

→ 董事會報告

董事會謹此提呈其報告連同本集團截至二零零三年六月三十日止年度之經審核賬目。

公司名稱變更

於二零零三年一月二十九日，本公司之英文名稱由「Pacific Ports Company Limited」改為「NWS Holdings Limited」，而中文名稱（僅供識別）則由「太平洋港口有限公司」改為「新創建集團有限公司」。

主要業務及按地區劃分之業務分析

本公司之主要業務為投資控股。

其附屬公司之主要業務包括：

- (i) 設施、建築機電、運輸、金融及環境服務業務；
- (ii) 發展、投資、經營及／或管理收費公路、高速公路、橋樑及隧道、發電廠、水務及廢物處理廠；及
- (iii) 發展、投資、經營及管理貨櫃裝卸、物流及倉儲業務。

本集團於本年度按業務及地區劃分之表現分析載於賬目附註3。

業績及分派

本集團於截至二零零三年六月三十日止年度之業績及本公司與本集團於二零零三年六月三十日之財務狀況載於第76至78頁之賬目內。

本公司之4%累積可換股可贖回優先股於年內之股息已列入賬目內。

董事會建議向於二零零三年十一月二十八日名列本公司股東名冊之股東派付末期股息每股普通股0.2港元（二零零二年：無）。

本公司將於二零零三年十一月二十五日（星期二）至二零零三年十一月二十八日（星期五）（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記，在此期間股份不能過戶。本公司將約於二零零三年十二月十六日（星期二）向股東寄發股息單。為了符合派發末期股息之資格，股東最遲須於二零零三年十一月二十四日（星期一）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。

→ 董事會報告

五年財務摘要

本集團在過去五個財政期間之業績、資產及負債摘要載於第160及第161頁。

固定資產

本集團於年內之固定資產變動詳情載於賬目附註13。

附屬公司

本公司之主要附屬公司詳情載於賬目附註39。

共同控制實體及聯營公司

本集團之主要共同控制實體及聯營公司之詳情分別載於賬目附註41及40。

股本

本公司於年內之股本變動詳情載於賬目附註25。

慈善捐款

年內，本集團之慈善捐款達142,000港元（二零零二年：無）。

優先購買權

本公司之章程細則或百慕達法例均無有關本公司須按比例向現有股東發售新股之優先購買權條款。

購買、出售或贖回本公司上市證券

年內，本公司並無贖回其任何股份。本公司及其任何附屬公司於年內概無購買或出售任何本公司之上市證券。

儲備

本公司及本集團於年內之儲備變動詳情載於賬目附註26。

可供分派儲備

於二零零三年六月三十日，本公司可供分派之儲備為908,800,000港元。此外，本公司之股份溢價賬為7,156,100,000港元，此款額可以繳足股款紅股之方式分派。

管理合約

年內，本公司並無訂立亦無存有任何有關本公司全部或任何主要部份業務之管理或行政合約。

主要客戶及供應商

於截至二零零三年六月三十日止年度，本集團之首五大客戶及供應商應佔營業額及採購額總額分別佔本集團營業額及採購額總額不足30%。

董事

本公司年內及直至本報告刊發日期之董事如下：

執行董事：

鄭家純博士

杜惠愷先生

陳錦靈先生 (於二零零三年一月二十九日獲委任)

黃國堅先生 (於二零零三年一月二十九日獲委任)

林焯瀚先生 (於二零零三年一月二十九日獲委任)

張展翔先生 (於二零零三年一月二十九日辭任並於二零零三年十月一日獲委任)

Bruce Carroll Allen先生 (於二零零二年八月二十日辭任)

陳永德先生 (於二零零三年一月二十九日辭任)

魯連城先生 (於二零零三年一月二十九日辭任)

蘇鏗先生 (於二零零三年一月二十九日辭任)

非執行董事：

杜顯俊先生 (於二零零二年八月十三日辭任獨立非執行董事，並獲委任為非執行董事)

維爾·卡馮伯格先生 (於二零零三年一月二十九日獲委任)

楊昆華先生 (於二零零三年一月二十九日獲委任為維爾·卡馮伯格先生之替任董事)

Peter Francis Amour先生 (於二零零二年十月十五日由獨立非執行董事轉而出任非執行董事，並於二零零二年十二月十八日辭任)

謝寶樞先生 (於二零零二年八月二十日辭任執行董事，並獲委任為獨立非執行董事，其後於二零零二年十月十五日由獨立非執行董事轉而出任非執行董事，並於二零零二年十二月十八日辭任)

獨立非執行董事：

黎慶超先生 (於二零零二年八月十三日獲委任)

鄭志強先生 (於二零零二年十月十五日獲委任)

鄭維志先生 (於二零零三年一月二十九日獲委任)

王見秋先生 (於二零零三年一月二十九日獲委任，並於二零零三年八月一日辭任)

根據本公司之章程細則，杜惠愷、陳錦靈、黃國堅、林焯瀚、維爾·卡馮伯格、鄭維志及張展翔諸位先生將於即將舉行之股東週年大會上退任，並願意膺選連任。

→ 董事會報告

董事之服務合約

擬於應屆股東週年大會上膺選連任之董事，概無與本公司訂立本公司不可於一年內免付賠償（法定賠償除外）予以終止之服務合約。

董事於合約之權益

本公司就集團之重組於二零零二年十月二十一日訂立了下列協議：

- (i) 新世界基建有限公司（「新世界基建」）與本公司就本公司向新世界基建收購基建資產訂立股份購買協議，總代價約為9,600,000,000港元（「基建資產銷售協議」）；及
- (ii) 新世界創建有限公司（現稱新創建服務管理有限公司，「新創建服務管理」）之股東（包括新世界發展有限公司（「新世界發展」））與本公司就本公司向新創建服務管理之股東收購全部新創建服務管理已發行股本訂立股份購買協議，代價約為3,400,000,000港元（「服務資產銷售協議」）。

於基建資產銷售協議簽署日期，本公司董事鄭家純、陳永德、張展翔及謝寶樞諸位先生因其於新世界基建持有股份權益，於該交易中亦視作擁有權益。

此外，於服務資產銷售協議簽署日期，本公司董事張展翔、謝寶樞及鄺志強諸位先生因其於新世界發展持有股份權益，於該交易中亦視作擁有權益。

除集團內公司間訂立之合約及上述交易外，本公司及其任何附屬公司均無訂立任何於結算日或年內任何時間生效且本公司董事擁有直接或間接權益之其他重大合約。

董事於競爭業務之權益

年內及直至本報告刊發日期，根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」），下列董事被認為於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有如下權益：

董事姓名	其業務被視為與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之實體名稱	被視為擁有與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之實體之業務簡介	於該實體之權益性質
鄭家純博士	周大福企業有限公司 旗下集團	巴士服務	董事
	香港興業國際集團 有限公司旗下集團	建築及物業管理	董事
	信德集團有限公司 旗下集團	渡輪服務	董事
	Tamman Developments Limited	機場經營業務投資	董事
陳錦靈先生	清遠市僑遠 發電廠有限公司	經營發電廠	董事
林煒瀚先生	惠記集團有限公司 旗下集團	建築機電	董事

→ 董事會報告

董事及主要行政人員於證券之權益

於二零零三年六月三十日，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香港聯合交易所有限公司（「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) 於本公司之股份權益

姓名	股份數目			總計	佔本公司 於二零零三年 六月三十日 已發行股本之 概約百分比
	個人權益	家族權益	公司權益		
鄭家純博士	—	587,000 (附註1)	—	587,000	0.03%
杜惠愷先生	—	—	447,000 (附註2)	447,000	0.03%
陳錦靈先生	3,991	—	10,254,321 (附註3)	10,258,312	0.58%
黃國堅先生	3,135,015	2,650,051 (附註4)	—	5,785,066	0.32%
林煒瀚先生	35,800	—	265,139 (附註5)	300,939	0.02%
張展翔先生 (附註6)	58,700	—	—	58,700	0.00%
鄭志鵬先生 (附註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持有控股權益之公司持有。
- (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) 張展翔先生及鄭志鵬先生均於二零零三年三月三日起，獲委任為本公司之主要行政人員；其後，張展翔先生獲委任為本公司之執行董事，自二零零三年十月一日起生效。
- (7) 上述所有權益均為好倉。

董事及主要行政人員於證券之權益 (續)

(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	佔二零零三年 六月三十日 已發行股本之 概約百分比
	個人權益	家族權益	公司權益		
新世界發展有限公司					
陳錦靈先生	96,669	—	—	96,669	0.00%
鄭志強先生	30,000	—	—	30,000	0.00%
張展翔先生 (附註1)	43,323	—	—	43,323	0.00%
鄭志鵬先生 (附註1)	1,000	—	—	1,000	0.00%
新世界基建有限公司					
鄭家純博士	—	1,000,000 (附註2)	—	1,000,000	0.11%
杜惠愷先生	—	—	12,000,000 (附註3)	12,000,000	1.26%
陳錦靈先生	6,800	—	—	6,800	0.00%
張展翔先生 (附註1)	100,000	—	—	100,000	0.01%
鄭志鵬先生 (附註1)	200	—	—	200	0.00%

→ 董事會報告

董事及主要行政人員於證券之權益 (續)

(b) 於本公司相聯法團之股份權益 (續)

	股份數目 / 註冊資本額			總計	佔二零零三年 六月三十日 已發行股本之 概約百分比
	個人權益	家族權益	公司權益		
新世界中國地產有限公司					
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%
豐盛地產發展(上海) 有限公司					
杜惠愷先生	—	—	3,000,000 美元 (附註4)	3,000,000 美元	30.00%
HH Holdings Corporation					
陳錦靈先生	15,000	—	—	15,000	2.50%
Master Services Limited					
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					
杜惠愷先生	—	—	人民幣 5,357,275元 (附註4)	人民幣 5,357,275元	21.18%

董事及主要行政人員於證券之權益(續)

(b) 於本公司相聯法團之股份權益(續)

	股份數目／註冊資本額				佔二零零三年 六月三十日 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	
南京新麗都房地產 開發有限公司					
杜惠愷先生	—	—	21,000,000 港元 (附註5)	21,000,000 港元	35.00%
華美達地產有限公司					
杜惠愷先生	—	—	200 (附註3)	200	20.00%
上海局一房地產發展有限公司					
杜惠愷先生	—	—	105,000,000 美元 (附註5)	105,000,000 美元	30.00%
大福證券集團有限公司					
黃國堅先生	390,000	—	—	390,000	0.08%

附註：

- (1) 張展翔先生及鄭志鵬先生均於二零零三年三月三日起，獲委任為本公司之主要行政人員；其後，張展翔先生獲委任為本公司之執行董事，自二零零三年十月一日起生效。
- (2) 該等股份由鄭家純博士之配偶持有。
- (3) 該等股份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股權。
- (5) 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。
- (6) 上述所有權益均為好倉。

董事及主要行政人員於證券之權益(續)

(c) 於本公司之相關股份權益－購股權

於二零零三年六月三十日，本公司下列董事於根據一九九七年購股權計劃(定義見下文)授出可認購股份之購股權中擁有個人權益：

姓名	授出日期	於二零零二年 七月一日 尚未行使之 購股權數目 (附註2)	於年內失效	於二零零三年 六月三十日 尚未行使之 購股權數目	行使期 附註	每股行使價 港元
陳永德先生*	一九九九年 五月十一日	1,000,000	—	1,000,000	(3)	6.93
魯連城先生*	一九九九年 五月十一日	600,000	—	600,000	(3)	6.93
張展翔先生 (附註1)	一九九九年 五月十一日	300,000	—	300,000	(3)	6.93
謝寶樞先生	一九九九年 五月十一日	200,000	200,000 (附註5)	—	(3)	6.93
Bruce Carroll Allen 先生	二零零零年 二月十六日	200,000	200,000 (附註5)	—	(4)	6.93

* 於二零零三年一月二十九日辭任本公司董事

附註：

- (1) 張展翔先生於二零零三年三月三日起，獲委任為本公司之主要行政人員；其後，彼獲委任為本公司之執行董事，自二零零三年十月一日起生效。
- (2) 於二零零三年二月十日，本公司每十股每股面值0.1港元之普通股合併為一股每股面值1港元之普通股。因此，於二零零二年七月一日尚未行使之購股權數目亦已相應作出調整。
- (3) 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)。
- (4) 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(包括首尾兩天)。
- (5) 隨著Bruce Carroll Allen先生及謝寶樞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。
- (6) 上述所有權益均為好倉。

上述董事於年內並無行使本公司之購股權。

董事及主要行政人員於證券之權益 (續)

(d) 於本公司相聯法團之相關股份權益－購股權

- (i) 根據本公司之同系附屬公司新世界基建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：

姓名	附註	授出日期	每股行使價為 10.20港元之購股權(附註1)		每股行使價為 12.00港元之購股權(附註2)	
			於二零零二年 七月一日 之結餘	於二零零三年 六月三十日 之結餘	於二零零二年 七月一日 之結餘	於二零零三年 六月三十日 之結餘
鄭家純博士		一九九八年十二月二日	600,000	600,000	2,400,000	2,400,000
杜惠愷先生	3	一九九八年十二月十六日	200,000	—	800,000	—
陳錦靈先生	4	一九九八年十二月九日	200,000	—	800,000	—
鄭維志先生	4	一九九八年十二月十一日	120,000	—	480,000	—
陳永德先生	5	一九九八年十一月二十六日	320,000	320,000	1,280,000	1,280,000
蘇鏗先生	5	一九九八年十一月二十六日	200,000	—	800,000	—
張展翔先生	6	一九九八年十二月十二日	78,800	—	315,200	—

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) 杜惠愷先生於二零零三年一月十一日辭任為新世界基建之董事，授予彼之購股權已於二零零三年二月十二日失效。
- (4) 陳錦靈先生及鄭維志先生均辭任為新世界基建之董事，授予彼等之購股權已於二零零三年二月十八日失效。
- (5) 陳永德先生及蘇鏗先生均於二零零三年一月二十九日辭任本公司之董事。蘇鏗先生亦已辭任為新世界基建之董事，授予彼之購股權已於二零零三年二月十八日失效。
- (6) 張展翔先生於二零零三年三月三日起，獲委任為本公司之主要行政人員；其後，彼獲委任為本公司之執行董事，自二零零三年十月一日起生效。張先生辭任為新世界基建之僱員，授予彼之購股權已於二零零三年六月十六日失效。
- (7) 各董事就每次獲授購股權而支付之現金代價為10港元。
- (8) 上述所有權益均為好倉。

上述董事於年內並無行使新世界基建之購股權。

→ 董事會報告

董事及主要行政人員於證券之權益(續)

(d) 於本公司相聯法團之相關股份權益－購股權(續)

- (ii) 根據本公司之同系附屬公司新世界中國地產有限公司(「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 (附註1)	每股行使價為1.955港元之購股權	
			於二零零二年 七月一日 之結餘	於二零零三年 六月三十日 之結餘
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	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 (附註2)	2,800,000	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 (附註2)	400,000	400,000
陳永德先生 (附註3)	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	500,000
蘇鏗先生 (附註3)	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	500,000

附註：

- (1) 除附註(2)所指外，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總數之20%，連同過往年度結轉之任何尚未行使購股權。
- (2) 購股權可於餘下之四年期間行使，惟可於一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) 陳永德先生及蘇鏗先生均於二零零三年一月二十九日辭任為本公司之董事。蘇鏗先生亦於二零零三年一月十七日辭任為新世界中國地產之董事。
- (4) 各董事就每次獲授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。

上述董事於年內並無行使新世界中國地產之購股權。

董事及主要行政人員於證券之權益 (續)

(d) 於本公司相聯法團之相關股份權益－購股權 (續)

(iii) 根據本公司之聯營公司惠記集團有限公司(「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	於二零零三年六月三十日每股行使價為0.34港元之尚未行使購股權數目
林焯瀚先生	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 (附註1)	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) 鄭志鵬先生自二零零三年三月三日起，獲委任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年內並無行使惠記之購股權。

→ 董事會報告

董事及主要行政人員於證券之權益 (續)

(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			佔二零零三年六月三十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 美元 (附註1)	家族權益 美元 (附註2)	總計 美元	
鄭維志先生	9,200,000	100,000	9,300,000	2.66%

附註：

- (1) 該等債權證可於一九九九年六月十日至二零零四年八月九日期間轉換為2,898,522股每股面值1港元之新世界發展股份，佔其於二零零三年六月三十日已發行股本之0.13%。
- (2) 該等債權證可於一九九九年六月十日至二零零四年八月九日期間轉換為31,505股每股面值1港元之新世界發展股份，佔其於二零零三年六月三十日已發行股本之0.001%。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六月三十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。

董事購買股份或債權證之權利

除上文「董事及主要行政人員於證券之權益」一節所披露之權益外，本公司或其任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司於年內概無訂立任何安排，致使本公司之董事或主要行政人員或彼等各自之配偶、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權證而獲得利益。

購股權計劃

於一九九七年四月十一日，本公司採納一項購股權計劃（「一九九七年購股權計劃」），據此，董事可酌情向本集團執行董事或全職僱員授出認購本公司普通股之購股權。隨着二零零一年上市規則第十七章之修訂後，本公司於二零零一年十二月六日採納新購股權計劃（「二零零一年購股權計劃」），其後，該計劃之若干條文經本公司於二零零三年三月十二日召開之股東大會變更及批准。根據二零零一年購股權計劃，本公司董事可酌情向該計劃界定之任何合資格參與者授出認購本公司股份之購股權。

根據上市規則，本公司購股權計劃之概要披露如下：

一九九七年購股權計劃

二零零一年購股權計劃

計劃目的	作為對本公司或其任何附屬公司執行董事及僱員之獎勵。	作為對本集團董事及僱員過往服務或表現之獎勵；激勵、獎勵或回報合資格參與者為本集團作出貢獻或提升業績表現；吸引及留任對本集團發展有價值之高質素人員及增強企業認同感。
計劃參與者	本公司或其附屬公司之執行董事或全職僱員。	合資格參與者可為下列任何類別人士或實體： <ul style="list-style-type: none"> (i) 任何合資格僱員； (ii) 本公司、本集團任何附屬公司或任何被投資實體（「被投資實體」）之任何非執行董事（包括獨立非執行董事）； (iii) 本集團任何成員公司或任何被投資實體之任何貨品或服務供應商； (iv) 本集團任何成員公司或任何被投資實體之任何顧客；

購股權計劃 (續)

一九九七年購股權計劃

二零零一年購股權計劃

根據計劃可發行之股份總數及於本年報日期所佔已發行股本之百分比

本公司已根據該計劃授出可認購2,000,000股股份之購股權。該計劃已於二零零零年四月十一日屆滿，不能據此再授出購股權。

- (v) 為本集團或任何被投資實體提供研發或其他技術支援服務之任何人士或實體；
- (vi) 本集團任何成員公司或任何被投資實體之任何股東或本集團任何成員公司或任何被投資實體發行之任何證券之持有人；
- (vii) 本集團任何成員公司或任何被投資實體任何業務或業務發展領域之任何專業或其他顧問或諮詢人士；及
- (viii) 與本集團任何成員公司或任何被投資實體在任何業務營運或發展領域合作之任何合營企業夥伴或業務聯盟。

本公司股東已於二零零三年三月十二日批准更新根據購股權計劃授出購股權之10%一般限額。因此，本公司可根據該計劃授出最多可認購178,075,900股本公司股份之購股權。

於二零零三年七月二十一日，本公司向若干合資格參與者授出可認購共41,497,000股本公司股份之購股權。因此，根據該計劃仍可發行之股份總數為136,578,900股，佔於本年報日期本公司已發行股本約7.67%。

購股權計劃(續)

	一九九七年購股權計劃	二零零一年購股權計劃
各參與者根據計劃享有之最高權利	任何合資格人士獲授予之購股權所涉及之股份數目合共不得超過根據該計劃可能授出之購股權所涉及之股份總數之25%。	除非經本公司股東批准，否則於任何十二個月期間因各合資格參與者獲授予之購股權獲行使而已發行及將發行之股份總數(包括已行使及未行使之購股權)不得超過本公司已發行股本之1%。
須根據購股權認購股份之期間	按董事指明期間之任何時間，不得超過授出購股權之日起十年。	按董事指明期間之任何時間，在任何情況下購股權須於授出購股權之日起十年內行使。
購股權可行使前必須持有之最短期間	董事釐定之任何期間。	董事釐定之任何期間。
行使或接納購股權應付之金額及必須或可能付款認購之期間或須提供有關貸款之期間	無。	接納授出之購股權應支付代價10港元，須於建議授出購股權之日起十四天內支付。
釐定行使價之基準	行使價由董事釐定，須等於股份之面值或不低於緊接授出日期前五個交易日每股股份在聯交所每日報價表所報收市價平均值之80%(以較高者為準)。	行使價由董事釐定，最低為授出日期股份在聯交所每日報價表所報收市價或緊接授出日期前五個營業日股份在聯交所每日報價表所報之收市價之平均值(以較高者為準)。
計劃之剩餘期限	該計劃已於二零零零年四月十一日屆滿。	該計劃自獲採納之日(即二零零一年十二月六日)起有效期為期十年。

→ 董事會報告

購股權計劃 (續)

於截至二零零三年六月三十日止年度，根據一九九七年購股權計劃本集團董事及僱員獲授予之購股權變動如下：

(1) 授予董事之購股權

授予董事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。

(2) 授予僱員之購股權

授出日期	於二零零二年 七月一日 尚未行使之 購股權數目 (附註1)	年內失效	於二零零三年 六月三十日 尚未行使之 購股權數目	行使期	每股行使價
一九九九年五月十一日	100,000	—	100,000	(附註2)	6.93港元

附註：

- (1) 自二零零三年二月十日起，本公司每10股每股面值0.1港元之普通股已合併為1股每股面值1港元之普通股。於二零零二年七月一日尚未行使之購股權數目據此作出調整。
- (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)。

上述僱員於年內並無行使本公司之購股權。

董事認為不宜披露授予董事及僱員之購股權之理論價值，概因評估之諸多關鍵因素具主觀性及不確定性。因此，基於各種推測性假設之購股權估值並無意義，且具誤導成份。

大股東於股份之權益

於二零零三年六月三十日，據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（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	附註	實益權益	股份數目 公司權益	總計	佔本公司 已發行股本 概約百分比
周大福企業有限公司 （「周大福企業」）	(1)	59,831,893	970,011,739	1,029,843,632	57.83%
新世界發展	(2)	666,558,052	303,453,687	970,011,739	54.47%
Mombasa Limited （「Mombasa」）		303,453,687	—	303,453,687	17.04%

附註：

- (1) 周大福企業及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被視為擁有權益之股份中擁有權益。周大福企業亦直接擁有本公司股本中59,831,893股股份權益。
- (2) 新世界發展持有Mombasa之全部間接權益。Mombasa於本公司之權益被視為由新世界發展持有。新世界發展亦直接擁有本公司股本中666,558,052股股份權益。
- (3) 上述所有權益均為好倉。

除上文所披露者外，於二零零三年六月三十日，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。

關連交易

年內及直至本報告刊發日期，本公司曾訂立下列關連交易：

- (1) 在向新世界基建收購若干港口及與港口有關之投資（「資產」）（「收購事項」）前，新世界發展及／或新世界基建已就資產向第三者承擔若干或然負債（「負債」）。根據本公司與新世界基建就收購事項而訂立之買賣協議，倘新世界發展及／或新世界基建須就負債支付任何款項，本公司同意向彼等作出反賠償保證。

根據基建資產銷售協議，於二零零三年一月二十九日起，由於所承擔之負債已獲有關第三者解除，上述反賠償保證亦已隨之終止。

- (2) 年內，本公司按成本基準補發若干新世界基建僱員之薪金，自二零零零年三月十五日起追溯生效，該等僱員乃負責處理從新世界基建收購之港口項目之行政工作。

繼新世界基建及本公司於二零零三年一月二十九日簽訂調派人手協議後（詳情載於下文），上述工資補償已經終止。本公司於年內共補發約2,000,000港元予新世界基建。

- (3) 於二零零一年四月十九日，本公司之全資附屬公司Front Drive Limited（「Front Drive」）、Kingsfund Limited（「Kingsfund」）、CSX World Terminals, LLC.（「CSX」）之間接全資附屬公司，CSX為CSXWT Terminal 8 Limited之大股東，其為本公司之共同控制實體）及亞洲貨櫃物流中心香港有限公司（「亞洲貨櫃物流」）（CSX之聯營公司及本公司之共同控制實體）訂立一項股東協議，旨在於香港註冊成立一間名為亞洲貨櫃物流中心鹽田有限公司（「亞洲貨櫃鹽田」）之公司，以投資於中國鹽田區之業務。亞洲貨櫃鹽田之股權架構分別約為Front Drive持有18.2%股權、Kingsfund持有31.8%股權及亞洲貨櫃物流持有50.0%股權。

根據上述股東協議之條款，亞洲貨櫃鹽田將於有需要時要求按比例支付股東貸款。截至本報告日期止，Front Drive已墊付總額約為2,000,000港元之亞洲貨櫃鹽田股東貸款。

- (4) 於二零零一年六月十二日，本公司之全資附屬公司Seaview Gold Limited與New World Tower Company Limited（「NWT」）就有關本公司於香港皇后大道中18號新世界大廈第2期21樓之辦公室續租事宜訂立了一份為期三年（由二零零一年六月十九日至二零零四年六月十八日）之租賃協議，月租為147,600港元（不包括差餉、管理費用及冷氣費用）。NWT為本公司之最終控股公司新世界發展之全資附屬公司。

關連交易(續)

- (5) 廈門象嶼碼頭有限公司(「象嶼」)分別由廈門象嶼集團有限公司(「象嶼集團」)擁有8%權益及由新世界(廈門)港口投資有限公司(「新世界(廈門)」,本公司之間接全資附屬公司)擁有92%權益,而廈門象嶼保稅區惠建碼頭有限公司(「惠建」)則分別由象嶼集團擁有40%權益及由新世界(廈門)擁有60%權益。象嶼擁有位於中國廈門東渡港區之第12號泊位,而惠建則擁有位於中國廈門東渡港區之第13號及第14號泊位。

於二零零二年六月二十八日,象嶼、惠建及廈門象嶼保稅港區發展有限公司(「象嶼保稅港區」)(為象嶼集團之全資附屬公司,擁有位於中國廈門東渡港區之第15號及第16號泊位)訂立合併協議(「合併協議」)。據此,象嶼以吸收合併之方式與惠建及象嶼保稅港區進行合併(「合併」)。以象嶼命名之新合資企業(「新合資企業」)已經成立,由象嶼集團擁有50%權益,及新世界(廈門)擁有50%權益。新合資企業之投資總額及註冊資本將分別為人民幣1,150,000,000元(約1,084,900,000港元)及約人民幣384,000,000元(約362,300,000港元)。新合資企業之投資總額與註冊資本之差額,將由股東貸款及/或銀行貸款及內部資金補足。

鑑於新世界基建(作為本公司當時已發行普通股股本超過50%之持有人,且並無擁有該項交易之任何權益)已透過書面方式確認其批准該項交易及本公司(聯同新世界基建)已向其股東刊發以供參考之通函,故聯交所已授予本公司豁免而毋須就該項交易於股東特別大會上取得股東批准。

合併已於二零零三年一月二十八日完成。

- (6) 於二零零二年十月二十一日,新世界基建與本公司訂立了一份有關本公司向新世界基建收購若干基建資產(「基建資產收購事項」)之基建資產銷售協議,同時新創建服務管理(包括新世界發展)之股東(「新創建服務管理股東」)與本公司就本公司向新創建服務管理股東收購新創建服務管理之全部已發行股本(「服務資產收購事項」)亦訂立服務資產銷售協議。於上述協議完成後,新世界基建、本公司及新創建服務管理就此進行了重組(「重組事項」)。

重組事項包括:

- (a) 本公司向新世界基建收購基建資產,總代價約為9,600,000,000港元,當中包括現金、本公司股份及本公司承諾支付新世界基建之若干負債;
- (b) 本公司向新創建服務管理股東收購新創建服務管理之全部已發行股本,代價約為3,400,000,000港元,乃以本公司向新創建服務管理股東發行新股份之方式支付;及

關連交易 (續)

- (c) 新世界基建向其股東分派其所持之全部本公司股份，所按比例為1股新世界基建股份獲派5.87股本公司股份，當中包括因兌換本公司4%累積可換股可贖回優先股3,193,654,306股而發行予新世界基建之本公司新股份。

由於新世界基建當時乃持有本公司已發行股本75%之控股股東，根據上市規則，基建資產收購事項構成本公司之主要及關連交易。此外，由於新創建服務管理乃新世界發展(新世界基建之控股股東)當時擁有約52.35%權益之附屬公司，故當時亦為本公司控股股東之聯繫人士，根據上市規則，服務資產收購事項亦構成本公司之主要及關連交易。

根據上市規則第14章之規定，重組事項已於二零零二年十二月十二日舉行之本公司股東特別大會上獲股東批准，並於二零零三年一月二十九日完成。

- (7) 於二零零三年一月二十九日，新世界基建與本公司訂立一份調派人手協議(「調派人手協議」)，據此協議，新世界基建同意向本集團外借71位僱員(「調派人員」)。除非協議各方根據調派人手協議之規定提早終止協議，否則，上述安排將由二零零三年一月二十九日起生效，直至二零零三年六月三十日(或協議各方議定之其他日期)為止。本公司根據調派人手協議須支付予新世界基建之總代價，其計算基準為新世界基建於調派人手期間須就調派人員支付之所有薪金、有關退休金計劃供款、花紅及其他成本與開支之總和。代價總值乃按調派人員之月薪及養老金／退休金計劃供款之總額計算。

鑑於新世界基建為本公司之同系附屬公司，故此調派人手協議構成上市規則項下之關連交易。

調派人手協議已於本公司之全資附屬公司新創建基建管理有限公司與調派人員簽訂有關僱傭合約後，於二零零三年五月十六日終止。於調派人手期間，本公司已就調派人手事宜向新世界基建支付合共約9,900,000港元。

關連交易(續)

- (8) 重組事項完成後，本公司預期將進行多項經常性交易，並根據上市規則，該等交易將構成本集團與新世界發展及／或其附屬公司(「新世界發展集團」)之關連交易。該等交易可劃分為建築服務、機電工程服務、設施管理服務、物業管理服務、保安及護衛服務、清潔及園藝服務、金融服務、物業租賃等。

由於新世界發展間接擁有本公司上市股本合共約54%，根據上市規則，(i)新世界發展集團；及(ii)本公司或其附屬公司之間進行之交易構成本公司之關連交易。

上述持續關連交易已在本公司於二零零三年三月十二日舉行之股東特別大會上經獨立股東批准。

截至二零零三年六月三十日止，本集團就提供予新世界發展集團之服務共收取總代價約872,000,000港元，而本集團則已向新世界發展集團繳付合共約13,600,000港元之租金。

- (9) 於二零零三年三月十九日，新世界第一渡輪服務(澳門)有限公司(「新渡輪(澳門)」)、Best Conquer Properties Limited(「Best Conquer」)、八艘船舶之註冊擁有人(「船主」)、周大福企業及Star Success Enterprises Limited(「Star Success」)訂立了一份主租船協議(「主租船協議」)，據此，新渡輪(澳門)有條件同意與船主訂立8份獨立光船租賃合約(「光船租賃合約」)。根據光船租賃合約，新渡輪(澳門)租賃八艘船舶，由光船租賃合約日期起初步為期四年。新渡輪(澳門)每年應付予各船主之船舶租金相等於該年來自經營各艘船舶之船票收益之25%。

根據主租船協議，周大福企業及Star Success已同意向新渡輪(澳門)提供擔保，倘於任何特定財政年度船舶業務應佔新渡輪(澳門)之除稅前純利(按其於租賃期內之備考綜合或合併損益表所載)(「船舶經營溢利」)低於10,000,000港元(或就租賃期內任何不足新渡輪(澳門)整個財政年度之期間而言，則為按一年365日之比例計算之較低數額)(「擔保款項」)，則周大福企業將於核數師審定上述賬目而發出證書後兩個月內以現金方式向新渡輪(澳門)支付有關差額，惟該款項無論如何不得超逾有關年度內新渡輪(澳門)根據光船租賃合約應付而實繳予船主之船舶租金總額(「有關差額」)。

新渡輪(澳門)乃本公司之間接全資附屬公司。Star Success乃周大福企業之間接全資附屬公司，而周大福企業乃新世界發展之控股股東，而新世界發展則持有本公司已發行股本約54%，因此新世界發展乃本公司之控股股東。Best Conquer及船主乃Star Success之直接或間接全資附屬公司，因此乃本公司之關連人士，故該項交易構成本公司之關連交易。

關連交易 (續)

新世界發展及本公司已於二零零三年八月十四日發表聯合公告，表明根據新渡輪(澳門)之未經審核備考合併損益賬，以及由於香港爆發非典型肺炎帶來之不利影響，船舶經營溢利與擔保款項出現差額。根據新渡輪(澳門)之經審核財務報表，截至二零零三年六月三十日止年度，有關差額為8,500,000港元，而新渡輪(澳門)則繳付了合共約8,500,000港元之船租。

- (10) 截至二零零三年六月三十日，本公司已墊款予新永明裝飾材料有限公司合共8,200,000港元，本公司持有該公司70%之間接權益。該筆墊款為無抵押，並按香港最優惠利率加1厘之利率計息。年內，本公司已就上述墊款收取利息合共200,000港元。

本公司已獲聯交所授出有條件豁免，毋須就上述第(2)、(7)、(8)及(9)項交易(根據上市規則之定義構成關連交易)嚴格遵守上市規則第14章之規定。本公司之獨立非執行董事已審閱該等交易，並確認：

- (a) 該等交易乃於本公司之日常業務過程中訂立；
- (b) 該等交易乃按照一般商業條款及公平基準訂立；
- (c) 該等交易乃(倘訂有監管該等交易之協議)根據監管協議之條款訂立，或(倘無該等協議)按照不遜於獨立第三者所獲得或提供之條款訂立；
- (d) 該等交易乃按照對本公司股東而言屬公平合理之條款訂立；及
- (e) 該等交易乃於聯交所同意之最高金額範圍內訂立。

就上文第(2)及(7)項交易之有條件豁免，已分別於簽訂調派人手協議及與調派人員簽署僱傭合約後終止。

上市規則應用指引第19項

於二零零三年六月三十日，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4,586,800,000港元，佔本集團綜合有形資產淨值約51%。以下資料乃遵照應用指引第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

於二零零三年六月三十日，本公司及其附屬公司已向聯屬公司墊款合共2,347,400,000港元（列入賬目附註15、16及19所披露之數額）、為聯屬公司提供擔保之銀行貸款及其他借貸融資數額為2,211,100,000港元（列入賬目附註33所披露之數額），並訂立合約向聯屬公司提供合共約28,300,000港元之資金及貸款。此等墊款中合共486,600,000港元按2%至15%之年息率計息，13,700,000港元每年按三個月香港銀行同業拆息利率計息，4,000,000港元每年按香港最優惠利率計息，以及665,700,000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。本公司已就該等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約為5,120,000,000港元。根據本集團與一間聯營公司於二零零一年十月十一日就出售於一間共同控制實體之13%實質權益訂立之認購協議所載之條款，該聯營公司同意就該筆最高約3,022,000,000港元之擔保向本集團提供反賠償保證。

根據應用指引第19項第3.10段之規定，本公司須在其年報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。本公司擁有眾多聯屬公司，故認為編製備考合併資產負債表並不切實際且毫無實質意義，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豁免遵守該項規定，因此，提供以下資料作為替代。

於二零零三年六月三十日，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16,815,900,000港元，包括有抵押銀行貸款約6,361,400,000港元、無抵押銀行貸款約4,652,400,000港元及其他貸款約5,802,100,000港元。於二零零三年六月三十日，聯屬公司之資本開支承擔總額約為1,385,500,000港元，而或然負債總額則約為1,263,800,000港元。

→ 董事會報告

上市規則應用指引第19項(續)

(b) 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7,000,000,000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)。過渡貸款融資已於二零零三年一月二十九日重組事項完成時悉數(7,000,000,000港元)動用，以支付協議項下應付之部份購買價。過渡貸款之最終屆滿日期為二零零三年十二月十七日。

遵守最佳應用守則

本公司於年內一直遵守上市規則附錄14所載之最佳應用守則(「最佳應用守則」)，惟本公司之非執行董事及獨立非執行董事並無指定任期，並須根據本公司之章程細則輪值退任，及於本公司之股東週年大會上膺選連任。

審核委員會

本公司已按照最佳應用守則第14段之規定成立審核委員會(「審核委員會」)。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。

審核委員會每年至少舉行兩次會議，審閱經審核賬目及未經審核中期賬目，檢討本集團之財務申報、賬目審核之性質及範圍、內部控制及遵守制度及財務風險管理等事宜。

核數師

截至二零零三年六月三十日止年度之賬目已由羅兵咸永道會計師事務所審核。羅兵咸永道會計師事務所將於應屆股東週年大會任滿退任，並願意膺聘連任。

承董事會命

主席

鄭家純博士

香港，二零零三年十月十六日