新創建集團有限公司*
NWS Holdings Limited

（前稱太平洋港口有限公司）

（於百慕達註冊成立之有限公司）

截至二零零二年十二月三十一日止六個月之中期業績公佈

主席致辭

於艱巨的全球市場環境下仍然表現出色

二零零二年對全球經濟而言是極為艱巨的一年，連帶亞洲包括香港亦受牽連。儘管經濟環境惡劣，香港的進出口貿易仍然得以反彈並回復增長勢頭，尤其集裝箱吞吐量，更自二零零二年十一月起取得驕人的雙位數增長。

截至二零零二年十二月三十一日止六個月，太平洋港口有限公司錄得純利174,700,000港元，較二零零一年同期增長約13倍。

成立新創建集團有限公司

於二零零二年十月十八日宣佈的重組，內容有關太平洋港口有限公司以股換股方式收購新世界創建有限公司，及以現金、承擔負債及股份代價之組合方式收購新世界基建有限公司傳統基建資產。重組已於二零零三年一月二十九日完成，自該日起太平洋港口有限公司易名為新創建集團有限公司。

新創建集團有限公司之合併股份於二零零三年二月十日開始在香港聯交所買賣，為新世界集團之發展掀開新一頁。新創建集團有限公司之現有業務包括三方面:港口、服務及基建，該等業務分別以新創建港口管理有限公司、新創建服務管理有限公司及新創建基建管理有限公司之名義經營。通過重組，新世界集團可發揮各附屬公司隱藏之潛力、擴充核心業務、精簡公司架構及重整其資產與負債。

新創建集團有限公司獲標準普爾評為投資級別。本集團多元化及已確立之業務、強勁之現金流量及穩固之盈利對利息比率，乃標準普爾評級之主要基礎。本人深信，本集團三項主要業務將會推動本集團持續增長及擴展，並有助本集團償還債務。源自業務之現金流入將足以應付資本開支需求，同時維持與同類業務一致之股息政策。

新世界相信，成功之關係建基於溝通及信任。作為一家公眾上市公司，本公司承諾為投資者、基金經理、其他財務及投資界人士，以及本集團僱員及廣大社會人士打開溝通之渠道。在此項原則引導下，本集團致力與各界人士保持聯繫及增加透明度，與所有有關人士分享本集團之進展及成就、挑戰及策略，而最為重要為分享我們的目標及使命。

業績

新創建集團有限公司（「本公司」）之董事會（「董事會」）謹此公佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零零二年十二月三十一日止六個月之未經審核及簡明綜合業績，連同二零零一年同期之比較數字如下：

簡明綜合損益表

	附註	截至十二月三十一日止六個月 二零零二年 未經審核 千港元	二零零一年 未經審核 千港元
營業額	1	**6,131**	73,460
其他收入		**3,571**	2,164
職工成本		**(10,049)**	(24,129)
折舊及攤銷		**(4,146)**	(21,496)
固定資產之減值虧損		**(35,000)**	(77,500)
出售附屬公司及出售部份共同控制實體之虧損		**–**	(90,020)
其他營運開支（淨額）		**(7,333)**	(37,290)
經營虧損	2	**(46,826)**	(174,811)
財務費用		**–**	(2,722)
應佔業績			
共同控制實體		**107,491**	82,764
聯營公司		**154,156**	135,949
除稅前溢利		**214,821**	41,180
稅項	3	**(39,988)**	(33,282)
除稅後溢利		**174,833**	7,898
少數股東權益		**(132)**	4,643
股東應佔溢利		**174,701**	12,541
股息	4	**11,370**	108,688
每股盈利／（虧損）	5		
基本		**7.93港仙**	(2.67港仙)
攤薄		**3.33港仙**	不適用

附註：

1. **營業額**

營業額指散貨與貨櫃裝卸及倉儲，以及陸路運輸服務所得收入，並已扣除營業稅。以下為本集團於期內按主要業務劃分之營業額及經營溢利／（虧損）貢獻分析：

	營業額 截至十二月三十一日止六個月 二零零二年 千港元	二零零一年 千港元	經營溢利／（虧損） 截至十二月三十一日止六個月 二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
主要業務：				
散貨裝卸及倉儲	**351**	27,901	**(295)**	(5,448)
貨櫃裝卸及倉儲	**4,339**	42,172	**(940)**	7,121
陸路運輸服務	**1,441**	3,387	**(1,731)**	(1,642)
固定資產之減值虧損	**–**	–	**(35,000)**	(77,500)
出售一間附屬公司及出售部分共同控制實體之虧損	**–**	–	**–**	(90,020)
未分配成本	**–**	–	**(8,860)**	(7,322)
	6,131	73,460	**(46,826)**	(174,811)

本集團之主要市場位於中華人民共和國（「中國」）。

截至二零零一年十二月三十一日止六個月之營業額及經營溢利／（虧損）亦包括本集團當時之附屬公司南京惠寧碼頭有限公司（「惠寧」）、廈門象嶼碼頭有限公司（「象嶼」）及廈門象嶼保稅區惠建碼頭有限公司（「惠建」）之營業額及經營溢利／（虧損）。

根據本集團、惠寧與其少數股東於二零零一年八月三十日訂立之有關協議，少數股東取得惠寧之獨家經營權及管理權。在中國當局於二零零一年十二月二十四日批准上述協議後，本集團計及於上一個期間有效出售其於惠寧之股權。

根據日期為二零零二年六月二十八日之合併協議，象嶼將與惠建及廈門象嶼保稅港區發展有限公司（由象嶼及惠建之少數股東全資擁有之公司）透過吸收合併。新合併之企業將由本集團擁有及管理其中50%權益。由二零零二年六月三十日起合併生效後，象嶼及惠建成為本集團之共同控制實體。

2. **經營虧損**

經營虧損已扣除所提供服務之成本7,303,000港元（二零零一年：52,942,000港元）列賬。所提供服務之成本包括職工成本、折舊、維修及保養開支，以及有關提供服務之其他直接開支。

3. **稅項**

由於本集團於截至二零零二年十二月三十一日止六個月並無估計應課稅溢利，故並無提撥香港利得稅撥備（二零零一年：無）。香港以外地區之稅項乃根據期內之估計應課稅溢利按本集團經營業務所在國家之現行稅率計算。在中國營運之若干附屬公司在期內享有企業所得稅100%免稅優惠，因此，期內並無就該等附屬公司之估計應課稅溢利提撥企業所得稅。

期內於簡明綜合損益表扣除之稅項金額為：

	截至十二月三十一日止六個月 二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
本公司及附屬公司		
中國稅項	**55**	40
應佔稅項：		
共同控制實體		
香港利得稅	**15,519**	12,076
中國稅項	**20**	–
聯營公司		
香港利得稅	**24,367**	21,144
中國稅項	**27**	22
	39,988	33,282

期內，本集團並無任何未撥備之重大遞延稅項（二零零一年：無）。

4. **股息**

	截至十二月三十一日止六個月 二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
擬派付中期股息，每股普通股零港元（二零零一年：0.02港元）	**–**	41,199
4%累積可換股可贖回優先股 *（附註）*	**11,370**	67,489
	11,370	108,688

附註： 自上一個股息派發日期（即二零零二年七月三十一日）後，鑒於優先股已於二零零三年一月二十九日根據集團重組完成後悉數轉換為本公司普通股，因此，截至二零零二年十二月三十一日止六個月並無應計優先股股息。

5. **每股盈利／（虧損）**

每股基本盈利／（虧損）乃按本集團之股東應佔溢利174,701,000港元（二零零一年：12,541,000港元）減優先股股息11,370,000港元（二零零一年：67,489,000港元）及期內已發行普通股之加權平均數2,059,968,000股（二零零一年：2,059,968,000股）計算。

截至二零零二年十二月三十一日止六個月之每股攤薄盈利乃按股東應佔本集團溢利174,701,000港元及5,253,622,306股普通股（為期內已發行普通股之加權平均數2,059,968,000股加假設所有優先股獲轉換而被視作予以發行之普通股之加權平均數3,193,654,306股）計算。

由於轉換優先股構成反攤薄影響，故並無呈列截至二零零一年十二月三十一日止六個月之每股攤薄虧損。

截至二零零二年及二零零一年十二月三十一日止六個月內，因本公司尚未行使之購股權之行使價高於每股普通股之平均市價，故轉換購股權並不構成攤薄影響。

6. **結算日後事項**

於二零零二年十月二十一日，本公司、本公司之最終控股公司新世界發展有限公司、本公司於期內之中介控股公司新世界基建有限公司（「新世界基建」）與本公司於期內之同系附屬公司新世界創建有限公司（「新世界創建」）之股東訂立兩項股份認購協議，完成後，則導致本公司、新世界基建及新世界創建進行重組（「集團重組」）。集團重組於二零零三年一月二十九日（「完成日期」）完成。

集團重組主要包括：(i)收購新世界基建持有基建投資項目之附屬公司及共同控制實體之全部權益（統稱為「基建公司」），連同新世界基建以代價約9,500,000,000港元（包括現金代價8,400,000,000港元、承諾償還新世界基建之若干債務合共900,000,000港元，以及於完成日期以每股0.29港元發行853,000,000股本公司股份之公平值200,000,000港元）轉讓基建公司之股東貸款予本公司；(ii)本公司向新世界創建股東以代價約3,400,000,000港元（即於完成日期以每股0.29港元發行11,701,000,000股本公司股份之公平值）收購新世界創建全部股本；及(iii)本公司於轉換全部優先股為普通股時向新世界基建發行3,194,000,000股新股份。

根據於完成日期之未經審核管理資料，本集團於其截至二零零三年六月三十日止年度之賬目中將記錄1,300,000,000港元之負商譽淨額（由1,800,000,000港元之負商譽及500,000,000港元之商譽組成）。負商譽約1,300,000,000港元之部份（不超過已收購非貨幣資產之公平值）將於本公司之綜合損益賬中按給該等資產之剩餘加權平均年期（不超過20年）攤銷；而負商譽約500,000,000港元之部份（超過該等非貨幣資產之公平值）將於本公司截至二零零三年六月三十日止年度之綜合損益賬中確認為收入。因收購產生之商譽將按20年之期間攤銷。

由二零零二年十二月十二日起，本公司增加其法定股本，由1,180,000,000港元增加至2,400,000,000港元。在集團重組完成後，因發行約12,554,000,000股股份以作上述之收購用途及悉數轉換約3,194,000,000股優先股，其已發行股本由約206,000,000港元增加至約1,781,000,000港元。本公司之名稱由二零零三年一月二十九日起由太平洋港口有限公司更改為新創建集團有限公司。本公司已自二零零三年二月十日起按比例每10股每股0.1港元之本公司股份合併為1股1.0港元之合併股份。

中期股息

董事會已議決不派發截至二零零二年十二月三十一日止六個月之中期股息。董事會曾宣派截至二零零一年十二月三十一日止六個月之中期股息每股普通股2港仙，合共為41,199,360港元。

財務回顧

儘管面對經濟倒退，本集團於截至二零零二年十二月三十一日止六個月，仍能維持其增長趨勢。貨櫃裝卸業務之整體發展持續興旺，加上香港及中國大陸貨櫃裝卸市場之強勁增長，是促使本集團業務在二零零二年下半年擴展之主要因素。

本集團截至二零零二年十二月三十一日止六個月錄得股東應佔溢利174,700,000港元，而二零零一年同期（「二零零一年期間」）則為12,500,000港元。

期內，本集團就廈門新世界象嶼倉儲加工區有限公司（「倉儲加工區」）及新海安（天津）國際貨物分撥有限公司之固定資產，作出35,000,000港元之減值虧損。不計上述固定資產減值虧損35,000,000港元（二零零一年期間：77,500,000港元）及二零零一年期間出售附屬公司及出售部份共同控制實體錄得虧損90,000,000港元之非經常性項目，截至二零零二年十二月三十一日止六個月之溢利實際由二零零一年期間之180,000,000港元增至209,700,000港元，較二零零一年期間上升約16%。

貨櫃裝卸及倉儲分部提供應佔經營溢利（「應佔經營溢利」）123,400,000港元，較二零零一年期間增加18%。貨物裝卸分部之應佔經營虧損（「應佔經營虧損」）則為300,000港元（二零零一年期間：4,500,000港元）。改善之主因是出售南京惠寧碼頭有限公司（「惠寧」）。

期內本集團營業額為6,100,000港元。營業額結餘大減及應佔共同控制實體業績增加，是由於上一期間出售惠寧及於二零零二年六月三十日將象嶼重新歸類為共同控制實體所致。

業務回顧

本集團之主要業務包括貨櫃裝卸、貨物裝卸、倉儲及陸路運輸服務。本集團之業務分佈於中國大陸各策略性地點，包括華北、華東及華南地區。香港業務仍然為本集團主要溢利來源，然而中國大陸之該等項目已逐漸增加其對本集團應佔溢利之貢獻。

香港

三號貨櫃碼頭之經營商環球貨櫃碼頭香港有限公司（「環球貨櫃香港」）錄得應佔經營溢利100,600,000港元，較二零零一年期間增加15%。增長主要是因吞吐量回升及嚴格控制成本所致。期內，環球貨櫃香港共裝卸702,000個20呎標準箱（「標準箱」）。

亞洲貨櫃物流中心香港有限公司錄得應佔經營溢利95,300,000港元，較二零零一年期間上升9%。增長主要是因舊客戶付貨量上升及新客戶數目增加所致。

亞洲貨櫃碼頭有限公司持有九號貨櫃碼頭兩個泊位之權益，當該兩個泊位於二零零四年完工後，將用以交換位於八號貨櫃碼頭西面之兩個泊位。

廈門

廈門象嶼碼頭有限公司（「象嶼」）錄得應佔經營溢利10,600,000港元，較二零零一年期間減少10%。於二零零二年十二月三十一日，象嶼業績分佔比率由92%降至約56%。根據象嶼、廈門象嶼保稅區惠建碼頭有限公司（「惠建」）及廈門象嶼保稅港區發展有限公司（「象嶼保稅港區」）簽訂之合併協議，分佔比率最終會降至50%。應佔經營溢利減少主要是因合併後股權下降所致。

惠建及象嶼保稅港區錄得應佔經營虧損分別為1,200,000港元及1,900,000港元，主要是因須承擔開業前支出所致。惠建及象嶼保稅港區將由象嶼吸納，並將於合併完成後解散。

廈門新遠貨櫃儲運有限公司錄得股東應佔經營溢利300,000港元，較二零零一年期間增加3%。第二期工程發展計劃現正審閱中。

倉儲加工區錄得應佔經營虧損1,400,000港元，較二零零一年期間減少42%。錄得應佔經營虧損主要是因攤銷土地使用權支出所致。鑑於此項目延遲推行，已就其固定資產提撥20,000,000港元之減值虧損準備。倉儲加工區雖錄得虧損，卻提供正數經營現金流量。

天津

於天津新港經營四個貨櫃泊位及一個煤泊位之天津東方海陸集裝箱碼頭有限公司，錄得應佔經營溢利17,300,000港元，較二零零一年期間增加70%。吞吐量增至497,000個標準箱。增長主要是由於新客戶數目增加及處理收費提高所致。

蘇州

蘇州惠蘇國際集裝箱碼頭有限公司於期內錄得應佔經營虧損2,000,000港元，而二零零一年期間則為800,000港元。應佔經營虧損增加主要是因攤佔土地使用權支出所致。

財務資源

本集團於二零零二年十二月三十一日之股東資金達約3,900,000,000港元，較二零零二年六月三十日增加3%。本集團所賺收入及所付支出主要為港元（「港元」）及人民幣（「人民幣」）。鑑於本集團之營運及資本要求及資產負債組合乃以上述貨幣列賬，於港元及人民幣滙率出現波動時，本集團之滙率風險極低。

僱員

於二零零二年十二月三十一日，本集團於香港及中國大陸聘用逾137名僱員。本集團每年檢討薪酬政策，薪酬組合乃經考慮薪金水平及結構，以及本集團經營業務之各城市之一般市場情況而制定。除退休金外，僱員可根據個人表現及市場慣例獲得年度花紅及購股權。本集團亦提供有系統之課程以作員工培訓及發展。

展望

儘管二零零二年整體經濟放緩及全球經濟因中東現時之局勢而面對不明朗，本集團之港口及貨物裝卸項目仍甚有前途。中國加入世界貿易組織及北京成功申辦二零零八年奧運會，預期中國大陸可維持強勁經濟增長動力及進出口之增長趨勢。上述因素將可使中國大陸之貿易及貨流量於未來幾年加快。

由於華南出口激增，香港貨櫃吞吐量於二零零二年已恢復增長趨勢及呈現反彈。香港港口及航運局預測，二零零二年總貨櫃吞吐量會達到約19,000,000個標準箱，較二零零一年增加6.6%。預測之吞吐量將使香港於二零零二年再次成為全球最繁忙之港口。香港吞吐量之增長趨勢預料會持續至二零零三年，主要原因是廣東省對外貿易強勁增長以及深圳貨櫃碼頭處理能力有限。葵涌貨櫃吞吐量於二零零三年一月較去年同期激增18.5%，可以為證。貨流量增加有利於本集團在香港之港口及卸貨業務，而此業務仍是本集團應佔經營溢利之主要來源。

中國大陸各主要貨櫃港口之吞吐量於二零零二年錄得令人印象深刻之雙位數字增長，由於中國大陸需將港口設施現代化以擴大其裝卸貨櫃能力，此趨勢料會持續。本集團在中國大陸之港口項目（尤其廈門及天津之港口項目）正快速擴展，並將成為本集團盈利之日益重要來源。

福建省廈門港最能於開拓兩岸貿易發展及放寬與台灣直航聯繫方面受惠。此外，廈門第12至16號泊位之合併於二零零三年一月完成後，本集團廈門貨櫃裝卸設施之競爭優勢將可進一步增強，從而可取得更大市場佔有率及改善營運效率。華北之天津港可從中國大陸中央政府之中西部開發計劃中獲益。此外，天津港作為北京之主要港口，亦會因北京舉辦二零零八年奧運會前數年之貨流增加中受惠，因而可提升天津貨櫃業務對本集團應佔經營溢利之貢獻。

憑藉上述各項因素，本集團港口及貨物處理業務正處於有利位置奪取未來發展商機及改善盈利能力。此外，由於中國大陸港口發展迅速及吞吐量激增，本集團將繼續物色中國大陸之港口及物流業務機會，以擴大本集團盈利基礎及提高股東價值。

上市規則第19項應用指引

請參照今天本公司刊登之公佈。

於聯交所網頁披露資料

按香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則附錄16第46(1)至46(6)段規定須予披露本公司之所有資料，將於適當時候於聯交所之網站內登載。

主席
鄭家純博士

香港，二零零三年三月二十日

* *僅供識別*