

董事會同寅謹將截至二零零二年六月三十日止年度報告書及賬目呈覽。

## 集團業務

本公司主要業務仍為控股投資及地產投資。主要之附屬公司、聯營公司及共同控制實體之主要業務刊於第138頁至第150頁之賬項附註第37、第38及第39項。

## 賬目

本集團於截至二零零二年六月三十日止年度之溢利以及本公司與本集團該日之財務狀況均詳列於第88頁至第150頁賬目之內。

## 集團重組

於二零零二年十月十八日，本公司董事會通過進行一項集團架構重組的決議，將本集團持有的新世界創建有限公司的52.4%全部權益與持有54.3%權益的新世界基建有限公司(「新世界基建」)所投資的道路、橋樑、食水處理及電廠項目售予新世界基建持有75.0%權益的太平洋港口有限公司(「太平洋港口」)。當重組完成及新世界基建將持有的太平洋港口優先股份作換股，並把持有的太平洋港口股份分派予股東後，本集團將持有太平洋港口52.0%權益和繼續持有新世界基建的54.3%權益。

## 優先購股權

本公司之組織章程並無優先購股權之條文，而香港之法例亦無此等權利之限制。

## 股息

董事會經議決建議向二零零二年十一月二十六日已登記之股東派發末期股息合計每股0.10港元(二零零一年：每股0.10港元)包括現金股息每股0.01港元(該末期股息為確保本公司股份可繼續根據香港受託人條例之規定為法定投資而派發)，並採取以股代息方法，發行新股代替每股0.09港元之股息，惟股東可選擇收取現金。連同已於二零零二年六月派發之中期股息每股0.10港元(二零零一年：每股0.10港元)，二零零二年全年派息總額為每股0.20港元(二零零一年：每股0.20港元)。

經香港聯合交易所有限公司(「聯合交易所」)上市委員會批准新股份上市及買賣後，各股東將獲配發已繳足股款之股份，其總市值與該股東可選擇收取現金股息之總額相等。各股東亦可選擇收取現金每股0.10港元以代替配發股份。

## 股本

本公司於本年度股本之變動詳列於賬目附註第25項內。

## 儲備及可分派儲備

儲備之變動情況詳列於賬目附註第26項內。

## 五年財務概要

集團上五個財政年度之業績、資產及負債概要載於第154及155頁。

## 購買、出售或贖回上市證券

本公司及其附屬公司是年度內均無購買、出售或購回本公司之任何上市證券。

## 捐款

本集團是年度內之慈善及其他捐款共22.4百萬港元(二零零一年：18.4百萬港元)。

## 固定資產

是年度內固定資產賬項之變動概列於賬目附註第13項內。

## 關連交易

本集團之關連交易概列於第68至第76頁。

## 本集團借貸

本集團及本公司須於一年內償還之借貸已包括在流動負債內而遠期負債則概列於賬目附註第28項內。

## 董事

名列於年報第61及62頁之各位董事乃本公司年內及現任董事。

根據本公司章程第103條，鄭裕彤博士、利國偉博士、何添博士及楊秉樑先生依章告退，備聘連任。

本公司之非執行董事之任期為三年，於任期屆滿時須在股東大會上重選連任。

本公司及其附屬公司並無與董事簽訂若於一年內終止即須作出賠償之服務合約。

## 審核委員會

本公司已成立審核委員會，委員由查懋聲先生及楊秉樑先生擔任。審核委員會之主要職責包括審閱及監察本集團之財務申報程序及內部監控工作。

## 董事合約權益

根據一項於一九九三年八月五日由Hotel Property Investments (B.V.I.) Limited (「HPI」)、Renaissance Hotel Holdings (B.V.I.) Limited (「Renaissance」) (HPI及Renaissance均為本集團之前附屬公司)及CTF Holdings Limited (「CTF」)簽定的協議，HPI需根據協議條款承諾每年向CTF支付一筆年費。於一九九七年七月二十五日，該協議已轉讓予本集團之附屬公司NWD (Hotels Investments) Limited (「NWDH」)。截至二零零二年六月三十日止年度，CTF收取約8.9百萬美元(69.7百萬港元)(二零零一年：9.5百萬美元(73.9百萬港元))。鄭家純博士為本公司之董事，杜惠愷先生則為本集團屬下多間附屬公司之董事，他們均實益擁有CTF，因此在此交易中佔有權益。

除本集團內部所訂立之合約及上述之交易外，於本年度為止或年中時本公司董事均無直接或間接於本公司或其附屬公司之其他重要合約中擁有重大權益。

## 董事股份權益

根據證券(披露權益)條例第29條之規定而設置之登記冊所載，各董事及其聯繫人等於二零零二年六月三十日所持有本公司及各附屬公司之股本證券權益列於第77至第78頁內。

## 董事認購股份或債券之安排

除下文(「購股權計劃」)一節所披露者外，本公司或其附屬公司於年內任何期間並無參與任何安排，使任何董事、行政總裁或任何彼等之配偶或十八歲以下之子女藉收購本公司或其他公司之股份或債券而獲益。

## 購股權計劃

本集團之購股權計劃概列於第79至第85頁。

## 主要股東

周大福企業有限公司(「周大福」)及其附屬公司於二零零二年六月三十日持有本公司股份共831,206,530股。

除上述外，根據證券(披露權益)條例第16(1)條，本公司於二零零二年六月三十日之登記名冊內並無其他股東持有本公司已發行股份10%或以上權益。

## 董事於競爭業務中之權益

於本年度內及截至本報告日期止，除本公司之董事獲委任為有關業務之董事以代表本公司及／或本集團之利益外，根據聯合交易所證券上市規則（「上市規則」），下列董事被視為擁有下列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	董事於該實體之權益性質
鄭裕彤博士	信德集團有限公司旗下集團	物業投資及發展、 渡輪服務及酒店有關服務	董事
	周大福企業有限公司旗下集團	物業投資及發展	董事
	萬邦投資有限公司旗下集團	物業投資	董事
鄭家純博士	信德集團有限公司旗下集團	物業投資及發展、 渡輪服務及酒店有關服務	董事
	周大福企業有限公司旗下集團	物業投資及發展	董事
	香港興業國際集團有限公司旗下集團	物業投資及發展、 建築及物業管理	董事
冼為堅博士	美麗華酒店企業有限公司旗下集團	地產投資與酒店經營	董事
鄭裕培先生	周大福企業有限公司旗下集團	物業投資及發展	董事
	萬邦投資有限公司旗下集團	物業投資	董事
鄭家成先生	周大福企業有限公司旗下集團	物業投資及發展	董事
陳錦靈先生	祥興投資有限公司	地產投資	股東
	愉發投資有限公司	地產投資	股東
	衛華發展有限公司	地產投資	股東
	金亞貿易有限公司	地產投資	股東
周桂昌先生	興國發展有限公司	地產發展	股東
	Asia Leisure Development Company Limited	地產發展	董事

上述董事獲委任為上述實體之董事，其涉及管理該等實體之影響並不顯注或該實體之規模對本集團而言並不重大。

本公司董事會乃獨立於該等實體之董事會，故本集團有能力獨立地按公平基準進行其業務。

## 管理合約

在本年度內，本公司並無就全盤業務或其中任何重要部份簽訂或存有任何管理及行政合約。

## 主要客戶與供應商

是年內本集團售予最大之首五名客戶之銷售額及購自最大之首五名供應商之購貨額均分別少於集團之總銷售額和總購貨額的30%。

## 企業監管

本公司在年內一直遵守上市規則附錄14所載之最佳應用守則。

## 上市規則第19項應用指引

本集團為符合上市規則第19項應用指引而披露之資料概列於第86頁。

## 核數師

本公司賬目經由羅兵咸永道會計師事務所及屈洪疇會計師事務所有限公司審核，彼等聯席核數師依章告退，但表示願意繼續受聘。

承董事會命

主席

鄭裕彤博士

香港，二零零二年十月十八日

## 關連交易

- (a) 於一九九五年八月二十九日本公司及周大福向NWDH之前附屬公司Renaissance Hotel Group N.V. (「RHG」，現為一獨立第三者)分別作出64.0%及36.0%之賠償保證(「賠償保證」)。該賠償保證乃關於RHG或其附屬公司在25份租約內之租約付款責任或一家由HPI所擁有位於特拉華州之Hotel Property Investment, Inc., 之租約擔保。

於一九九七年七月二十五日，NWDH出售其於HPI之全部權益予由本公司董事鄭家純博士及本公司若干附屬公司董事杜惠愷先生所控制之CTF。根據出售事項，賠償保證繼續有效。因此，已經作出有關安排；據此，周大福將就根據有關上述租約責任及租約擔保之賠償保證所產生之任何責任向本公司悉數作出抵銷賠償保證。現時估計本公司按賠償保證之最高責任約為每年54.0百萬美元。直至現在，本公司或周大福並未就賠償保證支付任何款項。

- (b) 於一九九八年十二月三日，新世界基建與環球貨櫃碼頭香港有限公司(「環球貨櫃」)就CSXWT Terminal 8 Limited (「CSX8」)之責任訂立一份擔保契據(「CSX8擔保」)，新世界基建亦於同日就紳慕有限公司(「紳慕」)之責任，訂立另一份擔保契據(「紳慕擔保」)。兩份契據之受益人均為亞洲貨櫃有限公司(「亞洲貨櫃」)及其股東。亞洲貨櫃乃青衣九號貨櫃碼頭(「九號貨櫃碼頭」)之聯合發展商之一。亞洲貨櫃之股東包括兩位獨立第三方，紳慕及CSX8，分別持有57.0%、13.5%及29.5%權益。當時紳慕乃新世界基建之全資附屬公司而CSX8則為非全資附屬公司，分別由新世界基建及環球貨櫃擁有66.1%及33.9%權益。環球貨櫃乃新世界基建之關連人士，原因僅為環球貨櫃擁有CSX8之重大股權。

根據一九九九年十二月三日之重組協議，亞洲貨櫃之股東將其所有之亞洲貨櫃股份轉讓予Asia Container Terminals Holdings Limited(「ACTH」)以交換ACTH之股份。因此亞洲貨櫃變為ACTH之全資附屬公司。ACTH之股東及其個別控股比例則與亞洲貨櫃未重組前相同。ACTH須承擔根據亞洲貨櫃之股東協議、股東資金協議及股東貸款協議(「亞洲貨櫃協議」)下之權利和責任。

隨著於二零零零年三月完成出售全部碼頭與碼頭有關投資予太平洋港口(「太平洋港口重組」)後，紳慕與CSX8成為太平洋港口之間接非全資附屬公司。

根據CSX8擔保，新世界基建與環球貨櫃按彼等於CSX8各自之股權比例無條件兼不可撤回地各自向亞洲貨櫃及其各股東保證，CSX8倘因任何原因未能(i)支付任何須於支付或表示須由其支付之金額，或(ii)履行其於亞洲貨櫃協議項下之任何責任，則新世界基建及環球貨櫃將須支付該金額或(視情況而定)，於ACTH或其任何一位或以上之股東作出要求時履行責任。CSX8於亞洲貨櫃協議項下之財務責任大部份為支付CSX8於九號貨櫃碼頭之應佔項目費用，現時估計為818.0百萬港元(二零零一年：720.0百萬港元)，其中66.1%達541.0百萬港元(二零零一年：476.0百萬港元)，乃根據CSX8擔保由新世界基建作擔保。

於二零零二年五月二十九日，CSX8擔保協議之各方訂立一修訂契約，據此，新世基建將獲解除其於CSX8擔保協議下之責任並於二零零一年十一月十六日起生效。

根據紳慕擔保，新世界基建無條件及不可撤回地向ACTH及其各股東（紳慕股東除外）保證，紳慕倘因任何原因未能（i）支付任何須於支付或表示須由其支付之金額，或（ii）履行亞洲貨櫃協議下之任何責任，則新世界基建及環球貨櫃將須支付該金額（視情況而定），或於ACTH或任何一位或以上之股東作出要求時履行責任。根據紳慕擔保於亞洲貨櫃協議項下之財務責任大部份為支付紳慕於九號貨櫃碼頭之應佔項目費用，現時估計為374.0百萬港元（二零零一年：330.0百萬港元）。

- (c) 於一九九九年七月，本公司與新世界中國訂立一項稅務賠償保證契據，據此，本公司向新世界中國有限公司（「新世界中國」）承諾就（其中包括）新世界中國出售其截至一九九九年三月三十一日所持有之物業而須支付之若干中華人民共和國（「中國」）所得稅（「所得稅」）及土地增值稅作出賠償保證。就此所涉及之土地增值稅及所得稅估計合共約7,059.0百萬港元（二零零一年：7,783.0百萬港元）。本公司亦承諾就新世界中國集團內之有關公司出售安居住房屋苑而須支付之所得稅及土地增值稅作出賠償保證。年內並無就此稅務賠償保證支付款項（二零零一年：無）。
- (d) 於二零零一年十一月十三日，亞洲貨櫃為有關九號貨櫃碼頭之項目融資簽訂一項2,700.0百萬港元（「亞洲貨櫃重新貸款」）合約。該合約乃重新融資代替於二零零零年一月三十一日簽訂之融資（「亞洲貨櫃貸款」）。亞洲貨櫃重新貸款乃由新世界基建及其他ACTH股東就彼等各自於ACTH的有效股本權益的比例向ACTH作出擔保。於是新世界基建為亞洲貨櫃重新貸款作32.9995%之擔保。太平洋港口重組完成後，太平洋港口擁有新世界基建以前擁有之ACTH股份但新世界基建繼續為亞洲貨櫃貸款及期後亞洲貨櫃重新貸款項下之擔保人。太平洋港口為新世界基建之非全資附屬公司而新世界基建之關連人士並非其主要股東。
- (e) 蘇州惠蘇國際集裝箱碼頭有限公司（「惠蘇」）為本集團之間接附屬公司太平洋港口之附屬公司，太平洋港口由蘇州通港集團公司（「通港」）、新世界（蘇州）港口投資有限公司（「新世界蘇州」）及富而健有限公司（「富而健」）分別擁有45.0%、40.0%及15.0%權益。新世界蘇州及富而健均為太平洋港口之間接全資附屬公司。通港作為惠蘇之主要股東因而成為本集團之關連人士，但並無以其他形式與本集團有關連。

於二零零一年二月八日，太平洋港口之間接全資附屬公司Grand Linkage Limited（「Grand Linkage」）與通港訂立一項協議，據此，Grand Linkage將按照惠蘇於二零零零年六月三十日之未經審核資產淨值計算，以代價人民幣5.2百萬元（約4.9百萬港元）向通港收購惠蘇20.0%權益。該項收購將容許太平洋港口加強惠蘇之管理，並長線增強其貢獻。

- (f) 於二零零一年四月十九日，太平洋港口之全資附屬公司Front Drive Limited（「Front Drive」）與Kingsfund Limited（「Kingsfund」）及亞洲貨櫃物流中心香港有限公司（「亞洲貨櫃物流」）就設立一家於香港註冊成立之公司亞洲貨櫃物流中心鹽田有限公司（「亞洲貨櫃鹽田」）以於中國鹽田區投資業務訂立一項股東協議。Kingsfund為CSX World Terminals, LLC.（「CSXWT」）之間接全資附屬公司，而CSXWT為太平洋港口之附屬公司CSX8之主要股東，而亞洲貨櫃則為CSXWT之聯營公司，並為太平洋港口之共同控制實體。亞洲貨櫃鹽田由Front Drive、Kingsfund及亞洲貨櫃物流分別持有其18.2%、31.8%及50.0%權益。

根據上述股東協議之條款，股東貸款將於需要時由亞洲貨櫃鹽田提出通知按比例催繳。於本報告書日期，亞洲貨櫃鹽田之股東貸款總額2.0百萬港元乃由Front Drive墊出。

## 關連交易 (續)

(g) 於二零零一年七月二十七日，新世界中國就其全資附屬公司新世界發展(中國)有限公司(「新世界發展中國」)在其獲一間銀行所給予之為期49個月為數455.0百萬港元之備用信用證安排(「信用證安排」)下需承擔之責任及負債，提供公司擔保。所獲之信用證安排乃用以支持南京華威房地產開發有限公司(「華威」，新世界發展中國持有92.0%股權之附屬公司)從中國一間銀行所獲之為期48個月為數人民幣500.0百萬元之信貸安排。新世界發展中國亦提供落成及融資擔保，促使華威之物業項目之建造落成。根據上市規則第14.25(2)(a)條，上述新世界中國及新世界發展中國之擔保均構成本集團之關連交易。

(h) 於二零零一年八月十七日，Regent Hotel (Hong Kong) Limited (「Regent」)作為賣方及本公司之間接全資附屬公司 Fullbase Co., Ltd. (「Fullbase」)作為買方訂立一項協議。據此，Regent同意在協議所載之條款及條件規限下，以185.0百萬港元之代價向Fullbase出售Eurasia Hotel Limited (「Eurasia」)股本中20,000,000股每股面值1.00港元之股份。

Eurasia為本公司擁有75.0%權益之間接附屬公司，而Regent則擁有Eurasia 25.0%權益。因此Regent被視為本公司之關連人士而該收購事項亦構成本公司之一項關連交易。

(i) 於二零零一年八月三十日，南京惠寧碼頭有限公司(「南京惠寧」)與南京港務管理局(「港務局」)訂立一項經營及管理協議(「經營及管理協議」)，據此，港務局同意，於截至二零一九年六月二日之尚餘合營企業期間，擔任南京惠寧之新經營者，代價人民幣18.0百萬元(約16.8百萬港元)將由南京惠寧支付予新世界(南京)港口投資有限公司(「新世界南京」)。

根據新世界南京與南京惠寧於二零零一年八月三十日訂立之一項協議(「惠寧協議」)，新世界南京已同意南京惠寧之獨家經營及管理權由港務局擁有。

此外，新世界南京於二零零一年八月三十日與港務局訂立一項股份抵押協議(「股份抵押協議」)，據此，新世界南京已抵押其於南京惠寧55.0%股權之全部，作為新世界南京根據經營及管理協議、惠寧協議及股份抵押協議須予承擔債務及其維持於南京惠寧之股權直至南京惠寧之合營企業期間於二零一九年六月二日到期為止之承諾，向港務局作出之保證。

上述協議給予太平洋港口於南京惠寧之尚餘合營企業期內可有保證回報及減免太平洋港口須承擔與南京惠寧有關之任何風險。

南京惠寧為新世界基建之非全資附屬公司，分別由新世界南京及港務局擁有55.0%及45.0%權益。新世界南京由太平洋港口全資擁有，而港務局僅以作為南京惠寧之主要股東而成為本集團之關連人士，但並無以其他形式與本集團有關連。

(j) 於二零零一年九月三日，上海華美達廣場有限公司(「上海華美達」)獲一間銀行給予一項本金額為10.0百萬美元及人民幣50.0百萬元之過渡性貸款(「過渡性貸款」)，為期五年。過渡性貸款屬於其後兩間銀行於二零零二年七月二十五日給予上海華美達之為期五年、為數10.0百萬美元及人民幣300.0百萬元之信貸安排(「信貸安排」)之一部份，該信貸安排用以支付上海華美達物業項目之發展費用及作為一般營運資金。新世界中國分別於獲授過渡性貸款及信貸安排時就上海華美達在過渡性貸款及信貸安排項下需承擔之責任及負債，以及上海華美達廣場之落成，提供擔保，並承諾有關完成建設之融資協議將得以落實。

上海華美達之95.0%股權由Ramada Property Ltd. (「RPL」) 持有，而RPL乃間接由新世界中國、Stanley Enterprises Limited (「Stanley」) 及獨立第三方分別持有60.0%、20.0%及20.0%股權。RPL之其他股東已同意按彼等於RPL之持股比例賠償本公司於擔保項下之責任，並同意按上海華美達所提用之銀行信貸額每年支付0.25%擔保費予本公司。

鑒於Stanley為本集團若干附屬公司之主要股東，新世界中國就過渡性貸款及信貸安排提供該等擔保及Stanley支付擔保費構成本集團之關連交易。

- (k) 於二零零一年九月十九日，新世界基建之全資附屬公司Touchful Limited (「Touchful」) 與新世界基建間接持有62.8%權益之附屬公司電貿通科技有限公司 (「電貿通」) (概無新世界基建之關連人士為其主要股東) 訂立一項貸款協議 (「貸款協議」)，據此，Touchful按年息8%向電貿通提供最多達2.0百萬港元之借貸。倘未有於貸款協議日期起計首個週年日悉數償還該等借貸連應計利息，則須按通知償還，而Touchful亦須按電貿通之要求，將尚未償還之借貸數額資本化 (按貸款未資本化前電貿通於貸款協日期全部已發行資本10.0百萬港元作計算)。

該等貸款並非根據電貿通之控股比例提供。因此該交易根據上市規則構成關連交易。

- (l) 於二零零一年十月十一日，太平洋港口與Noble Park Investments Limited (「NP」)、紳慕、Pacific Owner Limited (「POL」，連同NP與紳慕均為太平洋港口之全資附屬公司，而太平洋港口則為新世界基建持有75.0%權益之附屬公司)、Pacific Container Limited (「PCL」) 及環球貨櫃訂立一項股份認購協議 (「認購協議」)，據此，持有亞洲貨櫃碼頭約19.5%應佔權益之POL同意以現金242.3百萬港元向環球貨櫃發行三股POL股本中每股面值1.00美元的可贖回可兌換股份 (「認購股份」)。太平洋港口於二零零一年十一月十六日 (「完成日期」) 已接獲該金額之代價。若該認購股份被兌換後，環球貨櫃將取得POL 100%權益之所有權。

根據認購協議，環球貨櫃將自完成日期起以相互形式承擔POL、紳慕、NP、太平洋港口及新世界基建 (視乎適用情況而定) 就亞洲貨櫃碼頭項目 (定義見下文) 於融資及項目協議項下負債。

(「亞洲貨櫃碼頭項目」指亞洲貨櫃碼頭根據其與現代貨箱碼頭有限公司所簽訂泊位交換協議就完成9號貨櫃碼頭的建築工程及該碼頭與8號貨櫃碼頭西翼日後的營運及管理之項目。)

環球貨櫃與PCL僅因作為CSX8之主要股東而成為本集團之關連人士。

- (m) New World CyberBase Nominee Limited (「NWCN」) 及Best Cyber Limited (「Best Cyber」) 已於二零零一年十月十六日訂立有條件買賣協議；據此，Best Cyber同意向NWCN購買而NWCN同意向Best Cyber出售為數704,086,000股每股面值0.02港元之新世界數碼已發行股份，佔新世界數碼現有已發行股本約18.5%。

## 關連交易 (續)

Best Cyber就該交易須付之總代價為49.3百萬港元，約等於每股新世界數碼股份0.07港元，其中10.0百萬港元代價將透過由亞洲物流科技有限公司(「亞洲物流科技」)按發行價每股0.10港元配發及發行100.0百萬股亞洲物流科技入賬列作繳足股份予NWCN之方式支付，而39.3百萬港元代價則透過由亞洲物流科技發行可換股債券予NWCN之方式支付。代價股份佔亞洲物流科技現有已發行股本約3.2%，並佔亞洲物流科技經發行代價股份擴大後已發行股本約3.1%。可換股債券可自可換股債券發行日滿一週年之日(包括該日在內)起至緊接可換股債券之發行日期三週年前之營業日期間，隨時按初步換股價每股亞洲物流科技股份0.10港元(可予調整)進行換股。假設附於可換股債券之換股權利按初步換股價每股亞洲物流科技股份0.10港元全面行使，則共有392,860,000股亞洲物流科技新股份將予發行，佔亞洲物流科技現有已發行股本約12.8%，並佔亞洲物流科技經發行轉換股份及代價股份擴大之後已發行股本約11.0%。

鑑於魯連城先生為本公司若干附屬公司之董事及亞洲物流科技之控股股東及執行董事，根據上市規則第14章，該交易構成本公司之關連交易。

- (n) 於二零零一年十一月二十八日，深圳拓勁房地產開發有限公司(「拓勁」，新世界中國間接持有90.0%股權之附屬公司)與一間銀行訂立一項貸款協議，據此，該銀行同意給予拓勁人民幣250.0百萬元貸款額度，為期兩年，以作一項地產發展項目之資金及一般營運資金用途。

新世界中國就償還該貸款項下之全數本金及應付利息提供公司擔保。根據上市規則第14.25(2)(a)條，有關擔保構成本集團之關連交易。

- (o) 於二零零一年十二月二十七日，新世界發展中國及NW China Homeowner Development Limited(「NWCHD」)與Solar Leader Limited(「Solar Leader」)訂立多項協議，據此，新世界發展中國及NWCHD同意出售及轉讓，而Solar Leader同意分別購入Business Talent Limited(「Business Talent」)、Mariss Investments Limited(「Mariss Investments」)及Million Shine Property Limited(「Million Shine」)之全部已發行股本，分別為一股面值1美元之普通股(合稱「銷售股份」)，以及Business Talent、Mariss Investments及Million Shine結欠新世界發展中國及／或NWCHD之股東貸款，分別為50.7百萬港元、137.3百萬港元及230.5百萬港元(合稱「股東貸款」)。Solar Leader就銷售股份及股東貸款支付新世界發展中國及NWCHD之現金代價分別為155.6百萬港元(就Business Talent而言)、136.1百萬港元(就Mariss Investments而言)及109.4百萬港元(就Million Shine而言)。

有關出售Business Talent、Mariss Investments及Million Shine(「出售事項」)之協議乃根據本公司於有關分拆新世界中國上市之分拆上市協議中，就新世界中國未能取得土地使用權證或其他授權使用中國內地若干物業之類似證書之物業(包括分別由Business Talent、Mariss Investments及Million Shine分別擁有之北京博興大廈、石家莊新世界廣場及清遠安居住房屋苑發展項目)，向新世界中國作出之購回承諾而作出。

鑒於Solar Leader乃本公司之全資附屬公司，而本公司乃新世界中國之控股股東，出售事項構成本集團之關連交易。

(p) 本公司、周大福、Triple Wise Investment Company Limited (「Triple Wise」)、亞細安資源控股有限公司 (「亞細安資源」)、Fitmond Limited (「Fitmond」) 及Wise Come Development Limited (「Wise Come」) (其中包括) 收購事項而於二零二零年一月四日訂立買賣協議。Wise Come根據買賣協議從Fitmond購入Poucher Limited (「Poucher」) 每股面值1美元 (相等於約7.8港元) 之全部已發行股本及完成買賣協議時Poucher欠負Fitmond之款項 (「股東貸款」) 代價分別為7.8港元及300.0百萬港元 (可予調整)。根據買賣合約，Triple Wise及亞細安資源提名作為Wise Come之股東之間接全資附屬公司Wisdom Profit Investments Limited (「Wisdom Profit」) 已同意促使Wise Come (一間分別由Triple Wise及Wisdom Profit初步分別擁有其已發行股本80%及20%權益之合營公司) 收購Poucher之股權及股東貸款。根據基本條款 (據此，地政總署已書面確認其準備向香港政府推薦一項建議原地交換物業) 容許於物業作住宅發展之最大建築面積超逾買賣協議所述之物業若干建築面積之情況發生，Wisdom Profit將有權按面值認購Wise Come額外股份，使Triple Wise及Wisdom Profit各自於Wise Come之持股百分比 (經認購事項所擴大) 分別為75%及25%。此外收購事項之代價亦將向上調整。Poucher透過其全資附屬公司，主要從事發展粉嶺上水市地段編號182號以及新界粉嶺丈量約份51號多個地段，總地盤面積約684,264平方呎 (「有關物業」) (定義見下文) 作銷售用途，並實益擁有其土地業權。

Triple Wise由本公司及周大福各擁有一半權益，並獨自負責就收購事項及Wise Come未來業務而向Wise Come提供所需資金。本公司及周大福或其各自之聯繫人士將按其各自於Triple Wise之股本權益比例，為Triple Wise提供及籌集所需資金 (「有關交易」)。

本公司及周大福或其各自之聯繫人士透過Triple Wise而獨自向合營公司提供財務協助，根據上市規則第14章構成一項關連交易。

本公司已獲聯合交易所豁免嚴格遵照上市規則第14章對上述有關交易之規定。根據上市規則，此等交易為關連交易。本公司之獨立非執行董事審閱有關交易後確認有關交易乃：

- (i) 循本公司日常性業務進行；
- (ii) 按照一般商業條款及對本公司股東公平合理之條款進行；及
- (iii) 提供之財務協助不超逾經審核財務報表所披露之經審核綜合有形資產淨值3%。

## 關連交易 (續)

(q) 於二零零二年二月六日，本公司、周大福及 Wee Investments (Pte.) Limited (「Wee」) (一間獨立第三者物業發展公司)、連同本公司及Wee各自之一間全資附屬公司，與Jade Gain Enterprises Limited (「Jade Gain」) 訂立一項有關將軍澳地鐵站毗鄰之將軍澳市地段第75號55b區發展地盤之住宅、商業及相關設施之發展及建築，發展面積約為1,041,923平方呎(「有關項目」)之股東協議。本公司、周大福及Wee分別擁有Jade Gain之直接或間接股權之45.0%、30.0%及25.0%。

Jade Gain、本公司、周大福及Wee亦於當日與地下鐵路有限公司簽署一項發展該有關項目之協議。

周大福連同其附屬公司擁有本公司之已發行股本約38.1%。作為本公司之控股股東，就聯交所上市規則而言，周大福被視為本公司之關連人士。

(r) 本公司、周大福及Wee已於二零零二年五月十五日訂立資金協議與履行及完成承諾及本公司訂立之擔保契約，以貸款人之代理為受惠人(「融資文件」)以保證Jade Gain於有關由銀團銀行向Jade Gain授出合共1,300.0百萬港元之有期貸款的責任。本公司、周大福及Wee根據融資文件之財務責任屬各別性質，及原則上依照於Jade Gain的有關比例分擔。然而倘若其中一方違反於二零零二年二月六日簽訂(列於上述(q)項)之發展協議，則本公司、周大福及Wee根據融資文件之財務責任可能需要修訂。在該情況下，並無違反之其他各方必須按照比例共同承擔違反一方根據融資文件的財務責任，故此某一方所須承擔根據融資文件的財務責任或會高於每位股東各自於Jade Gain所佔股權百分比之比例。

周大福被視為本公司之關連人士，本公司與周大福訂立融資文件將構成本公司一項關連交易。

(s) 於二零零二年六月十日，拓勁與一間銀行訂立一項貸款協議，據此，該銀行同意給予拓勁人民幣100.0百萬元之貸款安排，為期三年，以作一項物業發展項目之資金及一般營運資金用途。

新世界中國以公司名義擔保償還該貸款安排下之全數本金及應付利息。根據上市規則第14.25(2)(a)條，有關擔保構成本集團之關連交易。

(t) 廈門象嶼碼頭有限公司(「象嶼1」)分別由廈門象嶼集團有限公司(「象嶼集團」)及太平洋港口之間接全資附屬公司新世界(廈門)港口投資有限公司(「新世界廈門」)擁有8.0%及92.0%權益，而廈門象嶼保稅區惠建碼頭有限公司(「惠建」)則分別由象嶼集團及新世界(廈門)擁有40.0%及60.0%權益。象嶼及惠建分別擁有位於中國廈門東渡港區第12、13及14號停泊位。

於二零零二年六月二十八日，象嶼、惠建與象嶼保稅港區（「象嶼保稅區」，象嶼集團之全資附屬公司，擁有中國廈門東渡港區之第15及16號停泊位）訂立一合併協議（「合併協議」），據此，象嶼將與惠建和象嶼保稅區透過吸納方式（即惠建與象嶼保稅區之資產及負債將由象嶼吸納，而惠建和象嶼保稅區其後將不再存在）合併（「合併」）。此外，根據合併協議完成合併後，象嶼將由一家中外合作合營企業轉型為一家中外合資合營企業，其後一家新合營企業（「新合營公司」），亦即象嶼之新身分，將因轉型而正式成立。

新合營公司將分別由象嶼集團及新世界廈門各自擁有50.0%，新合營公司之總投資及註冊資本將分別為人民幣1,150.0百萬元（約1,084.9百萬港元）及人民幣384.0百萬元（約362.3百萬港元）。新合營公司之總投資及註冊資本之差額將以股東貸款及／或銀行貸款與內部資金撥付。

於本報告書日期，合併協議所載完成合併之條件尚未達成。

新世界廈門早前為太平洋港口之全資附屬公司，而太平洋港口為新世界基建擁有75.0%權益之附屬公司。象嶼保稅區僅因作為惠建一主要股東之全資附屬公司而成為本集團之關連人士，除此以外與本集團概無關連。

- (u) 於二零零二年七月十六日，廣州新翊房地產發展有限公司（「新翊」）獲一間銀行給予為期四年、款額最高達171.6百萬港元之貸款額度以及數額最高達人民幣228.3百萬元之循環信貸額，以支付其一項物業發展之建造及開發費用。該等貸款安排由新世界中國及周大福按兩者於新翊間接持股比例分別提供90.5%及9.5%之擔保。

由於周大福被視為本集團之關連人士，根據上市規則第14.25(2)(b)條，上述由新世界中國作出之擔保構成本集團之關連交易。

- (v) 於二零零二年七月十九日，新世界中國就上海局一房地產發展有限公司（「局一」）獲一間銀行給予之為期七年本金總額最高達人民幣100.0百萬元之貸款項下需承擔之責任及負債，提供公司擔保，該貸款用作發展由局一承擔之物業項目。局一分別由新世界發展中國及Stanley擁有80.0%及20.0%股權。Stanley已同意賠償新世界中國於擔保中之20.0%責任，並同意按局一所提用之信貸額每年支付0.25%擔保費予新世界中國。

鑒於Stanley乃新世界中國集團若干間附屬公司之主要股東，上述擔保及Stanley支付之擔保費均構成本集團之關連交易。

- (w) 本公司及裕華企業有限公司（「裕華」）（本公司之全資附屬公司）與Bing Fu Investment Company Limited（「Bing Fu」）（周大福之全資附屬公司）於二零零二年七月二十四日訂立買賣協議。

## 關連交易 (續)

根據買賣協議，本公司與裕華分別同意以現金總代價約164.0百萬港元（將根據二零零二年七月二十四日後三個月內編製、落實及發送之完成賬目予以調整）各自向Bing Fu出售於Mightypattern Limited（「Mightypattern」）及華都地產有限公司（「華都」）全部已發行股本之12.5%。

基於Bing Fu為周大福之全資附屬公司，根據上市規則，出售事項構成本公司關連交易。

- (x) 根據於一九九二年十二月九日簽署之合約，上海裕隆實業公司（「上海裕隆」）乃新世界中國擁有64.0%權益附屬公司上海合裕房地產有限公司（「上海合裕」）之主要股東承諾提供土地發展服務予上海合裕。而於截至二零零二年六月三十日止年度並無付予上海裕隆任何服務費。於二零零二年六月三十日付予上海裕隆之累積服務費已包括於上海合裕相關地產項目之發展成本，合共為24.4百萬港元（二零零一年：24.4百萬港元）。

由於以上貸款並不根據上海裕隆之控股比率作出，因此該交易根據上市規則構成關連交易。

- (y) 新世界中國已獲聯合交易所豁免嚴格遵照上市規則第14章對上述(x)項交易之規定。根據上市規則，此等交易為關連交易。新世界中國之獨立非執行董事經審閱此等交易後，確認此等交易乃：
- (i) 循新世界中國日常業務進行；
  - (ii) 根據一般商業條款及公平原則進行；
  - (iii) 根據規管此等交易之協議之條款進行，或假若沒有此等協議，則按照不遜於獨立第三者所得到或所給予之條款進行；
  - (iv) 按照對新世界中國股東公平合理之條款進行；及
  - (v) 不超逾與聯合交易所協定之最高數額。

- (z) 本集團之全資附屬公司新世界金融有限公司與Sexon Enterprises Limited和本集團擁有51.3%股權之附屬公司協興建築有限公司截至二零零二年六月三十日向新世界中國提供總額2,886.0百萬港元（二零零一年：2,741.2百萬港元）之貸款。此等貸款為無抵押貸款，年息率由香港銀行同業拆息至倫敦銀行同業拆息加0.5%（二零零一年：倫敦銀行同業拆息加0.5%），此貸款須於二零零二年三月至二零零六年十二月間償還。截至二零零一年六月三十日止年度，此等附屬公司向新世界中國所收取之利息為174.1百萬港元（二零零一年：106.4百萬港元）。

除此以外，截止二零零二年六月三十日新世界金融有限公司亦向新世界基建提供1,400.0百萬港元之貸款。此貸款為無抵押，年息率為市場利率並須於二零零四年五月十六日償還。

除上述之披露外，年內與有關連人士進行之重大交易（不構成關連交易）摘要已於賬目附註34項內披露。

## 董事股份權益

	個人權益	家屬權益	法團權益 <sup>(1)</sup>	其他權益
新世界發展有限公司 (普通股每股面值1.00港元)				
鄭裕彤博士	—	—	—	—
鄭家純博士	—	—	—	—
利國偉博士	—	—	3,484,183	253,321 <sup>(2)</sup>
沈 弼勛爵	—	—	—	—
何 添博士	1,805,813	—	—	—
冼為堅博士	3,343,363	33,642	—	—
鄭裕培先生	—	—	—	—
梁仲豪先生	—	—	—	—
楊秉樑先生	—	—	—	—
查懋聲先生	—	—	—	—
鄭家成先生	—	—	—	—
梁志堅先生	23,253	—	—	—
陳錦靈先生	90,470	—	—	—
周桂昌先生	20,818	—	—	—
查懋成先生(查懋聲先生之替代董事)	—	—	—	—
精基貿易有限公司 (無投票權遞延股每股面值1.00港元)				
鄭家成先生	—	—	380,000	—
梁志堅先生	160,000	—	—	—
陳錦靈先生	—	—	80,000	—
周桂昌先生	80,000	—	—	—
協興建築有限公司 (無投票權遞延股每股100.00港元)				
冼為堅博士	42,000	—	—	—
陳錦靈先生	15,000	—	—	—
HH Holdings Corporation (普通股每股面值1.00港元)				
冼為堅博士	42,000	—	—	—
陳錦靈先生	15,000	—	—	—
國際屋宇管理有限公司 (無投票權遞延股每股10.00港元)				
冼為堅博士	5,400	—	—	—
陳錦靈先生	1,350	—	—	—
Master Services Limited (普通股每股面值0.01美元)				
梁志堅先生	16,335	—	—	—
陳錦靈先生	16,335	—	—	—
周桂昌先生	16,335	—	—	—
松電有限公司 (無投票權遞延股每股面值1.00港元)				
梁志堅先生	44,000	—	—	—
陳錦靈先生	—	—	44,000	—
周桂昌先生	44,000	—	—	—

## 董事股份權益(續)

	個人權益	家屬權益	法團權益 <sup>(1)</sup>	其他權益
新世界中國地產有限公司 (普通股每股面值0.10港元)				
陳錦靈先生	100,000	—	—	—
周桂昌先生	126	—	—	—
新世界基建有限公司 (普通股每股面值1.00港元)				
鄭家純博士	—	1,000,000	—	—
何 添博士	148	—	—	—
冼為堅博士	5,594	53	—	—
梁仲豪先生	262	—	—	—
陳錦靈先生	6,800	—	—	—
新世界創建有限公司 (普通股每股面值0.10港元)				
冼為堅博士	—	—	29,350,490	—
鄭家成先生	—	—	3,382,788	—
梁志堅先生	4,214,347	—	250,745	—
陳錦靈先生	—	—	10,602,565	—
周桂昌先生	2,562,410	—	—	—
Progreso Investment Limited (無投票權遞延股每股面值1.00港元)				
梁志堅先生	—	—	119,000	—
大業建築工程有限公司 (無投票權遞延股每股面值1,000.00港元)				
冼為堅博士	700	—	—	—
陳錦靈先生	250	—	—	—
富城物業管理有限公司 (無投票權遞延股每股面值1.00港元)				
鄭家成先生	—	—	750	—
梁志堅先生	750	—	—	—
周桂昌先生	750	—	—	—
YE Holdings Corporation (普通股每股面值1.00港元)				
梁志堅先生	37,500	—	—	—

附註：

- (1) 此等股份由一間公司實益擁有，根據證券(披露權益)條例，有關董事被視為有權於該公司之股東大會上行使或控制行使其三分之一或以上投票權，故被視為於該等股份有權益。
- (2) 此等股份乃由一慈善基金持有，利國偉博士及其配偶為該基金受託人委員會成員。

## 購股權計劃

根據新世界中國、新世界基建及太平洋港口各自所頒佈之購股權計劃，可授予新世界中國、新世界基建或太平洋港口各自之董事及職員購股權以認購新世界中國、新世界基建或太平洋港口之股份。本公司若干董事擁有認購新世界中國或新世界基建各自購股權之個人權益。

## 新世界中國購股權計劃

新世界中國購股權計劃概要披露根據上市規則如下：

新世界中國之購股權計劃（「購股權計劃」）乃根據於二零零零年十二月十八日通過之決議案採納，並自該日期起計有效期10年。採納購股權計劃之目的是鼓勵合資格參與者（新世界中國及其附屬公司之執行董事及僱員）對新世界中國及其附屬公司之成就作出更大貢獻。

新世界中國根據購股權計劃可授出之購股權之股份數目（連同根據購股權獲行使而發行之股份數目及尚未行使購股權之股份數目）與根據任何其他計劃授出之股份數目合共最多不得超過新世界中國不時已發行股本之10.0%，其中不包括根據購股權計劃已發行及配發之股份數目。根據購股權計劃，每位參與者最多可獲發之購股權數目為新世界中國根據購股權計劃當時已發行及可發行之所有股份總數之25.0%。

購股權可自授出後28天內被接納，以支付10港元之方式作為接納購股權之代價。所授購股權之行使期由新世界中國董事決定，儘管購股權計劃期限或已屆滿，購股權之行使期由接納購股權之授出日期後一個月期限屆滿時起計至5年期限屆滿最後一日止，不得超過5年。

購股權之認購價由新世界中國董事決定，惟不得低於（以較高者為準）：(i)於緊接授出購股權之要約日期前五個交易日，新世界中國股份於聯交所之平均收市價之80.0%及(ii)本公司股份之面值。

於二零零二年六月三十日，新世界中國根據行使購股權計劃項下授出之尚未行使購股權可予發行之股份總數為54,811,600股股份，佔新世界中國於二零零二年六月三十日之已發行股本之3.7%。

經考慮上市規則第17章於二零零一年九月一日生效之新規定，新世界中國將在二零零二年十一月二十六日召開之股東週年大會上提呈一項決議案，以採納新購股權計劃及終止現有購股權計劃。

## 新世界中國購股權計劃(續)

### (A) 授予董事之購股權

董事姓名	授予日期	可行使期間	購股權數目			每股行使價 港元
			二零零一年 七月一日 結存	已於年內 行使	二零零二年 六月三十日 結存	
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 <sup>(1)</sup>	1.955
鄭家成先生	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	2,500,000	—	2,500,000 <sup>(1)</sup>	1.955
梁志堅先生	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	500,000	—	500,000 <sup>(1)</sup>	1.955
陳錦靈先生	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	(100,000) <sup>(2)</sup>	400,000 <sup>(1)</sup>	1.955
周桂昌先生	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	—	500,000 <sup>(1)</sup>	1.955

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之5年內行使，惟於一年內可行使之購股權最高數目，為已授出購股權數目之20.0%連同自過往年度結轉之任何尚未行使購股權。
- (2) 行使日期為二零零一年十月二十六日。於二零零一年十月二十四日，即緊接購股權獲行使前之交易日期，每股股份之加權平均收市價為2.33港元。
- (3) 上述董事各自就每次授出之購股權所支付現金代價10港元。

### (B) 授予僱員之購股權

授予日期	購股權數目					每股行使價 港元
	二零零一年 七月一日 結存	於年內 授予 (附註2)	已於年內 行使	已於年內 失效	二零零二年 六月三十日 結存	
二零零一年二月五日至 二零零一年三月二日	37,044,000	—	(1,659,200) <sup>(3)</sup>	(2,757,200)	32,627,600 <sup>(1)</sup>	1.955
二零零一年五月二日至 二零零一年五月二十九日	458,400	—	—	—	458,400 <sup>(1)</sup>	2.605
二零零一年六月二十九日至 二零零一年七月二十六日	—	2,485,200 <sup>(2)</sup>	—	(157,200)	2,328,000 <sup>(1)</sup>	3.192
二零零一年八月三十一日至 二零零一年九月二十七日	—	2,149,200 <sup>(2)</sup>	(19,200) <sup>(3)</sup>	—	2,130,000 <sup>(1)</sup>	2.380
二零零二年三月二十六日至 二零零二年四月二十二日	—	2,067,600 <sup>(2)</sup>	—	—	2,067,600 <sup>(1)</sup>	2.265

**(B) 授予僱員之購股權(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之5年內行使，惟於一年內可行使之購股權最高數目，為已授出購股權數目之20.0%連同自過往年度結轉之任何尚未行使購股權。
- (2) 於緊接二零零一年六月二十九日、二零零一年八月三十一日及二零零二年三月二十六日(授出日期)前之股份收市價分別為每股3.75港元、2.75港元及2.23港元。
- (3) 於緊接購股權行使日期前股份之加權平均收市價為2.51港元。

按柏力克－舒爾斯期權定價模式計算，於年內授出每股行使價3.19港元、2.38港元及2.27港元之購股權之公平價值估計分別為0.81港元、0.99港元及1.08港元。有關價值乃按照無風險折現年率4.1%，經參考外匯基金票據現行之息率及一年期間之歷史波動比率0.60計算，並假設並無股息及購股權之預計年期為五年。

柏力克－舒爾斯期權定價模式乃用於估計並無授予限制及可全數轉讓之可買賣購股權之公平價值。此外，該期權價格公式需要加入極具主觀性之假設，當中包括預計之股價波幅。由於期內所授出購股權之特點與公開買賣之購股權之特點有重大差異，而所加入之主觀性項目之變動亦可能對估計之公平價值構成重大影響，柏力克－舒爾斯期權定價模式未必一定能夠可靠地計算購股權之公平價值。

**新世界基建購股權計劃**

新世界基建購股權計劃概要披露根據上市規則如下：

	一九九七年購股權計劃	二零零一年購股權計劃
計劃目的	作為新世界基建及其任何附屬公司僱員(包括任何董事)之獎勵。	提供機會讓新世界基建及其任何附屬公司的僱員(包括任何董事)獲得新世界基建股本，並藉此激勵彼等發揮最佳工作表現。
計劃參與人士	新世界基建及其任何附屬公司全職僱員(包括任何董事)。	新世界基建及其任何附屬公司全職僱員(包括任何董事)。

## 新世界基建購股權計劃(續)

	一九九七年購股權計劃	二零零一年購股權計劃
根據計劃可供發行之股份總數及於新世界基建之年報日期已發行股本百分比	<p>13,873,000股股份(約佔新世界基建之年報日期已發行股本約1.46%)已發行購股權尚未行使。</p> <p>於採納二零零一年購股權計劃後將不會根據一九九七年購股權計劃進一步授出購股權。</p>	<p>根據二零零一年購股權計劃及新世界基建任何其他計劃將予授出之購股權獲悉數行使時可予發行之股份總數不得超過採納二零零一年購股權計劃當日之已發行股份10.0%(即85,533,125股(10.0%限額)，約佔新世界基建之已發行股本8.98%)。</p> <p>10.0%限額可於獲新世界基建股東批准後更新。</p> <p>所有根據二零零一年購股權計劃及任何其他計劃已授出而尚未行使之購股權獲悉數行使時可予發行的股份數目最多不得超過不時已發行股份30.0%。</p> <p>自採納二零零一年購股權計劃以來，並無授出任何購股權。</p>
各計劃項下參與人士之最高配額	計劃項下當時已發行及可予發行股份總數25.0%。	於任何12個月期間行使授予各參與人士的購股權(包括已行使、註銷及尚未行使者)而已發行及將予發行的股份總數不得超過已發行股份1.0%，除非獲新世界基建股東於股東大會上批准。
根據購股權須認購股份之期間	由新世界基建董事會知會之期間內任何時間，該期間不得超過購股權授出日期後6個月屆滿日期起計5年，並於該5年期間最後之日屆滿。	由新世界基建董事會知會之期間內任何時間，該期間不得超過購股權授出日期後1個月屆滿日期起計7年，並於該7年期間最後之日屆滿。
購股權可予行使前須持有之最短期間	6個月	1個月
申請或接納購股權時應付之款項及須或可能須繳付款項或催繳款項或就此而須繳付之貸款的期間	須於建議授出日期起計28日內繳付10港元作為獲授購股權之代價。	須於建議授出日期起計28日內繳付10港元作為獲授購股權之代價。

## 一九九七年購股權計劃

## 二零零一年購股權計劃

釐訂行使價之基準	行使價將由新世界基建之董事會釐訂，惟須以下列較高者為準： (a) 不少於緊接建議授出日期前5個交易日聯交所每日報價表所示股份於聯交所之平均收市價80.0%；或 (b) 股份面值。	行使價將由新世界基建之董事會釐定，惟最少為下列較高者： (a) 於建議授出日期(必須為營業日)聯交所每日報價表所示股份收市價；及 (b) 緊接建議授出日期前5個營業日聯交所每日報價表所示股份平均收市價。
計劃餘下期間	一九九七年購股權計劃將自採納日期(即一九九七年十月三日)起計10年期間內有效及生效。	二零零一年購股權計劃將自採納日期(即二零零一年十二月六日)起計10年期間內有效及生效。

## (A) 授予董事之購股權

董事姓名	授予日期	購股權數目			每股行使價 港元
		二零零一年 七月一日 結存	已於年內 行使	二零零二年 六月三十日 結存	
鄭家純博士	一九九八年十二月二日	600,000	—	600,000 <sup>(1)</sup>	10.20
	一九九八年十二月二日	2,400,000	—	2,400,000 <sup>(2)</sup>	12.00
鄭家成先生	一九九八年十二月一日	120,000	—	120,000 <sup>(1)</sup>	10.20
	一九九八年十二月一日	480,000	—	480,000 <sup>(2)</sup>	12.00
梁志堅先生	一九九八年十二月八日	120,000	—	120,000 <sup>(1)</sup>	10.20
	一九九八年十二月八日	480,000	—	480,000 <sup>(2)</sup>	12.00
陳錦靈先生	一九九八年十二月九日	200,000	—	200,000 <sup>(1)</sup>	10.20
	一九九八年十二月九日	800,000	—	800,000 <sup>(2)</sup>	12.00

## (B) 授予僱員之購股權

授予日期	購股權數目			每股行使價 港元
	二零零一年 七月一日 結存	已於年內 失效	二零零二年 六月三十日 結存	
一九九八年十一月十八日至 一九九八年十二月十六日	162,000	—	162,000 <sup>(1)</sup>	10.20
一九九八年十一月十八日至 一九九八年十二月十六日	1,943,000	(32,000)	1,911,000 <sup>(3)</sup>	12.00

## 新世界基建購股權計劃(續)

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、二零零一年及二零零二年七月一日至二零零四年六月一日。
- (3) 分為三批或五批，行使期分別由一九九九年、二零零零年、二零零一年、二零零二年及二零零三年七月一日至二零零四年六月一日。
- (4) 各董事就獲授之每份購股權所付現金代價為10港元。
- (5) 概無任何新世界基建董事及僱員根據二零零一年購股權計劃獲授購股權。

## 太平洋港口購股權計劃

太平洋港口購股權計劃概要披露根據上市規則如下：

為獎勵太平洋港口及其附屬公司(「太平洋港口集團」)的董事及全職僱員過往的服務或卓越的表現、激勵員工提升表現、吸引及留聘擁有太平洋港口集團所需工作經驗的合適人才，以至培養員工對公司的歸屬感，太平洋港口已採納合共三項購股權計劃，有關詳情載列如下：

### (a) 太平洋港口一九九七年購股權計劃

於一九九七年四月十一日，太平洋港口採納購股權計劃(「太平洋港口一九九七年購股權計劃」)。據此，太平洋港口之董事可酌情於一九九七年四月十一日起計三年期間內向太平洋港口集團之執行董事或全職僱員授予可認購太平洋港口普通股之購股權。根據太平洋港口一九九七年購股權計劃可向任何合資格人士授出之購股權之相應太平洋港口股份數目最多不得超過太平洋港口已發行股份總數25.0%。

授出購股權之建議可出授出日期起計二十一日內接納，而承授人於接納建議時毋須支付任何代價。購股權之賦予及行使期由太平洋港口董事釐定，惟行使期不得超逾授出日期後十年。行使價由太平洋港口董事釐定，惟須相等於下列較高者：太平洋港口股份之面值或不少於每股太平洋港口股份於緊隨受出日期前五個交易日在香港聯交所每日報價表所載平均收市價之80.0%。

太平洋港口一九九七年購股權計劃於二零零零年四月十一日屆滿，不得據此進一步授出購股權。然而，根據太平洋港口一九九七年購股權計劃授出之購股權仍可予行使。

### (b) 太平洋港口一九九九年購股權計劃

於一九九九年六月二十一日，太平洋港口採納另一項購股權計劃(「太平洋港口一九九九年購股權計劃」)。據此，太平洋港口之董事可酌情於一九九九年六月二十一日起計三年期間內向太平洋港口集團之任何董事或全職僱員授予可認購太平洋港口股份之購股權。根據太平洋港口一九九九年購股權計劃及太平洋港口一九九七年購股權計劃可向任何合資格人士授出之購股權之相應太平洋港口股份數目最多不得超過太平洋港口已發行股份總數25.0%。

授出購股權之建議可由授出日期起計二十一日內接納，而承授人於接納建議時毋須支付任何代價。購股權之賦予及行使期由太平洋港口董事釐定，惟行使期不得超逾授出日期後十年。行使價由太平洋港口董事釐定，惟須相等於下列較高者：太平洋港口股份之面值或不少於每股太平洋港口股份於緊隨授出日期前五個交易日在香港聯交所每日報價表所載平均收市價之80.0%。

太平洋港口一九九九年購股權計劃於二零零二年六月二十一日屆滿，未有根據該計劃進一步授出任何購股權。

### (c) 太平洋港口二零零一年購股權計劃

於二零零一年修訂上市規則第17章後，太平洋港口於二零零一年十二月六日採納新購股權計劃（「太平洋港口二零零一年購股權計劃」），由採納日期起計十年內有效及生效。太平洋港口董事可酌情向太平洋港口集團任何董事（包括執行董事及獨立非執行董事）或僱員（「合資格參與人士」）授出可認購太平洋港口股份之購股權。除非獲太平洋港口之股東批准，否則於任何十二個月期間向各合資格參與人士授出之購股權獲行使而已發行及將予發行之太平洋港口股份總數不得超過太平洋港口已發行普通股本1.0%。

授出購股權之建議可由授出日期起計十四日內接納，而承授人須合共支付代價10港元。購股權之賦予及行使期由太平洋港口董事釐定，惟行使期不得超逾授出日期後十年。行使價由太平洋港口董事釐定，惟須相等於下列較高者：太平洋港口股份於授出日期在香港聯交所每日報價表所載之收市價或太平洋港口股份於緊隨授出日期前五個營業日在香港聯交所每日報價表所載之平均收市價。

根據太平洋港口二零零一年購股權計劃及任何其他計劃將予授出之所有購股權獲行使而可予發行之太平洋港口股份總數不得超過於通過太平洋港口二零零一年購股權計劃當日已發行太平洋港口普通股本10.0%。自採納該計劃以來，並未授出任何購股權。

於新世界基建年報日期，尚未行使之購股權合共22,000,000份，所有購股權均根據太平洋港口一九九七年購股權計劃授出。根據太平洋港口二零零一年購股權計劃可供發行之太平洋港口股份總數為183,996,800股，佔新世界基建年報日期太平洋港口已發行普通股本約8.93%。

此外，根據太平洋港口一九九七年購股權計劃，新世界基建一名僱員於一九九九年五月十一日獲授予購股權，以每股0.693港元之行使價認購3,000,000股太平洋港口股份。購股權分為四批，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。於二零零二年六月三十日，該僱員獲授之所有購股權尚未獲行使。

## 證券上市規則第19項應用指引

於年結日，本集團為聯營公司及共同控制實體（統稱「聯屬公司」）提供之貸款及擔保詳情如下：

	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
聯屬公司欠款	21,739.0	19,760.2
為聯屬公司之銀行及其他信貸額作出擔保	4,218.7	4,889.0
股本注資承擔	1,291.6	3,299.6
	<b>27,249.3</b>	27,948.8

- (a) 於結算日，上述為聯屬公司提供之財政資助合共佔本集團綜合資產淨值之50.8%（二零零一年：48.7%）。並無單一實體接受本集團之財政援助超越本集團之綜合淨資產25.0%。
- (b) 除上述披露外，本集團若干附屬公司及共同控制實體就共同發展香港九號貨櫃碼頭，與第三方作出有關泊位交換及融資的協議。新世界基建已就附屬公司及共同控制實體的該等承擔作出提供額外資金擔保。倘新世界基建需履行該擔保責任，有關責任以5,120.0百萬港元（二零零一年：5,120.0百萬港元）為限。
- (c) 根據上市證券規則應用指引19第3.10段之規定，本公司須在年報中載附其聯屬公司之備考合併資產負債表，當中應包括資產負債表的主要分類項目，並列出本公司在各聯屬公司之應佔權益。由於本公司持有之有聯屬公司繁多，故認為編製備考合併資產負債表並不可行亦無實際意義，該等資料亦可能造成誤導。本公司已向聯合交易所申請豁免並獲得接納，現提供下段資料以作替代。
- (d) 截至二零零二年六月三十日，本集團之聯屬公司公佈之合併借貸、資本性承擔及或然負債分別約為69,331.6百萬港元、3,339.7百萬港元及1,371.0百萬港元（二零零一年：59,061.6百萬港元、2,282.2百萬港元及2,814.5百萬港元）。