控股權益的所有交易的影響必須以權益交易入賬，而此等交易將不再產生商譽或盈虧。當交易導致失去控制權，則在實體內的任何剩餘權益按公平值重新計量，並在收益表中確認公平值及賬面值之間的差異。香港會計準則第27號 (經修訂) 的會計政策變動，已從2010財政年度所進行的交易開始應用。

因採納香港會計準則第27號 (經修訂) 的會計政策變動，對於2010財政年度的綜合收益表及於2010年6月30日的綜合財務狀況表的影響如下：

綜合收益表

	附註	截至2010年 6月30日止年度 百萬港元
保留出售一間附屬公司部分權益後重新計量非控股權益的 公平值收益	7	105.8
每股基本及攤薄盈利增加		0.05港元

綜合財務狀況表

	於2010年6月30日 百萬港元
於聯營公司的權益增加	105.8
收益儲備增加	105.8

香港會計準則第40號 (修訂)「投資物業」

該準則規定，所有日後用作投資物業的在建或發展中物業須由物業、廠房及設備中轉出，並按外部估值師釐定於該日的公平值重新估值。與香港會計準則第40號 (修訂) 有關的會計政策變動，已從2010財政年度所進行的交易開始應用。

因採納香港會計準則第40號 (修訂) 的會計政策變動，對於2010年6月30日的綜合財務狀況表的影響如下：

綜合財務狀況表

	附註	於2010年6月30日 百萬港元
投資物業增加	17	935.7
物業、廠房及設備減少	18	313.5
租賃土地及土地使用權減少	19	622.2

財務報表附註

2 編製基準 (續)

(b) 尚未生效的準則、修訂及詮釋

下列新訂或經修訂準則、修訂及詮釋須於2010年1月1日或之後開始的會計期間或較後期間採納，惟本集團並無提早採納：

於2011年6月30日止年度生效

香港財務報告準則的修訂	香港財務報告準則(2009)的改進
香港財務報告準則第1號(修訂)	首次採納者的額外豁免
香港財務報告準則第1號(修訂)	首次採納香港財務報告準則者對香港財務報告準則第7號披露比較數字的有限度豁免
香港財務報告準則第2號(修訂)	集團以現金結算的股份支付交易
香港會計準則第32號(修訂)	供股的分類
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第19號	以權益工具清償財務負債

於2012年6月30日止年度或之後生效

香港財務報告準則的修訂	香港財務報告準則(2010)的改進
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港會計準則第24號(經修訂)	關聯方披露
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第14號(修訂)	最低資本規定的預付款項

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

3 主要會計政策

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

(a) 綜合

綜合財務報表包括本公司及其所有附屬公司編製截至6月30日止的財務報表。

(i) 附屬公司

附屬公司指本集團有權管控其財政及營運政策的所有實體(包括特別目的實體)，一般附帶超過半數投票權的股權。在評定本集團是否控制另一實體時，目前可行使或可兌換的潛在投票權的存在及影響均予考慮。附屬公司由控制權轉移至本集團當日起全面綜合入賬，並於失去控制權當日被剔除。於前附屬公司的任何保留投資於失去控制權當日按其公平值確認。

3 主要會計政策 (續)

(a) 綜合 (續)

(i) 附屬公司 (續)

會計收購法乃用作本集團收購附屬公司的入賬方法。收購附屬公司的轉讓代價為所轉讓資產、所產生負債及本集團所發行股本權益的公平值。轉讓代價包括任何或然收購代價安排下於收購日期的資產及負債的公平值。相關收購成本在產生時支銷。所收購可予識別的資產以及在業務合併中承擔的負債及或然負債初始以收購日期的公平值計量。於每項收購中，本集團皆可選擇按被收購入的非控股權益的公平值或非控股權益應佔比例的收購資產淨值來計量。

所轉讓代價、被收購人的任何非控股權益金額及被收購人任何原有的股權於收購日期的公平值超逾本集團應佔所收購可識別資產淨值的公平值的差額會被入賬列作商譽。倘該等數額低於所收購附屬公司資產淨值的公平值，有關差額會直接在收益表中予以確認。

集團內公司之間的交易、交易的結餘及未變現收益會被予以對銷。未變現虧損亦會被予以對銷。附屬公司的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採用的政策一致。

本公司於附屬公司的投資乃按成本值減去減值虧損撥備列賬。本公司以已收及應收股息為基準入賬處理附屬公司的業績。

(ii) 聯營公司

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

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

本集團應佔收購後聯營公司的溢利或虧損於綜合收益表內確認，而應佔收購後儲備的變動則於權益內確認。投資賬面值會根據收購後累計的儲備變動而作出調整。除非本集團已代聯營公司承擔責任或付款，否則如本集團應佔一間聯營公司的虧損等於或超過其在該聯營公司的權益(包括任何其他無抵押應收款項)，本集團不會確認更多虧損。

本集團與其聯營公司之間交易的未變現收益按本集團於聯營公司權益的數額對銷。除非交易提供所轉讓資產減值的憑證，否則未變現虧損亦予以對銷。

就權益會計目的而言，聯營公司的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採用的政策一致。

3 主要會計政策 (續)

(a) 綜合 (續)

(iii) 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的合營企業，合營各方於合營企業各自擁有權益，並訂立合約安排以界定各方對該實體經濟活動的共同控制權。

綜合財務報表所載的於共同控制實體的權益乃按成本值(包括於收購時所產生的商譽)加應佔收購後業績及儲備減去減值虧損撥備列賬。共同控制實體權益亦包括實質組成本集團投資共同控制實體淨額的一部份的長期權益。應佔的收購後業績及儲備乃按有關溢利攤分比率計算，而有關溢利攤分比率會因應共同控制實體的不同性質而有所不同，詳情載列如下：

(1) 合資合營企業

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

(2) 合作合營企業

合作合營企業指合營各方的溢利攤分比率及合營期屆滿時應佔的淨資產並非按出資比率的比例釐定，而是按合營合約所界定的方式計算。

(3) 股份有限公司

股份有限公司乃有限責任公司，股東的實際權益按其所持有的投票權股本數額釐定。

本集團確認其他合營夥伴應佔本集團向共同控制實體出售資產而產生的損益。本集團不會確認因向共同控制實體購買資產而應佔的共同控制實體損益，直至向獨立方轉售有關資產為止。然而，倘若交易虧損證明流動資產的可變現淨值減少或出現減值虧損，則會即時確認該虧損。

就權益會計目的而言，共同控制實體的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採用的政策一致。

3 主要會計政策(續)

(b) 非控股權益

非控股權益(前稱少數股東權益)乃指非由母公司直接或間接所持有附屬公司的權益。本集團視與非控股權益的交易(即增購權益及不導致失去控制權的情況下出售部份附屬公司權益)為與集團權益持有人之交易,而並非與本集團以外人士之交易。向非控股股東增購附屬公司權益所支付的代價與購入權益資產淨值的差額於權益內記賬。出售部份權益予非控股股東亦於權益內記賬。

(c) 無形資產

(i) 商譽

收購附屬公司所產生的商譽列入無形資產內。收購聯營公司及共同控制實體所產生的商譽已作減值測試並分別列入於聯營公司的權益及於共同控制實體的投資。分開確認的商譽每年作減值檢討,並按成本減累計減值虧損入賬。商譽減值虧損概不會撥回。出售全部或部分實體的收益及虧損包括有關出售實體商譽的賬面值。

商譽被分配至現金產生單位(「現金產生單位」)以作減值檢討用途。商譽已被分配至預計可於業務合併得益而產生該商譽的現金產生單位或現金產生單位組別。

(ii) 商標和特許權

購入商標及特許權以歷史成本列賬。商標具有有限使用年期及按成本減累計攤銷及減值列賬。商標的成本於估計可使用年內以直線法攤銷。

特許權具無限使用年期及按成本減去減值列賬。該等特許權無須攤銷。特許權的使用年期每年進行檢討以釐定無限使用年期評估是否繼續可行。倘不可行,則對可使用年期的評估從無限使用年期至確定年期的變動自變動日期起記賬。

(iii) 經營權

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

財務報表附註

3 主要會計政策 (續)

(c) 無形資產 (續)

(iv) 無形特許經營權

本集團與當地政府部門簽訂了各種服務特許權(「服務特許權」)，以參與多項基建項目的發展、融資、經營及維修保養(「基建」)。本集團獲授權開展該等基建建造或改造工程，以換取該等基建的經營權，並有權收取費用。於經營期間所收取的費用為本集團所屬。該等基建於經營權屆滿後須歸還予當地政府機構，而毋須給予本集團任何重大賠償。

當特許權授予方(各當地政府)未就建造成本的可收回金額提供合約性保證而本集團可向該等基建使用者收費時，本集團會以無形資產模型為基建入賬。

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

無形特許經營權攤銷乃按經濟使用基準(就道路及橋樑而言)撇銷其成本計算，攤銷數額乃按實際流量對比預計總流量比率或按直線法(就水廠而言)於經營期內攤銷。各基建的預計總流量乃參考內部及外部資料進行定期檢討並根據出現的任何重大變動作出適當調整。

(d) 收入確認

收入包括本集團在日常業務過程中出售貨品及提供服務的已收及應收代價的公平值。收入於本集團內部銷售抵銷後及扣除增值稅、退貨、回扣及折扣、優惠及其他收入扣減因素後呈列。

當收入數額能可靠地計量、而未來經濟利益很有可能流入本集團，且符合各項業務的特定準則時，本公司便會確認為收入。除非業務相關的所有或然因素已經消除，否則收入款額不被視為能可靠計量。本公司基於其以往業績、顧客類型、交易類別及各項安排細節作出估計。

(i) 港口收入

貨物、貨櫃裝卸及倉儲服務的港口收入在提供服務時確認。

(ii) 收費收入

道路及橋樑經營的收費收入在提供服務時確認。

(iii) 服務費收入

物業及設施管理服務費、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。

3 主要會計政策 (續)

(d) 收入確認 (續)

(iv) 租金收入

租金收入於租約年內按直線法確認。

(v) 建築及機電工程收入

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

倘不能可靠地估計建築及機電工程服務合約的結果，合約收入僅確認至極有可能收回的合約成本。

(vi) 金融服務收入

金融服務收入指買賣金融工具的佣金及損益、顧問、財務諮詢、基金管理及有關收費以及槓桿外匯交易的收入。

買賣證券、期貨、期權及貴金屬合約的佣金和買賣證券、期貨、期權及貴金屬合約的損益於相關成交單據簽訂的成交日予以確認。

顧問及財務諮詢費、配售、包銷及分包銷佣金，以及銷售儲蓄計劃的佣金收入按照相關協議的條款以應計基準確認。基金管理、託管及處理服務的收入在提供服務時確認。

槓桿外匯交易的收入按應計基準予以確認。

(vii) 銷售貨品

銷售貨品的收入於擁有權的風險及回報轉移時確認，一般為貨品送抵客戶及擁有權移交時。

(viii) 利息收入

利息收入採用實際利息法按時間比例確認。倘應收款項出現減值，本集團會將賬面值減至其可收回款額，即估計未來現金流量按該工具的原定實際利率貼現的數額，並繼續解除貼現作為利息收入。已減值的貸款的利息收入乃採用原定實際利率予以確認。

(ix) 股息收入

股息收入在確立股東收取股息的權利時確認。

財務報表附註

3 主要會計政策 (續)

(e) 租賃

(i) 融資租賃

資產擁有權的風險及回報基本上全部轉移至本集團的租賃列為融資租賃。融資租賃乃於租賃開始時按租賃資產的公平值及最低租金的現值(以較低者為準)撥充資本。每期租金均以負債及財務費用分配，以達到固定的資本結欠額。相應的租金責任在扣除財務費用後計入負債內並列作貿易及其他應付款項。財務費用於租賃期內在收益表中支銷，以令每期餘下的負債結餘達至固定的週期利率。

(ii) 營運租賃

擁有權的回報及風險大部分由出租公司保留的租賃歸類為營運租賃。根據營運租賃支付的款項(扣除出租公司所給予的優惠)於租賃期內以直線法在收益表中支銷。

(f) 租賃土地及土地使用權

租賃土地及土地使用權支付的一次性預繳費用於租賃年期以直線法於收益表中支銷，如有減值，亦將在收益表支銷。

(g) 投資物業

投資物業指為獲得長期租金收益或資本升值或同時獲得兩者而持有，但並非由本集團佔用的物業。

投資物業包括營運租賃下的土地及融資租賃下的樓宇。營運租賃下的土地如能符合投資物業其餘定義則分類為投資物業入賬，而該等營運租賃被視為融資租賃入賬。

投資物業初步按成本(包括相關交易成本)入賬。初步確認後，投資物業按公平值列賬，並於每個報告期末由專業估值師進行估值。公平值變動於收益表中確認。

其後開支僅於當與資產有關的未來經濟利益很有可能流入本集團，而資產的成本能夠可靠地計量，方會計入資產的賬面值。所有其他維修及保養成本於產生的財政期間自收益表扣除。

若投資物業變成業主自用，會被重新分類為物業、廠房及設備，就會計而言其於重新分類當日的公平值成為其成本。在建或發展作未來投資物業用途的物業按公平值列賬。

若物業因其用途改變而成為投資物業，該項目於轉撥日期的賬面值與公平值的任何差額在權益中確認為物業、廠房及設備的重估儲備。然而，若於轉撥日期投資物業的公平值會導致以往的減值虧損撥回，則該撥回於收益表確認。

3 主要會計政策 (續)

(h) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按歷史成本扣除累計折舊及減值虧損列賬。歷史成本包括收購資產直接引致的開支。其後成本僅在與該資產相關的未來經濟效益很有可能歸於本集團，而且能可靠地計算該資產的成本時，方會計入資產賬面值內或確認為一項獨立資產(若適用)。已更換部份的賬面值則被剔除入賬。其他維修保養費用則在其產生的財務期間於收益表中支銷。倘資產的賬面值高於其估計可收回金額時，則立即將該資產的賬面值減至其可收回金額。

(i) 在建資產

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

(ii) 折舊

在建工程不予折舊。

其他物業、廠房及設備的折舊乃於其估計可使用年期內按直線法分配其成本至估計剩餘價值計算，每年折舊率如下：

物業	2.5% – 3%
港口設施及碼頭設備	2.25% – 15%
其他廠房及設備	4% – 50%

資產的剩餘價值及可使用年期均於每個報告期末進行檢討並在適當情況下作出調整。

(iii) 出售的收益或虧損

出售物業、廠房及設備的收益或虧損是指出售有關資產所得款項淨額與其賬面值之間的差額，並於收益表中確認。

(i) 待發展物業

待發展物業包括租賃土地及土地使用權的預付款項、發展開支及資本化借貸成本，並按成本及變現淨值兩者之較低者列賬。

3 主要會計政策 (續)

(j) 於附屬公司、聯營公司、共同控制實體的投資及非金融資產的減值

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

(k) 金融資產

本集團按類別劃分其金融資產為按公平值計入損益的金融資產、貸款和應收款項及可供出售金融資產。管理層於最初確認時釐定其金融資產的分類,視乎所收購的投資目的而定。

(i) 按公平值計入損益的金融資產

按公平值計入損益的金融資產為持作買賣的金融資產。及該等初始時指定為按公平值計入損益的金融資產。

(ii) 貸款和應收款項

貸款和應收款項乃具備固定或可釐定款項,且並非於活躍市場上報價的非衍生工具金融資產。此款項乃當本集團直接向債務人提供款項、貨品及服務且無意買賣該等應收款項的情況下產生,並包括於流動資產內,但由報告期末起計超過12個月後方到期的款項則劃分為非流動資產。貸款和應收款項按照附註3(m)載列的政策列賬。

(iii) 持至到期日的投資

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

(iv) 可供出售金融資產

可供出售金融資產乃指定為此類別或不屬於任何其他類別的非衍生工具。除非管理層準備在報告期末起計12個月內出售有關投資,否則可供出售金融資產會列入非流動資產項下。

金融資產的買賣於交易日(本集團承諾買賣資產的日期)確認。所有並非按公平值計入損益的金融資產的投資初步按公平值加交易成本確認。按公平值計入損益的金融資產初步按公平值確認及於損益表支銷交易成本。當該等投資收取現金流量的權利屆滿或已轉讓,而本集團已轉移擁有的絕大部分風險及回報時,本集團會終止確認有關金融資產。

3 主要會計政策 (續)

(k) 金融資產 (續)

可供出售金融資產及按公平值計入損益的金融資產其後以公平值列賬。貸款及應收款項採用實際利率法按攤銷成本列賬。按公平值計入損益的金融資產的公平值變動所產生的收益及虧損於其產生的財務期間內列入收益表。可供出售金融資產公平值變動於權益中確認。當可供出售金融資產出售時，累計公平值調整計入收益表並列作金融資產的收益或虧損。以外幣為單位並分類為可供出售的貨幣性金融資產的公平值變動，按照金融資產的攤銷成本變動與該金融資產賬面值的其他變動所產生的匯兌差額進行分析。貨幣性金融資產的匯兌差額在收益表確認；非貨幣性金融資產的匯兌差額在權益中確認。

上市投資的公平值乃按當時買入價計算。對於非上市及於交易市場並不活躍的金融資產，本集團會採用估值技術訂出公平值，包括採用近期按公平原則進行的交易、參考其他大致相同的工具、現金流量貼現分析以及期權定價模型，並盡可能使用市場元素而盡量減少依賴公司獨有的元素。

本集團會於每個報告期末評估是否存在證明某項金融資產或某組金融資產出現減值的客觀證據。於釐定被歸類為可供出售金融資產的股本證券有否出現減值時，會考慮該資產公平值是否大幅或長時間下跌至低於其成本值。對於債務工具，減值的客觀證據包括發行者或其對手是否有重大財務困難、拖欠或未能支付利息或借款本金、或貸款人可能清盤或進行財務重組。倘若存在任何證據顯示可供出售金融資產出現減值，則其累積虧損(收購成本與當時公平值的差額，減去該金融資產以往於收益表內確認的任何減值虧損)會自權益中撤銷，並於收益表內確認。被歸類為可供出售股本工具於收益表內確認的減值虧損，不會在收益表中撥回。

(l) 衍生金融工具

衍生工具初步以衍生工具合約簽訂日的公平值確認，其後則以公平值重新計量。

(m) 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項初始以公平值確認，其後利用實際利率法按攤銷成本並扣除減值撥備計量。當有客觀證據證明本集團將無法按應收款項的原有條款收回所有款項時，本集團即就貿易及其他應收款項作減值撥備。債務人出現重大財政困難、債務人可能破產以及拖欠或逾期付款，均被視為是應收款項已減值的跡象。撥備金額為資產賬面值與按原定實際利率貼現的估計未來現金流量現值兩者的差額。資產賬面值透過使用撥備賬撇減，而有關撥備數額則在收益表內確認。如一項應收款項無法收回，會與應收款項的撥備賬撇銷。過往已撇銷的款項如於其後收回，將計入收益表內。

財務報表附註

3 主要會計政策(續)

(n) 存貨

存貨乃按成本值與可變現淨值的較低者列賬。成本值乃按加權平均基準計算。可變現淨值按預計出售所得款項減估計銷售開支計算。

(o) 在建工程

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

本集團就所有在建工程，若其已產生的成本加已確認的利潤(減已確認虧損)超過進度付款時，呈報為承包工程客戶欠款資產。客戶未支付的進度付款和保留款列入流動資產內。

本集團就所有在建工程，而其進度付款超過已產生的成本加已確認的溢利(減已確認虧損)時，呈報為欠承包工程客戶的款項負債。

(p) 待售資產

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

(q) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括手頭現金、持有的銀行通知存款、於投資日期後三個月或以內到期的其他短期高流通投資及銀行透支。銀行透支已列在財務狀況表中流動負債的借貸內。

(r) 應付貿易款項

應付貿易款項初步按公平值確認，其後以實際利率法計算的攤銷成本計量。

(s) 撥備

倘本集團目前因過往事件而須承擔法定或推定責任，以致很有可能引發資源流出以履行該責任，並在能可靠估算有關款額的情況下，會確認撥備。

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

3 主要會計政策 (續)

(t) 股本

普通股列為權益。

發行新股份或購股權的直接應佔新增成本會自所得款項除稅後於權益入賬。

(u) 或然負債及或然資產

或然負債乃因過往事件而可能引起的責任，該等責任僅會就某一項或多項不確定事件發生與否予以確認，而本集團無法完全控制該等未來事件會否實現。或然負債亦可能是因過往事件引致的現有責任，但由於可能毋須消耗經濟資源或有關責任涉及的金額未能可靠地衡量而未予確認。

或然負債雖不予確認，但會在財務報表附註中披露。假若消耗資源的可能性改變，致使很有可能出現資源消耗，此等開銷將被確認為撥備。

或然資產乃因過往事件而可能產生的資產，該等資產僅會就某一項或多項不確定事件發生與否予以確認，而本集團無法完全控制該等事件會否實現。

或然資產雖不予確認，但會於很有可能獲得經濟利益時在財務報表附註中披露。假若實質確定獲得經濟利益，則此等利益將被確認為資產。

(v) 即期及遞延所得稅

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

遞延所得稅乃就資產及負債的稅基與財務報表所載賬面值兩者間的暫時差額以負債法全數撥備。然而，若遞延所得稅來自交易(不包括業務合併)中對資產或負債的初步確認，而在交易時不影響會計損益或應課稅盈虧，則不作記賬。遞延所得稅採用在報告期末前已頒佈或實質頒佈，並在有關的遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債結算時預期將會適用的稅率及法例而釐定。

遞延所得稅資產只會在未來應課稅溢利很有可能用作抵銷暫時差額的情況下予以確認。

遞延所得稅須就投資於附屬公司、聯營公司及共同控制實體公司而引致的暫時差額作出撥備，惟倘可控制撥回暫時差額的時間，及暫時差額可能不會於可預見未來撥回的情況除外。

(w) 借貸成本

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

財務報表附註

3 主要會計政策 (續)

(x) 外幣

(i) 功能貨幣與列賬貨幣

本集團旗下公司的財務報表所列項目均採用有關公司營運所在地的主要經濟環境的通用貨幣(「功能貨幣」)計算。財務報表以港元列賬。港元為本公司的功能貨幣及列賬貨幣。

(ii) 交易及結餘

外幣交易按交易當日的匯率兌換為功能貨幣。因結算此類交易及按報告期末匯率換算外幣貨幣資產及負債所產生的外匯盈虧均於收益表確認。

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

按公平值計入損益的金融資產的匯兌差額，乃匯報為公平值損益的一部分。可供出售非貨幣性金融資產的匯兌差額則計入權益。

(iii) 集團公司

集團旗下所有實體的功能貨幣倘有別於列賬貨幣，其業績及財務狀況須按以下方式兌換為列賬貨幣：

- (a) 各財務狀況表所列的資產及負債按結算日的匯率換算；
- (b) 各收益表所列的收支於收益表所包含的期間內按平均匯率換算；及
- (c) 一切因此而產生的匯兌差額均確認為權益的一個獨立部分。

在綜合賬目時，因換算海外業務的投資淨額而產生的匯兌差額均撥入權益處理。當出售某項海外業務時，有關的匯兌差額須於收益表確認，作為出售業務的部分盈虧處理。

3 主要會計政策 (續)

(y) 僱員福利

(i) 僱員休假權利

僱員享有的年假於僱員有權享有該等權利時確認。本公司為僱員截至報告期末就提供服務所享有的年假而產生的估計負債作出撥備。僱員的病假及產假乃於休假時方予確認。

(ii) 獎金計劃

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

(iii) 界定供款計劃

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

(iv) 界定福利計劃

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

(v) 以股份支付的報酬

本集團採納股本結算以股份支付的報酬計劃。就授出購股權所換取僱員服務的公平值確認為開支。於歸屬期間內支銷的總額乃經參考於授出日期所授出購股權的公平值(不包括任何非市場歸屬情況的影響)後釐定。於每個報告期末，本集團修訂其對預期將予歸屬的購股權數目的估計，並於收益表確認修訂原有估計(如有)的影響及於餘下歸屬期間就權益作出相應調整。

當購股權獲行使時，所收取的所得款項在扣除任何直接相關的交易成本後計入股本面值及股份溢價中。

財務報表附註

3 主要會計政策(續)

(z) 借貸

借貸初步按公平值(扣除已產生的交易成本)確認。借貸其後按已攤銷成本列賬；所得款項(扣除交易成本)與贖回價值之間的任何差額於收益表中確認或根據附註3(w)所載於借款期內使用實際利率法資本化。

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

(aa) 分部報告

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

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

(ab) 股息分派

當本公司股東／董事批准向股東分派股息時，將於獲批准期內的財務報表內列為負債。

(ac) 保險合約

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

本集團及本公司將其財務擔保合約視為保險合約入賬。

4 財務風險管理及公平值估計

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

本集團已對旗下所有附屬公司的庫務職能實施中央管理。

(a) 市場風險

(i) 利率風險

本集團因計息負債及資產的利率變動影響而承受利率風險。現金流量利率風險乃市場利率變動而影響由浮息金融工具產生的現金流量所引致的風險。本集團的計息資產主要包括現金存款、客戶墊款、長期應收款項及應收聯營公司及共同控制實體款項。

本集團的借貸主要以浮動利率計息，使本集團承受由當前市場利率波動影響所產生的現金流量利率風險。

本集團的利率風險集中在香港銀行同業拆息波動，因為本集團的計息資產及負債主要以港元列值。

計息金融資產及負債主要受限於3個月或以內的利率重新定價風險。

倘利率上調／下調100個基點，而所有其他可變因素維持不變，本集團的年內溢利將會減少／增加2,740萬港元(2009年：4,340萬港元)。

此敏感度分析乃假設利率於年內出現變動，並應用於計算報告期末現存金融工具所承受的利率風險。100個基點的升幅或跌幅乃管理層對直至下一報告期末止期間對本集團影響最大的利率的合理可能變動評估。市場利率變動會影響非衍生浮息金融工具的利息收入或開支。因此，該等利率變動包括在年內溢利的敏感度計算內。

(ii) 外匯風險

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

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

於2010年6月30日，本集團旗下以港元為功能貨幣的實體擁有以美元計值的貨幣資產淨值為8.734億港元(2009年：6.303億港元)。根據香港的聯繫匯率，港元與美元掛鈎，管理層因此認為本集團並無與美元有關的重大外匯風險。

財務報表附註

4 財務風險管理及公平值估計(續)

(a) 市場風險(續)

(ii) 外匯風險(續)

於2010年6月30日，本集團旗下以港元為功能貨幣的實體擁有以人民幣計值的貨幣資產淨值10.660億港元(2009年：6.762億港元)。倘港元兌人民幣升值／貶值5%，而所有其他可變因素維持不變，則本集團的年度溢利將分別減少／增加5,330萬港元(2009年：2,680萬港元)。

此敏感度分析不考慮任何抵銷性的外匯因素，並假設匯率於報告期末已出現變動。所述變動乃管理層對直至下一報告期末止期間對匯率的合理可能變動評估。集團公司於2010年6月30日並無持有以非功能貨幣列值的其他重大貨幣結餘。香港財務報告準則第7號所界定的貨幣風險因貨幣資產及負債以非功能貨幣的貨幣列值而產生，但並無考慮將財務報表換算為本集團的列賬貨幣所產生的差額。

(iii) 價格風險

本集團因持有上市及非上市股本投資，因而承受其公平值受市場價格變動影響的價格風險。因可供出售金融資產與按公平值計入損益的金融資產的公平值變動而產生的損益分別計入權益及收益表內。本集團定期監察上市及非上市股本投資的表現，並會評估與本集團長期策略計劃的相關程度。本集團並無承受商品價格風險。

於2010年6月30日，倘上市及非上市股本投資的價格上升25%，而所有其他可變因素維持不變，本集團的年度溢利及投資重估儲備分別增加740萬港元及3.772億港元(2009年：1,320萬港元及1.501億港元)。倘上市及非上市股本投資的價格下降25%，而所有其他可變因素維持不變，本集團的年度溢利及投資重估儲備將分別減少740萬港元及3.772億港元(2009年：4,270萬港元及1.174億港元)。此敏感度分析根據未來十二個月合理預期可能出現的估值波動而進行。

(b) 信貸風險

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

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

此外，本集團及本公司透過控制或影響附屬公司、聯營公司及共同控制實體的財務及營運政策的決定和定期審核其財務狀況，以監控向其提供財務資助所承擔的信貸風險。

除附註26(a)所載以債務人的若干物業、廠房及設備作抵押的長期應收款項外，所承擔的最大信貸風險為財務狀況表內經扣除任何減值撥備的其他金融資產的賬面值。

4 財務風險管理及公平值估計(續)

(c) 流動資金風險

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

下表顯示本集團及本公司的財務負債，按照相關到期組別，根據合約屆滿日的剩餘期間進行分析。表內所披露的金額為合約未貼現現金流量。

本集團

於2010年6月30日 百萬港元	附註	合約			
		賬面值	未貼現現金 流量總額	於一年內或 按要求時	一年以上 但五年以下
應付貿易款項	38	413.0	413.0	413.0	-
應付保留款項及其他應付款項		3,163.3	3,163.3	2,701.4	461.9
欠非控股股東的款項	38	75.0	75.0	75.0	-
欠聯營公司的款項	38	304.1	304.1	304.1	-
欠共同控制實體的款項	38	115.7	115.7	115.7	-
借貸及約定利息付款	36	4,890.3	4,956.9	1,430.2	3,526.7
非控股股東的貸款	37	98.0	98.0	-	98.0
		9,059.4	9,126.0	5,039.4	4,086.6

於2009年6月30日 百萬港元	附註	合約			
		賬面值	未貼現現金 流量總額	於一年內或 按要求時	一年以上 但五年以下
應付貿易款項	38	5,147.3	5,147.3	5,147.3	-
應付保留款項及其他應付款項		4,730.6	4,730.6	3,855.4	875.2
欠非控股股東的款項	38	62.6	62.6	62.6	-
欠聯營公司的款項	38	1.3	1.3	0.4	0.9
欠共同控制實體的款項	38	21.4	21.4	14.4	7.0
借貸及約定利息付款	36	8,806.0	9,065.4	3,456.7	5,608.7
非控股股東的貸款	37	98.0	98.0	78.0	20.0
		18,867.2	19,126.6	12,614.8	6,511.8

財務報表附註

4 財務風險管理及公平值估計(續)

(c) 流動資金風險(續)

本公司

於2010年6月30日 百萬港元	附註	賬面值	合約 未貼現現金 流量總額	於一年內或 按要求時
其他應付款項		50.9	50.9	50.9
欠附屬公司的款項	38	4,179.6	4,179.6	4,179.6
		4,230.5	4,230.5	4,230.5

於2009年6月30日 百萬港元	附註	賬面值	合約 未貼現現金 流量總額	於一年內或 按要求時
其他應付款項		36.3	36.3	36.3
欠附屬公司的款項	38	5,989.7	5,989.7	5,989.7
		6,026.0	6,026.0	6,026.0

(d) 資本管理

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

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

4 財務風險管理及公平值估計(續)

(d) 資本管理(續)

於6月30日的槓桿比率如下：

	附註	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
總借貸	36	(4,890.3)	(8,806.0)
加：現金及銀行結存以及短期存款	31	5,157.6	5,205.1
現金／(債務)淨額		267.3	(3,600.9)
減：大福證券就首次公開招股融資的借貸		–	1,645.0
現金／(債務)淨額(扣除首次公開招股融資的借貸)		267.3	(1,955.9)
總權益		26,452.1	24,259.4
槓桿比率		不適用	15%
槓桿比率(扣除首次公開招股融資的借貸)		不適用	8%

於2010年6月30日由債務淨額至現金淨額的轉變主要是由於出售大福證券的控股權益及出售海濱南岸住宅單位的款項貢獻所致。

(e) 公平值估計

本集團金融工具的賬面值及公平值披露如下：

- (i) 上市投資以市場價值入賬。本集團所持金融資產的市場報價乃報告期末的買入價。非上市投資按公平值入賬，其公平值乃根據近期的成交價估算，倘市場交投疏落，則以估值技術作出估算。
- (ii) 長期金融負債公平值的估計，乃按未來合約現金流量以本集團的相類似金融工具的可得現行市場利率以現值計算。
- (iii) 由於銀行結存、應收款項、應付及短期借貸將於短期內到期，因此該等資產及負債的賬面值與其公平值相若。

財務報表附註

4 財務風險管理及公平值估計(續)

(e) 公平值估計(續)

(iv) 由2009年7月1日起，本集團已就按公平值計入財務狀況表的財務工具採納香港財務報告準則第7號的修訂，其要求按以下公平值計量架構的級別披露公平值計量：

於2010年6月30日，本集團的資產及負債按下表公平值計量如下：

- 相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)(第一級)。
- 除第一級之報價以外的資產或負債的可觀察變數(無論直接(即價格)或間接(即按價格推算)觀察到的參數)(第二級)。
- 並非基於可觀察市場資料的資產或負債變數(即不可觀察的參數)計量(第三級)。

百萬港元	第一級	第三級	總計
資產			
按公平值計入損益的金融資產			
持作買賣證券	35.5	–	35.5
可供出售金融資產			
股本證券	1,327.0	171.8	1,498.8
債務證券	–	10.0	10.0
	1,362.5	181.8	1,544.3

於2010財政年度，第三級工具的變動載列如下：

百萬港元	可供出售金融資產
於2009年7月1日	347.2
出售	(101.8)
出售一間附屬公司	(62.3)
於全面收益表中確認虧損總額	(1.3)
於2010年6月30日	181.8

5 關鍵會計估算及判斷

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

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

(a) 可供出售金融資產及按公平值計入損益的金融資產的公平值

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

(b) 投資物業的估值

每項投資物業的公平值於每個報告期末個別地由獨立估值師按市值評估。估值師依賴貼現現金流量分析及收入資本化方法作為其主要方法，並以直接比較法作為輔助方法。此等方法乃以日後業績估算及反映有關物業的租賃期及現金流量模式的一系列假設為依據。每項投資物業的公平值反映出包括現行租賃的租金收入及按照現行市況就有關未來租賃的租金收入的假設。公平值在類似基準下亦反映有關物業可預期的任何現金流出。

在建或發展中投資物業的公平值於每個報告期末由獨立估值師就該物業用途以折舊重置成本法釐定。此方法乃以按直接比較法釐定的土地價值、重建或置換該物業的成本為依據，減因實際損耗及功能及經濟／外觀陳舊而產生的折舊(如有並可計量)。

於2010年6月30日，倘投資物業市值上升／下降8%，而所有其他可變因素維持不變，本集團已完成投資物業的賬面值增加／減少8,990萬港元(2009年：8,940萬港元)。

5 關鍵會計估算及判斷(續)

(c) 物業、廠房及設備減值及可用年期的估計

物業、廠房及設備是長壽命的，但亦可能受制於技術陳舊。年度折舊受集團分配到各類物業、廠房及設備的估計可用年期所影響。可用年期的估計由管理層每年檢討，考慮因素包括技術變動、預期使用狀況和有關資產的實質狀況。

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

(d) 物業、廠房及設備以外的資產減值

本集團每年根據以使用價值法及附註21(a)詳述的方法計算的現金產生單位而釐定的可收回金額進行測試，藉以釐定商譽有否出現任何減值。有關計算須使用隨未來經濟環境變動而變化的估計。

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

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

(e) 所得稅

本集團需要在多個司法權區繳納所得稅及預扣稅。在釐定所得稅及預扣稅撥備時，需要作出重大判斷。在一般業務過程中，許多交易和計算所涉及的最終稅務釐定並不確定。倘此等事件的最終稅務處理與最初記錄的金額不同，此等差額將影響作出此等釐定期間的所得稅開支和遞延稅項撥備。

5 關鍵會計估算及判斷(續)

(f) 建築工程的收入、成本及可預見虧損的估計

本集團根據個別建築工程合約的完成百分率確認其合約收入。本集團會於合約進行期間，檢討及修訂有關各建築合約的合約收入、合約成本、修訂合約及合約申索的估計。預算工程收入乃根據相關合約所載的條款而定。預算工程成本主要包括分包費用及原材料成本，並由管理層按所涉及的主要承包商、供應商或銷售商不時提供的報價以及管理層的經驗而釐定。可預見虧損將提供預算工程成本(不包括預算工程收入)。為確保預算準確合時，本集團的管理層定期將預算款項與實際支付款項作比較以檢討管理預算。

(g) 公營服務基建項目的估計用量

無形特許經營權的攤銷及採用現金流量貼現模型對公營服務基建項目進行的減值評估受公營服務的估計用量影響(如收費道路及橋樑)。管理層參考實際使用量及市場現況對用量的估算進行年度檢討。

6 收入及分部資料

本集團的收入分析如下：

	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
道路	225.4	247.6
能源及水務	2.9	8.2
設施管理	6,163.9	5,404.1
建築機電及交通運輸	5,196.0	10,904.0
金融服務	500.8	687.0
	12,089.0	17,250.9

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

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

財務報表附註

6 收入及分部資料(續)

(a) 向執行委員會提供於2010財政年度的可報告分部資料載列如下：

百萬港元	港口及 物流	道路	能源及 水務	設施管理	建築機電及 交通運輸	金融服務	總計	
2010年								
總收入	-	225.4	2.9	6,266.4	5,654.6	516.4	12,665.7	
分部之間	-	-	-	(102.5)	(458.6)	(15.6)	(576.7)	
收入—對外	-	225.4	2.9	6,163.9	5,196.0	500.8	12,089.0	
應佔經營溢利								
本公司及附屬公司	2.0	52.6	-	822.8	67.0	90.7	1,035.1	
聯營公司	30.7	3.0	-	1.5	125.7	65.2	226.1	(b)
共同控制實體	245.3	465.0	653.3	0.8	217.4 (i)	-	1,581.8	(b)
	278.0	520.6	653.3	825.1	410.1	155.9	2,843.0	
調整								
出售附屬公司控股權益的淨收益							731.2	
除稅後的證券投資淨收益							541.1	(ii)
應佔海濱南岸的溢利							337.9	
出售及重組項目的淨收益							213.7	
除稅後的投資物業公平值收益							5.5	
商譽減值							(226.4)	
資產減值虧損							(30.5)	
總辦事處的利息收入							22.7	
總辦事處的財務費用							(110.9)	
以股份支付的開支							(15.3)	
總辦事處的費用及其他							(300.3)	
股東應佔溢利							4,011.7	

(i) 此款額包括本集團分佔其交通運輸業務的應佔經營溢利1.515億港元。

(ii) 此款額包括本集團應佔三間從事投資活動的聯營公司的溢利2.636億港元。

6 收入及分部資料(續)

(a) 向執行委員會提供於2010財政年度的可報告分部資料載列如下(續)：

百萬港元	港口及 物流	道路	能源及 水務	設施管理	建築機電及 交通運輸	金融服務	分部總計	企業	抵銷	綜合
2010年										
折舊	-	2.1	-	61.9	26.7	17.2	107.9	7.6	-	115.5
租賃土地及 土地使用權攤銷	-	-	-	0.2	1.3	-	1.5	0.4	-	1.9
無形特許經營權攤銷	-	66.2	-	-	-	-	66.2	-	-	66.2
無形資產攤銷	-	-	-	31.2	-	3.9	35.1	-	-	35.1
增添非流動資產 (金融工具、 遞延稅項資產及 離職後福利資產 除外)	144.7	2.2	-	117.1	60.4	17.1	341.5	2.0	-	343.5
利息收入	1.2	26.3	-	0.2	17.2	6.9	51.8	22.7	(6.0)	68.5
財務費用	-	0.2	-	0.7	8.6	-	9.5	110.9	(6.0)	114.4
所得稅開支	4.7	45.0	11.5	165.0	34.0	28.8	289.0	43.2	-	332.2
於2010年6月30日										
本公司及附屬公司	980.1	1,580.4	2.3	3,324.3	4,336.1	-	10,223.2	6,990.2	-	17,213.4
聯營公司	337.4	399.4	-	-	1,096.2	736.5	2,569.5	1,935.9	-	4,505.4
共同控制實體	3,141.4	5,220.8	5,766.7	17.3	1,717.1(i)	-	15,863.3	98.8	-	15,962.1
總資產	4,458.9	7,200.6	5,769.0	3,341.6	7,149.4	736.5	28,656.0	9,024.9	-	37,680.9
總負債	11.0	405.6	16.1	1,025.7	3,100.7	-	4,559.1	6,669.7	-	11,228.8

(i) 此結餘包括本集團於其交通運輸業務的投資15.549億港元。

財務報表附註

6 收入及分部資料(續)

(a) 向執行委員會提供於2010財政年度的可報告分部資料載列如下(續)：

百萬港元	港口及 物流	道路	能源及 水務	設施管理	建築機電及 交通運輸	金融服務	總計
2009年							
總收入	-	247.6	8.2	5,502.0	11,671.7	698.8	18,128.3
分部之間	-	-	-	(97.9)	(767.7)	(11.8)	(877.4)
收入—對外	-	247.6	8.2	5,404.1	10,904.0	687.0	17,250.9
應佔經營溢利							
本公司及附屬公司	1.0	51.9	-	608.9	100.4	58.9	821.1
聯營公司	31.4	(31.4)	15.6	1.3	38.6	60.3	115.8 (b)
共同控制實體	267.7	768.9	415.0	1.9	146.7 (i)	-	1,600.2 (b)
	300.1	789.4	430.6	612.1	285.7	119.2	2,537.1
調整							
出售附屬公司控股權益的淨收益							39.4
除稅後的證券投資淨虧損							(37.8) (ii)
應佔海濱南岸的溢利							338.0
出售及重組項目的淨收益							176.3
除稅後的投資物業公平值虧損							(10.0)
資產減值虧損							(4.8)
被視作收購一間附屬公司權益的收益							32.6
總辦事處的利息收入							16.1
總辦事處的財務費用							(214.1)
以股份支付的開支							(41.2)
總辦事處的費用及其他							(302.8)
股東應佔溢利							2,528.8

(i) 此款額包括本集團分佔其交通運輸業務的應佔經營溢利1.014億港元。

(ii) 此款額包括本集團應佔三間從事投資活動的聯營公司的虧損1.737億港元。

6 收入及分部資料(續)

(a) 向執行委員會提供於2010財政年度的可報告分部資料載列如下(續)：

百萬港元	港口及 物流	道路	能源及 水務	設施管理	建築機電及 交通運輸	金融服務	分部總計	企業	抵銷	綜合
2009年										
折舊	0.6	1.8	-	53.9	28.5	29.6	114.4	6.3	-	120.7
租賃土地及										
土地使用權攤銷	-	-	-	0.2	1.4	-	1.6	0.4	-	2.0
無形特許經營權攤銷	-	75.6	-	-	-	-	75.6	-	-	75.6
無形資產攤銷	-	-	-	7.8	-	7.7	15.5	-	-	15.5
增添非流動資產 (金融工具、 遞延稅項資產及 離職後福利資產 除外)	142.8	2.2	-	396.1	14.8	58.6	614.5	16.5	-	631.0
利息收入	1.8	129.2	-	3.4	16.5	39.3	190.2	16.1	(6.1)	200.2
財務費用	-	5.8	-	1.9	8.6	-	16.3	214.1	(6.1)	224.3
所得稅開支	2.0	31.9	7.8	82.8	32.3	5.0	161.8	1.1	-	162.9
於2009年6月30日										
本公司及附屬公司	1,034.4	1,899.6	3.3	3,408.9	6,827.9	9,095.6	22,269.7	3,693.4	-	25,963.1
聯營公司	333.5	422.9	-	1.9	1,050.8	437.3	2,246.4	916.4	-	3,162.8
共同控制實體	2,861.7	5,417.0	5,174.1	18.6	1,516.1 (i)	-	14,987.5	165.2	-	15,152.7
總資產	4,229.6	7,739.5	5,177.4	3,429.4	9,394.8	9,532.9	39,503.6	4,775.0	-	44,278.6
總負債	2.5	445.3	9.9	824.2	5,082.6	7,022.7	13,387.2	6,632.0	-	20,019.2

(i) 此結餘包括本集團於其交通運輸業務的投資13.997億港元。

財務報表附註

6 收入及分部資料(續)

(b) 綜合收益表中聯營公司及共同控制實體的應佔經營溢利的調整如下：

百萬港元	聯營公司		共同控制實體	
	2010年	2009年	2010年	2009年
應佔經營溢利	226.1	115.8	1,581.8	1,600.2
企業聯營公司及共同控制實體				
投資公司	263.6	(173.7)	–	–
海濱南岸項目	–	–	337.9	338.0
出售項目的收益	–	–	253.6	–
其他	(4.7)	(5.6)	(51.3)	(157.6)
應佔聯營公司及共同控制實體的業績	485.0	(63.5)	2,122.0	1,780.6

(c) 按地區劃分的資料：

百萬港元	收入		非流動資產(金融工具、 遞延稅項資產及 離職後福利資產除外)	
	2010年	2009年	2010年	2009年
香港	9,671.8	11,672.5	2,906.0	3,464.8
中國內地	1,421.9	1,832.1	958.2	1,057.4
澳門	992.1	3,742.4	24.9	67.0
其他	3.2	3.9	–	–
	12,089.0	17,250.9	3,889.1	4,589.2

7 出售附屬公司控股權益的淨收益

	附註	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
出售附屬公司部分權益的淨溢利		622.9	56.7
出售附屬公司的淨溢利／(虧損)		2.5	(17.3)
保留出售一間附屬公司部分權益後重新計量非控股權益的 公平值收益	2(a)	105.8	-
		731.2	39.4

根據一份日期為2009年11月19日的買賣協議，本集團於2010財政年度內出售其於大福證券的部份權益（「出售事項」），而出售事項已於2009年12月21日完成。緊接出售事項完成前，本集團持有大福證券約61.86%的權益；根據出售事項，本集團出售了大福證券約52.86%的權益並保留約9%的權益。

由於本集團可參與大福證券的董事會，故董事會認為本集團對大福證券具有相當的影響力，因此本集團保留的大福證券權益被視為聯營公司列賬。

大福證券財務資料的概要載列如下：

	截至出售 事項日期 止期間 百萬港元	截至2009年 6月30日止年度 百萬港元
收入	480.9	665.6
期內／年內溢利	140.4	74.4

	於出售 事項日期 百萬港元	於2009年 6月30日 百萬港元
總資產	8,410.1	9,094.4
總負債	6,200.3	6,972.1

財務報表附註

8 其他收入(淨額)

	附註	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
出售可供出售金融資產的溢利		133.0	54.1
出售待售資產的溢利		257.8	274.5
出售按公平值計入損益的金融資產的淨溢利／(虧損)		16.8	(71.0)
按公平值計入損益的金融資產的公平值收益／(虧損)		4.1	(19.4)
投資物業的公平值收益／(虧損)	17	6.6	(12.0)
利息收入		68.5	200.2
管理費收入		54.3	40.1
機器租賃收入		39.8	43.0
股息及其他收入		34.8	7.2
清除財務負債的收益		–	105.0
被視作收購一間附屬公司權益的收益		–	32.6
出售一間聯營公司及共同控制實體的淨溢利		–	71.3
商譽減值		(226.4)	–
資產減值虧損		(30.5)	(10.2)
可供出售金融資產的減值虧損		–	(145.5)
		358.8	569.9

9 經營溢利

本集團的經營溢利已計入及扣除下列各項：

	附註	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
計入			
投資物業租金總收入		43.3	44.5
減：支出		(11.5)	(11.5)
		31.8	33.0
匯兌收益		13.6	0.4
扣除			
核數師酬金		20.8	19.9
出售存貨成本		1,837.1	1,525.8
提供服務成本		8,274.6	13,881.5
折舊	18	115.5	120.7
租賃土地及土地使用權攤銷	19	1.9	2.0
無形特許經營權攤銷	20	66.2	75.6
無形資產攤銷	21	35.1	15.5
營運租賃租金開支			
物業		95.3	124.7
其他設備		3.8	6.4
員工成本(包括董事酬金)	10	2,233.5	2,567.9

10 員工成本 (包括董事酬金)

	附註	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
工資、薪金及其他福利		2,425.0	2,672.9
以股份支付的開支	35	15.3	41.2
退休成本 – 界定供款計劃	40(a)	97.5	105.6
退休成本 – 界定福利計劃	40(b)(ii)	(0.3)	(3.1)
		2,537.5	2,816.6
減：於在建工程中撥充資本的金額		(304.0)	(248.7)
	9	2,233.5	2,567.9

11 財務費用

		2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
須於五年內全數償還借貸的利息		101.7	208.6
須於五年內全數償還非控股股東借貸的利息		0.1	5.8
其他借貸成本		12.6	9.9
		114.4	224.3

12 所得稅開支

香港利得稅乃按本年度的估計應課稅溢利以16.5% (2009年：16.5%) 稅率撥備。中國內地及海外溢利的稅項乃根據本年度估計應課稅溢利以本集團經營業務所在國家的現行稅率計算。此等稅率由9%至25%不等 (2009年：9%至25%)。

於綜合收益表扣除的所得稅款額為：

	附註	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
本年度所得稅			
香港利得稅		198.0	84.7
中國內地及海外稅項		113.3	83.5
遞延所得稅開支／(貸記)	39	20.9	(5.3)
		332.2	162.9

應佔聯營公司及共同控制實體稅項分別為3,870萬港元 (2009年：2,740萬港元) 及3.471億港元 (2009年：2.966億港元) 分別包括在應佔聯營公司及共同控制實體的業績計入綜合收益表。

財務報表附註

12 所得稅開支(續)

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

	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
除所得稅前溢利	4,414.2	2,743.6
扣除應佔聯營公司業績	(485.0)	63.5
扣除應佔共同控制實體業績	(2,122.0)	(1,780.6)
	1,807.2	1,026.5
以稅率16.5%(2009年：16.5%)計算	298.2	169.4
其他國家不同稅率的影響	(4.3)	(6.6)
獲授稅項豁免	(13.9)	(5.0)
無須課稅的收入	(162.1)	(139.1)
不可作扣稅用途的開支	110.7	95.0
未確認的稅項虧損	60.5	69.7
動用早前未確認的稅項虧損	(23.9)	(28.1)
股息收入的預扣稅	57.3	37.6
其他	9.7	(30.0)
所得稅開支	332.2	162.9

13 本公司股東應佔溢利

於本公司財務報表內處理的本公司股東應佔溢利為23.733億港元(2009年：12.695億港元)。

14 股息

	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
已派發中期股息每股0.62港元(2009年：0.20港元)	1,309.0	411.1
建議末期股息每股0.33港元(2009年：已派發0.42港元)	719.0	869.9
	2,028.0	1,281.0

於2010年10月5日舉行的會議上，董事會建議派付末期股息每股0.33港元，並採納以股代息方式分派，惟股東可選擇收取現金。該建議股息於財務報表內並無列作應付股息，惟將於截至2011年6月30日止年度列作保留溢利分派。

待香港聯交所上市委員會批准新股上市及買賣後，各股東將獲配發已繳足股份，其總市值與該股東可選擇收取現金股息的總額相等，惟各股東亦可選擇收取現金每股0.33港元代替配發股份。有關以股代息派發末期股息的詳情，將會以通函形式，連同選擇收取現金股息的表格，約於2010年11月24日寄發予股東。

15 每股盈利

本年度每股基本及攤薄盈利乃按下列基準計算：

	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
本公司股東應佔溢利及用作計算每股基本及攤薄盈利的溢利	4,011.7	2,528.8
	股份數目	
	2010年	2009年
計算每股基本盈利的股份加權平均數	2,093,228,132	2,056,499,872
具攤薄性潛在普通股的影響		
購股權	-	21,972
計算每股攤薄盈利的股份加權平均數	2,093,228,132	2,056,521,844

16 董事及高級管理層的酬金

本公司董事的薪酬總額載列如下：

	附註	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
袍金		3.1	3.0
基本薪金、津貼及其他福利		56.4	44.2
退休福利計劃的僱主供款		2.2	2.5
	(a)	61.7	49.7
購股權福利	(b)	8.3	24.2
		70.0	73.9

薪酬福利包括基本薪金、津貼及其他福利、退休福利計劃供款及購股權福利，乃根據個人表現、職責及年資釐定，並參考市場情況予以檢討。

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

財務報表附註

16 董事及高級管理層的酬金(續)

(a) 本公司董事的薪酬總額載列如下：

董事姓名	袍金 百萬港元	基本薪金、 津貼及 退休福利計劃的		2010年 酬金總額 百萬港元	2009年 酬金總額 百萬港元
		其他福利 百萬港元	僱主供款 百萬港元		
鄭家純博士	0.30	10.20	0.40	10.90	9.29
杜惠愷先生 [#]	0.15	3.22	0.06	3.43	4.61
陳錦靈先生	0.16	0.77	0.07	1.00	6.97
曾蔭培先生	0.27	6.44	0.32	7.03	6.21
黃國堅先生	0.15	18.32 ^{**}	0.35	18.82	5.64
林煒瀚先生	0.25	5.29	0.35	5.89	5.71
張展翔先生	0.15	5.16	0.35	5.66	5.38
杜家駒先生	0.20	4.44	0.22	4.86	4.43
鄭志明先生	0.07	2.32	0.08	2.47	–
維爾·卡馮伯格先生 [#]	0.15	0.01	–	0.16	0.16
杜顯俊先生 [#]	0.15	0.11	–	0.26	0.16
黎慶超先生 [#]	0.25	0.03	–	0.28	0.28
鄭志強先生 [*]	0.30	0.03	–	0.33	0.32
鄭維志先生 [*]	0.25	0.03	–	0.28	0.27
石禮謙先生 [*]	0.25	0.03	–	0.28	0.27
	3.05	56.40	2.20	61.65	49.70

[#] 非執行董事

^{*} 獨立非執行董事

^{**} 該金額包括為嘉許黃先生於本集團的長期服務及對本集團的貢獻而支付的約滿酬金1,300萬港元。

16 董事及高級管理層的酬金 (續)

(b) 每名董事的被視為購股權福利載列如下：

董事姓名	2010年 被視為 購股權福利 百萬港元	2009年 被視為 購股權福利 百萬港元
鄭家純博士	1.53	4.22
杜惠愷先生#	1.02	2.82
陳錦靈先生	0.61	2.82
曾蔭培先生	0.76	2.11
黃國堅先生	0.76	2.11
林焯瀚先生	0.76	2.11
張展翔先生	0.76	2.11
杜家駒先生	0.76	2.11
維爾•卡馮伯格先生#	0.15	0.42
杜顯俊先生#	0.15	0.42
黎慶超先生#	0.15	0.42
鄭志強先生*	0.31	0.84
鄭維志先生*	0.31	0.84
石禮謙先生*	0.31	0.84
	8.34	24.19

非執行董事

* 獨立非執行董事

被視為購股權福利乃按香港財務報告準則第2號「以股份支付的開支」規定的要求而計算。本公司董事概無於年內行使購股權。

五名最高酬金人士

本年度本集團五名最高酬金人士包括五名(2009年：四名)董事，彼等的酬金已反映於上述分析。2009財政年度餘下一名人士的應付酬金如下：

	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
基本薪金、津貼及其他福利	—	13.03
退休福利計劃的僱主供款	—	0.01
	—	13.04

該名人士的酬金範圍如下：

酬金幅度(港元)	人數	
	2010年	2009年
13,000,001至13,500,000	—	1

財務報表附註

17 投資物業

	附註	本集團	
		2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
年初		1,117.7	1,129.7
轉撥自物業、廠房及設備、租賃土地及土地使用權	2(a),18,19	935.7	-
公平值變動	8	6.6	(12.0)
年終		2,060.0	1,117.7

	本集團	
	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
按以下分析		
已完成物業	1,124.3	1,117.7
在建中物業	935.7	-
	2,060.0	1,117.7

在建中投資物業乃位於香港的一座新物流倉庫，預計將於2011年完工。

投資物業由獨立專業物業估值師威格斯(香港)有限公司或美國評值有限公司於2010年6月30日及2009年6月30日重估。如附註5(b)所述，估值乃按市值基準或折舊重置成本法進行。

本集團於投資物業的權益分析如下：

	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
在香港持有		
五十年以上的租約	53.0	1,104.5
十至五十年租約	2,002.3	8.5
在中國內地持有		
五十年以上的租約	4.7	4.7
	2,060.0	1,117.7

18 物業、廠房及設備

百萬港元	附註	本集團			本公司	
		物業	在建工程	其他廠房及 設備	總計	其他廠房及 設備
成本						
於2009年7月1日		134.1	155.8	1,739.2	2,029.1	25.7
添置		20.9	144.7	177.9	343.5	1.7
資本化租賃土地及 土地使用權攤銷	19	–	13.0	–	13.0	–
出售		(10.9)	–	(60.9)	(71.8)	(0.6)
出售附屬公司	44(b)	(3.1)	–	(348.8)	(351.9)	–
重新分類為待售資產	32(a)	(103.5)	–	(321.3)	(424.8)	–
轉撥至投資物業	2(a),17	–	(313.5)	–	(313.5)	–
於2010年6月30日		37.5	–	1,186.1	1,223.6	26.8
累計折舊及減值						
於2009年7月1日		32.6	–	1,276.8	1,309.4	20.4
折舊	9	3.8	–	111.7	115.5	2.7
減值		4.6	–	21.7	26.3	–
出售		(6.5)	–	(36.3)	(42.8)	(0.5)
出售附屬公司	44(b)	(1.0)	–	(232.0)	(233.0)	–
重新分類為待售資產	32(a)	(21.1)	–	(251.9)	(273.0)	–
於2010年6月30日		12.4	–	890.0	902.4	22.6
賬面淨值						
於2010年6月30日		25.1	–	296.1	321.2	4.2
於2009年6月30日		101.5	155.8	462.4	719.7	5.3

財務報表附註

18 物業、廠房及設備(續)

百萬港元	附註	本集團				本公司	
		物業	港口設施及碼頭設備	在建工程	其他廠房及設備	總計	其他廠房及設備
成本							
於2008年7月1日		132.9	6.0	–	1,727.1	1,866.0	26.8
添置		1.9	–	142.8	151.2	295.9	0.4
資本化租賃土地及 土地使用權攤銷	19	–	–	13.0	–	13.0	–
出售		(0.7)	(6.0)	–	(101.8)	(108.5)	(1.5)
出售附屬公司	44(b)	–	–	–	(37.3)	(37.3)	–
於2009年6月30日		134.1	–	155.8	1,739.2	2,029.1	25.7
累計折舊及減值							
於2008年7月1日		25.8	2.6	–	1,275.4	1,303.8	18.3
折舊	9	3.6	0.6	–	116.5	120.7	3.6
減值		3.4	–	–	–	3.4	–
出售		(0.2)	(3.2)	–	(95.3)	(98.7)	(1.5)
出售附屬公司	44(b)	–	–	–	(19.8)	(19.8)	–
於2009年6月30日		32.6	–	–	1,276.8	1,309.4	20.4
賬面淨值							
於2009年6月30日		101.5	–	155.8	462.4	719.7	5.3
於2008年6月30日		107.1	3.4	–	451.7	562.2	8.5

19 租賃土地及土地使用權

	附註	本集團	
		2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
成本			
年初		785.5	788.3
出售		(20.4)	(2.8)
轉撥至投資物業	2(a),17	(648.2)	–
重新分類為待售資產	32(a)	(94.4)	–
年終		22.5	785.5
累計攤銷及減值			
年初		57.8	42.8
於收益表開支的攤銷	9	1.9	2.0
於在建工程資本化的攤銷	18	13.0	13.0
減值		4.2	1.4
出售		(3.0)	(1.4)
轉撥至投資物業	2(a),17	(26.0)	–
重新分類為待售資產	32(a)	(42.0)	–
年終		5.9	57.8
賬面淨值			
年終		16.6	727.7

本集團於租賃土地及土地使用權的權益為預付經營租賃款項，其賬面淨值分析如下：

	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
在香港持有		
五十年以上的租約	3.9	17.4
十至五十年的租約	6.4	683.5
在中國內地及海外持有		
五十年以上的租約	4.7	11.3
十至五十年的租約	1.6	15.3
十年以下的租約	–	0.2
	16.6	727.7

財務報表附註

20 無形特許經營權

	附註	本集團	
		2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
成本			
年初		1,505.9	1,885.6
出售		–	(193.1)
出售附屬公司	44(b)	–	(186.6)
年終		1,505.9	1,505.9
累計攤銷及減值			
年初		528.6	582.5
攤銷	9	66.2	75.6
出售		–	(58.8)
出售附屬公司	44(b)	–	(70.7)
年終		594.8	528.6
賬面淨值			
年終		911.1	977.3

21 無形資產

百萬港元	附註	本集團			總計
		商譽	商標及特許權	經營權	
成本					
於2009年7月1日		358.7	162.8	567.4	1,088.9
出售一間附屬公司	44(b)	(65.1)	(162.8)	–	(227.9)
於2010年6月30日		293.6	–	567.4	861.0
累計攤銷及減值					
於2009年7月1日		15.4	18.9	7.8	42.1
攤銷	9	–	3.9	31.2	35.1
減值	(a)	226.4	–	–	226.4
出售一間附屬公司	44(b)	–	(22.8)	–	(22.8)
於2010年6月30日		241.8	–	39.0	280.8
賬面淨值					
於2010年6月30日		51.8	–	528.4	580.2
於2009年6月30日		343.3	143.9	559.6	1,046.8
本集團					
百萬港元		商譽	商標及特許權	經營權	總計
成本					
於2008年7月1日		360.4	162.8	232.3	755.5
添置		–	–	335.1	335.1
出售附屬公司	44(b)	(1.7)	–	–	(1.7)
於2009年6月30日		358.7	162.8	567.4	1,088.9
累計攤銷及減值					
於2008年7月1日		15.4	11.2	–	26.6
攤銷	9	–	7.7	7.8	15.5
於2009年6月30日		15.4	18.9	7.8	42.1
賬面淨值					
於2009年6月30日		343.3	143.9	559.6	1,046.8
於2008年6月30日		345.0	151.6	232.3	728.9

21 無形資產 (續)

(a) 商譽

商譽的減值測試

商譽乃根據業務所在國家及業務分部分配至本集團已識別的現金產生單位。就減值測試而言，業務單位的可收回款項乃按使用值計算的基準釐定。使用值計算採用的主要假設，則以管理層對增長率及貼現率的最佳估計及過往經驗為準則。增長率乃按道路及金融服務分部的內部及外部因素釐定，範圍為0%至2.2%。預測現金流期間介乎15至20年。除稅前貼現率亦可反映道路及金融服務分部的特定風險，所採用的範圍為4.34%至7.55%。

建築機電分部下的機電工程業務及設施管理分部下的設施服務業務(包括物業管理、保安、清潔及洗衣業務單位)的競爭持續激烈，導致邊際利潤持續下跌及經營成本持續上升。本集團於釐定分配往該等業務單位的商譽的可收回金額時，採納貼現現金流量分析法，並確認建築機電分部及設施管理分部的商譽分別出現減值開支1.368億港元及8,960萬港元。該等開支已計入2010財政年度的綜合收益表。

商譽分配至分部概述呈列如下：

百萬港元	香港	中國內地	總計
2010年			
道路	–	17.7	17.7
金融服務	34.1	–	34.1
	34.1	17.7	51.8
2009年			
建築機電	136.8	–	136.8
設施管理	89.6	–	89.6
道路	–	17.7	17.7
金融服務	99.2	–	99.2
	325.6	17.7	343.3

(b) 商標及特許權

於2009年6月30日的商標及特許權主要來自收購證券業務。如附註7所載，本集團已於2009年12月出售其證券業務的控股權益。

(c) 經營權

於2010年6月30日的經營權主要指收購設施管理業務的經營權。經營權會於經營權期間內攤銷，並會在有減值的跡象時進行減值測試。

22 附屬公司

	本公司	
	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
非上市股份的成本	7,893.3	7,893.3

主要附屬公司的詳情載於附註48。

23 聯營公司

	附註	本公司	
		2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
本集團應佔淨資產			
香港的上市公司股份	(a)	1,298.0	900.8
非上市公司股份	(b)	3,031.1	1,761.5
		4,329.1	2,662.3
商譽		31.4	31.4
應收款項	(c)	144.9	469.1
		4,505.4	3,162.8

- (a) 本集團於香港上市的聯營公司股份的市值為7.185億港元(2009年：2.866億港元)。
- (b) 30.311億港元的非上市聯營公司包括本集團持有參與權益及持作投資目的的三家投資公司。於2010年6月30日，本集團於該等公司的投資為18.697億港元(2009年：9.164億港元)，主要為多項應收貸款款項及於多項上市及非上市股份投資的公平值。於2010財政年度，本集團應佔該三家投資公司的溢利為2.636億港元(2009年：應佔虧損1.737億港元)，詳見附註6(a)(ii)。
- (c) 除一筆價值為1.047億港元(2009年：1.047億港元)按年利率8%計息的款項外，該等應收款項乃無抵押、免息及無固定還款期。於2010年6月30日，該等應收款項的賬面值與其公平值不存在重大差異，且並無逾期。
- (d) 年內來自聯營公司的股息收入為1.493億港元(2009年：5,190萬港元)。
- (e) 主要聯營公司的詳情載於附註49。

財務報表附註

23 聯營公司(續)

(f) 本集團應佔聯營公司收入、業績、資產及負債概述如下：

	本集團	
	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
收入	904.0	849.5
本年度溢利／(虧損)	485.0	(63.5)
非流動資產	4,714.5	3,731.0
流動資產	1,725.3	584.4
流動負債	(1,515.0)	(956.1)
非流動負債	(595.7)	(697.0)
淨資產	4,329.1	2,662.3

24 共同控制實體

	附註	本集團	
		2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
合作合營企業			
投資成本減撥備		1,178.9	1,190.0
商譽		90.0	90.0
應佔而未分派的收購後業績		991.5	1,275.1
應收款項	(a)	341.4	537.8
		2,601.8	3,092.9
合資合營企業			
本集團應佔淨資產		3,270.8	3,100.2
商譽		159.3	159.3
應收款項	(a)	230.9	—
		3,661.0	3,259.5
股份有限公司			
本集團應佔淨資產		7,421.4	6,408.9
商譽		555.8	578.2
應收款項	(a)	1,722.1	727.9
		9,699.3	7,715.0
已付合營公司按金	(b)	—	1,085.3
		15,962.1	15,152.7

24 共同控制實體 (續)

(a) 應收款項的分析如下：

	附註	本集團	
		2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
計息			
固定息率	(i)	–	14.2
浮動息率	(ii)	12.1	11.3
不計息		2,282.3	1,240.2
		2,294.4	1,265.7

(i) 於2009年6月30日按每年6%的固定年利率計息。

(ii) 按香港最優惠利率計息(2009年：香港最優惠利率)。

於2010年6月30日，應收款項的賬面值與其公平值不存在重大差異，且並無逾期。

(b) 於有關合營合約達成後，已付合營公司的按金於本年度重新分類為股份有限公司。

(c) 從共同控制實體所得的股息收入為21.681億港元(2009年：14.678億港元)。

(d) 主要共同控制實體的詳情於附註50披露。

(e) 有關本集團於共同控制實體權益的或然負債於附註43披露。

(f) 本集團應佔共同控制實體的收入、業績、資產及負債概述如下：

	本集團	
	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
收入	10,298.6	10,372.4
本年度溢利	2,122.0	1,780.6
非流動資產	18,811.7	17,697.0
流動資產	4,539.8	4,666.4
流動負債	(5,595.0)	(5,952.2)
非流動負債	(4,893.9)	(4,437.0)
淨資產	12,862.6	11,974.2

財務報表附註

25 可供出售金融資產

	本集團	
	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
上市證券		
於香港上市的股本證券	1,327.0	201.3
於海外上市的股本證券	–	38.9
非上市證券		
股本證券	171.8	350.3
債務證券	10.0	10.0
	1,508.8	600.5
上市證券市值	1,327.0	240.2

可供出售金融資產以下列貨幣計值：

	本集團	
	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
港元	1,298.2	224.3
人民幣	–	140.8
美元	210.6	173.1
其他	–	62.3
	1,508.8	600.5

26 其他非流動資產

	附註	本集團	
		2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
長期應收款項	(a)	–	39.0
退休福利資產	40(b)(i)	9.1	17.2
遞延稅項資產	39	3.3	17.3
待發展物業		141.7	143.8
保證金		377.6	377.6
投資按金	(b)	291.5	–
持至到期日的投資	(c)	246.0	–
其他		–	6.8
		1,069.2	601.7

(a) 長期應收款項

	附註	本集團	
		2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
長期應收款項		38.6	116.7
計入貿易及其他應收款項的即期部分	28	(38.6)	(77.7)
		–	39.0

本集團出售位於中國內地一間發電廠的代價分14期每半年收取一次，直至2010年為止。應收款項以債務人的若干物業、廠房及設備作抵押，並按倫敦銀行同業拆息率加1.9%計算年息。

- (b) 於2010年6月30日，本集團已支付為數2.915億港元的投資按金以通過投資實體去購入一間公司的權益。已批准但未訂約的承擔於附註42披露。於本報告日期，本集團已支付予有關收購合共約13億港元(包括投資按金)。

(c) 持至到期日的投資

	本集團	
	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
上市證券		
於海外上市的債務證券	246.0	–

持至到期日的投資初始時按公平值確認，並於其後按使用實際利率法計算的攤銷成本減去減值計量。

持至到期日的投資的市值與其賬面值不存在重大差異。

財務報表附註

27 存貨

	本集團	
	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
原材料	8.0	25.2
在製品	–	14.6
製成品	205.0	210.4
	213.0	250.2

28 貿易及其他應收款項

	附註	本集團		本公司	
		2010年 百萬港元	2009年 百萬港元	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
應收貿易款項	(a)	611.3	3,963.9	–	–
應收保留款項		728.7	1,335.7	–	–
長期應收款項的即期部分	26(a)	38.6	77.7	–	–
承包工程客戶欠款	33	88.6	185.6	–	–
給予客戶的墊款	(b)	–	1,726.7	–	–
其他應收款項、按金及 預付款項		1,781.9	2,989.8	4.7	4.3
聯營公司欠款	(c)	38.3	62.1	–	–
共同控制實體欠款	(c)	222.8	383.9	–	–
附屬公司欠款	(c)	–	–	11,148.5	11,509.1
		3,510.2	10,725.4	11,153.2	11,513.4

(a) 應收貿易款項可進一步分析如下：

	附註	本集團	
		2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
證券業務產生的應收款項	(i)	–	2,746.0
其他應收貿易款項		611.3	1,217.9
		611.3	3,963.9

- (i) 證券業務產生的應收款項主要指賬齡為三個月內的應收客戶、經紀、交易商及結算所的款項，以及結算期限為2009年6月30日後一星期內的代客戶認購首次公開招股的新股的應收款項16.469億港元。如附註7所載，本集團於2009年12月出售其於證券業務的控股權益。

28 貿易及其他應收款項 (續)

(a) 應收貿易款項可進一步分析如下 (續) :

應收貿易款項的賬齡分析如下 :

	本集團	
	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
三個月內	418.7	3,737.5
四至六個月	157.9	80.3
六個月以上	34.7	146.1
	611.3	3,963.9

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

應收貿易款項最大風險承擔額等於其賬面值。

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

於2010年6月30日，未逾期亦未減值的應收貿易款項超過37% (2009年：超過85%)，已經逾期但未減值的應收貿易款項為3.817億港元 (2009年：5.537億港元)。該等應收貿易款項與多名獨立客戶有關，彼等近期並無拖欠記錄。該等應收貿易款項的賬齡分析如下：

	本集團	
	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
三個月內	263.5	355.7
四至六個月	88.3	71.4
六個月以上	29.9	126.6
	381.7	553.7

28 貿易及其他應收款項(續)

(a) 應收貿易款項可進一步分析如下(續)：

於2010年6月30日，已經減值的應收貿易款項為740萬港元(2009年：2,520萬港元)，與出現財困的客戶有關。該等應收貿易款項的賬齡分析如下：

	本集團	
	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
三個月內	–	0.1
四至六個月	0.4	1.5
六個月以上	7.0	23.6
	7.4	25.2

應收貿易款項減值撥備變動如下：

	本集團	
	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
年初	25.2	131.2
於收益表確認的撥備增加	1.4	0.5
收回款項	(0.1)	(2.1)
年內已撇銷款項	(3.4)	(104.4)
重新分類為待售資產	(15.7)	–
年終	7.4	25.2

(b) 於2009年6月30日，本集團向證券業務的孖展客戶作出貸款。如附註7所載，本集團於2009年12月出售其於證券業務的控股權益。

(c) 該等應收款項乃免息、無抵押、無固定還款期且於2010年6月30日並無逾期。

於截至2010年6月30日止年度，本集團已就其應收貿易款項的減值確認虧損140萬港元(2009年：50萬港元)。此虧損已包括在綜合收益表內的一般及行政費用項目。

本集團貿易及其他應收款項包括以人民幣計值的3.274億港元(2009年：16.074億港元)及以澳門幣計值的6.071億港元(2009年：12.592億港元)。餘額主要以港元計值。

本公司貿易及其他應收款項主要以港元計值。

29 按公平值計入損益的金融資產

	本集團	
	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
上市證券		
於香港上市的股本證券	34.0	24.9
非上市證券		
股本證券	1.5	34.0
債務證券	–	4.4
	35.5	63.3
上市證券市值	34.0	24.9

按公平值計入損益的金融資產以下列貨幣計值：

	本集團	
	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
港元	34.0	27.4
美元	1.5	35.9
	35.5	63.3

30 代客戶持有的現金

代客戶持有的現金受證券及期貨條例的《證券及期貨(客戶款項)規則》限制及監管。因此，本集團在認可機構開設獨立信託賬戶用以存放從本集團證券業務所產生的客戶款項。如附註7所載，本集團於2009年12月出售其於證券業務的控股權益。

財務報表附註

31 現金及銀行結存

	本集團		本公司	
	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
定期存款	2,301.0	1,836.7	1,038.9	1,082.1
其他銀行存款及現金	2,856.6	3,368.4	218.5	34.0
	5,157.6	5,205.1	1,257.4	1,116.1

定期存款的實際年利率為0.66% (2009年：0.13%)；此等存款的平均到期日為21日 (2009年：23日)。

現金及銀行結存以下列貨幣計值：

	本集團		本公司	
	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
港元	1,991.5	2,625.9	857.4	933.8
美元	414.0	289.0	400.0	182.3
人民幣	2,563.3	2,014.6	–	–
澳門幣	187.1	240.5	–	–
其他	1.7	35.1	–	–
	5,157.6	5,205.1	1,257.4	1,116.1

32 待售資產／與待售資產直接相關的負債

待售資產

	附註	本集團	
		2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
上市證券			
於香港上市的股本證券		13.3	10.8
於中國內地上市的股本證券		115.9	255.0
重新分類為待售資產的出售集團資產	(a)	1,700.8	–
		1,830.0	265.8

與待售資產直接相關的負債

	附註	本集團	
		2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
重新分類為待售資產的出售集團負債	(a)	(1,294.4)	–

32 待售資產／與待售資產直接相關的負債(續)

- (a) 於2010年6月11日，新世界發展及本公司聯合公佈，已就以管理層收購方式出售本集團若干非核心業務達成協議，當中包括(a)洗衣及園藝；(b)保安及護衛；(c)建築材料貿易；(d)長者院舍；(e)保險經紀；(f)於香港的物業管理；(g)清潔；及(h)機電工程(統稱「出售集團」)，惟須達成若干先決條件。出售事項的總代價為8.885億港元，預期於完成交易時將產生收益約3億港元。出售集團的資產及負債已被重新分類為待售資產及與待售資產直接相關的負債。

	附註	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
資產			
物業、廠房及設備	18	151.8	—
租賃土地及土地使用權	19	52.4	—
聯營公司		6.1	—
共同控制實體		3.8	—
其他非流動資產		9.4	—
存貨		31.0	—
貿易及其他應收款項		1,247.5	—
現金及銀行結存		569.2	—
		2,071.2	—
減：集團公司欠款		(370.4)	—
重新分類為待售資產的出售集團資產		1,700.8	—
負債			
遞延稅項負債	39	(1.5)	—
其他非流動負債		(25.0)	—
貿易及其他應付款項		(1,478.8)	—
稅項		(32.3)	—
借貸		(0.1)	—
		(1,537.7)	—
減：欠集團公司的款項		243.3	—
重新分類為待售資產的出售集團負債		(1,294.4)	—

財務報表附註

33 在建工程合約

	附註	本集團	
		2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
已產生合約工程成本加應佔溢利減可預見虧損		28,949.8	38,053.4
已收及應收進度付款		(29,196.2)	(38,459.1)
		(246.4)	(405.7)
相當於			
承包工程客戶的欠款總額	28	88.6	185.6
欠承包工程客戶的款項總額	38	(335.0)	(591.3)
		(246.4)	(405.7)

34 股本

	普通股	
	股份數目	百萬港元
法定		
於2009年7月1日	2,400,000,000	2,400.0
增加	1,600,000,000	1,600.0
於2010年6月30日	4,000,000,000	4,000.0
已發行及繳足		
於2008年7月1日	2,057,626,809	2,057.6
行使購股權	314,128	0.3
發行以股代息	18,078,923	18.1
購回股份	(4,712,000)	(4.7)
於2009年6月30日	2,071,307,860	2,071.3
發行以股代息	107,620,023	107.6
於2010年6月30日	2,178,927,883	2,178.9

34 股本(續)

購股權計劃

(a) 本公司

本公司於2001年12月6日採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)，並於2003年3月12日及2006年11月24日作出修訂，有效期自採納日期起計為期十年。董事會可酌情向購股權計劃所界定的任何合資格參與者授出可認購本公司股份的購股權。因行使根據購股權計劃將予授出的所有購股權而可能發行的股份總數，合共不得超逾本公司於2003年3月12日的已發行股本的10%，即1,780,759,001股股份。

年內，尚未行使購股權數目的變動如下：

附註	購股權數目		各類別上加權平均行使價(港元)	
	2010年	2009年	2010年	2009年
年初	29,808,654	31,117,132	16.296	16.007
已行使	–	(314,128)	–	6.094
已失效	(2,601,374)	(994,350)	16.157	10.466
經調整 (a)(ii)	236,860	–	16.267	–
年終	27,444,140	29,808,654	16.270	16.296

(i) 於2007年8月21日及2008年1月28日，本公司按行使價16.2港元及20.6港元分別授予董事及若干合資格參與者29,694,000份及700,000份購股權，該行使價為本公司股份於授出日期當日在香港聯交所的收市價。該等購股權將於2012年8月21日失效。

(ii) 根據購股權計劃，尚未行使的購股權數目及行使價在本公司出現資本結構變動時會被調整。於2010財政年度，本公司按以股代息方式(可選擇現金)宣派若干股息，因此導致根據該計劃而調整尚未行使的購股權數目及行使價。於2007年8月21日及2008年1月28日授出的購股權每股行使價分別調整至16.055港元及20.417港元。該等調整自2010年6月7日起正式生效。

財務報表附註

34 股本(續)

購股權計劃(續)

(a) 本公司(續)

於年終尚未行使購股權的詳情如下：

	失效日期	購股權數目		可行使百分比	
		2010年	2009年	2010年	2009年
行使價		16.055港元	16.193港元		
董事	2012年8月21日	15,335,913	17,207,315	60%	40%
其他合資格 參與者	2012年8月21日	11,401,974	11,901,044	60%	40%
		26,737,887	29,108,359		

	失效日期	購股權數目		可行使百分比	
		2010年	2009年	2010年	2009年
行使價		20.417港元	20.591港元		
其他合資格 參與者	2012年8月21日	706,253	700,295	60%	40%

(b) 大福證券

本公司的前附屬公司大福證券採納一項購股權計劃，據此，合資格僱員及董事可獲授購股權以認購大福證券的股份。如附註7所載，本集團於2009年12月出售其於證券業務的控股權益。

- (c) 購股權將根據購股權計劃及授出條款作出歸屬，惟獲授人須於有關歸屬日期仍屬合資格參與者，購股權方會屬獲授人所有。

35 儲備

百萬港元	附註	本集團					總計
		股份溢價	特別儲備	投資重估儲備	外匯儲備	收益儲備	
於2009年7月1日		10,814.9	409.0	278.1	1,620.8	7,981.1	21,103.9
本年度溢利		-	-	-	-	4,011.7	4,011.7
派付股息予本公司股東		-	-	-	-	(2,178.9)	(2,178.9)
可供出售金融資產的							
公平值變動							
本集團		-	-	(105.1)	-	-	(105.1)
聯營公司		-	-	158.7	-	-	158.7
出售可供出售金融資產時							
撥回的儲備							
本集團		-	-	(29.2)	-	-	(29.2)
聯營公司		-	-	(219.2)	-	-	(219.2)
出售待售資產時撥回的儲備		-	(0.2)	2.7	(9.7)	-	(7.2)
出售附屬公司時撥回的儲備	44(b)	-	(30.9)	2.4	-	30.9	2.4
貨幣匯兌差異							
本集團		-	-	-	(3.6)	-	(3.6)
聯營公司		-	-	-	16.1	-	16.1
共同控制實體		-	-	-	(23.0)	-	(23.0)
以股代息							
發行新股份的股份溢價		1,263.7	-	-	-	-	1,263.7
購股權							
所提供服務的價值							
本集團		-	15.3	-	-	-	15.3
聯營公司		-	2.0	-	-	-	2.0
共同控制實體		-	0.3	-	-	-	0.3
應估一間共同控制實體的							
其他全面收益		-	6.0	-	-	-	6.0
轉撥		-	44.7	-	(0.8)	(43.9)	-
現金流量對沖		-	(5.8)	-	-	-	(5.8)
於2010年6月30日		12,078.6	440.4	88.4	1,599.8	9,800.9	24,008.1
相當於							
2010年6月30日餘額		12,078.6	440.4	88.4	1,599.8	9,081.9	23,289.1
建議末期股息		-	-	-	-	719.0	719.0
		12,078.6	440.4	88.4	1,599.8	9,800.9	24,008.1

財務報表附註

35 儲備(續)

百萬港元	附註	本集團					總計
		股份溢價	特別儲備	投資重估儲備	外匯儲備	收益儲備	
於2008年7月1日		10,605.8	375.5	(139.8)	1,660.6	6,687.0	19,189.1
本年度溢利		-	-	-	-	2,528.8	2,528.8
派付股息予本公司股東		-	-	-	-	(1,232.4)	(1,232.4)
可供出售金融資產的							
公平值變動							
本集團		-	-	(24.5)	-	-	(24.5)
聯營公司		-	-	284.9	-	-	284.9
出售待售資產時撥回的儲備		-	(0.3)	3.5	(12.6)	-	(9.4)
出售附屬公司時撥回的儲備	44(b)	-	-	-	(20.2)	-	(20.2)
投資重估虧絀轉撥至收益表							
— 本集團		-	-	154.0	-	-	154.0
貨幣匯兌差異							
本集團		-	-	-	(3.0)	-	(3.0)
聯營公司		-	-	-	(4.9)	-	(4.9)
共同控制實體		-	-	-	0.9	-	0.9
購回股份		(42.2)	-	-	-	-	(42.2)
以股代息							
發行新股份的股份溢價		249.1	-	-	-	-	249.1
購股權							
所提供服務的價值							
本集團		-	41.2	-	-	-	41.2
聯營公司		-	(1.4)	-	-	-	(1.4)
共同控制實體		-	0.5	-	-	-	0.5
發行新股份的股份溢價		1.6	-	-	-	-	1.6
應佔一間共同控制實體的							
其他全面收益		-	(8.2)	-	-	-	(8.2)
轉撥		0.6	1.7	-	-	(2.3)	-
於2009年6月30日		10,814.9	409.0	278.1	1,620.8	7,981.1	21,103.9
相當於							
2009年6月30日餘額		10,814.9	409.0	278.1	1,620.8	7,111.2	20,234.0
建議末期股息		-	-	-	-	869.9	869.9
		10,814.9	409.0	278.1	1,620.8	7,981.1	21,103.9

特別儲備包括根據在中國內地成立的附屬公司及共同控制實體的合營協議條款規定而設立的法定儲備，並須保留於該等附屬公司及共同控制實體的財務報表作指定用途。特別儲備亦包括資本贖回儲備及購股權儲備。

35 儲備(續)

百萬港元	本公司				總計
	股份溢價	繳入盈餘	特別儲備	收益儲備	
於2009年7月1日	10,814.6	237.3	80.9	1,295.4	12,428.2
發行新股份	1,263.7	—	—	—	1,263.7
本年度溢利	—	—	—	2,373.3	2,373.3
股息	—	—	—	(2,178.9)	(2,178.9)
購股權					
所提供服務的價值	—	—	9.2	—	9.2
轉撥	0.3	—	(8.3)	8.0	—
於2010年6月30日	12,078.6	237.3	81.8	1,497.8	13,895.5
相當於					
2010年6月30日餘額	12,078.6	237.3	81.8	778.8	13,176.5
建議末期股息	—	—	—	719.0	719.0
	12,078.6	237.3	81.8	1,497.8	13,895.5
於2008年7月1日	10,605.8	237.3	55.2	1,257.7	12,156.0
發行新股份	249.1	—	—	—	249.1
購回股份	(42.2)	—	—	—	(42.2)
本年度溢利	—	—	—	1,269.5	1,269.5
股息	—	—	—	(1,232.4)	(1,232.4)
購股權					
所提供服務的價值	—	—	26.6	—	26.6
發行新股份的股份溢價	1.6	—	—	—	1.6
轉撥	0.3	—	(0.9)	0.6	—
於2009年6月30日	10,814.6	237.3	80.9	1,295.4	12,428.2
相當於					
2009年6月30日餘額	10,814.6	237.3	80.9	425.5	11,558.3
建議末期股息	—	—	—	869.9	869.9
	10,814.6	237.3	80.9	1,295.4	12,428.2

本公司的繳入盈餘為本公司所發行普通股股本的面值與根據1997年進行的集團重組所收購附屬公司於收購日期的綜合資產淨值兩者間的差額。根據百慕達1981年公司法(經修訂)，本公司可在若干情況下自繳入盈餘撥款向其股東進行分派。

特別儲備主要包括資本贖回儲備及購股權儲備。

財務報表附註

36 借貸

		本集團	
		2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
非即期			
銀行貸款	(a),(b)	3,496.4	5,466.3
其他借貸 – 無抵押	(b)	–	0.2
		3,496.4	5,466.5
即期			
銀行貸款的即期部分	(a),(b)	1,393.9	1,118.3
短期銀行貸款及透支 – 有抵押	(b)	–	266.7
短期銀行貸款及透支 – 無抵押	(b)	–	1,854.4
其他借貸 – 無抵押	(b)	–	100.1
		1,393.9	3,339.5
		4,890.3	8,806.0

(a) 銀行貸款

		本集團	
		2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
無抵押並須於五年內悉數償還的銀行貸款		4,890.3	6,584.6
計入流動負債並須於一年內償還款項		(1,393.9)	(1,118.3)
		3,496.4	5,466.3

銀行貸款的屆滿期限如下：

		本集團	
		2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
一年內		1,393.9	1,118.3
第二年		2,444.7	1,464.4
第三至第五年		1,051.7	4,001.9
		4,890.3	6,584.6

36 借貸(續)

(b) 於報告期末借貸的實際利率如下：

	2010年	2009年
銀行貸款	1.01%	1.22%
其他貸款	–	4%
銀行透支	–	1.02%

借貸的賬面值與其公平值相若並主要以港元計值。

於2010年6月30日，本集團的長期借貸為48.90億港元(2009年：65.85億港元)，並須承擔於一年內出現的合約重新定價日利率風險。

37 其他非流動負債

	附註	本集團	
		2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
長期服務金的責任		34.1	40.3
遞延稅項負債	39	168.4	166.6
遞延利息收入		14.8	14.8
非控股股東的貸款	(a)	98.0	98.0
		315.3	319.7

(a) 除一筆210萬港元的貸款以年利率6%計息外，該等貸款乃免息、無抵押及並非須於一年內償還(2009年：年利率6%)。

財務報表附註

38 貿易及其他應付款項

	附註	本集團		本公司	
		2010年 百萬港元	2009年 百萬港元	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
應付貿易款項	(a)	413.0	5,147.3	–	–
應付保留款項		602.5	1,043.7	–	–
承包工程客戶所收墊款		–	35.4	–	–
欠承包工程客戶的款項	33	335.0	591.3	–	–
欠非控股股東的款項	(b)	75.0	62.6	–	–
其他應付款項及應計費用		2,628.6	3,768.7	54.1	38.9
欠聯營公司的款項	(b)	304.1	1.3	–	–
欠共同控制實體的款項	(b)	115.7	21.4	–	–
欠附屬公司的款項	(b)	–	–	4,179.6	5,989.7
		4,473.9	10,671.7	4,233.7	6,028.6

(a) 應付貿易款項的進一步分析如下：

	附註	本集團	
		2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
證券業務產生的應付款項	(i)	–	4,694.1
其他應付貿易款項	(ii)	413.0	453.2
		413.0	5,147.3

(i) 證券業務產生的應付款項主要指應付客戶、經紀、交易商及結算所的款項。該等應付款項餘額大部份乃須於要求時償還，惟不包括於一般業務過程中因孖展買賣活動而向客戶收取的規定保證金按金所衍生的應付予客戶款項。如附註7所載，本集團於2009年12月出售其於證券業務的控股權益。

(ii) 其他應付貿易款項的賬齡分析如下：

	本集團	
	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
三個月內	390.0	355.9
四至六個月	1.4	40.3
六個月以上	21.6	57.0
	413.0	453.2

38 貿易及其他應付款項 (續)

- (b) 應付款項乃免息、無抵押和沒有固定還款期。
- (c) 本集團貿易及其他應付款項包括以人民幣計值的5.519億港元(2009年：10.278億港元)及以澳門幣計值的7.640億港元(2009年：15.754億港元)。其餘結餘主要以港元計值。
- (d) 本公司貿易及其他應付款項主要以港元計值。

39 遞延所得稅

	附註	本集團	
		2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
年初		149.3	161.0
於收益表開支／(貸記)淨額	12	20.9	(5.3)
出售附屬公司	44(b)	(3.6)	(6.4)
重新分類為與待售資產直接相關的負債	32(a)	(1.5)	-
年終		165.1	149.3

遞延稅項乃按主要稅率16.5%(2009年：16.5%)就暫時差額以負債法全數計算。

遞延所得稅資產只會在相關稅項利益很有可能透過未來應課稅溢利變現時才會確認。本集團有未確認稅項虧損13.238億港元(2009年：14.890億港元)可結轉以抵銷日後應課稅收入。該等稅項虧損並無到期日。

於2010年6月30日，與附屬公司的投資有關而未有就其確認遞延稅項負債的暫時差額總數約為1.189億港元(2009年：1.540億港元)。

財務報表附註

39 遞延所得稅(續)

遞延稅項資產及負債(未經抵銷相同稅收司法權區結餘)於年內的變動如下：

遞延稅項資產

百萬港元	本集團							
	加速會計折舊		稅務虧損		其他		總計	
	2010年	2009年	2010年	2009年	2010年	2009年	2010年	2009年
年初	4.7	-	10.0	8.2	4.4	4.2	19.1	12.4
出售附屬公司	(4.4)	-	(7.7)	-	-	-	(12.1)	-
重新分類為待售資產	(0.6)	-	(0.2)	-	-	-	(0.8)	-
於收益表貸記／(開支)	0.3	4.7	(0.9)	1.8	(0.7)	0.2	(1.3)	6.7
年終	-	4.7	1.2	10.0	3.7	4.4	4.9	19.1

遞延稅項負債

百萬港元	本集團											
	加速稅項折舊		公平值收益		特許經營權的攤銷		股息收入預扣稅		其他		總計	
	2010年	2009年	2010年	2009年	2010年	2009年	2010年	2009年	2010年	2009年	2010年	2009年
年初	47.8	38.1	7.9	10.0	81.2	93.9	31.2	31.2	0.3	0.2	168.4	173.4
出售附屬公司	(15.7)	(0.2)	-	-	-	(6.2)	-	-	-	-	(15.7)	(6.4)
重新分類為與待售 資產直接相關的負債	(2.3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.3)	-
於收益表(貸記)／開支	8.1	9.9	1.1	(2.1)	(2.1)	(6.5)	12.4	-	0.1	0.1	19.6	1.4
年終	37.9	47.8	9.0	7.9	79.1	81.2	43.6	31.2	0.4	0.3	170.0	168.4

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

	附註	本集團	
		2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
遞延稅項資產	26	(3.3)	(17.3)
遞延稅項負債	37	168.4	166.6
		165.1	149.3

40 退休福利

本集團為員工設有多項退休福利計劃。計劃資產由獨立信託人管理，並與本集團的資產分開持有。

(a) 界定供款計劃

根據2000年12月制定的強積金計劃條例，香港設有強積金計劃。由於本集團就其現有退休計劃取得豁免，所有僱員有權選擇轉用強積金計劃或繼續參與現有計劃。倘僱員選擇參與強積金計劃，則本集團與僱員均須作出相當於僱員有關收入5%的供款(上限為每人每年1.2萬港元)。

本集團於2010財政年度支付的界定供款計劃及強積金計劃供款為9,750萬港元(2009年：1.056億港元)。年內已動用的沒收供款合共為140萬港元(2009年：160萬港元)，於2010年6月30日剩餘100萬港元(2009年：60萬港元)可用以扣減未來供款。於年終時無須支付予該等計劃的供款(2009年：10萬港元)。

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

(b) 界定福利計劃

本集團界定福利計劃每年由獨立合資格精算師以預計單位信貸成本法(projected unit credit method)進行估值。界定福利計劃乃由韜睿惠悅顧問有限公司進行估值。

(i) 於財務狀況表內確認的款項如下：

	附註	本集團	
		2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
界定福利責任的貼現值		(39.7)	(63.0)
計劃資產的公平值		45.3	76.9
		5.6	13.9
未確認的精算虧損		3.5	3.3
退休福利資產	26	9.1	17.2

財務報表附註

40 退休福利(續)

(b) 界定福利計劃(續)

(ii) 於收益表內確認為一般及行政費用的款項如下：

	附註	本集團	
		2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
即期服務成本		3.1	3.1
利息成本		2.6	2.9
計劃資產的預期回報		(10.7)	(8.0)
已確認的精算虧損／(收益)淨額		4.7	(1.1)
總計(計入員工成本)	10	(0.3)	(3.1)

(iii) 界定福利責任的貼現值變動如下：

	本集團	
	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
年初	63.0	55.4
即期服務成本	3.1	3.1
利息成本	2.6	2.9
計劃參與者的供款	1.5	1.5
精算(收益)／虧損	(0.2)	2.4
已繳福利	(2.1)	(2.5)
重新分類為待售資產	(28.1)	–
轉撥淨額	(0.1)	0.2
年終	39.7	63.0

(iv) 計劃資產的公平值變動如下：

	本集團	
	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
年初	76.9	88.8
計劃資產的預期回報	10.7	8.0
精算虧損	(7.3)	(19.6)
僱主供款	0.2	0.5
僱員供款	1.5	1.5
已繳福利	(2.1)	(2.5)
重新分類為待售資產	(34.5)	–
轉撥淨額	(0.1)	0.2
年終	45.3	76.9

40 退休福利(續)

(b) 界定福利計劃(續)

(iv) 計劃資產的公平值變動如下(續)：

採納的主要精算假設如下：

	2010年	2009年
貼現率	2.5-3.5%	2.8-3.5%
計劃資產的預計回報率	7%	7%
未來薪金的預計增長率	0-4%	0-4%

計劃資產的實際回報為340萬港元(2009年：1,210萬港元)

計劃資產的公平值分析如下：

	2010年	2009年
股本工具	69%	65%
債務工具	26%	31%
其他資產	5%	4%
	100%	100%

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

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

(v) 截至2011年6月30日止年度界定福利計劃並無預期供款。

	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元	2008年 百萬港元	2007年 百萬港元	2006年 百萬港元
界定福利責任的貼現值	(39.7)	(63.0)	(55.4)	(46.5)	(47.2)
計劃資產的公平值	45.3	76.9	88.8	78.0	65.5
盈餘	5.6	13.9	33.4	31.5	18.3
界定福利責任的經驗調整	(0.8)	0.4	0.3	1.4	(1.1)
計劃資產的經驗調整	3.6	(18.2)	5.0	8.7	3.9

財務報表附註

41 按類別劃分的金融工具

財務狀況表內的金融資產包括可供出售金融資產、按公平值計入損益的金融資產、應收貿易款項、貸款和其他應收款項、短期存款和現金及銀行結存。此等金融資產乃使用實際利率法按攤銷成本列賬為「貸款及應收款項」及「持至到期的投資」，惟「可供出售金融資產」及「按公平值計入損益的金融資產」按公平值列賬除外。

財務狀況表內的金融負債包括借貸、應付貿易款項及貸款和其他應付款項。此等金融負債以實際利率按攤銷成本列賬。

42 承擔

(a) 未清付資本開支承擔如下：

	附註	本集團	
		2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
已訂約但未撥備			
物業、廠房及設備		10.2	27.6
發展中投資物業		389.4	–
對聯營公司、共同控制實體及其他項目的注資	(i)	1,082.1	1,250.6
上市投資		39.2	–
已批准但未訂約			
發展中的投資物業		213.4	695.7
對其他項目的注資		975.8	–
		2,710.1	1,973.9

- (i) 本集團已承擔以資本及貸款注資方式為若干聯營公司、共同控制實體及其他項目提供足夠資金以進行相關項目。董事估計本集團佔該等項目的預計資金要求約為10.821億港元(2009年：12.506億港元)，為應佔該等聯營公司、共同控制實體及其他項目的資本及貸款注資部分。

42 承擔(續)

(b) 本集團應佔但未於上文載列的共同控制實體資本開支承擔如下：

	本集團	
	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
已訂約但未撥備 物業、廠房及設備	590.9	756.5
已批准但未訂約 物業、廠房及設備	391.9	672.4
	982.8	1,428.9

(c) 營運租賃的承擔

根據不可撤銷的營運租賃而於未來支付的租金總額如下：

	本集團	
	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
樓宇		
第一年內	70.3	105.5
第二至第五年(包括首尾兩年)	94.8	76.1
第五年後	5.0	10.2
	170.1	191.8
設備		
第一年內	—	2.4
	170.1	194.2

(d) 未來應收最低租金

根據不可撤銷的營運租賃而於未來應收的最低租金如下：

	本集團	
	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
第一年內	6.8	7.9
第二至第五年(包括首尾兩年)	1.9	4.3
	8.7	12.2

本集團的營運租賃為期一至五年不等。

財務報表附註

43 或然負債及財務擔保合約

(a) 本集團及本公司的財務擔保合約載列如下：

	本集團		本公司	
	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
下列公司獲授信貸的擔保				
附屬公司	-	-	11,860.9	12,519.4
聯營公司	11.9	11.9	11.9	11.9
共同控制實體	115.4	223.9	-	-
一間關聯公司	111.7	111.7	-	-
	239.0	347.5	11,872.8	12,531.3

(b) 於2010年6月30日，本集團應佔但未於上文載列的共同控制實體的或然負債為260萬港元(2009年：260萬港元)。

44 綜合現金流量表附註

(a) 經營溢利與經營業務產生的現金淨額對賬

	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
經營溢利	1,921.6	1,250.8
折舊及攤銷	218.7	213.8
以股份支付的開支	15.3	41.2
商譽減值	226.4	-
資產減值虧損	30.5	10.2
可供出售金融資產的減值虧損	-	145.5
出售附屬公司的淨收益	(731.2)	(39.4)
利息收入	(68.5)	(200.2)
按公平值計入損益的金融資產的公平值(收益)/虧損	(4.1)	19.4
投資物業公平值(收益)/虧損	(6.6)	12.0
出售一間聯營公司及共同控制實體的淨溢利	-	(71.3)
被視作收購一間附屬公司權益的收益	-	(32.6)
出售待售資產的溢利	(257.8)	(274.5)
清除財務負債的收益	-	(105.0)
出售可供出售金融資產及按公平值計入損益的 金融資產的淨(收益)/虧損	(149.8)	16.9
可供出售金融資產及按公平值計入損益的金融資產股息收入	(22.5)	(4.0)
其他非現金項目	56.1	11.1
未計營運資金變動的經營溢利	1,228.1	993.9
退休福利資產增加	(0.5)	(3.6)
存貨減少	3.6	20.9
貿易及其他應收款項減少/(增加)	2,681.9	(1,073.4)
代客戶持有的現金增加	(997.2)	(556.1)
貿易及其他應付款項增加	34.7	465.5
聯營公司及共同控制實體結餘減少/(增加)	456.6	(18.8)
長期服務金責任增加/(減少)	16.8	(10.4)
欠非控股股東的款項增加/(減少)	12.4	(23.1)
證券業務的首次公開招股及孖展貸款(減少)/增加	(1,458.2)	1,593.6
經營業務產生的現金淨額	1,978.2	1,388.5

財務報表附註

44 綜合現金流量表附註(續)

(b) 出售附屬公司

	附註	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
出售的淨資產			
物業、廠房及設備	18	118.9	17.5
無形特許經營權	20	–	115.9
無形資產	21	205.1	1.7
一間聯營公司		10.8	–
共同控制實體		–	289.2
可供出售金融資產		96.3	–
遞延稅項資產	39	10.6	–
其他非流動資產		21.1	–
存貨		–	6.5
貿易及其他應收款項		2,874.2	70.8
按公平值計入損益的金融資產		58.5	–
應收非控股股東款項		–	4.8
代客戶持有的現金		4,659.1	–
現金及銀行結存		417.7	39.3
貿易及其他應付款項		(5,476.7)	(127.5)
稅項		(44.8)	(0.6)
借貸		(726.0)	–
遞延稅項負債	39	(14.2)	(6.4)
非控股股東的貸款		–	(14.9)
非控股權益		(826.2)	(21.3)
		1,384.4	375.0
出售的淨收益		625.4	39.4
於出售時撥回的儲備	35	2.4	(20.2)
保留出售一間附屬公司部分權益後重新計量 非控股權益的公平值收益		105.8	–
計入一間聯營公司		(307.1)	–
計入貿易及其他應收款項		–	(183.5)
		1,810.9	210.7
相當於			
已收現金		1,810.9	156.8
貿易及其他應收款項		–	53.9
		1,810.9	210.7

(c) 出售附屬公司所產生現金及現金等價物的流入淨額分析

	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
現金代價	1,810.9	156.8
售出的現金及銀行結存	(417.7)	(39.3)
	1,393.2	117.5

45 關聯方交易

(a) 以下乃本集團於2010財政年度在日常業務過程中與關聯方的重大交易：

	附註	2010年 百萬港元	2009年 百萬港元
與聯屬公司交易			
提供建築機電工程服務	(ii)	23.1	101.1
提供其他服務	(iii)	5.9	17.8
利息收入	(iv)	21.0	157.3
管理費用收入	(v)	28.6	21.1
租金及其他有關開支	(vi)	(10.3)	(11.0)
與其他關聯方交易			
提供建築機電工程服務	(ii)	2,122.9	2,502.9
提供其他服務	(iii)	138.8	143.6
租金及其他有關開支	(vi)	(58.4)	(65.1)
利息開支	(vii)	(0.5)	(0.9)

(i) 聯屬公司包括本集團的聯營公司及共同控制實體。關聯方指新世界發展、周大福企業有限公司(「周大福」)及杜惠愷先生及其聯繫人的附屬公司、聯營公司及共同控制實體，而並非本集團旗下的公司。新世界發展乃本公司的最終控股公司，而周大福則為新世界發展的控股股東。杜惠愷先生乃本公司非執行董事。

(ii) 提供建築機電工程服務的收入根據有關合約收取。

(iii) 本集團向若干關聯方提供多種服務，包括設施管理、金融、環境工程及其他服務。已提供的服務根據有關合約收取費用。

(iv) 利息收入乃就聯屬公司應付的未償還結餘按附註23及24規定的利率計算。

(v) 管理費用根據有關合約的收費率收取。

(vi) 租金及其他有關開支根據各租約的收費率計算。

(vii) 利息開支乃就應付關聯公司的未償還結餘根據相關合約的利率計算。

財務報表附註

45 關聯方交易 (續)

(b) 於2010年6月11日，本集團與買方(杜惠愷先生及黃國堅先生)訂立協議，以出售相關非核心業務。於該協議日期，杜惠愷先生及黃國堅先生分別為本公司非執行董事及執行董事，分別持有買方90%及10%的間接權益。詳情載列於附註32。

(c) 主要管理層酬金

年內，除向本公司董事(為主要管理人員)支付於附註16所披露的薪酬(為主要管理人員酬金)外，並無與彼等進行任何重大賠償安排。

(d) 與聯營公司、共同控制實體、一間關聯公司、非控股股東及一間同系附屬公司的未償還結餘的款額於附註23、24、28、37及38披露。

46 比較數字

由於呈報分部資料的變動，若干比較數字已經重新分類以符合2010財政年度的呈報方式。

47 最終控股公司

董事視新世界發展(一間於香港註冊成立及於香港聯交所上市的公司)為最終控股公司。本公司由新世界發展的附屬公司持有。

48 主要附屬公司

於2010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					
康璋有限公司	1	1	-	100.0	經營免稅店及一般貿易
百勤建築有限公司	1,630,000	100	-	100.0	土木工程
	20,000*	100	-	100.0	
萬爵投資有限公司	4,998	1	-	100.0	投資控股
	2*	1	-	100.0	
滙秀企業有限公司	2	10,000	-	100.0	物業管理
	3,000*	10,000	-	100.0	
嘉頤護理有限公司 ##	15,000,000	1	-	100.0	護老服務
翠嘉投資有限公司	1	1	-	100.0	投資控股
創庫系統有限公司	10	100	-	100.0	提供資訊科技解決方案
	160,000*	100	-	100.0	
友暉有限公司 ##	100	100	-	100.0	瓷磚零售
大成環境科技拓展有限公司 ##	1,000	100	-	100.0	環保產品及工程
精基貿易有限公司 ##	8,500,000	1	-	100.0	建築及工程材料貿易
	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	-	99.7	
大眾安全警衛有限公司 (前稱：統一警衛有限公司) ##	2	100	-	100.0	保安服務
	2,500*	100	-	-	
迅浩國際有限公司	1	1	-	100.0	投資控股
協興建業有限公司	40,000	1,000	-	100.0	建築
	10,000*	1,000	-	100.0	
協興建築有限公司	400,000	100	-	100.0	建築及土木工程
	600,000*	100	-	100.0	
協興工程有限公司	670,000	100	-	100.0	樓宇建築
	1**	1	-	-	
Hip Hing – Leader JV Limited	10,000	1	-	66.7	建築
香港會議展覽中心(管理)有限公司	3	1	-	100.0	管理香港會議展覽中心(「會展中心」)
	1*	1	-	100.0	
香港展覽會場地管理中國有限公司	1	1	-	100.0	投資控股
香島園藝有限公司 ##	1,980,000	10	-	100.0	環境美化服務及項目承包
	20,000*	10	-	100.0	
快達票香港有限公司	11,481,580	1	-	100.0	票務
國際物業管理有限公司 ##	450,000	10	-	99.0	物業管理
	95,500*	10	-	83.5	
僑樂物業服務(中國)有限公司	2	1	-	100.0	物業代理管理及諮詢
	2*	1	-	100.0	
僑樂服務管理有限公司 ##	2	100	-	100.0	物業管理
	1,002*	100	-	100.0	

財務報表附註

48 主要附屬公司 (續)

於2010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)					
潔麗斯專業乾洗有限公司 ##	5,000,000	1	-	100.0	洗衣服務
僑樂房產服務集團有限公司 ##	20,000,000	1	-	100.0	投資控股
定安工程有限公司 ##	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	1	-	100.0	洗衣服務
	704,000*	1	-	100.0	
新永明裝飾材料有限公司	1,000,000	1	-	100.0	買賣裝飾材料
新粵公路建設有限公司	100	100	-	100.0	投資控股
	100*	100	-	50.0	
新世界保險管理有限公司 ##	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
新世界(廈門)港口投資有限公司	2	1	-	100.0	投資控股
新創建(財務)有限公司	2	1	-	100.0	金融服務
新創建香港投資有限公司	1	1	100.0	100.0	投資控股
新創建集團(中國)有限公司	1	1	100.0	100.0	投資控股
NWS Holdings (Finance) Limited	1	1	100.0	100.0	融資
新創建港口管理(天津)有限公司	1	1	-	100.0	投資控股
寶利城有限公司	2	10	-	100.0	物業投資、經營、市場推廣、
	100,000*	10	-	100.0	宣傳及管理會展中心
迅堅有限公司	1	1	-	100.0	投資控股
天傳有限公司	100	1	-	100.0	銷售免稅煙酒
昌力國際有限公司	1	1	-	100.0	投資控股
誠願投資有限公司	4,998	1	-	100.0	投資控股
	2*	1	-	100.0	
紀成投資有限公司	1	1	-	100.0	投資控股
能勇有限公司	4,998	1	-	100.0	投資控股
	2*	1	-	100.0	
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、地基勘察及土木工程
惠康環境服務有限公司 ##	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
惠鴻企業有限公司	2	1	-	100.0	投資控股
景福工程有限公司 ##	4,000,000	10	-	100.0	機電工程

48 主要附屬公司 (續)

於2010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
在英屬處女群島註冊成立及在香港經營					
美星投資有限公司	1	1美元	-	100.0	投資控股
潤富集團有限公司	1	1美元	-	100.0	投資控股
宏遠發展有限公司	1	1美元	-	100.0	投資控股
巨創有限公司	1	1美元	-	100.0	投資控股
Hetro Limited	101	1美元	-	100.0	投資控股
新創機電工程集團有限公司 ##	50,000,000	1	-	100.0	投資控股
NWS Financial Management Services Limited	1	1美元	-	100.0	投資控股
新創建基建管理有限公司	2	1美元	100.0	100.0	投資控股
新創建港口管理有限公司	2	1美元	100.0	100.0	投資控股
耀名控股有限公司	1	1美元	-	100.0	發展物流中心
耀昇集團有限公司	1	1美元	-	100.0	投資控股
天福發展有限公司	1	1美元	-	100.0	投資控股
在英屬處女群島註冊成立					
Beauty Ocean Limited	1	1美元	-	100.0	投資控股
Economic Velocity Limited	1	1美元	-	100.0	投資控股
Ideal Global International Limited	1	1美元	-	100.0	投資控股
連隆有限公司	1	1美元	-	100.0	投資控股
NWS CON Limited	1	1	-	100.0	投資控股
NWS Construction Limited	1	1美元	-	100.0	投資控股
NWS Infrastructure Bridges Limited	1	1美元	-	100.0	投資控股
NWS Infrastructure Power Limited	1	1美元	-	100.0	投資控股
NWS Infrastructure Roads Limited	1	1美元	-	100.0	投資控股
NWS Infrastructure Water Limited	1	1美元	-	100.0	投資控股
Right Heart Associates Limited	4	1美元	-	100.0	投資控股
Righteous Corporation	1	1美元	-	100.0	投資控股
晉達集團有限公司	1	1美元	-	100.0	投資控股
Stockfield Limited	1	1美元	-	100.0	投資控股

財務報表附註

48 主要附屬公司 (續)

於2010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				
佛山市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59,520,000元	-	100.0(b)	經營收費公路
廣西容縣新容公路有限公司	人民幣57,680,000元	-	100.0(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	-	65.0(a)	經營收費公路
協興建築(中國)有限公司	50,000,000港元	-	100.0	建築
新創機電工程有限公司	人民幣150,000,000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
梧州新梧公路有限公司	人民幣72,000,000元	-	52.0(a)	經營收費公路
廈門新世界象嶼倉儲加工區有限公司	5,000,000美元	-	100.0	管理諮詢

	已發行股本	應佔權益約佔百分比		主要業務
		本公司	本集團	
在澳門註冊成立及經營				
百勤(澳門)有限公司	澳門幣25,000元	-	100.0	建築
協興工程(澳門)有限公司	澳門幣100,000元	-	100.0	建築
定安工程(澳門)有限公司 ^{**}	澳門幣25,000元	-	100.0	機電工程
鶴記(澳門)有限公司	澳門幣25,000元	-	100.0	建築
惠保(澳門)有限公司	澳門幣1,000,000元	-	99.8	地基工程
景福工程(澳門)有限公司 ^{**}	澳門幣100,000元	-	100.0	機電工程

[#] 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

^{**} 列為待售資產／與待售資產直接相關的負債的公司

(a) 於溢利攤佔百分比

(b) 於擁有權及溢利攤佔的權益百分比

(c) 首12年的現金分配比率，其後將為60%

49 主要聯營公司

於2010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					
志滔投資有限公司	10,000	1港元	-	50.0	投資控股
港興混凝土有限公司	200,000	100港元	-	50.0	生產及銷售混凝土
翼冠有限公司	150,000	100港元	-	42.0	石礦經營
大福證券集團有限公司	708,959,805	0.10港元	-	9.0(a)	證券及相關業務
在英屬處女群島註冊成立及在香港經營					
VMS Private Investment Partners III Limited	1,500*	0.01美元	-	-	證券投資
	270**	0.01美元	-	100.0	
在英屬處女群島註冊成立					
East Asia Secretaries (BVI) Limited	300,000,000	1港元	-	24.4	商業、企業及投資者服務
Tricor Holdings Limited	7,001	1美元	-	24.4	商業、企業及投資者服務
VMS Private Investment Partners II Limited	2,500*	0.01美元	-	-	證券投資
	1,791**	0.01美元	-	100.0	
VMS Private Investment Partners IV Limited	1,500*	0.01美元	-	-	證券投資
	230**	0.01美元	-	60.0	
在百慕達註冊成立及在香港經營					
惠記集團有限公司	793,124,034	0.10港元	-	27.0	建築
			應佔權益約佔百分比		
		註冊資本金額	本公司	本集團	主要業務
在中國內地註冊成立及經營					
天津五洲國際集裝箱碼頭有限公司	人民幣1,145,000,000元		-	18.0(a)	經營集裝箱碼頭
肇慶粵肇公路有限公司	人民幣818,300,000元		-	25.0(b)	經營收費公路

除非另有所指，否則均為普通股

* 具投票權、不可參與、不可贖回管理層股份

** 無投票權、可贖回參與股份

(a) 本公司董事認為，本集團可分別透過於天津五洲國際集裝箱碼頭有限公司（「天津五洲國際集裝箱」）及大福證券董事會的代表對天津五洲國際集裝箱及大福證券行使重大影響力。

(b) 於擁有權及溢利攤佔的權益百分比

財務報表附註

50 主要共同控制實體

於2010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				
環亞物流管理諮詢(深圳)有限公司	3,500,000港元	-	46.2	經營貨櫃裝卸及倉儲設施
京珠高速公路廣珠段有限公司	人民幣580,000,000元	-	25.0(a)	經營收費公路
中鐵聯合國際集裝箱有限公司	人民幣3,977,267,380元	-	22.0	經營集裝箱碼頭及有關業務
重慶蘇渝實業發展有限公司	人民幣650,000,000元	-	50.0	投資控股
廣州市創越交通電子科技有限公司	1,500,000港元	-	33.3	發展交通電子科技
廣州發展南沙電力有限公司	人民幣300,000,000元	-	22.0	發電及供電
廣州北環高速公路有限公司	19,255,000美元	-	65.3(a)	經營收費公路
廣州東方電力有限公司	人民幣990,000,000元	-	25.0(b)	發電及供電
廣州珠江電力燃料有限公司	人民幣359,676,800元	-	35.0(b)	燃料批發、收集及倉儲
廣州珠江電力有限公司	人民幣420,000,000元	-	50.0(a)	發電及供電
國電成都金堂發電有限公司	人民幣924,000,000元	-	35.0(b)	發電及供電
惠深(鹽田)高速公路惠州有限公司	人民幣139,980,000元	-	33.3(a)	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(a)	投資控股及經營收費公路
天津新地高速公路有限公司	人民幣93,688,000元	-	90.0(c)	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(c)	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(c)	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(c)	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(c)	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(c)	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(c)	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(c)	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(c)	經營收費公路
天津新通高速公路有限公司	人民幣99,448,000元	-	90.0(c)	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(c)	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(c)	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(c)	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(c)	經營收費公路
廈門海倉新海達集裝箱碼頭有限公司	人民幣283,765,556元	-	40.0(b)	經營集裝箱碼頭
廈門象嶼新創建碼頭有限公司	人民幣384,040,000元	-	50.0(b)	經營集裝箱碼頭

50 主要共同控制實體 (續)

於2010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					
亞洲貨櫃物流中心香港有限公司	100,000 'A'	1港元	-	56.0	經營貨櫃裝卸及倉儲設施
	20,000 'B' **	1港元	-	79.6	
	54,918 *	1港元	-	-	
亞洲貨櫃物流中心鹽田有限公司	10,000	1港元	-	46.2	投資控股
遠東環保垃圾堆填有限公司	1,000,000	1港元	-	47.0	環保堆填
添星發展有限公司	100	1港元	-	50.0	物業發展
新創建基建昇達廢料處理有限公司	2	1港元	-	50.0	投資控股
新高發展有限公司	1	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
大老山隧道有限公司	1,100,000	0.01港元	-	29.5	經營收費隧道
	600,000,000 *	1港元	-	-	
在英屬處女群島註冊成立					
DP World New World Limited	2,000	1美元	-	50.0	投資控股
新創建交通服務有限公司	500,000,016	1港元	-	50.0	投資控股及經營交通運輸服務
創成投資有限公司	1,000	1美元	-	80.0	投資控股
永冠國際有限公司	300,000,000	1港元	-	50.0	投資控股
在泰國註冊成立及經營					
Hip Hing Construction (Thailand) Company Limited	10,000,000	10泰銖	-	49.0	建築及建設
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	2,890,680 'A'	100港元	-	-	投資控股及經營自來水及電力廠
	5,559,000 'B'	100港元	-	100.0	
	2,668,320 'C'	100港元	-	-	
非公司制合營企業(香港)					
金門一協興聯營	不適用	不適用	-	50.0	建築

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

(a) 於擁有權及溢利攤佔的權益百分比

(b) 於合資合營企業的股本權益百分比

(c) 合營期內首15年的現金分配比率，其後將為60%

五年財務摘要

	2010年	2009年	2008年 (經重列)	2007年	2006年
每股盈利 – 基本(港元)	1.92	1.23	1.90	1.01	0.89
每股盈利 – 攤薄(港元)	1.92	1.23	1.89	1.01	0.85
主要比率					
槓桿比率	不適用	15%	21%	46%	13%
淨資產回報率	15%	11%	18%	11%	11%
已動用資本回報率	13%	9%	14%	9%	9%
收益表資料 (百萬港元)					
收入	12,089.0	17,250.9	18,889.5	15,047.1	12,543.9
按業務劃分的收入					
港口及物流	–	–	3.1	17.9	16.3
道路	225.4	247.6	283.7	239.7	239.2
能源及水務	2.9	8.2	16.8	23.7	25.5
設施管理	6,163.9	5,404.1	4,518.2	3,412.8	3,628.0
建築機電及交通運輸	5,196.0	10,904.0	12,658.4	11,205.0	8,619.9
金融服務	500.8	687.0	1,409.3	148.0	15.0
按地區劃分的收入					
香港	9,671.8	11,672.5	11,496.9	8,313.1	8,955.0
澳門	992.1	3,742.4	5,716.8	5,108.8	2,159.4
中國內地及其他	1,425.1	1,836.0	1,675.8	1,625.2	1,429.5
本公司股東應佔溢利	4,011.7	2,528.8	3,836.9	2,005.4	1,656.6
應佔經營溢利	2,843.0	2,537.1	2,741.7	2,291.1	1,937.6
按業務劃分的應佔經營溢利					
道路	520.6	789.4	744.7	566.4	469.1
能源	420.0	245.0	383.5	402.8	487.8
水務	233.3	185.6	126.5	102.2	87.4
港口及物流	278.0	300.1	344.6	292.5	260.3
設施管理	825.1	612.1	427.0	428.3	318.6
建築機電及交通運輸	410.1	285.7	380.3	357.3	248.6
金融服務	155.9	119.2	335.1	141.6	65.8

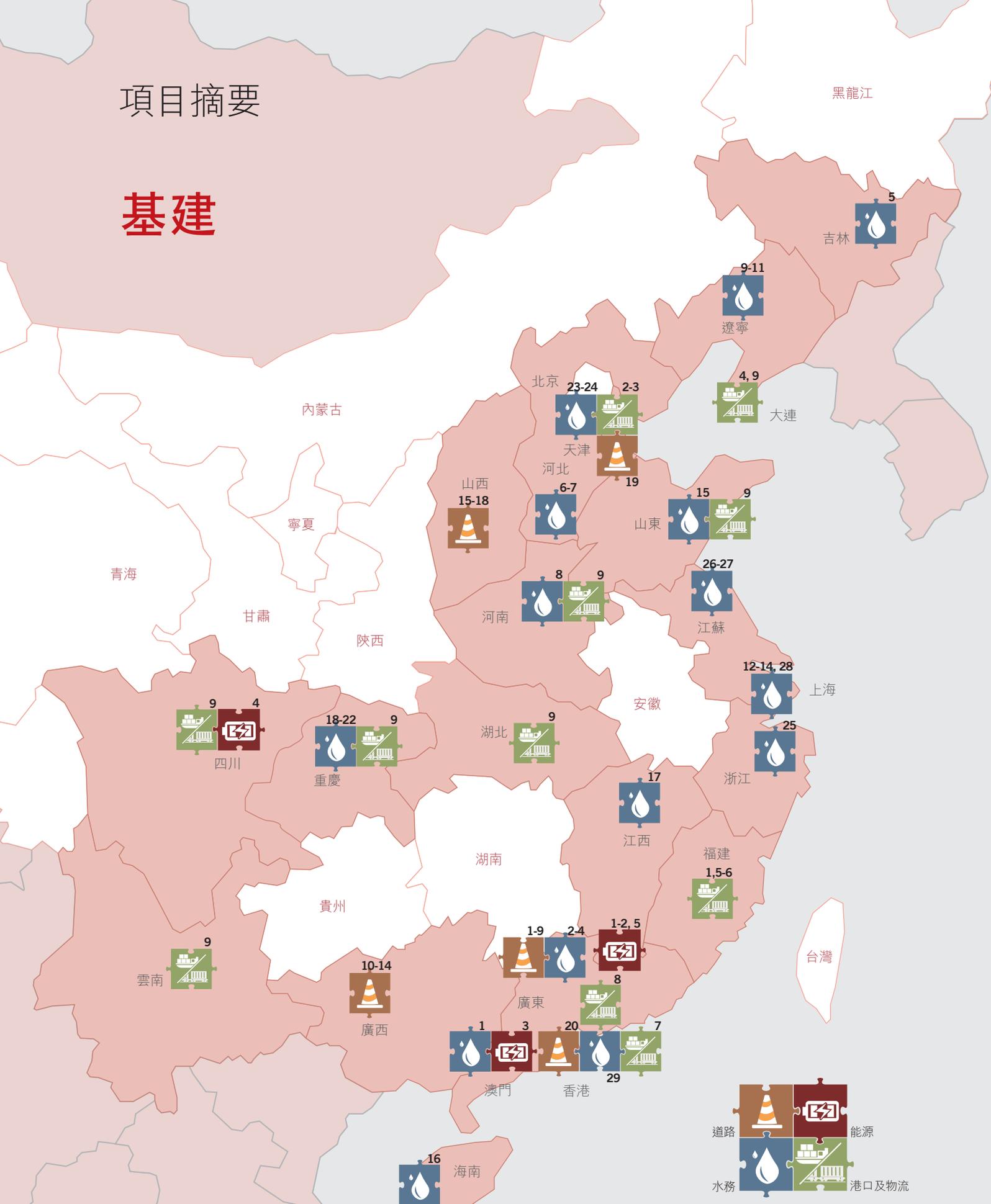
五年財務摘要

	2010年	2009年	2008年 (經重列)	2007年	2006年
收益表資料(續)					
(百萬港元)					
按地區劃分的應佔經營溢利					
香港	1,599.7	1,083.5	1,264.8	1,003.5	738.6
澳門	220.6	309.6	311.6	250.5	208.2
中國內地及其他	1,022.7	1,144.0	1,165.3	1,037.1	990.8
總辦事處及非經營性項目					
出售附屬公司控股權益的淨收益	731.2	39.4	–	–	–
出售及重組項目的淨收益／(虧損)	213.7	176.3	(21.9)	–	152.5
商譽減值	(226.4)	–	–	–	–
資產減值虧損	(30.5)	(4.8)	(10.3)	(13.0)	(30.0)
撥回應收款項或應計費用的撥備	–	–	17.3	58.0	–
贖回可換股債券淨收益	–	–	–	–	39.6
應佔海濱南岸的溢利	337.9	338.0	1,632.6	–	–
除稅後的投資物業公平值收益／(虧損)	5.5	(10.0)	22.0	19.2	2.5
除稅後的證券投資淨收益／(虧損)	541.1	(37.8)	(35.3)	32.3	5.7
總辦事處的利息收入	22.7	16.1	43.7	78.2	74.3
總辦事處的財務費用	(110.9)	(214.1)	(284.3)	(208.0)	(227.6)
以股份支付的開支	(15.3)	(41.2)	(81.8)	–	–
被視作收購或出售一間附屬公司權益的收益	–	32.6	75.3	–	–
總辦事處的費用及其他	(300.3)	(302.8)	(262.1)	(252.4)	(298.0)
財務狀況表資料					
(百萬港元)					
總資產	37,680.9	44,278.6	42,593.9	39,782.0	25,587.6
總負債及非控股權益	11,493.9	21,103.4	21,347.2	22,585.5	11,121.3
債務總額	4,890.3	8,806.0	8,790.9	11,685.6	4,528.3
股東權益	26,187.0	23,175.2	21,246.7	17,196.5	14,466.3

截至2006年6月30日及2007年6月30日止年度的比較數字並無就採納新／經修訂香港財務報告準則而作出重列，因為董事認為此舉並不切實可行。

項目摘要

基建



以2010年10月5日計



道路

廣東省

	1. 廣州市北環高速公路	2. 京珠高速公路(廣珠段)
應佔權益	65.29%	25%
投資形式	合作合營企業	合作合營企業
長度	22 公里	第一段：8.6 公里 第二段：53.8 公里
行車線	雙向六車道	第一段：雙向六車道 第二段：雙向四至六車道
地點	廣州市	廣東省
營運日期	1994 年 1 月	第一段：1997 年 5 月 第二段：1999 年 12 月
屆滿日期	2023 年	2030 年
現時每車收費	人民幣 2 元 – 65 元	第一段：人民幣 6 元 – 18.58 元 第二段：人民幣 3 元 – 160 元
每日平均交通流量	2010 年 2009 年 2008 年 131,756 160,231 164,242	2010 年 2009 年 2008 年 103,773 90,076 100,667

	3. 京珠高速公路(廣珠北段)	4. 廣肇高速公路	5a. 深圳惠州高速公路(惠州段)	5b. 深圳惠州公路(惠州段)
應佔權益	15%	25%	33.33%	50%
投資形式	合作合營企業	合作合營企業	合作合營企業	合作合營企業
長度	27 公里*	第一期：48 公里 第二期：5.39 公里	34.7 公里	21.8 公里
行車線	雙向六車道	第一期：雙向四車道 第二期：雙向六車道	雙向四車道	雙向四車道
地點	廣州市	肇慶及佛山市	惠州市	惠州市
營運日期	2005 年 12 月	第一期：2005 年 4 月 第二期：2010 年 9 月	1993 年 6 月	1997 年 12 月
屆滿日期	2032 年	2031 年	2027 年	2023 年
現時每車收費	人民幣 5 元 – 55 元	人民幣 5 元 – 75 元	人民幣 2 元 – 75 元	人民幣 1 元 – 21 元
每日平均交通流量	2010 年 2009 年 2008 年 17,595 12,757 14,238 *由原 37 公里申請批改。	2010 年 2009 年 2008 年 32,032 26,142 24,442	2010 年 2009 年 2008 年 39,118 30,505 28,869	2010 年 2009 年 2008 年 8,661 9,716 11,344

	6. 高明大橋	7. 廣州市東新高速公路	8. 廣州市南沙港快速路	9. 廣州創越交通電子科技
應佔權益	30%/80%	40.8%	22.5%	33.3%
投資形式	合作合營企業	股份	合作合營企業	合資合營企業
長度	1.1 公里	46.22 公里	72.4 公里	不適用
行車線	雙向兩車道	雙向六至八車道	雙向六至八車道	不適用
地點	佛山市高明區	廣州市	廣州市	廣州市
營運日期	1996 年 11 月	2010 年年底(預計)	2007 年 11 月	2007 年 11 月
屆滿日期	2021 年	2033 年	2031 年	2037 年
現時每車收費	不適用(2003 年 3 月起轉為年票制)	不適用	人民幣 2 元 – 158 元	不適用
每日平均交通流量	2010 年 2009 年 2008 年 不適用 不適用 不適用	2010 年 2009 年 2008 年 不適用 不適用 不適用	2010 年 2009 年 2008 年 74,037 不適用 不適用	2010 年 2009 年 2008 年 不適用 不適用 不適用

項目摘要

廣西省

	貴州省	桂林	柳州	南寧	欽州	北海	廣東省	10. 北流市城區高等級公路					
	應佔權益	100%											
	投資形式	外資獨資經營企業											
	長度	16.3 公里											
	行車線	雙向兩至四車道											
	地點	北流市											
	營運日期	1998 年 5 月											
	屆滿日期	2026 年											
	現時每車收費	人民幣 1 元 - 30 元 (非計重車輛) 人民幣 1.8 元/噸 (計重車輛)											
	每日平均交通流量	<table border="1"> <tr> <th>2010 年</th> <th>2009 年</th> <th>2008 年</th> </tr> <tr> <td>2,027</td> <td>2,342</td> <td>3,750</td> </tr> </table>							2010 年	2009 年	2008 年	2,027	2,342
2010 年	2009 年	2008 年											
2,027	2,342	3,750											

	11. 容縣城區高等級公路	12. 玉林至石南公路	13. 玉林石南至大江口公路	14. 321 線公路(梧州段)																								
應佔權益	100%	65%	60%	52%																								
投資形式	外資獨資經營企業	合作合營企業	合作合營企業	合作合營企業																								
長度	16.8 公里	27.8 公里	第一期: 8.7 公里 第二期: 30 公里	第一期: 8.7 公里 第二期: 4.3 公里																								
行車線	雙向兩至四車道	雙向四車道	雙向兩至四車道	雙向四車道																								
地點	容縣	玉林市	玉林市	梧州市																								
營運日期	1998 年 5 月	1998 年 5 月	第一期: 1997 年 8 月 第二期: 1999 年 1 月	第一期: 1997 年 3 月 第二期: 1998 年 12 月																								
屆滿日期	2026 年	2026 年	第一期: 2026 年 第二期: 2024 年	2022 年																								
現時每車收費	人民幣 1 元 - 30 元 (非計重車輛) 人民幣 1.8 元/噸 (計重車輛)	人民幣 1 元 - 30 元 (非計重車輛) 人民幣 1.8 元/噸 (計重車輛)	人民幣 1 元 - 30 元 (非計重車輛) 人民幣 1.45 - 1.8 元/噸 (計重車輛)	人民幣 1 元 - 35 元																								
每日平均交通流量	<table border="1"> <tr> <th>2010 年</th> <th>2009 年</th> <th>2008 年</th> </tr> <tr> <td>2,008</td> <td>2,320</td> <td>3,807</td> </tr> </table>	2010 年	2009 年	2008 年	2,008	2,320	3,807	<table border="1"> <tr> <th>2010 年</th> <th>2009 年</th> <th>2008 年</th> </tr> <tr> <td>4,905</td> <td>5,665</td> <td>8,156</td> </tr> </table>	2010 年	2009 年	2008 年	4,905	5,665	8,156	<table border="1"> <tr> <th>2010 年</th> <th>2009 年</th> <th>2008 年</th> </tr> <tr> <td>2,713</td> <td>2,733</td> <td>3,225</td> </tr> </table>	2010 年	2009 年	2008 年	2,713	2,733	3,225	<table border="1"> <tr> <th>2010 年</th> <th>2009 年</th> <th>2008 年</th> </tr> <tr> <td>6,025</td> <td>6,614</td> <td>5,955</td> </tr> </table>	2010 年	2009 年	2008 年	6,025	6,614	5,955
2010 年	2009 年	2008 年																										
2,008	2,320	3,807																										
2010 年	2009 年	2008 年																										
4,905	5,665	8,156																										
2010 年	2009 年	2008 年																										
2,713	2,733	3,225																										
2010 年	2009 年	2008 年																										
6,025	6,614	5,955																										

山西省

	內蒙古	陝西省	山西省	河北省	古交	太原	官莊	王里堡	史回	長治	15. 山西太原至古交公路 (太原段)	16. 山西太原至古交公路 (古交段)				
	應佔權益	60% / 90%														
	投資形式	合作合營企業														
	長度	23.18 公里														
	行車線	雙向兩車道														
	地點	太原市														
	營運日期	2000 年 7 月														
	屆滿日期	2025 年														
	現時每車收費	人民幣 10 元 - 60 元														
	每日平均交通流量	<table border="1"> <tr> <th>2010 年</th> <th>2009 年</th> <th>2008 年</th> </tr> <tr> <td>1,067</td> <td>336</td> <td>806</td> </tr> </table>										2010 年	2009 年	2008 年	1,067	336
2010 年	2009 年	2008 年														
1,067	336	806														

	17. 山西國道309線 (長治段)	18. 山西太原至長治線 (長治段)
應佔權益	60%/90%	60%/90%
投資形式	合作合營企業	合作合營企業
長度	22.2公里	18.3公里
行車線	雙向兩至四車道	雙向兩至四車道
地點	長治市	長治市
營運日期	2000年7月	2000年8月
屆滿日期	2023年	2023年
現時每車收費	人民幣10元-60元	人民幣10元-70元
每日平均交通流量	2010年 2,705 2009年 2,523 2008年 2,738	2010年 2,191 2009年 2,649 2008年 2,718

天津直轄市

		19. 唐津高速公路 (天津北段)
應佔權益		首15年可分配資金90%； 後15年可分配資金60%
投資形式		合作合營企業
長度		第一段：43.4公里 第二段：17公里
行車線		雙向四至六車道
地點		天津直轄市
營運日期		第一段：1998年12月 第二段：2000年12月
屆滿日期		第一段：2028年 第二段：2028年
現時每車收費		人民幣5元-137元
每日平均交通流量		2010年 33,405 2009年 29,077 2008年 22,763

香港

		20. 大老山隧道
應佔權益		29.5%
投資形式		股份
長度		4公里
行車線		雙向四車道
地點		香港
營運日期		1991年6月
屆滿日期		2018年
現時每車收費		11港元至31港元
每日平均交通流量		2010年 51,502 2009年 51,497 2008年 56,285

項目摘要



能源

	1. 珠江電廠 — 第一期	2. 珠江電廠 — 第二期	3. 澳門電力	4. 成都金堂電廠
應佔權益	50%	25%	19%	35%
投資形式	合資合營企業	合資合營企業	股份	股份
裝機容量	600兆瓦	620兆瓦	472兆瓦	1200兆瓦
地點	廣州市南沙經濟開發區	廣州市南沙經濟開發區	澳門一間及路環兩間	四川省成都市金堂淮口工業集中發展區
電廠類別	燃煤	燃煤	燃油及天然氣	燃煤
營運日期	1994年1月	1996年4月	1985年11月	2007年6月
屆滿日期	2017年	2020年	2010年	2040年
售電量 (吉瓦時)	2010年 3,498 2009年 3,339 2008年 3,707	2010年 3,706 2009年 3,091 2008年 3,999	2010年 3,566 2009年 3,289 2008年 3,160	2010年 5,971 2009年 5,735 2008年 4,832

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



水務

	1. 澳門水廠	2. 中山坦洲水廠	3. 中山大豐水廠	4. 中山全祿水廠
應佔權益	42.5%	29%	33.06%	33.06%
投資形式	股份	股份	股份	股份
處理能力	每日33萬立方米	第一期：每日6萬立方米 第二期：每日9萬立方米	第一期：每日20萬立方米 第二期：每日30萬立方米	每日50萬立方米
地點	澳門	廣東省中山市	廣東省中山市	廣東省中山市
營運日期	1985年	第一期：1994年1月 第二期：2007年5月	第一期：1998年4月 第二期：2008年11月	1998年4月
屆滿日期	2030年	2027年	2020年	2020年
每日平均售水量 (立方米)	2010年 186,486 2009年 184,125 2008年 185,029	2010年 77,263 2009年 81,102 2008年 88,799	2010年 591,494	2009年 585,240 2008年 622,789
	5. 四平水廠	6. 秦皇島昌黎水廠	7. 保定水廠	8. 鄭州水廠
應佔權益	25%	40%	27.5%	25%
投資形式	股份	股份	股份	股份
處理能力	每日11.8萬立方米	每日7.2萬立方米	每日26萬立方米	每日36萬立方米
地點	吉林省四平市	河北省秦皇島市	河北省保定市	河南省鄭州市
營運日期	2000年9月	2009年9月	2000年6月	2001年8月
屆滿日期	2030年	2029年	2020年	2031年
每日平均售水量 (立方米)	2010年 不適用 2009年 75,000 2008年 69,973	2010年 7,274 2009年 不適用 2008年 不適用	2010年 234,000 2009年 234,000 2008年 234,000	2010年 206,486 2009年 202,789 2008年 240,367

	9. 盤錦水廠	10. 昌圖水廠	11. 大連長興島環境服務公司	12. 上海星火水廠
應佔權益	30%	35%	47.5%	25%
投資形式	股份	股份	股份	股份
處理能力	每日11萬立方米	每日5萬立方米	污水：每日4萬立方米	每日10萬立方米
地點	遼寧省盤錦市	遼寧省鐵嶺市	遼寧省大連市	上海市
營運日期	2002年4月	2000年12月	2010年6月	2002年1月
屆滿日期	2032年	2029年	2040年	2031年
每日平均售水量 (立方米)	2010年 2009年 2008年 81,014 80,376 78,077	2010年 2009年 2008年 22,686 21,540 21,516	每日平均處理水量(立方米) 不適用	2010年 2009年 2008年 48,730 46,668 48,670
	13. 上海化學工業區水處理廠			14. 中法水務環境技術諮詢公司
應佔權益	25%		應佔權益	50%
投資形式	股份		投資形式	股份
處理能力	污水： 工業用水： 脫鹽水：	每日5萬立方米 每日20萬立方米 每日4,800立方米	處理能力	污水：每日5千立方米
地點	上海市		地點	上海市
營運日期	污水及工業用水： 脫鹽水：	2005年4月 2008年2月	營運日期	2009年10月
屆滿日期	2052年		屆滿日期	2039年
每日平均售水量 (立方米)	污水： 工業用水： 脫鹽水：	2010年 2009年 2008年 44,606 38,669 40,325 120,277 97,834 99,184 997 568 226	每日平均處理水量(立方米)	2010年 2009年 2008年 3,975 不適用 不適用
	15. 青島水廠	16. 三亞水廠	17. 南昌水廠	18. 重慶水廠
應佔權益	25%	25%	25%	32.69%
投資形式	股份	股份	股份	股份
處理能力	第一期：每日54.3萬立方米 第二期：每日18.3萬立方米	每日23.5萬立方米	第一期：每日5萬立方米 第二期：每日5萬立方米	第一期：每日38萬立方米 第二期：每日16萬立方米
地點	山東省青島市	海南省三亞市	江西省南昌市	重慶市
營運日期	第一期：2002年8月 第二期：2006年9月	2004年1月	第一期：1996年1月 第二期：2008年9月	第一期：2002年11月 第二期：2006年7月
屆滿日期	2027年	2033年	2023年	2052年
每日平均售水量 (立方米)	2010年 2009年 2008年 545,872 495,805 509,373	2010年 2009年 2008年 185,387 158,733 147,964	2010年 2009年 2008年 79,925 76,088 68,572	2010年 2009年 2008年 331,328 284,484 260,874
	19. 重慶悅來水廠		20. 重慶唐家沱污水廠	
應佔權益	28.36%	應佔權益	28.36%	
投資形式	股份	投資形式	股份	
處理能力	每日20萬立方米	處理能力	每日30萬立方米	
地點	重慶市	地點	重慶市	
營運日期	2011年7月(預計)	營運日期	2007年1月	
屆滿日期	2038年	屆滿日期	2036年	
每日平均售水量 (立方米)	不適用	每日平均處理水量 (立方米)	2010年 2009年 2008年 255,746 234,951 236,487	

項目摘要

	21. 重慶建設公司	22. 重慶長壽化學工業區水處理廠		
應佔權益	21.86%	25.52%		
投資形式	股份	股份		
處理能力	污水：每日10萬立方米 污泥處理：每日240噸	污水：每日4萬立方米 工業用水：每日12萬立方米		
地點	重慶市	重慶市		
營運日期	污水：2012年上半年(預計) 污泥處理：2011年上半年(預計)	2010年下半年(預計)		
屆滿日期	2038年	2060年		
每日平均處理水量 (立方米)	不適用	不適用		
每日平均處理量 (噸)	不適用			
	23. 天津芥園水廠	24. 塘沽水廠	25. 新昌水廠	26. 常熟水廠
應佔權益	26.03%	25%	25%	24.5%
投資形式	股份	股份	股份	股份
處理能力	每日50萬立方米	每日31萬立方米	每日10萬立方米	第一期：每日67.5萬立方米 第二期：每日20萬立方米
地點	天津市	天津市塘沽區	浙江省新昌縣	江蘇省常熟市
營運日期	2009年3月	2005年4月	2002年3月	第一期：2006年12月 第二期：2011年下半年 (預計)
屆滿日期	2022年	2039年	2032年	2036年
每日平均售水量 (立方米)	2010年 2009年 2008年 254,055 270,769 不適用	2010年 2009年 2008年 171,812 164,124 169,214	2010年 2009年 2008年 64,279 62,934 68,811	2010年 2009年 2008年 426,171 400,155 413,578
	27. 蘇州工業園污泥處理廠		28. 上海化學工業區 廢料焚化處理廠	29. 遠東環保垃圾堆填 有限公司
應佔權益	24.5%	應佔權益	10%	47%
投資形式	股份	投資形式	股份	股份
處理能力	每日300噸	處理能力	每年6萬噸	3,500萬立方米
地點	蘇州市	地點	上海市	香港
營運日期	2011年上半年(預計)	營運日期	2006年8月	1995年6月
屆滿日期	2039年	屆滿日期	2053年	2045年
每日平均處理量 (噸)	不適用	每年處理量 (噸)	2010年 2009年 2008年 52,612 24,195 26,737	2010年 2009年 2008年 912,577 872,350 818,010



港口及物流

	1. 廈門象嶼新創建碼頭有限公司	2. 天津東方海陸集裝箱碼頭有限公司	3. 天津五洲國際集裝箱碼頭有限公司
應佔權益	50%	24.5%	18%
投資形式	合資合營企業	合資合營企業	合資合營企業
處理能力	每年100萬個標準箱	每年140萬個標準箱	每年150萬個標準箱
總面積	48.3萬平方米	46.9萬平方米	44.7萬平方米
地點	福建省廈門湖里工業區	天津市塘沽新港東突堤南側碼頭	天津市塘沽新港東突堤北側碼頭
營運日期	1997年4月	1999年1月	2005年11月
屆滿日期	2052年	2027年	2035年
泊位長度	976米	1,136米	1,202米
岸邊吊重機數目	9	10	12
已達至之吞吐量 (標準箱)	2010年 2009年 2008年 753,000 696,000 745,000	2010年 2009年 2008年 886,000 857,000 1,129,000	2010年 2009年 2008年 1,910,000 1,920,000 1,991,000

4. 大連集裝箱碼頭有限公司		5. 廈門新世界象嶼倉儲加工區有限公司	
應佔權益	4.8%	應佔權益	100%
投資形式	合資合營企業	投資形式	外商獨資經營
處理能力	每年220萬個標準箱	地點	福建省廈門湖里工業區
總面積	74萬平方米	營運日期	1998年1月
地點	大連大窩灣三號至七號、九號及十號泊位	屆滿日期	2045年
營運日期	2002年6月		
屆滿日期	2046年		
泊位長度	1,856米		
已達至之吞吐量 (標準箱)	2010年 1,673,000	2009年 1,609,000	2008年 1,853,000
6. 廈門海滄新海達集裝箱碼頭有限公司		7. 亞洲貨櫃物流中心香港有限公司	
應佔權益	40%	應佔權益	56%
投資形式	合資合營企業	投資形式	股份
處理能力	每年100萬個標準箱	可使用面積	590萬平方呎
總面積	43.1萬平方米	地點	香港葵涌三號貨櫃碼頭
地點	廈門海滄港區十八至十九號泊位	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	2011年下半年(預計)	屆滿日期	2047年
屆滿日期	2058年	全年平均使用率	2010年 97.0%
泊位長度	754米		2009年 98.7%
岸邊吊重機數目	6		2008年 97.7%
已達至之吞吐量 (標準箱)	2010年 不適用	2009年 不適用	2008年 不適用
8. 亞洲貨櫃物流中心鹽田有限公司		9. 中鐵聯合國際集裝箱有限公司	
應佔權益	46.17%	應佔權益	22%
投資形式	股份	投資形式	合資合營企業
處理能力	每年60萬立方米	投資範圍	18個樞紐性鐵路集裝箱中心站
總面積	2.6萬平方米	地點	昆明、重慶、鄭州、大連、成都、青島、 西安、武漢、上海、天津、哈爾濱、寧波、 深圳、蘭州、北京、瀋陽、廣州、烏魯木齊
地點	深圳市鹽田區	營運日期	昆明：2008年1月 重慶：2009年12月 成都：2010年3月 鄭州：2010年4月 大連：2010年7月 青島：2010年8月 武漢：2010年8月
營運日期	2002年1月	屆滿日期	2057年
屆滿日期	2019年	已達至之吞吐量 (標準箱)	2010年 366,000
貨櫃集散站處理量 (立方米)	2010年 238,000		2009年 159,000
			2008年 70,000

服務

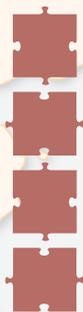
設施管理



香港會議展覽中心(管理)

「免稅」店

建築機電及 交通運輸



協興建築

惠記 (27.0%)

新創建之巴士及渡輪服務 (50.0%)

冠忠巴士 (15.0%)

金融服務



Tricor (24.4%)

大福證券 (9.0%)

以2010年10月5日計

設施管理

	香港會議展覽中心(管理)有限公司		「免稅」店
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	銷售免稅煙酒、香水、化妝品、食品 and 日常用品
可供租用之場地面積	91,500 平方米	店舖地點	香港國際機場、港澳客運碼頭、中港客運碼頭和港鐵紅磡、羅湖及落馬洲站
本年度舉行活動總數	1,185		
本年度總入場人次	逾470萬		

建築機電及交通運輸

	協興建築有限公司		新世界第一巴士服務有限公司
服務範圍	建築工程	服務範圍	在香港經營專營巴士服務
本年度合約總值	92.91 億港元	車隊	704 部巴士
手頭合約總值	162.95 億港元 (剩餘合約總值：109.8 億港元)	路線	97 條
主要項目	中環添馬艦政府總部設計及發展工程、香港國際機場國泰航空貨運站建築工程、青衣物流貨倉領達中心建築工程、港鐵車公廟站住宅工程、將軍澳醫院擴建設計及發展工程、葵涌大白田街公屋工程等	平均每日載客量	486,000 人次

	城巴有限公司		昆明新世界第一巴士服務有限公司
服務範圍	在香港經營專營巴士服務	服務範圍	在昆明經營巴士服務
車隊	933 部巴士	車隊	1,019 部巴士
路線	110 條	路線	65 條
平均每日載客量	591,000 人次	平均每日載客量	759,000 人次

	新世界第一渡輪服務有限公司		新世界第一渡輪服務(澳門)有限公司
服務範圍	經營香港水域內客運渡輪服務	服務範圍	經營尖沙咀至澳門航線客運渡輪服務
船隊	17 艘渡輪	船隊	9 艘渡輪
航線	5 條	平均每日載客量	約8,800 人次
平均每日載客量	約33,800 人次		

詞彙釋義

於本年報內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有下列涵義：

一般詞彙

「董事會」	指	新創建集團董事會
「2009財政年度」	指	截至2009年6月30日止的財政年度
「2010財政年度」	指	截至2010年6月30日止的財政年度
「本集團」	指	新創建集團及其附屬公司
「港元」	指	香港的法定貨幣
「香港」或「香港特區」	指	中國香港特別行政區
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「中國內地」	指	中國(不包括香港、澳門及台灣)
「標準守則」	指	上市規則附錄10所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「澳門幣」	指	澳門的法定貨幣
「強積金」	指	強制性公積金
「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
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國的法定貨幣
「美元」	指	美利堅合眾國的法定貨幣

技術詞彙

「合作合營企業」	指	合作合營企業公司
「合資合營企業」	指	合資合營企業公司
「呎」	指	英尺
「吉瓦」	指	相等於1,000,000千瓦
「公頃」	指	相等於10,000平方米
「千瓦時」	指	量度電力能源的單位，即一小時內產生一千瓦的能源量

技術詞彙

「兆瓦」	指	相等於1,000千瓦
「裝卸次數」	指	每小時的裝卸次數，用以量度碼頭起重機的生產力
「標準箱」	指	二十呎貨櫃單位，計算貨櫃數目的標準單位。每一標準箱為20呎長乘8呎闊乘8.5呎高，平均載重約為9噸
「噸」	指	相等於1,000千克

財務詞彙

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

公司資料

董事會

執行董事

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

非執行董事

杜惠愷先生(副主席)
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•卡馮伯格先生的替任董事)

獨立非執行董事

鄭志強先生
鄭維志先生
石禮謙先生

董事委員會

執行委員會

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

審核委員會

鄭志強先生(主席)
黎慶超先生
鄭維志先生
石禮謙先生

薪酬委員會

曾蔭培先生(主席)
林煒瀚先生
鄭志強先生
鄭維志先生
石禮謙先生

企業社會責任委員會

曾蔭培先生(主席)
林煒瀚先生
杜家駒先生
黎慶超先生
關則輝先生
林月雲女士

公司秘書

鄧德榮先生

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港皇后大道中18號
新世界大廈28樓

股份過戶及登記總處

Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited
Rosebank Centre
11 Bermudiana Road
Pembroke HM08
Bermuda

香港股份過戶及登記分處

卓佳標準有限公司
香港皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

核數師

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師
香港中環太子大廈22樓

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
交通銀行股份有限公司香港分行
法國巴黎銀行香港分行
中國建設銀行(亞洲)股份有限公司
創興銀行有限公司
中信銀行國際有限公司
大新銀行有限公司
星展銀行香港分行
恒生銀行有限公司
瑞穗實業銀行香港分行
華僑銀行
加拿大豐業銀行(香港)有限公司
渣打銀行(香港)有限公司
三井住友銀行香港支店
三菱東京UFJ銀行香港支店
香港上海滙豐銀行有限公司
永隆銀行有限公司

網站

www.nws.com.hk

本年報由企業傳訊部製作。

中英文版如有歧異，概以英文版本作準。

本年報亦可於公司網站www.nws.com.hk下載。

©新創建集團有限公司2010年



新創建 NWS

新創建集團有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

香港中環皇后大道中18號
新世界大廈28樓

電話：(852) 2131 0600
傳真：(852) 2131 0611
電郵：nwsnews@nws.com.hk

www.nws.com.hk



新創建集團有限公司採取所有可行的措施，務求節省資源和盡量減少廢物。
此年報由FSC認證紙張、免化學沖洗版材及大豆油墨印刷。
FSC標誌表示產品組源自良好管理的森林及受控的來源；該等森林根據
Forest Stewardship Council的規例獲得認可。

