



各位股東：

新世界集團旗下目前共有五家上市公司，各自專注於其所長業務範疇。年內，我們的核心業務大幅受惠於香港經濟復甦和內地經濟持續繁榮的發展勢頭。

核心業務表現強勁

於回顧年度，本集團錄得總營業額為257億港元，較上年增加22%。物業銷售與租賃、服務與基建、百貨公司與酒店業務，分別轉虧為盈或錄得增長。本集團恪守承諾，繼續大幅減債，年內債務淨額減少近100億港元，其中31億港元來自營運所得，負債比率也隨之由68.0%大幅降至39.7%。本集團對旗下業務今後錄得強勁現金收入的能力充滿信心，因此建議派發末期股息每股4港仙。連同已派發的中期股息，預期全年每股派息6港仙。

香港物業市場自2003年第四季度起的復蘇已獲確認，各發展項目的前線營業人員最能體會市場的熾熱需求。最近賣地的成績，明確地反映了大部分發展商預期未來市場環境持續興旺。隨著 CEPA 的實施和香港經濟逐漸復蘇，商業機構紛紛增聘人手，擴大業務規模，市場對寫字樓的需求也開始回升。外地旅客紛至踏來，帶動了本地零售市場。本集團的酒店業務亦已回復至非典型肺炎前的盈利水平。

新世界中國地產有限公司(「新世界中國地產」)業績顯著改善，錄得溢利1.273億港元，主要得益於物業、租賃、酒店及物業管理業務的改善。新世界中國地產坐擁龐大土地儲備(1,500萬平方米的可發展總樓面面積)，在新土地只能通過公開賣地或投標才能獲得的今天，新世界中國地產無疑較其他發展商更具優勢。

新創建集團有限公司的業績亦表現強勁，錄得溢利15.38億元，較上年同期增長了29%，此乃由於2003年初進行重組取得良好成效，及服務、基建與港口業務產生了明顯的協同效應所致。

2004年5月，本集團附屬公司新世界信息科技入稟法院對派威公司提出訴訟，指派威未有履行合約承諾，要求該公司作出賠償。新世界信息科技董事會議決認為，就與派威公司相關的投資與資產作出撥備43.92億港元(「派威撥備」)，乃是適當的做法。然而，若不計新世界信息科技所作的派威撥備，本集團應錄得溢利約14.1億港元。本集團預期，TMT項目方面不會有重大的資本開支，而本集團將對TMT業務進行整合，以求獲得穩定的現金收入。

滿懷信心迎接未來

我們對中國內地的經濟前景非常樂觀，2003年國內生產總值增長9.3%，達人民幣11.7萬億元，人均國內生產值更超過1,000美元，預期2004年國內生產總值的增長亦不會低於7%。我們相信，中國內地長期保持經濟增長及穩定，是完全可以實現的目標。自1997年回歸祖國後，香港經濟與內地經濟關係越趨緊密，今後也必能共創繁榮。

珠三角區域的經濟合作，將進一步促進香港經濟的發展。本集團將充分利用已在區內建立的業務基礎，不斷開拓嶄新商機，為核心業務的增長加添動力。本集團的核心業務，物業與酒店、服務與基建及百貨公司等，將繼續締造佳績，帶來龐大的現金收入。

董事總經理

鄭家純博士

香港，2004年10月15日