

管理層論述及分析

營運回顧 服務

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



香港會議展覽中心
獲選為亞太區

最佳

會議中心



管理層論述及分析

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



惠康清潔滅蟲有限公司

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

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

設施管理

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

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

按業務劃分的應佔經營溢利貢獻

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

服務



天傳有限公司經營之免稅店

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

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

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

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

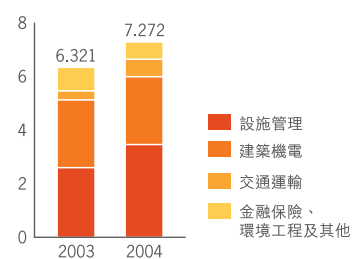
建築機電

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

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

按業務劃分的應佔經營溢利貢獻

億港元



管理層論述及分析

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

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

中國內地之外，本集團亦正競投澳門及杜拜的建築項目。

交通運輸

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

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

業務重組後，巴士業務於2004財政年度的業績

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

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

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

金融保險、環境工程及其他

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

協興建築有限公司承建的樂頤居獲頒
2004年度「優質建築大獎」



服務

業務前景

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

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

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



城巴有限公司及新世界第一巴士服務有限公司

擴展業務，將有助鞏固服務業務未來的發展。

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

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

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



僑樂物業服務(中國)有限公司管理的北京麗高王府