



新創建集團有限公司

→ 2003-2004年中期報告



服務 是創建之本

## 目錄

- 2 主席報告書
- 4 核數師審閱報告
- 5 中期業績
- 24 中期股息及暫停辦理股份過戶登記手續
- 24 管理層論述與分析
- 33 上市規則應用指引第19項
- 35 董事及主要行政人員於證券之權益
- 43 主要股東於股份之權益
- 44 購股權計劃
- 46 購買、出售或贖回上市證券
- 46 審核委員會
- 46 最佳應用守則

## 主席報告書

各位股東：

在新創建集團有限公司（「新創建」或「本公司」，連同其附屬公司合稱「本集團」）於二零零三年一月二十九日完成重組（「重組」）後，集團所提出之「服務為本」宗旨不僅是一個口號，集團內的每一位員工，對於業務計劃以至日常運作，均悉力以赴，我們的努力及決心，為過去的十二個月創造了佳績。

剛完成重組後，我們即面對嚴重急性呼吸系統綜合症（「非典型肺炎」）之衝擊，嚴重影響旗下大部分服務業務，也讓我們上了寶貴的一課。憑著周詳之業務運作計劃及危機管理，我們得以維持服務質素，並快速應變。在該段困難的日子裏，憑著堅守服務承諾，令我們贏得顧客之信任。員工上下一心，緊密合作，令我們無懼將來出現的任何危機。此外，集團三足鼎立之業務架構（服務、基建及港口管理）亦起了穩定作用，即使其中一項業務發展未如理想，其他兩項業務亦足可彌補不足。

### 中期檢討

於六個月回顧期內，香港逐步走出非典型肺炎疫症之後的經濟困境。集團旗下大部分服務業務均取得超卓業績，特別是以香港會議及展覽中心（管理）有限公司（「香港會展中心」）為主的設施管理業務尤為出色。由於建築市道只是剛開始復甦，加上政府建設投資縮減，因此我們的建築業務仍是艱苦經營。至於我們的運輸業務主力新世界第一巴士服務有限公司，已於二零零三年底回復至非典型肺炎疫症前之載客量。

在基建營運方面，各項業務均見進步。珠江電廠第一及二期之售電量上升了22%。就水務及廢物處理業務而言，各項目亦有穩定增長。至於道路橋樑業務的主力廣州市北環公路，則因二零零三年八月起修訂收費標準及車輛分類，收費收入上升15%。我們在香港的碼頭業務，遭受到非典型肺炎疫症及吞吐量增長放緩之影響。

### 集團策略

對於大中華地區，特別是中國內地之經濟，我們深感樂觀。集團現正積極在中國內地尋找基建及港口項目之發展機會，並同時致力擴大香港的業務。

我們的策略是在出售低收益項目之同時，加強投資於具可觀回報之項目。因此，我們現正出售於肇慶市的十三個收費公路項目及武漢橋樑建設股份有限公司（「武漢橋樑公司」）。於二零零四年一月，我們將水務項目擴展至海南省三亞市。此外，由於中國內地之建築業市場龐大，而且回報較佳，我們亦有意加強參與。除了在北京成立外資企業外，我們更投資於中國最大建築集團之一——中建三局建築股份有限公司（「中建三局」），取得該公司10%權益。

我們正擴展香港的設施管理業務。惠康清潔集團（「惠康」）取得香港國際機場及中環廣場多項清潔合約。我們新投資的天傳有限公司已成為主要收入來源，其經營於香港國際機場以及中港城及信德中心之渡輪碼頭的煙酒免稅店——香港機場及港口免稅店。此外，我們的交通運輸業務完成了業務重組，與周大福企業有限公司（「周大福」）成立了一家名為Merryhill Group Limited（「Merryhill」）之合營公司，負責統籌新創建及周大福旗下所有運輸及相關的業務。我們相信，這家合營公司可帶來協同效益，最終為股東增值。

### 業務展望

隨著香港經濟復甦，加上中國內地經濟持續向好，我們的服務業務憑著擁有來自各界的傑出管理人才以及在中港兩地之穩固基礎，將可在業務及財務表現方面逐步提升。

由於廣東省及澳門之電力需求增加，我們的能源業務將可受惠。為響應中央政府提出公用資產市場化之政策，不少內地城市將食水及污水資產出售，我們將致力研究那些項目能符合我們的投資準則。隨著中國加入世界貿易組織並簽訂更緊密經貿關係安排，將吸引更多外資，帶動工業發展及外貿增長，為貨運帶來正面影響，我們的道路橋樑業務將可憑中國大陸之強勁經濟增長而有所得益。

隨著共有六個泊位的九號貨櫃碼頭於二零零三年至二零零五年間落成，而深圳港口的新碼頭設施則預計於二零零四年完成，香港現時的碼頭經營者將面對更大的競爭；我們在香港經營的港口業務將面對一定的挑戰。

主席

鄭家純博士

香港，二零零四年三月十八日

## 核數師審閱報告

致新創建集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

董事會

### 引言

我們已審閱 貴公司刊於第5頁至第23頁之中期賬目。

### 董事及核數師各自之責任

根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「上市規則」)，上市公司必須以符合香港會計師公會頒佈之會計實務準則第2.125章－「中期財務報告」之規定及上市規則中相關的規定編製中期賬目。中期賬目由董事負責，並由董事會核准通過。

我們的責任是根據審閱工作結果，對中期賬目提出獨立結論，並按照我們雙方所協定之應聘條款，只向作為法人團體之董事會報告。除此以外，我們的報告書不可用作其他用途。我們概不會就本報告書之內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

### 審閱工作

我們是按照香港會計師公會所頒佈之《核數準則》第700號－「中期財務報告之審閱」進行審閱。審閱工作主要包括向管理層作出查詢及分析中期財務報告，評估財務報告中會計政策是否貫徹運用，賬項編列是否一致；賬項中另有說明之特別情況除外。審閱不包括控制測試及資產、負債及交易驗證等審核程序。由於審閱之範圍遠較審核小，所給予之保證程度亦較審核低，因此我們不會對中期賬目發表審核意見。

### 審閱結論

根據這項不構成審核之審閱工作，我們並不察覺截至二零零三年十二月三十一日止六個月之中期賬目需要作出任何重大修訂。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零零四年三月十八日

## 中期業績

本公司董事會（「董事會」）欣然提呈本集團截至二零零三年十二月三十一日止六個月（「本期間」）之中期報告及簡明賬目。本集團之簡明賬目包括截至二零零三年十二月三十一日止六個月之綜合損益表、綜合現金流量表及綜合股東權益變動表，以及於二零零三年十二月三十一日之綜合資產負債表，所有賬目均未經審核且為簡明報表，連同解釋附註，載於本報告第五頁至第二十三頁。

### 簡明綜合損益表－未經審核

	附註	截至十二月三十一日止六個月	
		二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
營業額	2	<b>6,542.5</b>	6.1
銷售成本		<b>(5,619.5)</b>	(7.3)
溢利／（虧損）總額		<b>923.0</b>	(1.2)
其他收入	2	<b>92.6</b>	3.6
負商譽淨額之攤銷		<b>33.1</b>	—
一般及行政費用		<b>(583.2)</b>	(14.2)
其他費用	3	<b>(26.7)</b>	(35.0)
經營溢利／（虧損）	3	<b>438.8</b>	(46.8)
財務費用		<b>(169.0)</b>	—
應佔業績			
共同控制實體		<b>553.1</b>	107.5
聯營公司		<b>161.5</b>	154.1
除稅前溢利		<b>984.4</b>	214.8
稅項	4	<b>(156.0)</b>	(28.9)
除稅後溢利		<b>828.4</b>	185.9
少數股東權益		<b>(14.2)</b>	(0.1)
股東應佔溢利		<b>814.2</b>	185.8
股息	5	<b>267.1</b>	11.4
每股普通股盈利	6		
基本		<b>0.46港元</b>	0.85港元
攤薄		<b>0.45港元</b>	0.35港元

本集團於二零零三年一月二十九日完成重組（詳見本公司之二零零三年年報附註1）。重組後，本集團之現有港口業務與收購所得之服務業務及基建資產合併。因此，本集團於本期間之盈利及資產淨值與上述截至二零零二年十二月三十一日止六個月（「上一個期間」）之業績所呈報者出現重大變動。

故此，管理層在下文「營運回顧」一節擬備了一項分析，以就收購所得服務業務及基建資產於本期間之業績與上一個期間之六個月同期備考業績作出比較。

## 簡明綜合資產負債表 – 未經審核

		於二零零三年 十二月三十一日 百萬港元	(經重列) 於二零零三年 六月三十日 百萬港元
非流動資產			
商譽	7	(319.7)	(349.6)
固定資產		7,727.4	9,350.1
共同控制實體		8,683.9	8,493.7
聯營公司		1,973.9	2,012.0
遞延稅項資產		13.1	19.0
其他非流動資產		43.6	27.6
		<u>18,122.2</u>	<u>19,552.8</u>
流動資產			
存貨		210.5	135.1
應收賬項、按金及預付款項	8	5,840.4	4,964.2
買賣證券投資		16.2	17.7
銀行結存及現金		2,331.7	2,548.4
		<u>8,398.8</u>	<u>7,665.4</u>
流動負債			
應付賬項及應計費用	9	5,380.0	5,072.2
欠有關連公司款項		103.5	652.6
稅項		75.8	133.6
銀行貸款及借貸之一年內償還之款項		881.1	423.7
短期銀行貸款及透支			
— 有抵押		2.6	99.1
— 無抵押		1,349.6	1,163.7
		<u>7,792.6</u>	<u>7,544.9</u>
流動資產淨值		<u>606.2</u>	<u>120.5</u>
總資產減流動負債		<u>18,728.4</u>	<u>19,673.3</u>
資金之運用			
股本	10	1,780.8	1,780.8
儲備		6,942.7	6,469.7
股東資金		<u>8,723.5</u>	<u>8,250.5</u>
遞延稅項負債		271.5	254.5
銀行貸款及借貸		7,077.9	7,754.6
其他長期負債		916.3	903.0
少數股東權益及貸款		1,739.2	2,510.7
		<u>10,004.9</u>	<u>11,422.8</u>
		<u>18,728.4</u>	<u>19,673.3</u>

簡明綜合股東權益變動表－未經審核

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零三年 百萬港元	(經重列) 二零零二年 百萬港元
於七月一日之股東權益總額－如前報告	8,557.9	3,717.4
有關遞延稅項會計政策之變動	(307.4)	(287.2)
於七月一日之股東權益總額－經重列	8,250.5	3,430.2
發行新股	0.4	—
於投資重估儲備確認之非買賣證券之公允值變動	14.6	0.9
本期間溢利	814.2	185.8
股息	(356.2)	(11.4)
於十二月三十一日之股東權益總額	8,723.5	3,605.5



## 簡明綜合現金流量表 – 未經審核

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
經營活動產生／(動用)之現金淨額	121.0	(13.4)
投資活動產生之現金淨額	705.6	166.5
融資活動動用之現金淨額	<u>(1,032.1)</u>	<u>(66.4)</u>
現金及現金等值項目之(減少)／增加 於七月一日之現金及現金等值項目	(205.5) <u>2,537.2</u>	86.7 <u>349.3</u>
於十二月三十一日之現金及現金等值項目	<u>2,331.7</u>	<u>436.0</u>
銀行結餘及現金(包括屆滿期限少於三個月之短期存款)	<u>2,331.7</u>	<u>436.0</u>

## 簡明中期賬目附註

### 1. 編製基準及會計政策

本期間之未經審核簡明綜合中期賬目（「中期賬目」）乃按照香港會計師公會發佈之會計實務準則第2.125章「中期財務報告」，以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄16編製。中期賬目應與二零零三年年度賬目一併閱讀。

編製簡明中期賬目所採用之主要會計政策及計算方法與編製截至二零零三年六月三十日止年度之年報所使用者相同，惟本集團已經採納香港會計師公會就二零零三年一月一日或其後起的會計期發出的經修訂會計實務準則第2.112章「收益稅」（「會計實務準則第12章」）。

由於採納了經修訂會計實務準則第12章，遞延稅項採用資產負債表負債法就資產與負債之稅基與彼等在賬目內之賬面值兩者之短暫差額，作全數撥備。遞延稅項採用在結算日前已頒佈或實質頒佈之稅率計算釐定。

遞延稅項資產僅於未來有可能獲得應課稅溢利以運用短暫差額時，方予以確認。

遞延稅項乃就附屬公司、共同控制實體及聯營公司之短暫差額而撥備，但如可以控制短暫差額之撥回時間，且短暫差額在可預見未來不大可能撥回則除外。

於過往年度，遞延稅項乃因應就課稅而計算之溢利與賬目所示之溢利兩者間之時差，根據預期在可預見將來須支付或可收回之負債及資產而按現行稅率計算。

採納經修訂會計實務準則第12章構成會計政策之變動並已追溯應用，故比較數字已重新列賬，以符合經修訂政策。

誠如簡明綜合股東權益變動表所載，於二零零二年及二零零三年七月一日之期初股東權益總額分別減少2.872億港元及3.074億港元。除此以外，有關會計政策變動亦導致截至二零零二年十二月三十一日止六個月之股東應佔溢利增加1,110萬港元。

## 1. 編製基準及會計政策 (續)

於二零零三年十二月，香港會計師公會進一步澄清，收費公路折舊應反映耗用來自有關資產之經濟利益，並應按時間及用量基準計算。由於本集團先前根據償債基金折舊法所採納之確認基準乃經參考資產之經濟用途，故董事會認為香港會計師公會之進一步澄清並無對財務報表構成任何重大影響。

## 2. 營業額、收入及分部資料

本集團主要從事貨櫃裝卸、物流及倉儲服務、基建營運、設施管理、建築機電、交通運輸及其他服務。本期間確認之營業額及其他收入如下：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
營業額		
貨櫃裝卸、物流及倉儲	8.9	6.1
道路及橋樑	222.8	—
能源、水務及廢物處理	0.9	—
設施管理	1,367.7	—
建築機電	3,950.4	—
交通運輸	829.6	—
其他	162.2	—
	<u>6,542.5</u>	<u>6.1</u>
其他收入		
利息收入	4.6	3.1
管理費	59.1	—
機器租賃收入	15.2	—
其他	13.7	0.5
	<u>92.6</u>	<u>3.6</u>
	<u>6,635.1</u>	<u>9.7</u>

根據本集團之內部財務報告形式及經營活動，本集團以業務分部為主要報告形式，而地區分部則為輔助報告形式。

下文載列按「主要報告形式－業務分部」呈列之分部資料。此外並無其他重大可確認之業務分部。

2. 營業額、收入及分部資料 (續)

主要報告形式 – 業務分部

	貨櫃裝卸、 物流及倉儲 百萬港元	道路及 橋樑 百萬港元	能源、水務 及廢物處理 百萬港元	設施管理 百萬港元	建築機電 百萬港元	交通運輸 百萬港元	其他 百萬港元	對沖 百萬港元	綜合 百萬港元
截至二零零三年十二月三十一日止六個月									
對外銷售	8.9	222.8	0.9	1,367.7	3,950.4	829.6	162.2	-	6,542.5
內部分部銷售	-	-	-	72.0	325.8	-	9.7	(407.5)	-
總營業額	<u>8.9</u>	<u>222.8</u>	<u>0.9</u>	<u>1,439.7</u>	<u>4,276.2</u>	<u>829.6</u>	<u>171.9</u>	<u>(407.5)</u>	<u>6,542.5</u>
分部業績	11.9	100.6	5.7	203.7	93.1	58.9	24.0		497.9
負商譽淨額之攤銷									33.1
出售固定資產之虧損									(26.7)
未分攤企業費用									(65.5)
經營溢利									438.8
財務費用									(169.0)
應佔業績									
共同控制實體	100.5	134.0	256.4	22.5	31.3	-	8.4		553.1
聯營公司	134.3	-	-	0.2	11.9	1.0	14.1		161.5
除稅前溢利									984.4
稅項									(156.0)
除稅後溢利									828.4
少數股東權益									(14.2)
股東應佔溢利									<u>814.2</u>

## 2. 營業額、收入及分部資料 (續)

## 主要報告形式 – 業務分部 (續)

	貨櫃裝卸、 物流及倉儲 百萬港元	道路及 橋樑 百萬港元	能源、水務 及廢物處理 百萬港元	設施管理 百萬港元	建築機電 百萬港元	交通運輸 百萬港元	其他 百萬港元	對沖 百萬港元	綜合 百萬港元
截至二零零二年十二月三十一日止六個月									
對外銷售	6.1	—	—	—	—	—	—	—	6.1
內部分部銷售	—	—	—	—	—	—	—	—	—
總營業額	<u>6.1</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>6.1</u>
分部業績	(2.9)	—	—	—	—	—	—	—	(2.9)
固定資產之減值虧損									(35.0)
未分攤企業費用									<u>(8.9)</u>
經營虧損									(46.8)
財務費用									—
應佔業績									
共同控制實體	107.5	—	—	—	—	—	—	—	107.5
聯營公司	154.1	—	—	—	—	—	—	—	<u>154.1</u>
除稅前溢利									214.8
稅項									<u>(28.9)</u>
除稅後溢利									185.9
少數股東權益									<u>(0.1)</u>
股東應佔溢利									<u>185.8</u>

### 3. 經營溢利／（虧損）

本集團之經營溢利／（虧損）已計入及扣除下列各項：

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
計入		
投資物業之租金總收入	20.5	-
減：支出	(5.5)	-
	<u>15.0</u>	<u>-</u>
扣除		
出售存貨成本	344.6	-
折舊	266.0	4.1
營運租賃租金開支		
土地及樓宇	48.9	0.9
其他設備	37.2	-
其他費用		
出售固定資產之虧損	26.7	-
固定資產之減值虧損	-	35.0
	<u>26.7</u>	<u>35.0</u>

### 4. 稅項

香港利得稅乃按本期間之估計應課稅溢利以17.5%（二零零二年：16%）稅率撥備。香港政府於二零零三／零四年度財政年度制定新的利得稅率，率稅由16%變為17.5%。

中國內地及海外溢利之稅項乃根據本期間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。

## 4. 稅項 (續)

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	
	二零零三年 百萬港元	(經重列) 二零零二年 百萬港元
本公司及附屬公司		
香港利得稅	32.4	-
中國內地及海外稅項	6.0	0.1
遞延稅項	32.9	(7.7)
	<u>71.3</u>	<u>(7.6)</u>
共同控制實體		
香港利得稅	17.4	13.4
中國內地及海外稅項	31.8	-
遞延稅項	5.9	(0.5)
	<u>55.1</u>	<u>12.9</u>
聯營公司		
香港利得稅	30.1	25.2
中國內地及海外稅項	-	-
遞延稅項	(0.5)	(1.6)
	<u>29.6</u>	<u>23.6</u>
	<u>156.0</u>	<u>28.9</u>

根據經修訂會計實務準則第12章所作之會計政策變動已追溯應用，而比較數字亦已重列(附註1)。

#### 4. 稅項 (續)

於二零零三年六月三十日就股東權益總額作出之調整如下：

	百萬港元
負商譽淨值減少	98.3
共同控制實體減少	(227.9)
聯營公司減少	(79.7)
遞延稅項資產增加	19.0
遞延稅項負債增加	(172.7)
少數股東權益及貸款減少	55.6
	<hr/>
儲備減少	(307.4)
	<hr/>

#### 5. 股息

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
已宣派中期股息每股普通股0.15港元(二零零二年:無)	267.1	-
4%累積可換股可贖回優先股	-	11.4
	<hr/>	<hr/>
	267.1	11.4
	<hr/>	<hr/>

#### 6. 每股普通股盈利

每股普通股基本盈利乃按溢利8.142億港元(二零零二年:已重列溢利1.858億港元,減優先股股息1,140萬港元)及本期間已發行普通股之加權平均數17.808億股(二零零二年(已重列):2.060億股)計算。

截至二零零三年十二月三十一日止六個月之每股攤薄盈利乃按17.968億股普通股(為本期間已發行普通股之加權平均數17.808億股加假設所有尚未行使之購股權獲行使而被視作按3.725港元予以發行之普通股之加權平均數1,600萬股)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5.254億股普通股(為上一個期間已發行普通股之加權平均數2.060億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3.194億股)計算。截至二零零二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,故此,購股權不具有攤薄影響。



## 7. 商譽

	商譽 百萬港元	負商譽 百萬港元	總計 百萬港元
成本			
於二零零三年七月一日一如前報告	517.0	(1,510.9)	(993.9)
有關遞延稅項之會計政策變動	133.5	(32.3)	101.2
於二零零三年七月一日一經重列	650.5	(1,543.2)	(892.7)
於不綜合一間附屬公司後轉撥	(3.2)	—	(3.2)
於二零零三年十二月三十一日	647.3	(1,543.2)	(895.9)
累計攤銷			
於二零零三年七月一日一如前報告	26.0	(572.0)	(546.0)
有關遞延稅項之會計政策變動	3.6	(0.7)	2.9
於二零零三年七月一日一經重列	29.6	(572.7)	(543.1)
攤銷	16.7	(49.8)	(33.1)
於二零零三年十二月三十一日	46.3	(622.5)	(576.2)
賬面淨值			
於二零零三年十二月三十一日	<b>601.0</b>	<b>(920.7)</b>	<b>(319.7)</b>
於二零零三年六月三十日一經重列	620.9	(970.5)	(349.6)

遞延稅項之前期調整導致集團重組時（詳見本公司之二零零三年年報）收購所得的若干附屬公司、共同控制實體及聯營公司之可辨別資產及負債作出相應調整。因此，先前計算所得之商譽及負商譽已根據會計實務準則第2.130章「業務合併」作出調整。

8. 應收賬項、按金及預付款項

	於二零零三年 十二月三十一日 百萬港元	於二零零三年 六月三十日 百萬港元
應收貿易賬項	1,375.1	1,299.6
應收保留款額	800.3	807.8
承包工程客戶欠款	609.3	330.9
其他貿易賬項、按金及預付款項	2,744.5	2,310.9
共同控制實體欠款	85.0	88.2
聯營公司欠款	226.2	126.8
	<u>5,840.4</u>	<u>4,964.2</u>

(a) 應收賬項、按金及預付款項包括應收貿易賬項，其賬齡分析如下：

	於二零零三年 十二月三十一日 百萬港元	於二零零三年 六月三十日 百萬港元
3個月內	1,018.7	986.5
4-6個月	119.7	111.6
6個月以上	236.7	201.5
	<u>1,375.1</u>	<u>1,299.6</u>

本集團不同類別業務之信貸政策不同，乃取決於市場要求及所經營之業務。建築機電工程之應收保留款額按各合約之條款清償。

(b) 本集團於二零零三年十二月十二日與武漢市城市建設基金管理辦公室（「武漢市基金辦公室」）訂立了一份原則協議（「原則協議」），出售本集團在武漢橋樑公司擁有約48.86%之權益。該公司乃一間於中國註冊成立的中外合資股份公司，其在武漢經營長江二橋。武漢市基金辦公室須支付之代價為人民幣11.8億元（約11億港元）。該代價將於二零零四年十二月三十一日或中國政府有關機關批准出售建議之後第十五天（以較後者為準）或之前分期支付。儘管出售建議須待訂立正式買賣協議及取得中國政府有關機關正式批准方可作實，但本集團認為其在簽訂原則協議後，已不能再控制武漢橋樑公司之運作。因此，武漢橋樑公司（其原先被歸類為附屬公司）已不被綜合，而本集團應佔武漢橋樑公司資產淨額之賬面值減已收取之款額，淨值約1.877億港元已重新分類，已計入截至二零零三年十二月三十一日之其他貿易賬項、按金及預付款項。

## 9. 應付賬項及應計費用

	於二零零三年 十二月三十一日 百萬港元	於二零零三年 六月三十日 百萬港元
應付貿易賬項	739.4	711.5
應付保留款額	530.4	512.4
已收客戶款項	65.3	31.2
欠客戶之承包工程款項	748.2	621.3
其他應付款項及應計費用	3,285.3	3,178.8
欠共同控制實體之款項	11.4	17.0
	<u>5,380.0</u>	<u>5,072.2</u>

應付賬項及應計費用包括應付貿易賬項，其賬齡分析如下：

	於二零零三年 十二月三十一日 百萬港元	於二零零三年 六月三十日 百萬港元
3個月內	593.9	545.0
4-6個月	54.2	93.6
6個月以上	91.3	72.9
	<u>739.4</u>	<u>711.5</u>

## 10. 股本

	普通股	
	股份數目	百萬港元
法定股本		
於二零零三年六月三十日及二零零三年十二月三十一日	2,400,000,000	<u>2,400.0</u>
已發行及繳足股本		
於二零零三年七月一日	1,780,759,001	1,780.8
行使購股權	70,000	—
	<u>1,780,829,001</u>	<u>1,780.8</u>
於二零零三年十二月三十一日		

## 10. 股本 (續)

### 購股權計劃

#### 一九九七年購股權計劃

於一九九七年四月十一日，本公司採納了一項購股權計劃（「一九九七年購股權計劃」）。據此，董事會可於一九九七年四月十一日起計三年內，酌情向本公司或其附屬公司之執行董事或全職僱員授出可認購本公司普通股之購股權。一九九七年購股權計劃已於二零零零年四月十一日屆滿，本公司不得再根據此計劃授出任何購股權。然而，根據一九九七年購股權計劃授出之購股權仍可行使。

於本期間，70,000份根據該計劃授出之購股權按每股普通股6.93港元之行使價行使（二零零二年：無）。

#### 二零零一年購股權計劃

本公司於二零零一年十二月六日採納一項購股權計劃，並於二零零三年三月十二日作出修訂（「二零零一年購股權計劃」），其有效期自採納日期起計為期十年。董事會可酌情向二零零一年購股權計劃所界定之任何合資格參與者授出可認購本公司普通股之購股權。因行使根據二零零一年購股權計劃將予授出之所有購股權而可能發行之普通股總數，合共不得超逾本公司現有已發行普通股股本之10%，即最多為178,075,900股普通股。

於二零零三年七月二十一日，本公司按行使價每股普通股3.725港元授予本公司董事及若干合資格參與者合共41,497,000份購股權，該行使價為本公司普通股於緊接授出日期前五個交易日在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之平均收市價。緊接於二零零三年七月二十一日（授出日期）前每股普通股之收市價為3.6港元。該等購股權將於二零零八年七月二十一日期滿。

於本期間，根據該計劃授出之購股權概無獲行使（二零零二年：無）。

## 11. 承擔

(a) 未償還資本開支承擔如下：

	於二零零三年 十二月三十一日 百萬港元	於二零零三年 六月三十日 百萬港元
已訂約但未撥備	13.4	12.6
已批准但未訂約	17.4	37.8
	<u>30.8</u>	<u>50.4</u>

(b) 本集團應佔未有於上文載列之共同控制實體資本開支承擔如下：

	於二零零三年 十二月三十一日 百萬港元	於二零零三年 六月三十日 百萬港元
已訂約但未撥備	171.2	287.6
已批准但未訂約	173.9	123.9
	<u>345.1</u>	<u>411.5</u>

一間附屬公司及若干共同控制實體乃就九號貨櫃碼頭之共同發展計劃、相關之互換泊位安排及所涉資金而與第三者訂立協議之訂約方。本集團於二零零三年十二月三十一日之應佔資本開支承擔為2.369億港元(二零零三年六月三十日:2.689億港元)，詳情已載於上文。

倘任何第三者違反協議，有關附屬公司及共同控制實體須就有關項目提供額外資金。本集團已就提供額外資金之責任作出擔保。於本期間，本集團與一間聯營公司及其他第三者訂立修訂協議。據此，就九號貨櫃碼頭之共同發展計劃及相關互換泊位安排之擔保金額獲大幅下調。因此，倘本集團須就九號貨櫃碼頭發展計劃及所涉資金履行其於擔保下之責任，本集團須承擔之額外負債之最高金額將不會對本集團之賬目構成重大影響(二零零三年六月三十日:13.218億港元，其中約7.810億港元已獲一間聯營公司作出反賠償保證)。

11. 承擔 (續)

- (c) 本集團已根據多項合營合約作出承諾，將以資本及貸款注資方式向若干共同控制實體提供充足資金，用以為相關基建項目提供資金。董事會估計本集團應佔該等項目之預計資金需求將約為1.250億港元（二零零三年六月三十日：2,830萬港元），相當於將向共同控制實體提供之資本及貸款注資之應佔部份。

12. 或然負債

	於二零零三年 十二月三十一日 百萬港元	於二零零三年 六月三十日 百萬港元
下列公司獲授信貸之擔保		
共同控制實體	2,015.8	931.2
聯營公司	82.4	1,279.9
	<u>2,098.2</u>	<u>2,211.1</u>

上述包括本公司於二零零三年十二月三十一日就亞洲貨櫃碼頭有限公司（「亞洲貨櫃碼頭」，本集團聯營公司環球貨櫃碼頭香港有限公司（「環球貨櫃碼頭香港」）之共同控制實體）獲授之銀行備用額，按本集團於亞洲貨櫃碼頭之權益比例向若干銀行作出企業擔保最多約達8.580億港元（二零零三年六月三十日：8.580億港元）。於二零零三年十二月三十一日，上述有擔保作抵押之已動用備用額按比例計算約為2.821億港元（二零零三年六月三十日：2.673億港元）。

於二零零三年十二月三十一日，環球貨櫃碼頭香港同意就亞洲貨櫃碼頭之企業擔保向本公司作出反賠償公司保證約5.070億港元（二零零三年六月三十日：5.070億港元）（上述所列已包括在內）。

## 13. 有關連人士交易

於本期間，本集團在日常業務過程中曾進行之重大有關連人士交易概述如下：

	附註	截至十二月三十一日止六個月	
		二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
與聯屬公司交易	(a)		
提供合約工程服務	(b)	<b>169.0</b>	—
利息收入	(c)	<b>8.6</b>	—
管理費用	(d)	<b>50.8</b>	—
與其他有關連人士交易	(a)		
提供合約工程服務	(b)	<b>850.2</b>	—
提供其他服務	(e)	<b>57.3</b>	—
租金及其他有關開支	(f)	<b>(16.3)</b>	(1.0)
調派員工費用	(g)	—	(1.7)
船舶租金	(h)	<b>(31.2)</b>	—

附註：

- (a) 聯屬公司包括聯營公司及共同控制實體。有關連人士指新世界發展有限公司（「新世界發展」）及周大福之集團公司、聯營公司及共同控制實體，而並不屬於本集團之旗下公司。新世界發展為新創建之最終控股公司，周大福為新世界發展之主要股東。
- (b) 提供合約工程之所得收益按不遜於向本集團第三者客戶收取或與其訂立之一般合約條款計算。
- (c) 利息收入根據有關合約規定之利率計算。
- (d) 管理費用根據有關合約之收費率收取。
- (e) 本集團向若干有關連人士提供多種服務，包括設施管理、金融保險、環境工程及其他服務。所得收益乃於日常業務過程中，根據有關合約按不遜於向本集團第三者客戶收取之價格及條款計算。
- (f) 本集團就辦公室租賃事宜與有關連公司訂立多項租賃協議，各條款乃根據有關租賃協議按固定月租釐定。

### 13. 有關連人士交易 (續)

附註: (續)

- (g) 根據調派人手協議之規定，調派員工費用按從同系附屬公司調至本集團之若干員工之工資成本計算。
- (h) 於二零零三年三月十九日，本集團與周大福控制之若干公司訂立一項主租船協議（「主租船協議」），據此，本集團同意訂立八項獨立之光船租賃合約。根據該等光船租賃合約，本集團於本期間已支付3,120萬港元之船舶租金予有關連人士。根據主租船協議，周大福同意為本集團提供擔保，保證船舶業務之應佔除稅前純利不少於1,000萬港元。

### 14. 結算日後事項

- (a) 於二零零三年十一月十三日，本集團與肇慶市公路發展總公司訂立了13份獨立協議（「協議」），出售其於中國之13間中外合營企業之權益，該等合營企業在肇慶市開發及經營若干收費公路及一條收費橋樑（「收費公路項目」）。出售收費公路項目之總代價約為11.680億港元。轉讓各項收費公路項目權益之事項須待中國有關審批機關就轉讓事項批准後方告完成。於二零零三年十二月三十一日後，協議已獲中國有關審批機關批准。
- (b) 於二零零三年十二月八日，本公司、周大福與當時周大福之間接全資附屬公司Merryhill就一項換股建議訂立換股協議（「換股事項」），該換股事項已於二零零四年三月九日完成。完成後，本集團及周大福現各自擁有Merryhill全部已發行股本之50%，該公司現持有本集團及周大福旗下之交通運輸及相關業務。

換股事項涉及（其中包括）(i)新世界第一控股有限公司（「新世界第一控股」）向本集團發行新股，藉以將本集團給予新世界第一控股之若干股東貸款撥充為資本；(ii)轉讓本集團所持新世界第一控股的全部股權予Merryhill；(iii)出讓餘下股東貸款予Merryhill；(iv)把上述部份受讓股東貸款撥充為資本，以Merryhill發行新股份為代價，並以現金代價約7.547億港元支付餘額。詳情載於本公司於二零零三年十二月二十三日寄發予股東之通函內。

### 15. 比較數字

若干比較數字已重新分類，以符合本期間之呈報方式。



## 中期股息及暫停辦理股份過戶登記手續

董事會議決就截至二零零三年十二月三十一日止六個月派發中期股息每股普通股0.15港元(二零零二年:無),合共約為2.671億港元(二零零二年:無)。

本公司將由二零零四年四月十四日(星期三)起至二零零四年四月十九日(星期一)止(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續。本公司將約於二零零四年四月三十日(星期五)向股東寄發股息單。為了符合獲派中期股息之資格,股東最遲須於二零零四年四月十三日(星期二)下午四時正前,將全部已經填妥之過戶表格,連同有關股票交回本公司之香港股份過戶登記分處標準證券登記有限公司,地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。

## 管理層論述與分析

### 集團概覽

於本期間,本集團錄得股東應佔溢利8.142億港元,較上一個期間的1.858億港元增長6.284億港元(或338%)。應佔經營溢利由上一個期間的2.296億港元上升7.670億港元(或334%)至9.966億港元。股東應佔溢利及應佔經營溢利大幅增長,主要歸功於根據重組收購所得之服務業務及基建資產所作之貢獻。新創建服務管理有限公司(「新創建服務管理」)及新創建基建管理有限公司(「新創建基建管理」)為主要貢獻來源,分別錄得3.806億港元及4.134億港元之應佔經營溢利。新創建港口管理有限公司(「新創建港口管理」)錄得應佔經營溢利2.026億港元,較上一個期間下跌12%。除了經營業績外,本集團在出售固定資產時錄得2,670萬港元虧損,負商譽淨額之攤銷為3,310萬港元。

集團概覽 (續)

按業務劃分之貢獻

	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
服務	380.6	-
基建	413.4	-
港口	202.6	229.6
	<u>996.6</u>	<u>229.6</u>
應佔經營溢利	996.6	229.6
總辦事處及非經常性項目		
固定資產之減值虧損	-	(35.0)
出售固定資產之虧損	(26.7)	-
重組時產生之公允價值調整	(25.3)	-
負商譽淨額之攤銷	33.1	-
其他利息收入	0.6	3.1
其他財務費用	(100.8)	-
其他營運費用	(63.3)	(11.9)
	<u>(182.4)</u>	<u>(43.8)</u>
股東應佔溢利	<u>814.2</u>	<u>185.8</u>

(於採納經修訂會計實務準則第12章後，若干比較數字已作重列)

地區業務分析

本集團之應佔經營溢利主要來自香港和中國內地，分別佔總額55%及45%。與上一個期間比較，本集團現時在不同地域的投資分佈較以前平均。

每股普通股盈利

本集團於本期間之每股普通股基本盈利達0.46港元，而上一個期間則為0.85港元。每股基本盈利下跌乃由於根據重組發行新普通股導致出現攤薄影響。

## 集團概覽 (續)

### 流動資金及財政資源

本集團之融資庫務政策，乃是維持平衡的負債組合，著重調整分散風險。截至二零零三年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘總額為23.317億港元，而二零零三年六月三十日則為25.484億港元。淨負債由二零零三年六月三十日之68.927億港元，微升至69.795億港元。槓桿比率（即淨負債除以股東權益加少數股東權益及貸款的比率）由二零零三年六月三十日之64%，微升至二零零三年十二月三十一日之67%。本集團之資本結構與二零零三年六月三十日時相約。

於二零零三年十二月三十一日，長期銀行貸款總額減至79.590億港元，而二零零三年六月三十日則為81.783億港元。本集團於二零零三年十一月二十四日提取60億港元之無抵押五年期銀團貸款，以再融資先前之有抵押過渡性貸款餘額。有抵押銀行貸款共1.334億港元，其中1.308億港元是以部份收費公路的收費權利作抵押。有關有抵押銀行貸款按固定息率計息，並以人民幣結算。其他所有債務均按浮動息率計息，並以港元結算。除人民幣外，本集團於本期間內並無任何其他重大外匯風險。已抵押固定資產之賬面淨值總額及作為若干銀行融資抵押品之已抵押存款分別為1,450萬港元（二零零三年六月三十日：1,410萬港元）及1,440萬港元（二零零三年六月三十日：1.138億港元）。

本集團之資本開支承擔總額為3,080萬港元（二零零三年六月三十日：5,040萬港元），應佔共同控制實體之資本開支承擔為3.451億港元（二零零三年六月三十日：4.115億港元），資本開支承擔之資金來源以本集團之內部資源及銀行備用額支付。

本集團之或然負債為20.982億港元（二零零三年六月三十日：22.111億港元），包括聯營公司及共同控制實體獲授之信貸備用額提供之擔保分別為8,240萬港元（二零零三年六月三十日：12.799億港元）及20.158億港元（二零零三年六月三十日：9.312億港元），該等擔保包括本集團為亞洲貨櫃碼頭獲授之銀行備用額所提供之企業擔保約8.580億港元（二零零三年六月三十日：8.580億港元），而是項擔保是按本集團在亞洲貨櫃碼頭之權益比例提供。在該筆由本集團擔保之銀行備用額中，集團應佔比例之部份已動用約2.821億港元（二零零三年六月三十日：2.673億港元）。環球貨櫃碼頭香港已經同意就該企業擔保向本公司提供反賠償公司保證約5.070億港元（二零零三年六月三十日：5.070億港元）。

### 員工

以二零零三年十二月三十一日計，本集團共聘用超過29,000名員工，其中香港約有25,000人。有關員工成本合共為15.233億港元。員工享有公積金及花紅。本集團會每年按市況檢討薪酬待遇，並持續為員工安排有系統之培訓。

## 營運回顧

根據重組，本集團於二零零三年一月購入了服務業務及基建資產。為方便比較，新創建服務管理及新創建基建管理之業績按上一個期間之六個月備考業績比較分析。此外，本公司已重列若干比較數字，以符合本期間之呈報方式。

### 營運回顧－服務管理

隨著本港經濟於二零零三年七月非典型肺炎疫症結束後步向復甦，加上中央政府放寬個人旅遊的限制，令零售業及服務業整體受惠。新創建服務管理於本期間的整體表現理想，應佔經營溢利達3.806億港元，而營業額則為63.099億港元。設施管理業務及其他投資均錄得顯著增長，惟交通運輸業務之表現較預期遜色，以及建築機電業務仍然飽受壓力。新創建服務管理之整體應佔經營溢利較上一個期間上升3%。

#### 按業務劃分之應佔經營溢利貢獻

	截至十二月三十一日止六個月		變動百分比 順差／(逆差)
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	
設施管理	188.9	157.5	20
建築機電	119.4	134.8	(11)
交通運輸	36.0	53.4	(33)
金融保險、環境工程及其他	36.3	22.5	61
	<hr/>	<hr/>	
<b>總額</b>	<b>380.6</b>	<b>368.2</b>	<b>3</b>

## 營運回顧－服務管理（續）

### 設施管理

自非典型肺炎疫症於二零零三年七月結束後，設施管理業務表現卓越，於本期間錄得應佔經營溢利1.889億港元，較上一個期間上升20%。

非典型肺炎疫症在二零零二／零三年度最後一季爆發，令許多活動延後或改期至二零零三／零四年度第一季進行，香港會展中心成功爭取有關業務，因而令本期間錄得佳績。營業額增加4,170萬港元，較上一個期間上升12%。

此外，惠康及僑樂集團亦錄得強勁增長。最近，惠康從香港國際機場及中環廣場取得三份清潔合約，營業額及溢利分別較上一個期間上升26%及39%。僑樂集團專注發展中國內地市場，營業額及溢利分別較上一個期間上升14%及42%。

設施管理業務還包括一個新成員一天傳有限公司，經營於香港國際機場以及中港城及信德中心之渡輪碼頭的煙酒免稅店－香港機場及港口免稅店。其為一項新近收購所得之業務，本集團原先僅擁有其50%權益，及後本集團自二零零三年十一月起全資擁有該公司。

### 建築機電

於本期間，建築機電業務錄得應佔經營溢利1.194億港元，較上一個期間下跌11%。建築機電業務之主要貢獻來源仍為協興建築集團（「協興」），其於本期間為建築機電業務帶來約43%之應佔經營溢利，而新創機電集團（「新創機電」）亦為建築機電業務帶來19%之應佔經營溢利貢獻。建築業市況蕭條令協興之溢利貢獻大減，而新創機電之溢利貢獻則保持穩定。於二零零三年十二月三十一日，建築機電業務之手頭合約總額達205億港元，而未完成工程額則為105億港元。雖然百勤建築有限公司為建築機電業務提供之貢獻較少，但從其手頭合約價值急升，足以證明其積極投標土木工程項目。於本期間結束時，其手頭合約價值達19億港元。除了在北京成立外資企業爭取當地建築工程外，為了取得未來業務增長，本集團已投資於中建三局，並取得10%之權益。

### 交通運輸

於本期間，交通運輸業務之應佔經營溢利為3,600萬港元，較上一個期間下跌33%。非典型肺炎疫症過後市道復甦，巴士業務之每日載客量已於二零零三年十二月回復至非典型肺炎疫症前之水平。

## 營運回顧－服務管理 (續)

### 交通運輸 (續)

於本期間，在香港提供渡輪服務的新世界第一渡輪服務有限公司所提供之溢利貢獻仍然不大。鑑於在二零零三年三月與周大福訂立船舶重組安排，周大福給予之保證溢利確保了新世界第一渡輪服務(澳門)有限公司於本期間之溢利貢獻。

由於新世界第一巴士服務(中國)有限公司所投資之昆明巴士業務於二零零四年初方始投入服務，故預期有關業務將於二零零三／零四財政年度下半年帶來溢利貢獻。

於換股事項完成後，Merryhill成為一個全面的交通運輸服務營運商，負責統籌新世界第一控股集團及城巴集團旗下之現有交通運輸及相關業務。新創建及周大福現各擁有Merryhill全部已發行股本之50%。

### 金融保險、環境工程及其他

於本期間，金融保險業務、環境工程業務及其他投資為新創建服務管理帶來3,630萬港元之應佔經營溢利，較上一個期間上升61%。

## 營運回顧－基建管理

新創建基建管理之應佔經營溢利由上一個期間之3.453億港元增至4.134億港元，增幅為6,810萬港元或20%。

### 按業務劃分之應佔經營溢利貢獻

	截至十二月三十一日止六個月		變動百分比 順差／(逆差)
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	
能源	241.2	185.9	30
水務及廢物處理	21.4	17.3	24
道路及橋樑	150.8	142.1	6
<b>總額</b>	<b>413.4</b>	<b>345.3</b>	<b>20</b>

## 營運回顧－基建管理（續）

### 能源

能源業務之應佔經營溢利激增5,530萬港元至2.412億港元，較上一個期間上升30%。由於天氣炎熱，加上第二產業經濟活動蓬勃，故珠江電廠第一及二期之整體售電量上升22%。此外，自二零零二年七月起電費下調亦有助帶動電力需求增加。由於電廠之使用年期獲延展，令本期間之折舊開支減少，導致電廠第一期之應佔經營溢利大幅上升，電廠第二期之售電量增加12%，而澳門電力股份有限公司之表現理想，售電量上升7%。

### 水務及廢物處理

於本期間，水務及廢物處理業務之應佔經營溢利上升24%至2,140萬港元。應佔經營溢利增加歸因於國內若干項目之表現有所改善，特別是其中一個位於重慶的項目已於二零零二年十一月開展業務，因此於整個期間均提供貢獻。澳門自來水有限公司之表現亦令人滿意，與上一個期間比較，自來水銷售量上升7%。

### 道路及橋樑

於本期間，道路及橋樑業務錄得應佔經營溢利1.508億港元，較上一個期間上升6%。

廣東省廣州市北環公路之收費收入上升15%，主要歸因於自二零零三年八月起根據廣東省統一收費計劃修訂收費標準及車輛分類所致。由於在二零零三年二月償還股東貸款後利息收入淨額減少，導致京珠高速公路（廣珠段）（「京珠高速公路」）之應佔經營溢利減少38%。就營運方面而言，京珠高速公路第一及第二段之每日平均交通流量分別上升19%及14%。受惠於鄰近道路進行維修保養工程令汽車改道，令深圳惠州高速公路／公路（惠州段）於上一個期間之高速公路收費收入格外地高，此亦促使深圳惠州高速公路／公路（惠州段）於本期間之應佔經營溢利下降31%。高速公路之每日平均交通流量及收費收入分別下降23%及25%。

廣西省道路網絡項目之整體應佔經營溢利尚算平穩，僅輕微減少50萬港元。天津市唐津高速公路之收費收入上升32%或3,040萬港元。由於唐津高速公路（南段）於二零零三年十一月中投入服務，故於本期間之每日平均交通流量增加7%。然而，收費收入增加對應佔經營溢利帶來之有利影響已被增多的維修保養工程費用所抵銷。

## 營運回顧－基建管理（續）

### 道路及橋樑（續）

就香港業務而言，大老山隧道之每日平均交通流量受早前經濟衰退氣氛拖累而減少2%，令其應佔經營溢利微跌4%。

## 營運回顧－港口管理

於本期間內，新創建港口管理面對非典型肺炎疫症及本港港口吞吐量增長放緩之影響。

新創建港口管理之業務包括貨櫃裝卸及物流及倉儲服務。應佔經營溢利來源仍以香港為主，而中國內地項目之溢利亦在穩步增長中。新創建港口管理之經營策略，是在香港九號貨櫃碼頭竣工及現有廈門及天津之業務基礎上發展。未來，新創建港口管理將逐步透過投資於具盈利能力之項目，以增加在中國內地業務之比重。

### 按業務劃分之應佔經營溢利貢獻

	截至十二月三十一日止六個月		
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	變動百分比 順差／（逆差）
貨櫃裝卸	104.4	131.4	(21)
物流及倉儲	98.2	98.2	—
<b>總額</b>	<b>202.6</b>	<b>229.6</b>	<b>(12)</b>

新創建港口管理之應佔經營溢利總額為2.026億港元，而上一個期間則為2.296億港元。貨櫃裝卸業務帶來1.044億港元應佔經營溢利，較上一個期間減少21%。物流及倉儲業務之應佔經營溢利為9,820萬港元，與上一個期間之應佔經營溢利相同。

### 香港業務

香港仍然是新創建港口管理的最主要應佔經營溢利來源。環球貨櫃碼頭香港及亞洲貨櫃物流中心香港有限公司合共錄得應佔經營溢利1.823億港元，較上一個期間減少9%。



## 營運回顧－港口管理 (續)

### 香港業務 (續)

兩者之應佔經營溢利總額減少主要因為環球貨櫃碼頭香港之吞吐量及亞洲貨櫃物流中心之平均使用率均告下跌。於本期間，環球貨櫃碼頭香港處理67.6萬個標準箱，較上一個期間的70.2萬個標準箱減少約4%。亞洲貨櫃物流中心之平均使用率則由上一個期間之97%下降至本期間的91%。

亞洲貨櫃碼頭持有九號貨櫃碼頭兩個泊位的權益。待該兩個泊位於二零零四年中落成後，將會用來交換現代貨箱碼頭有限公司於八號貨櫃碼頭西的兩個泊位。為準備新的泊位於二零零四年下半年啟用，亞洲貨櫃碼頭正採取各種推廣策略拓展客戶基礎，採購主要貨櫃裝卸設備、安裝電腦終端操作系統及外判相關碼頭服務等。

### 內地業務

在平穩的貿易增長下，天津及廈門港將繼續領導內地港口業務發展。

#### 天津

天津東方海陸集裝箱碼頭有限公司(「天津東方」)於天津新港經營四個貨櫃泊位及一個煤泊位，其於本期間錄得應佔經營溢利1,800萬港元，較上一個期間增加6%。於本期間，天津東方之吞吐量約達57.8萬個標準箱，較上一個期間上升16%。

#### 廈門

廈門象嶼碼頭有限公司(「象嶼」)之應佔經營溢利維持在800萬港元之水平(上一個期間：800萬港元)。象嶼之業務不斷逐步改善，吞吐量由上一個期間約20.2萬個標準箱增至本期間約28.1萬個標準箱，增幅達39%。於二零零三年一月完成第12號至第16號泊位合併後，象嶼擁有的貨櫃泊位增至5個，泊位總長度幾近1,000米。象嶼目前更具優勢，當可與區內其他主要碼頭經營商競爭。

## 上市規則應用指引第19項

於二零零三年十二月三十一日，以股東貸款／墊款及融資擔保方式向本集團聯屬公司提供之財務資助款額合共約為47.664億港元（二零零三年六月三十日：45.868億港元），佔本集團綜合有形資產淨值54%（二零零三年六月三十日（已重列）：54%）。以下資料乃遵照上市規則應用指引第19項（「應用指引第19項」）持續披露規定作出之披露：

### (a) 對聯屬公司之財務支援及擔保

於二零零三年十二月三十一日，本公司及其附屬公司已向聯屬公司墊款合共23.387億港元（二零零三年六月三十日：23.474億港元），為聯屬公司提供擔保借貸融資及履約保證書數額為23.027億港元（二零零三年六月三十日：22.111億港元），並訂立合約向聯屬公司提供合共約1.250億港元（二零零三年六月三十日：2,830萬港元）之資金及貸款。此等墊款中合共6.331億港元（二零零三年六月三十日：4.866億港元）按2%至15%之年息率計息，900萬港元（二零零三年六月三十日：1,370萬港元）每年按三個月香港銀行同業拆息利率計息，800萬港元（二零零三年六月三十日：400萬港元）每年按香港最優惠利率計息，以及6.610億港元（二零零三年六月三十日：6.657億港元）須於二零一三年或之前償還，除以上所述外，均無抵押、免息及無固定還款期。已訂約向聯屬公司提供之資金及貸款將以本集團之借貸或內部資源撥付。

除上述者外，本公司已就一間附屬公司及若干共同控制實體共同發展香港九號貨櫃碼頭提供額外資金之責任作出若干擔保。本公司於本期間訂立修訂協議，擔保金額據此大幅下調。於二零零三年十二月三十一日，本公司就該擔保而額外承擔之最高金額不大。

根據應用指引第19項第3.10段之規定，本公司須在其中期報告內載列其聯屬公司之備考合併資產負債表，其中將載入重大資產負債表分類及列出本公司應佔聯屬公司權益。由於本公司擁有眾多聯屬公司，故編製備考合併資產負債表乃不切實際且並無實質意義，即使編製有關報表，其內容亦可能會有誤導成份。根據應用指引第19項，本公司已向聯交所申請並獲接納提供下列資料作為替代。

(a) 對聯屬公司之財務支援及擔保 (續)

於二零零三年十二月三十一日，根據本集團各聯屬公司之財務報表，該等聯屬公司之未償還借貸約為162.718億港元(二零零三年六月三十日：168.159億港元)，包括有抵押銀行貸款約75.205億港元(二零零三年六月三十日：63.614億港元)、無抵押銀行貸款約29.936億港元(二零零三年六月三十日：46.524億港元)及其他貸款約57.577億港元(二零零三年六月三十日：58.021億港元)。於二零零三年十二月三十一日，聯屬公司之資本開支承擔總額約為21.007億港元(二零零三年六月三十日：13.855億港元)，而或然負債總額則約為20.068億港元(二零零三年六月三十日：12.638億港元)。

(b) 控股股東須特別履行之責任

於二零零三年十一月十七日，本公司訂立一項協議(「融資協議」)。據此，一個銀行及財務機構集團同意授予本公司融資安排，即本金額為60億港元之定期貸款(「融資」)。融資為期五年，且無抵押；將用於再融資本公司於二零零二年十二月取得之70億港元過渡性貸款餘額及用作本集團之一般營運資金。

融資協議規定，新世界發展須擁有本公司附投票權之股本50%以上之權益(不論直接或間接)。違反該項規定將構成融資協議下違約事項，並會導致融資即告到期應付。

## 董事及主要行政人員於證券之權益

於二零零三年十二月三十一日，按本公司根據證券及期貨條例第352條所存置之登記冊所載及根據上市規則之上市公司董事進行證券交易標準守則向本公司及聯交所之知會，本公司之董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中擁有之權益及淡倉如下：

### (a) 於本公司之普通股股份權益

姓名	股份數目				總計	佔本公司 於二零零三年 十二月三十一日 已發行股本之 概約百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	總計		
鄭家純博士	—	587,000 <sup>(1)</sup>	—	587,000	0.03%	
杜惠愷先生	—	—	492,000 <sup>(2)</sup>	492,000	0.03%	
陳錦靈先生	3,991	—	10,254,321 <sup>(3)</sup>	10,258,312	0.58%	
黃國堅先生	3,135,015	2,650,051 <sup>(1)</sup>	—	5,785,066	0.32%	
林焯瀚先生	35,800	—	265,139 <sup>(2)</sup>	300,939	0.02%	
張展翔先生	58,700	—	—	58,700	0.00%	
鄭志鵬先生 <sup>(4)</sup>	176,759	—	—	176,759	0.01%	

附註：

- (1) 該等股份由有關董事之配偶持有。
- (2) 該等股份由有關董事全資擁有之公司實益擁有。
- (3) 該等股份由陳錦靈先生擁有50%權益之公司實益擁有。
- (4) 鄭志鵬先生為本公司之主要行政人員。
- (5) 上述所有權益均為好倉。

## (b) 於本公司相聯法團之股份權益

	股份數目／註冊資本額				佔於二零零三年 十二月三十一日 已發行／ 註冊股本之 概約百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	總計	
<b>新世界發展</b>					
(每股1.00港元之普通股)					
陳錦靈先生	96,669	—	—	96,669	0.00%
張展翔先生	43,323	—	—	43,323	0.00%
鄭志強先生	30,000	—	—	30,000	0.00%
鄭志鵬先生 <sup>(1)</sup>	1,000	—	—	1,000	0.00%
<b>新世界信息科技有限公司</b>					
(「新世界信息科技」)					
(每股1.00港元之普通股)					
鄭家純博士	—	1,000,000 <sup>(2)</sup>	—	1,000,000	0.11%
杜惠愷先生	—	—	12,000,000 <sup>(3)</sup>	12,000,000	1.26%
陳錦靈先生	6,800	—	—	6,800	0.00%
張展翔先生	100,000	—	—	100,000	0.01%
鄭志鵬先生 <sup>(1)</sup>	200	—	—	200	0.00%
<b>新世界中國地產有限公司</b>					
(「新世界中國地產」)					
(每股0.10港元之普通股)					
杜惠愷先生	700,000	—	—	700,000	0.05%
陳錦靈先生	100,000	—	—	100,000	0.01%
林煒瀚先生	30,000	—	—	30,000	0.00%
<b>豐盛地產發展(上海)有限公司</b>					
(註冊資本—美元)					
杜惠愷先生	—	—	3,000,000 <sup>(4)</sup>	3,000,000	30.00%
<b>HH Holdings Corporation</b>					
(每股1.00港元之普通股)					
陳錦靈先生	15,000	—	—	15,000	2.50%
<b>Master Services Limited</b>					
(每股0.01美元之普通股)					
陳錦靈先生	16,335	—	—	16,335	1.63%
黃國堅先生	44,915	—	—	44,915	4.49%

(b) 於本公司相聯法團之股份權益(續)

	股份數目／註冊資本額				佔於二零零三年 十二月三十一日 已發行／ 註冊股本之 概約百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	總計	
<b>南京新世界長江儀器有限公司</b>					
(註冊資本－人民幣)					
杜惠愷先生	—	—	5,357,275 <sup>(3)</sup>	5,357,275	21.18%
<b>南京新麗都房地產開發有限公司</b>					
(註冊資本－港元)					
杜惠愷先生	—	—	21,000,000 <sup>(3)</sup>	21,000,000	35.00%
<b>華美達地產有限公司</b>					
(每股1.00美元之普通股)					
杜惠愷先生	—	—	200 <sup>(3)</sup>	200	20.00%
<b>上海局一房地產發展有限公司</b>					
(註冊資本－美元)					
杜惠愷先生	—	—	105,000,000 <sup>(4)</sup>	105,000,000	30.00%
<b>大福證券集團有限公司</b>					
(每股0.10港元之普通股)					
黃國堅先生	390,000	—	—	390,000	0.08%

附註：

- (1) 鄭志鵬先生為本公司之主要行政人員。
- (2) 該等股份由鄭家純博士之配偶持有。
- (3) 該等權益由杜惠愷先生全資擁有之公司實益擁有。
- (4) 該等權益乃杜惠愷先生全資擁有之公司所持有之參與權益。
- (5) 上述所有權益均為好倉。

## (c) 於本公司之相關股份權益－購股權

於二零零三年十二月三十一日，本公司下列董事及主要行政人員於根據本公司購股權計劃授出可認購股份之購股權中擁有個人權益：

姓名	授出日期	購股權數目				每股 行使價 港元
		於二零零三年 七月一日		於二零零三年 十二月三十一日		
		尚未行使	期內授出	尚未行使	行使期	
鄭家純博士	二零零三年七月二十一日	—	3,000,000	3,000,000	(1)	3.725
杜惠愷先生	二零零三年七月二十一日	—	2,000,000	2,000,000	(1)	3.725
陳錦靈先生	二零零三年七月二十一日	—	2,000,000	2,000,000	(1)	3.725
黃國堅先生	二零零三年七月二十一日	—	1,400,000	1,400,000	(1)	3.725
林煒瀚先生	二零零三年七月二十一日	—	1,400,000	1,400,000	(1)	3.725
張展翔先生	一九九九年五月十一日	300,000	—	300,000	(2)	6.930
	二零零三年七月二十一日	—	600,000	600,000	(1)	3.725
維爾·卡馮伯格先生	二零零三年七月二十一日	—	600,000	600,000	(1)	3.725
杜顯俊先生	二零零三年七月二十一日	—	600,000	600,000	(1)	3.725
鄭志強先生	二零零三年七月二十一日	—	600,000	600,000	(1)	3.725
鄭維志先生	二零零三年七月二十一日	—	600,000	600,000	(1)	3.725
黎慶超先生	二零零三年七月二十一日	—	600,000	600,000	(1)	3.725
鄭志鵬先生 <sup>(3)</sup>	二零零三年七月二十一日	—	300,000	300,000	(1)	3.725

附註：

- (1) 分為三批，行使期分別由二零零四年一月二十一日、二零零四年七月二十一日及二零零五年七月二十一日，至二零零八年七月二十日（包括首尾兩天）。
- (2) 分為四批，行使期分別由一九九九年十一月五日、二零零一年五月五日、二零零二年五月五日及二零零三年五月五日，至二零零四年十一月四日（包括首尾兩天）。
- (3) 鄭志鵬先生為本公司之主要行政人員。
- (4) 緊接二零零三年七月二十一日（授出日期）前每股股份之收市價為3.6港元，各名董事就該日獲授之購股權而支付之現金代價為10港元。
- (5) 上述所有權益均為好倉。

上述董事及主要行政人員於本期間並無行使本公司之購股權。

(d) 於本公司相聯法團之相關股份權益－購股權

(i) 新世界信息科技

根據新世界信息科技（前稱新世界基建有限公司）之購股權計劃，可授出購股權予新世界信息科技或其附屬公司之董事及僱員，以認購新世界信息科技之股份。下列本公司董事亦為新世界信息科技之董事，在可認購新世界信息科技股份之購股權中擁有個人權益，彼獲授購股權之詳情如下：

姓名	授出日期	於二零零三年 十二月三十一日 尚未行使之 購股權數目 每股行使價為	
		10.20港元 <sup>(1)</sup>	12.00港元 <sup>(2)</sup>
鄭家純博士	一九九八年十二月二日	600,000	2,400,000

附註：

- (1) 行使期由一九九九年七月一日至二零零四年六月一日。
- (2) 分為三批，行使期分別由二零零零年七月一日、二零零一年七月一日及二零零二年七月一日，至二零零四年六月一日。
- (3) 上述董事就獲授購股權而支付之現金代價為10港元。
- (4) 上述所有權益均為好倉。

上述董事於本期間並無行使新世界信息科技之購股權。



## (d) 於本公司相聯法團之相關股份權益－購股權（續）

## (ii) 新世界中國地產

根據本公司之同系附屬公司新世界中國地產之購股權計劃，下列本公司之董事亦為新世界中國地產之董事，在可認購新世界中國地產股份之購股權中擁有個人權益，彼等獲授購股權之詳情如下：

姓名	授出日期	行使期	於二零零三年
			十二月三十一日 尚未行使 每股行使價為 1.955港元之 購股權數目
鄭家純博士	二零零一年二月七日	二零零一年三月八日至 二零零六年三月七日 <sup>(1)</sup>	5,000,000
杜惠愷先生	二零零一年二月八日	二零零二年三月九日至 二零零六年三月八日 <sup>(2)</sup>	2,800,000
陳錦靈先生	二零零一年二月九日	二零零二年三月十日至 二零零六年三月九日 <sup>(2)</sup>	400,000

附註：

- (1) 購股權可由接納購股權建議之授出日期後一個月期限屆滿時起計之五年內行使，惟於一年內可行使之購股權最高數目，為已授出購股權數目之20%連同自過往年度結轉之任何尚未行使購股權。
- (2) 購股權可於尚餘之四年行使期內行使，惟於一年內可行使之購股權最高數目，為各行使期開始當日所持購股權餘額之25%。
- (3) 各董事就每次獲授購股權而支付之現金代價為10港元。
- (4) 上述所有權益均為好倉。

上述董事於本期間並無行使新世界中國地產之購股權。

(d) 於本公司相聯法團之相關股份權益－購股權（續）

(iii) 惠記集團有限公司（「惠記」）

根據本公司之聯營公司惠記之購股權計劃，下列本公司董事及主要行政人員亦為惠記之董事，在可認購惠記股份之購股權中擁有個人權益，彼等獲授購股權之詳情如下：

姓名	授出日期	行使期	於二零零三年
			十二月三十一日 尚未行使 每股行使價為 0.34港元之 購股權數目
林煒瀚先生	二零零零年 十一月二十九日	二零零一年十一月二十九日至 二零零四年十一月二十八日	500,000
鄭志鵬先生 <sup>(1)</sup>	二零零零年 十一月二十九日	二零零一年十一月二十九日至 二零零四年十一月二十八日	500,000

附註：

- (1) 鄭志鵬先生為本公司之主要行政人員。
- (2) 各惠記之董事就每次獲授購股權而支付之現金代價為1港元。
- (3) 上述所有權益均為好倉。

上述董事及主要行政人員於本期間並無行使惠記之購股權。

## (e) 於本公司相聯法團之債權證權益

本公司下列董事於本公司同系附屬公司New World Capital Finance Limited發行之債權證中擁有如下權益：

姓名	債權證金額			佔二零零三年 十二月三十一日 已發行債權證 總額之百分比
	作為全權信託			
	成立人之權益 <sup>(1)</sup> 美元	家族權益 <sup>(2)</sup> 美元	總計 美元	
鄭維志先生	9,200,000	200,000	9,400,000	2.73%

附註：

- (1) 該等債權證可於一九九九年八月九日至二零零四年五月九日期間轉換為2,898,522股每股面值1港元之新世界發展股份，佔其於二零零三年十二月三十一日已發行股本之0.12%。
- (2) 該等債權證可於一九九九年八月九日至二零零四年五月九日期間轉換為63,010股每股面值1港元之新世界發展股份，佔其於二零零三年十二月三十一日已發行股本之0.003%。該等權益由鄭維志先生之配偶持有。
- (3) 上述權益均為好倉。

除上文所披露者外，本公司之董事或主要行政人員於二零零三年十二月三十一日概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債權證中擁有或根據證券及期貨條例視為擁有任何權益或淡倉。

## 主要股東於股份之權益

於二零零三年十二月三十一日，據本公司董事所知及本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊所載，下列人士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			概約百分比 佔本公司 已發行股本
	實益權益	公司權益	總計	
周大福	59,831,893	969,779,643 <sup>(1)</sup>	1,029,611,536	57.82%
新世界發展	664,587,141	305,192,502 <sup>(2)</sup>	969,779,643	54.46%
Mombasa Limited (「Mombasa」)	303,221,591	—	303,221,591	17.03%

附註：

- (1) 周大福(連同其附屬公司)擁有新世界發展已發行股份超過三分之一權益，因此被視為於新世界發展所擁有或被視為擁有權益之股份中擁有權益。
- (2) 新世界發展間接持有Mombasa之全部權益，因此被視為於Mombasa所持有之本公司股份中擁有權益。新世界發展亦被視為擁有1,970,911股股份權益，該等股份由新世界發展之非全資附屬公司Financial Concepts Investment Limited持有。
- (3) 上述所有權益均為好倉。

除上文所披露者外，於二零零三年十二月三十一日，本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊並無載有其他權益。

## 購股權計劃

於一九九七年四月十一日，本公司採納了一九九七年購股權計劃。據此，董事會可於一九九七年四月十一日起計三年內，酌情向本公司或其附屬公司之執行董事或全職僱員授出可認購本公司普通股之購股權。一九九七年購股權計劃已於二零零零年四月十一日屆滿，本公司不得再根據此計劃授出任何購股權。然而，根據一九九七年購股權計劃授出之購股權仍可行使。

此外，本公司於二零零一年十二月六日採納了二零零一年購股權計劃，並於二零零三年三月十二日舉行之本公司股東特別大會（「股東特別大會」）上獲股東批准作出修訂。二零零一年購股權計劃之有效期自採納日期起計為期十年。因行使根據二零零一年購股權計劃及任何其他購股權計劃將予授出之所有購股權而可能發行之股份總數，合共不得超逾本公司於股東特別大會舉行日期之已發行股本之10%。

於截至二零零三年十二月三十一日止六個月期間內，本公司根據一九九七年購股權計劃及二零零一年購股權計劃授出之購股權變動如下：

(a) 授予本公司董事及主要行政人員之購股權變動詳情於上文「董事及主要行政人員於證券之權益」一節披露。

(b) 授予其他合資格人士之購股權變動如下：

(i) 根據一九九七年購股權計劃

授出日期	購股權數目						每股行使價
	於二零零三年 七月一日			於二零零三年 十二月三十一日			
	尚未行使	期內授出	期內行使	期內失效	尚未行使		
一九九九年 五月十一日 <sup>(1)</sup>	1,600,000	—	—	—	1,600,000	6.93港元	
一九九九年 五月十一日 <sup>(2)</sup>	100,000	—	70,000	—	30,000	6.93港元	

附註：

(1) 可分四批行使，行使期分別自一九九九年十一月五日、二零零二年五月五日及二零零三年五月五日，至二零零四年十一月四日（包括首尾兩天）。

(2) 可分五批行使，行使期分別自一九九九年十一月五日、二零零一年五月五日、二零零二年五月五日、二零零三年五月五日及二零零四年五月五日，至二零零四年十一月四日（包括首尾兩天）。

(3) 股份於緊接購股權行使日期前之加權平均收市價為7.75港元。

## 購股權計劃 (續)

(ii) 根據二零零一年購股權計劃

授出日期	購股權數目					每股行使價
	於二零零三年 七月一日 尚未行使	期內授出	期內行使	於二零零三年 十二月三十一日 期內失效	尚未行使	
二零零三年 七月二十一日 <sup>(1)</sup>	—	27,797,000	—	260,000	27,537,000	3.725港元

附註：

- (1) 可分三批行使，行使期分別自二零零四年一月二十一日、二零零四年七月二十一日及二零零五年七月二十一日，至二零零八年七月二十日（包括首尾兩天）。
- (2) 股份於緊接二零零三年七月二十一日（授出日期）前之收市價為3.6港元。

於本期間授出行使價為每股3.725港元之購股權之公平價值估計為1.74港元，其按「柏力克－舒爾斯」購股權定價模式(Black-Scholes option pricing model)計算所得。在估計公平價值時，假設年股息收益率約為5%及預期購股權年期為五年，按每年之無風險比率3.023%計算，並經參考當時之外匯基金債券利率及一年期歷史波幅70.78%。

「柏力克－舒爾斯」購股權定價模式(Black-Scholes option pricing model)乃用於估計並無生效限制且可自由轉移之股票期權之公平價值。此外，此購股權定價模式須作出非常主觀的假設，包括預期股價波幅。由於在本期間授出之購股權之性質與公眾股票期權者有重大分別，而主觀假設的任何變動將會對估計公平價值構成重大影響，故「柏力克－舒爾斯」購股權定價模式並非計算購股權公平價值之可靠方法。

### 購買、出售或贖回上市證券

於本期間，本公司並無贖回其任何股份。本公司及其任何附屬公司於截至二零零三年十二月三十一日止六個月內概無購買或出售任何本公司之上市證券。

### 審核委員會

本公司之審核委員會現時由鄭志強先生（審核委員會主席）、鄭維志先生及黎慶超先生組成，全部均為本公司之獨立非執行董事。

審核委員會已審閱截至二零零三年十二月三十一日止六個月之未經審核中期賬目，並與管理層討論財務相關問題。

### 最佳應用守則

本公司於截至二零零三年十二月三十一日止六個月內一直遵守上市規則附錄14所載之最佳應用守則，惟本公司之非執行董事並無指定任期，並須根據本公司之章程細則第87條輪值退任，及於本公司之股東週年大會上膺選連任。

主席

鄭家純博士

香港，二零零四年三月十八日