



# 董事總經理報告書

## 各位股東：

截至2007年6月30日止的12個月內，本集團共錄得營業額233億元。本年度本公司股東應佔溢利為43.1億元，較上年度增加307%。

香港物業市場漸從2006年之淡市中復甦。於2007年1月至6月期間，香港一手及二手市場之物業交易較去年同期大幅增長，分別錄得超過550億元及1,220億元交易額，較2006年7月至12月增加42%及45%。

香港是著名的國際金融中心。以在2006年首次公開發售總集資額計算，香港股票市場高踞亞洲榜首和全球第二位。本地市場對黃金地段的寫字樓面積需求仍然殷切，令本集團於中環及尖沙咀的寫字樓租金持續健康增長。另外，旅遊消費持續增加及訪港旅客人數不斷上升，本集團的租賃物業組合和酒店業務亦因而受惠。

作為本集團的基建及服務旗艦，新創建集團有限公司(「新創建」)正積極物色新的投資機會。新創建收購成都金堂電廠的35%權益，該電廠為2x600兆瓦燃煤電廠，供應四川省成都市用電，已於2007年6月投產。此外，新創建收購了溫州狀元壘新創建國際碼頭有限公司的55%權益，該公司於浙江省狀元壘經營兩個多用途泊位。此項目將於2008年營運。於2006年9月，新創建收購中鐵聯合國際集裝箱有限公司22%的股權。在上海及昆明的鐵路集裝箱中心站建設現已竣工。此外，建築工程將於短期內在重慶、鄭州及青島展開。該公司計劃於2010年前在中國大陸18個主要城市建成合共18個中心站。

自2003年起，中國的國內生產總值一直錄得雙位數字的增長。經濟蓬勃發展，加上人均收入穩步上揚，支持中國大陸房地產市場持續發展。去年，城市人口佔中國內地總人口的43.9%。本集團的中國大陸物業旗艦——新世界中國地產有限公司將受惠於這城市化過程，繼續為市場提供優質的物業產品。

新世界百貨中國有限公司(「新世界百貨」)分拆上市對本集團及新世界百貨同樣有利。第一，分拆上市可提高本集團在營運及財政上的透明度；其次，新世界百貨作為獨立上市實體，能夠通過債券及股本市場籌集未來投資的資金，從而提升其地位；第三，此舉有助本集團達致其估值潛力，同時，本集團將可透過其股權繼續從新世界百貨的業務前景及業績中獲利。

董事總經理

**鄭家純博士**

香港，2007年10月11日