



致各股東：

對本集團來說，二零零三財政年度實在是困難重重的一年。三月突然爆發非典型肺炎，對各階層人士均造成重大影響，亦對集團帶來沉重打擊。旗下酒店的入住率跌至歷史低位，新世界第一巴士和新渡輪(澳門)乘客人數亦銳減。我們的物業價值驟減，物業銷售和租務業務亦不能倖免。

非典型肺炎給我們上了寶貴一課：「未雨綢繆，防患未然。」

當今世界瞬息萬變，非典型肺炎、亞洲金融風暴何時重臨誰能預計？所以每人都應時刻警醒，部署未來，作好準備，迎戰倏變。

集團重組 成功順利

二零零三年一月二十九日，我們成功完成重組新創建集團有限公司(「新創建」)(前稱太平洋港口有限公司)、新世界創建有限公司和新世界基建有限公司(「新基建」)。集團重組使該三間公司的內在潛力得以全面釋放，以開展更廣闊的業務層面，精簡公司架構，重整集團的資產負債和現金流量。新組成的新創建將會統掌集團的服務、基建和港口業務，成為這三大業務的投資旗艦公司。新基建的業務方向亦將煥然一新，轉攻中國內地的電訊、媒體和科技市場。

業績回顧

本集團在回顧年度的股東應佔虧損為48.115億港元。業績未如理想，主要起因於樓市下滑、二零零三年第二季度爆發非典疫症和香港經濟持續低迷，集團為物業項目和其他投資計提撥備，拖低業績表現：集團的物業發展項目和酒店項目錄得物業銷售虧損和減值撥備達42.15億港元，電訊、媒體和科技業務因為發展和推廣費用及撥備，亦錄得11.25億港元虧損。

前景

集團業務植根中港，因此其表現與兩地的宏觀環境息息相關。憑著集團在兩地涉足甚廣的投資，集團深信已立於有利位置，可隨時掌握香港經濟強勁復甦和內地經濟持續增長所創造的無限機遇。

隨著政府在二零零三年十月十五日公佈多項深化樓市措施：協調兩鐵沿線物業供應、凍結賣地和延長建築規約年期，預料市場氣氛有望好轉，樓價得以回穩，樓市亦可隨之反彈回升。相信政府的措施有利集團未來兩年於市場提出的旗下多個物業項目。

近期兩地落實自由行措施，預期內地訪港旅客勢必大增，相信內地旅客在港消費有助振興本地疲弱的經濟，改善市場氣氛。集團的業務多元化，遍及酒店、零售、交通運輸及電訊各層面，我們已經準備就緒，全面捕捉黃金商機。中港落實更緊密經貿關係安排後，本集團在物業、建築、電訊、交通運輸及展覽與會議投資將會享有更明顯的競爭優勢。

新世界中心是本集團另一增長重點。去年，新世界中心完成翻新工程；今年，九廣東鐵工程快將完工；明年，天星碼頭巴士總站將遷往尖沙咀東部，「星光大道」亦會落成，屆時，新世界中心將變成尖沙咀的心臟地帶，吸引不少的旅客和市民。為了進一步抓緊訪港旅客增長的機遇，本集團計劃在二零零四財政年度內在新世界中心旁興建一間60層高、樓面面積約100萬平方呎的五星級酒店。

我們預期電訊業務會保持升勢，繼續為集團帶來豐厚貢獻。新世界傳動網和新世界電訊現正推出多項創新產品和服務，有助刺激用戶人數。

新世界中國地產已進軍國內多個主要城市。目前內地城市急速發展，料可為本集團帶來龐大商機，相信集團會有巨大的增長潛力。雖然非典型肺炎一度肆虐，但內地經濟無懼衝擊，上半年的國內生產總值錄得8.2%的驕人增長，大大超過世界其他國家，預料國內經濟明年會繼續高速向前。

董事總經理

鄭家純博士

香港，二零零三年十月十六日