新創建

新創建集團有限公司*
NWS Holdings Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號:0659)

截至2004年6月30日止年度全年業績公佈

財務摘要

營業額:125.529億港元
股東應佔溢利:15.382億港元
每股盈利:0.86港元
建議末期股息:每股0.25港元

業績

新創建集團有限公司(「本公司」)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2004年6月30日止年度之經審核綜合業績,連同截至2003年6月30日止年度之比較數字如下:

綜合損益表
截至2004年6月30日止年度

	附註	2004 百萬港元	經重列 2003 百萬港元
營業額	1	**12,552.9**	5,770.0
銷售成本		**(11,180.9)**	(5,176.1)
毛利		**1,372.0**	593.9
其他收入		**493.5**	58.0
一次性確認之負商譽		**–**	474.0
負商譽淨額之年度攤銷		**70.8**	69.0
一般及行政費用		**(983.1)**	(464.1)
其他費用		**(405.4)**	(74.8)
經營溢利	2	**547.8**	656.0
財務費用		**(280.8)**	(194.1)
應佔業績			
共同控制實體		**1,127.5**	591.8
聯營公司		**493.0**	317.3
除稅前溢利		**1,887.5**	1,371.0
稅項	3	**(329.5)**	(160.2)
除稅後溢利		**1,558.0**	1,210.8
少數股東權益		**(19.8)**	(17.6)
股東應佔溢利		**1,538.2**	1,193.2
股息	4	**718.7**	367.6
每股盈利	5		
基本		**0.86港元**	1.36港元
攤薄		**0.86港元**	不適用

\# *本集團於2003年1月29日完成重組,據此,本集團原有之港口業務已與收購所得之服務業務及基建資產合併。因此,本集團於截至2004年6月30日止年度之盈利與上述截至2003年6月30日止年度之業績所呈報者出現重大變動。*

管理層在下述「財務及營運回顧」一節擬備了一項分析,以就收購所得之服務業務及基建資產於截至2004年6月30日止年度之業績與截至2003年6月30日止年度同期未經審核之全年業績作出比較。

附註:

1. 營業額及分部資料

本集團主要從事貨櫃裝卸、物流及倉儲、基建營運、設施管理、建築機電、交通運輸及其他服務。本集團之營業額及經營貢獻分析如下:

a. 業務分部

2004

	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
對外銷售	**17.3**	**368.4**	**0.9**	**3,001.6**	**7,696.5**	**1,138.1**	**330.1**	**–**	**12,552.9**
內部分部銷售	**–**	**–**	**–**	**142.6**	**473.0**	**0.2**	**22.0**	**(637.8)**	**–**
總營業額	**17.3**	**368.4**	**0.9**	**3,144.2**	**8,169.5**	**1,138.3**	**352.1**	**(637.8)**	**12,552.9**
分部業績	**13.8**	**161.9**	**10.6**	**383.1**	**22.9**	**72.1**	**38.5**	**–**	**702.9**
負商譽淨額之年度攤銷	**–**	**(3.5)**	**–**	**10.8**	**88.3**	**(6.4)**	**(18.4)**	**–**	**70.8**
出售附屬公司之溢利/(虧損)	**(3.3)**	**194.0**	**201.6**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**392.3**
出售一家共同控制實體之溢利	**–**	**13.1**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**13.1**
於一家共同控制實體投資之減值虧損	**–**	**–**	**(29.0)**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**(29.0)**
一家聯營公司之商譽減值虧損	**(310.0)**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**(310.0)**
固定資產之減值虧損	**(36.0)**	**–**	**–**	**–**	**(0.4)**	**–**	**–**	**–**	**(36.4)**
出售固定資產之虧損	**(26.7)**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**(26.7)**
未分攤企業費用									**(229.2)**
經營溢利									**547.8**

經重列
2003

	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
對外銷售	12.8	182.6	1.2	717.6	4,158.2	603.3	94.3	–	5,770.0
內部分部銷售	–	–	–	62.9	411.5	–	11.1	(485.5)	–
總營業額	12.8	182.6	1.2	780.5	4,569.7	603.3	105.4	(485.5)	5,770.0
分部業績	(6.4)	82.6	5.7	81.0	64.2	(8.5)	16.5	–	235.1
一次性確認之負商譽	–	–	–	–	176.0	–	298.0	–	474.0
負商譽淨額之年度攤銷	–	(2.1)	–	10.8	88.3	(9.6)	(18.4)	–	69.0
出售一家附屬公司之溢利	–	27.1	–	–	–	–	–	–	27.1
固定資產之減值虧損	(70.0)	–	–	–	(2.2)	(2.6)	–	–	(74.8)
未分攤企業費用									(74.4)
經營溢利									656.0

b. 地區分部

	2004 營業額 百萬港元	2004 分部業績 百萬港元	2003 營業額 百萬港元	2003 分部業績 百萬港元
香港	**10,527.2**	**501.1**	4,362.2	157.9
中國內地	**1,733.8**	**197.1**	1,405.8	75.5
其他	**291.9**	**4.7**	2.0	1.7
	12,552.9	**702.9**	5,770.0	235.1

2. 經營溢利

本集團之經營溢利已計入及扣除下列各項:

	2004 百萬港元	2003 百萬港元
計入:		
出售附屬公司之溢利	**395.6**	27.1
出售一家共同控制實體之溢利	**13.1**	–
投資物業之租金總收入	**40.5**	14.5
減:支出	**(10.6)**	(5.6)
	29.9	8.9
扣除:		
出售存貨成本	**780.7**	176.3
折舊	**441.7**	241.0
其他費用		
出售一家附屬公司之虧損	**3.3**	–
出售固定資產之虧損	**26.7**	–
一家聯營公司之商譽減值虧損	**310.0**	–
於一家共同控制實體投資之減值虧損	**29.0**	–
固定資產之減值虧損	**36.4**	74.8
	405.4	74.8

3. 稅項

香港利得稅乃按年內估計應課稅溢利以17.5%(2003:17.5%)稅率撥備。中國內地及海外溢利之稅項乃根據年內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。

	2004 百萬港元	經重列 2003 百萬港元
本公司及附屬公司		
香港利得稅	**76.1**	25.8
中國內地及海外稅項	**12.8**	8.3
產生及撥回暫時差額之遞延稅項	**25.2**	(6.6)
	114.1	27.5
共同控制實體		
香港利得稅	**44.1**	27.8
中國內地及海外稅項	**91.4**	16.6
遞延稅項	**14.3**	27.9
	149.8	72.3
聯營公司		
香港利得稅	**65.8**	53.1
中國內地及海外稅項	**–**	0.1
遞延稅項	**(0.2)**	7.2
	65.6	60.4
	329.5	160.2

4. 股息

	2004 百萬港元	2003 百萬港元
已付中期股息每股0.15港元(2003:無)	**268.7**	–
建議派發末期股息每股0.25港元(2003:0.20港元)	**450.0**	356.2
4%累積可換股可贖回優先股	**–**	11.4
	718.7	367.6

5. 每股盈利

每股基本盈利乃按溢利15.382億港元(2003:經重列溢利11.932億港元,減優先股股息1,140萬港元)及年內已發行股份之加權平均數17.845億股(2003:8.661億股)計算。

截至2004年6月30日止年度之每股攤薄盈利乃按17.990億股(年內已發行股份之加權平均數17.845億股加視作已按3.725港元發行股份之加權平均數1,440萬股及假設所有尚未行使之購股權獲行使而被視作按6.93港元發行之股份10萬股)計算。年內發行之可換股債券並無攤薄影響。

由於本公司授出之購股權並無攤薄影響,故並無呈列截至2003年6月30日止年度之每股攤薄盈利。

末期股息

董事會建議向於2004年12月6日名列本公司股東名冊之股東派發末期股息每股0.25港元(2003:0.20港元)。

本公司將於2004年12月1日(星期三)至2004年12月6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2004年12月15日(星期三)向股東寄發股息單。為符合獲派末期股息之資格,所有填妥之過戶表格,連同有關股票最遲須於2004年11月30日(星期二)下午四時正前交回本公司之香港股份過戶登記分處標準証券登記有限公司,地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。

財務及營運回顧

集團概覽

截至2004年6月30日止年度(「2004財政年度」),本集團錄得股東應佔溢利15.38億港元,較截至2003年6月30日止年度(「2003財政年度」)11.93億港元增長3.450億港元或29%。應佔經營溢利由2003財政年度的9.457億港元上升101%至19.03億港元。由於2003年1月完成之重組所收購之服務業務及基建資產於本年度首年全年錄得貢獻,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」)之應佔經營溢利分別為7.272億港元及8.062億港元,相對2003財政年度之五個月貢獻則分別為2.410億港元及3.078億港元。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3.699億港元,較2003財政年度減少7%。此外,2004財政年度就負商譽淨額作出年度攤銷7,080萬港元,而2003財政年度則為6,900萬港元,並於2003財政年度作出一次性確認負商譽4.740億港元。

香港及中國內地仍然為應佔經營溢利兩大主要源頭,分別佔55%及45%。與2003財政年度相比,本集團之地區投資組合較以前平均。

為方便比較,新創建服務管理及新創建基建管理之表現乃按全年基準與2003財政年度未經審核之備考業績比較分析。

新創建服務管理

新創建服務管理於2004財政年度之整體表現令人滿意,營業額達121.66億港元,應佔經營溢利為7.272億港元,2003財政年度之應佔經營溢利則為6.321億港元。設施管理及交通運輸業務的表現大幅改善。

設施管理

設施管理業務表現卓越,2004財政年度之應佔經營溢利為3.443億港元,較2003財政年度增加33%。香港會議展覽中心成績驕人,成功挽留因非典型肺炎爆發而押後之活動延期至2004財政年度第一季。惠康清潔滅蟲有限公司及寶聯防污服務有限公司溢利分別增長38%及29%。僑樂集團重點發展中國內地市場,營業額及溢利均較2003財政年度分別增長4%及8%。儘管市場競爭激烈,富城物業管理集團繼續為本集團帶來穩定溢利貢獻,並維持超過18萬個住宅單位之客戶基礎。此外,本集團新收購免稅店(Free Duty)之控股公司一天傳有限公司,其業務為銷售免稅煙酒。

建築機電

建築機電業務於2004財政年度錄得應佔經營溢利2.536億港元,與2003財政年度相若。除了投資於惠記集團有限公司之應佔業績外,協興建築集團(「協興建築」)為2004財政年度之主要盈利貢獻者,佔本業務之應佔經營溢利逾25%。新創機電集團(「新創機電」)亦為2004財政年度本業務之應佔經營溢利帶來10%貢獻。手頭合約總值174億港元,當中114億港元為該等項目完成時之應計總值。協興建築及新創機電各自於北京成立全外資企業,擬於當地競投建築機電項目。協興建築另購入中國內地最大建築集團之一中建三局建築股份有限公司之10%權益。

交通運輸

交通運輸業務於2004財政年度錄得應佔經營溢利6,570萬港元,較2003財政年度上升96%。然而,新世界第一巴士服務有限公司及城巴有限公司的盈利均尚未回復到非典型肺炎出現前的水平。油價急升以及來自其他交通工具的競爭更令巴士業務的盈利雪上加霜。根據本年度進行之業務重組,周大福企業有限公司(「周大福」)及本公司現各自持有Merryhill Group Limited全部已發行股本之50%,涵蓋新世界第一控股集團及城巴集團所有交通運輸及相關業務。昆明的一項新巴士業務亦即時帶來溢利貢獻。新世界第一渡輪服務有限公司錄得微利。周大福作出之保證溢利(「保證溢利」)確保了新世界第一渡輪服務(澳門)有限公司(「新渡輪(澳門)」)錄得盈利。

新世界發展有限公司及本公司於2004年8月12日發出聯合公告,表示根據新渡輪(澳門)之未經審核損益表,周大福擁有之船舶應佔經營溢利淨額與保證溢利相比出現差額。根據新渡輪(澳門)之經審核財務報表,於2004年6月30日該差額為3,090萬港元。

金融保險、環境工程及其他

於2004財政年度,金融保險業務及環境工程業務與其他投資錄得應佔經營溢利6,360萬港元,較2003財政年度減少27%。由於股市氣氛向好,大福證券集團有限公司於2004財政年度之貢獻大幅改善。Tricor之經營業績亦有所改善。

新創建基建管理

新創建基建管理於2004財政年度維持穩健盈利增長,錄得應佔經營溢利8.062億港元,2003財政年度則為7.691億港元。能源業務與水務及廢物處理業務分別因電力及對水處理服務需求不斷飆升而獲益。道路及高速公路項目亦因中國內地之高質物流服務增長而受惠。

能源

能源業務之應佔經營溢利由2003財政年度增加17%或6,640萬港元至4.631億港元。珠江電廠第一及第二期之整體售電量上升16%,主要因當地重工業活動迅速發展所致。隨着售電量增加,珠江電廠第一期之應佔經營溢利亦大幅增加,反映因發電廠之估計可使用年期延長而減少本年度之折舊費用,以致經營溢利有所提升。澳門電力之表現理想,售電量增加7%。於2004年6月,本集團以代價約6.6億港元出售其於順德德勝電廠60%權益。本集團亦於2004年8月與國內中方訂立有條件買賣協議,以代價人民幣4,800萬元出售四川犍為電廠。

水務及廢物處理

水務及廢物處理業務之應佔經營溢利於2004財政年度增加99%至5,210萬港元,主要由於計入在2002年11月投入運作之重慶項目之全年貢獻,以及就表現未如理想之項目而作出之撥備淨額減少。澳門自來水股份有限公司再度成為水務業務最大溢利貢獻來源。位於海南省三亞市之水廠已於2004年1月投入運作,預期位於天津市塘沽區之項目亦將於本年較後時間投產。

道路及橋樑

道路及橋樑業務於2004財政年度錄得應佔經營溢利2.910億港元,減少16%,主要由於2003財政年度確認若干一次性收益。受惠於廣東省推行聯網收費政策,廣州市北環高速公路自2003年8月重新修訂收費標準及車輛分類,令路費收入增加19%。京珠高速公路(廣珠段)第一及第二段之每日平均交通流量分別增加18%及19%。於2003年11月,本集團宣佈以代價約11.68億港元出售肇慶公路網絡,該等出售已於2004年3月全部完成。由於本集團出售天津永和大橋及肇慶一項橋樑項目,故橋樑業務之應佔經營溢利貢獻並不顯著。本集團仍正就武漢橋樑項目終止收費後之細節問題與武漢市政府磋商,並已按協定時間表收取部分代價。

新創建港口管理

新創建港口管理錄得應佔經營溢利總額3.699億港元,相對2003財政年度則為3.969億港元。環球貨櫃碼頭香港有限公司(「環球貨櫃碼頭香港」)及亞洲貨櫃物流中心香港有限公司錄得合併應佔經營溢利3.140億港元,較2003財政年度減少9%。年內,環球貨櫃碼頭香港處理約111萬個標準箱,較2003財政年度錄得之134萬個標準箱減少17%,主要原因為失去一名主要客戶。環球貨櫃碼頭香港正採取積極市場策略以物色新客戶,並推行節流措施,以維持利潤水平。亞洲貨櫃物流中心之平均使用率由2003財政年度95%微跌至2004財政年度91%。為保持領導地位,亞洲貨櫃物流中心不斷加強軟硬件,以提升客戶服務質素。

亞洲貨櫃碼頭有限公司(「亞洲貨櫃碼頭」)持有九號貨櫃碼頭兩個泊位之權益。2004財政年度內已完成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兩個泊位。

天津東方海陸集裝箱碼頭有限公司錄得之應佔經營溢利較2003財政年度減少6%,主要由於燃油及維修成本上升所致。廈門象嶼碼頭有限公司之應佔經營溢利則較2003財政年度大幅增加85%,主要由於吞吐量由2003財政年度之48.2萬個標準箱增加25%至2004財政年度之60.3萬個標準箱。

於2004財政年度,新創建港口管理出售位於天津一幅面積約12萬平方米之土地,錄得虧損約2,670萬港元。由於失去一名主要客戶,現時營商環境困難,新創建港口管理就環球貨櫃碼頭香港產生商譽減值虧損約3.100億港元。此外,廈門新世界象嶼倉儲加工區有限公司亦錄得固定資產減值虧損約3,600萬港元。

展望

香港經濟復甦,繼續有利於香港的服務業。然而,油價上升、美國加息週期開始,加上中央政府頒佈宏觀經濟調控措施為中國內地經濟降溫,均對香港市場氣氛造成明顯抑制。

儘管受到該等壓力,本集團相信新創建服務管理具備多元化且廣泛之業務範疇,並已作好準備,抵禦香港經濟之波動。設施管理分部呈現強勁復甦蹟象,且增長潛力優厚。另就設施管理業務正積極開拓中國內地市場,策略包括提供園藝及種植服務、洗衣服務以及物業管理及代理服務。建築機電方面,本集團於北京成立全外資企業及於武漢一家主要建築公司作出策略性投資足證此業務之長遠發展。交通運輸方面,於昆明一項公共交通運輸業務之直接投資為本集團跨境投資的決定邁出第一步。交通運輸業務合併帶來的協同效益預期亦將提升溢利。

儘管推行各項針對過剩投資之措施,國內電力需求及耗電量於2004年上半年仍分別上升18.5%及16%。展望未來,廣東省之電力需求殷切,而澳門電力將受惠於澳門新賭場之落成。隨著新項目接踵而來,水務及廢物處理業務之應佔經營溢利貢獻亦可望增長。

中國內地經濟持續發展,加上消費力增長及私家車售量增加,預期國內之汽車數目將不斷增加。此外,中央政府計劃興建一個總長達8.2萬公里之高速公路網絡,將為投資者締造龐大商機。另一方面,中央政府就冷卻中國內地經濟過熱所採取之措施,加上息率預期上調,將會對道路及橋樑項目之融資成本構成壓力。此外,油價持續上升或會壓抑私家車之增長。縱使預期來自本地及外來投資者之競爭激烈,本集團之發展策略為集中發展位於高增長潛力的城市及省份之高速公路項目。於2004年9月初,本集團藉收購位於廣東省之京珠高速公路(廣珠北段)15%實際權益,以鞏固其道路及橋樑業務。

來自深圳之競爭壓力及三號貨櫃碼頭失去一名主要客戶,將對環球貨櫃碼頭香港日後之盈利造成負面影響。環球貨櫃碼頭香港正積極推行市場推廣措施,物色新客戶及加緊控制成本,以維持利潤水平。中國內地為港口業務成功之關鍵要素。隨著國家繼續擴展出口業務及加入世界貿易組織後開放了具優厚潛力之進口市場,中國內地港口業務正高速增長。

財政資源

本集團依從維持平衡債務組合之庫務政策,債務繼續減少。於2004年6月30日,現金及銀行結存總額增至35.02億港元,而2003年6月30日則為25.48億港元。淨負債(即總負債減現金及銀行結存)由2003年6月30日之68.93億港元大幅減少33%至2004年6月30日之46.18億港元。槓桿比率(即淨負債相對股東權益總額加少數股東權益及貸款之比率)由2003年6月30日之64%大幅減至2004年6月30日之44%。於2004年6月30日,資本結構包括46%債務及54%股東權益,而於2003年6月30日則分別為53%及47%。

於2004年6月30日,總負債(即銀行貸款、其他貸款、透支、融資租賃及可換股債券)由2003年6月30日之94.41億港元減至81.20億港元。長期銀行貸款及借貸減至55.64億港元,相對2003年6月30日則為77.55億港元,當中一筆為數60億港元之無抵押五年期銀團貸款於2003年11月24日提取,以作為早前有抵押過渡性貸款餘額之再融資,而結餘已減至於2004年6月30日之49.17億港元。有抵押銀行貸款及透支為4,290萬港元,當中4,210萬港元以中國內地一條收費公路之收費權利作抵押。人民幣結算之銀行貸款則為4,630萬港元,除此之外,所有其他銀行貸款均以港元結算。於2004年4月,本集團發行於2009年到期本金總額為13.5億港元之零息擔保可換股債券,以加強資本結構。除有抵押銀行貸款及可換股債券外,所有其他債務均按浮息計算。除人民幣外,本集團年內並無面對任何重大外匯風險。於2004年6月30日,就若干銀行融資抵押之固定資產賬面值及存款款額分別為940萬港元及1,550萬港元,而於2003年6月30日則分別為1,410萬港元及1.138億港元。

本集團資本開支承擔總額為6,940萬港元,應佔共同控制實體之資本開支承擔為4.735億港元。資本開支承擔之資金主要來自內部資源及銀行融資。

或然負債

於2004年6月30日,本集團之或然負債為21.50億港元,而2003年6月30日則為22.11億港元,包括於2004年6月30日,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8,240萬港元及20.68億港元,而2003年6月30日則分別為12.80億港元及9.312億港元。該等擔保包括本集團就亞洲貨櫃碼頭獲授之銀行備用額所提供之企業擔保,於2004年6月30日及2003年6月30日均約為8.580億港元,乃按本集團於亞洲貨櫃碼頭之權益比例提供。於2004年6月30日,該筆已作擔保之已動用備用額按比例金額約為3.514億港元,而2003年6月30日則為2.673億港元。環球貨櫃碼頭香港已經同意就擔保作出反賠償保證,於2004年6月30日及2003年6月30日均約為5.070億港元。

僱員及薪酬政策

於2004年6月30日,本集團管理之公司聘用超過4.3萬名員工,當中香港僱員約佔2.9萬名。有關員工成本總額(不包括董事酬金)為27.89億港元,當中包括公積金及員工花紅,2003財政年度則為11.46億港元。薪酬待遇包括薪金、花紅及購股權,乃按僱員個人表現授出並每年按一般市況檢討。僱員持續獲提供有系統的培訓計劃。

於香港聯交所網站刊發詳細全年業績

載有根據於2004年3月31日前生效,並根據過渡安排仍適用於2004年7月1日前開始之會計期間業績公佈之香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)證券上市規則附錄16第45(1)至45(3)段所規定,所有有關本集團截至2004年6月30日止年度全年業績之資料,將於適當時候在香港聯交所網站內刊登。

主席
鄭家純博士

香港,2004年10月15日

於本公佈日:(a)本公司之執行董事包括鄭家純博士、杜惠愷先生、陳錦靈先生、曾蔭培先生、黃國堅先生、林煒瀚先生及張展翔先生;(b)本公司之非執行董事包括維爾•卡馮伯格先生(維爾•卡馮伯格先生之替任董事:楊昆華先生)、杜顯俊先生及黎慶超先生;及(c)本公司之獨立非執行董事包括鄺志強先生、鄭維志先生及石禮謙先生。

* *僅供識別*