

創卓越佳績
建豐盛未來

乘優勝勢

越往績

創價值



新創建 NWS

2011年年報

新創建集團有限公司
股份代號：659

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

集團介紹	2
大事及榮譽	4
財務摘要	6
主席報告	8
董事會	10
企業管治報告	16
股東重要資訊	26
可持續發展	28
管理層論述及分析	36
報告及財務報表	52
五年財務摘要	162
項目摘要	164
詞彙釋義	174
公司資料	176

設計理念

「創卓越佳績 建豐盛未來」

新創建集團秀麗的發展前景，以及穩健的業務增長，在這年報中正好以康莊大道作為象徵。我們未來會繼續乘著獨特優勢，超越往績，開創價值。



下載新創建集團2011年年報

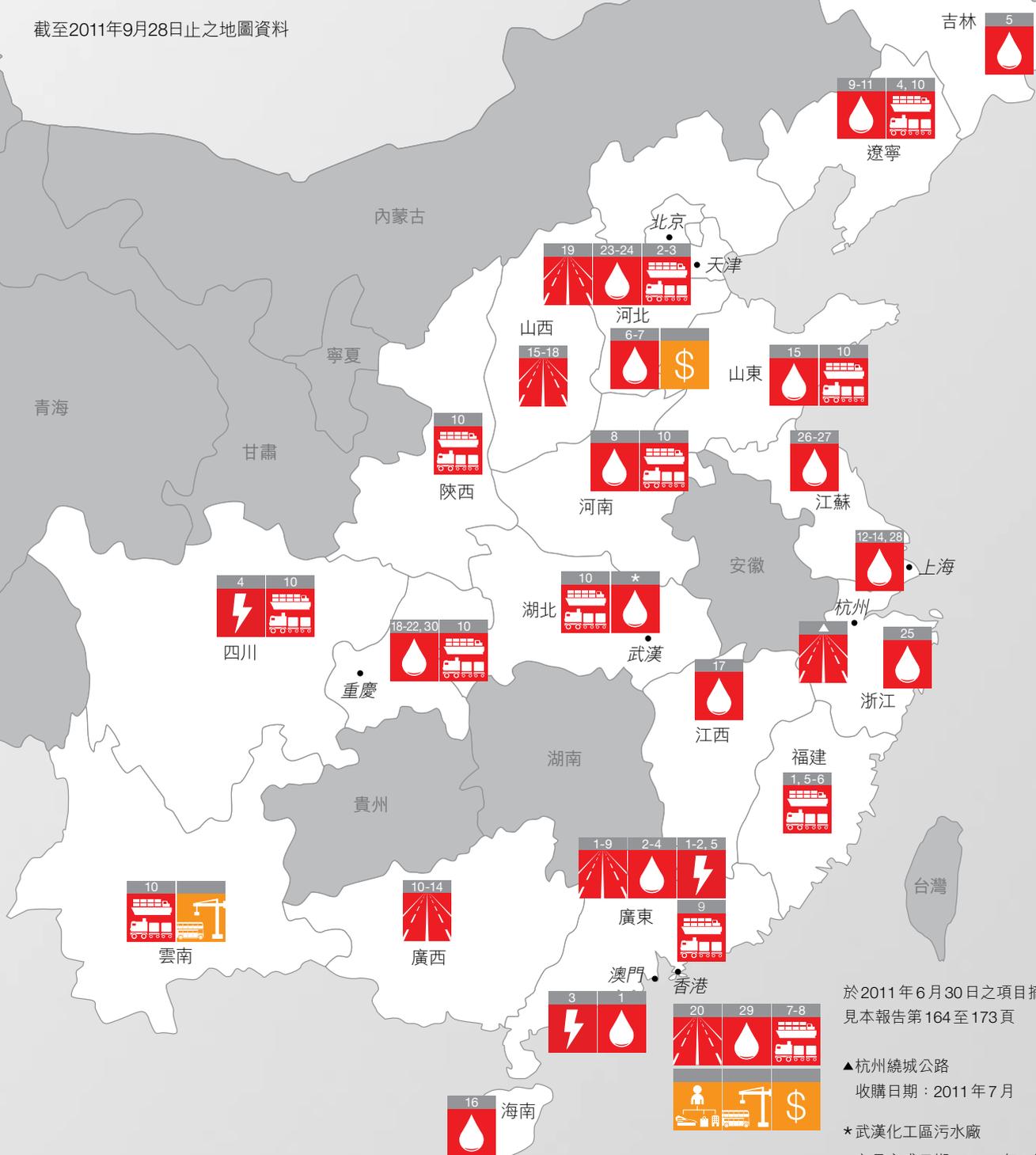
集團介紹

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，並在香港交易所上市。新創建集團的業務遍及香港、中國內地及澳門。

新創建集團擁有約27,000名優秀員工，致力推動基建及服務兩大核心業務的持續增長。

截至2011年9月28日止之地圖資料



於2011年6月30日之項目摘要見本報告第164至173頁

▲杭州繞城公路
收購日期：2011年7月

*武漢化工區污水廠
交易完成日期：2011年9月

基建

作為其中一個領先的中國內地基建企業，新創建集團擁有龐大的業務網絡，管理及經營道路、能源、水務和港口及物流四個範疇共64個項目及一項策略性投資。



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、廣西、山西及天津等地，覆蓋長度約618公里。



能源

本集團於廣東、四川及澳門經營四家電廠，總裝機容量約為2,892兆瓦；並於廣東經營一家煤炭銷售公司，自營碼頭每年可處理700萬噸煤炭。



水務

本集團於中國內地和澳門透過合營公司中法控股（香港）有限公司投資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，本集團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，並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。



港口及物流

本集團於中國內地的策略性沿海地點如廈門及天津經營六個港口項目，每年合共可處理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，本集團於中國內地發展及營運18個大型樞紐性鐵路集裝箱中心站。三個於香港及中國內地發展及/或營運的物流中心，同時為本地及海外客戶提供物流服務。

服務

作為服務業界的先驅者，新創建集團善用其獨有專長，於香港及中國內地提供優質卓越的服務，開拓區內的市場商機。



設施管理

設施管理業務涵蓋設施租務及免稅貨品銷售。由本集團專責管理及營運的香港會議展覽中心，提供世界級會議及展覽設施，屢獲殊榮。「免稅」店則於各出入境口岸銷售免稅煙、酒、香水、化妝品、食品和日常用品。



建築及交通

憑藉在建設大型項目方面的豐富經驗，本集團在香港提供專業的建築服務，亦致力提供可靠的公共交通服務，包括於香港及昆明等地的巴士和/或渡輪服務。



策略性投資

本集團的策略性投資業務包括新礦資源有限公司（鐵礦營運）、Tricor Holdings Limited（股份登記及公司秘書服務）、海通國際證券集團有限公司（企業融資、資產管理及經紀服務）、Hyva Holding B.V.（卡車及拖車液壓裝卸系統所用組件的生產及供應）及其他證券投資服務。



大事及榮譽

2010年7月

- 新創建集團出售部分非核心服務業務予豐盛創建企業有限公司，當中包括洗衣、園藝、保安及護衛、建築材料貿易、長者院舍和保險經紀業務。
- 「新創建香港地貌行」與本集團刊物《新語世說》及《創建集》分別於第九屆中國最佳公共關係案例大賽中，榮獲「環境保護」類別銀獎及「內部公關」類別銀獎。



- 新創建集團連續第九年榮獲社會福利署頒發「義務工作嘉許金狀」。
- 新世界第一巴士服務有限公司的「人力車觀光巴士」於第九屆中國最佳公共關係案例大賽榮獲「營銷公關(服務)」類別金獎。



2010年8月

- 鄭州水廠榮獲由英國標準協會管理體系認證(北京)有限公司頒發的ISO 9001:2008質量管理系統認證。

2010年10月

- 新創建集團捐贈人民幣600萬元予「綠化長江 重慶行動」項目。

2010年11月

- 《新語世說》及《創建集》於美國MerComm, Inc.舉辦的2010國際Galaxy Awards中，榮獲「小冊子——刊物」類別的銅獎。
- 新創建集團榮獲「香港人力資源管理大獎2010」的「最佳工作生活平衡方案」及「2010最佳業務實踐獎」——「師友計劃發展」。



- 新創建集團榮獲香港生產力促進局頒發「香港傑出企業公民獎——傑出義工隊」銀獎。
- 新世界第一巴士服務有限公司的「人力車觀光巴士」於「2010年度HKMA/TVB傑出市場策劃獎」中獲得優異獎及小預算市場策劃獎。
- 澳門政府與澳門電力股份有限公司簽訂延長15年的供電公共服務批給合同。

2010年12月

- 新創建集團夥拍區內龍頭私募基金Unitas Capital Pte Ltd，透過成立一家各佔一半權益的合營公司收購Hyva Holding B.V.的全部權益。完成交易後，新創建集團間接持有Hyva Holding B.V.約38%的權益。
- 新創建集團持有40.8%權益的廣州市東新高速公路正式開通。



- 澳門電力股份有限公司是港澳首間榮獲ISO 14064溫室氣體管理系統認證的電力公司。
- 蘇州工業園污泥處理廠榮獲由蘇州市財政局蘇州市經濟和信息化委員會頒發的「蘇州市循環經濟示範企業」，以及由蘇州市住房和城鄉建設局頒發的「蘇州市優質結構獎」。

2011年1月

- 協興建築有限公司參與興建的添馬艦發展工程進行平頂儀式，標誌著上層建築部分已告完成，內外裝修及營造工程隨即展開。



- 香港會議展覽中心在《亞洲會議展覽及獎勵旅遊》雜誌的讀者調查中，第八次榮膺「亞洲最佳會議展覽中心」。



2011年2月

- 新創建集團完成收購新礦資源有限公司的實際權益至約60%，該公司擁有及經營一個位於河北省的主要私營鐵礦場。

2011年3月

- 中法水務投資有限公司獲評選為2010年度中國水業十大影響力企業。

2011年4月

- 新創建集團2010年年報及《新語世說》於美國MerComm, Inc.主辦的Astrid Awards 2011中，分別獲頒「年報——企業——傳統：161-200頁」組別銅獎及「僱員刊物：員工刊物」組別銅獎。
- 《新語世說》於2011 Gold Quill Awards 中獲頒「出版刊物」類別優異獎。

2011年4月

- 由中法水務投資有限公司合資組建的江蘇省首家污泥乾化廠，正式揭牌投入營運。



- 新世界第一渡輪服務有限公司成功取得往來中環至梅窩及港內航線的渡輪服務牌照。
- 協興建築有限公司慶祝其50周年誌慶。



2011年6月

- 新創建集團宣佈與Widefaith Group Limited簽署買賣協議，收購其位於浙江省的杭州繞城公路約21.55%的實際股權。
- 大老山隧道有限公司慶祝其通車20周年誌慶。



財務摘要

	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
收入	9,560.6	12,089.0
本公司股東應佔溢利	4,626.8	4,011.7
債務淨額	2,161.5	不適用
總資產	44,137.8	37,680.9
淨資產	32,346.1	26,452.1
股東權益	31,077.5	26,187.0

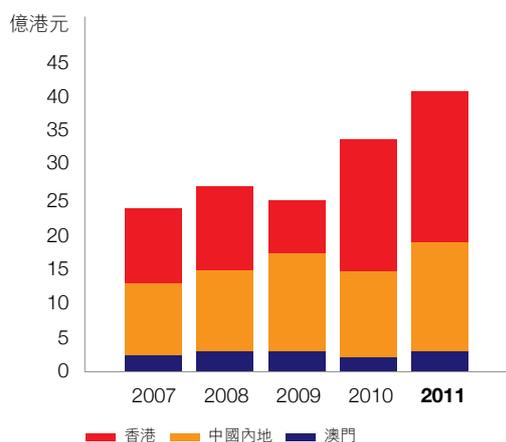
	2011年 港元	2010年 港元
每股盈利 — 基本及攤薄	1.40	1.26*
每股淨資產	9.55	8.09*

* 2010年的數字已按於2011財政年度發行紅利股份作出調整

	2011年	2010年
淨槓桿比率	7%	不適用
淨資產回報率	14%	15%
已動用資本回報率	13%	13%
派息率	51%	51%

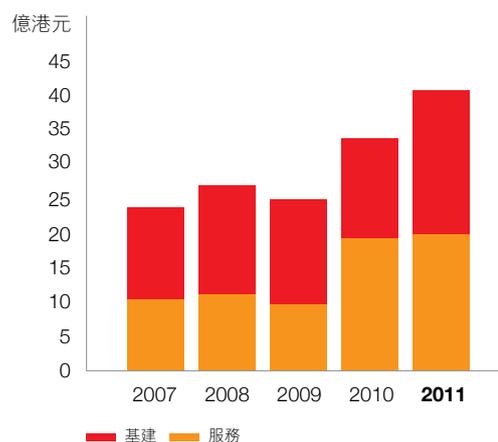
按地區劃分的應佔經營溢利

截至6月30日止年度



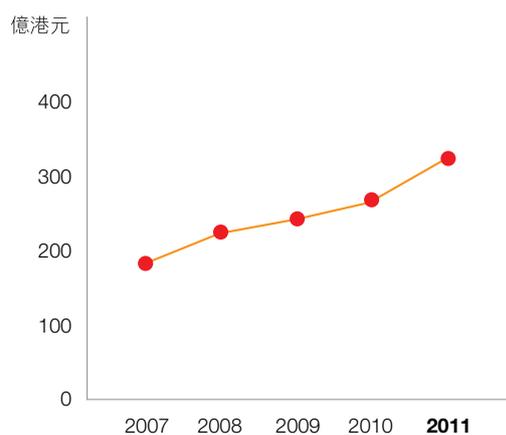
按分部劃分的應佔經營溢利

截至6月30日止年度



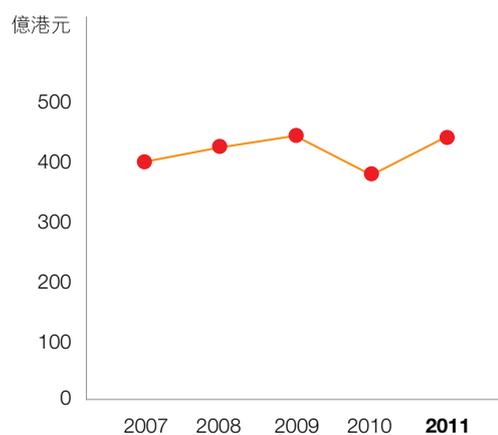
總權益

於6月30日



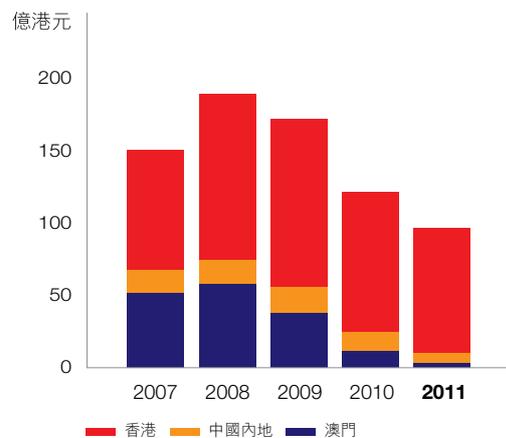
總資產

於6月30日



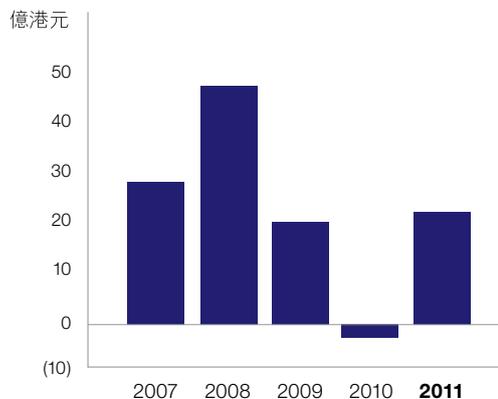
按地區劃分的收入

截至6月30日止年度



債務淨額 / (現金淨額)

於6月30日



主席報告



各位股東：

本人謹代表董事會欣然宣佈，本集團於年內錄得驕人的卓越業績，儘管環球經濟仍受到不明朗及市場波動的因素籠罩，股東應佔溢利上升15%至創新高的46億港元。本集團多元化的優質基建資產組合，為基建分部帶來出色的業務表現和增長，其中以道路及水務業務尤為突出。服務分部的設施管理業務，受惠於香港零售市場的蓬勃發展，及作為國際商業中心和旅遊目的地的獨特優勢，持續為本集團貢獻高盈利和現金流。

為配合其精簡業務架構的企業策略，本集團宣佈於2011年6月已完成透過管理層的收購出售部分非核心業務，並於年內獲得3.439億港元特殊收入。儘管出售了部分業務，本集團的盈餘及利潤亦有所提升，顯示本集團核心業務潛在的雄厚實力，深具長遠競爭力。本集團於2011財政年度的強勁增長，亦肯定其完善及綜合的業務模式，足以帶來最大的現金流，並確保具增長的項目得到最理想的發展。

為與我們的股東分享出色的業績表現，本集團建議派發末期股息每股0.33港元，派息比率為50.7%。

穩健基建 持續回報

本集團繼續憑藉其經驗和實力，不斷物色、經營和擴展將在短期內受惠於經濟增長的基建項目。道路和水務業務應佔經營溢利分別大幅增長118%和28%，便是最佳佐證。

儘管道路業務的部分應佔經營溢利上升是由於唐津高速公路（天津北段）確認約3.875億港元的額外收益，以及廣州市北環高速公路在經過上一個財政年度進行大型維修及養護工程而關閉部分路段後的利潤增加，然而大部分項目的整體交通流量亦隨著當地的經濟發展而錄得升幅。

水務業務方面，鑒於其強勁增長率及樂觀前景，將會繼續成為本集團高度重視的核心投資。本集團將繼續為現時的組合增加新水務項目。

至於能源業務的應佔經營溢利下跌，則主要因為燃料成本自2009年年底起不斷攀升所致。由於用電需求持續高企，本集團將竭力進一步改善個別電廠的營運效率，以確保合理的回報率。

精簡服務 鞏固業績

本集團的服務分部繼續為本集團帶來龐大的經常性收入和利潤。雖然減少了已出售的機電工程及部分服務業務提供的盈利貢獻，以及海通國際證券集團有限公司於2009年12月成為聯營公司，服務分部的應佔經營溢利仍錄得3%升幅。設施管理業務也表現超卓，香港會議展覽中心充分善用其中庭擴建的優勢，而「免稅」店則受惠於跨境站人流量增加。服務分部的整體業績卻因建築及交通業務承受的通脹壓力而輕微受影響，包括建築材料、勞工及燃料成本。

打好根基 迎接收成

年內，本集團持有新礦資源有限公司（「新礦資源」）的大部分股權。新礦資源於中國內地河北省擁有並經營一大型私營鐵礦場。在2011年7月4日，新礦資源的股份正式於香港聯交所主板上市。作為一個發展中的項目，新礦資源假以時日將成為一間具規模的鐵礦生產商，有助提升本集團的整體表現。

2011年7月至9月期間，本集團收購了杭州繞城公路合共約58.66%的實際權益，該高速公路位於中國內地杭州市，全長103.4公里。作為一條擁有頻密交通流量及正在營運的公路，並取得經營權至2029年，是次收購預料將為本集團作出重大貢獻，包括大幅提高現時道路資產的組合，以及在經營期間為本集團帶來可觀的收入。

中鐵聯合國際集裝箱有限公司（「中鐵聯集」）在發展鐵路集裝箱中心站網絡方面進展良好。在18個鐵路集裝箱中心站中，其中八個已投入運作，總處理量於年內超過125萬個標準箱。第二期發展亦已開始，其中天津及哈爾濱中心站正在籌備興建中。鑒於鐵路多式聯運在中國內地具備增長潛力，以及中鐵聯集擁有的50年經營權，本集團對中鐵聯集取得長遠成功充滿信心。

本集團鞏固及精簡其核心業務的策略，成功為其帶來破記錄的盈利貢獻，全因本集團以股東利益為大前提，全力開拓機遇。

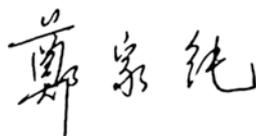
為了加強我們的儲備，以及迎接中國內地和高增長地區的投資契機，本集團於2011年7月14日發行人民幣債券，債券本金總額約為人民幣10億元。

適切方向 長足發展

本集團非常珍視企業社會責任，並充分體現於我們對籌辦環保活動及支持社會服務的長遠承諾。我們對連續第三年舉辦「新創建香港地貌行」以推廣香港的地質保育，感到自豪。該活動更於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，以嘉許本集團不遺餘力地喚起公眾的環保意識。

衷心感激

最後，本人想藉此機會感謝我們所有的員工和管理團隊全心全意的承諾和付出，以及我的董事會成員堅定不移的支持和帶領。毋容置疑我們的優秀團隊及其合作精神，將繼續引領我們攀登高峰，延展商機。



主席

鄭家純博士

香港，2011年9月28日



董事會



鄭家純博士 金紫荊星章

主席

鄭博士（64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。彼曾擔任香港上市公眾公司大福證券集團有限公司（現稱海通國際證券集團有限公司）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。



維爾·卡馮伯格先生
非執行董事



杜顯俊先生
非執行董事



黎慶超先生
非執行董事



楊焜華先生
維爾·卡馮伯格先生
的替任董事



鄭志強先生
獨立非執行董事



鄭維志博士
獨立非執行董事



石禮謙先生
獨立非執行董事

杜惠愷先生 太平紳士

副主席

杜先生（67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。彼於2009年10月改為出任非執行董事，彼亦為本集團一家附屬公司董事。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，以及東亞銀行有限公司及上海實業城市開發集團有限公司獨立非執行董事，該等公司均為香港上市公司公眾公司。此外，他曾擔任香港上市公司公眾公司大福證券集團有限公司（現稱海通國際證券集團有限公司）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年起出任香港加拿大商會總監的成員。彼現為摩洛哥王國駐香港名譽領事。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(65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，以及薪酬委員會及企業社會責任委員會主席。彼亦為本集團若干附屬公司董事。曾先生於2011年5月20日獲委任為新礦資源有限公司主席兼非執行董事，該公司的股份於2011年7月4日在香港聯交所上市。彼為新世界第一巴士服務有限公司、城巴有限公司、新世界第一巴士服務(中國)有限公司及新世界第一渡輪服務有限公司副主席。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。曾先生為豐樹商業信託管理有限公司(於2011年4月27日在新加坡證券交易所上市的豐樹商業信託的管理人)。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(49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。林先生於2011年5月20日獲委任為新礦資源有限公司副主席兼非執行董事，該公司的股份於2011年7月4日在香港聯交所上市。彼亦為惠記集團有限公司及路勁基建有限公司非執行董事，該兩家公司均為香港上市

公眾公司，以及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。此外，林先生曾擔任利基控股有限公司及大福證券集團有限公司(現稱海通國際證券集團有限公司)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，該兩家公司均為香港上市公眾公司。彼亦曾為中國上市公司廣東寶麗華新能源股份有限公司董事直至於2011年4月1日辭任。林先生為特許會計師，並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，亦為加拿大艾大略省特許會計師公會會員。

張展翔先生

執行董事

張先生(55歲)於2003年10月獲委任為執行董事，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、投資及管理擁有逾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(37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常務委員。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(28歲)於2009年7月1日獲委任為執行董事，亦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2011年5月20日獲委任為新礦資源有限公司非執行董事，該公司的股份於2011年7月4日在香港聯交所上市。彼現為海通國際證券集團有限公司及福和集團控股有限公司非執行董事，該兩家公司均為香港上市公眾公司。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。此外，鄭先生曾擔任香港上市公眾公司民豐企業控股有限公司非執行董事直至於2011年8月30日退任。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(67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。

杜顯俊先生

非執行董事

杜先生(62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。杜先生亦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交所主板上市。彼亦曾擔任香港上市公眾公司大福證券集團有限公司(現稱海通國際證券集團有限公司)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(64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及東方報業集團有限公司非執行董事，該兩家公司均為香港上市公司。此外，他曾擔任香港上市公司榮豐國際有限公司獨立非執行董事直至2011年5月24日退任。

楊昆華先生

維爾·卡馮伯格先生的替任董事

楊先生(61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(「PineBridge」)的全資附屬公司PineBridge Investments Partners LLC主席兼行政總裁及同時兼任PineBridge董事總經理。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參與的地區性新興市場私募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。

鄺志強先生

獨立非執行董事

鄺先生(62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司之獨立非執行董事，包括雅居樂地產控股有限公司、中信國際電訊集團有限公司、中國遠洋控股股份有限公司(於2011年5月17日獲委任)、中國誠通發展集團有限公司、中國電力國

際發展有限公司、環球數碼創意控股有限公司、恆基兆業發展有限公司、恆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)、中海油田服務股份有限公司(於2010年5月28日辭任)、星獅地產(中國)有限公司(於2011年1月14日退任)、中遠國際控股有限公司(於2011年6月9日退任)及北京首都國際機場股份有限公司(於2011年6月15日退任)的獨立非執行董事，該等公司均為香港上市公司。鄺先生於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的合夥人，亦於1992至1997年間出任香港聯合交易所有限公司的獨立理事，期間，曾擔任上市委員會及監察委員會召集人。

鄭維志博士

金紫荆星章、英帝國官佐勳章、太平紳士

獨立非執行董事

鄭博士(63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。鄭博士為永泰地產有限公司及南聯地產控股有限公司主席，以及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司，並為星加坡上市公司DBS Group Holdings Limited獨立非執行董事。彼同時為鷹君資產管理(冠君)有限公司(冠君產業信託的管理人)非執行董事。此外，他曾擔任香港上市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。鄭博士積

極參與公職事務。彼現為香港政府外匯基金諮詢委員會轄下管治委員會主席、香港大學校務委員會委員及香港賽馬會董事。彼亦為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。鄭博士曾擔任香港總商會主席。鄭博士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，並由香港大學授予榮譽社會科學博士學位。

石禮謙先生 銀紫荊星章、太平紳士 獨立非執行董事

石先生(66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的議員。石先生現為香港科技大學及香港大學的顧問委員會成員。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(兼任主席)、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、澳門博彩控股有限公司、麗悅酒店集團有限公司及華潤水泥控股有限公司的獨立非執行董事，該等公司的股份均於香港聯交所上市。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)的獨立非

執行董事，該等信託均於香港聯交所上市。此外，彼曾擔任香港上市公眾公司漢傳媒集團有限公司的董事直至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

鄧德榮先生

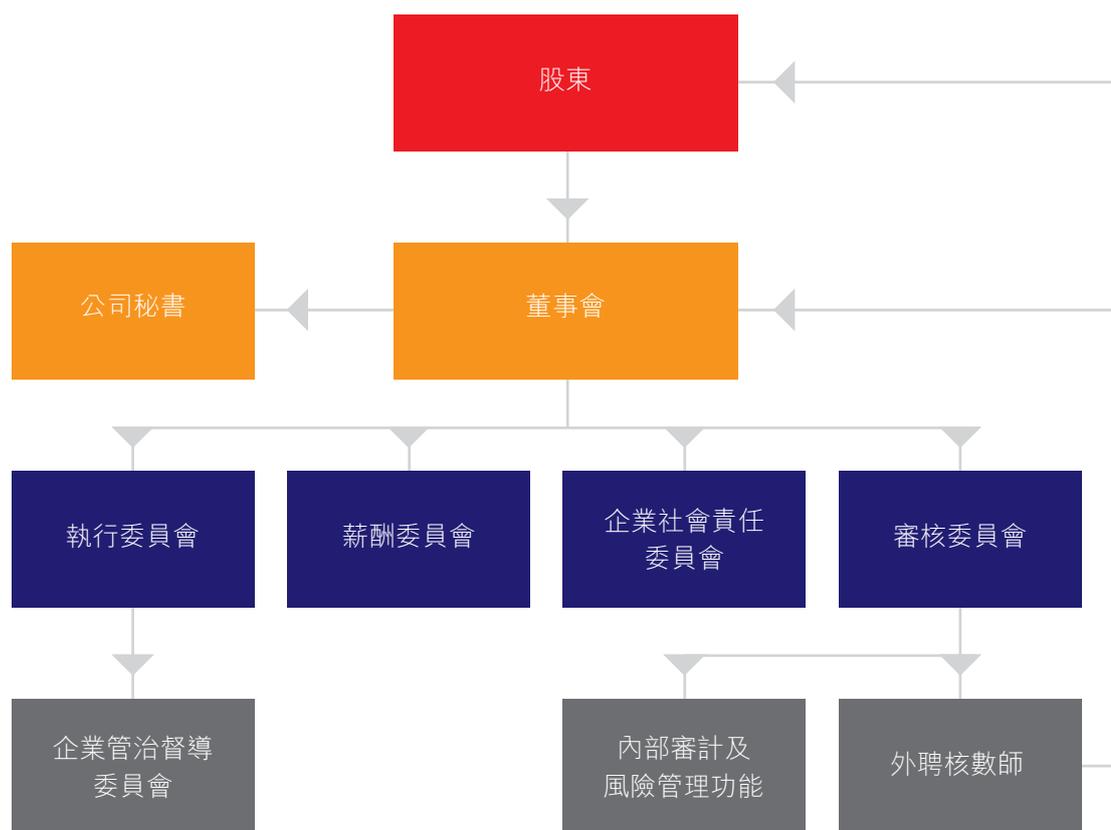
集團財務總監及公司秘書

鄧先生(44歲)於2002年加入本公司，並於2004年10月獲委任為本公司的公司秘書，彼亦為本公司的集團財務總監。鄧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，彼曾於一家國際會計師事務所任職經理及於數家香港上市公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，並就確定和制訂最佳實務作出重大努力。本集團相信，健全而有效的企業實務，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：



董事會已訂定若干指引、政策及程序，以支持本集團的企業管治架構，包括《董事手冊》、《企業管治手冊》、《內部監控制度指引》、《風險管理手冊》、《員工責任的企業政策》及各董事委員會的權責範圍。此等文件由董事會及相關董事委員會定期檢討，並因應適用法律及規則的修訂以及當時市場慣例而更新。

符合企業管治常規守則

於2011財政年度，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，以提升本集團的企業管治標準。以下列出了本公司在本集團內實施若干建議最佳常規時所推行的措施：

- 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。
- 各董事委員會均有其成文權責範圍，並已採納類似企業管治守則條文第A.1.1至A.1.8條所列的原則、程序及安排。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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，所提供的訓練課程範圍廣泛，其中特別包括有關企業管治常規的課程。
- 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，彼等以其技能及專業知識向該等委員會作出重要貢獻。
- 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。

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2011財政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57至60頁的董事會報告中披露。

此外，經本公司作出特定查詢後，所有有關僱員確認彼等於2011財政年度已遵從《有關僱員進行證券交易的守則》所載的標準。

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。

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。於執行其職責期間，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15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、使命及業務的廣泛背景資料。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，共舉行四次董事會會議。本公司在舉行常規董事會會議前，向各董事發出不少於14天的通知。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交董事。

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。

於各常規董事會會議上，本公司執行董事就多方面向董事會作出匯報，包括業務表現、財務狀況、企業管治及前景等。在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，以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（亦不計入法定人數當中）。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。

各董事於2011財政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	4/4	-	-	-	3/3
曾蔭培先生	4/4	-	1/1	2/2	3/3
黃國堅先生(附註1)	0/4	-	-	-	0/3
林煒瀚先生	4/4	4/4 (附註2)	1/1	2/2	3/3
張展翔先生	4/4	-	-	-	3/3
杜家駒先生	4/4	-	-	2/2	2/3
鄭志明先生	4/4	-	-	-	2/3
非執行董事：					
杜惠愷先生	4/4	-	-	-	0/3
維爾•卡馮伯格先生	4/4	-	-	-	3/3 (附註3)
杜顯俊先生	4/4	-	-	-	0/3
黎慶超先生	4/4	4/4	-	2/2	0/3
獨立非執行董事：					
鄺志強先生	4/4	4/4	1/1	-	3/3
鄭維志博士	4/4	4/4	1/1	-	0/3
石禮謙先生	4/4	4/4	1/1	-	2/3

附註：

1. 黃國堅先生已於2010年8月1日辭任本公司執行董事。
2. 林煒瀚先生獲邀列席審核委員會會議。
3. 三次股東大會由維爾•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。四個董事委員會已經成立，並各自擁有載於其權責範圍的特定職責及權力。

(a) 執行委員會

執行委員會作為董事會的執行團隊，負責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。執行委員會亦會不時就本集團的整體策略向董事會提出建議。

執行委員會成員為本公司所有執行董事，包括鄭家純博士（主席）、曾蔭培先生、林焯瀚先生、張展翔先生、杜家駒先生及鄭志明先生。

(b) 審核委員會

審核委員會的主要職責為監察本公司的財務報告程序及檢討本公司的財務監控、內部監控及風險管理系統。審核委員會亦負責規管外聘核數師的委聘及表現。審核委員會每年定期舉行至少兩次會議。審核委員會亦會在管理層不在場的情況下，每年與外聘核數師舉行至少一次獨立會議。

審核委員會成員包括本公司三名獨立非執行董事鄭志強先生（主席）、鄭維志博士及石禮謙先生，以及本公司非執行董事黎慶超先生。

審核委員會的成文權責範圍與企業管治守則相符，並已刊載於本公司網站內。

於2011財政年度，審核委員會已審閱本公司2010財政年度的經審計財務報表及本公司2011財政年度的中期業績。審核委員會亦已檢討本公司的內部監控系統、本集團2011及2012財政年度的內部審計計劃，以及審閱由本公司集團審核及管理服務部（「集團審核及管理服務部」）編製的內部審計報告。審核委員會已檢討外聘核數師的審計計劃及其薪酬，並已就重新委任該外聘核數師提出建議。審核委員會亦已檢討本集團財務隊伍的人手。

(c) 薪酬委員會

薪酬委員會主要負責檢討及就本公司有關董事及高級管理人員整體薪酬的政策及架構，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。薪酬委員會亦負責釐訂全體執行董事及高級管理人員的薪酬待遇，包括非金錢利益、退休金權利及賠償金額。

薪酬委員會成員包括本公司兩名執行董事曾蔭培先生（主席）及林煒瀚先生，以及本公司三名獨立非執行董事鄭志強先生、鄭維志博士及石禮謙先生。

薪酬委員會的成文權責範圍與企業管治守則相符，並已刊載於本公司網站內。

於2011財政年度，薪酬委員會已檢討董事及高級管理人員的薪酬政策、架構及待遇。薪酬委員會已就2011財政年度的董事袍金及其他津貼以及執行董事的薪酬待遇向董事會提出建議。薪酬委員會亦已審閱本集團按表現釐定的薪酬。

(d) **企業社會責任委員會**

企業社會責任委員會負責制定本集團的社會責任策略及政策，並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。

企業社會責任委員會成員包括曾蔭培先生（主席）、林煒瀚先生、張展翔先生、杜家駒先生、黎慶超先生、張一心女士及林月雲女士。

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，並向董事會分享彼等的寶貴經驗，促進本公司及其股東的最大利益。彼等的任期固定為三年，並須根據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認函件。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2011財政年度支付予各董事的薪酬金額載於本年報第117及118頁的財務報表附註15。

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董事中的三分之一須於每屆股東週年大會上輪值告退，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保障本集團的資產，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，亦不知悉與任何事項或情況有關的重大不明朗因素，可能對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及內部政策。

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《內部監控制度指引》，以加強本集團的內部監控及風險管理。《內部監控制度指引》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。

董事會已就本集團於2011財政年度的內部監控制度的效力進行檢討。此項檢討的範圍包括本集團的控制環境、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，以每半年匯報營運的有效性、財務報告的可靠性以及遵守適用法律及法規。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內部審計計劃內規劃其工作，該計劃由審核委員會每年審閱。審計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的所有重要單位。

集團審核及管理服務部會定期向審核委員會遞交內部審計報告。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計發現並緊密跟進。管理層負責確保在合理期間內採取適當行動以糾正審計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計結果的狀況。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重要組成部分。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管理風險，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2011財政年度，風險管理部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。

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狀況及承擔，並審閱本集團內部監控系統在降低風險方面的有效性。該兩個部門根據風險評估制定並妥善落實風險管理措施，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，以確保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風險抵抗能力。為實現此目標，於2011財政年度，為超過150名管理人員舉行約14節風險管理相關課題的課程。此外，通過本集團內聯網及員工通訊，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，並須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78頁的獨立核數師報告內。

於2011財政年度，有關本集團法定核數服務的核數師總酬金為1,600萬港元（2010年：2,080萬港元），其中1,540萬港元乃支付予羅兵咸永道會計師事務所。就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：

	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
法定核數服務	15.4	19.8
非核數服務（附註）	3.9	3.6
	19.3	23.4

附註：非核數服務主要包括會計、稅務顧問及其他相關服務。

本公司將於即將舉行的股東週年大會上提呈決議案重新委任羅兵咸永道會計師事務所為本公司的核數師。

審閱經審計財務報表

審核委員會已審閱本集團2011財政年度的經審計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，均有權委任代表其出席和投票。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，以處理該函列明的任何事項。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，並就有關審計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。

股東可隨時向本公司香港股份過戶登記分處致函，要求更改收取企業通訊的語言（英文或中文或兩者均可）或方式（印副本或登入本公司網站）。

投資者關係

新創建集團一直著重高水平的企業管治，以及與股東及金融界保持良好有效的溝通；故此，本公司與投資者及分析員保持定期對話，為他們提供具透明度、適時及準確的資訊，當中包括營運表現、業務策略及最新發展。

本公司的投資者關係隊伍由執行董事和高級管理層組成，與潛在和現有投資者、研究分析員及基金經理保持開放的對話。於2011財政年度內，該隊伍共出席了50次個別會議或集體會議，並於澳門、倫敦、愛丁堡、東京、紐約、三藩市、新加坡、香港和北京舉行76次路演。為確保市場能掌握有關本公司業務的最新資訊，相關的分析員會議亦盡可行地配合業績發佈時間而安排。

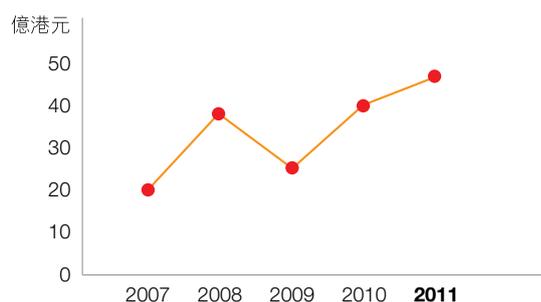
本公司獲多間主要的證券研究機構發表研究報告，包括法國巴黎銀行、中銀國際、花旗集團、里昂證券、瑞士信貸、麥格理證券、野村國際以及大華繼顯，充分反映本公司抱持開放和積極的態度與機構投資者建立雙向溝通。

秉持對平等和公平原則的信念，本公司透過廣闊的通訊途徑與潛在及現有持份者聯繫，包括本公司網站 www.nws.com.hk 內「投資者世界」一欄、網上資訊速遞、新聞稿、業績發佈會、中期報告和年報，讓他們得知本集團的最新發展。

股東重要資訊

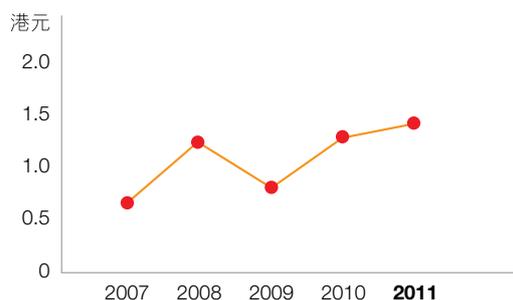
股東應佔溢利

截至6月30日止年度



每股盈利 — 基本*

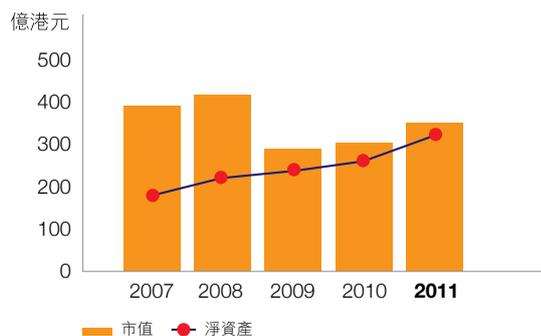
截至6月30日止年度



* 2007年至2010年的數字因於2011財政年度發行紅利股份而作出調整。

市值及淨資產

於6月30日



股價走勢

2010年7月1日至2011年6月30日期間



附註：根據香港聯交所的每日報價表，於2010年7月1日至2010年11月15日期間的股價因本公司於2011財政年度發行紅利股份而作出調整。

股權架構分析

於2011年6月30日

類別	股份數目	佔全部已發行股本百分比	佔股東總數百分比
新世界發展及其附屬公司	2,025,552,908	59.79%	0.60%
周大福企業有限公司	89,747,839	2.65%	0.12%
董事	48,708,901	1.44%	1.09%
個人	24,052,037	0.71%	94.77%
機構、企業及代理人	1,199,549,070	35.41%	3.42%
總計	3,387,610,755	100.00%	100.00%

附註：本公司於2011年6月30日的登記股東總數為827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，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
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%
2011	0.37	0.33	0.70	50.7%

財務年誌

2011年全年業績公佈

2011年9月28日

為確定股東有權出席本公司2011年股東週年大會(「股東週年大會」)並於會上投票：

暫停辦理股份過戶登記日期(包括首尾兩天)

2011年11月17日至21日

遞交過戶文件的最後時間

2011年11月16日下午四時三十分

記錄日期

2011年11月21日

股東週年大會

2011年11月21日

為確定股東享有建議末期股息：

暫停辦理股份過戶登記日期

2011年11月25日

遞交過戶文件的最後時間

2011年11月24日下午四時三十分

記錄日期

2011年11月25日

派發末期股息日期

約於2011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，並上載於我們的網站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

股東週年大會將於2011年11月21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已刊載於本公司網站內。

可持續發展

可持續發展是新創建集團經營哲學
其中的重要一環。我們於營運中
實踐企業社會責任，致力與我們
同於社區一起居住的持份者構建
一個保育的環境及和諧社區，
並繼續成為理想的僱主。



持續發展
回饋社會

全人關顧 凝聚精英

新創建集團現擁有約27,000名精英人才，並深信人力資本乃集團業務長遠發展的重要因素。本集團的人力資源管理理念能夠以「三個心」作為概括，即關心、匠心和愛心的政策。

關心員工

我們視員工為家庭一分子，因此我們重視與員工共同分享歡樂時刻。例如，我們每月為「生日之星」舉辦生日會，讓員工可以藉此機會減壓之餘，亦可與同事一起歡度難忘時刻。每位「生日之星」亦獲本公司派發利是，以表達對員工的一點心意。

此外，我們每年均舉行「愛心果雙週」，以提倡健康的飲食習慣和生活方式。本集團舉行形形色色的體育及康樂活動，例如飛鏢挑戰賽、低碳廚神大比拼、遠足和品酒興趣班等，鼓勵員工提升生活與工作之間的平衡。

我們為員工提供優厚完善的薪酬組合，除了薪金和花紅外，更為員工提供全面的醫療保障、牙科保健，以及保險等。本集團又為員工提供免費流感疫苗注射等福利，員工配偶和子女亦可用優惠價格享受上述保障。

匠心創意

新創建集團一直以員工活動的規模和多樣性而引以為傲。「新創建大自然體驗日」是專為員工及家屬而設的活動，讓他們享受輕鬆和歡樂的時光。大會當天為參加者提供數十個緊張刺激的遊戲攤位、表演及競技遊戲，吸引逾2,000名員工及家屬參加。

「新創建『卓越大賞』頒獎典禮」亦進一步突顯我們重視對本集團成功作出重要貢獻的員工。本集團邀請獲

嘉許的員工的家屬和朋友一同出席頒獎典禮，以分享獲獎的光榮和喜悅。一直以來，我們喜見員工家屬的反應踴躍，尤其是專程由中國內地及澳門前來參與的家屬，令整個頒獎典禮倍添不少溫馨。

愛心政策

新創建集團相信，工作與家庭生活並非無法共存，而是相輔相成的。我們的靈活及有愛心的人力資源策略延伸至員工的家庭層面，例如，本集團設有三天男士侍產假，讓初生嬰兒的父親享有額外假期，與摯親一起分享生命中的最重要時刻。



新創建集團於2010年再次舉辦「愛心果雙週」，每天向總辦事處員工提供不同款式的時令水果，從而提升他們對均衡飲食的重視



「新創建大自然體驗日」的精彩表演節目吸引超過2,000位同事及家屬參與



學員透過積極參與課堂活動，實習凝聚團隊技巧

為鼓勵員工持續學習，所有員工每年均可享有三天考試假。此外，員工可享有一天生日假、三天婚假及三天喪假，使員工可以處理特別情況的事務。

此外，本集團早在2006年開始實施五天工作週，令員工可善用餘暇，參與進修、義工服務，以及家庭活動和運動等。

終身學習 鼓勵發展

新創建集團致力提倡持續學習和人才發展的文化。總辦事處的培訓和發展部為各個職級的員工提供充足的培訓機會。在2011財政年度，大約850名員工參加了47個培訓班、參觀或研討會。在這近3,000小時的培訓課程中，涵蓋的議題廣泛，包括管理、法律和財務知識、創新思維、九型人格及其他軟技能。我們亦邀請了外界專業人士如律師、商業顧問、電腦專家和心理學家等，為員工提供專門的培訓。

除了提供職業發展方面的培訓外，我們亦為員工舉辦題材輕鬆的午間講座，包括婚禮策劃、醫療保健和投資知識等。新創建集團「喜閱會」亦舉辦好書分享日以鼓勵知識分享，活動深受同事歡迎。



同事在排球挑戰賽中充分表現出團隊和體育精神



在「新創建海上逍遙遊」中，同事享受了半天假期，往長洲遠足及品嚐地道海鮮餐

本集團旗下成員公司亦提供了1,306個培訓班或90,045小時的培訓，予10,709名員工。

作為新世界集團的一份子，新創建集團積極參與前者的培訓和發展計劃，包括於2011年7月舉辦主題為「追求卓越品質之旅」的新世界集團年度管理會議；為期16個月的新世界集團 STAR 發展計劃，是專為新世界集團的管理人員而設的培訓課程，並獲得西安大略大學附屬商學院支持；為期六個月的Accelerating Management Talent Programme，是著重與其他優秀企業分享及交流的高級管理人員培訓課程；以及題為「追求優質工作流程及企業績效」的培訓活動等。

成果豐碩

新創建集團在推動員工福利方面一直努力不懈，不但使員工的歸屬感與日俱增，本集團更多次獲得外界專業團體授予獎項。在2010年度，本集團榮獲由最佳業務管理集團頒發的「最佳業務實踐獎——師友計劃發展」，以及由跨國媒體出版公司Key Media International Ltd主辦的「香港人力資源管理大獎2010」的「最佳工作生活平衡方案」。

展望未來，我們會繼續竭力投放資源培育人才，確保我們的員工都因為是新創建集團的成功的一份子而感到自豪。

積極回饋社會 跳出服務框框

新創建集團一直視企業社會責任為其企業文化的重要部份，致力為社會各界人士提供不同類型的社區服務。除了與非牟利團體合作幫助弱勢社群外，本集團更自發籌辦多元化的義工計劃回饋社會。透過服務社區的機會，企業義工隊「新創建愛心聯盟」成員得以發揮所長，燃亮受惠者的生命。

關顧社會 惠澤社群

作為首家舉辦地質導賞活動以喚起市民大眾關注地質保育的企業，本集團榮幸地舉行「新創建香港地貌行」，並獲新創建集團慈善基金有限公司連續第三年贊助，該計劃於2010年11月展開一系列地質導賞活動及「I ♥ 香港地貌」短片拍攝比賽，目的是推動市民認識香港豐富的自然地貌，及重視地質資源的持續發展。透過此大型公眾地質導賞活動，我們將關愛延伸至弱勢社群，為他們舉辦了六團「地質公園導賞遊」，讓他們享受探索香港得天獨厚的地貌奇觀。

本集團致力締造更美好社區環境的願景不只局限於本地社群。為支援甘肅省泥石流的緊急救援工作，本集

團於2010年8月捐出10萬港元資助聯合國兒童基金會的疫苗注射計劃，以保護弱勢的兒童及家庭在災區中避免傳染疾病。

作為一個負責任的企業公民及「商界展關懷」贊助人會的會員，我們善用不同的交流平台，與其他商界機構分享企業社會責任的實踐經驗。

用心服務 盡己所長

本著「施比受更有福」的信念，本集團努力不懈地提倡無私付出和分享的文化。為慶祝新創建集團上市掛牌八周年紀念，我們於2011年2月12日舉辦「創建社區關懷日2011」大型義工活動，充分體現社會和諧。本集團總辦事處及七間成員公司逾130名管理層及員工，探訪明愛賽馬會荔景社會服務中心的精神病康復者。義工為受惠者送上約600件暖衣及親手摺製2,000隻滿載希望與祝福的紙鶴，共賀新歲。義工的積極參與及摯誠祝福，讓受惠者感到無限溫暖。

在本集團與循道衛理中心愛秩序灣綜合青少年服務合辦為期一年的社區項目「創建新生計劃2011——樂



「新創建香港地貌行2010-11」為一眾居於天水圍的青少年及其家庭舉辦地質導賞團，探索香港國家地質公園的地貌奇觀



「新創建愛心聯盟」義工舞蹈組於「創建社區關懷日2011」帶領一眾精神病康復者及公司同事齊跳健康中國舞



在「創建新生計劃2011—樂聚·共融」中，「新創建愛心聯盟」義工預備生日蛋糕及有趣的遊戲，與南亞裔小童慶祝生辰

聚·共融」，我們的義工與南亞裔小孩及其家庭建立了緊密的關係。透過節日聚會、生日派對、手工藝工作坊及野外郊遊等活動，幫助少數族裔融入社群。全賴義工的關懷和悉心指導，受惠者於過程中深入體會香港的風土人情。

由義工組成的多個才藝小隊，讓義工有機會一展所長。在2010年8月，「新創建愛心聯盟」義工舞蹈組正式成立，並把健康中國舞蹈融入各類型義工服務當中，令長者、精神病康復者及心臟病病友等均能受惠。此外，在2010年9月，小丑隊將笑聲和歡樂帶到由本集團與香港基督教女青年會明儒松柏社區服務中心連續第九年合辦的長者中秋晚會上。小丑義工同時主動教導年青一代扭氣球技巧，藉此在周遭發揮正面的影響。

師徒同心 薪火相傳

兒童及青少年是香港的未來領袖。本集團欣然展開「歧路同途」成長導航計劃第二階段，此計劃由本集團和香港遊樂場協會合辦，為高危青少年提供師友輔導。在為期六個月的計劃內，學員在師友指導下，為長者理髮及上門探訪獨居長者等，這些有意義的社區服務豐富了青少年的生命歷程。另一項名為「精靈師徒」的義工計劃自2008年起由「新創建愛心聯盟」與安徒生會攜手合作展開。「師傅」與「徒弟」一同參與義工服務及交流聚會，加強了彼此的聯繫。這些經驗鼓勵受惠者訂立清晰的人生目標，活出更豐盛人生。



「歧路同途」成長導航計劃的師友耐心向學員傳授為長者理髮的技巧

公平貿易 竭力提倡

每年一度的「公平貿易雙週」由香港公平貿易聯盟舉辦，目的是推廣公平和合乎道德的營商價值，今年再度獲得本集團的熱烈支持。我們除於2011年3月舉行的每月員工生日會中，提供公平貿易產品，以及向辦公室同事派發公平貿易茶包外，更增設公平貿易品酒環節。

屢獲殊榮 由衷鼓勵

「新創建愛心聯盟」義工憑藉出色的服務表現，贏得外界多項殊榮，包括獅子山青年商會及東華三院頒發的「傑出義職人士」，及社會福利署「最佳家庭義工表揚計劃」下的傑出家庭之一。我們更獲香港生產力促進局頒發「香港傑出企業公民獎——傑出義工隊」銀獎，足見我們對創建美好社區的努力和貢獻。本著對企業社會責任的承擔，本集團及旗下12間成員公司於2011年4月，再度榮獲香港社會服務聯會頒發2010/11年度「商界展關懷」標誌。

在我們上下一心的共同努力下，本集團將會繼續帶領推動企業公民的文化，拓展義工服務的領域。

推動減碳 邁向持續發展

在新創建集團，我們相信擔當積極的角色來保護自然資源是我們的責任。致力成為一可持續發展的企業，我們承諾於本集團中推動減少碳排放量。我們積極向旗下所有成員公司及持份者宣揚綠色訊息，因為我們深信，只要共享同等價值觀，邁向持續發展的道路就在眼前。

愛護環境 上下一心

環境保護是新創建集團在決策過程的其中一個重要考慮因素。本集團制訂清晰明確的環保方針，並實施切實可行的措施，以同時達致保護環境及業務增長。「新創建環保委員會」包括本集團的管理層，自2007年成立以來，專責商討長遠的綠色政策。本集團各成員公司同時亦採取相同方法，委任環保經理以制訂符合其業務形式的環保目標，並每年定期匯報進展。

本集團管理層堅持環保的信念，亦是一強大動力推動新創建集團走向低碳的將來。本集團的年度環保研討會，旨在分享我們的可持續發展目標及成果，於2010年9月舉辦，並以「低碳時代的嶄新環保方案」為題，介紹減少碳排放的最佳實踐方式。



每年舉辦環保研討會，宣揚本集團可持續發展的目標

綠色措施 實踐減碳

年內，本集團及其成員公司實踐了多項環保措施來減碳。例如：新世界第一巴士服務有限公司（「新巴」）及城巴有限公司（「城巴」）持續投放資源更新車隊，以進一步改善排放量，並引入163輛歐盟五型環保巴士。香港會議展覽中心（「會展中心」）於其餐廳推行多項綠色措施，包括使用可分解的餐具及推廣魚翅湯以外的環保選擇。香港會議展覽中心（管理）有限公司（「會展管理公司」）亦參與了「惜食堂」食物回收計劃，把會景餐廳未曾食用的多餘食物，重新包裝後轉贈有需要的人士。

環保措施並不只限於香港的項目。唐津高速公路（天津北段）於2010年使用了3,500噸以65,000條廢棄輪胎製成的橡膠粉改性瀝青作道路維修；澳門電力採用最嚴格的歐洲標準來控制氣體排放量，大幅減少逾84%氮氧化物和二氧化硫，及逾36%二氧化碳的排放。

身體力行 綠色生活

除了把全面的環保措施引入業務範疇外，本集團更鼓



新巴及城巴的歐盟五型環保巴士

勵員工在工作間力行環保。為向所有員工宣揚環保訊息，多項綠色活動已於年內舉辦，例如「低碳廚神大比拼」、「我最『惜』食標語創作比賽」及環保生日會。此外，新巴及城巴、新世界第一渡輪服務有限公司及澳門水廠均舉辦綠色服飾日。集團亦鼓勵員工投入綠色生活。新創建集團「喜閱會」舉辦好書及光碟分享日，以推廣物盡其用及資源循環再用；會展管理公司更於天台設置空中田園予員工種植有機蔬菜。

環保意識 傳遍社區

只在本集團內實踐環保，並不足夠引領一個綠色未來，我們致力提升社會對環境保護的關注。旨在保護自然地貌及推廣地質保育的「新創建香港地貌行」是重點活動之一，此活動獲新創建集團慈善基金連續三年贊助，吸引逾10,000名市民參加。年內，本集團共舉辦三次公眾導賞遊及特別為弱勢社群而設的香港國家地質公園導賞活動，更推出「I ♥ 香港地貌」短片拍攝比賽，以凝聚更多公眾人士參與。

透過商界環保協會主辦的「CS4Schools學校商界跨接計劃」，本集團安排一連數次參觀，讓中學生從對環境友善的營運當中，認識更多本集團的最佳實踐及可持續發展策略。

為響應減少碳排放，本集團全力支持世界自然基金會舉辦的「地球一小時」熄燈行動，以及綠色和平主辦的「香港無車日」。



會展中心開放天台作為空中田園，讓員工享受種植有機蔬菜的樂趣



大型社區活動「新創建香港地貌行2010-11」，吸引逾萬名市民參加

堅守承諾 屢獲嘉許

新創建集團對環境保護的不懈努力，令我們屢獲殊榮。本集團於年內欣然榮獲下列嘉許：

- 本集團總辦事處獲香港環保卓越計劃頒發減碳12%證書，以表揚於年內成功減少12%或相等於11噸的碳排放量。
- 多家成員公司獲香港環保卓越計劃頒發「減廢標誌」、「節能標誌」及「清新室內空氣標誌」。
- 澳門電力股份有限公司成為香港及澳門首家電力公司榮獲ISO 14064溫室氣體管理系統認證。
- 「新創建香港地貌行」於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。

展望未來，新創建集團將繼續擔當領導角色，讓環境保護與業務持續發展並行。連同我們的成員公司，我們將進一步推進綠色策略，以創建一低碳及對生態友善的環境。

管理層論述 及分析

新創建集團追求卓越成就的精神，造就2011財政年度刷新佳績；其具防守性及多元化的業務組合，促成了強勁的業績表現。

本集團已作好準備以迎接更多高增值的投資契機。

策略明確
再創佳績

基建

服務

本集團於本年度取得空前的佳績。本集團於2011財政年度錄得股東應佔溢利46.27億港元，較2010財政年度的40.12億港元增長6.151億港元或15%。應佔經營溢利於2011財政年度增長20%至40.56億港元。基建分部錄得應佔經營溢利20.67億港元，較2010財政年度的14.52億港元大幅增長42%。服務分部的應佔經營溢利則上升3%至19.89億港元。

基於物業市場蓬勃發展，2011財政年度確認重估投資物業的公平值收益為4.799億港元。

此外，因出售集團的出售而錄得3.439億港元的淨收益已於2011財政年度確認。此乃符合本集團的一貫企業策略，透過整合其非核心業務以提升股東價值。

2011財政年度來自香港業務的應佔經營溢利佔54%，而2010財政年度則為57%。中國內地和澳門及其他地區的應佔經營溢利分別為38%及8%，而2010財政年度則分別為36%及7%。

每股盈利

2010財政年度每股基本盈利因2011財政年度發行紅利股份而調整至1.26港元。2011財政年度的每股基本盈利增長11%至1.40港元。

分部貢獻

截至6月30日止年度

	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
基建	2,066.9	1,451.9
服務	1,989.3	1,932.2
應佔經營溢利	4,056.2	3,384.1
<i>總辦事處及非經營性項目</i>		
投資物業公平值收益	479.9	5.5
出售項目的除稅後收益	343.9	944.9
收購一間共同控制實體淨資產的公平值超過收購權益成本的金額	26.8	-
應佔海濱南岸的溢利	1.2	337.9
商譽減值虧損	-	(226.4)
資產減值虧損	-	(30.5)
總辦事處的匯兌收益 / (虧損) 淨額	109.3	(4.2)
總辦事處的利息收入	40.1	22.7
總辦事處的財務費用	(102.8)	(110.9)
以股份支付的開支	(0.5)	(15.3)
總辦事處的費用及其他	(327.3)	(296.1)
	570.6	627.6
股東應佔溢利	4,626.8	4,011.7

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營運及未來投資機會提供資金。

流動資金

於2011年6月30日，本集團的現金及銀行結存總額為45.01億港元，而於2010年6月30日則為51.58億港元。於2011年6月30日，本集團的債務淨額為21.62億港元，而於2010年6月30日則錄得現金淨額水平2.673億港元。本集團於2011年6月30日的資本結構為債務17%及權益83%，而於2010年6月30日則為債務16%及權益84%。

債務狀況及到期日

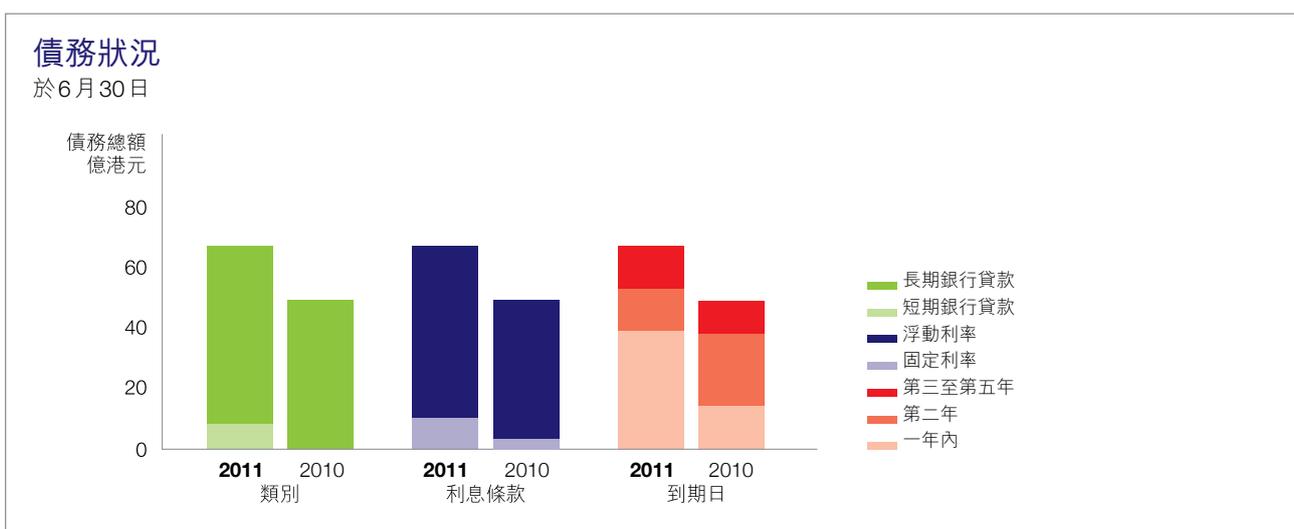
於2011年6月30日，本集團的債務總額由2010年6月30日的48.90億港元增加至66.62億港元。長期銀行貸款由2010年6月30日的34.96億港元下降至2011年6月30日的27.64億港元，當中13.55億港元將於第二年到期，餘下則於第三至第五年到期。銀行貸款均為無抵押及主要以港元計值，並主要按浮動利率計息。除人民幣外，本集團於2011財政年度概無任何重大外匯風險。於2011年6月30日，本集團並無抵押任何物業、廠房及設備或投資物業。

承擔

於2011年6月30日，本集團的資本開支承擔為13.90億港元，而於2010年6月30日則為27.10億港元。該等款項包括對若干聯營公司、共同控制實體及上市投資的注資或收購承擔，於2011年6月30日為13.73億港元，而於2010年6月30日則為20.97億港元；亦包括對物業及設備方面的承擔，於2011年6月30日為1,690萬港元，而於2010年6月30日則為6.130億港元。以上並不包括於2011年6月30日，新礦資源有限公司（「新礦資源」）11.57億港元的資本承擔。本集團應佔共同控制實體已承擔的資本開支於2011年6月30日為10.83億港元，而於2010年6月30日則為9.828億港元。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2011年6月30日，本集團的或然負債為7.535億港元，而於2010年6月30日則為2.390億港元。當中包括一間聯營公司、共同控制實體及關聯公司獲授備用信貸額而提供的擔保，於2011年6月30日分別為1,190萬港元、5.931億港元及1.485億港元，而於2010年6月30日則分別為1,190萬港元、1.154億港元及1.117億港元。本集團應佔一間共同控制實體的或然負債於2011年6月30日及2010年6月30日均為260萬港元。



基建

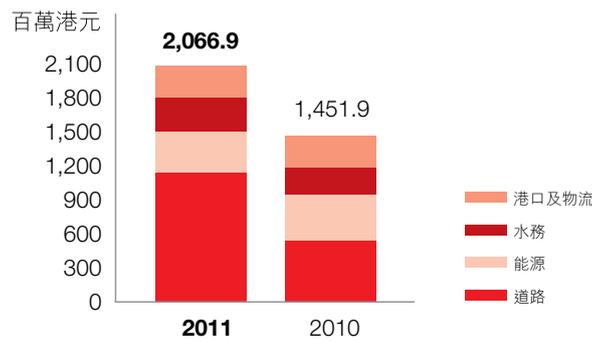


2011財政年度基建分部的應佔經營溢利增長42%或6.150億港元至20.67億港元，主要因為道路業務的應佔經營溢利大幅上漲。

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	2011年	2010年	變動百分比 順差 / (逆差)
道路	1,134.9	520.6	118
能源	352.4	420.0	(16)
水務	297.7	233.3	28
港口及物流	281.9	278.0	1
總計	2,066.9	1,451.9	42



營運回顧

道路

2011財政年度道路業務的應佔經營溢利為11.349億港元，較2010財政年度上升118%或6.143億港元。

應佔經營溢利增長主要來自額外收益約3.875億港元，這主要因為唐津高速公路（天津北段）於2011財政年度確認額外溢利分成所致。其日均交通流量增長35%，部分原因是環渤海地區的經濟發展以及部分由於區內大部分道路於2011財政年度進行維修，致使車輛分流至該高速公路。

廣州市北環高速公路因2010財政年度進行大型維修及養護工程而關閉高速公路部分路段後，該公路已回復正常，並於2011財政年度錄得交通流量增長28%。珠江三角洲地區內其他高速公路於2011財政年度的表現仍然令人滿意。京珠高速公路（廣珠段）以及惠深高速公路的日均交通流量分別上升9%及31%。廣肇高速公路的第二期已於2010年9月通車，大大提高該項目於區內的競爭力，其交通流量於2011財政年度錄得強勁的29%增長。此外，廣州市東新高速公路亦已於2010年12月通車。

受惠於2010年3月實施的計重收費政策，廣西公路網絡的應佔經營溢利貢獻於2011財政年度有所增加，其

合併路費收入較2010財政年度增長20%。

香港大老山隧道的日均交通流量於2011財政年度上升3%。於2010年12月調高收費生效後，亦有助提升應佔經營溢利。

能源

於2011財政年度，由於燃料成本飆升，能源業務的應佔經營溢利由4.200億港元下降16%至3.524億港元。

於2011財政年度，因亞運會期間電力需求減少，故珠江電廠的售電量輕微下跌2%。另一方面，成都金堂電廠的售電量則錄得8%的增長。

在蓬勃的煤炭市場帶動下，本集團煤炭分銷公司廣州燃料公司的應佔經營溢利於2011財政年度取得大幅增長。其營運紓緩了燃料成本對本集團發電廠的影響。

澳門電力的售電量於2011財政年度錄得3%的穩健增長。澳門電力的特許經營權已於2010年11月成功獲得延期15年，每年准許回報由12%下調至9.5%。



唐津高速公路（天津北段）



成都金堂電廠



天津五洲國際集裝箱碼頭

水務

水務業務的應佔經營溢利由2.333億港元上升至2011財政年度的2.977億港元，錄得28%的增長。

中國內地水務項目的貢獻繼續成為該業務的增長動力。中山大豐及全祿水廠、常熟水廠及重慶水廠的售水量分別上升8%、6%及14%。售水收入亦因若干水廠自2010財政年度水價調升而受惠。澳門水廠售水量維持與2010財政年度相若的水平。

受惠於重慶市的發展以及污水處理收入的稅務豁免，重慶水務集團的應佔經營溢利在2011財政年度內錄得滿意增長。

港口及物流

港口及物流業務於2011財政年度的應佔經營溢利微升1%至2.819億港元。

貿易活動於2011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3%至77.4萬個標準箱。天津五洲國際集裝箱碼頭有限公司的吞吐量上升4%至198.3萬個標準箱，天津東方海陸集裝箱碼頭有限公司的吞吐量減少3%至86.3萬個標準箱。

亞洲貨櫃物流中心持續為本集團帶來穩定的應佔經營溢利。於2011財政年度，平均租用率維持在96%的高水平。

除了位於昆明、重慶、成都及鄭州的四個現有中心站，中鐵聯合國際集裝箱有限公司（「中鐵聯集」）另外四個位於大連、青島、武漢及西安的新中心站亦已於2011財政年度投入營運。第一期八個中心站形成一個覆蓋沿海港口及華中內陸地區的網絡。因此，中鐵聯集的總處理量由2010財政年度的36.6萬個標準箱大幅上升至2011財政年度的125.5萬個標準箱。而第二期發展亦已開始，其中天津及哈爾濱中心站已在籌備興建中。

業務展望

與亞洲其他國家相比，中國內地受金融海嘯的破壞較少，經濟增長持續強勁。然而，由於全球經濟狀況及市場情緒瞬息萬變，預期2012財政年度的營商環境將會充滿挑戰。中央政府的緊縮貨幣及其他政策或會減慢中國內地的增長率。然而，本集團的平衡業務組合將繼續證明其所發揮的價值，協助本集團抵禦不利及動盪的經濟環境並化危為機，以持續取得長遠增長。

道路

於「十二五」規劃中，加強高速公路網絡仍然是中國內地的重要目標。道路營運者不僅因投資機會增加而受惠，亦可從更成熟和完善的道路網絡中得益。公眾對道路收費問題日益關注或會令政府作出更多干預。於2011年6月，中央政府五部委聯合發出通知，規定所有收費公路對有關濫收收費的活動進行調查，並須於2012年5月完成。本集團現正對旗下的公路項目進行內部覆查，而根據截至目前的初步調查結果，本集團預期此通知不會對現時的路費收入水平造成重大不利影響。

為把握天津濱海新區的經濟增長勢頭，唐津高速公路（天津北段）將會由四車道擴建至六車道，而有關的建築工程於2012財政年度展開。於2012財政年度首季收購杭州繞城公路合共約58.66%的實際權益亦把本

集團的業務足跡伸延至長江三角州地區。該營運中公路長103.4公里，每日平均交通流量超過10萬架次，預期將於未來帶來重大應佔經營溢利及現金流。

能源

國內用電量自2009年第三季回升，2011年上半年比去年同期取得12.2%的理想增長。煤炭價格自2009年第四季以來顯著上升，而上網電價至2011年4月止已凍結超過一年。這使供電企業的盈利能力受到壓力。為保證煤炭供應，本集團已收購山西一個煤礦項目的10.5%權益，該項目將於2011年年底開始投入運作。

在澳門，預期電力需求於2011年會穩健增長。於2010年11月，澳門電力的特許經營合約已獲得延續15年。准許回報機制將為本集團帶來穩定的應佔經營溢利。

水務

環保議題繼續是內地政府首要處理的事項。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。隨著中國內地持續發展，預期對用水的需求將會穩步增長。本集團其中一個新投資項目重慶長壽化學工業區水處理



重慶水廠

廠，已於2011年9月開始運作。透過中法水務投資有限公司，本集團亦承諾收購位於江蘇省三個營運中的水務項目的權益。

澳門用水需求預期於2011年將繼續維持穩定水平。而於2011年1月推出的水費改革，不會對澳門水廠的業績造成重大影響。

港口及物流

雖然中國主要集裝箱港口業務增長於2010年錄得強勢復甦，但由於出口增長減少，預期增長率於2011年將會放緩。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，預期中國內地的吞吐量增長率將達到雙位數字。新建成的廈門海滄新海達集裝箱碼頭已於2011年9月營運，碼頭座落於有利的戰略位置，既可從台灣海峽的頻繁貿易中得益，並加強本集團在廈門的業務。

中鐵聯集繼續發展其經營規模。現有網絡的個別中心站（特別是昆明、重慶及成都）錄得可觀的處理量增長。由於中國內地的物流及運輸業務不斷增加，加上對環保運輸模式的需求，預期鐵路貨運量將於未來數年間迅速增長。中鐵聯集的中心站已準備就緒，以吸納未來鐵路貨運量的增長。

鑒於物流及配送設施在香港的需求上升，本集團把握這個機遇在葵涌發展一個新的物流倉庫，提供可租用總面積約92萬平方呎，預期設施將於2011年年底投入運作。本集團已與其中一家全球最大的物流公司訂立協議，租賃整幢物流倉庫，預期項目將可為本集團提供穩定經營溢利。



成都鐵路集裝箱中心站



新創建葵涌物流中心

服務

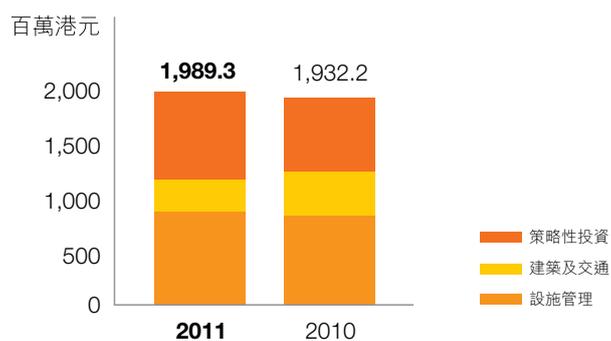


服務分部於2011財政年度錄得應佔經營溢利19.89億港元，較2010財政年度上升3%。

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	2011年	2010年	變動百分比 順差 / (逆差)
設施管理	876.9	825.1	6
建築及交通	279.1	410.1	(32)
策略性投資	833.3	697.0	20
總計	1,989.3	1,932.2	3



營運回顧

設施管理

出售若干非核心服務業務後，設施管理業務現在主要包括香港會議展覽中心（「會展中心」）及「免稅」店。出售設施服務業務導致的溢利貢獻減少，已因「免稅」店業務表現出色而得以全面彌補。

於2011財政年度，本集團持續受惠於展覽行業的增長。年內，會展中心共舉辦了1,235項活動，合共約有600萬參觀人次。大部分定期舉行的國際貿易展覽，在總展覽面積及整體出席率方面相較去年均有所增加。餐飲收入亦隨著三間新餐廳投入服務及改善工程以增加宴會場地而持續增長。會展中心將致力提升其服務、設施及設備水平，以維持其市場領導地位。

特別受惠於中國內地富裕旅客的強勁人流，「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2011財政年度繼續取得驕人的業績。客量增加，加上旅客的個人免稅店商品消費上升，為此業務帶來大幅增長。



香港會議展覽中心

建築及交通

因出售機電工程業務關係，此業務已重新命名為「建築及交通」。此業務於2011財政年度的應佔經營溢利達2.791億港元，較2010財政年度下降32%。

建築業務於2011財政年度取得應佔經營溢利1.641億港元，較2010財政年度下降37%。由於需為香港及海外一些項目作出約2.319億港元撥備，導致應佔經營溢利下滑。於2011年6月30日，建築業務的手頭合約總值約為201億港元。終止中國內地及若干海外市場的業務後，管理層將繼續集中節省成本及調整人手，同時加大力度減低因高風險合約而產生的損失。



協興建築的項目 — 阿布達比的Masdar Institute of Science and Technology



港鐵羅湖站的「免稅」店



新世界第一巴士及城巴

本集團的交通業務於2011財政年度錄得應佔經營溢利1.150億港元，較2010財政年度減少24%。此乃由於年內燃料成本上漲所致。

策略性投資

此項業務原稱為「金融服務」，已被重新命名為「策略性投資」，以包括來自Tricor Holdings Limited（「Tricor」）、海通國際證券集團有限公司（「海通」，前稱大福證券集團有限公司）的貢獻及本集團所持有作策略性投資用途的證券投資的淨收益。該等策略性投資已獲董事會清晰授權，並成為本集團投資組合的既有部分及重要的分部業績貢獻來源。比較數字已重新分類，以符合2011財政年度的呈報方式。

Tricor的企業服務及投資者服務業務於2011財政年度均錄得平穩增長。其於年內在香港所有新上市公司中，取得約佔40.7%的份額。其於香港、新加坡及中國內地的業務營運於2011財政年度合共佔總溢利約84%。

隨着本集團於2009年12月出售其於海通的控股權益後，其溢利貢獻於2011財政年度銳減。

根據財務報表附註30及44，本集團於2011年6月30日擁有新礦資源約60%的實際權益，該公司擁有及經營一個位於中國內地河北省的主要私營鐵礦場。於2011年7月4日，新世界發展與本公司聯合公佈新礦資源完成分拆，新礦資源的股份亦於此日開始在香港聯交所主板買賣。因此，本集團擁有的新礦資源的實際權益減少至約48%。新礦資源於上市後已不再為本集團的附屬公司。於2011年6月30日，本集團於新礦資源的投資被分類為待售資產及與待售資產直接相關的負債。

年內，本集團亦收購了Hyva Holding B.V.約38%的實際權益，該公司總部位於荷蘭，從事卡車及拖車液壓裝卸系統所用組件的生產及供應。

業務展望

於2011年第二季，香港本地錄得本地生產總值5.1%的穩健增長。本地需求為整體經濟增長提供主要推動力。私人消費支出增長強勁，而整體投資開支重拾勁度。

設施管理

會展中心將繼續因全球展覽及會議行業增長而受惠。其中亞洲的藝術、珠寶、鐘錶及收藏品等高檔奢侈消費品市場迅速增長，導致展覽商紛紛查詢相關展覽的預訂事宜。藉著全面使用中庭的擴建部分及透過改善工程提供多用途場地，使用率及服務水平均持續改善，本集團深信租賃及餐飲業務將會持續穩健增長。

隨著中國內地具高消費力的遊客人數增加，預期「免稅」店業務將會興旺。年內，港鐵羅湖、落馬洲及紅磡車站的客運流量達到1.26億人次。酒類銷售的增長足以彌補因政府政策影響而下跌的香煙銷售收入。作為業務發展規劃的其中一環，加上快將續訂合約，本集團將物色機會研究香港及海外的其他免稅店經營機會。

建築及交通

鑒於公營部門的建築工程（包括政府基建項目）即將展開，預期香港建造業會重拾生氣。本集團的建築業務將主力發展其具有優勢的超大型建築項目。本集團亦將專注迎合集團成員公司的需要，並繼續致力服務要



香港會議展覽中心



香港國際機場的「免稅」店

求優質服務的具規模的僱主。勞工及材料成本日益上升，加上來自現有業界及中國內地及海外新入行公司的競爭，將導致規劃及預算工作更為繁複。本集團將需在招標、執行合約及員工培訓方面投放更多資源，以應對有關挑戰。

交通運輸業務的溢利，與燃油價格掛鈎，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。燃油對沖乃本集團應付燃油價格波動的策略的一部分。此外，巴士公司將繼續整合及精簡現有的巴士路線，以節省燃油及提升服務效率。為符合本集團的一貫企業策略，本集團於2011年8月宣佈撤出其投資於澳門的渡輪業務。

總結

從2011財政年度亮麗的營運成績所示，本集團深信，其具防守性及均衡的優質資產組合在面對通脹壓力及財務信貸危機等不利市場狀況時仍將保持穩健。此外，主要以人民幣計值資產的基建項目將為本集團在資本資源及擴展能力方面奠定穩固平台，以於中國內地物色及抓緊新的增長機遇，同時繼續受惠於人民幣升值的潛在回報收益。



協興建築參與的合營項目 — 添馬艦發展項目



交通運輸服務

報告及財務報表

目錄

董事會報告	53
獨立核數師報告	78
綜合收益表	79
綜合全面收益表	80
綜合財務狀況表	81
財務狀況表	82
綜合權益變動表	83
綜合現金流量表	85
財務報表附註	86

董事會報告

本公司董事謹此提呈其報告連同本集團截至2011年6月30日止年度的經審計財務報表。

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、交通及策略性投資；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2011年6月30日的事務狀況載於第79至161頁的財務報表內。

董事會議決建議向於2011年11月25日名列在本公司股東名冊的股東派付截至2011年6月30日止年度的末期股息每股0.33港元（2010年：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。連同2011年5月派付的中期股息每股0.37港元（2010年：每股0.62港元），本公司截至2011年6月30日止年度的分派股息總額將為每股0.70港元（2010年：每股0.95港元）。

待相關決議案於本公司的2011年股東週年大會上獲得通過及香港聯交所上市委員會批准新股上市及買賣後，各股東將獲配發市值總額相等於股東可選擇以現金收取的款項總額的已繳足股份，股東可選擇收取現金每股0.33港元以代替配發股份。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2011年11月28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47。

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48及49。

董事會報告

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33。

可供分派儲備

於2011年6月30日，本公司可供分派的儲備為24.098億港元（2010年：18.169億港元）。

捐款

本集團於本年度作出慈善捐款680萬港元（2010年：40萬港元）。

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16。

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17。

股本

本公司股東於2010年11月23日通過一項普通決議案，批准本公司股本增設額外20億股每股面值1.00港元的股份，將本公司法定股本由40億港元增加至60億港元。

本公司股本於本年度的變動詳情載於財務報表附註32。

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2011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
黃國堅先生

(於2010年8月1日辭任)

非執行董事

杜惠愷先生
維爾·卡馮伯格先生
杜顯俊先生
黎慶超先生
楊昆華先生
(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
鄭維志博士
石禮謙先生

根據本公司的章程細則第87條，鄭家純博士、杜惠愷先生、林煒瀚先生及鄭志明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。杜惠愷先生現為本公司非執行董事及黃國堅先生於年內曾為本公司執行董事，而彼等分別持有豐盛創建90%及10%實益權益，故被視為在此項交易中擁有重大權益。兩份買賣協議均已於年內完成，有關該等協議的詳情載於「關連交易」一節內。

董事會報告

董事於合約的權益 (續)

此外，本公司與杜惠愷先生於2010年7月27日訂立主服務協議，有關協議已被本公司與杜惠愷先生於2011年5月19日訂立的另一份主服務協議取代，以簡化本集團與由杜惠愷先生控制的公司之間的持續關連交易。杜惠愷先生被視為在該等主服務協議中擁有重大權益。有關該等協議的詳情載於「關連交易」一節內。

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
杜惠愷先生	僑樂房產服務集團有限公司 旗下集團	於香港提供物業管理服務	主要股東
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
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18歲的子女或彼等的聯繫人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2011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於本公司及其相聯法團（定義見《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				佔於2011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	總計	
本公司					
(每股面值1.00港元的普通股)					
鄭家純博士	13,768,798	—	12,000,000 ⁽¹⁾	25,768,798	0.761%
杜惠愷先生	3,009,849	—	13,695,000 ⁽²⁾	16,704,849	0.493%
曾蔭培先生	180,000	—	—	180,000	0.005%
林煒瀚先生	1,486,786	—	7,608 ⁽³⁾	1,494,394	0.044%
張展翔先生	1,470,579	—	—	1,470,579	0.043%
杜家駒先生	—	—	104,780 ⁽⁴⁾	104,780	0.003%
維爾·卡馮伯格先生	723,372	—	—	723,372	0.021%
鄭志強先生	961,100	—	—	961,100	0.028%
鄭維志博士	1,301,029	—	—	1,301,029	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	0.025%
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	1.737%
杜惠愷先生	13,125,000	—	52,258,400 ⁽²⁾	65,383,400	1.135%
林煒瀚先生	270,000	—	—	270,000	0.005%
杜家駒先生	—	75,000 ⁽⁶⁾	270,000 ⁽⁴⁾	345,000	0.006%
鄭志明先生	106,400	—	—	106,400	0.002%
鄭維志博士	83,600	—	—	83,600	0.001%
新礦資源有限公司					
(每股面值0.10港元的普通股)					
張展翔先生	7,154	—	—	7,154 ⁽⁷⁾	714.685%
鄭志強先生	11,307	—	—	11,307 ⁽⁷⁾	1,129.570%
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)

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) 該等權益指於新礦資源有限公司(「新礦資源」)優先發售(全球發售的一部分)的新股份享有的權益。由於新礦資源根據全球發售的新股份於2011年7月4日配發，因此，上表所述的已發行股本百分比只反映參考新礦資源於配發新股份前的已發行股份數目的百分比。

(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2011年 6月30日 的結餘	每股 行使價 ⁽²⁾ 港元
			於2010年 7月1日 的結餘	年內授出	年內行使	年內調整 ⁽³⁾	年內失效		
鄭家純博士	2007年8月21日	(1)	3,026,828	-	-	1,527,043	-	4,553,871	10.672
杜惠愷先生	2007年8月21日	(1)	2,017,885	-	-	1,018,029	-	3,035,914	10.672
曾蔭培先生	2007年8月21日	(1)	1,513,413	-	-	763,520	-	2,276,933	10.672
黃國堅先生 ⁽⁴⁾	2007年8月21日	(1)	1,513,413	-	(908,045) ⁽⁴⁾	-	(605,368)	-	-
林煒瀚先生	2007年8月21日	(1)	1,513,413	-	-	763,520	-	2,276,933	10.672
張展翔先生	2007年8月21日	(1)	1,513,413	-	-	763,520	-	2,276,933	10.672
杜家駒先生	2007年8月21日	(1)	1,513,413	-	-	763,520	-	2,276,933	10.672
維爾·卡馮伯格先生	2007年8月21日	(1)	302,681	-	-	152,702	-	455,383	10.672
杜顯俊先生	2007年8月21日	(1)	302,681	-	-	152,702	-	455,383	10.672
黎慶超先生	2007年8月21日	(1)	302,681	-	-	152,702	-	455,383	10.672
鄭志強先生	2007年8月21日	(1)	605,364	-	-	305,407	-	910,771	10.672
鄭維志博士	2007年8月21日	(1)	605,364	-	-	305,407	-	910,771	10.672
石禮謙先生	2007年8月21日	(1)	605,364	-	-	305,407	-	910,771	10.672

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) 本公司於年內宣佈發行紅利股份及採納以股代息方式(可選擇現金)分派截至2010年6月30日止年度的末期股息及截至2010年12月31日止六個月的中期股息，因此導致須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12月29日由16.055港元調整至10.692港元，並於2011年5月20日進一步調整至10.672港元。
- (3) 黃國堅先生辭任為本公司執行董事，自2010年8月1日起生效。
- (4) 行使日期為2010年11月3日。股份於緊接購股權獲行使前的收市價為18.700港元。
- (5) 每位董事就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)

(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			於2011年 6月30日 的結餘	每股 行使價 ⁽¹⁾ 港元
			於2010年 7月1日 的結餘	年內調整 ⁽¹⁾	年內行使		
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	3,740	-	36,714,392	17.652

附註：

- 新世界發展於年內宣佈採納以股代息方式 (可選擇現金) 分派截至2010年6月30日止年度的末期股息及截至2010年12月31日止六個月的中期股息，因此導致須對尚未行使的購股權數目及行使價作出調整。有關購股權的每股行使價於2010年12月28日由17.654港元調整至17.653港元，並於2011年5月23日進一步調整至17.652港元。
- 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				於2011年 6月30日 的結餘	每股 行使價 港元
			於2010年 7月1日 的結餘	年內授出 ⁽⁹⁾	年內行使	年內失效		
鄭家純博士	2008年1月7日	(1)	2,238,806	-	-	(2,238,806)	-	6.228
	2008年12月29日	(2)	1,791,045	-	-	-	1,791,045	1.340
	2011年1月18日	(3)	-	2,000,000	-	-	2,000,000	3.154
杜惠愷先生	2008年1月7日	(1)	895,522	-	-	(895,522)	-	6.228
	2008年12月29日	(2)	727,612	-	-	-	727,612	1.340
	2011年1月18日	(3)	-	800,000	-	-	800,000	3.154
鄭維志博士	2008年1月7日	(1)	335,821	-	-	(335,821)	-	6.228
	2008年12月29日	(2)	252,221	-	-	-	252,221	1.340
	2011年1月18日	(3)	-	300,000	-	-	300,000	3.154

附註：

- 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。
- 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。
- 分為五批，行使期分別由2011年2月19日、2012年2月19日、2013年2月19日、2014年2月19日及2015年2月19日，至2016年2月18日。
- 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)

(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其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2010年 7月1日 的結餘	於2011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其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2010年 7月1日 的結餘	於2011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

除上文披露者外，根據《證券及期貨條例》第XV部，本公司的任何董事或主要行政人員或彼等各自聯繫人概無於本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份及債券中持有或被視為持有根據《證券及期貨條例》第XV部或標準守則而須知會本公司及香港聯交所或根據《證券及期貨條例》第352條存置的股份登記冊內登記的任何權益及淡倉。

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：

- (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。

董事會報告

購股權計劃(續)

(a) 本公司(續)

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	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合共84,232,011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。
	根據購股權計劃仍可發行的股份總數為101,126,105股，於本報告刊發日，佔本公司已發行股本約2.99%。
各參與者根據購股權計劃享有的最高權利	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%。
須根據購股權認購股份的期間	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。
購股權可行使前必須持有的最短期間	董事釐定的任何期間。
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	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。
釐定行使價的基準	行使價由董事釐定，最低須為授出日期股份在香港聯交所每日報價表所報收市價或緊接授出日期前五個營業日股份在香港聯交所每日報價表所報平均收市價的較高者。
購股權計劃的剩餘期限	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。

購股權計劃 (續)

(a) 本公司 (續)

於截至2011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：

- (1) 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。
- (2) 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2011年 6月30日 的結餘	每股 行使價 ⁽²⁾ 港元
		於2010年 7月1日 的結餘	年內行使	年內調整 ⁽²⁾	年內失效		
2007年8月21日	(1)	11,401,974	(3,616,492) ⁽³⁾	4,157,091	(1,242,317)	10,700,256	10.672
2008年1月28日	(1)	706,253	-	356,298	-	1,062,551	13.570

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) 本公司於年內宣佈發行紅利股份及採納以股代息方式（可選擇現金）分派截至2010年6月30日止年度的末期股息及截至2010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12月29日由16.055港元調整至10.692港元，並於2011年5月20日進一步調整至10.672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12月29日由20.417港元調整至13.596港元，並於2011年5月20日進一步調整至13.570港元。
- (3) 股份於緊接購股權行使日前的加權平均收市價為16.612港元。
- (4) 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) 新礦資源

新礦資源於截至2011年6月30日止年度曾為本公司的附屬公司。其採納了兩項購股權計劃，一項為於2010年4月9日採納的有條件購股權計劃（「新礦購股權計劃」），而另一項為於2011年1月25日採納的無條件購股權計劃（「新礦首次公開發售前購股權計劃」）。自新礦資源於2011年7月4日於香港聯交所上市，本集團持有的新礦資源股權由約60%下降至約48%。因此，新礦資源自2011年7月4日起不再是本公司的附屬公司。根據上市規則，新礦購股權計劃及新礦首次公開發售前購股權計劃於2011年7月3日（即緊接新礦資源上市前一日）的概要披露如下：

購股權計劃 (續)

(b) 新礦資源 (續)

(i) 新礦購股權計劃

根據新礦購股權計劃，新礦資源董事可酌情向任何合資格承授人（如下文所述）授出可認購新礦資源股份的購股權。根據上市規則，新礦購股權計劃的概要披露如下：

新礦購股權計劃目的

吸引及留聘優秀人才協助發展新礦資源業務，為合資格承授人（定義見下文）提供額外獎勵；並透過將購股權持有人（定義見下文）權益與新礦資源股東權益掛鉤，以促進新礦資源的長遠財務佳績。

新礦購股權計劃的合資格承授人
（「合資格承授人」）

- (1) 新礦集團任何成員公司或任何聯屬公司的任何僱員（不論全職或兼職僱員）及作為新礦集團或任何聯屬公司高級職員的任何人士，惟購股權持有人於(a)任何獲新礦資源或有關聯屬公司批准的休假；或(b)於新礦資源與任何聯屬公司或任何後繼公司之間轉職的情況下將不會終止為僱員；
- (2) 調往新礦集團任何成員公司或任何聯屬公司任職的人士；
- (3) 新礦集團或任何聯屬公司的任何諮詢人、代理、代表、顧問、客戶及承包商；或
- (4) (i)新礦集團或任何聯屬公司的業務夥伴／結盟／聯盟、合營企業夥伴、商品或服務供應商及彼等的任何僱員（統稱為「合資格人士」）；及(ii)以合資格人士或其直系親屬為受益人的信託或由合資格人士或其直系親屬控制的任何公司。

「聯屬公司」指直接或間接透過一名或多名中介人控制新礦資源或受新礦資源控制或與新礦資源受共同控制的公司，包括下列任何公司(a)新礦資源的控股公司；或(b)新礦資源控股公司的附屬公司；或(c)新礦資源的附屬公司；或(d)新礦資源的同系附屬公司；或(e)新礦資源的控股股東；或(f)新礦資源控股股東控制的公司；或(g)新礦資源控制的公司；或(h)新礦資源控股公司的聯營公司；或(i)新礦資源的聯營公司；或(j)新礦資源控股股東的聯營公司；

「聯營公司」指其權益股本中 20.0% 或以上實益權益由另一公司直接或間接持有（不包括該公司的附屬公司）的公司；

購股權計劃 (續)

(b) 新礦資源 (續)

(i) 新礦購股權計劃 (續)

「直系親屬」指合資格人士的配偶或作為配偶與合資格人士共住的人士，及合資格人士的任何子女或繼子女、父母或繼父母、兄弟、姐妹、繼兄弟、繼姐妹、岳母、岳丈、女婿、媳婦、姻親兄弟或姻親姐妹；

「新礦集團」指新礦資源及其附屬公司；

「高級職員」指公司秘書或董事（無論執行或非執行）；及

「購股權持有人」指根據新礦購股權計劃的條款接納批授購股權要約的任何合資格承授人或（如文義另有所指）該合資格承授人的法定遺產代理人。

根據新礦購股權計劃可發行的股份總數及於2011年7月3日所佔新礦資源已發行股本的百分比

自採納此購股權計劃以來概無據此授出任何購股權。

根據新礦購股權計劃及新礦資源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，不得超過於採納新礦購股權計劃日期新礦資源已發行股份總數的10%（「計劃授權限額」），惟新礦資源可於股東大會尋求股東批准更新計劃授權限額，但新礦資源董事根據新礦購股權計劃及新礦資源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，不得超過於新礦資源股東批准更新此限額的股東大會舉行日期新礦資源已發行股本的10%。於計算已更新的10%限額時，之前已根據新礦購股權計劃及新礦資源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，根據新礦購股權計劃及新礦資源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，不得超過新礦資源不時的已發行股份總數30%（或上市規則容許的較高百分比）。

由於新礦購股權計劃於新礦資源股份於香港聯交所上市當日（即2011年7月4日）方成為無條件，因此於2011年7月3日，概無股份根據新礦購股權計劃可供發行。

購股權計劃 (續)

(b) 新礦資源 (續)

(i) 新礦購股權計劃 (續)

各參與者根據新礦購股權計劃享有的最高權利

根據新礦購股權計劃及新礦資源任何其他購股權計劃授予各合資格承授人的購股權 (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 個月期間不得超過新礦資源已發行股份總數的 1%。如欲進一步授出超越此限額的任何購股權, 須獲新礦資源股東於股東大會批准。

向新礦資源董事、主要行政人員或主要股東或彼等任何聯繫人授出購股權, 須事先獲新礦資源獨立非執行董事批准。此外, 向新礦資源主要股東或獨立非執行董事或彼等任何聯繫人授出任何購股權, 如於任何 12 個月期間內, 超過於新礦資源董事作出授予購股權建議當日新礦資源已發行股份總數的 0.1%, 或總值 (按新礦資源股份於新礦資源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, 均須事先獲得新礦資源股東在股東大會批准。

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

新礦資源董事就購股權協議內任何特定購股權持有人而可能決定及指定行使期限, 在此期限內購股權可獲行使 (受該協議所指定可行使能力的限制所限), 惟該期間不得超過相關購股權授出日期起計 10 年。

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

購股權的合資格承授人可於授出購股權要約日期起計 28 天內接納該要約, 接納購股權時須支付代價 1 港元。

釐定行使價的基準

購股權的行使價由新礦資源董事釐定, 不得少於下列三者的最高數值 (i) 新礦資源股份於授出日期在香港聯交所每日報價表所示的收市價; (ii) 新礦資源股份於緊接授出日期前五個營業日在香港聯交所每日報價表所示的平均收市價; 及 (iii) 新礦資源股份的面值。

新礦購股權計劃的剩餘期限

新礦購股權計劃由新礦資源股份於香港聯交所上市當日 (即 2011 年 7 月 4 日) 起計有效期為 10 年。

於截至 2011 年 6 月 30 日止財政年度, 概無根據新礦購股權計劃授出任何購股權。

購股權計劃 (續)

(b) 新礦資源 (續)

(ii) 新礦首次公開發售前購股權計劃

根據新礦首次公開發售前購股權計劃，新礦資源董事可酌情向任何合資格參與者（如下文所述）授出可認購新礦資源股份的購股權。新礦首次公開發售前購股權計劃的概要根據上市規則披露如下：

新礦首次公開發售前購股權計劃目的	吸引、留聘及激勵合資格參與者盡其所能，對新礦集團作出貢獻，同時肯定及確認他們為新礦集團作出或可能作出的的貢獻。
新礦首次公開發售前購股權計劃參與者	任何全職或兼職僱員或可能僱員，行政人員或高級職員，任何董事（包括非執行董事及獨立非執行董事）或董事會全權認為，任何對新礦資源及／或任何聯屬公司已經或將會作出貢獻的人士。
根據新礦首次公開發售前購股權計劃可發行的股份總數及於2011年7月3日所佔新礦資源已發行股本的百分比	截至2011年7月3日，新礦資源根據新礦首次公開發售前購股權計劃向若干合資格參與者授出可認購合共133,300,000股新礦資源股份的購股權。 由於根據新礦首次公開發售前購股權計劃所授出的所有購股權是按照新礦資源股份於香港聯交所上市（即2011年7月4日）後的已發行股本計算，因此於2011年7月3日，概無股份根據新礦首次公開發售前購股權計劃可供發行。
各參與者根據新礦首次公開發售前購股權計劃享有的最高權利	除非獲新礦資源股東同意，否則根據新礦首次公開發售前購股權計劃及新礦資源任何其他購股權計劃授予各合資格參與者的購股權（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總數，於任何12個月期間不得超過新礦資源已發行股份總數的1%。
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	購股權的行使期為不早於2011年7月4日起滿一週年當日起（如該週年日並非營業日，則為緊接該週年日前的營業日）至不遲於2011年7月4日起滿四週年後的首個營業日止。

購股權計劃 (續)

(b) 新礦資源 (續)

(ii) 新礦首次公開發售前購股權計劃 (續)

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 購股權的承授人可於授出購股權要約日期起計七天內接納該要約，接納購股權時須支付代價1港元。

釐定行使價的基準 購股權的行使價應為新礦資源招股章程定義的最終發售價(1.75港元)。

新礦首次公開發售前購股權計劃的剩餘期限 新礦首次公開發售前購股權計劃已於2011年2月23日屆滿。然而，根據新礦首次公開發售前購股權計劃授出的購股權仍可行使。

於截至2011年6月30日止財政年度，新礦資源根據新礦首次公開發售前購股權計劃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2011年 6月30日 的結餘	每股 行使價 港元
		於2010年 7月1日 的結餘	年內授出	年內行使	年內失效		
2011年1月28日	(1)	-	133,300,000 ⁽²⁾	-	-	133,300,000	1.75

附註：

- (1) 40%的購股權可於2012年7月4日至2015年7月6日行使，而剩餘60%的購股權均分為兩批，行使期分別由2013年7月4日及2014年7月4日，至2015年7月6日。
- (2) 購股權的授出須按照新礦資源股份於香港聯交所上市後的已發行股本計算。新礦資源股份自2011年7月4日起於香港聯交所上市。
- (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1港元。

主要股東於證券的權益

於2011年6月30日，根據本公司按《證券及期貨條例》第336條存置的登記冊所載，下列人士（不包括本公司董事或主要行政人員）直接或間接擁有或被視為擁有本公司已發行股本5%或以上權益：

名稱	股份數目			佔本公司 已發行股本 的概約百分比
	實益權益	公司權益	總計	
Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited	–	2,115,300,747 ⁽¹⁾	2,115,300,747	62.44%
Centennial Success Limited	–	2,115,300,747 ⁽²⁾	2,115,300,747	62.44%
周大福企業有限公司	89,747,839	2,025,552,908 ⁽³⁾	2,115,300,747	62.44%
新世界發展	1,340,426,579	685,126,329 ⁽⁴⁾	2,025,552,908	59.79%
Mombasa Limited	608,580,373	–	608,580,373	17.96%

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(「周大福企業」)的全部權益，因此被視為於周大福企業所擁有或被視為擁有權益的股份中擁有權益。
- (3) 周大福企業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 所持有的 2,979,975 股股份、由 Hing Loong Limited 所持有的 26,322,510 股股份、由 Fine Reputation Incorporated 所持有的 26,322,510 股股份及由 New World Hotels Corporation Limited 所持有的 20,920,961 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2011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%。

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580萬港元。

於2011年6月30日完成集團乙買賣協議（定義見下文）後，本集團出售富城物業管理，而租賃協議項下擬進行的持續關連交易已終止。

- (2) 於2010年5月7日，周大福企業與本公司訂立主服務協議（「周大福主服務協議」），據此，本公司及周大福企業各自同意，並同意促使本集團或周大福企業集團（即周大福企業及其附屬公司以及周大福企業及／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於股東大會上行使或控制行使30%或以上投票權的任何其他公司，不包括本集團）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期內，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，周大福企業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。

關連交易 (續)

(2) (續)

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(包括首尾兩天),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。

截至2011年6月30日止年度,周大福主服務協議下的每一項營運服務類別的合約金額概述如下:

營運服務類別	合約概約總額 百萬港元	年度上限 百萬港元
本集團旗下成員公司向周大福企業集團旗下成員公司提供的建築機電服務	1,958.8	5,708.0
本集團旗下成員公司向周大福企業集團旗下成員公司提供的一般及租賃服務	46.6	121.9
周大福企業集團旗下成員公司向本集團旗下成員公司提供的一般及租賃服務	36.6	51.1

於完成集團乙買賣協議後,本公司於2011年6月30日訂立新周大福主服務協議及新世界發展主服務協議(定義均見下文),以取代周大福主服務協議。周大福主服務協議已於2011年7月1日起終止。

- (3) 於2010年6月11日,本公司的間接全資附屬公司NWSSM(作為賣方)、豐盛創建(作為買方)、杜惠愷先生(「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4.4590億港元。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有限公司的機電工程業務,以及於香港的物業管理合約,代價為4.4260億港元。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其項下擬進行的交易後起計五個營業日內支付,餘額已於集團乙買賣協議完成當日支付。

關連交易 (續)

(3) (續)

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向出售集團的成員公司提供若干顧問服務，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就提供顧問服務而合理產生的所有現款支付費用及超過每月40個工作小時的工時已於「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，本集團旗下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。

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，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。

集團甲買賣協議及集團乙買賣協議已分別於2010年7月27日及2011年6月30日完成。於集團乙買賣協議完成（「集團乙完成」）當日，本集團旗下一家成員公司向集團乙買賣協議項下已出售的一家公司提供的銀行擔保金額約為澳門幣3,800萬元（相等於約3,700萬港元）。

- (4) 於2010年7月27日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，包括集團甲買賣協議項下出售的公司）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若干營運服務。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。

關連交易 (續)

(4) (續)

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，根據上市規則，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關連交易。

截至2011年6月30日止年度，主服務協議下的各項營運服務類別的合約金額概述如下：

類別	合約概約總額 百萬港元	年度上限 百萬港元
本集團旗下成員公司向服務集團旗下成員公司提供的營運服務	48.7	94.3
服務集團旗下成員公司向本集團旗下成員公司提供的營運服務	77.8	90.1

為於集團乙完成後精簡本集團與經擴大服務集團（定義見下文）之間的持續關連交易，本公司與杜先生已於2011年5月19日訂立新主服務協議（定義見下文）以取代主服務協議，該協議已於2011年7月1日起生效。因此，主服務協議已於2011年7月1日起終止。

- (5) 預期於集團乙完成後，本集團旗下成員公司與經擴大服務集團旗下成員公司（即杜先生及杜先生現時或將直接或間接於其股本中擁有權益可於股東大會上行使或控制行使30%或以上投票權的任何公司，或足以控制董事會大部分成員組成的任何公司，以及上述公司的任何附屬公司（特別包括出售集團））之間的持續關連交易將會大幅增加。於2011年5月19日，本公司與杜先生訂立主服務協議（「新主服務協議」），內容有關本集團旗下成員公司與經擴大服務集團旗下成員公司之間提供若干營運服務。

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，根據上市規則，新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關連交易。

新主服務協議及其項下擬進行的交易已於2011年6月29日由獨立股東在本公司股東特別大會上批准。

新主服務協議自2011年7月1日開始初步為期三年。待重新遵守上市規則有關申報及公告的規定後，新主服務協議可再續期三年。

- (6) 於集團乙完成前的日常業務中，本集團旗下成員公司不時與集團乙買賣協議項下已出售的公司（「集團乙」）進行交易（「現有持續交易」）。由於集團乙完成，集團乙旗下成員公司成為杜先生（本公司的關連人士）的聯繫人及被視為本公司的關連人士。因此於集團乙完成後，現有持續交易成為本公司持續關連交易。根據上市規則第14A.41條，本公司須全面遵守上市規則第14A章項下所有適用的申報、年度檢討及披露的規定。

現有持續交易涉及集團乙旗下成員公司向本集團旗下成員公司提供機電工程服務、物業管理服務及清潔服務。合共不超過20份餘下年期不超過三年的協議已計入該等現有持續交易內，相關協議餘下年期的交易總值約為4.281億港元。

關連交易 (續)

- (7) 於集團乙完成後，本集團旗下成員公司向周大福企業集團（不包括新世界發展集團（定義見下文））及／或新世界發展集團提供的服務範圍已縮減，反之亦然，而周大福主服務協議項下擬進行的持續關連交易的年度上限亦相應減少。

於2011年6月30日，本公司與周大福企業訂立新主服務協議（「新周大福主服務協議」），據此，本公司與周大福企業各自同意促使本集團或周大福企業集團（即周大福企業、其附屬公司、周大福企業及／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不時於股東大會上行使或控制行使30%或以上投票權的任何公司或足以控制董事會大部分成員組成的任何公司，及／或該等其他公司的附屬公司，惟不包括新世界發展集團旗下成員公司）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，於新周大福主服務協議年期內，向本集團或周大福企業集團旗下有關成員公司提供若干營運服務。

於新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59.79%，為本公司的主要股東，故新世界發展為本公司的關連人士。周大福企業持有新世界發展全部已發行股本約40.51%，為新世界發展的控股股東，故被視為本公司的關連人士。因此，新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。

新周大福主服務協議自2011年7月1日起至2014年6月30日止（包括首尾兩天），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，新周大福主服務協議可再續期三年。

此外，於2011年6月30日，本公司與新世界發展訂立主服務協議（「新世界發展主服務協議」），據此，本公司及新世界發展同意促使本集團或新世界發展集團（即新世界發展、其附屬公司以及新世界發展及／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不時於股東大會上行使或控制行使30%或以上投票權的任何公司或足以控制董事會大部分成員組成的任何公司，及／或該等其他公司的附屬公司）旗下成員公司（在切實可行的情況下），於新世界發展主服務協議年期內，委聘本集團或新世界發展集團旗下有關成員公司。

於新世界發展主服務協議簽訂日，新世界發展持有本公司全部已發行股本約59.79%，為本公司的主要股東，故新世界發展為本公司的關連人士。新世界發展主服務協議及其項下擬進行的交易已於2011年8月8日由獨立股東在本公司股東特別大會上批准。

新世界發展主服務協議自2011年7月1日起至2014年6月30日止（包括首尾兩天），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，新世界發展主服務協議可再續期三年。

關連交易 (續)

- (8) 於2011年8月24日，悅晶有限公司（「悅晶」，本公司的一家間接全資附屬公司）與天津高速公路集團有限公司（「天津高速公路集團」）訂立增資協議（「增資協議」），據此，天津新展高速公路有限公司（「天津新展」，悅晶及天津高速公路集團分別持有60%股權及40%股權）的投資總額將由人民幣33.0000億元增加至人民幣69.5723億元及天津新展的註冊資本將由人民幣13.2000億元增加至人民幣25.3910億元。投資總額增加人民幣36.5723億元將由(i)註冊資本增加人民幣12.1910億元（「增資」）；及(ii)銀行貸款人民幣24.3813億元構成。

根據增資協議，悅晶將以現金認繳增資的60%（即人民幣7.3146億元（相當於約8.8128億港元），而天津高速公路集團將以現金認繳增資的40%（即人民幣4.8764億元（相當於約5.8752億港元））。於完成增資時，悅晶及天津高速公路集團於天津新展所持的股權將仍維持不變，分別為60%及40%。

於簽訂增資協議日，天津新展為本公司的附屬公司。由於天津高速公路集團於增資完成前後均為天津新展的主要股東，故天津高速公路集團屬本公司按上市規則所界定的關連人士。因此，根據上市規則，增資構成本公司的關連交易。

上文第(1)、(2)、(4)及(6)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載限額或交易總值訂立。

本公司核數師獲委聘根據香港會計師公會頒佈的香港核證委聘準則第3000號「非審核或審閱過往財務資料的核證工作」及參照實務說明第740號「關於上市規則所述持續關連交易的核數師函件」對本集團的持續關連交易作出報告。核數師已根據上市規則第14A.38條就本公司於本年報內所披露的持續關連交易的審查結果及結論，發出無保留意見的函件。本公司已將有關核數師函件的副本提交予香港聯交所。

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的關聯方交易的概要於財務報表附註43予以披露。

董事會報告

根據上市規則第13.22條的披露

截至2011年6月30日，本集團以股東貸款或墊款向其聯屬公司提供財務資助合共28.579億港元（列入財務報表附註22、23及27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6.050億港元（列入財務報表附註41所披露的數額），並訂立合約向聯屬公司提供合共11.360億港元的資金及貸款。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%的年利率計息及2,050萬港元按香港最優惠年利率計算，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2011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	39,505.6	19,132.5
流動資產	9,058.6	4,220.4
流動負債	(13,100.4)	(6,242.2)
非流動負債	(7,165.2)	(3,333.0)
	28,298.6	13,777.7

聯屬公司的備考合併財務狀況表乃合併該等公司於2011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。

僱員及薪酬政策

於2011年6月30日，本集團旗下管理的公司聘用約27,000名員工，其中於香港聘用約9,300名。員工有關成本（包括公積金及員工花紅但不包括董事酬金）合共為12.04億港元（2010年：24.68億港元）。酬金福利包括根據個別員工表現授予的薪酬、花紅及購股權，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 162 及 163 頁。

核數師

截至 2011 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計。羅兵咸永道會計師事務所將於即將舉行的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，2011 年 9 月 28 日

獨立核數師報告



羅兵咸永道

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(以下簡稱「我們」)已審計列載於第79至161頁新創建集團有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表,此綜合財務報表包括於2011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、綜合權益變動表及綜合現金流量表,以及主要會計政策概要及其他附註解釋資料。

董事就綜合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香港《公司條例》的披露規定編製綜合財務報表,以令綜合財務報表作出真實而公平的反映,及落實其認為編製綜合財務報表所必要的內部控制,以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

核數師的責任

我們的責任是根據我們的審計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我們的意見,除此之外本報告別無其他目的。我們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。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審計。該等準則要求我們遵守道德規範,並規劃及執行審計,以合理確定綜合財務報表是否不存在任何重大錯誤陳述。

審計涉及執行程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料的審計憑證。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綜合財務報表存在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綜合財務報表以作出真實而公平的反映相關的內部控制,以設計適當的審計程序,但目的並非對公司內部控制的有效性發表意見。審計亦包括評價董事所採用會計政策的合適性及作出會計估計的合理性,以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

我們相信,我們所獲得的審計憑證能充足和適當地為我們的審計意見提供基礎。

意見

我們認為,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2011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, 2011年9月28日

羅兵咸永道會計師事務所, 香港中環太子大廈廿二樓
總機: +852 2289 8888, 傳真: +852 2810 9888, www.pwchk.com

綜合收益表

截至6月30日止年度

	附註	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
收入	6	9,560.6	12,089.0
銷售成本		(7,901.7)	(10,111.7)
毛利		1,658.9	1,977.3
其他收入／收益（淨額）	7	1,715.3	1,090.0
一般及行政費用		(717.2)	(1,145.7)
經營溢利	8	2,657.0	1,921.6
財務費用	10	(104.3)	(114.4)
應佔業績			
聯營公司		620.4	485.0
共同控制實體		1,922.9	2,122.0
除所得稅前溢利		5,096.0	4,414.2
所得稅開支	11	(440.4)	(332.2)
本年度溢利		4,655.6	4,082.0
應佔溢利			
本公司股東	12	4,626.8	4,011.7
非控股權益		28.8	70.3
		4,655.6	4,082.0
股息	13	2,344.9	2,029.2
本公司股東應佔的每股盈利 基本及攤薄	14	1.40 港元	1.26 港元

綜合全面收益表

截至6月30日止年度

	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
本年度溢利	4,655.6	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	51.2	55.0
一項可供出售金融資產減值時轉撥至收益表的投資重估虧絀	63.1	-
出售可供出售金融資產時撥回的儲備	(63.5)	(248.4)
出售集團及其他待售資產於出售時撥回的儲備	(29.7)	(7.2)
出售一間附屬公司時撥回的匯兌儲備	(10.0)	-
應佔聯營公司及共同控制實體的其他全面(虧損)／收益	(13.8)	6.0
現金流量對沖	1.4	(5.8)
貨幣匯兌差異	873.2	(10.0)
	871.9	(210.4)
本年度總全面收益	5,527.5	3,871.6
應佔總全面收益		
本公司股東	5,484.3	3,799.4
非控股權益	43.2	72.2
	5,527.5	3,871.6

綜合財務狀況表

於6月30日

	附註	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
資產			
非流動資產			
投資物業	16	3,121.2	2,060.0
物業、廠房及設備	17	332.5	321.2
土地使用權	18	-	16.6
無形特許經營權	19	894.6	911.1
無形資產	20	548.8	580.2
聯營公司	22	4,136.0	4,505.4
共同控制實體	23	21,136.1	15,962.1
可供出售金融資產	24	1,654.9	1,508.8
其他非流動資產	25	814.3	1,069.2
		32,638.4	26,934.6
流動資產			
存貨	26	340.6	213.0
貿易及其他應收款項	27	3,410.9	3,510.2
按公平值計入損益的金融資產	28	1.6	35.5
現金及銀行結存	29	4,500.5	5,157.6
		8,253.6	8,916.3
待售資產	30	3,245.8	1,830.0
		11,499.4	10,746.3
總資產		44,137.8	37,680.9
權益			
股本	32	3,387.6	2,178.9
儲備	33	26,571.9	23,289.1
建議末期股息	33	1,118.0	719.0
股東權益		31,077.5	26,187.0
非控股權益		1,268.6	265.1
總權益		32,346.1	26,452.1
負債			
非流動負債			
借貸	34	2,763.7	3,496.4
其他非流動負債	35	463.7	315.3
		3,227.4	3,811.7
流動負債			
貿易及其他應付款項	36	3,742.4	4,473.9
稅項		322.6	254.9
借貸	34	3,898.3	1,393.9
與待售資產直接相關的負債	30	7,963.3	6,122.7
		601.0	1,294.4
		8,564.3	7,417.1
總負債		11,791.7	11,228.8
總權益及負債		44,137.8	37,680.9
流動資產淨值		2,935.1	3,329.2
總資產減流動負債		35,573.5	30,263.8

董事
鄭家純博士

董事
曾蔭培先生

財務狀況表

於6月30日

	附註	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	17	4.1	4.2
附屬公司	21	8,064.6	7,893.3
		8,068.7	7,897.5
流動資產			
貿易及其他應收款項	27	15,805.4	11,153.2
現金及銀行結存	29	372.4	1,257.4
		16,177.8	12,410.6
總資產		24,246.5	20,308.1
權益			
股本	32	3,387.6	2,178.9
儲備	33	13,512.8	13,176.5
建議末期股息	33	1,118.0	719.0
總權益		18,018.4	16,074.4
負債			
流動負債			
貿易及其他應付款項	36	6,228.1	4,233.7
總負債		6,228.1	4,233.7
總權益及負債		24,246.5	20,308.1
流動資產淨值		9,949.7	8,176.9
總資產減流動負債		18,018.4	16,074.4

董事
鄭家純博士

董事
曾蔭培先生

綜合權益變動表

截至2011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	收入儲備	其他儲備			
於2010年7月1日		2,178.9	12,078.6	9,800.9	2,128.6	26,187.0	265.1	26,452.1
本年度總全面收益		-	-	4,626.8	857.5	5,484.3	43.2	5,527.5
已付股息予								
本公司股東		-	-	(1,947.1)	-	(1,947.1)	-	(1,947.1)
非控股權益		-	-	-	-	-	(19.5)	(19.5)
以股代息								
發行新股份的面值		113.0	-	-	-	113.0	-	113.0
發行新股份的股份溢價		-	1,171.7	-	-	1,171.7	-	1,171.7
購股權								
所提供服務的價值		-	-	-	2.2	2.2	-	2.2
發行新股份的面值		4.6	-	-	-	4.6	-	4.6
發行新股份的股份溢價		-	61.8	-	-	61.8	-	61.8
發行紅利股份		1,091.1	(1,091.1)	-	-	-	-	-
收購新礦資源的非控股權益	30(a)	-	-	-	-	-	979.8	979.8
轉撥		-	-	(0.5)	0.5	-	-	-
於2011年6月30日		3,387.6	12,221.0	12,480.1	2,988.8	31,077.5	1,268.6	32,346.1

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	收入儲備	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	42(b)	-	-	30.9	(28.5)	2.4	(826.2)	(823.8)
終止確認的非控股權益		-	-	-	-	-	(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

綜合現金流量表

截至6月30日止年度

	附註	2011年 百萬港元	2010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	42(a)	1,022.3	1,978.2
已付財務費用		(67.3)	(78.1)
已收利息		79.2	348.5
已繳香港利得稅		(159.7)	(94.5)
已繳中國內地及海外稅項		(116.1)	(106.6)
經營活動產生的現金淨額		758.4	2,047.5
投資活動的現金流量			
自聯營公司收取的股息		567.8	154.6
自共同控制實體收取的股息		1,158.4	1,598.7
出售共同控制實體		7.0	235.1
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	42(c)	(48.6)	1,393.2
於聯營公司投資減少／(增加)		413.2	(750.1)
於共同控制實體投資增加		(3,790.0)	(176.8)
添置投資物業		(589.2)	-
添置物業、廠房及設備		(585.0)	(343.5)
添置無形資產		(1,438.9)	-
出售投資物業		11.3	-
出售物業、廠房及設備、無形資產及土地使用權		4.7	46.4
購入可供出售金融資產及按公平值計入損益的金融資產		(1,226.4)	(1,612.0)
出售可供出售金融資產及按公平值計入損益的金融資產		1,490.5	565.7
出售其他待售資產		160.1	389.7
出售集團的出售(扣除已出售的現金及現金等價物)		319.3	-
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		8.9	22.5
其他非流動資產減少／(增加)		5.2	(475.0)
投資活動(動用)／產生的現金淨額		(3,531.7)	1,108.5
融資活動的現金流量			
新增銀行貸款及其他借貸		3,955.6	1,527.8
償還銀行貸款及其他借貸		(1,729.1)	(3,262.1)
發行新股份		66.4	-
非控股權益貸款增加		1.9	-
已付本公司股東股息		(662.4)	(807.6)
已付非控股權益股息		(19.5)	(59.7)
融資活動產生／(動用)的現金淨額		1,612.9	(2,601.6)
現金及現金等價物的淨(減少)／增加			
於年初的現金及現金等價物		5,726.8	5,172.4
貨幣匯兌差異		132.2	-
於年終的現金及現金等價物		4,698.6	5,726.8
現金及現金等價物的分析			
現金及銀行結存	29	4,500.5	5,157.6
附屬公司的現金及銀行結存重新分類為待售資產	30	198.1	569.2
		4,698.6	5,726.8

財務報表附註

1 一般資料

新創建集團有限公司（「本公司」）乃一間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、交通及策略性投資；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，以及港口及物流設施。

本公司於香港聯交所主板上市。

本財務報表已於2011年9月28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。管理層在應用本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，於下文附註5披露。

(a) 採納新訂或經修訂準則

年內，本集團已採納下列必須於截至2011年6月30日止財政年度應用的經修訂準則及詮釋：

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1號(修訂)	首次採納者的額外豁免
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	以權益工具清償金融負債
香港 — 詮釋第5號	財務報表的呈報 — 借款人對包含通知還款條款的有期貨款的分類

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

香港會計準則第17號(修訂) 土地和樓宇的租賃分類

香港財務報告準則(2009)的改進內的香港會計準則第17號(修訂)的「租賃」刪去了有關租賃土地分類的具體指引，從而消除了與租賃分類一般指引的不一致性。因此，租賃土地必須根據香港會計準則第17號的一般原則，即依據租賃是否將資產擁有權的全部風險和報酬大部分轉移至承租人，以分類為融資或經營租賃。在此修改前，土地權益(其擁有權預期不會於租賃期完結時轉移至本集團)被分類為經營租賃作「租賃土地及土地使用權」，並按租賃期攤銷。

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17號 (修訂) 土地和樓宇的租賃分類 (續)

本集團已按照該等租賃開始時的既有資料，重新評估於2010年7月1日的尚未到期租賃土地及土地使用權的分類，並將香港及澳門租賃土地入賬為融資租賃。由於此項重估，本集團已將若干租賃土地由經營租賃轉列為融資租賃。

本集團持作自用的土地權益，以「物業、廠房及設備」入賬，並自土地權益可用作其擬定用途起，按該項資產的使用年期及租賃年期中的較短者折舊。

此修訂需根據修訂的生效日期及過渡規定作出追溯確認，惟採納此項修訂對本集團的業績及財務狀況並無重大影響，所以無重列比較數字。

香港 – 詮釋第5號 財務報表的呈報 – 借款人對包含有通知還款條款的有期貸款的分類

香港 — 詮釋第5號用以澄清現有準則香港會計準則第1號「財務報表的呈報」。此詮釋規定，如果借貸合約內包含可以給予放貸人無條件權利要求借貸人隨時還款的條款時，不論放貸人行使有關條款的可能性，該項負債亦要被列為流動負債。

本集團已重新評估借貸的分類，因採納香港 — 詮釋第5號的會計政策變動，對於綜合財務狀況表的影響如下：

於6月30日	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
增加／(減少)：		
流動負債 — 借貸	742.4	298.9
非流動負債 — 借貸	(742.4)	(298.9)
	-	-

此詮釋需追溯應用，但由於該等變動對本集團的財務狀況並無重大影響，故無重列比較數字。

另外，本集團已提早採納於2012年1月1日或之後開始的會計期間生效的準則的修訂如下：

香港會計準則第12號 (修訂) 遞延所得稅：相關資產的收回

於2010年12月，香港會計師公會修訂香港會計準則第12號「所得稅」，引入豁免計量按公平值計量的投資物業所產生的遞延稅項資產或負債的原則。香港會計準則第12號規定，公司須視乎是否預期可透過使用或銷售收回資產的賬面值而計量有關的遞延稅項。該修訂引入可辯駁的假設，即該項按公平值計量的投資物業透過銷售全數收回。

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12號 (修訂) 遞延所得稅：相關資產的收回 (續)

採納此項修訂，導致重估投資物業的遞延稅項撥備的會計政策有所更改。以往，遞延稅項按所得稅率以經營租賃持有的投資物業的重估和稅基作出撥備，所依據的基準為投資物業的價值將可透過使用（而非出售）收回。根據此項修訂，遞延稅項按該等物業申領的免稅額以所得稅稅率計提撥備，以及按其估值超過成本的金額以按資本增值稅稅率計提撥備。由於本集團的投資物業位於香港，出售所得收益超出成本的金額毋須課稅，故與投資物業有關的遞延稅項負債已予扣減。此項會計政策的更改須追溯入賬，惟對本集團的業績及財務狀況並無重大影響，故無重列比較數字。

(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2011年7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：

於截至2012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(2010)的改進
香港財務報告準則第1號 (修訂)	嚴重的惡性通脹及剔除首次採納者的既定日期
香港財務報告準則第7號 (修訂)	披露 — 轉移金融資產
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

於截至2013年6月30日止年度或以後生效

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	合營安排
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體的權益
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港會計準則第1號 (修訂)	呈報其他全面收益的項目
香港會計準則第19號 (2011)	僱員福利
香港會計準則第27號 (2011)	獨立財務報表
香港會計準則第28號 (2011)	於聯營公司及合營企業的投資

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務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，並於控制權終止當日被剔除。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。

會計收購法被用作本集團業務合併的入賬方法。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。所收購可識別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，本集團皆可選擇按公平值或非控股權益應佔被收購人的資產淨值比例來計量被收購人的非控股權益。

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列作商譽入賬。倘在議價收購中，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予以對銷。未變現虧損亦會予以對銷。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分的長期權益。

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。

3 主要會計政策 (續)

(a) 綜合 (續)

(ii) 聯營公司 (續)

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。

(iii) 共同控制實體

共同控制實體乃以公司、合夥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分的長期權益。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根據出資比率按比例釐定，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。

(b) 非控股權益

非控股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分附屬公司權益）為與本集團權益持有人人士的交易，而並非與本集團以外人士的交易。向非控股權益增購附屬公司權益所支付的代價與應佔所購入附屬公司淨資產賬面值的差額於權益內記賬。出售部分權益予非控股權益的損益亦於權益內記賬。

3 主要會計政策 (續)

(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分別列入於聯營公司的權益及於共同控制實體的權益，並作為整體結餘的一部分進行減值測試。分開確認的商譽每年作減值測試，並按成本減累計減值虧損入賬。商譽減值虧損一概不會被撥回。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以作減值測試用途。商譽已被分配至預計可於業務合併中產生該商譽而得益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期内以直線法攤銷。

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有限使用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業務的權利。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權期限內以直線法攤銷。

(iv) 無形特許經營權

本集團與地方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」）。本集團獲授權開展基建建造或改造工程，以換取有關基建的經營權，並有權向各基建使用者收取費用。於經營期間所收取的費用屬本集團所有。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（有關地方政府）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）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）於本集團獲授權經營該等基建的期間內攤銷。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。

3 主要會計政策 (續)

(c) 無形資產 (續)

(v) 採礦權

採礦權按成本減累計攤銷及任何減值虧損入賬。採礦權包括取得採礦許可證之成本、於確定勘探礦產具備商業生產能力時轉撥自勘探權及資產的勘探及評估成本，以及收購現有開採礦產的採礦儲量權益的成本。採礦權按生產單位法，根據各有關實體的生產計劃及礦區的證實及概算儲量就礦區的估計可使用年期予以攤銷。倘廢棄開採礦產，則採礦權會在收益表內撇銷。

(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、物業租賃代理費及運輸服務費均在提供服務時確認。

(iv) 租金收入

租金收入於租約年期內按直線法確認。

(v) 建築收入

倘合約進展到一個能可靠地估計其結果的階段時，來自建築服務合約的收入乃按完成百分比法確認。來自建築服務合約的收入乃參照報告期末已完成工程所產生的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服務合約的結果，合約收入僅以有可能收回的合約成本為限確認。

(vi) 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。

3 主要會計政策 (續)

(d) 收入確認 (續)

(vii) 利息收入

利息收入採用實際利率法按時間比例確認。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折現的數額，並繼續解除折現作為利息收入。已減值的貸款的利息收入乃採用原定實際利率予以確認。

(viii) 股息收入

股息收入在確立收取股息的權利時確認。

(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。每期租金均按負債及財務費用分配，以達到固定的資本結欠額比率。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) 經營租賃

擁有權的風險及回報大部分由出租人保留的租賃歸類為經營租賃。根據經營租賃支付的款項（扣除出租人所給予的任何優惠）於租賃期內以直線法在收益表中支銷。

(f) 土地使用權

就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，或如有減值，亦將在收益表支銷，惟就附註3(i)所述物業發展的土地使用權支付的一次性預繳費用除外。

(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。投資物業亦包括在建或發展以供日後用作投資物業的物業。

投資物業包括經營租賃下的土地及融資租賃下的樓宇。經營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，而該等經營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釐定公平值。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。

3 主要會計政策 (續)

(g) 投資物業 (續)

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，該物業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。然而，若投資物業的公平值會導致以往的減值虧損撥回，則該回撥於收益表確認。

(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）。已更換部分的賬面值則被剔除入賬。所有其他維修保養費用則在其產生的財政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、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。

分類為融資租賃的租賃土地於土地權益可作其預定用途時開始攤銷。分類為融資租賃的租賃土地的攤銷以及其他物業、廠房及設備的折舊乃於其估計可使用年內按直線法分配其成本至估計剩餘價值計算，年率如下：

分類為融資租賃的租賃土地	按租約的年期
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，並按成本或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回撥。

(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、持至到期日的投資及可供出售金融資產。管理層於最初確認時視乎所購入投資的目的釐定其金融資產的分類。

(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於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金融資產。此等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。持至到期日的金融資產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金融資產。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。

金融資產的一般買賣於交易日(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權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。貸款和應收款項及持至到期日的投資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政期間內列入收益表。可供出售金融資產的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。對於在交易市場並不活躍及非上市的金融資產，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、現金流量折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。被歸類為可供出售權益工具於收益表內確認的減值虧損，不會在收益表中撥回。

(l) 衍生金融工具和對沖活動

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、債務人將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。

(n) 存貨

存貨包括庫存及在建工程，並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。

3 主要會計政策 (續)

(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建工程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溢利（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、原到期日為三個月或以內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。

(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於除稅後會於權益入賬作為所得款項的扣減項。

(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，但由於經濟資源可能毋須外流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。假若資源外流的可能性改變，致使很有可能出現資源外流，此等則會確認為撥備。

3 主要會計政策 (續)

(u) 或然負債及或然資產 (續)

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、共同控制實體及聯營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。

(x) 外幣

(i) 功能貨幣與列賬貨幣

本集團旗下實體的財務報表所列項目均採用有關實體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以外幣計值的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。

3 主要會計政策 (續)

(x) 外幣 (續)

(iii) 集團公司

本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：

- (1) 各財務狀況表所列的資產及負債按該財務狀況表結算日的匯率換算；
- (2) 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
- (3) 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。

(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的供款（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，一般按一個或多個因素釐定，如年齡、工作年期及薪酬等。界定福利計劃的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的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。

3 主要會計政策 (續)

(y) 僱員福利 (續)

(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。

(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、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

當本公司股東及/或董事批准向本公司股東分派股息時, 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。

本集團已遵循本集團整體政策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以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承受三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分別減少／增加 4,530 萬港元（2010 年：2,740 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年度報告期末止期間對本集團影響最大的利率合理可能變動的評估。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 2011 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 10.600 億港元（2010 年：8.734 億港元）。根據香港的聯繫匯率制度，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。

於 2011 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 15.547 億港元（2010 年：10.660 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，則本集團的年內溢利將分別減少／增加 7,770 萬港元（2010 年：5,330 萬港元）。

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)

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年度報告期末止期間匯率的合理可能變動的評估。集團內公司於2011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乃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股本證券價格風險。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，並會評估與本集團策略計劃的相關程度。本集團並無承受商品價格風險。

於2011年6月30日，倘上市及非上市股本投資的價格上升／下降25%，而所有其他可變因素維持不變，本集團的年內溢利及投資重估儲備將分別增加／減少30萬港元及4.137億港元（2010年：740萬港元及3.772億港元）。此敏感度分析根據合理預期未來12個月可能出現的估值波動而釐定。

(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產生的信貸風險。

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，以及維持平衡的能力。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、投資及融資活動。本集團及本公司亦會維持未支取但已承諾的信貸融資，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，根據報告期末合約到期日的剩餘期間進行的分析。表內所披露的金額為合約未貼現現金流量。

本集團

於2011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	一年以上 但五年以下	五年以上
應付貿易款項	36	323.1	323.1	323.1	-	-
應付保留款項及其他應付款項		3,043.7	3,043.7	2,489.6	554.1	-
欠非控股權益的款項	36	55.7	55.7	55.7	-	-
欠聯營公司的款項	36	15.9	15.9	15.9	-	-
欠共同控制實體的款項	36	45.2	45.2	45.2	-	-
借貸及約定利息付款	34	6,662.0	6,761.6	3,945.9	2,815.7	-
非控股權益的貸款	35	104.6	104.6	-	104.6	-
衍生金融工具	35	45.9	120.1	13.3	53.1	53.7
		10,296.1	10,469.9	6,888.7	3,527.5	53.7

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)

本集團 (續)

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	一年以上 但五年以下
應付貿易款項	36	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
欠非控股權益的款項	36	75.0	75.0	75.0	–
欠聯營公司的款項	36	304.1	304.1	304.1	–
欠共同控制實體的款項	36	115.7	115.7	115.7	–
借貸及約定利息付款	34	4,890.3	4,956.9	1,430.2	3,526.7
非控股權益的貸款	35	98.0	98.0	–	98.0
		9,059.4	9,126.0	5,039.4	4,086.6

本公司

於2011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		46.7	46.7	46.7
欠附屬公司的款項	36	6,178.8	6,178.8	6,178.8
		6,225.5	6,225.5	6,225.5

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	36	4,179.6	4,179.6	4,179.6
		4,230.5	4,230.5	4,230.5

4 財務風險管理及公平值估計 (續)

(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。

本集團積極定期檢討及管理資本架構，力求達到最優資本架構及最大股東回報，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。

於6月30日的淨槓桿比率如下：

	附註	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
總借貸	34	(6,662.0)	(4,890.3)
加：現金及銀行結存以及短期存款	29	4,500.5	5,157.6
(債務)／現金淨額		(2,161.5)	267.3
總權益		32,346.1	26,452.1
淨槓桿比率		7%	不適用

於2011年6月30日由現金淨額至債務淨額的轉變主要是由於新投資的資金需求增加所致。

(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其他成交價估算，倘市場交投疏落，則以估值技術估算。
- (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相類似金融工具的可得現行市場利率貼現計算。
- (iii) 由於銀行結存、應收款項、應付款項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。
- (iv) 於6月30日，本集團的資產及負債按下表公平值計量：
 - 相同資產或負債於活躍市場的報價（未經調整）（第一級）。
 - 除第一級的報價以外的資產或負債的可觀察參數（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參數（即不可觀察的參數）計量（第三級）。

4 財務風險管理及公平值估計 (續)

(e) 公平值估計 (續)

(iv) (續)

下表呈列本集團於2011年6月30日按公平值計量的金融工具：

百萬港元	第一級	第二級	第三級	總計
資產				
衍生金融工具	-	3.7	-	3.7
按公平值計入損益的金融資產				
持作買賣證券	1.6	-	-	1.6
可供出售金融資產				
股本證券	659.7	-	405.0	1,064.7
債務證券	-	-	590.2	590.2
	661.3	3.7	995.2	1,660.2
負債				
衍生金融工具	-	(10.9)	(35.0)	(45.9)

下表呈列本集團於2010年6月30日按公平值計量的金融工具：

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

下表呈列截至2011年6月30日止年度第三級金融工具的變動：

百萬港元	可供出售金融資產	衍生金融工具
於2010年7月1日	181.8	-
償還	(3.3)	-
增加	794.1	-
於全面收益表中確認收益總額	22.6	-
於收益表中確認虧損總額	-	(35.0)
於2011年6月30日	995.2	(35.0)

下表呈列截至2010年6月30日止年度第三級金融工具的變動：

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作為依據，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作出。

(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而釐定。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各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。

於2011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分別增加／減少2.497億港元（2010年：8,990萬港元）。

(c) 物業、廠房及設備可用年期的估計及減值

物業、廠房及設備的年期甚長，但亦可能出現技術過時問題。年度折舊受本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。倘資產的賬面值高於其可收回價值（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20(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金融資產是否出現減值。

5 關鍵會計估算及判斷 (續)

(d) 物業、廠房及設備以外的資產減值 (續)

本集團評估是否有附註3(m)所述的客觀跡象顯示按金、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虧損。該等應收款項能否收回的最終結果及現金流量水平，將影響所需的減值金額。

(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和遞延稅項撥備。

(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、修改訂單及合約申索的估計。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。預算工程成本超過預算工程收入將產生可預見虧損。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）。如有需要，管理層會參考獨立專業研究對估計用量是否恰當進行年度檢討。

交通流量受若干因素的直接及間接影響，包括通行情況、路況、方便程度及與其他道路的收費差別以及是否存在其他交通方式。交通流量的增長與基建項目所處地區的未來經濟及交通網絡的發展亦有莫大關連。如有重大變動，將作出適當調整。

6 收入及分部資料

本集團的收入分析如下：

	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
道路	254.3	225.4
能源及水務	0.6	2.9
設施管理	5,792.8	6,163.9
建築及交通	3,505.3	5,196.0
策略性投資	7.6	500.8
	9,560.6	12,089.0

6 收入及分部資料 (續)

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，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，集團業務包括(i)港口及物流；(ii)道路；(iii)能源及水務；(iv)設施管理；(v)建築及交通及(vi)策略性投資。

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。總辦事處的利息收入、財務費用及開支不會被分配予各分部。

(a) 本年度向執行委員會提供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	建築及交通	策略性投資 (iii)	總計
2011年							
總收入	-	254.3	0.6	5,808.7	3,897.1	7.6	9,968.3
分部之間	-	-	-	(15.9)	(391.8)	-	(407.7)
收入-對外	-	254.3	0.6	5,792.8	3,505.3	7.6	9,560.6
應佔經營溢利							
本公司及附屬公司	0.7	72.7	-	875.9	164.1	319.9	1,433.3
聯營公司	25.7	2.7	-	-	85.0	510.2 (ii)	623.6 (b)
共同控制實體	255.5	1,059.5	650.1	1.0	30.0 (i)	3.2	1,999.3 (b)
	281.9	1,134.9	650.1	876.9	279.1	833.3	4,056.2
調整							
投資物業公平值收益							479.9
出售項目的除稅後收益							343.9 (iv)
收購一間共同控制實體淨資產 的公平值超過收購權益成本的金額							26.8
應佔海濱南岸的溢利							1.2
總辦事處的匯兌收益淨額							109.3
總辦事處的利息收入							40.1
總辦事處的財務費用							(102.8)
以股份支付的開支							(0.5)
總辦事處的費用及其他							(327.3)
股東應佔溢利							4,626.8

(i) 此款額包括本集團應佔其交通業務的經營溢利 1.150 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 4.301 億港元。

(iii) 以前稱為「金融服務」的分部已重新命名為「策略性投資」，包括本集團所持有作策略性投資用途的證券投資的淨收益 7.595 億港元，以及其他金融服務業務所貢獻的溢利 7,380 萬港元。

(iv) 此款額包括以管理層收購方式出售若干非核心業務的淨收益，詳情見於附註 30(b)。

6 收入及分部資料 (續)

(a) 本年度向執行委員會提供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	建築及交通	策略性投資	分部總計	企業	抵銷	綜合
2011年										
折舊	-	3.6	-	47.5	24.8	1.3	77.2	6.1	-	83.3
土地使用權攤銷	-	-	-	-	0.1	-	0.1	-	-	0.1
無形特許經營權攤銷	-	69.6	-	-	-	-	69.6	-	-	69.6
無形資產攤銷	-	-	-	31.2	-	-	31.2	-	-	31.2
增加非流動資產 (金融工具、 遞延稅項資產 及離職後福利 資產除外)	589.2	8.7	-	52.2	27.6	2,886.9	3,564.6	2.8	-	3,567.4
利息收入	0.8	44.3	1.0	0.3	8.1	8.3	62.8	40.1	(7.3)	95.6
財務費用	0.8	0.1	-	1.1	6.6	0.2	8.8	102.8	(7.3)	104.3
所得稅開支	4.9	67.4	12.7	178.7	58.4	119.0	441.1	(0.7)	-	440.4
於2011年6月30日										
本公司及附屬公司	1,939.6	2,086.9	3.6	3,714.2	3,367.8	5,415.7	16,527.8	2,337.9	-	18,865.7
聯營公司	363.7	420.5	-	-	1,154.5	2,127.8	4,066.5	69.5	-	4,136.0
共同控制實體	3,861.2	7,680.3	6,449.0	18.8	1,654.7 (i)	1,373.7	21,037.7	98.4	-	21,136.1
總資產	6,164.5	10,187.7	6,452.6	3,733.0	6,177.0	8,917.2	41,632.0	2,505.8	-	44,137.8
總負債	176.3	425.8	23.4	1,111.0	2,234.0	886.3	4,856.8	6,934.9	-	11,791.7

(i) 此結餘包括本集團於其交通業務的投資 16.721 億港元。

6 收入及分部資料 (續)

(a) 本年度向執行委員會提供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	建築及交通	策略性投資 (iii)	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	368.2	1,312.6
聯營公司	30.7	3.0	-	1.5	125.7	328.8 (ii)	489.7 (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	697.0	3,384.1
調整							
投資物業公平值收益							5.5
出售項目的除稅後收益							944.9 (iv)
應佔海濱南岸的溢利							337.9
商譽減值虧損							(226.4)
資產減值虧損							(30.5)
總辦事處的匯兌虧損淨額							(4.2)
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							(296.1)
股東應佔溢利							4,011.7

(i) 此款額包括本集團應佔其交通業務的經營溢利 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。

(iii) 以前稱為「金融服務」的分部已重新命名為「策略性投資」，包括本集團所持有作策略性投資用途的證券投資的淨收益 5.411 億港元，以及其他金融服務業務所貢獻的溢利 1.559 億港元。

(iv) 此款額主要指出售附屬公司的控股權益及其他項目的收益。

6 收入及分部資料 (續)

(a) 本年度向執行委員會提供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	建築及交通	策略性投資	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
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
增加非流動資產 (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	16.3	61.2	13.3	(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	41.5	301.7	30.5	-	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	1,779.3	12,002.5	5,210.9	-	17,213.4
聯營公司	337.4	399.4	-	-	1,096.2	2,606.2	4,439.2	66.2	-	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	4,385.5	32,305.0	5,375.9	-	37,680.9
總負債	11.0	405.6	16.1	1,025.7	3,100.7	301.8	4,860.9	6,367.9	-	11,228.8

(i) 此結餘包括本集團於其交通業務的投資 15.549 億港元。

(b) 聯營公司及共同控制實體的應佔經營溢利與綜合收益表的調整如下：

百萬港元	聯營公司		共同控制實體	
	2011年	2010年	2011年	2010年
應佔經營溢利	623.6	489.7	1,999.3	1,581.8
企業聯營公司及共同控制實體				
海濱南岸	-	-	1.2	337.9
出售項目的收益	-	-	-	253.6
其他	(3.2)	(4.7)	(77.6)	(51.3)
應佔聯營公司及共同控制實體的業績	620.4	485.0	1,922.9	2,122.0

6 收入及分部資料(續)

(c) 按地區劃分的資料：

百萬元	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)	
	2011年	2010年	2011年	2010年
香港	8,716.1	9,671.8	3,935.6	2,906.0
中國內地	609.1	1,421.9	943.0	958.2
澳門	234.8	992.1	18.5	24.9
其他	0.6	3.2	-	-
	9,560.6	12,089.0	4,897.1	3,889.1

7 其他收入／收益(淨額)

	附註	2011年 百萬元	2010年 百萬元
出售一間附屬公司的溢利		21.4	2.5
出售一間附屬公司部分權益的溢利		-	622.9
出售一間附屬公司部分權益後按公平值重新計量所保留 的非控股權益的收益		-	105.8
出售可供出售金融資產的溢利		336.7	133.0
出售集團及其他待售資產的出售溢利	30(b)	499.6	257.8
出售按公平值計入損益的金融資產的淨溢利		2.7	16.8
按公平值計入損益的金融資產的公平值收益		0.1	4.1
投資物業公平值收益	16	479.9	6.6
利息收入		95.6	68.5
管理費收入		71.2	54.3
機器租賃收入		42.8	39.8
匯兌收益淨額		214.6	-
股息及其他收入		13.8	34.8
可供出售金融資產減值虧損		(63.1)	-
商譽減值虧損		-	(226.4)
資產減值虧損		-	(30.5)
		1,715.3	1,090.0

財務報表附註

8 經營溢利

本集團的經營溢利已計入及扣除下列各項：

	附註	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
計入			
投資物業租金的總收入		47.6	43.3
減：支出		(12.2)	(11.5)
		35.4	31.8
扣除			
核數師酬金		16.0	20.8
出售存貨成本		1,936.1	1,837.1
提供服務成本		5,965.6	8,274.6
折舊	17	83.3	115.5
土地使用權攤銷	18	0.1	1.9
無形特許經營權攤銷	19	69.6	66.2
無形資產攤銷	20	31.2	35.1
營運租賃租金開支			
物業		40.5	95.3
其他設備		2.8	3.8
員工成本（包括董事酬金）	9	1,115.5	2,233.5

9 員工成本（包括董事酬金）

	附註	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
工資、薪金及其他福利		1,198.9	2,425.0
以股份支付的開支	33	0.5	15.3
退休成本 — 界定供款計劃	38(a)	53.4	97.5
退休成本 — 界定福利計劃	38(b)(ii)	(0.4)	(0.3)
		1,252.4	2,537.5
減：於在建工程中撥充資本的金額		(136.9)	(304.0)
	8	1,115.5	2,233.5

10 財務費用

		2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
須於五年內全數償還借貸的利息		91.9	101.7
須於五年內全數償還非控股權益貸款的利息		0.1	0.1
其他借貸成本		12.3	12.6
		104.3	114.4

11 所得稅開支

香港利得稅乃按本年度估計應課稅溢利以 16.5% (2010 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按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 (2010 年 : 9% 至 25%)。

於綜合收益表扣除的所得稅款額為：

	附註	2011 年 百萬港元	2010 年 百萬港元
本年度所得稅			
香港利得稅		259.1	198.0
中國內地及海外稅項		86.8	113.3
遞延所得稅開支	37	94.5	20.9
		440.4	332.2

應佔聯營公司及共同控制實體稅項分別為 2,450 萬港元 (2010 年 : 3,870 萬港元) 及 3.102 億港元 (2010 年 : 3.471 億港元)，分別以應佔聯營公司及共同控制實體的業績計入綜合收益表。

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產生的理論稅額的差額載列如下：

	2011 年 百萬港元	2010 年 百萬港元
除所得稅前溢利	5,096.0	4,414.2
扣除應佔聯營公司業績	(620.4)	(485.0)
扣除應佔共同控制實體業績	(1,922.9)	(2,122.0)
	2,552.7	1,807.2
以稅率 16.5% (2010 年 : 16.5%) 計算	421.2	298.2
其他國家不同稅率的影響	3.8	(4.3)
獲授稅項豁免	(7.0)	(13.9)
無須課稅的收入	(213.0)	(162.1)
不可作扣稅用途的開支	75.6	110.7
未確認的稅項虧損	21.6	60.5
動用早前未確認的稅項虧損	(2.2)	(23.9)
預扣稅	144.5	57.3
其他	(4.1)	9.7
所得稅開支	440.4	332.2

財務報表附註

12 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25.383億港元(2010年:23.733億港元)。

13 股息

	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
已派發中期股息每股0.37港元(2010年:0.62港元)	1,226.9	1,309.0
建議末期股息每股0.33港元(2010年:已派發0.33港元)	1,118.0	720.2
	2,344.9	2,029.2

於2011年9月28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2012年6月30日止年度列作保留溢利分派。

待相關決議案於應屆股東週年大會上獲得通過及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2011年11月28日寄發予股東。

14 每股盈利

年內每股基本及攤薄盈利乃分別按盈利46.268億港元(2010年:40.117億港元)及年內已發行普通股的加權平均數3,301,983,204股及3,303,701,813股(2010年:就2010年12月發行紅利股份作出調整後為3,184,370,370股)計算如下:

	2011年 百萬港元	2010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	4,626.8	4,011.7
	股份數目	
	2011年	2010年
計算每股基本盈利的股份加權平均數	3,301,983,204	3,184,370,370
具攤薄性潛在普通股的影響 購股權	1,718,609	—
計算每股攤薄盈利的股份加權平均數	3,303,701,813	3,184,370,370

15 董事及高級管理層的酬金

本公司董事的酬金總額如下：

	附註	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
袍金		3.0	3.1
基本薪金、津貼及其他福利		40.2	56.4
退休福利計劃的僱主供款		1.9	2.2
	(a)	45.1	61.7
購股權福利	(b)	3.6	8.3
		48.7	70.0

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。

(a) 各董事的薪酬載列如下：

董事姓名	袍金 百萬港元	基本薪金、 津貼及 其他福利 百萬港元	退休福利 計劃的 僱主供款 百萬港元	2011年 酬金總額 百萬港元	2010年 酬金總額 百萬港元
鄭家純博士	0.30	10.21	0.41	10.92	10.90
杜惠愷先生 [#]	0.15	0.02	–	0.17	3.43
陳錦靈先生	–	–	–	–	1.00
曾蔭培先生	0.35	7.79	0.34	8.48	7.03
黃國堅先生	0.09	0.94	0.03	1.06	18.82 ^{**}
林煒瀚先生	0.25	6.65	0.38	7.28	5.89
張展翔先生	0.15	5.62	0.36	6.13	5.66
杜家駒先生	0.20	5.21	0.25	5.66	4.86
鄭志明先生	0.15	3.63	0.11	3.89	2.47
維爾·卡馮伯格先生 [#]	0.15	0.02	–	0.17	0.16
杜顯俊先生 [#]	0.15	0.01	–	0.16	0.26
黎慶超先生 [#]	0.26	0.04	–	0.30	0.28
鄭志強先生 [*]	0.32	0.03	–	0.35	0.33
鄭維志博士 [*]	0.26	0.03	–	0.29	0.28
石禮謙先生 [*]	0.26	0.03	–	0.29	0.28
	3.04	40.23	1.88	45.15	61.65

[#] 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。

15 董事及高級管理層的酬金 (續)

(b) 各董事的被視為購股權福利載列如下：

董事姓名	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
鄭家純博士	0.79	1.53
杜惠愷先生 [#]	0.52	1.02
陳錦靈先生	–	0.61
曾蔭培先生	0.39	0.76
黃國堅先生	–	0.76
林煒瀚先生	0.39	0.76
張展翔先生	0.39	0.76
杜家駒先生	0.39	0.76
維爾·卡馮伯格先生 [#]	0.08	0.15
杜顯俊先生 [#]	0.08	0.15
黎慶超先生 [#]	0.08	0.15
鄺志強先生 [*]	0.16	0.31
鄭維志博士 [*]	0.16	0.31
石禮謙先生 [*]	0.16	0.31
	3.59	8.34

[#] 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。

五名最高酬金人士

本年度本集團五名最高酬金人士包括四名(2010年：五名)董事，彼等的酬金已反映於上述分析。本年度餘下一名(2010年：無)人士的應付酬金如下：

	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
基本薪金、津貼及其他福利	5.74	–
退休福利計劃的僱主供款	0.01	–
購股權福利	0.13	–
	5.88	–

該名人士的酬金範圍如下：

酬金幅度 (港元)	人數	
	2011年	2010年
5,000,001 至 6,000,000	1	–

16 投資物業

	附註	本集團	
		2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
年初		2,060.0	1,117.7
轉撥自物業、廠房及設備及土地使用權	17,18	3.4	935.7
添置		589.2	–
出售		(11.3)	–
公平值變動	7	479.9	6.6
年終		3,121.2	2,060.0

	本集團	
	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
按以下分析		
已完成物業	3,121.2	1,124.3
在建中物業	–	935.7
	3,121.2	2,060.0

投資物業由獨立專業合資格估值師威格斯（香港）有限公司或美國評值有限公司於2011年6月30日及2010年6月30日重估。如附註5(b)所詳述，已完成物業乃按市值評估或收入法進行估值。在建中物業則按折舊重置成本法進行估值。

本集團於投資物業的權益分析如下：

	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
在香港持有		
五十年以上的租約	72.0	53.0
十至五十年的租約	3,035.9	2,002.3
在中國內地持有		
五十年以上的租約	13.3	4.7
	3,121.2	2,060.0

財務報表附註

17 物業、廠房及設備

百萬港元	附註	本集團			本公司	
		土地及物業	在建工程	其他廠房 及設備	其他廠房 及設備	
				總計		
成本						
於2010年7月1日		37.5	-	1,186.1	1,223.6	26.8
匯兌差異		0.2	1.2	1.7	3.1	-
添置		-	347.8	237.2	585.0	2.5
出售		(0.9)	-	(29.8)	(30.7)	-
出售一間附屬公司	42(b)	(6.4)	-	(5.8)	(12.2)	-
重新分類為待售資產	30(a)	-	(349.0)	(145.8)	(494.8)	-
轉撥自土地使用權	18	15.7	-	-	15.7	-
轉撥至投資物業	16	(1.7)	-	-	(1.7)	-
於2011年6月30日		44.4	-	1,243.6	1,288.0	29.3
累計折舊及減值						
於2010年7月1日		12.4	-	890.0	902.4	22.6
匯兌差異		-	-	1.2	1.2	-
折舊	8	0.7	-	82.6	83.3	2.6
出售		(0.2)	-	(27.5)	(27.7)	-
出售一間附屬公司	42(b)	(1.0)	-	(3.7)	(4.7)	-
重新分類為待售資產	30(a)	-	-	(1.3)	(1.3)	-
轉撥自土地使用權	18	2.8	-	-	2.8	-
轉撥至投資物業	16	(0.5)	-	-	(0.5)	-
於2011年6月30日		14.2	-	941.3	955.5	25.2
賬面淨值						
於2011年6月30日		30.2	-	302.3	332.5	4.1
於2010年6月30日		25.1	-	296.1	321.2	4.2

17 物業、廠房及設備 (續)

百萬港元	附註	本集團			總計	本公司
		土地及物業	在建工程	其他廠房 及設備		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
資本化土地使用權攤銷	18	–	13.0	–	13.0	–
出售		(10.9)	–	(60.9)	(71.8)	(0.6)
出售附屬公司	42(b)	(3.1)	–	(348.8)	(351.9)	–
重新分類為待售資產	30(b)	(103.5)	–	(321.3)	(424.8)	–
轉撥至投資物業	16	–	(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	8	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	42(b)	(1.0)	–	(232.0)	(233.0)	–
重新分類為待售資產	30(b)	(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

土地使用權轉撥乃因採納香港會計準則第17號(修訂)(詳情載於附註2(a))所致。採納後，本集團歸類為土地及物業的土地使用權的權益為1,270萬港元(2010年：無)，而其賬面淨值分析如下：

	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
在香港持有		
五十年以上的租約	3.9	–
十至五十年的租約	6.2	–
在海外持有		
五十年以上的租約	2.6	–
	12.7	–

18 土地使用權

	附註	本集團	
		2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
成本			
年初		22.5	785.5
出售		(2.0)	(20.4)
轉撥至投資物業	16	(4.8)	(648.2)
轉撥至物業、廠房及設備	17	(15.7)	–
重新分類為待售資產	30(b)	–	(94.4)
年終		–	22.5
累計攤銷及減值			
年初		5.9	57.8
於收益表開支的攤銷	8	0.1	1.9
於在建工程資本化的攤銷	17	–	13.0
減值		–	4.2
出售		(0.6)	(3.0)
轉撥至投資物業	16	(2.6)	(26.0)
轉撥至物業、廠房及設備	17	(2.8)	–
重新分類為待售資產	30(b)	–	(42.0)
年終		–	5.9
賬面淨值			
年終		–	16.6

本集團於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：

	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
在香港持有		
五十年以上的租約	–	3.9
十至五十年的租約	–	6.4
在中國內地及海外持有		
五十年以上的租約	–	4.7
十至五十年的租約	–	1.6
	–	16.6

轉撥至物業、廠房及設備乃由採納香港會計準則第17號(修訂)(詳情載於附註2(a))所致。

19 無形特許經營權

	附註	本集團	
		2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
成本			
年初		1,505.9	1,505.9
匯兌差異		92.2	-
年終		1,598.1	1,505.9
累計攤銷及減值			
年初		594.8	528.6
匯兌差異		39.1	-
攤銷	8	69.6	66.2
年終		703.5	594.8
賬面淨值			
年終		894.6	911.1

無形特許經營權指本集團於道路分部的投資。

20 無形資產

百萬港元	附註	本集團			總計
		商譽	經營權	採礦權	
成本					
於2010年7月1日		293.6	567.4	-	861.0
添置	30(a)	-	-	2,393.2	2,393.2
出售		(226.4)	(0.2)	-	(226.6)
重新分類為待售資產	30(a)	-	-	(2,393.2)	(2,393.2)
於2011年6月30日		67.2	567.2	-	634.4
累計攤銷及減值					
於2010年7月1日		241.8	39.0	-	280.8
出售		(226.4)	-	-	(226.4)
攤銷	8	-	31.2	-	31.2
於2011年6月30日		15.4	70.2	-	85.6
賬面淨值					
於2011年6月30日		51.8	497.0	-	548.8
於2010年6月30日		51.8	528.4	-	580.2

20 無形資產 (續)

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	42(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	8	–	3.9	31.2	35.1
減值	(a)	226.4	–	–	226.4
出售一間附屬公司	42(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

(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。

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
2011年及2010年			
道路	–	17.7	17.7
策略性投資	34.1	–	34.1
	34.1	17.7	51.8

(b) 經營權

經營權主要指收購其設施管理業務的經營權。經營權會在有減值的跡象時進行減值測試，並於經營權期間內攤銷。

(c) 採礦權

採礦權指開採位於中國河北省臨城縣閻家莊鐵礦內鐵礦儲量的權利。結餘其後被重新分類為待售資產，詳見附註30(a)。

21 附屬公司

	本公司	
	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
非上市公司股份的成本	8,064.6	7,893.3

主要附屬公司的詳情列載於附註47。

22 聯營公司

	附註	本集團	
		2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
本集團應佔淨資產			
香港的上市公司股份	(a)	1,351.7	1,298.0
非上市公司股份	(b)	2,599.7	3,031.1
		3,951.4	4,329.1
商譽		31.4	31.4
應收款項	(c)	153.2	144.9
		4,136.0	4,505.4

- (a) 本集團於香港上市的聯營公司股份的市值為6.314億港元（2010年：7.185億港元）。
- (b) 25.997億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2011年6月30日，本集團於該等公司的投資為13.458億港元（2010年：18.697億港元），主要為多項應收貸款項及於多項上市及非上市證券投資的公平值。截至2011年6月30日止年度，本集團應佔該三家投資公司的溢利為4.301億港元（2010年：2.636億港元），詳見附註6(a)(ii)。
- (c) 除一筆價值為1.047億港元（2010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2011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5.696億港元（2010年：1.493億港元）。
- (e) 主要聯營公司的詳情列載於附註48。

財務報表附註

22 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	
	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
收入	1,144.1	904.0
本年度溢利	620.4	485.0
非流動資產	4,151.7	4,714.5
流動資產	1,958.1	1,725.3
流動負債	(1,333.1)	(1,515.0)
非流動負債	(825.3)	(595.7)
淨資產	3,951.4	4,329.1

23 共同控制實體

	附註	本集團	
		2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
合作合營企業			
投資成本減撥備		1,169.8	1,178.9
商譽		90.0	90.0
應佔而未分派的收購後業績		1,736.6	991.5
應收款項	(a)	300.5	341.4
		3,296.9	2,601.8
合資合營企業			
本集團應佔淨資產		4,350.6	3,270.8
商譽		159.3	159.3
應收款項	(a)	–	230.9
		4,509.9	3,661.0
股份有限公司			
本集團應佔淨資產		9,174.8	7,421.4
商譽		555.8	555.8
應收款項	(a)	2,009.8	1,722.1
		11,740.4	9,699.3
已付一間合營企業的按金	(b)	1,588.9	–
		21,136.1	15,962.1

23 共同控制實體 (續)

(a) 應收款項的分析如下：

	附註	本集團	
		2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
以浮動息率計息	(i)	20.5	12.1
不計息		2,289.8	2,282.3
		2,310.3	2,294.4

(i) 按香港最優惠利率計息 (2010年：香港最優惠利率)。

於2011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) 已付一間合營企業的按金為就投資於Chinese Future Corporation所支付的按金，詳情列載於附註44(a)。

(c) 從共同控制實體所得的股息收入為12.334億港元 (2010年：21.681億港元)。

(d) 主要共同控制實體的詳情列載於附註49。

(e) 有關本集團於共同控制實體權益的或然負債於附註41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	
	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
收入	12,889.0	10,298.6
本年度溢利	1,922.9	2,122.0
非流動資產	23,750.4	18,811.7
流動資產	6,972.0	4,539.8
流動負債	(7,659.1)	(5,595.0)
非流動負債	(6,631.5)	(4,893.9)
淨資產	16,431.8	12,862.6

24 可供出售金融資產

	本集團	
	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
上市證券		
於香港上市的股本證券	659.7	1,327.0
非上市證券		
股本證券	405.0	171.8
債務證券	590.2	10.0
	1,654.9	1,508.8
上市證券市值	659.7	1,327.0

可供出售金融資產以下列貨幣計值：

	本集團	
	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
港元	666.4	1,298.2
人民幣	210.6	–
美元	777.9	210.6
	1,654.9	1,508.8

25 其他非流動資產

	附註	本集團	
		2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
退休福利資產	38(b)(i)	9.5	9.1
遞延稅項資產	37	4.1	3.3
待發展物業		163.4	141.7
保證金		389.3	377.6
投資按金	(a)	–	291.5
一項持至到期日的投資	(b)	244.3	246.0
衍生金融工具		3.7	–
		814.3	1,069.2

(a) 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購入一項資產的權益。於2011年6月30日，有關資產已重新分類為待售資產，詳見附註30(a)。

25 其他非流動資產 (續)

(b) 一項持至到期日的投資

	本集團	
	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
於海外上市的債務證券	244.3	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相若。

26 存貨

	本集團	
	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
原材料	9.4	8.0
製成品	331.2	205.0
	340.6	213.0

27 貿易及其他應收款項

	附註	本集團		本公司	
		2011年 百萬港元	2010年 百萬港元	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
應收貿易款項	(a)	657.5	611.3	-	-
應收保留款項		505.9	728.7	-	-
長期應收款項的即期部分		-	38.6	-	-
承包工程客戶欠款	31	155.8	88.6	-	-
其他應收款項、按金及預付款項		1,697.3	1,781.9	4.5	4.7
聯營公司欠款	(b)	56.2	38.3	-	-
共同控制實體欠款	(b)	338.2	222.8	-	-
附屬公司欠款	(b)	-	-	15,800.9	11,148.5
		3,410.9	3,510.2	15,805.4	11,153.2

27 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：

應收貿易款項的賬齡分析如下：

	本集團	
	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
三個月內	528.4	418.7
四至六個月	9.8	157.9
六個月以上	119.3	34.7
	657.5	611.3

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。建築服務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2011年6月30日，已經逾期但未減值的應收貿易款項為2.741億港元（2010年：3.817億港元）。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	
	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
三個月內	145.1	263.5
四至六個月	10.0	88.3
六個月以上	119.0	29.9
	274.1	381.7

於2011年6月30日，已經減值的應收貿易款項為700萬港元（2010年：740萬港元），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	
	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
四至六個月	-	0.4
六個月以上	7.0	7.0
	7.0	7.4

27 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)：

應收貿易款項減值撥備變動如下：

	本集團	
	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
年初	7.4	25.2
撥備增加並於收益表確認	-	1.4
收回款項	-	(0.1)
年內已撇銷款項	(0.4)	(3.4)
重新分類為待售資產	-	(15.7)
年終	7.0	7.4

(b) 該等應收款項乃免息、無抵押及按要求償還，惟一間附屬公司欠款5.982億港元(2010年：無)乃按年利率香港銀行同業拆息加1.5%計息。該等應收款項於2011年6月30日並無逾期。

本集團貿易及其他應收款項包括以人民幣計值的5.562億港元(2010年：3.274億港元)及以澳門幣計值的3.605億港元(2010年：6.071億港元)。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。

28 按公平值計入損益的金融資產

	本集團	
	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
上市證券		
於香港上市的股本證券	-	34.0
非上市證券		
股本證券	1.6	1.5
	1.6	35.5
上市證券市值	-	34.0

按公平值計入損益的金融資產以下列貨幣計值：

	本集團	
	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
港元	-	34.0
美元	1.6	1.5
	1.6	35.5

29 現金及銀行結存

	本集團		本公司	
	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
定期存款	3,143.6	2,301.0	317.8	1,038.9
其他銀行存款及現金	1,356.9	2,856.6	54.6	218.5
現金及銀行結存	4,500.5	5,157.6	372.4	1,257.4

定期存款的實際年利率為0.90%（2010年：0.66%）；此等存款的平均到期日為21日（2010年：21日）。

結存包括相等於19.508億港元（2010年：26.049億港元）乃存於中國的銀行賬戶，有關資金匯款受外匯監管所限制。

現金及銀行結存以下列貨幣計值：

	本集團		本公司	
	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
港元	2,298.4	1,991.5	287.2	857.4
美元	82.4	414.0	78.3	400.0
人民幣	2,026.8	2,563.3	-	-
澳門幣	83.2	187.1	-	-
其他	9.7	1.7	6.9	-
	4,500.5	5,157.6	372.4	1,257.4

30 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	
		2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
上市證券			
一項於香港上市的股本證券		13.3	13.3
一項於中國內地上市的股本證券		57.0	115.9
重新分類為待售的新礦資源資產	(a)	3,175.5	-
重新分類為待售的出售集團資產	(b)	-	1,700.8
		3,245.8	1,830.0

與待售資產直接相關的負債

	附註	本集團	
		2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
重新分類為待售的新礦資源負債	(a)	(601.0)	-
重新分類為待售的出售集團負債	(b)	-	(1,294.4)
		(601.0)	(1,294.4)

30 待售資產／與待售資產直接相關的負債（續）

- (a) 於2010年8月，本集團收購新礦資源約43.34%的實際權益，當時被視為本集團的聯營公司。新礦資源擁有及經營一個位於中國河北省的主要私營鐵礦場。於2011年1月28日，本集團進一步收購新礦資源約11.68%的實際權益，令本集團於新礦資源的權益增至約55.02%，新礦資源因此成為本集團的附屬公司。於2011年2月18日，本集團再收購新礦資源約4.98%的實際權益，致使本集團於新礦資源的實際權益增加至約60%。年內的進一步收購被視為資產（主要為開採權）的收購，並非業務的收購。

於2011年5月26日，香港聯交所批准新礦資源於主板獨立上市。新礦資源的股份其後於2011年7月4日上市，使本集團擁有的新礦資源權益由約60%攤薄至約48%。因此，於2011年6月30日，本集團將新礦資源的資產及負債重新分類為待售（附註44(b)）。

	附註	2011年 百萬港元
資產		
物業、廠房及設備	17	493.5
無形資產	20	2,393.2
現金及銀行結存		198.1
其他資產		90.7
重新分類為待售的新礦資源資產		3,175.5
負債		
借貸		(486.5)
其他負債		(247.9)
		(734.4)
加：欠集團公司的款項		133.4
重新分類為待售的新礦資源負債		(601.0)

30 待售資產／與待售資產直接相關的負債（續）

- (b) 於2010年6月11日，新世界發展及本公司聯合公佈，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。此出售事項的總代價為8.885億港元。出售事項已於截至2011年6月30日止年度完成，產生約3.439億港元淨收益（此項收益包括在附註7出售集團及其他待售資產的出售溢利）。於2010年6月30日，出售集團的資產及負債重新分類為待售。

	附註	2010年 百萬港元
資產		
物業、廠房及設備	17	151.8
土地使用權	18	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)
重新分類為待售的出售集團資產		1,700.8
負債		
遞延稅項負債		(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)
加：欠集團公司的款項		243.3
重新分類為待售的出售集團負債		(1,294.4)

31 在建工程合約

	附註	本集團	
		2011年 百萬港元	2010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		23,015.2	28,949.8
已收及應收進度付款		(22,995.1)	(29,196.2)
		20.1	(246.4)
相當於			
承包工程客戶的欠款總額	27	155.8	88.6
欠承包工程客戶的款項總額	36	(135.7)	(335.0)
		20.1	(246.4)

32 股本

	普通股	
	股份數目	百萬港元
法定		
於2010年7月1日	4,000,000,000	4,000.0
增加	2,000,000,000	2,000.0
於2011年6月30日	6,000,000,000	6,000.0
已發行及繳足		
於2009年7月1日	2,071,307,860	2,071.3
透過以股代息方式發行	107,620,023	107.6
於2010年6月30日	2,178,927,883	2,178.9
行使購股權	4,524,537	4.6
透過以股代息方式發行	113,016,097	113.0
透過紅利股份方式發行	1,091,142,238	1,091.1
於2011年6月30日	3,387,610,755	3,387.6

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。

32 股本 (續)

購股權計劃 (續)

(a) 本公司 (續)

年內，尚未行使購股權數目的變動如下：

	附註	購股權數目		各類別的加權 平均行使價 (港元)	
		2011年	2010年	2011年	2010年
年初		27,444,140	29,808,654	16.270	16.296
已行使	(ii)	(4,524,537)	–	14.671	–
已失效		(1,847,685)	(2,601,374)	14.501	16.157
經調整	(iii)	11,486,868	236,860	10.782	16.267
年終		32,558,786	27,444,140	10.767	16.270

(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，該等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) 於購股權行使日的加權平均股價為12.54港元（2010年：無）。

(iii) 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。本公司於本年度宣佈發行紅股及透過以股代息方式（可選擇現金）分派若干股息，因此導致根據購股權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10.672港元及13.570港元。該等調整自2011年5月20日起正式生效。

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	
		2011年	2010年	2011年	2010年
行使價		10.672 港元	16.055 港元		
董事	2012年8月21日	20,795,979	15,335,913	80%	60%
其他合資格參與者	2012年8月21日	10,700,256	11,401,974	80%	60%
		31,496,235	26,737,887		

	失效日期	購股權數目		可行使百分比	
		2011年	2010年	2011年	2010年
行使價		13.570 港元	20.417 港元		
其他合資格參與者	2012年8月21日	1,062,551	706,253	80%	60%

32 股本 (續)

購股權計劃 (續)

(b) 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。

(c) 於截至2011年6月30日止財政年度，新礦資源根據新礦首次公開發售前購股權計劃授出購股權的變動詳情如下：

授出日期	行使期	購股權數目		
		於2010年 7月1日 的結餘	年內授出	於2011年 6月30日 的結餘
2011年1月28日	(i)	–	133,300,000 (ii)	133,300,000
購股權的加權平均行使價 (港元)		–	1.75	1.75

(i) 40%的購股權可於2012年7月4日至2015年7月6日行使，而剩餘60%的購股權分為兩批，行使期分別由2013年7月4日及2014年7月4日，至2015年7月6日。

(ii) 購股權須待新礦資源股份於香港聯交所上市後，方可授出。新礦資源股份自2011年7月4日起於香港聯交所上市。

(iii) 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。

(iv) 新礦資源將連同獨立專業估值師就新礦首次公開發售前購股權的公平值執行評估。

33 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2010年7月1日		12,078.6	440.4	88.4	1,599.8	9,800.9	24,008.1
本年度溢利		-	-	-	-	4,626.8	4,626.8
派付股息予本公司股東		-	-	-	-	(1,947.1)	(1,947.1)
可供出售金融資產的公平值變動							
本集團		-	-	35.9	-	-	35.9
聯營公司		-	-	(15.7)	-	-	(15.7)
共同控制實體		-	-	31.0	-	-	31.0
出售可供出售金融資產時撥回的儲備							
本集團		-	-	0.9	-	-	0.9
聯營公司		-	-	(64.4)	-	-	(64.4)
出售集團及其他待售資產於出售時撥回的儲備		-	(0.1)	1.1	(30.7)	-	(29.7)
一項可供出售金融資產減值時轉撥至收益表的投資重估虧絀		-	-	63.1	-	-	63.1
出售一間附屬公司時撥回的匯兌儲備	42(b)	-	-	-	(10.0)	-	(10.0)
貨幣匯兌差異							
本集團		-	-	-	135.9	-	135.9
聯營公司		-	-	-	80.3	-	80.3
共同控制實體		-	-	-	642.6	-	642.6
以股代息							
發行新股份的股份溢價		1,171.7	-	-	-	-	1,171.7
發行紅利股份		(1,091.1)	-	-	-	-	(1,091.1)
購股權							
所提供服務的價值							
本集團		-	0.5	-	-	-	0.5
聯營公司		-	1.6	-	-	-	1.6
共同控制實體		-	0.1	-	-	-	0.1
發行新股份的股份溢價		61.8	-	-	-	-	61.8
應佔聯營公司及共同控制實體的							
其他全面虧損		-	(13.8)	-	-	-	(13.8)
轉撥		-	0.5	-	-	(0.5)	-
現金流量對沖		-	1.4	-	-	-	1.4
於2011年6月30日		12,221.0	430.6	140.3	2,417.9	12,480.1	27,689.9
相當於							
2011年6月30日餘額		12,221.0	430.6	140.3	2,417.9	11,362.1	26,571.9
建議末期股息		-	-	-	-	1,118.0	1,118.0
		12,221.0	430.6	140.3	2,417.9	12,480.1	27,689.9

33 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)
待售資產於出售時撥回的儲備		-	(0.2)	2.7	(9.7)	-	(7.2)
出售附屬公司時撥回的儲備	42(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
應佔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

33 儲備 (續)

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。

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2010年7月1日	12,078.6	237.3	81.8	1,497.8	13,895.5
發行以股代息新股份	1,171.7	-	-	-	1,171.7
本年度溢利	-	-	-	2,538.3	2,538.3
股息	-	-	-	(1,947.1)	(1,947.1)
購股權					
所提供服務的價值	-	-	1.7	-	1.7
發行新股份的股份溢價	61.8	-	-	-	61.8
發行紅利股份	(1,091.1)	-	-	-	(1,091.1)
於2011年6月30日	12,221.0	237.3	83.5	2,089.0	14,630.8
相當於					
2011年6月30日餘額	12,221.0	237.3	83.5	971.0	13,512.8
建議末期股息	-	-	-	1,118.0	1,118.0
	12,221.0	237.3	83.5	2,089.0	14,630.8
於2009年7月1日	10,814.6	237.3	80.9	1,295.4	12,428.2
發行以股代息新股份	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

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。

34 借貸

	附註	本集團	
		2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
非即期			
銀行貸款	(a),(b)	2,763.7	3,496.4
即期			
銀行貸款的即期部分	(a),(b)	3,073.9	1,393.9
短期銀行貸款 — 無抵押	(b)	824.4	—
		3,898.3	1,393.9
		6,662.0	4,890.3

(a) 銀行貸款

	本集團	
	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
無抵押並須於五年內悉數償還的銀行貸款	5,837.6	4,890.3
計入流動負債並須於一年內償還款項	(3,073.9)	(1,393.9)
	2,763.7	3,496.4
銀行貸款的屆滿期限如下：		
一年內	3,073.9	1,393.9
第二年	1,354.5	2,444.7
第三至第五年	1,409.2	1,051.7
	5,837.6	4,890.3

於2011年6月30日，本集團的借貸為58.38億港元（2010年：48.90億港元），並須承擔於一年內出現的合約重新定價日利率風險。

(b) 於報告期末借貸的實際利率如下：

	2011年	2010年
銀行貸款	1.16%	1.01%

借貸的賬面值與其公平值相若並主要以港元計值。

35 其他非流動負債

	附註	本集團	
		2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
長期服務金的責任		29.4	34.1
遞延稅項負債	37	269.0	168.4
遞延利息收入		14.8	14.8
非控股權益的貸款	(a)	104.6	98.0
衍生金融工具		45.9	–
		463.7	315.3

(a) 該等貸款乃免息、無抵押及並非須於一年內償還。

36 貿易及其他應付款項

	附註	本集團		本公司	
		2011年 百萬港元	2010年 百萬港元	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
應付貿易款項	(a)	323.1	413.0	–	–
應付保留款項		418.4	602.5	–	–
欠承包工程客戶的款項	31	135.7	335.0	–	–
欠非控股權益的款項	(b)	55.7	75.0	–	–
其他應付款項及應計費用		2,748.4	2,628.6	49.3	54.1
欠聯營公司的款項	(b)	15.9	304.1	–	–
欠共同控制實體的款項	(b)	45.2	115.7	–	–
欠附屬公司的款項	(b)	–	–	6,178.8	4,179.6
		3,742.4	4,473.9	6,228.1	4,233.7

(a) 應付貿易款項的賬齡分析如下：

	本集團	
	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
三個月內	297.6	390.0
四至六個月	7.3	1.4
六個月以上	18.2	21.6
	323.1	413.0

(b) 該等應付款項乃免息、無抵押和沒有固定還款期，惟欠一間附屬公司款項5.982億港元（2010年：無）乃按年利率香港銀行同業拆息加1.5%計息。

(c) 本集團貿易及其他應付款項包括以人民幣計值的1.996億港元（2010年：5.519億港元）及以澳門幣計值的4.695億港元（2010年：7.640億港元）。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。

37 遞延所得稅

	附註	本集團	
		2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
年初		165.1	149.3
匯兌差異		5.3	–
於收益表開支淨額	11	94.5	20.9
出售附屬公司	42(b)	–	(3.6)
重新分類為與待售資產直接相關的負債		–	(1.5)
年終		264.9	165.1

遞延稅項乃按主要稅率 16.5% (2010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就所結轉的稅項虧損作確認。本集團有未確認稅項虧損 13.686 億港元 (2010年：13.238 億港元) 可結轉以抵銷未來應課稅收入。該等稅項虧損並無到期日。

於 2011 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 1.556 億港元 (2010年：1.189 億港元)。

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	
	2011年	2010年	2011年	2010年	2011年	2010年	2011年	2010年
年初	–	4.7	1.2	10.0	3.7	4.4	4.9	19.1
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	–	(0.9)	1.1	(0.7)	1.1	(1.3)
年終	–	–	1.2	1.2	4.8	3.7	6.0	4.9

37 遞延所得稅 (續)

遞延稅項負債

百萬港元	本集團											
	加速稅項折舊		公平值收益		特許經營權攤銷		股息收入預扣稅		其他		總計	
	2011年	2010年	2011年	2010年	2011年	2010年	2011年	2010年	2011年	2010年	2011年	2010年
年初	37.9	47.8	9.0	7.9	79.1	81.2	43.6	31.2	0.4	0.3	170.0	168.4
匯兌差異	-	-	-	-	4.6	-	0.7	-	-	-	5.3	-
出售附屬公司	-	(15.7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(15.7)
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	6.9	8.1	(9.0)	1.1	(1.8)	(2.1)	20.8	12.4	78.7	0.1	95.6	19.6
年終	44.8	37.9	-	9.0	81.9	79.1	65.1	43.6	79.1	0.4	270.9	170.0

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	
		2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
遞延稅項資產	25	(4.1)	(3.3)
遞延稅項負債	35	269.0	168.4
		264.9	165.1

38 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，香港設有強制性公積金計劃（「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（上限為每年1.2萬港元）。

本集團於年內支付的界定供款計劃及強積金計劃供款為5,340萬港元（2010年：9,750萬港元）。年內並無動用沒收供款（2010年：140萬港元），於2011年6月30日剩餘70萬港元（2010年：100萬港元）可用以扣減未來供款。於報告期末應付予該等計劃的供款為120萬港元（2010年：無）。

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計劃供款。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。

38 退休福利 (續)

(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託成本法進行估值。界定福利計劃乃由韜睿惠悅香港有限公司進行估值。

(i) 於財務狀況表內確認的款項如下：

	附註	本集團	
		2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
界定福利責任的現值	(iii)	(44.4)	(39.7)
計劃資產的公平值	(iv)	50.7	45.3
		6.3	5.6
未確認的精算虧損		3.2	3.5
退休福利資產	25	9.5	9.1

(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	
		2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
即期服務成本		1.6	3.1
利息成本		0.9	2.6
計劃資產的預期回報		(2.9)	(10.7)
已確認的精算虧損淨額		-	4.7
總計 (計入員工成本)	9	(0.4)	(0.3)

(iii) 界定福利責任的現值變動如下：

	本集團	
	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
年初	39.7	63.0
即期服務成本	1.6	3.1
利息成本	0.9	2.6
計劃參與者的供款	0.6	1.5
精算虧損 / (收益)	2.4	(0.2)
已繳福利	(0.8)	(2.1)
重新分類為待售資產	-	(28.1)
轉撥淨額	-	(0.1)
年終	44.4	39.7

38 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：

	本集團	
	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
年初	45.3	76.9
計劃資產的預期回報	2.9	10.7
精算收益／(虧損)	2.7	(7.3)
僱主供款	-	0.2
僱員供款	0.6	1.5
已繳福利	(0.8)	(2.1)
重新分類為待售資產	-	(34.5)
轉撥淨額	-	(0.1)
年終	50.7	45.3

採納的主要精算假設如下：

	2011年	2010年
貼現率	2.4-3.5%	2.5-3.5%
計劃資產的預計回報率	7%	7%
未來薪金的預計增長率	4-5%	0-4%

計劃資產的實際回報為570萬港元(2010年：340萬港元)。

計劃資產的公平值分析如下：

	2011年	2010年
權益工具	73%	69%
債務工具	25%	26%
其他資產	2%	5%
	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的投資政策下相關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。權益工具的預期回報反映了在各個市場中長期的實質回報率。

38 退休福利 (續)

(b) 界定福利計劃 (續)

(v) 截至2012年6月30日止年度界定福利計劃並無預期供款。

百萬港元	2011年	2010年	2009年	2008年	2007年
界定福利責任的現值	(44.4)	(39.7)	(63.0)	(55.4)	(46.5)
計劃資產的公平值	50.7	45.3	76.9	88.8	78.0
盈餘	6.3	5.6	13.9	33.4	31.5
界定福利責任的經驗調整	(1.6)	(0.8)	0.4	0.3	1.4
計劃資產的經驗調整	2.7	3.6	(18.2)	5.0	8.7

39 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、衍生金融工具、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。此等金融資產全部使用實際利率法按攤銷成本列賬為「貸款及應收款項」及「持至到期日的投資」，惟「可供出售金融資產」、「按公平值計入損益的金融資產」及「衍生金融工具」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、衍生金融工具、貸款及其他應付款項。此等金融負債全部使用實際利率法按攤銷成本列賬，惟「衍生金融工具」按公平值列賬除外。

40 承擔

(a) 未清付資本開支承擔如下：

	附註	本集團	
		2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
已訂約但未撥備			
物業、廠房及設備		16.9	10.2
在建中投資物業		–	389.4
對聯營公司及共同控制實體的注資/收購	(i)	1,312.8	1,082.1
上市投資		–	39.2
已批准但未訂約			
在建中投資物業		–	213.4
對聯營公司的注資/收購		60.0	975.8
		1,389.7	2,710.1

40 承擔 (續)

(a) 未清付資本開支承擔如下 (續) :

(i) 本集團已承擔對若干聯營公司及共同控制實體的收購；及以墊款、資本及貸款注資方式為若干聯營公司及共同控制實體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13.128億港元 (2010年：10.821億港元)，為應佔該等聯營公司及共同控制實體的墊款、收購成本、資本及貸款注資部分。

(b) 本集團未於上文載列的新礦資源資本開支承擔如下：

	本集團	
	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
已訂約但未撥備 廠房及設備	194.8	—
已批准但未訂約 廠房及設備	589.1	—
資源費用	373.4	—
	1,157.3	—

(c) 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	
	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
已訂約但未撥備 物業、廠房及設備	593.7	590.9
對共同控制實體的注資 / 收購	128.2	—
已批准但未訂約 物業、廠房及設備	360.6	391.9
	1,082.5	982.8

(d) 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	
	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
樓宇		
第一年內	44.0	70.3
第二至第五年 (包括首尾兩年)	54.9	94.8
第五年後	0.2	5.0
	99.1	170.1

40 承擔 (續)

(e) 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	
	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
第一年內	47.5	6.8
第二至第五年 (包括首尾兩年)	400.2	1.9
第五年後	90.5	—
	538.2	8.7

本集團的營運租賃為期一至五年不等。

41 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	
	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
下列公司獲授信貸的擔保：				
附屬公司	—	—	12,236.4	11,860.9
一間聯營公司	11.9	11.9	11.9	11.9
共同控制實體	593.1	115.4	—	—
關聯公司	148.5	111.7	—	—
	753.5	239.0	12,248.3	11,872.8

(b) 於2011年6月30日，本集團應佔但未於上文載列的一間共同控制實體的或然負債為260萬港元 (2010年：260萬港元)。

42 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：

	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
經營溢利	2,657.0	1,921.6
折舊及攤銷	184.2	218.7
以股份支付的開支	0.5	15.3
商譽減值虧損	-	226.4
資產減值虧損	-	30.5
可供出售金融資產減值虧損	63.1	-
出售附屬公司的淨溢利	(21.4)	(731.2)
利息收入	(95.6)	(68.5)
按公平值計入損益的金融資產的公平值收益	(0.1)	(4.1)
投資物業公平值收益	(479.9)	(6.6)
出售集團及其他待售資產的出售溢利	(499.6)	(257.8)
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溢利	(339.4)	(149.8)
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	(8.9)	(22.5)
其他非現金項目	48.1	56.1
未計營運資金變動的經營溢利	1,508.0	1,228.1
退休福利資產增加	(0.4)	(0.5)
存貨(增加)/減少	(131.7)	3.6
貿易及其他應收款項減少	166.2	2,681.9
代客戶持有的現金增加	-	(997.2)
貿易及其他應付款項(減少)/增加	(76.2)	34.7
聯營公司及共同控制實體結餘(增加)/減少	(452.9)	456.6
長期服務金責任增加	7.7	16.8
欠非控股權益的款項增加	1.6	12.4
證券業務的首次公開招股及孖展貸款減少	-	(1,458.2)
經營業務產生的現金淨額	1,022.3	1,978.2

42 綜合現金流量表附註 (續)

(b) 出售附屬公司

	附註	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
出售的淨資產			
物業、廠房及設備	17	7.5	118.9
無形資產	20	-	205.1
聯營公司		-	10.8
可供出售金融資產		-	96.3
遞延稅項資產	37	-	10.6
其他非流動資產		-	21.1
貿易及其他應收款項		233.6	2,874.2
按公平值計入損益的金融資產		-	58.5
代客戶持有的現金		-	4,659.1
現金及銀行結存		325.1	417.7
貿易及其他應付款項		(298.5)	(5,476.7)
稅項		(2.6)	(44.8)
借貸		-	(726.0)
遞延稅項負債	37	-	(14.2)
非控股權益		-	(826.2)
		265.1	1,384.4
出售的淨收益		21.4	625.4
於出售時撥回的儲備	33	(10.0)	2.4
出售一間附屬公司部分權益後 按公平值重新計量所保留的非控股權益的收益		-	105.8
計入聯營公司		-	(307.1)
		276.5	1,810.9
相當於 已收現金代價		276.5	1,810.9

(c) 出售附屬公司所產生現金及現金等價物的(流出)/流入淨額分析:

	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
現金代價	276.5	1,810.9
售出的現金及銀行結存	(325.1)	(417.7)
	(48.6)	1,393.2

43 關聯方交易

(a) 年內，本集團在日常業務過程中與關聯方的重大交易概述如下：

	附註	2011年 百萬港元	2010年 百萬港元
與聯屬公司交易			
提供建築工程服務	(ii)	110.3	23.1
提供其他服務	(iii)	2.3	5.9
利息收入	(iv)	16.7	21.0
管理費收入	(v)	23.9	28.6
租金及其他有關開支	(vi)	(12.1)	(10.3)
與其他關聯方交易			
提供建築工程服務	(ii)	1,671.2	2,122.9
提供其他服務	(iii)	52.2	138.8
租金及其他有關開支	(vi)	(93.6)	(58.4)
利息開支	(vii)	-	(0.5)

(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（「周大福企業」）的附屬公司、聯營公司及共同控制實體以及杜惠愷先生及其聯繫人，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，而周大福企業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) 提供建築工程服務的收入乃根據有關合約收取。

(iii) 本集團向若干關聯方提供多種服務，包括設施管理、物業管理及其他服務。所提供的服務乃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22及23規定的利率計算。

(v) 管理費乃根據有關合約的收費率收取。

(vi) 租金及其他有關開支乃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按有關合約規定的利率計算。

(b) 於2010年6月11日，本集團與豐盛創建企業有限公司（「買方」，由杜惠愷先生及黃國堅先生實益擁有）訂立協議，以出售若干非核心業務。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。詳情載於附註30(b)。

43 關聯方交易(續)

(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15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、共同控制實體及非控股權益的未償還結餘的款額於附註22、23、27、35及36披露。

44 結算日後事項

(a) 於2011年6月13日，本公司的間接全資附屬公司Moscan Developments Limited(「Moscan」)與Widfaith Group Limited(「Widfaith」)訂立買賣協議，以代價2.269億美元(相等於約17.695億港元)收購Chinese Future Corporation(「CFC」)約22.68%股權。CFC間接擁有一間於中國浙江省經營杭州繞城公路的中國公司(「項目公司」)95%的權益。截至2011年6月30日，本集團根據該買賣協議已支付訂金約15.889億港元。此收購事項已於2011年7月5日完成，本集團持有項目公司約21.55%的實際權益。

於2011年7月27日，Moscan與(其中包括)Kaiming Holdings Limited(「Kaiming」，當時持有Widfaith 100%的股權)訂立一份買賣協議，以代價1.452億美元(相等於約11.326億港元)收購Widfaith的25%股權。於2011年7月29日完成是次收購後，本集團於項目公司的實際權益由約21.55%增加至約33.66%。Moscan亦向Kaiming授出認沽期權以出售，而Kaiming已向Moscan授出認購期權以進一步收購Widfaith的65%股權，亦即項目公司約31.5%的實際權益，代價最高為3.890億美元(相等於約30.342億港元)。認沽/認購期權於The Children's Investment Master Fund(「TCI」，當時持有CFC約26.32%股權的股東)不再為CFC的股東後起計三個月內可予行使。

於2011年9月9日，Moscan與(其中包括)TCI訂立另一份買賣協議收購CFC約26.32%的股權，收購價為2.800億美元(相等於約21.840億港元)，另加利息以收購價於2011年7月1日至2011年8月31日期間按年利率8%計算。於2011年9月16日完成是次收購後，Moscan直接持有Widfaith 25%的權益及CFC 49%的權益，即合共佔項目公司約58.66%的實際權益，CFC並成為本集團的附屬公司。

本集團現正評估所收購業務的資產及負債的公平值，故於現階段披露其財務影響乃不切實可行。

(b) 於2011年6月30日，本公司擁有新礦資源約60%的實際權益。於2011年7月4日，新礦資源完成分拆，新礦資源股份亦於同日開始在香港聯交所主板買賣。因此，本公司擁有的新礦資源實際權益減少至約48%。新礦資源上市後已不再為本公司的附屬公司，因此錄得被攤薄收益約17億港元，並將於2012財政年度確認(附註30(a))。

(c) 於2011年8月24日，本公司的間接全資附屬公司悅晶有限公司與天津新展高速公路有限公司的合營夥伴訂立增資協議。本集團擁有天津新展高速公路有限公司60%股權，其主要從事唐津高速公路(天津北段)的建設及管理。根據該協議，本公司以現金認繳增資人民幣7.315億元(相等於約8.813億港元)，以就上述高速公路由四車道擴建為六車道的建設成本提供融資。

財務報表附註

45 比較數字

由於呈報分部資料的變動，若干比較數字已重新分類，以符合本年度的呈報方式。

46 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。

47 主要附屬公司

於2011年6月30日

	已發行股本 [#]		所持股份概約百分比		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					
康瑋有限公司	1	1	—	100.0	經營免稅店及一般貿易
萬爵投資有限公司	4,998	1	—	100.0	投資控股
	2*	1	—	100.0	
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	
悅晶有限公司	1	1	—	100.0	投資控股
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	—	—	
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
	1*	1	—	100.0	（「會展中心」）
香港展覽會議場地管理中國有限公司	1	1	—	100.0	投資控股
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	
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

47 主要附屬公司 (續)

於2011年6月30日

	已發行股本 [#]		所持股份概約百分比		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)					
新創建(財務)有限公司	2	1	–	100.0	金融服務
新創建集團(中國)有限公司	1,501	1	100.0	100.0	投資控股
NWS Holdings (Finance) Limited	1	1	100.0	100.0	融資
新創建香港投資有限公司	1	1	100.0	100.0	投資控股
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
	100,000*	10	–	100.0	推廣、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
紀成投資有限公司	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	
能勇有限公司	4,998	1	–	100.0	投資控股
	2*	1	–	100.0	
昌力國際有限公司	1	1	–	100.0	投資控股
惠保建築有限公司	1,630,000	100	–	100.0	土木工程
(前稱百勤建築有限公司)	20,000*	100	–	100.0	
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
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
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
在開曼群島註冊成立 及在中國內地經營					
新礦資源有限公司##	1,001	0.10	–	60.0	採礦、礦石洗選及銷售鐵精粉

47 主要附屬公司 (續)

於2011年6月30日

	已發行股本 [#]		所持股份概約百分比		主要業務
	數目	每股面值	本公司	本集團	
在英屬處女群島註冊成立及在香港經營					
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
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
運隆有限公司	1	1美元	–	100.0	投資控股
Moscan Developments Limited	1	1美元	–	100.0	投資控股
NWS CON Limited	1	1港元	–	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
銀堡有限公司	1	1美元	–	100.0	融資
Stockfield Limited	1	1美元	–	100.0	投資控股

47 主要附屬公司 (續)

於2011年6月30日

	已繳足 資本金額	應佔權益概約百分比		主要業務
		本公司	本集團	
在中國內地註冊成立及經營				
超明(重慶)投資有限公司	100,000,000美元	-	100.0	投資控股
佛山市高明新明大橋有限公司	人民幣60,000,000	-	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	-	100.0	經營收費公路
廣西容縣新容公路有限公司	人民幣57,680,000	-	100.0	經營收費公路
廣西玉林新業公路有限公司	人民幣63,800,000	-	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	-	65.0(a)	經營收費公路
山西新達公路有限公司	人民幣49,000,000	-	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	-	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	-	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

在澳門註冊成立及經營

百勤(澳門)有限公司	澳門幣25,000	-	100.0	建築
協興工程(澳門)有限公司	澳門幣100,000	-	100.0	建築
鶴記(澳門)有限公司	澳門幣25,000	-	100.0	建築
惠保(澳門)有限公司	澳門幣1,000,000	-	99.8	地基工程

- # 普通股(除非另有所指)
 * 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

- (a) 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%

48 主要聯營公司

於2011年6月30日

	已發行股本 [#]		所持股份概約百分比		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
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(c)	
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
	1,372**	0.01 美元	–	100.0(c)	
VMS Private Investment Partners IV Limited	1,500*	0.01 美元	–	–	證券投資
	35**	0.01 美元	–	60.0(c)	
在百慕達註冊成立及在香港經營					
海通國際證券集團有限公司 (前稱大福證券集團有限公司)	715,342,706	0.10 港元	–	9.0(a)	投資控股
惠記集團有限公司	793,124,034	0.10 港元	–	27.0	建築

48 主要聯營公司 (續)

於2011年6月30日

	已繳足 資本金額	應佔權益概約百分比		主要業務
		本公司	本集團	
在中國內地註冊成立及經營				
天津五洲國際集裝箱碼頭 有限公司	人民幣 1,145,000,000	-	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	-	25.0(b)	經營收費公路

普通股 (除非另有所指)

* 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」)及海通國際證券集團有限公司董事會的代表對天津五洲國際集裝箱及海通國際證券集團有限公司行使重大影響力
- (b) 於擁有權及溢利攤佔的權益百分比
- (c) 本公司董事認為，本集團可透過於投資委員會(負責日常財務、營運及投資決定)的代表對該等公司行使重大影響力

49 主要共同控制實體

於2011年6月30日

	已繳足 資本金額	應佔權益概約百分比		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	-	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	-	30.0	經營鐵路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	-	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350,000,000	-	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	-	25.0(b)	發電及供電
廣州珠江電力燃料有限公司	人民幣449,676,800	-	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	-	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	-	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	-	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	-	50.0(a)	投資控股及經營收費公路
天津新展高速公路有限公司	人民幣1,320,000,000	-	90.0(c)	經營收費公路
廈門海滄新海達集裝箱碼頭有限公司	人民幣756,000,000	-	46.0(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	-	50.0(b)	經營集裝箱碼頭

49 主要共同控制實體 (續)

於2011年6月30日

	已發行股本 [#]		所持股份概約百分比		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(d)	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	-	-	
永冠國際有限公司	300,000,000	1港元	-	50.0	投資控股
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(d)	投資控股
在荷蘭註冊成立及經營					
Hyva I B.V.	19,000	1歐元	-	50.0	投資控股
在香港註冊成立及在澳門及中國內地經營					
中法控股(香港)有限公司	3,748,680'A'	100港元	-	-	投資控股及經營
	7,209,000'B'	100港元	-	100.0	自來水及電力廠
	3,460,320'C'	100港元	-	-	
非公司制合營企業(香港)					
金門 — 協興聯營	不適用	不適用	-	50.0	建築
協興 — 俊和聯營	不適用	不適用	-	49.0	建築

普通股(除非另有所指)

* 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%

(d) 本公司董事認為，本集團對該等共同控制實體的財務及營運活動並無單方面控制權

五年財務摘要

	2011年	2010年	2009年	2008年	2007年
每股盈利 – 基本 (港元)	1.40	1.26*	0.80*	1.23*	0.65*
每股盈利 – 攤薄 (港元)	1.40	1.26*	0.80*	1.22*	0.65*
主要比率					
淨槓桿比率	7%	不適用	15%	21%	46%
淨資產回報率	14%	15%	11%	18%	11%
已動用資本回報率	13%	13%	9%	14%	9%
收益表資料 (百萬港元)					
收入	9,560.6	12,089.0	17,250.9	18,889.5	15,047.1
按業務劃分的收入					
港口及物流	–	–	–	3.1	17.9
道路	254.3	225.4	247.6	283.7	239.7
能源及水務	0.6	2.9	8.2	16.8	23.7
設施管理	5,792.8	6,163.9	5,404.1	4,518.2	3,412.8
建築及交通	3,505.3	5,196.0	10,904.0	12,658.4	11,205.0
策略性投資	7.6	500.8	687.0	1,409.3	148.0
按地區劃分的收入					
香港	8,716.1	9,671.8	11,672.5	11,496.9	8,313.1
澳門	234.8	992.1	3,742.4	5,716.8	5,108.8
中國內地及其他	609.7	1,425.1	1,836.0	1,675.8	1,625.2
本公司股東應佔溢利	4,626.8	4,011.7	2,528.8	3,836.9	2,005.4
應佔經營溢利	4,056.2	3,384.1	2,499.3	2,706.4	2,372.3
按業務劃分的應佔經營溢利					
道路	1,134.9	520.6	789.4	744.7	566.4
能源	352.4	420.0	245.0	383.5	402.8
水務	297.7	233.3	185.6	126.5	102.2
港口及物流	281.9	278.0	300.1	344.6	292.5
設施管理	876.9	825.1	612.1	427.0	428.3
建築及交通	279.1	410.1	285.7	380.3	357.3
策略性投資	833.3	697.0	81.4	299.8	222.8

*已按2011財政年度發行紅利股份作出調整

	2011年	2010年	2009年	2008年	2007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	2,176.8	1,926.3	771.2	1,229.5	1,084.7
澳門	311.9	220.6	309.6	311.6	250.5
中國內地及其他	1,567.5	1,237.2	1,418.5	1,165.3	1,037.1
總辦事處及非經營性項目					
投資物業公平值收益／(虧損)	479.9	5.5	(10.0)	22.0	19.2
出售項目除稅後收益／(虧損)	343.9	944.9	215.7	(21.9)	–
收購一間共同控制實體淨資產的 公平值超過收購權益成本的金額	26.8	–	–	–	–
應佔海濱南岸的溢利	1.2	337.9	338.0	1,632.6	–
商譽減值虧損	–	(226.4)	–	–	–
資產減值虧損	–	(30.5)	(4.8)	(10.3)	(13.0)
被視作收購或出售一間附屬公司權益的收益	–	–	32.6	75.3	–
撥回應收款項或應計費用的撥備	–	–	–	17.3	58.0
總辦事處的匯兌收益／(虧損)淨額	109.3	(4.2)	(4.1)	3.2	2.7
總辦事處的利息收入	40.1	22.7	16.1	43.7	78.2
總辦事處的財務費用	(102.8)	(110.9)	(214.1)	(284.3)	(208.0)
以股份支付的開支	(0.5)	(15.3)	(41.2)	(81.8)	–
總辦事處的費用及其他	(327.3)	(296.1)	(298.7)	(265.3)	(304.0)
財務狀況表資料					
(百萬港元)					
總資產	44,137.8	37,680.9	44,278.6	42,593.9	39,782.0
總負債及非控股權益	13,060.3	11,493.9	21,103.4	21,347.2	22,585.5
總借貸	6,662.0	4,890.3	8,806.0	8,790.9	11,685.6
股東權益	31,077.5	26,187.0	23,175.2	21,246.7	17,196.5

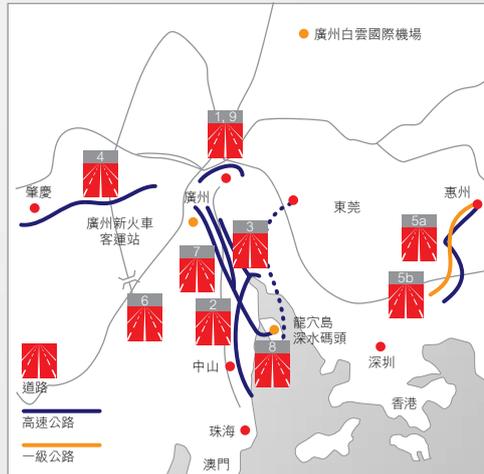
項目摘要 (於2011年6月30日)

基建



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2元 - 160元
每日平均交通流量	2011年 168,047 2010年 131,756 2009年 160,231	2011年 112,726 2010年 103,773 2009年 90,076

	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2元 - 55元	人民幣3元 - 85元	人民幣2元 - 75元	不適用 (2011年1月起轉為年票制)
每日平均交通流量	2011年 20,183 2010年 17,595 2009年 12,757	2011年 41,299 2010年 32,032 2009年 26,142	2011年 51,356 2010年 39,118 2009年 30,505	2011年 不適用 2010年 8,661 2009年 9,716

	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	股份	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12月	2007年11月	2007年11月
屆滿日期	2021年	2035年(有待審批)	2031年	2037年
現時每車收費	不適用 (2003年3月起轉為年票制)	人民幣2元 - 100元	人民幣2元 - 158元	不適用
每日平均交通流量	2011年 不適用 2010年 不適用 2009年 不適用	2011年 13,872 2010年 不適用 2009年 不適用	2011年 67,164 2010年 74,037 2009年 不適用	2011年 不適用 2010年 不適用 2009年 不適用

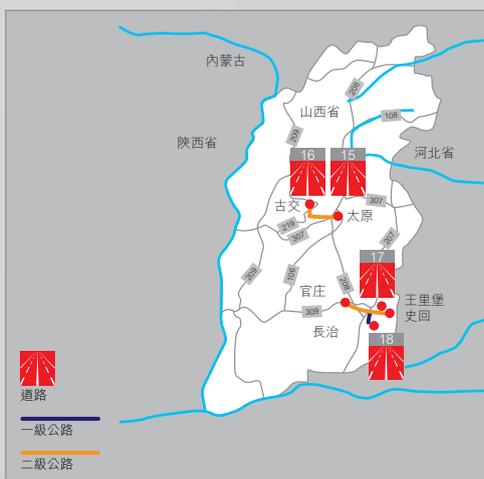
廣西省



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	2011年 1,902 2010年 2,027 2009年 2,342

	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元-1.8元/噸 (計重車輛)	人民幣1元-35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	2011年 1,884 2010年 2,008 2009年 2,320	2011年 4,600 2010年 4,905 2009年 5,665	2011年 2,714 2010年 2,713 2009年 2,733	2011年 4,497 2010年 6,025 2009年 6,614

山西省



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%	60% / 90%	
投資形式	合作合營企業	合作合營企業	
長度	23.18公里	36.02公里	
行車線	雙向兩車道	雙向兩車道	
地點	太原市	古交市	
營運日期	2000年7月	1999年4月	
屆滿日期	2025年	2025年	
現時每車收費	人民幣10元-60元	人民幣10元-60元	
每日平均交通流量	2011年 1,167 2010年 1,067 2009年 336	2011年 2,860 2010年 1,223 2009年 769	

山西省

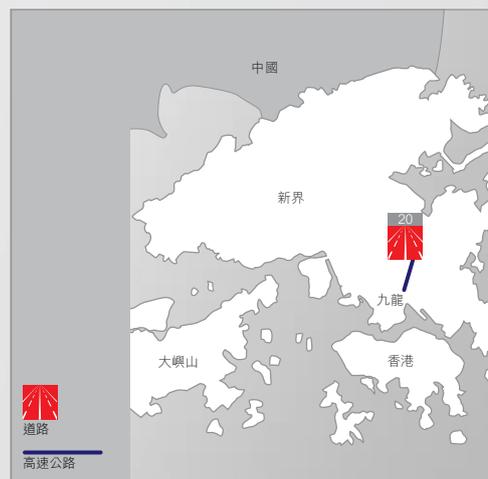
	17. 山西國道309線 (長治段)	18. 山西太原至長治線 (長治段)
應佔權益	60% / 90%	60% / 90%
投資形式	合作合營企業	合作合營企業
長度	22.2公里	18.3公里
行車線	雙向兩至四車道	雙向兩至四車道
地點	長治市	長治市
營運日期	2000年7月	2000年8月
屆滿日期	2023年	2023年
現時每車收費	人民幣10元 – 60元	人民幣10元 – 70元
每日平均交通流量	2011年 2,856 2010年 2,705 2009年 2,523	2011年 1,752 2010年 2,191 2009年 2,649

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：43.45公里 第二段：17.22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6元 – 105元 (非計重車輛) 人民幣0.1元 / 噸 / 公里 (計重車輛)
每日平均交通流量	2011年 45,251 2010年 33,405 2009年 29,077

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	12港元 – 32港元
每日平均交通流量	2011年 53,031 2010年 51,502 2009年 51,497



	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	1,200兆瓦		
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	2025年	2040年		
售電量 (吉瓦時)	2011年 3,483	2010年 3,498	2009年 3,339	2011年 6,471	2010年 5,971	2009年 5,735

	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

項目摘要



	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					
每日平均處理/售水量 (立方米)	2011 年 187,391	2010 年 186,486	2009 年 184,125	2011 年 78,722	2010 年 77,263	2009 年 81,102	2011 年 637,392	2010 年 591,494	2009 年 585,240

	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	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								
每日平均處理/售水量 (立方米)	2011 年 不適用	2010 年 不適用	2009 年 75,000	2011 年 8,243	2010 年 7,274	2009 年 不適用	2011 年 234,000	2010 年 234,000	2009 年 234,000	2011 年 218,919	2010 年 206,486	2009 年 202,789

	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								
每日平均處理/售水量 (立方米)	2011 年 81,014	2010 年 81,014	2009 年 80,376	2011 年 21,949	2010 年 22,686	2009 年 21,540	2011 年 5,051	2010 年 不適用	2009 年 不適用	2011 年 44,875	2010 年 48,730	2009 年 46,668

	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	15. 青島水廠
應佔權益	25%	50%	25%
投資形式	股份	股份	股份
處理能力	污水： 每日5萬立方米 工業用水： 每日20萬立方米 脫鹽水： 每日4,800立方米	污水：每日5千立方米	第一期：每日54.3萬立方米 第二期：每日18.3萬立方米
地點	上海市	上海市	山東省青島市
營運日期	污水及工業用水：2005年4月 脫鹽水：2008年2月	2009年10月	第一期：2002年8月 第二期：2006年9月
屆滿日期	2052年	2039年	2027年
每日平均處理/售水量 (立方米)	2011年 2010年 2009年 污水： 48,811 44,606 38,669 工業用水： 123,539 120,277 97,834 脫鹽水： 1,063 997 568	2011年 2010年 2009年 3,596 3,975 不適用	2011年 2010年 2009年 558,671 545,872 495,805

	16. 三亞水廠	17. 南昌水廠	18. 重慶水廠	19. 重慶悅來水廠
應佔權益	25%	25%	32.69%	28.36%
投資形式	股份	股份	股份	股份
處理能力	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	每日20萬立方米
地點	海南省三亞市	江西省南昌市	重慶市	重慶市
營運日期	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	2011年7月
屆滿日期	2033年	2023年	2052年	2038年
每日平均處理/售水量 (立方米)	2011年 2010年 2009年 205,406 185,387 158,733	2011年 2010年 2009年 88,122 79,925 76,088	2011年 2010年 2009年 376,625 331,328 284,484	不適用

	20. 重慶唐家沱污水廠		21. 重慶建設公司
應佔權益	28.36%	應佔權益	20.48%
投資形式	股份	投資形式	股份
處理能力	每日30萬立方米	處理能力	污水： 每日10萬立方米 污泥處理： 每日240噸
地點	重慶市	地點	重慶市
營運日期	2007年1月	營運日期	污水： 2012年上半年(預計) 污泥處理： 2011年(預計)
屆滿日期	2036年	屆滿日期	2038年
每日平均處理量 (立方米)	2011年 2010年 2009年 258,342 255,746 234,951		

項目摘要

	22. 重慶長壽化學工業區水處理廠		23. 天津芥園水廠	24. 塘沽水廠
應佔權益	25.52%	應佔權益	26.03%	25%
投資形式	股份	投資形式	股份	股份
處理能力	污水： 每日4萬立方米 工業用水： 每日12萬立方米	處理能力	每日50萬立方米	每日31萬立方米
地點	重慶市	地點	天津市	天津市塘沽區
營運日期	2011年9月	營運日期	2009年3月	2005年4月
屆滿日期	2055年	屆滿日期	2022年	2039年
		每日平均處理/售水量 (立方米)	2011年 280,646 2010年 254,055 2009年 270,769	2011年 176,645 2010年 171,812 2009年 164,124

	25. 新昌水廠	26. 常熟水廠		27. 蘇州工業園污泥處理廠
應佔權益	25%	24.5%	應佔權益	24.5%
投資形式	股份	股份	投資形式	股份
處理能力	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	處理能力	每日300噸
地點	浙江省新昌縣	江蘇省常熟市	地點	江蘇省蘇州市
營運日期	2002年3月	第一期: 2006年12月 第二期: 2012年上半年(預計)	營運日期	2011年5月
屆滿日期	2032年	2036年	屆滿日期	2039年
每日平均處理/售水量 (立方米)	2011年 72,189 2010年 64,279 2009年 62,934	2011年 453,040 2010年 426,171 2009年 400,155	每日平均處理量 (噸)	2011年 193 2010年 不適用 2009年 不適用

	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		30. 重慶水務集團
應佔權益	10%	47%	應佔權益	6.72%
投資形式	股份	股份	投資形式	股份
處理能力	每年6萬噸	3,500萬立方米	地點	重慶市
地點	上海市	香港	營運日期	2008年8月
營運日期	2006年8月	1995年6月		
屆滿日期	2053年	2045年		
每年處理量 (噸)	2011年 44,351 2010年 52,612 2009年 24,195	2011年 905,835 2010年 912,577 2009年 872,350		



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)	2011 年 774,000	2010 年 753,000	2009 年 696,000	2011 年 863,000	2010 年 886,000	2009 年 857,000	2011 年 1,983,000	2010 年 1,910,000	2009 年 1,920,000

	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	6. 廈門海滄新海達集裝箱碼頭有限公司						
應佔權益	4.8%	100%	46%						
投資形式	合資合營企業	外商獨資經營	合資合營企業						
處理能力	每年 220 萬個標準箱	不適用	每年 100 萬個標準箱						
總面積	74 萬平方米	不適用	43.1 萬平方米						
地點	遼寧省大連大窩灣三號至七號、九號及十號泊位	福建省廈門湖里工業區	福建省廈門海滄港區十八至十九號泊位						
營運日期	2002 年 6 月	1998 年 1 月	2011 年 9 月						
屆滿日期	2046 年	2045 年	2058 年						
泊位長度	1,856 米	不適用	754 米						
岸邊吊重機數目	16	不適用	6						
已達至之吞吐量 (標準箱)	2011 年 1,520,000	2010 年 1,673,000	2009 年 1,609,000	不適用	不適用	不適用	2011 年 不適用	2010 年 不適用	2009 年 不適用

項目摘要

	7. 亞洲貨櫃物流中心 香港有限公司	8. 新創建葵涌物流中心		9. 亞洲貨櫃物流中心 鹽田有限公司
應佔權益	56%	100%	應佔權益	46.17%
投資形式	股份	股份	投資形式	股份
可使用面積	590萬平方呎	92萬平方呎	處理能力	每年60萬立方米
地點	香港葵涌三號貨櫃碼頭	香港葵涌貨櫃碼頭	總面積	2.6萬平方米
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	2011年下半年(預計)	地點	深圳市鹽田區
屆滿日期	2047年	2058年	營運日期	2002年1月
全年平均使用率	2011年 95.5% 2010年 97.0% 2009年 98.7%	不適用	屆滿日期	2019年
			貨櫃集散站處理量(立方米)	2011年 163,000 2010年 238,000 2009年 292,000

	10. 中鐵聯合國際集裝箱有限公司		
應佔權益	30%		
投資形式	合資合營企業		
投資範圍	18個樞紐性鐵路集裝箱中心站		
地點	昆明、重慶、成都、鄭州、大連、青島、武漢、西安、上海、天津、哈爾濱、寧波、深圳、蘭州、北京、濟陽、廣州、烏魯木齊		
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 西安：2010年12月		
屆滿日期	2057年		
已達至之處理量(標準箱)	2011年 1,255,000	2010年 366,000	2009年 159,000

服務



設施管理

	香港會議展覽中心(管理)有限公司		「免稅」店
應佔權益	100%	應佔權益	100%
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、食品及日常用品
可供租用之場地面積	91,500 平方米	店舖地點	香港國際機場、港鐵羅湖、紅磡、落馬洲站、港澳客運碼頭及中港客運碼頭
本年度舉行活動總數	1,235		
本年度總入場人次	約 600 萬		



建築及交通

	協興建築有限公司		新世界第一巴士服務有限公司
應佔權益	100%	應佔權益	50%
服務範圍	管理及建造樓宇及土木工程	服務範圍	在香港經營專營巴士服務
本年度工程合約總值	102.93 億港元	車隊	713 部巴士
手頭工程合約總值	200.85 億港元 (未完成的工程合約總值：132.24 億港元)	路線	96 條
主要項目	香港國際機場國泰航空新貨運站、香港房屋委員會葵涌大白田街公共房屋、港鐵車公廟站住宅、港鐵觀塘綫延綫、黃埔站及隧道、港鐵南港島綫(東段)、黃竹坑車廠地盤平整及樁柱工程、香港太古地產半山西摩道住宅發展項目、旺角麥花臣室內體育館重建建築工程；將軍澳醫院擴建設計及發展工程；設計、建造及營運香港政府轄下啟德發展計劃區域供冷系統工程	平均每日載客量	477,000 人次

	城巴有限公司		昆明新世界第一巴士服務有限公司
應佔權益	50%	應佔權益	25.5%
服務範圍	在香港經營專營巴士服務	服務範圍	城市公共交通服務
車隊	934 部巴士	車隊	1068 部巴士
路線	110 條	路線	66 條
平均每日載客量	596,000 人次	平均每日載客量	700,000 人次

	新世界第一渡輪服務有限公司
應佔權益	50%
服務範圍	經營包括離島及港內航線之渡輪服務
船隊	17 艘自購渡輪及 3 艘租用渡輪
航線	5 條
平均每日載客量	約 35,000 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
「歐元」	指	歐元區共同使用的官方貨幣
「2010財政年度」	指	截至2010年6月30日止的財政年度
「2011財政年度」	指	截至2011年6月30日止的財政年度
「2012財政年度」	指	截至2012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
「新創建集團」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	英呎
「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
「淨槓桿比率」	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
鄭維志博士
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
鄭維志博士
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
鄭維志博士
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
張展翔先生
杜家駒先生
黎慶超先生
張一心女士
林月雲女士

公司秘書

鄒德榮先生

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

美國銀行
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
東方匯理銀行
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

中英文版如有歧異，概以英文版本為準。

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2011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，務求節省資源和儘量減少廢物。
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負責任的森林資源；該等森林根據
Forest Stewardship Council™的規例獲得認可。

