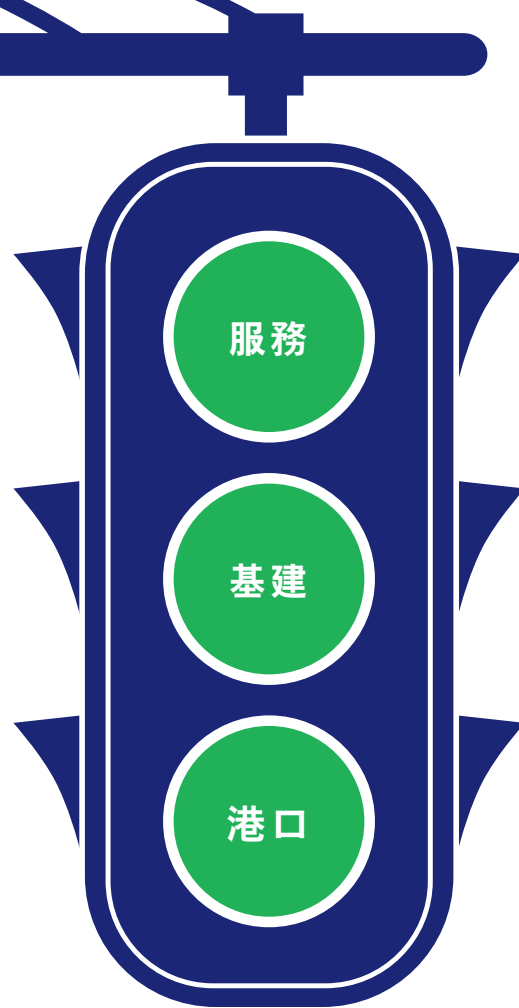
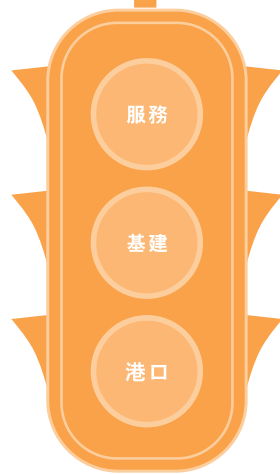


新創建集團有限公司



全力奮進 創建佳績

目錄



- 2 主席報告
- 4 核數師審閱報告
- 5 中期業績
- 23 中期股息
- 24 管理層論述及分析
- 31 根據上市規則第13.20及13.22條之披露
- 32 權益披露
- 40 其他資料

主席報告

各位股東：

本人欣然宣佈，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2005財政年度上半年再度錄得理想業績，多元及均衡的業務架構再次展現強大而穩健的效益。截至2004年12月31日止的六個月，純利達8.816億港元，較去年同期增長8%。

展現佳績

隨著本港經濟穩步復甦，服務業中的設施管理和交通運輸業務也陸續收復失地。其中以香港會議展覽中心（「會展中心」）的表現尤為突出，錄得歷來第二最高入場人次，國際首屈一指的服務水平再次得到肯定，會展中心連續三年獲選為「亞洲最佳會議中心」。此外，重組交通業務帶來的成效也相繼顯現，兩間巴士公司無論在管理以至其他資源上的調配整合，均產生協同效益，有助加強市場競爭力。

本集團矢志超越傳統的公用事業的理想亦逐步得到實踐。基建業務在回顧期內錄得驕人業績。珠三角地區經濟增長持續強勁，令本集團的能源以及道路和橋樑項目直接受惠。為抓緊中國內地特別是珠三角地區經濟穩步發展的機遇，本集團已簽訂協議入股內地三個道路項目，包括京珠高速公路（廣珠北段）、廣肇高速公路和珠江三角洲環形公路（西環南段），以鞏固本集團未來的增長動力。此外，由於中

國內地新投資項目開始帶來盈利貢獻，水務及廢物處理業務表現也相當理想。能源項目增長驕人，則主要由於珠江電廠第一期及第二期（「珠江電廠」）售電量增加。

港口業務方面，本集團於2005年2月訂立協議，以總代價30億港元出售位於香港的八號貨櫃碼頭西和三號貨櫃碼頭的權益。是次交易預計為本集團帶來約18億港元的利潤。另一方面，本集團在廈門和天津的港口項目，位處華東和華北的航運與轉運樞紐，繼續受惠於穩定的貿易增長，帶領本集團的內地港口業務發展。

邁步向前

作為一間高瞻遠矚的公司，新創建以積極主動的態度，為未來的挑戰作好準備。香港貿易發展局倡議的會展中心擴建計劃，預計可提高集團設施管理業務的盈利能力。受本地建築市場萎縮及割喉式的減價競爭影響，建築機電業務的合約金額大幅減少。

隨着香港經濟逐步復甦，2005年9月開幕的迪士尼樂園將進一步刺激本地經濟，特別是中國內地陸續有更多城市放寬個人遊政策，相信會吸引更多內地旅客來港，集團的交通及免稅煙酒業務亦會同時受惠。中國內地進一步開放公共交通市場，也為本集團拓展內地業務提供有利條件。

主席報告

至於與新鴻基地產發展有限公司合作的紅灣半島項目，本集團充份考慮各方意見後，決定由原來的拆卸計劃，改為將單位翻新改裝及提升屋苑設施。而各項環保及睦鄰措施會繼續落實，減低對附近環境的影響。隨著香港地產市道轉好，預期紅灣半島的單位銷售將為本集團帶來可觀的回報。

中央政府正制訂長遠計劃，發展跨省市的高速公路網絡，這將為本集團的道路和橋樑業務帶來大量商機。另外，本集團位於上海化學工業園的水廠項目已於2005年3月初投產，預計未來水務及廢物處理的盈利貢獻將有所增長。本集團同時在已成功開拓業務的內地城市，積極尋求污水處理項目的商機。中國作為「世界工廠」，能源需求將繼續隨經濟發展與日俱增。雖然中央政府實行嚴格的環保政策，並簽訂了《京都議定書》，均會增加電廠的經營壓力；然而，能源項目仍會是本集團基建業務的增長動力來源。

本集團出售於香港的貨櫃碼頭權益後，將集中發展具潛力的內地港口以及物流和倉儲項目，以維持本集團整體的盈利能力。本集團剛落實投資天津五洲項目，該貨櫃碼頭已經運作，共有四個泊位。待買賣程序全部完成後，其盈利貢獻將可納入本集團業績內。

本集團相信中國內地將繼續有強勁的經濟增長，並已在河北和廣州設立代表辦事處，以掌握當地的發展機遇。

社會責任

本集團在發展業務中也重視平衡各方利益。為此，新創建集團於其董事會（「董事會」）轄下成立了「企業社會責任委員會」，負責審視和制定集團社會事務的政策和方針。

本集團回饋社會的理念也得到員工的充份認同和支持。員工透過「新創建愛心聯盟」參與各種義務工作和社會服務，這份樂助社群的熱誠獲得廣泛的稱許和肯定。新創建集團已連續三年獲香港社會服務聯會頒發「商界展關懷」標誌。

衷心致謝

本人謹代表董事會，衷心感謝員工盡心盡力、努力不懈。本集團與員工將上下一心，共同努力面對未來各種機遇和挑戰。

主席

鄭家純博士

香港，2005年3月14日

核數師審閱報告



羅兵咸永道會計師事務所

羅兵咸永道會計師事務所
香港中環
太子大廈22樓
電話 (852) 2289 8888
傳真 (852) 2810 9888
www.pwchk.com

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22頁之中期財務資料。

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財務資料。中期財務資料由董事負責，並由董事會核准通過。

我們的責任是根據審閱工作結果，對中期財務資料提出獨立結論，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－「審閱中期財務報告的委聘」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資料，評估財務資料中的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以及資產、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財務資料發表審核意見。

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2004年12月31日止六個月之中期財務資料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，2005年3月14日

中期業績

董事會欣然提呈本集團截至2004年12月31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本期間之綜合損益表、綜合現金流量表及綜合股東權益變動表，以及於2004年12月31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5頁至第22頁。

簡明綜合損益表－未經審核

		截至12月31日止六個月	
	附註	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
營業額	2	5,132.4	6,542.5
銷售成本		(4,783.3)	(5,792.3)
溢利總額		349.1	750.2
其他收入	3	228.9	92.6
負商譽淨額之攤銷		—	33.1
一般及行政費用		(302.5)	(410.4)
其他費用	3	(9.5)	(26.7)
經營溢利	3	266.0	438.8
財務費用		(71.9)	(169.0)
應佔業績			
共同控制實體		641.0	553.1
聯營公司		206.2	161.5
除稅前溢利		1,041.3	984.4
稅項	4	(156.6)	(156.0)
除稅後溢利		884.7	828.4
少數股東權益		(3.1)	(14.2)
股東應佔溢利		881.6	814.2
股息	5	325.2	267.1
每股盈利	6		
基本		0.49港元	0.46港元
攤薄		0.49港元	0.45港元

中期業績

簡明綜合資產負債表 – 未經審核

	附註	於2004年 12月31日 百萬港元	於2004年 6月30日 百萬港元
資產及負債			
非流動資產			
商譽	7	345.3	(516.1)
固定資產		3,548.4	3,621.8
共同控制實體		9,523.2	9,685.5
聯營公司		3,616.0	1,966.0
其他非流動資產		520.3	492.9
		<u>17,553.2</u>	<u>15,250.1</u>
流動資產			
存貨		140.7	123.8
應收賬項、按金及預付款項	8	4,584.7	5,038.1
買賣證券投資		1.2	1.3
銀行結存及現金		3,221.8	3,501.8
		<u>7,948.4</u>	<u>8,665.0</u>
流動負債			
應付賬項及應計費用	9	4,454.0	4,293.1
欠有關連公司款項		181.6	181.6
稅項		86.5	105.9
貸款及借貸之即期部分		1,246.8	1,346.2
短期銀行貸款及透支			
— 有抵押		2.6	0.8
— 無抵押		773.3	1,209.2
		<u>6,744.8</u>	<u>7,136.8</u>
流動資產淨值		<u>1,203.6</u>	<u>1,528.2</u>
總資產減流動負債		<u>18,756.8</u>	<u>16,778.3</u>
非流動負債			
貸款及借貸		6,083.5	5,563.7
其他長期負債		790.9	794.2
少數股東權益及貸款		853.7	869.8
		<u>7,728.1</u>	<u>7,227.7</u>
資產淨值		<u>11,028.7</u>	<u>9,550.6</u>
資本及儲備			
股本	10	1,806.4	1,792.5
儲備	11	9,222.3	7,758.1
股東權益		<u>11,028.7</u>	<u>9,550.6</u>

中期業績

簡明綜合股東權益變動表－未經審核

	附註	截至12月31日止六個月	
		2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
7月1日結算，如前呈報		9,550.6	8,250.5
終止確認負商譽	1,11	976.5	—
7月1日結算，經調整		10,527.1	8,250.5
投資重估儲備確認之非買賣證券公平值之變動	11	16.3	14.6
匯兌差額	11	(0.7)	—
未於簡明綜合損益表確認之收益淨額		15.6	14.6
本期間溢利	11	881.6	814.2
已付股息	11	(451.6)	(356.2)
發行新股	10,11	56.0	0.4
12月31日結算		11,028.7	8,723.5

中期業績

簡明綜合現金流量表－未經審核

截至12月31日止六個月

	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
經營活動產生之現金淨額	771.4	121.0
投資活動(動用)/產生之現金淨額	(623.1)	705.6
融資活動動用之現金淨額	<u>(428.3)</u>	<u>(1,032.1)</u>
現金及現金等值項目之減少	(280.0)	(205.5)
於7月1日之現金及現金等值項目	<u>3,501.8</u>	<u>2,537.2</u>
於12月31日之現金及現金等值項目	<u>3,221.8</u>	<u>2,331.7</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>3,221.8</u>	<u>2,331.7</u>

中期業績

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號「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2004年年度賬目一併閱讀。

編製中期賬目所採用之主要會計政策及計算方法與編製截至2004年6月30日止之年度賬目所使用者相同，惟本集團提早採納下列新頒布之會計準則，由2004年7月1日起生效：

香港財務報告準則第3號（2004年頒布）業務合併

香港會計準則第36號（2004年修訂）資產減值

香港會計準則第38號（2004年修訂）無形資產

採納該等準則致使本集團關於資產減值及商譽之會計政策出現變動。已修訂之政策為：

- (i) 可使用年期為無期限之資產毋須作出攤銷，並每年測試減值情況。當發生事件或環境轉變，顯示賬面值可能無法收回時，則對需要作出攤銷之資產進行審閱，決定是否出現減值。當資產賬面值超逾其可收回金額，則超出之數額將確認為減值虧損。可收回金額指資產公平值減出售成本與使用價值兩者之較高者。
- (ii) 商譽指收購成本超逾本集團應佔所收購附屬公司／聯營公司／共同控制實體於收購日期之可識別資產淨值公平值之數額。收購附屬公司產生之商譽撥入無形資產項下。收購聯營公司／共同控制實體之商譽則撥入於聯營公司／共同控制實體之投資項下。每年均會進行測試，決定商譽是否出現減值，並按成本減累計減值虧損列賬。出售實體之損益包括所出售實體相關商譽之賬面值。

對本集團之主要影響如下：

- 本集團從2004年7月1日起終止攤銷商譽及負商譽；
- 於2004年7月1日之累計攤銷已與相應減少之商譽成本對銷；
- 終止確認負商譽，並計入權益內；
- 每年及當有跡象出現減值時，則會對商譽進行測試，決定是否出現減值；及
- 對於2001年1月1日之前產生及已計入儲備之商譽而言，當本集團出售與該商譽有關之全部或部份業務或當與該商譽有關之現金產生單位出現減值時，該商譽不會於損益賬確認。

中期業績

1. 編製基準及會計政策 (續)

本集團已根據各準則之過渡性條文就會計政策作出一切變動，但無需追溯應用。特別是收購所產生之負商譽已根據香港財務報告準則第3號之過渡性條文終止確認，致使下列情況：

	百萬港元
期初儲備增加	976.5
負商譽減少	861.4
共同控制實體增加	32.0
聯營公司增加	83.1

2. 營業額及分部資料

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如下：

	截至12月31日止六個月	
	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
營業額		
貨櫃裝卸、物流及倉儲	6.5	8.9
道路及橋樑	106.5	222.8
能源、水務及廢物處理	—	0.9
設施管理	1,694.3	1,367.7
建築機電	3,144.9	3,950.4
交通運輸	—	829.6
銷售貨品及提供其他服務	180.2	162.2
	<u>5,132.4</u>	<u>6,542.5</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。

背頁載列「主要報告形式－業務分部」呈列之分部資料；此外，並無其他重大可識別之業務分部。

中期業績

2. 營業額及分部資料(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	抵銷 百萬港元	綜合 百萬港元
截至2004年12月31日止六個月									
對外銷售	6.5	106.5	—	1,694.3	3,144.9	—	180.2	—	5,132.4
內部分部銷售	—	—	—	69.5	215.1	—	10.4	(295.0)	—
總營業額	<u>6.5</u>	<u>106.5</u>	<u>—</u>	<u>1,763.8</u>	<u>3,360.0</u>	<u>—</u>	<u>190.6</u>	<u>(295.0)</u>	<u>5,132.4</u>
分部業績	3.1	48.2	5.9	228.3	(148.6)	—	2.3	—	139.2
出售一項投資之溢利	—	190.7	—	—	—	—	—	—	190.7
出售一家共同控制實體之虧損	—	—	(2.1)	—	—	—	—	—	(2.1)
資產減值	(7.4)	—	—	—	—	—	—	—	(7.4)
未分攤企業費用									<u>(54.4)</u>
經營溢利									266.0
財務費用									(71.9)
應佔業績									
共同控制實體	104.7	194.2	280.1	(0.1)	(10.1)	63.7	8.5	—	641.0
聯營公司	98.4	—	65.5	0.1	23.6	—	18.6	—	<u>206.2</u>
除稅前溢利									1,041.3
稅項									<u>(156.6)</u>
除稅後溢利									884.7
少數股東權益									<u>(3.1)</u>
股東應佔溢利									<u>881.6</u>

中期業績

2. 營業額及分部資料 (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	抵銷 百萬港元	綜合 百萬港元
截至2003年12月31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	—	(2.5)	—	5.4	44.2	(4.8)	(9.2)	—	33.1
出售固定資產之虧損	(26.7)	—	—	—	—	—	—	—	(26.7)
未分攤企業費用									<u>(65.5)</u>
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	—	<u>161.5</u>
除稅前溢利									984.4
稅項									<u>(156.0)</u>
除稅後溢利									828.4
少數股東權益									<u>(14.2)</u>
股東應佔溢利									<u>814.2</u>

中期業績

3. 經營溢利

本集團之經營溢利已計入及扣除下列各項：

		截至12月31日止六個月	
	附註	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
計入			
投資物業之租金總收入		20.4	20.5
減：支出		(5.2)	(5.5)
		15.2	15.0
其他收入			
出售一項投資之溢利	(a)	190.7	—
利息收入		6.3	4.6
管理費		19.2	59.1
機器租賃收入		10.2	15.2
其他		2.5	13.7
		228.9	92.6
扣除			
出售存貨成本		440.2	344.6
折舊		106.7	266.0
營運租賃租金開支			
土地及樓宇		27.2	48.9
其他設備		—	37.2
其他費用			
資產減值		7.4	—
出售一家共同控制實體之虧損		2.1	—
出售固定資產之虧損		—	26.7
		9.5	26.7

- (a) 本集團於2003年12月12日與武漢市城市建設基金管理辦公室(「武漢基金辦公室」)訂立了一項原則協議(「原則協議」)，出售本集團於武漢橋樑建設股份有限公司(「武漢橋樑公司」)約48.86%之實際權益，該公司乃一家於中國內地註冊成立之中外合資股份有限公司，於武漢經營長江二橋之運作。有關代價為人民幣11.8億元(相等於約11億港元)。於2004年12月31日，本集團已收取協定代價之95%以上款項，而原則協議之所有主要條款及條件均已達成。因此，本集團已確認出售武漢橋樑公司權益所產生之收益約1.907億港元。

中期業績

4. 稅項

香港利得稅乃按本期間之估計應課稅溢利以17.5% (2003年：17.5%) 稅率撥備。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。

於簡明綜合損益賬扣除之稅項包括：

	截至12月31日止六個月	
	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
本公司及附屬公司		
香港利得稅	35.3	32.4
中國內地及海外稅項	3.4	6.0
遞延稅項	(4.5)	32.9
	<u>34.2</u>	<u>71.3</u>
共同控制實體		
香港利得稅	33.5	17.4
中國內地及海外稅項	51.3	31.8
遞延稅項	6.4	5.9
	<u>91.2</u>	<u>55.1</u>
聯營公司		
香港利得稅	26.5	30.1
中國內地及海外稅項	5.5	—
遞延稅項	(0.8)	(0.5)
	<u>31.2</u>	<u>29.6</u>
	<u>156.6</u>	<u>156.0</u>

中期業績

5. 股息

	截至12月31日止六個月	
	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
宣派中期股息每股0.18港元(2003年：0.15港元)	<u>325.2</u>	<u>267.1</u>

6. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃按溢利8.816億港元(2003年：8.142億港元)計算。

每股基本盈利乃按於本期間已發行股份之加權平均數18.004億股(2003年：17.808億股)計算。每股攤薄盈利乃按18.103億股(2003年：17.968億股)股份(即於本期間已發行股份之加權平均數18.004億股(2003年：17.808億股)加假設尚未行使之購股權獲悉數行使而被視作按3.725港元予以發行之股份之加權平均數990萬股(2003年：1,600萬股))計算。

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2004年7月1日	382.9	(1,532.9)	(1,150.0)
撤銷累計攤銷	(37.6)	671.5	633.9
終止確認(附註1)	—	861.4	861.4
	<u>345.3</u>	<u>—</u>	<u>345.3</u>
於2004年12月31日	<u>345.3</u>	<u>—</u>	<u>345.3</u>
累計攤銷			
於2004年7月1日	37.6	(671.5)	(633.9)
撤銷成本	(37.6)	671.5	633.9
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
於2004年12月31日	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
賬面淨值			
於2004年12月31日	<u>345.3</u>	<u>—</u>	<u>345.3</u>
於2004年6月30日	<u>345.3</u>	<u>(861.4)</u>	<u>(516.1)</u>

中期業績

8. 應收賬項、按金及預付款項

	附註	於2004年 12月31日 百萬港元	於2004年 6月30日 百萬港元
應收貿易賬項	(a)	1,091.8	1,274.8
應收保留款額		717.7	716.6
長期應收款項之即期部份		64.8	64.8
承包工程客戶欠款		592.0	330.0
其他應收賬項、按金及預付款項		1,956.4	2,543.8
共同控制實體欠款		142.5	88.6
聯營公司欠款		19.5	19.5
		<u>4,584.7</u>	<u>5,038.1</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2004年 12月31日 百萬港元	於2004年 6月30日 百萬港元
三個月內	811.8	945.6
四至六個月	77.2	75.9
六個月以上	202.8	253.3
	<u>1,091.8</u>	<u>1,274.8</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。

中期業績

9. 應付賬項及應計費用

	附註	於2004年 12月31日 百萬港元	於2004年 6月30日 百萬港元
應付貿易賬項	(a)	601.3	561.8
應付保留款額		460.5	436.3
已收客戶款項		25.8	39.1
欠客戶之承包工程款項		628.8	458.9
其他應付賬項		—	87.4
其他應付款項及應計費用		2,729.0	2,709.3
欠共同控制實體之款項		8.6	0.3
		<u>4,454.0</u>	<u>4,293.1</u>

(a) 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2004年 12月31日 百萬港元	於2004年 6月30日 百萬港元
三個月內	494.4	445.6
四至六個月	31.9	39.6
六個月以上	75.0	76.6
	<u>601.3</u>	<u>561.8</u>

中期業績

10. 股本

	普通股	
	股份數目	百萬港元
法定：		
於2004年6月30日及2004年12月31日	<u>2,400,000,000</u>	<u>2,400.0</u>
已發行及繳足：		
於2004年7月1日	1,792,454,316	1,792.5
行使購股權	<u>13,902,468</u>	<u>13.9</u>
於2004年12月31日	<u>1,806,356,784</u>	<u>1,806.4</u>

購股權

1997年購股權計劃

於1997年4月11日，本公司採納了一項購股權計劃（「1997年購股權計劃」）。據此，董事會可於1997年4月11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股份之購股權。1997年購股權計劃已於2000年4月11日屆滿，本公司不得再根據此計劃授出任何購股權。

於本期間，1,330,000份根據該計劃授出之購股權按每股6.93港元之行使價獲行使（2003年：70,000份）；餘下未行使之600,000份購股權已於2004年11月5日失效。

2001年購股權計劃

本公司於2001年12月6日採納了另一項購股權計劃，並於2003年3月12日作出修訂（「2001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2001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股份之購股權。因行使根據2001年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2003年3月12日（即本公司股東批准有關限額之日）已發行股本之10%，即最多為178,075,900股股份。

於2003年7月21日，本公司按行使價每股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，該行使價為本公司股份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2003年7月21日（授出日期）前每股股份之收市價為3.6港元。該等購股權將於2008年7月21日屆滿。

於本期間，12,572,468份根據該計劃授出之購股權按每股3.725港元之行使價獲行使（2003年：無）。

中期業績

11. 儲備

	股份溢價 百萬港元	特別儲備 百萬港元	本集團		外匯儲備 百萬港元	收益儲備 百萬港元	總計 百萬港元
			投資物業 重估儲備 百萬港元	投資 重估儲備 百萬港元			
2004年7月1日結算，							
如前呈報	7,188.2	278.7	17.6	12.7	3.3	257.6	7,758.1
終止確認負商譽 (附註1)	—	—	—	—	—	976.5	976.5
2004年7月1日結算，							
經調整	7,188.2	278.7	17.6	12.7	3.3	1,234.1	8,734.6
發行新股	42.1	—	—	—	—	—	42.1
非買賣證券公平值之變動	—	—	—	16.3	—	—	16.3
滙兌差額	—	(0.7)	—	—	—	—	(0.7)
轉撥	—	0.2	—	—	—	(0.2)	—
本期間溢利	—	—	—	—	—	881.6	881.6
已付股息	—	—	—	—	—	(451.6)	(451.6)
2004年12月31日結算	7,230.3	278.2	17.6	29.0	3.3	1,663.9	9,222.3

中期業績

12. 承擔

(a) 未償還資本開支承擔如下：

	於2004年 12月31日 百萬港元	於2004年 6月30日 百萬港元
已訂約但未撥備	26.3	69.0
已批准但未訂約	—	0.4
	<hr/>	<hr/>
	26.3	69.4

(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2004年 12月31日 百萬港元	於2004年 6月30日 百萬港元
已訂約但未撥備	296.8	205.1
已批准但未訂約	93.7	268.4
	<hr/>	<hr/>
	390.5	473.5

一家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。本集團就此於2004年12月31日之應佔資本開支承擔為1.122億港元(2004年6月30日：1.014億港元)，並已列入上述數額中。

- (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，作為相關基建項目之融資。董事會估計本集團應佔該等項目之預計資金需求將約為1.730億港元(2004年6月30日：3,300萬港元)，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。
- (d) 本集團已就收購中國內地若干基建項目之權益作出承諾，估計有關之承擔金額於2004年12月31日共約6.119億港元(2004年6月30日：無)。

中期業績

13. 或然負債

	於2004年 12月31日 百萬港元	於2004年 6月30日 百萬港元
下列公司獲授信貸之擔保：		
共同控制實體	2,397.4	2,067.7
聯營公司	82.4	82.4
	2,479.8	2,150.1

上述包括本集團於2004年12月31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13.234億港元(2004年6月30日：8.580億港元)。於2004年12月31日，上述有擔保作抵押之已動用備用額按比例計算約為6.439億港元(2004年6月30日：3.514億港元)。是項擔保將於Asia Container Terminals Holdings Limited(「ACTH」)出售予一位第三者後終止，詳情載於附註15。

於2004年12月31日，環球貨櫃碼頭香港同意就上述提供予亞洲貨櫃碼頭之企業擔保向本集團作出反賠償保證約5.070億港元(2004年6月30日：5.070億港元)，上述所列已包括在內。

14. 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：

		截至12月31日止六個月	
	附註	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
與聯屬公司交易			
提供建築機電工程服務	(a)		
利息收入	(b)	47.8	169.0
管理費用	(c)	8.2	8.6
	(d)	6.0	50.8
與其他有關連人士交易			
提供建築機電工程服務	(a)		
提供其他服務	(b)	620.8	850.2
租金及其他有關開支	(e)	59.8	57.3
	(f)	(9.4)	(16.3)

14. 有關連人士交易 (續)

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」)之集團公司、聯營公司及共同控制實體，而並不屬於本集團旗下之公司。新世界發展為本公司之最終控股公司。
- (b) 提供建築機電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其他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。

15. 結算日後事項

於2005年2月4日，本集團與PSA International Pte Ltd(「PSA」)訂立售股協議，以出售ACTH之31.4%權益及ACTH結欠之股東貸款，代價為19億港元。ACTH乃一家投資控股公司，而亞洲貨櫃碼頭為其全資附屬公司，從事八號貨櫃碼頭西之運作。預期出售將於2005年3月完成。

於同日，本集團與PSA訂立另一份售股協議，以出售本集團全資附屬公司健營有限公司(「健營」)之全部權益，代價為11億港元。健營間接持有三號貨櫃碼頭之營運商環球貨櫃碼頭香港之33.34%權益。出售已於2005年2月21日完成。完成時，本集團訂立一項信託契據，據此，PSA將以本集團作為受益人持有亞洲貨櫃物流中心香港有限公司(「亞洲貨櫃物流」)16.67%間接股權之實益擁有權及權利，猶如該等權益全部一直由本集團持有。

上述出售將產生收益約18億港元。

16. 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

董事會議決向於2005年4月12日登記於股東名冊上之股東宣派截至2005年6月30日止年度之中期股息每股0.18港元，並採取以股代息方式進行，惟股東可選擇收取現金。

待聯交所上市委員會批准新股上市及買賣後，各股東將獲配發繳足股份，其總市值與該股東可選擇收取現金股息之總額相等。惟各股東亦可選擇收取現金每股0.18港元以代替配發股份。有關此次派發中期股息之詳情，將以書函形式，連同選擇收取現金股息表格，約於2005年5月10日寄發予股東。

暫停辦理股份過戶登記日期

暫停辦理股份過戶登記日期(包括首尾兩天)： 2005年4月7日至2005年4月12日

截止辦理股份過戶： 2005年4月6日下午四時正

股份過戶登記分處之名稱及地址：
標準證券登記有限公司
香港灣仔告士打道56號
東亞銀行港灣中心地下

管理層論述及分析

集團概覽

於本期間，本集團錄得股東應佔溢利8.816億港元，較截至2003年12月31日止六個月（「上一個期間」）之8.142億港元增加6,740萬港元（或8%）。應佔經營溢利由上一個期間之9.966億港元下跌1.629億港元至8.337億港元。新創建基建管理有限公司（「新創建基建管理」）仍為主要貢獻來源，錄得應佔經營溢利5.312億港元。新創建服務管理有限公司（「新創建服務管理」）及新創建港口管理有限公司（「新創建港口管理」）分別錄得應佔經營溢利1.316億港元及1.709億港元。由於提早採納香港會計師公會新頒佈之香港財務報告準則第3號、香港會計準則第36號（2004年修訂）及香港會計準則第38號（2004年修訂），故並無錄得商譽攤銷，而於上一個期間則錄得負商譽淨額之攤銷為3,310萬港元。由於我們一直減債，而且在現行低利率情況下，總辦事處之財務費用顯著減少43%。

	截至12月31日止六個月	
	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元
服務	131.6	380.6
基建	531.2	413.4
港口	170.9	202.6
應佔經營溢利	833.7	996.6
<i>總辦事處及非經常性項目</i>		
資產減值	(7.4)	—
出售固定資產之虧損	—	(26.7)
出售一項投資之溢利	190.7	—
出售一家共同控制實體之虧損	(2.1)	—
負商譽淨額之攤銷	—	33.1
其他利息收入	25.4	0.6
其他財務費用	(57.0)	(100.8)
其他	(101.7)	(88.6)
	47.9	(182.4)
股東應佔溢利	881.6	814.2

管理層論述及分析

每股盈利

本集團於本期間之每股基本盈利為0.49港元，而上一個期間則為0.46港元，有關增長主要由於本期間之純利增加。

流動資金及財政資源

本集團之融資庫務政策，乃是維持平衡負債組合，著重調整分散風險。於2004年12月31日，本集團之現金及銀行結餘總額為32.22億港元，而於2004年6月30日則為35.02億港元。淨負債由2004年6月30日之46.18億港元微升至48.84億港元。槓桿比率（即淨負債除以股東權益加少數股東權益及貸款之比率）由2004年6月30日之44%，進一步下跌至2004年12月31日之41%。本集團之資本結構與2004年6月30日時相若。

於2004年12月31日，總負債為81.06億港元，與2004年6月30日之81.20億港元相若。除於2009年到期之13.50億港元零票息有擔保可換股債券外，長期銀行貸款及借款額由2004年6月30日之42.14億港元增加至47.34億港元，當中16.20億港元於第二年到期，而餘額則於第三至第五年到期。有抵押銀行貸款及透支共4,470萬港元，當中4,210萬港元是以中國內地一條收費公路之收費權作為抵押。銀行貸款4,630萬港元乃以人民幣結算，其他銀行貸款則以港元結算。除有抵押銀行貸款及可換股債券外，所有其他債務均按浮動息率計算。除人民幣外，本集團於本期間內並無任何重大外匯風險。於2004年12月31日，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930萬港元及1,450萬港元，而於2004年6月30日則為940萬港元及1,550萬港元。

於2004年12月31日，本集團之資本開支承擔總額為2,630萬港元，而於2004年6月30日則為6,940萬港元。於2004年12月31日，應佔共同控制實體之資本開支承擔為3.905億港元，而於2004年6月30日則為4.735億港元。此外，本集團亦已作出承諾，將向若干共同控制實體以資本及貸款方式注資及收購若干新基建項目之權益，於2004年12月31日金額約為7.849億港元，2004年6月30日則約為3,300萬港元。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。

於2004年12月31日，本集團之或然負債為24.80億港元，而於2004年6月30日則為21.50億港元，包括聯營公司及共同控制實體於2004年12月31日獲授之信貸備用額提供之擔保分別為8,240萬港元及23.97億港元，而於2004年6月30日則分別為8,240萬港元及20.68億港元。該等擔保包括本集團於2004年12月31日為亞洲貨櫃碼頭獲授之銀行備用額所提供之企業擔保約13.23億港元，而於2004年6月30日則為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。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6.439億港元，而於2004年6月30日則為3.514億港元。環球貨櫃碼頭香港已經同意就該企業擔保向本集團提供反賠償保證，於2004年6月30日及2004年12月31日之金額均為5.070億港元。

僱員

於2004年12月31日，本集團旗下管理的公司共聘用約4.3萬名員工，其中於香港聘用超過2.8萬名。有關員工成本合共為11.17億港元，當中包括公積金及員工花紅。酬金福利包括薪酬以及根據個別員工表現授予之花紅及購股權，並會每年按市況檢討薪酬待遇，本集團亦持續為員工安排有系統之培訓。

管理層論述及分析

營運回顧－服務管理

新創建服務管理於本期間之整體表現理想，應佔經營溢利達1.316億港元，而營業額則為49.98億港元。設施管理業務及交通運輸業務均錄得增長，而由於私人及公共物業建築活動大幅減少，建築機電業務於本期間錄得虧損。儘管金融保險及環境工程業務之貢獻相對較少，惟業績穩定。新創建服務管理之整體業績較上一個期間下跌約65%。

按業務劃分之應佔經營溢利貢獻

截至12月31日止六個月

	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元	變動百分比 順差／(逆差)
設施管理	196.2	188.9	4
建築機電	(136.0)	119.4	(214)
交通運輸	46.4	36.0	29
金融保險、環境工程及其他	25.0	36.3	(31)
總額	131.6	380.6	(65)

設施管理

設施管理業務表現良好，於本期間錄得應佔經營溢利1.962億港元，較上一個期間增加4%。

會展中心錄得佳績，主要是由於隨著本地經濟復甦，大部份定期舉行之大型展覽均擴大規模，合共舉辦了777項活動，吸引參觀者達300萬人次，錄得歷年來第二高參觀人數。會展中心之溢利增加1,850萬港元，較上一個期間增長21%。在本地業務漸漸復甦之際，亞洲國際博覽館之威脅及內地舉辦研討會和展覽會之競爭，將令會展中心未來一年充滿挑戰。

僑樂集團繼續致力發展中國內地市場，並取得天津港澳商務城啟用前之市場推廣及管理顧問合約。此合約乃中國內地與香港簽訂之更緊密經貿關係安排下，推廣「香港製造」的產品和服務的一個成功先例。儘管面對嚴峻之市場競爭，富城物業管理集團繼續帶來穩定之溢利，並成功保持約16.8萬個住宅單位及3.2萬個泊車位之管理合約。新中國洗衣有限公司亦開始轉虧為盈。寶聯防污服務有限公司表現維持穩定，並繼續從香港政府投得多份清潔合約。

天傳有限公司為免稅店(Free Duty)之控股公司，於香港國際機場以及中港城和信德中心之渡輪碼頭經營免稅煙酒銷售，錄得理想業績。隨著中國內地進一步開放個人遊限制，加上中國政府鼓勵內地企業於香港開拓業務，天傳有限公司之業務將進一步向好。

管理層論述及分析

建築機電

於本期間，建築機電業務錄得應佔經營虧損1.360億港元。物業建築市場活動放緩，乃由於政府之資本開支持續處於低水平，而私人界別投資亦趨審慎，致使主要承建商之間競爭激烈，令建築業務之毛利率持續下滑。由於利潤下跌及合約風險飆升，若干項目須承擔重大風險，因此出現虧損或需要作出撥備。建築機電業將面對持續競爭，營商環境艱困。

於2004年12月31日，建築機電業務之手頭合約總額達183億港元，而未完成工程額則為115億港元。面對嚴峻之營商環境，協興建築集團致力提升所有現有項目之表現，與此同時，亦尋求把多元化的業務伸展至中國內地及澳門，務求開拓新業務商機。新創機電集團受到物料價格波動之不利影響，已就物料價格監控方面採取嚴謹方案，並致力完善公司之組織架構，以加強成本控制及項目管理。

本集團於惠記集團有限公司之策略性投資在本期間帶來理想回報，盈利主要來自其聯營公司路勁基建有限公司所作出之貢獻。

交通運輸

交通運輸業務於本期間之應佔經營溢利為4,640萬港元，較上一個期間上升約29%，主要由於非典型肺炎疫症過後市道逐漸復甦所致。

隨着城巴有限公司及新世界第一控股有限公司進行重組並由NWS Transport Services Limited(「NWS Transport」，前稱Merryhill Group Limited)統籌旗下業務後，新創建服務管理與周大福企業有限公司(「周大福」)現時各自持有經擴大的NWS Transport集團之50%權益。是項重組安排透過共同管理、資源整合、重組路線及其他改善客戶服務措施等範疇之協同效益，為投資者及普羅大眾提供明顯可見之利益。

儘管本地經濟復甦，巴士業務仍受到一些不利因素影響，如西鐵及東鐵尖沙咀支線之競爭，及由於油價高企及隧道費加價導致經營成本上升等。此外，員工自願離休計劃之成本，亦對業務之盈利構成短期壓力；不過長遠而言，此舉有助節省成本。

在香港提供渡輪服務之新世界第一渡輪服務有限公司，處於燃料成本及維修保養成本上升之情況下，於本期間錄得輕微虧損。鑑於在2003年3月與周大福訂立船舶重組安排，周大福給予之溢利保證確保了新世界第一渡輪服務(澳門)有限公司(「新世界第一渡輪(澳門)」)於本期間之溢利貢獻。而新世界第一渡輪(澳門)近期獲政府批准延長服務時間，將有利於吸納更多乘客，特別是賭場之顧客。

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帶來2,500萬港元之應佔經營溢利，較上一個期間下跌31%。隨著股票市場氣氛向好，大福證券集團有限公司之業績令人滿意，而新世界保險管理有限公司與Tricor Holdings Limited之營運業績亦在2004年整體市況好轉下錄得較佳表現。

管理層論述及分析

營運回顧－基建管理

新創建基建管理之應佔經營溢利增至5.312億港元，較上一個期間增加1.178億港元或28%。

按業務劃分之應佔經營溢利貢獻

截至12月31日止六個月

	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元	變動百分比 順差／(逆差)
能源	306.8	241.2	27
水務及廢物處理	32.4	21.4	51
道路及橋樑	192.0	150.8	27
總額	531.2	413.4	28

能源

能源業務之應佔經營溢利增加6,560萬港元至3.068億港元，較上一個期間上升27%。

儘管廣東省對電力之需求不斷飆升，惟平均煤價上升抵銷了珠江電廠之部份利潤。由於第一期之其中一個發電機組於本期間進行定期保養，第一期及第二期之合併售電量僅上升3%。於2004年10月，本集團透過珠江電廠收購一家合營企業之35%實際權益，該企業生產及供應加氣混凝土予珠江三角洲地區，於本期間已投入營運，並為本集團帶來溢利。於2004年10月28日，本集團向珠江電廠之內地合營企業夥伴發出承諾書，確認該夥伴會全面負責珠江電廠之日常運作，並監管珠江電廠之財務及營運政策。因此，本集團應佔珠江電廠資產淨值之賬面值已自該日起由共同控制實體重新分類為聯營公司。

澳門電力之表現理想，售電量增加9%，但由於利潤管制計劃致使應佔經營溢利只維持在相同水平。本集團已就出售本集團於四川犍為大利電力有限公司之60%權益與內地合營企業夥伴訂立有條件買賣協議，代價為人民幣4,800萬元；出售虧損之210萬港元已於本期間確認。

管理層論述及分析

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51%至3,240萬港元，乃由於海南省三亞市新水務項目之貢獻及中國內地水務項目之表現有改善所致。澳門水廠之表現令人滿意，每日平均售水量增加3%。

天津市塘沽區水務項目已於2004年4月底訂約，預期合營企業將於2005年上半年投入營運。

道路及橋樑

道路及橋樑業務錄得應佔經營溢利1.920億港元，較上一個期間增加27%。

廣州市北環高速公路之每日平均交通流量微升3%，路費收入增加2,250萬港元。廣州之新機場於2004年8月啟用後對廣州市北環高速公路之交通流量帶來正面影響及部份由於自2003年8月根據廣東省推行之聯網收費政策重新修訂收費標準及車輛分類，令路費收入增加。

京珠高速公路(廣珠段)第一段及第二段之每日平均交通流量分別增加9%及23%，而整體路費收入增加4,420萬港元。深圳惠州公路及高速公路之合併每日平均交通流量增加23%。另外，廣東省道路項目之交通流量亦受惠於珠江三角洲地區之快速經濟發展，本集團正籌備新項目以掌握此發展機遇。於2004年9月，本集團收購京珠高速公路(廣珠北段)之15%實際權益；其後，於2004年12月簽訂協議收購廣肇高速公路之25%權益。此外，於2004年12月獲接納珠江三角洲經濟區環形公路(西環南段)25%權益之競投。

廣西公路網絡之表現令人滿意，合併計算，平均每日交通流量及路費收入分別增加1%及5%。然而，由於網絡內兩條公路日後交通流量增長率之變動，致使折舊費用增加，及就若干公路進行定期維修養護，對合併業績造成影響。

受惠於唐津高速公路第三期通車及具競爭性公路進行臨時保養工程，唐津高速公路(天津北段)之每日平均交通流量增加25%及路費收入增加3,170萬港元。由於高速公路之維修養護工程已接近完成，於本期間所產生之開支已大幅減少。

武漢天河機場之使用量增加帶動武漢機場高速公路之交通流量，於本期間，每日平均交通流量增加11%，應佔經營溢利亦較上一個期間大幅上升。

就香港業務而言，大老山隧道之應佔經營溢利增加4%，而每日平均交通流量則維持平穩。應佔經營溢利增加，部份因為於2004年10月已悉數償還銀行貸款，致使財務開支減少。

本集團於2003年12月與武漢基金辦公室簽訂原則協議。於2004年12月31日，本集團已收取協定代價之95%以上款項，而原則協議之所有主要條款及條件均已達成。因此，本集團已於本期間確認出售權益予武漢方所產生之收益約1.907億港元。

管理層論述及分析

營運回顧－港口管理

於本期間，新創建港口管理之應佔經營溢利下跌，主要由於香港經營環境困難，以致香港港口業務盈利減少，但部份減幅已被中國內地的港口貨櫃裝卸業務增長所抵銷。

按業務劃分之應佔經營溢利貢獻

截至12月31日止六個月

	2004年 百萬港元	2003年 百萬港元	變動百分比 順差／(逆差)
貨櫃裝卸	65.0	104.4	(38)
物流及倉儲	105.9	98.2	8
總額	170.9	202.6	(16)

貨櫃裝卸

香港

香港仍然是新創建港口管理之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合共錄得應佔經營溢利1.578億港元，較上一個期間減少13%。

合併應佔經營溢利下跌主要由於環球貨櫃碼頭香港之吞吐量下跌。應佔經營溢利出現之負面影響，已部份由亞洲貨櫃物流之應佔經營溢利增長所抵銷。環球貨櫃碼頭香港處理50.6萬個標準箱，較上一個期間之67.6萬個標準箱減少約25%。

亞洲貨櫃碼頭持有九號貨櫃碼頭兩個泊位之權利。以該兩個九號貨櫃碼頭泊位交換現代貨箱碼頭有限公司於八號貨櫃碼頭西之兩個泊位，已於2004年4月完成。於2004年12月31日，新創建港口管理於亞洲貨櫃碼頭之持股量增加至31.4%。

本集團於三號貨櫃碼頭及八號貨櫃碼頭西之投資屬長期性質。然而，鑑於香港貨櫃裝卸業務之現行市況及不明朗因素，加上PSA主動出價，本集團認為出價極度吸引，因此於2005年2月4日訂立兩份獨立售股協議，出售三號貨櫃碼頭之33.34%權益（「三號貨櫃碼頭交易」）及八號貨櫃碼頭西之31.4%權益（「八號貨櫃碼頭西交易」）予PSA，總代價為30億港元。預期此等交易可帶來約18億港元收益。三號貨櫃碼頭交易已於2005年2月21日完成，而八號貨櫃碼頭西交易預期將於2005年3月完成。

中國內地

在貿易穩固增長下，天津及廈門港口將繼續領導內地港口業務發展。

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，應佔經營溢利為1,800萬港元，與上一個期間相同。於本期間，天津東方之吞吐量約達56.0萬個標準箱，較上一個期間下跌3%。

廈門象嶼新創建碼頭有限公司（前稱廈門象嶼碼頭有限公司）錄得應佔經營溢利1,200萬港元，而上一個期間則為800萬港元。應佔經營溢利增加主要由於吞吐量由上一個期間之28.1萬個標準箱增至本期間之30.7萬個標準箱，增幅達9%。

物流及倉儲

物流及倉儲之應佔經營溢利包括亞洲貨櫃物流及中國內地其他項目之貢獻。應佔經營溢利增加主要歸功於亞洲貨櫃物流之貢獻，亞洲貨櫃物流中心之平均使用率由上一個期間之91%增加至本期間之93%。

根據上市規則第13.20及13.22條之披露

根據上市規則第13.20及13.22條須就本公司墊款予一家實體及本公司向聯屬公司提供財務資助及擔保所披露之資料如下：

(a) 向一家實體墊款

於2004年12月31日，本集團向一家共同控制實體添星發展有限公司（「添星」）墊款合共15.71億港元作為其項目成本之融資，該公司從事投資於一個物業發展項目。該筆墊款包括一筆應收添星5.425億港元之款項，該筆款項為無抵押、免息及無固定還款期，以及本集團就添星獲授之若干銀行融資所提供最高達10.29億港元之擔保。該等墊款佔本公司於2004年12月31日之總市值約8%。

(b) 對聯屬公司之財務資助及擔保

於2004年12月31日，本集團以股東貸款／墊款方式已向聯屬公司提供財務支援合共27.91億港元，以聯屬公司為受益人提供銀行貸款及其他擔保借貸融資24.80億港元，並訂立合約向聯屬公司提供合共1.730億港元之資金及貸款。上述金額合共佔本公司於2004年12月31日之總市值約26%

除該等金額中合共4.624億港元按2%至14%之年息率計息，1,140萬港元每年按香港最優惠利率計息，以及7.626億港元須於2010年或之前償還外，該等墊款均無抵押、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。

根據上市規則第13.22條之規定，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，而其內容亦可能會有誤導成份。根據第13.22條，本公司已向聯交所申請並獲接納提供下列報表作為替代。

於2004年12月31日，根據本集團各聯屬公司之財務賬目，該等聯屬公司之未償還借貸約為186.08億港元，包括有抵押銀行貸款約94.36億港元、無抵押銀行貸款約22.93億港元及其他貸款約68.79億港元，而聯屬公司之資本開支承擔總額約為25.20億港元，或然負債總額則約為12.96億港元。

權益披露

董事及主要行政人員於證券之權益

於2004年12月31日，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按本公司根據證券或期貨條例第352條所存置之登記冊所載或根據上市規則之上市公司董事進行證券交易標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(a) 於本公司之股份權益

姓名	股份數目				佔本公司 於2004年 12月31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	2,000,000	587,000 ⁽¹⁾	—	2,587,000	0.14%
杜惠愷先生	1,333,333	—	826,000 ⁽²⁾	2,159,333	0.12%
陳錦靈先生	767,324	—	10,254,321 ⁽³⁾	11,021,645	0.61%
黃國堅先生	4,068,348	2,650,051 ⁽⁴⁾	—	6,718,399	0.37%
林煒瀚先生	502,466	—	265,139 ⁽⁵⁾	767,605	0.04%
張展翔先生	758,700	—	—	758,700	0.04%
鄭志強先生	400,000	—	—	400,000	0.02%
鄭維志先生	400,000	—	—	400,000	0.02%
鄭志鵬博士 ⁽⁶⁾	176,759	—	—	176,759	0.01%

附註：

- (1) 該等股份由鄭家純博士之配偶持有。
- (2) 該等股份由杜惠愷先生全資擁有之公司持有。
- (3) 該等股份由陳錦靈先生擁有50%權益之公司持有。
- (4) 該等股份由黃國堅先生之配偶持有。
- (5) 該等股份由林煒瀚先生全資擁有之公司持有。
- (6) 鄭志鵬博士於本期間為本公司之主要行政人員。
- (7) 上述所有權益均為好倉。

權益披露

(b) 於本公司相聯法團之股份權益

	股份數目／註冊資本額				總計	佔於2004年 12月31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			
新世界發展						
(每股面值1.00港元之普通股)						
陳錦靈先生	135,335	—	—	135,335	0.00%	
張展翔先生	60,652	—	—	60,652	0.00%	
鄭志強先生	30,000	—	—	30,000	0.00%	
鄭志鵬博士 ⁽¹⁾	1,400	—	—	1,400	0.00%	
新世界信息科技有限公司						
(每股面值1.00港元之普通股)						
鄭家純博士	—	1,000,000 ⁽²⁾	—	1,000,000	0.11%	
杜惠愷先生	—	—	12,000,000 ⁽³⁾	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%	
鄭志鵬博士 ⁽¹⁾	200	—	—	200	0.00%	
新世界中國地產有限公司						
(每股面值0.10港元之普通股)						
杜惠愷先生	700,000	—	—	700,000	0.05%	
陳錦靈先生	400,000	—	—	400,000	0.03%	
豐盛地產發展(上海) 有限公司						
(美元註冊資本)						
杜惠愷先生	—	—	3,000,000美元 ⁽⁴⁾	3,000,000美元	30.00%	
HH Holdings Corporation						
(每股面值1.00港元之普通股)						
陳錦靈先生	15,000	—	—	15,000	2.50%	
Master Services Limited						
(每股面值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%	
南京新世界長江儀器 有限公司						
(人民幣註冊資本)						
杜惠愷先生	—	—	人民幣 5,357,275元 ⁽⁵⁾	人民幣 5,357,275元	21.18%	

權益披露

(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2004年 12月31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	
南京新麗都房地產 開發有限公司 (港元註冊資本)					
杜惠愷先生	—	—	21,000,000港元 ⁽⁵⁾	21,000,000港元	35.00%
華美達地產有限公司 (每股面值1.00美元之普通股)					
杜惠愷先生	—	—	200 ⁽³⁾	200	20.00%
上海局一房地產發展 有限公司 (人民幣註冊資本)					
杜惠愷先生	—	—	105,000,000元 ⁽⁴⁾	105,000,000元	30.00%
惠記集團有限公司 (每股面值0.10港元之普通股)					
林煒瀚先生	300,000	—	—	300,000	0.04%
鄭志鵬博士 ⁽¹⁾	500,000	—	—	500,000	0.06%

附註：

- (1) 鄭志鵬博士於本期間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持有。
- (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) 該等權益乃杜惠愷先生全資擁有之公司所持有之股本權益。
- (6) 上述所有權益均為好倉。

權益披露

(c) 於本公司之相關股份權益－購股權

於2004年12月31日，本公司下列董事及主要行政人員於可認購股份之購股權中擁有個人權益：

姓名	授出日期	行使期 (附註)	購股權數目				每股 行使價 港元	
			於2004年 7月1日		於2004年 12月31日			
			尚未行使	期內授出	期內行使	期內失效		
鄭家純博士	2003年7月21日	(1)	2,000,000	—	1,000,000	—	1,000,000	3.725
杜惠愷先生	2003年7月21日	(1)	1,333,334	—	666,667	—	666,667	3.725
陳錦靈先生	2003年7月21日	(1)	1,333,334	—	666,667	—	666,667	3.725
黃國堅先生	2003年7月21日	(1)	933,334	—	466,667	—	466,667	3.725
林煒瀚先生	2003年7月21日	(1)	933,334	—	—	—	933,334	3.725
張展翔先生	1999年5月11日	(2)	300,000	—	300,000	—	—	6.930
	2003年7月21日	(1)	400,000	—	200,000	—	200,000	3.725
維爾·卡馮伯格先生	2003年7月21日	(3)	600,000	—	—	—	600,000	3.725
杜顯俊先生	2003年7月21日	(1)	400,000	—	200,000	—	200,000	3.725
鄭志強先生	2003年7月21日	(1)	400,000	—	200,000	—	200,000	3.725
鄭維志先生	2003年7月21日	(1)	600,000	—	400,000	—	200,000	3.725
黎慶超先生	2003年7月21日	(1)	400,000	—	200,000	—	200,000	3.725
鄭志鵬博士 ⁽⁴⁾	2003年7月21日	(3)	300,000	—	—	—	300,000	3.725

附註：

- (1) 分為兩批，行使期分別由2004年7月21日及2005年7月21日，至2008年7月20日（包括首尾兩天）。
- (2) 分為四批，行使期分別由1999年11月5日、2001年5月5日、2002年5月5日及2003年5月5日，至2004年11月4日（包括首尾兩天）。
- (3) 分為三批，行使期分別由2004年1月21日、2004年7月21日及2005年7月21日，至2008年7月20日（包括首尾兩天）。
- (4) 鄭志鵬博士於本期間為本公司之主要行政人員。
- (5) 股份於緊接2003年7月21日（授出日期）前之每股收市價為3.6港元，各名董事或主要行政人員已就該日獲授之購股權支付現金代價10港元。
- (6) 股份於緊接購股權行使日期前之每股加權平均收市價為10.13港元。
- (7) 上述所有權益均為好倉。

權益披露

(d) 於本公司相聯法團之相關股份權益－購股權

新世界中國地產有限公司

根據本公司之同系附屬公司新世界中國地產有限公司之購股權計劃，下列本公司之董事在可認購該公司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	行使價為每股1.955港元之購股權		
			於2004年 7月1日 尚未行使	期內行使	於2004年 12月31日 尚未行使
鄭家純博士	2001年2月7日	2001年3月8日至 2006年3月7日 ⁽¹⁾	5,000,000	—	5,000,000
杜惠愷先生	2001年2月8日	2002年3月9日至 2006年3月8日 ⁽²⁾	2,800,000	—	2,800,000
陳錦靈先生	2001年2月9日	2002年3月10日至 2006年3月9日 ⁽²⁾	400,000	300,000	100,000

附註：

- (1) 購股權可由每次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，除附註(2)另有指定外，惟可於一年內可行使之購股權數目上限為已授出購股權總數的20%，連同過往年度轉結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數目上限為所持有尚未行使購股權的25%，連同過往年度轉結之任何尚未行使購股權。
- (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。

除上文所披露者外，本公司之董事或主要行政人員於2004年12月31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。

權益披露

主要股東於股份之權益

於2004年12月31日，據本公司董事所知，根據本公司按照證券及期貨條例第336條存置之登記冊所載，下列人士(不包括本公司董事或主要行政人員)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			佔本公司 已發行股本 概約百分比
	實益權益	公司權益	總計	
周大福	59,831,893	969,779,643 ⁽¹⁾	1,029,611,536	56.99%
新世界發展	664,587,141	305,192,502 ⁽²⁾	969,779,643	53.68%
Mombasa Limited	303,221,591	—	303,221,591	16.78%

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 Limited之全部權益，因此被視為於Mombasa Limited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本公司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2004年12月31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。

權益披露

購股權計劃

於1997年4月11日，本公司採納了1997年購股權計劃。據此，董事會可酌情向本集團之執行董事或全職僱員授出可認購本公司股份之購股權。於2001年修訂上市規則第17章後，本公司於2001年12月6日採納了2001年購股權計劃，該計劃之若干規則已於2003年3月12日獲股東批准作出修訂。根據2001年購股權計劃，董事可酌情向合資格人士(定義見該計劃)授出可認購本公司股份之購股權。

於截至2004年12月31日止六個月期間，本公司根據1997年購股權計劃及2001年購股權計劃所授出購股權之變動如下：

- (a) 授予本公司董事及主要行政人員之購股權變動詳情已於上文「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1997年購股權計劃

授出日期	行使期 (附註)	購股權數目					每股行使價
		於2004年 7月1日 尚未行使	期內授出	期內行使	期內失效	於2004年 12月31日 尚未行使	
1999年5月11日	(1)	1,600,000	—	1,000,000	600,000	—	6.930港元
1999年5月11日	(2)	30,000	—	30,000	—	—	6.930港元

附註：

- (1) 分為四批，行使期分別自1999年11月5日、2001年5月5日、2002年5月5日及2003年5月5日，至2004年11月4日(包括首尾兩天)。
- (2) 行使期為自2004年5月5日至2004年11月4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10.89港元。

權益披露

(ii) 根據2001年購股權計劃

授出日期	行使期 (附註)	購股權數目				尚未行使	每股行使價
		於2004年 7月1日 尚未行使	期內授出	期內行使	期內失效		
2003年7月21日	(1)	19,202,002	—	8,572,467	397,922	10,231,613	3.725港元

附註：

- (1) 分為三批，行使期分別自2004年1月21日、2004年7月21日及2005年7月21日，至2008年7月20日（包括首尾兩天）。
- (2) 股份於緊接2003年7月21日（授出日期）前之每股收市價為3.6港元。
- (3) 股份於緊接購股權行使日期前之加權平均收市價為9.40港元。

其他資料

購買、出售或贖回上市證券

截至2004年12月31日止六個月期間，本公司並無贖回其任何股份。截至2004年12月31日止六個月期間，本公司或其任何附屬公司並無購買或出售任何本公司之上市證券。

審核委員會

審核委員會現時由四名成員組成，包括三名獨立非執行董事及一名非執行董事。審核委員會已審閱截至2004年12月31日止六個月之未經審核中期財務報告，並已與管理層討論財務相關事宜。

最佳應用守則

本公司於截至2004年12月31日止六個月期間內一直遵守上市規則附錄14所載之最佳應用守則，該守則於2005年1月1日前生效，並適用於2005年1月1日前開始之財政期間；惟本公司之非執行董事並無指定任期，但彼等須按照本公司之章程細則於股東週年大會上輪席告退及重選。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納標準守則作為本公司董事進行證券買賣之操守守則。經本公司董事作出特定查詢後，全體董事已確認，於截至2004年12月31日止六個月期間內一直遵守標準守則載列之所需準則。

代表董事會

主席

鄭家純博士

香港，2005年3月14日

公司資料

執行董事

鄭家純博士(主席)
杜惠愷先生(副主席)
陳錦靈先生(行政總裁)
曾蔭培先生
黃國堅先生
林煒瀚先生
張展翔先生

非執行董事

維爾·卡馮伯格先生
杜顯俊先生
黎慶超先生
楊昆華先生
(維爾·卡馮伯格先生之替任董事)

獨立非執行董事

鄭志強先生
鄭維志先生
石禮謙先生

合資格會計師

林煒瀚先生

公司秘書

鄧德榮先生

總辦事處及主要營業地點

香港皇后大道中18號
新世界大廈28樓
電話：(852) 2131 0600
傳真：(852) 2131 0611

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

核數師

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師
香港中環太子大廈22樓

股份過戶及登記總處

Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited
Rosebank Centre
11 Bermudiana Road
Pembroke
Bermuda

香港股份過戶及登記分處

標準證券登記有限公司
香港灣仔告士打道56號
東亞銀行港灣中心地下

主要往來銀行

美國銀行
中國銀行(香港)有限公司
法國巴黎銀行香港分行
東方滙理銀行
中國信託商業銀行股份有限公司
星展銀行有限公司(香港分行)
恒生銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
中國工商銀行(亞洲)有限公司
渣打銀行(香港)有限公司
三井住友銀行

股份上市

本公司之股份於香港聯合交易所
有限公司上市

股份代號

香港聯交所 0659



新創建集團有限公司

香港中環皇后大道中18號

新世界大廈28樓

電話：(852) 2131 0600

傳真：(852) 2131 0611

電郵：nwshnews@nwsh.com.hk

<http://www.nwsh.com.hk>