

管理層論述及分析

基建

營運回顧及展望

受惠於中國內地持續及蓬勃的經濟發展，基建業務保持理想的表現。於「十一·五」規劃期間，中國國內生產總值預計維持7.5%至8.5%的平均增長；縱使投資環境的競爭日趨激烈，新創建的基建業務亦將得以受惠。

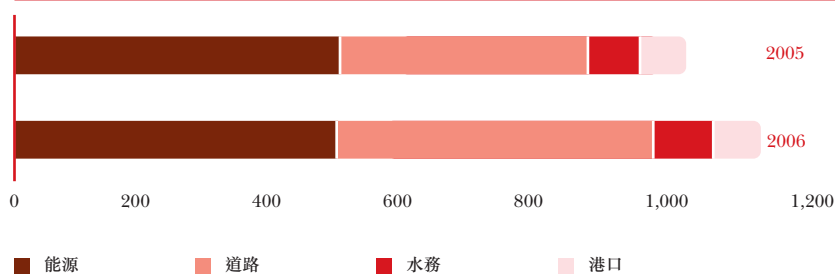
珠江電廠



受惠於中國內地持續及蓬勃的經濟發展，本集團基建分部保持理想的表現。因此，此分部於2006財政年度錄得穩健增長，應佔經營溢利上升11%至11.16億港元。

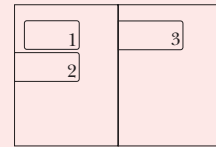
按業務劃分之應佔經營溢利貢獻

百萬港元



| 按業務劃分之應佔經營溢利貢獻 截至6月30日止年度 | 2006 百萬港元 | 2005 百萬港元 (重列) | 變動百分比 順差/ (逆差) |
|------------------------------|--------------|----------------------|----------------------|
| 能源 | 487.8 | 489.9 | — |
| 道路 | 469.1 | 372.3 | 26 |
| 水務 | 87.4 | 80.6 | 8 |
| 港口 | 71.7 | 64.8 | 11 |
| 總計 | 1,116.0 | 1,007.6 | 11 |

管理層論述及分析 基建



- 1 澳門電力
- 2 珠江電廠控制室
- 3 廣州市北環高速公路



能源

珠江電廠之整體利潤錄得輕微增幅。

於2006財政年度，本集團之能源業務表現穩定，錄得應佔經營溢利4.878億港元（2005：4.899億港元）。

於2006財政年度，珠江電廠之總售電量輕微增加1%。年內，總銷

售收入亦上升5%；此數字反映了售電量之增加，以及電價於2005年5月之調高。於2006財政年度，珠江電廠之總燃料成本上升約6%，原因是煤價上升和售電量亦有相若升幅。在售電量和電價上升加上實行嚴格之成本控制措施後，珠江電廠之整體利潤錄得輕微增幅。第二次之「煤電聯動」已於2006年7月生效，有助紓緩煤價

上漲帶來之壓力。本集團一家在珠江三角洲地區從事製造和供應加氣混凝土業務之合營企業亦於2006財政年度帶來溢利貢獻。

由於售電量增加11%，澳門電力繼續取得令人滿意之整體表現，但在利潤管制機制下，其對本集團溢利之貢獻只維持於穩定水平。



道路

珠江三角洲地區之項目表現卓越。廣州市北環高速公路之日均交通流量上升13%。

於2006財政年度，本集團的道路業務錄得應佔經營溢利4.691億港元，較2005財政年度上升26%。

珠江三角洲地區之項目表現卓越。於2006財政年度，廣州市北環高速公路之日均交通流量上升13%，路費收入增加人民幣4,470萬元。京珠高速公路(廣珠段)受惠於珠江三角洲地區經濟之強勁發展及於2005年11月開通一條接駁高速公路，路費收入激增人民幣1.177億元或20%。深圳惠州公路及高速公路之綜合日均交通流量增加14%。京珠高速公路(廣珠北段)於2005年12月投入營運，目前每日汽車流量約為6,450架次。

於2006財政年度，廣西公路網絡之總路費收入增加5%或人民幣660萬元。雖然由2005年1月起大型貨車路費下調，但客運車輛之收入上升有助抵銷其不利影響，於2006財政年度此網絡之日均交通流量保持在2005財政年度的穩定水平。

唐津高速公路(天津北段)之日均交通流量增加3%，路費收入亦增加4%。於2006財政年度，武漢機場高速公路之日均交通流量增加14%。

於2006財政年度，大老山隧道之日均交通流量下降8%。交通流量下降主要原因是隧道收費於2005年8月起調升，但路費收入則比2005財政年度增加7%。馬鞍山鐵路通車及東區海底隧道加價亦對大老山隧道之交通流量帶來負面影響。

管理層論述及分析 基建

水務

於2006財政年度，水務業務之應佔經營溢利增至8,740萬港元，較2005財政年度上升8%。應佔經營

應佔經營溢利上升之主要原因包括塘沽水廠及上海化學工業區水處理廠開始投入營運，以及重慶水廠表現優異。

溢利上升之主要原因包括塘沽水廠及上海化學工業區水處理廠於2005年4月開始投入營運，以及重慶水廠表現優異。重慶水廠增長令人滿意，自來水銷售收入增長12%，自來水接駁工程所得收入亦大幅增長。於2006財政年度，中國內地其他水務項目之表現理

想，而遠東環保垃圾堆填有限公司之貢獻亦增長4%。

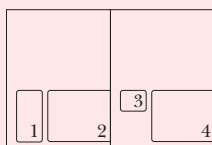
於2005財政年度，澳門水廠之日均售水量按年增幅為6%，但由於原水單價平均上升16%及2006年初季節性鹹潮問題令經營成本上升，對業績構成一定影響。



港口

港口業務之應佔經營溢利為7,170萬港元，較2005財政年度增加11%。

廈門象嶼新創建碼頭有限公司（「象嶼新創建」）之應佔經營溢利增長55%，表現令人滿意。應佔經營溢利增加主要由於年內開辦新航線及現有主要客戶之處理量



- 1 澳門水廠實驗室
- 2 上海化學工業區水處理廠
- 3 廈門象嶼新創建碼頭之日常運作
- 4 天津五洲國際集裝箱碼頭

廈門象嶼新創建碼頭之應佔經營溢利增長55%，表現令人滿意。

增加，導致於2006財政年度處理量增加16%至73.6萬個標準箱。象嶼新創建正在浚深其港池和航道，將水深增至12米，以應付大型貨船停泊，有關工程預計將於2006年底完成。

天津東方海陸集裝箱碼頭有限公司（「天津東方海陸」）於天津新港經營四個貨櫃泊位及一個煤泊位。儘管天津東方海陸於2005財政年度之貢獻下跌26%，其於2006財政年度的吞吐量卻上升5%至115萬個標準箱。天津東方海陸之應佔經營溢利下跌，主要由於其煤炭業務已於2005年3月終止所致。

天津東方海陸為改善其處理能力及整體競爭能力，已決定投資約人民幣1.70億元把現有的煤泊位改建成一個集裝箱處理設施，並已簽訂主要的設備及建築合約。改建工程預期於2007年初竣工。

本集團於2005年11月投資天津五洲國際集裝箱碼頭有限公司（「天津五洲」）之18%權益。天津五洲於營運之首數個月，已處理達83.1萬個標準箱。



管理層論述及分析 基建

業務展望

能源

於2005年，中國內地耗電量增幅為13.4%，於2006年上半年則放緩至12.0%。電力供應短缺情況現已得到紓緩，尤其是自2005年第四季以後。於未來兩年新裝機容量估計相當於目前容量之三分之一，而國家發展和改革委員會（「發改委」）預料，2006年電力需求增長將進一步降至約11%。

第二輪「煤電聯動」政策之實施稍為紓緩了邊際利潤壓力。除煤價持續上升外，由於短缺情況得到解決，令電廠利用時數減少，且

電網趨向於按市場原則定價推行競價上網，亦使盈利受壓。

鑒於能源價格大幅上漲及環保問題，中央政府近期發表的「十一·五」規劃推廣節約使用能源及尋找其他替代能源。政府頒布更具體之可再生能源鼓勵計劃將產生具吸引力及多元化的投資機會。

由於澳門特區政府暫停擴充當地發電能力及燃油價格上漲對自行發電構成壓力，澳門電力將繼續增加從南方電網進口電力。為推動澳門社會發展和投資機會，澳門電力將推行降價策略，惟不會對股東回報或服務質素造成任何負面影響。

道路

於國家「十一·五」規劃期間，中國內地之國內生產總值之平均增長率料將保持於7.5%至8.5%之間。為配合經濟蓬勃發展及對較優秀交通運輸系統之需求，中央政府之長遠目標是在全中國建設

長達85,000公里高速公路，而於2010年前將額外建設20,000公里之高速公路亦屬此目標一部分，有關計劃為道路投資者提供大量投資機會。除了擴建公路之龐大投資計劃外，國家亦將開發更多其他交通運輸模式，例如地鐵、輕鐵系統及鐵路等。作為使用度最高和對乘客和貨物最具彈性之運輸途徑，在眾多運輸模式中，道路應為較能蓬勃擴展之交通運輸工具。

於2005年底，中國內地由私人擁有之車輛達1,700萬架，過去五年間大幅增加了100%。由於人民追求改善生活水平和車輛價格趨降，預期這個趨勢將持續。這將推動交通流量增長。但目前油價高企，可能短期打擊購買汽車之意欲及出行模式。

政府鼓勵國內民營企業投資收費道路市場之政策，加劇了外商與國內企業之競爭，並導致投資成本上漲，繼而對投資者的回報構

成負面影響。有別於國內合營企業，投資額超過指定金額的中外合營企業，必須獲得發改委的項目審批。於某些情況下，可能需時數年才能取得該等審批。以現今情況而言，國營企業不大願意與外國投資者合夥經營，難免令外國投資者錯失不少投資機會。

水務

上海化學工業區（「化工區」）之展望依然樂觀，有數名新廠商已確認於化工區投資，部分已展開建築工程。本集團之自來水處理及污水處理廠已於2005年初展開商業營運，並已於營運首年為本集團帶來應佔經營溢利貢獻。由於對化工區之污水處理服務需求龐大，污水處理廠預期於2006年底前達致最高處理能力。合營公司已展開第三期投資，以滿足日後進一步增加之需求。此外，本集團在化工區內之有害廢物焚化爐項目於2006年8月已開始營運。化工區第二期擴建獲中央政府正式批准後，將令本集團之項目受

惠。第二期擴建工程包括一個每年1,000萬噸原油提煉項目、一座年產能力100萬噸之乙烯廠房及其他下游配套設施，估計投資總額為42億美元，佔地面積為4平方公里。

於2005年12月舉行之物價局委員全國會議上，發改委表示將於2006年進行自來水徵費改革。建議措施包括：1) 擴大水資源之徵費範圍；及2) 調高城市供水及污水處理費用。有關措施可望為本集團的特許項目在申請調升水費時帶來更有利之條件。

此外，為配合對自來水之需求上升，澳門水廠已制定計劃擴充目前之處理能力。

港口

儘管中央政府推出宏觀調控政策，於2006年上半年，中國內地之國內生產總值仍上升約11%。同期集裝箱吞吐量之增長為22%。縱使在貿易糾紛及人民幣

升值之壓力下，預期於2006年下半年外貿增長仍將維持高增長。

於2006年上半年，廈門港貨櫃吞吐量錄得16%增長，並處理190萬個標準箱。根據國家「十一·五」規劃，廈門港將致力於發展位於海滄、嵩嶼及劉五店之新港口地區，藉以擴充其整體處理能力。廈門港之最終目標是取代高雄港成為區內的主要船運樞紐。同時，廈門市政府已開始在海滄興建六個泊位，目標是於2009年開始運作。

於2006年上半年，天津港之集裝箱吞吐量錄得23%增長，處理達280萬個標準箱。碼頭處理能力有限，限制了天津港之增長。因此，該港口已在北港池及人工島加速貨櫃碼頭之發展。

管理層論述及分析

服務及租務

營運回顧及展望

應佔經營溢利顯著增長，主要由於建築機電業務成功轉虧為盈及香港經濟持續復甦。受惠於中國內地持續的強勁經濟表現，加上香港的旅遊業不斷發展，集團認為經濟前景審慎樂觀。

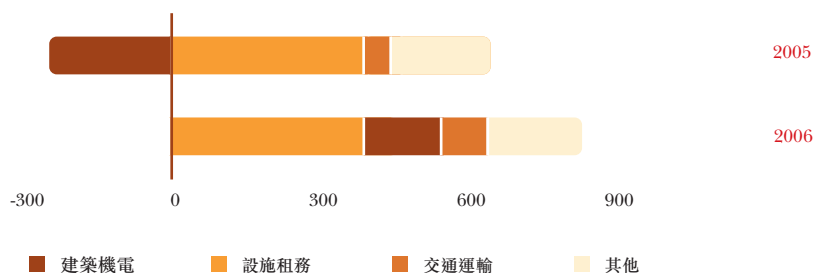
香港亞洲貨櫃物流中心
新創建集團攝影比賽2006—孫愛平小姐作品



於2006財政年度，本集團服務及租務分部的應佔經營溢利增加一倍，由2005財政年度的4.043億港元增至8.216億港元。應佔經營溢利顯著增長，主要由於建築機電業務成功轉虧為盈及香港經濟持續復甦所致。

按業務劃分之應佔經營溢利貢獻

百萬港元



| 按業務劃分之應佔經營溢利貢獻 截至6月30日止年度 | 2006 百萬港元 | 2005 百萬港元 (重列) | 變動百分比 順差/ (逆差) |
|------------------------------|--------------|----------------------|----------------------|
| 設施租務 | 390.7 | 384.0 | 2 |
| 建築機電 | 163.0 | (252.7) | 165 |
| 交通運輸 | 85.6 | 64.4 | 33 |
| 其他 | 182.3 | 208.6 | (13) |
| 總計 | 821.6 | 404.3 | 103 |

設施租務

設施租務業務繼續成為溢利及現金流量的穩定來源。

管理層論述及分析 服務及租務

主要由香港會議展覽中心（「會展中心」）及亞洲貨櫃物流中心組成的設施租務業務繼續成為本集團溢利和現金流量的穩定來源，於2006財政年度錄得應佔經營溢利3.907億港元，較2005財政年度增加2%。

於2006財政年度，會展中心繼續錄得佳績，年內合共舉辦了超過1,300項活動，參觀人次逾490萬。由於2005年12月舉行的第六屆世貿部長級會議帶來正面影響，平均租用率上升5%，創出58%之新高。新場館如亞洲國際博覽館及位於中國內地和其他亞洲國家的會議和展覽設施令市場競爭加劇。中庭擴建項目之建築工程已於2006年8月展開，將於2009年竣

工。新增之1.94萬平方米擴建部分將增加會展中心之場地至合共8.34萬平方米。

亞洲貨櫃物流中心亦受惠於本港經濟持續復甦及中國內地市場之增長，於2006財政年度錄得穩定利潤，平均租用率為96%。作為香港最大的多層式貨倉/貨運處理中心之一，亞洲貨櫃物流中心不斷為來自全球各地的客戶提供專業的倉庫及轉運服務，繼續成為業界的市場領導者。本集團預料，隨着內地人士個人旅遊限制的放寬及本地消費開支增加而為香港經濟所帶來的持續增長，將能令亞洲貨櫃物流中心之溢利繼續維持穩定水平。



建築機電

有效的成本控制措施及 工程量增加，令經營業績 大幅改善。

於2006財政年度，建築機電業務表現令人滿意，由2005財政年度之2.527億港元虧損，轉為1.630億港元之溢利。經營業績大幅改善，乃屬多項因素之成果，其中包括有效的成本控制措施及工程量增加。

憑藉管理龐大規模及高質素建築項目的專業聲譽，及隨著近期私人物業發展市場復甦，旗下建築公司取得多份大型合約，截至

2006年6月30日，合約總額逾210億港元。本集團在澳門發展蓬勃之建築市場上，是其中一家最成功及具競爭力的專業承建商。協興建築有限公司在澳門奪得多個大型項目，當中包括新葡京賭場酒店及美高梅酒店等項目。

縱使原料價格大幅波動及面對割價競標戰，本集團之機電業務於2006財政年度，表現依然令人滿意。於2006年6月30日，手頭合約總值46億港元，而於2006財政年度獲得之合約總值達23億港元，其中64%為中國內地及澳門合約。



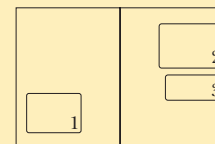
交通運輸



管理層繼續進行重組，整合人力資源及經營需求，以及大力節省成本。

於2006財政年度，本集團之交通運輸業務錄得應佔經營溢利8,560萬港元，較2005財政年度增加33%。然而，撇除於2005財政年度作出的減值撥備之影響後（2006

財政年度並不需要作出該撥備），2006財政年度應佔經營溢利與2005財政年度相比實質下跌20%。業績倒退主要由於燃油成本較去年大幅上漲近30%。其他



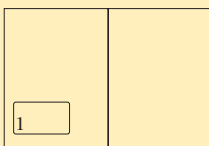
- 1 會展中心
- 2 協興建築項目—山頂凌霄閣
- 3 城巴
新創建集團攝影比賽2006—
區致蘭小姐作品

管理層論述及分析

服務及租務

不利因素如利率上升、隧道費及船舶保養成本增加均削弱盈利表現。本地巴士業務之應佔經營溢利下跌12%。本港渡輪業務雖已調高票價，仍錄得350萬港元虧損。新世界第一渡輪服務（澳門）有限公司之乘客量增長9%，但僅能保持根據現行的船舶租賃安排而從周大福企業有限公司所得的保證溢利。

面對此等逆境，管理層繼續進行重組，整合人力資源及經營需求，以及大力節省成本，紓緩不利之情況。



1 香港國際機場內的「免稅」店

其他

香港旅遊業回復興旺及旅客人數強勁增長，令「免稅」店取得出色表現。

本集團的其他業務包括多項服務業務，錄得應佔經營溢利1.823億港元。應佔經營溢利下降13%，乃由於若干附屬公司的結業及本地市場競爭激烈所致。

於香港國際機場、中港城及信德中心的渡輪碼頭開設的「免稅」店，從事銷售免稅煙酒的業務。於2006財政年度，香港旅遊業回復興旺及旅客人數強勁增長，令「免稅」店取得出色表現。隨着旅客之人均消費持續增加及在落馬洲九鐵車站開設佔地合共約2.8萬平方呎之新零售商店，預期「免稅」店將繼續為本集團帶來穩定收入。

Tricor Holdings Limited（「Tricor」）業績表現卓越，按年增長40%。Tricor先後於上海和北京開設辦事處及收購一項新加坡業務後，已成功打入中國內地和新加坡市場。於2006財政年度，大福證券集團有限公司及新世界保險管理有限公司均錄得穩定之業績。

儘管市場競爭激烈，物業管理業務為本集團提供穩定的溢利貢獻，為客戶管理的住宅單位維持逾16.5萬個。本集團已不斷在中國內地發掘新市場商機。



業務展望

儘管油價和利率不斷攀升，香港經濟繼續保持增長，於2006年第二季實質本地生產總值按年上升5.2%。外貿蓬勃發展、消費開支回升及投資者信心不斷增強，推動了本港經濟增長及令本集團的服務及租務分部受惠。在中國內地經濟持續強勁的表現及香港旅遊業不斷拓展的情況下，本集團對來年之經濟展望保持審慎樂觀。

本集團除致力提升現有業務之回報外，亦同時積極但審慎地物色新的業務拓展機會，藉此帶動服務及租務分部今後在中國內地、澳門及其他新市場全面的業務增長。

受惠於本港經濟穩步增長，預期設施租務業務憑著會展中心和亞洲貨櫃物流中心於區內之領導地位，將繼續帶來穩定之貢獻。為鞏固其作為亞洲首要國際展覽中心及香港首選場館之地位，會展中心將繼續提升其服務質素、設施和設備。

本集團建築機電業務的發展前景則難以一概而論。儘管公共工程的開支於本財政年度輕微下跌，政府仍堅定地承諾展開新基建建設和改善香港的公共設施。就此而言，政府已一再重申將於未來五年繼續每年平均投放290億港元資金用作建設基建項目。政府亦已決定加快主要發展項目（例如啟德、中環灣仔繞道及添馬艦新政府總部）的規劃和公眾諮詢過程。該等龐大之政府基建項目今後數年肯定會為建築機電業務締造更多嶄新的發展機會。

本集團對投標中國內地之新工程項目仍然保持審慎態度，並嚴格挑選目標。因此，本集團在此市

場的參與程度仍保持穩定。本集團在澳門之業務表現繼續令人鼓舞，所有已入標或已取得之項目主要均是大型合約。娛樂及博彩業務之潛在高回報令僱主樂意為本集團所提供的高質量工程支付額外費用。因此，預期澳門於未來兩至三年將繼續成為本集團溢利增長的來源。

燃油價格高企和有利鐵路營運商之政府政策令本集團之交通運輸業務的營運依然艱難。年內，管理層已不斷採取削減成本措施，包括適當調配資源和兩家巴士公司之資源共享，以盡量減低燃油價格上漲及地鐵有限公司和九廣鐵路公司建議合併引致市場競爭加劇所帶來之負面影響。面對未來重重的挑戰，本集團將繼續致力控制成本，並同步提升服務水平。本集團並將繼續透過在中國內地及海外物色合適之業務發展機會，以貫徹不斷提升表現的承諾。