



新創建集團有限公司 中期報告二零零二至二零零三



公 司 資 料

執行董事

鄭家純博士金紫荊星章 (主席)
杜惠愷先生 (副主席)
陳錦靈先生銅紫荊星章
黃國堅先生
林煒瀚先生

非執行董事

維爾·卡馮伯格先生
杜顯俊先生
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

王見秋先生金紫荊星章、太平紳士
鄭志強先生
鄭維志先生 OBE、太平紳士
黎慶超先生

公司秘書

林煒瀚先生

總辦事處及主要營業地點

香港
皇后大道中十八號
新世界大廈第二期十七樓
電話: (852) 2131 0600
傳真: (852) 2131 0611

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

核數師

羅兵咸永道會計師事務所
(執業會計師)
香港
中環太子大廈二十二樓

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
中銀(香港)有限公司
中國工商銀行(亞洲)有限公司
新加坡發展銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司

股份上市

本公司之普通股份於香港聯合交易所有限公司上市

股份編號

香港聯交所 659





主席致辭

致列位股東

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**174,701,000**港元，較二零零一年同期增長約**13.9**倍。

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（前稱新世界創建有限公司）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。

我們於香港之港口及散貨裝卸業務預期能保持增長動力，此乃廣東出口貿易增長強勁及深圳各貨櫃碼頭之承受力有限所致。在中國國內，我們於廈門及天津之投資增長尤其迅速。本人認為無論作為新創建集團有限公司三大業務分部之一，或於過去作為一個個別實體，新創建港口管理有限公司將繼續為新創建集團有限公司主要之收益來源。

服務為新創建集團有限公司之另一主要業務分部，由新創建服務管理有限公司負責，當中包括設施管理、承包、運輸、金融及環境業務。香港會議展覽中心連續九年獲頒為「最佳海外會議中心」及於二零零二年贏得「會議及獎勵旅遊業大獎」殊榮。我們屢創佳績，全賴我們提供多元化之服務，預期為新世界集團帶來重大及穩定之收益來源。憑藉我們於香港建立之穩固根基，我們預期更進一步擴展業務至中國各地。

主席致辭 (續)

新創建集團有限公司之基建業務分部乃由新創建基建管理有限公司負責，其中包括發電廠、收費公路及橋樑、食水及污水處理廠及隧道之項目。此項業務已因中國國內擁有汽車之人口上升、經濟增長率高及跨省貿易往來頻繁而受惠。本人深信我們於基建項目之投資預期繼續為新世界集團帶來穩定收益。

新創建集團有限公司獲標準普爾評為投資級別。我們多元化並已確立之業務、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，新創建集團有限公司三項主要業務將會推動本集團持續增長及擴展，並有助我們償還債務。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。

作為一個大集團，新創建集團有限公司致力提供卓越之服務，並矢志為股東帶來最佳回報。藉著附屬公司之間產生之協同效益，我們之目標為更進一步，成為大中華區之龍頭。我們已在國內策略重點及高增長地區作出重大投資。鑒於中國加入世界貿易組織帶來龐大之商機，我們將積極利用完善之既有網絡拓展大中華市場。

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，我們承諾為投資者、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，我們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我們之進展及成就、挑戰及策略，而最為重要為分享我們的目標及使命。

主席
鄭家純博士



中期業績

新創建集團有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)僅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中期報告及簡明賬目。本集團之簡明賬目包括截至二零零二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,以及於二零零二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,載於本報告第三頁至第十八頁。

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	2	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)
出售一間附屬公司及出售共同控制 實體部份權益之虧損	7	—	(90,020)
其他營運開支(淨額)		(7,333)	(37,290)
經營虧損	3	(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	4	(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	5	11,370	108,688
每股盈利/(虧損)	6		
基本		7.93港仙	(2.67港仙)
攤薄		3.33港仙	不適用

簡明綜合資產負債表

	附註	於二零零二年 十二月三十一日 未經審核 千港元	於二零零二年 六月三十日 經審核 千港元
資產			
非流動資產			
商譽		641	659
固定資產	8	234,844	272,189
聯營公司投資		1,019,138	992,612
共同控制實體投資		1,997,580	2,078,102
		3,252,203	3,343,562
流動資產			
應收賬項、按金及預付款項	9	57,009	5,432
共同控制實體之欠款		2,198	31,619
給予共同控制實體之貸款		175,756	84,150
非買賣證券		3,924	3,027
銀行結餘及現金		436,019	349,331
		674,906	473,559
總資產		3,927,109	3,817,121
股東權益及負債			
流動負債			
應付賬項及應計費用	10	20,298	19,677
應付稅項		44	19
應付股息		—	55,018
		20,342	74,714
股東權益			
資本及儲備			
股本	11	525,362	525,362
儲備	12	3,356,268	3,192,040
		3,881,630	3,717,402
少數股東權益		25,137	25,005
總股東權益及負債		3,927,109	3,817,121



簡明綜合股東權益變動表

	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
於七月一日之股東權益總額		3,717,402	3,478,732
未於綜合損益表確認之非買賣證券 之面值變動	12	897	—
期內溢利	12	174,701	12,541
出售一間附屬公司而解除之匯兌儲備	12	—	(920)
出售一間附屬公司及共同控制 實體部份權益而解除之商譽儲備	12	—	270,722
股息	12	(11,370)	(67,489)
於十二月三十一日之股東權益總額		3,881,630	3,693,586

簡明綜合現金流量表

	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
經營業務現金(流出)／流入淨額	(13,416)	14,349
投資活動現金流入淨額	166,492	416,021
融資現金流出淨額	(66,388)	(62,350)
現金及現金等值增加	86,688	368,020
於七月一日之現金及現金等值	349,331	161,969
於十二月三十一日之現金及現金等值	436,019	529,989
現金及現金等值結餘分析：		
銀行結餘及現金	14,973	52,216
定期存款	421,046	477,773
	436,019	529,989



簡明中期賬目附註

1. 主要會計政策

此等截至二零零二年十二月三十一日止六個月之未經審核簡明綜合中期賬目（「簡明中期賬目」）乃按照香港會計師公會（「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（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄16編製。簡明中期賬目應與二零零二年年度賬目一併閱讀。

本集團已經採納香港會計師公會就二零零二年一月一日或其後起的會計期發出的適用會計實務準則（「會計實務準則」），並已修訂集團某些會計政策。除此以外，中期賬目與截至二零零二年六月三十日年度之賬目，均採用一致的主要會計政策和編算方法。

會計實務準則第1章（經修訂）：	呈列財務報表
會計實務準則第11章（經修訂）：	外幣換算
會計實務準則第15章（經修訂）：	現金流量表
會計實務準則第25章（經修訂）：	中期財務報告
會計實務準則第34章（經修訂）：	僱員福利

於期內採納此等經修訂之會計準則對簡明中期賬目並無重大影響，惟於簡明綜合現金流量表就現金流量重新分類為經營、投資及融資活動，以及呈列簡明綜合股東權益變動表除外。

2. 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		經營溢利／（虧損）	
	截至十二月三十一日 止六個月		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	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 及出售共同控制實體	—	—	—	(90,020)
部分權益之虧損（附註7）	—	—	—	(90,020)
未分配成本	—	—	(8,860)	(7,322)
	6,131	73,460	(46,826)	(174,811)

2. 營業額 (續)

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，象嶼透過吸收合併，將與惠建及廈門象嶼保稅港區發展有限公司(「象嶼保稅港區」)(由象嶼及惠建之少數股東全資擁有之公司)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。

3. 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提供服務之職工成本、折舊、維修及保養開支，以及其他直接開支。

4. 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。



4. 稅項 (續)

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）。

5. 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
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（詳情載於簡明中期賬目附註16）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。

6. 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。

7. 出售一間附屬公司以及出售共同控制實體部份權益之虧損

根據日期為二零零一年十月十一日之股份認購協議（「認購協議」），本公司當時之全資附屬公司Pacific Owner Limited（「POL」）以代價242,336,001港元（「代價」）發行三股每股面值1.00美元可贖回可換股股份（「認購股份」）予本公司一間聯營公司環球貨櫃碼頭香港有限公司（「環球貨櫃香港」）（「POL交易」）。POL持有CSXWT Terminal 8 Limited（「CSXWT8」，本公司之共同控制實體）之66.1%股權，而CSXWT8則持有本公司共同控制實體亞洲貨櫃碼頭有限公司（「亞洲貨櫃碼頭」）之29.5%權益。亞洲貨櫃碼頭根據由亞洲貨櫃碼頭與現代貨櫃有限公司訂立之互換泊位協議，就完成有關建造九號貨櫃碼頭，以及其後該碼頭或八號貨櫃碼頭西翼之經營及管理而進行之項目（「亞洲貨櫃碼頭項目」）。

環球貨櫃香港有權支配POL及CSXWT8就有關亞洲貨櫃碼頭項目之所有決策，並承擔POL有關亞洲貨櫃碼頭項目自認購協議完成日期（即二零零一年十一月十六日）起之所有融資責任及或然負債。

環球貨櫃香港有權轉換認購股份為POL普通股。倘環球貨櫃香港並無行使其權利轉換，則本公司有權迫使其轉換或贖回認購股份。

本公司收取代價，作為於二零零一年十一月不計息之貸款。直至轉換認購股份後，環球貨櫃香港將取得POL之100%權益。

在上一個期間完成認購協議時，POL持有於CSXWT8及亞洲貨櫃碼頭之有關權益，本集團將POL交易視為實際出售於POL之股權。



8. 固定資產

本集團截至二零零二年十二月三十一日止六個月購入**1,801,000**港元之固定資產(二零零一年：**11,870,000**港元)。

9. 應收賬項、按金及預付款項

應收賬項、按金及預付款項包括應收貿易賬項(已扣除撥備)及其賬齡分析如下：

	於二零零二年 十二月三十一日 千港元	於二零零二年 六月三十日 千港元
0 - 3個月	3,176	3,113
4 - 6個月	204	166
7 - 12個月	26	36
總計	3,406	3,315

本集團給予客戶之平均信貸期為**1 - 3**個月。

10. 應付賬項及應計費用

應付賬項及應計費用包括應付貿易賬項及其賬齡分析如下：

	於二零零二年 十二月三十一日 千港元	於二零零二年 六月三十日 千港元
0 - 3個月	986	916
4 - 6個月	19	7
7 - 12個月	12	9
12個月以上	8	—
總計	1,025	932

11. 股本

	於二零零二年 十二月三十一日 千港元	於二零零二年 六月三十日 千港元
法定：		
20,000,000,000股（二零零二年六月三十日： 7,800,000,000股）每股面值0.10港元 之普通股（「普通股」）	2,000,000	780,000
4,000,000,000股（二零零二年六月三十日： 4,000,000,000股）4%累積可換股優先股（「優先股」）	400,000	400,000
	2,400,000	1,180,000
已發行及繳足：		
2,059,968,000股（二零零二年六月三十日： 2,059,968,000股）普通股	205,997	205,997
3,193,654,306股（二零零二年六月三十日： 3,193,654,306股）優先股	319,365	319,365
	525,362	525,362

根據於二零零二年十二月十二日通過之一項普通決議案，本公司之法定股本藉增設12,200,000,000股普通股（與本公司現有普通股在各方面享有同等地位），而由1,180,000,000港元增加至2,400,000,000港元。

優先股可在本公司全權酌情決定下，於其發行日第五個周年日，按每股1.048港元之價格，連同任何未付股息贖回。此外，優先股亦可在本公司全權酌情決定下，於其發行日第五個周年日，被強制轉換為普通股。

所有優先股股東均有權（「換股權」）把彼等之任何或所有優先股轉換為繳足股本普通股。一股優先股將轉換為一股普通股，惟此比例在若干情況下，如普通股合併或拆細，可予以調整。換股權可自優先股發行日起計五年內隨時行使。

於二零零三年一月二十九日，所有優先股已根據簡明中期賬目附註16所載之集團重組完成後轉換為普通股，並因此額外發行3,193,654,306股普通股。



11. 股本 (續)

購股權

本公司於一九九七年四月十一日採納一項購股權計劃(「一九九七年購股權計劃」): 據此, 董事可於一九九七年四月十一日起計三個年度期間, 酌情向本公司及其附屬公司之執行董事及全職僱員授出購股權, 認購本公司之普通股。一九九七年購股權計劃已於二零零零年四月十一日屆滿, 本公司不得再根據該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將仍可予以行使。

本公司於二零零一年十二月六日舉行之股東週年大會上獲股東批准採納了另一項購股權計劃。自採納該計劃以來並無根據該計劃授出任何購股權。

於二零零二年十二月三十一日, 尚未行使之購股權總數為**20,000,000股**(二零零二年六月三十日: **24,000,000股**), 全部均根據一九九七年購股權計劃授出。

12. 儲備

	資本				投資			保留溢利	總計
	股份溢價	贖回儲備	特別儲備	外匯儲備	重估儲備	商譽儲備	其他儲備		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零零二年									
七月一日	4,770,803	1,054	272,737	3,318	—	(1,994,442)	3,210	135,360	3,192,040
公允價值之變動	—	—	—	—	897	—	—	—	897
轉撥儲備	—	—	—	—	—	—	54	(54)	—
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	174,701	174,701
股息	—	—	—	—	—	—	—	(11,370)	(11,370)
	4,770,803	1,054	272,737	3,318	897	(1,994,442)	3,264	298,637	3,356,268
於二零零二年									
十二月三十一日	4,770,803	1,054	272,737	3,318	897	(1,994,442)	3,264	298,637	3,356,268
於二零零一年									
七月一日	4,770,803	1,054	272,737	4,238	—	(2,265,164)	415	169,287	2,953,370
公允價值之變動	—	—	—	—	(3,868)	—	—	—	(3,868)
減值時解除	—	—	—	—	3,868	—	—	—	3,868
出售一間附屬公司時									
解除外匯儲備	—	—	—	(920)	—	—	—	—	(920)
出售一間附屬公司									
及出售共同控制									
實體部份權益時									
解除商譽儲備	—	—	—	—	—	270,722	—	—	270,722
轉撥儲備	—	—	—	—	—	—	2,795	(2,795)	—
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	12,541	12,541
股息	—	—	—	—	—	—	—	(67,489)	(67,489)
	4,770,803	1,054	272,737	3,318	—	(1,994,442)	3,210	111,544	3,168,224
於二零零一年									
十二月三十一日	4,770,803	1,054	272,737	3,318	—	(1,994,442)	3,210	111,544	3,168,224

13. 重大有關連人士交易

	附註	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
一間同系附屬公司收取租金及其他有關開支	(a)	1,026	1,026
一間前附屬公司之一名少數股東收取之租金	(b)	—	4,199
一間前附屬公司之一名少數股東收取之利息	(c)	—	2,708
償付一間中介控股公司之薪金開支	(d)	1,689	1,612

附註：

- (a) 本集團一間附屬公司與 **New World Tower Company Limited** (最終控股公司之附屬公司) 就租賃辦公室事宜訂立一項租賃協議, 租期由二零零一年六月十九日起計, 為期3年, 月租為 **147,600** 港元 (不包括差餉、管理費用及冷氣費用)。
- (b) 有關之租金開支來自向一間前附屬公司之一名少數股東租賃土地及樓宇及港口設施。所支付之租金乃按該名少數股東與本公司一間前附屬公司訂立之協議釐定。
- (c) 欠一間前附屬公司之一名少數股東之款項之利息乃按中國現行銀行借貸利率計算利息。
- (d) 本集團從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」) 收購港口及港口相關投資, 隨後, 本公司同意向新世界基建償付其若干僱員之薪金, 該等僱員全職處理本集團從新世界基建收購所得港口項目之行政工作。由於該等僱員於收購事項後仍受僱於新世界基建, 因此本公司已按成本基準向新世界基建償付彼等之薪金。向新世界基建償付之總薪金開支已列入員工成本內。
- (e) 本集團應收非全資附屬公司之款項均為無抵押、免息及無固定還款期。於二零零二年十二月三十一日之結餘如下：

	於二零零二年 十二月三十一日 千港元	於二零零二年 六月三十日 千港元
蘇州惠蘇國際集裝箱碼頭有限公司	12,807	12,181
廈門新遠貨櫃儲運有限公司	1,970	1,970



13. 重大有關連人士交易 (續)

(f) 新世界基建於二零零二年十二月三十一日就本集團之共同控制實體亞洲貨櫃碼頭獲授之銀行融資，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**858,000,000**港元(二零零二年六月三十日：**891,000,000**港元)。於二零零二年十二月三十一日，上述有企業擔保之按比例融資已動用約**228,000,000**港元(二零零二年六月三十日：**193,000,000**港元)。

於二零零二年十二月三十一日，環球貨櫃香港同意根據認購協議，就亞洲貨櫃碼頭企業擔保向新世界基建作出反賠償保證約**507,000,000**港元(二零零二年六月三十日：**527,000,000**港元)(上述所列已包括在內)(附註7)。

根據有關訂約方訂立之協議，新世界基建提供之公司擔保已解除，並由本公司於二零零三年一月二十九日集團重組完成後(附註16)提供之公司擔保替代。環球貨櫃香港向新世界基建提供之有關反賠償保證亦因此轉為向本公司提供。

14. 或然負債

在本公司向新世界基建收購港口及港口相關投貨之前，最終控股公司新世界發展有限公司(「新世界發展」)及／或新世界基建就新世界基建所持有投資之投資附屬公司中若干附屬公司及共同控制實體向第三者承諾若干或然負債(「責任」)，包括(其中包括)詳情分別載於簡明中期報表附註13(f)及15(e)之擔保。根據有關收購之買賣協議，本公司已同意倘新世界發展及／或**Lotsgain Limited**(「**Lotsgain**」，新世界基建之全資附屬公司)須根據責任作出任何付款，將為彼等作反賠償保證。

該等或然負債已由於環球貨櫃香港根據認購合約(於簡明中期賬目附註7所述)作出之反賠償保證而有所減少。

根據有關訂約方訂立之協議，新世界基建及／或**Lotsgain**就亞洲貨櫃碼頭項目提供之擔保(包括於責任內)已解除，並由本公司於二零零三年一月二十九日集團重組完成後(附註16)提供之公司擔保替代。本公司向新世界發展、新世界基建及**Lotsgain**提供之有關反賠償保證已解除。

15. 承擔

於二零零二年十二月三十一日，本集團有下列承擔：

(a) 本集團就購買港口設施及碼頭設備而作出之資本承擔如下：

	於二零零二年 十二月三十一日 千港元	於二零零二年 六月三十日 千港元
已訂約但未撥備	173	979
已批准但未訂約	125,127	125,127
	125,300	126,106

(b) 本集團就中國附屬公司之出資或貸款額而已訂約之承擔金額約為56,084,000港元(二零零二年六月三十日：56,084,000港元)。

(c) 本集團就土地及樓宇所訂立不可撤銷之經營租約而於未來支付之最低租賃付款總額如下：

	於二零零二年 十二月三十一日 千港元	於二零零二年 六月三十日 千港元
一年內	2,028	2,010
第二至第五年	957	1,963
	2,985	3,973

(d) 本集團分佔並未於上文載列之共同控制實體資本承擔詳情如下：

	於二零零二年 十二月三十一日 千港元	於二零零二年 六月三十日 千港元
已訂約但未撥備	160,504	194,527
已批准但未訂約	66,213	129,435
	226,717	323,962



15. 承擔 (續)

上述承擔包括本集團應佔亞洲貨櫃碼頭之資本承擔約**197,000,000**港元(二零零二年六月三十日:**261,000,000**港元)(包括其應承擔九號貨櫃碼頭及相關之互換泊位安排之發展成本)。

亞洲貨櫃碼頭已獲得銀行融資,用以支付其應佔九號貨櫃碼頭之發展成本之**60%**,本集團將注入之資金會因此減少。

上述承擔包括一筆約**11,000,000**港元(二零零二年六月三十日:**43,800,000**港元)之金額,即本集團應佔象嶼、惠建及象嶼保稅港區(新合併實體)之資本承擔。

- (e) 一間附屬公司及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融資/資金而與第三者訂立之協議之訂約方。本集團於二零零二年十二月三十一日之應佔資本承擔已於上文附註(d)披露。倘任何第三者違反協議,則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。

新世界基建已就有關附屬公司及共同控制實體之此等責任作出擔保,保證提供額外資金。倘新世界基建須履行其於發展九號貨櫃碼頭及融資/撥款之擔保(承擔額外債務之最高金額)下之責任,預期額外負債之最高金額(除了上文附註(d)所披露本集團之應佔九號貨櫃碼頭資本承擔外)將約為**1,572,000,000**港元(二零零二年六月三十日:**1,482,000,000**港元),根據認購協議(附註7),其中約**929,000,000**港元(二零零二年六月三十日:**876,000,000**港元)已獲環球貨櫃香港作出反賠償保證。

根據有關訂約方訂立之協議,上述新世界基建提供之擔保已解除,並由本公司於二零零三年一月二十九日集團重組完成後(附註16)提供之公司擔保替代。因此,環球貨櫃香港向新世界基建提供之有關反賠償保證亦因此轉為向本公司提供。

16. 結算日後事項

於二零零二年十月二十一日,本公司、新世界發展、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,導致本公司、新世界基建及新世界創建於完成後進行重組(「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。

16. 結算日後事項 (續)

集團重組主要包括：(i)以代價約**9,500,000,000**港元(包括現金代價約**8,400,000,000**港元、承諾償還新世界基建之若干債務合共約**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價值約**200,000,000**港元)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價值)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約**3,194,000,000**股股份(附註11)。

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約**1,300,000,000**港元之負商譽淨額(由約**1,800,000,000**港元之負商譽及約**500,000,000**港元之商譽組成)。負商譽中約**1,300,000,000**港元之部份(不超過已收購非貨幣資產之公平價值)將於本公司之綜合損益賬中按該等資產之剩餘加權平均年期(不超過**20**年)攤銷；而負商譽中約**500,000,000**港元之部份(超過該等非貨幣資產之公平價值)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，其已發行普通股股本由約**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十股每股**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

儘管面對經濟衰退，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**174,701,000**港元，而二零零一年同期（「二零零一年期間」）則為**12,541,000**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（二零零一年期間：**77,500,000**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共同控制實體部份權益錄得虧損**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）。出售惠寧是改善之主因。

本集團於期內之營業額為**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。

業務回顧 (續)

香港

三號貨櫃碼頭之經營商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翼之兩個泊位。

廈門

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、惠建及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。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。



業務回顧 (續)

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，於港元及人民幣匯率出現波動時，本集團之匯率風險極低。

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景。預期因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，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。

展望 (續)

中國大陸各主要貨櫃港口之吞吐量於二零零二年錄得可觀之雙位數字增長，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主要來源。

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升股東價值。

上市規則應用指引第19項

誠如本報告所載簡明中期賬目附註16所示，於本報告所涵蓋之六個月止期間後，本公司於二零零三年一月二十九日完成收購新世界基建若干基建資產及新世界創建所有服務資產。

本公司收購之附屬公司新世界基建及新世界創建（統稱「被收購附屬公司」，成為本集團成員公司）已於較早前向其各自之若干聯屬公司提供財務支援並就該等聯屬公司獲授之融資提供擔保。於二零零二年十二月三十一日，被收購附屬公司向其各自聯屬公司提供之財務支援及擔保之總金額超逾本公司於二零零三年一月二十九日（即被收購附屬公司成為本集團成員公司之收購完成日期）之備考未經審核綜合有形資產淨值之25%（「備考有形資產淨值」），而備考有形資產淨值則約為89億港元。

根據香港會計師公會頒佈之會計實務準則之定義，聯屬公司包括聯營公司及共同控制實體，以及於二零零三年一月二十九日收購基建資產及服務資產完成後被歸入該項定義之本公司聯屬公司。



上市規則應用指引第19項 (續)

本公司於二零零三年三月二十日刊發報章公佈以符合上市規則應用守則第19項之規定。以下資料乃遵照應用守則第19項持續披露規定作出之披露：

財務支援及擔保

於二零零二年十二月三十一日，以股東貸款／墊款及擔保方式向本集團聯屬公司提供之財務支援金額合共約為55億港元，佔備考有形資產淨值約62%。

於二零零二年十二月三十一日，以股東貸款／墊款之方式向本集團聯屬公司提供之財務支援金額約為32億港元。此等股東貸款／墊款乃免息及無特定還款期，惟以下除外：

項目／聯屬公司	未償還股東 貸款／墊款 千港元	利率 (每年)	屆滿日期
1. 京珠高速公路(廣珠段)	381,646	8%	—
2. 廣州市北環高速公路	8,345	最優惠利率	—
3. 惠澳(疏港)公路	428,469	10%	5年
4. 深圳惠州公路(惠州段)	162,810	6%及10%	—
5. 武漢機場高速公路	288,625	10%	10年
6. 珠江電廠第一期	23,408	15%	8年
7. 大老山隧道	30,664	14%	—
8. 廈門象嶼碼頭有限公司	271,679	—	7年
9. 遠東環保垃圾堆填有限公司	13,950	8%	7年
10. 時泰集團有限公司	174,789	10%	—
11. 添星發展有限公司	89,231	香港銀行 同業拆息 加2%	—

財務支援及擔保 (續)

所有貸款均無抵押，須以項目營運所產生現金盈餘淨額之現金償還。股東貸款／墊款乃以借款或本集團之內部資源撥付。

於二零零二年十二月三十一日，就貸款以擔保方式向本集團聯屬公司提供之財務支援金額約為**23**億港元，已提取及未償還之擔保貸款約為**16**億港元。

於二零零二年十二月三十一日，本集團向聯屬公司承諾注入之資本金額約為**1.3**億港元。

除上述者外，本集團一間附屬公司及若干共同控制實體與第三者訂有協議，共同發展香港九號貨櫃碼頭及處理有關之交換泊位安排及集資事宜。本公司已就該附屬公司及共同控制實體提供額外資金之責任作出若干擔保。倘本公司須履行其於擔保下之責任，則本公司應佔擔保項下負債之最高金額將為**16**億港元。

聯屬公司之債務、資本承擔及或然負債

上市規則應用守則第19項第3.10段要求本公司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。本公司已向聯交所申請豁免遵守該項規定，因此，提供以下資料僅作替代。

於二零零二年十二月三十一日，根據本集團各聯屬公司提供之未經審核財務資料，該等聯屬公司之未償還借貸約為**170**億港元，包括有抵押銀行貸款約**60**億港元、無抵押銀行貸款約**50**億港元及其他貸款約**60**億港元。於二零零二年十二月三十一日，聯屬公司之資本承擔總額約為**20**億港元，而或然負債總額則約為**30**億港元。

控股股東須特別履行之責任

根據本公司於二零零二年十二月十七日就**70**億港元之過渡貸款融資訂立之融資協議，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）。過渡貸款已於二零零三年一月二十九日集團重組完成時悉數（**70**億港元）動用，以支付協議項下應付之部份購買價。過渡貸款之屆滿日期為二零零三年十二月十七日。



董事之證券權益

於二零零二年十二月三十一日，按本公司根據披露權益條例第29條所存置之登記冊所載，董事於本公司之股本中或其任何相關法團（定義見披露權益條例）之股本中擁有之權益如下：

	所持股份數目 及權益性質	
	個人	家族
新世界發展有限公司 (每股面值1.00港元之普通股) 張展翔先生*	43,323	—
新世界基建有限公司 (每股面值1.00港元之普通股) 鄭家純博士	—	1,000,000
陳永德先生*	700,000	—
張展翔先生*	100,000	—
新世界中國地產有限公司(「新世界中國地產」) (每股面值0.10港元之普通股) 杜惠愷先生	700,000	—

* 於二零零三年一月二十九日起辭任為本公司董事。

除上文所披露者外，於二零零二年十二月三十一日，各董事、主要行政人員或彼等之任何聯繫人士概無於本公司或其任何相關法團（定義見披露權益條例）之證券中擁有任何實益或非實益權益。

董事購買股份及債券之權利

(A) 根據本公司購股權計劃授予董事之購股權之詳情載於下文「購股權計劃」一節。

(B) 根據新世界基建（本公司於期內之中介控股公司）於一九九七年十月三日採納之購股權計劃，可授出購股權予新世界基建或其附屬公司之董事及僱員，以認購新世界基建之股份。下列本公司董事在可認購新世界基建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：

董事購買股份及債券之權利 (續)

董事姓名	授出日期	於二零零二年十二月三十一日 尚未行使之購股權數目 每股行使價為	
		10.20港元 附註1	12.00港元 附註2
鄭家純博士	一九九八年十二月二日	600,000	2,400,000
陳永德先生*	一九九八年十一月二十六日	320,000	1,280,000
杜惠愷先生	一九九八年十二月十六日	200,000	800,000
蘇鏗先生*	一九九八年十一月二十六日	200,000	800,000
張展翔先生*	一九九八年十二月十二日	78,800	315,200

* 於二零零三年一月二十九日起辭任為本公司董事。

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) 各董事就每次獲授購股權而支付之現金代價為10港元。
 - (4) 上述董事於期內並無行使任何新世界基建之購股權。
- (C) 於二零零二年十二月三十一日，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，下列本公司董事（於期內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：

董事姓名	授出日期	行使期 附註1	於二零零二年 十二月三十一日 尚未行使 (每股行使價為 1.955港元)
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	5,000,000
陳永德先生*	二零零一年二月十二日	二零零一年三月十三日至 二零零六年三月十二日	500,000
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 (附註2)	2,800,000
蘇鏗先生*	二零零一年二月九日	二零零一年三月十日至 二零零六年三月九日	500,000

* 於二零零三年一月二十九日起辭任本公司董事職務。



董事購買股份及債券之權利 (續)

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五年內行使，惟於一年內可行使之購股權數目上限為已授出購股權連同過往年度結轉之任何尚未行使購股權合計總數之20%。
- (2) 購股權可於餘下之四年期間行使，惟可於年內行使之購股權之數目上限為可行使期間各個開始日期所持餘下尚未行使購股權之25%。
- (3) 各董事就每次授購股權而支付之現金代價為10港元。
- (4) 上述董事於期內並無行使新世界中國地產購股權。

除上文所披露者外，期內本公司或其任何控股公司、附屬公司及同系附屬公司概無訂立任何安排，致使本公司之董事或行政總裁或彼等各自之配偶、未滿十八歲之子女或彼等之聯繫人士可藉購買本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲得利益。

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，董事可於一九九七年四月十一日起計三年內酌情授予本公司或其附屬公司執行董事或全職員工購股權，以認購本公司普通股。一九九七年購股權計劃已於二零零零年四月十一日屆滿，本公司不得再根據該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予以行使。根據該計劃授予本公司董事及員工之購股權載列如下：

購股權計劃 (續)

(i) 授予董事之購股權

於二零零二年十二月三十一日，本公司下列董事於根據一九九七年購股權計劃授出可認購股份之購股權中擁有個人權益：

董事姓名	授出日期	於二零零二年		於二零零二年		行使期 附註	每股 行使價 港元
		七月一日 之購股權數目	於期內失效	十二月三十一日 尚未行使 之購股權數目	十二月三十一日 尚未行使 之購股權數目		
陳永德先生*	一九九九年五月十一日	10,000,000	—	10,000,000	—	(1)	0.693
魯連城先生*	一九九九年五月十一日	6,000,000	—	6,000,000	—	(1)	0.693
張展翔先生*	一九九九年五月十一日	3,000,000	—	3,000,000	—	(1)	0.693
謝寶楹先生 (附註3)	一九九九年五月十一日	2,000,000	2,000,000	—	—	(1)	0.693
Bruce Carroll Allen先生 (附註3)	二零零零年二月十六日	2,000,000	2,000,000	—	—	(2)	0.693

* 於二零零三年一月二十九日辭退本公司董事職務。

附註：

- (1) 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（首尾兩天包括在內）。
- (2) 分為四批，行使期分別由二零零零年八月十六日、二零零二年二月十六日、二零零三年二月十六日及二零零四年二月十六日，至二零零五年八月十五日（首尾兩天包括在內）。
- (3) 隨著Bruce Carroll Allen先生及謝寶楹先生分別於二零零二年八月二十日及二零零二年十二月十八日辭任後，授予彼等之購股權自彼等辭任之日期起失效。
- (4) 上述董事於期內並無行使本公司購股權。



購股權計劃 (續)

(ii) 授予員工之購股權

於二零零二年十二月三十一日，本公司根據一九九七年購股權計劃授予本集團僱員購股權如下：

授出日期	於二零零二年 七月一日 之尚未行使 購股權數目	於二零零二年 十二月三十一日 之尚未行使 購股權數目	行使期 附註	每股行使價 港元
一九九九年五月十一日	1,000,000	1,000,000	(1)	0.693

附註：

(1) 分為五批，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、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（首尾兩天包括在內）。

(2) 上述僱員於期內並無行使任何本公司之購股權。

本公司於二零零一年十二月六日採納了另一項購股權計劃，並於本公司於二零零三年三月十二日舉行之股東特別大會（「股東特別大會」）上獲股東批准修訂（「二零零一年購股權計劃」）。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將予授出之全部購股權而可能發行之股份總數，不得超逾舉行股東特別大會當日本公司已發行股本之10%。自採納日期後，概無根據該計劃授出購股權。

主要股東之證券權益

於二零零二年十二月三十一日，按本公司根據披露權益條例第16(1)條存置之權益登記冊所示，下列人士擁有本公司已發行股本10%或以上之權益：

名稱	附註	所持普通股數目	所持4%累積 可換股可贖回 優先股數目
周大福企業有限公司	(1)	1,544,976,000	3,193,654,306
新世界發展有限公司		1,544,976,000	3,193,654,306
Sea Walker Limited (「SWL」)	(2)	1,544,976,000	3,193,654,306
Mombasa Limited	(3)	1,544,976,000	3,193,654,306
新世界基建有限公司	(4)	1,544,976,000	3,193,654,306
Lotsgain Limited	(5)	1,544,976,000	3,193,654,306
Seashore Development Limited	(6)	1,544,976,000	3,193,654,306

主要股東之證券權益 (續)

附註：

- (1) 周大福企業有限公司及其附屬公司擁有新世界發展逾三分之一已發行股份，故此被視為於新世界發展所擁有之股份中擁有權益。
- (2) SWL乃新世界發展之全資附屬公司，其於本公司之權益被視為由新世界發展所持有。
- (3) Mombasa Limited為SWL之全資附屬公司，其於本公司之權益被視為由SWL持有。
- (4) 新世界基建為Mombasa Limited之附屬公司，其於本公司之權益被視為由Mombasa Limited持有。
- (5) Lotsgain 乃新世界基建之全資附屬公司，其於本公司之權益被視為由新世界基建所持有。
- (6) Seashore Development Limited乃Lotsgain之全資附屬公司，其於本公司之權益被視為由Lotsgain持有。

除上文所披露者外，於二零零二年十二月三十一日，在本公司根據披露權益條例第16(1)條而存置之登記冊中概無任何其他權益記錄。

購買、出售或贖回上市證券

期內，本公司並無贖回其任何股份。截至二零零二年十二月三十一日止六個月內，本公司及其任何附屬公司概無購買或出售任何本公司之上市證券。

審核委員會

本公司已根據最佳應用守則第14段成立審核委員會，現時成員包括鄺志強先生（審核委員會之主席）、王見秋先生、鄭維志先生及黎慶超先生，全部均為本公司之獨立非執行董事。

審核委員會已與管理層檢討本集團採納之會計準則及政策，並已討論審計內部控制及財務申報事宜，包括截至二零零二年十二月三十一日止六個月之未經審核中期賬目。

遵守最佳應用守則

於截至二零零二年十二月三十一日止六個月期間，本公司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固定任期，因為彼等須根據本公司之公司組織章程細則第87條於本公司之股東週年大會上輪值退任。

主席
鄭家純博士

香港，二零零三年三月二十日