

## 1 主要會計原則

編製此賬目所採用之主要會計政策如下：

### (a) 編製之基本原則

本賬目乃根據香港普遍採納之會計原則編製，並符合香港會計師公會所頒佈之會計準則，以及按原始成本準則編製，並根據投資物業、酒店物業及投資證券之重估價值加以修改。

於本年度，本集團採納下列由香港會計師公會頒佈之經修訂或新訂之會計實務準則（「會計準則」），該等會計準則於二零零一年一月一日或以後開始之會計期間生效：

會計準則第9號(經修訂)	:	「資產負債表日後事項」
會計準則第26號	:	「分部報告」
會計準則第28號	:	「準備、或然負債和或然資產」
會計準則第29號	:	「無形資產」
會計準則第30號	:	「企業合併」
會計準則第31號	:	「資產減值」
會計準則第32號	:	「綜合財務報表和對附屬公司投資之會計處理」

下文之會計政策已採納此等會計準則。

### (b) 綜合賬之基本原則

綜合賬乃本公司及所有附屬公司截至六月三十日止之賬目及本集團佔其聯營公司及共同控制實體本年度之業績及收購後未分配之儲備。本年度購售附屬公司之盈虧由收購日起或截至出售日止分別計算於綜合損益內。

集團內各公司間之重大交易，包括各公司間之建築工程、出售樓宇之未實現溢利及借款及欠款之利息收入，已在綜合賬內互相對銷。

出售附屬公司之收益或虧損指出售所得之收入與集團應佔該公司資產淨值之差額，連同之前並未在綜合損益賬內支銷或入賬之任何未攤銷商譽或負商譽，或已在儲備記賬之商譽或負商譽。

少數股東權益指外界股東在附屬公司之經營業績及資產淨值中擁有之權益。

**(c) 附屬公司**

附屬公司乃本集團控制其董事會之組成、超過半數投票權或持有過半數發行股本之公司。如董事局認為有耗蝕，將作撥備。

本公司投資之附屬公司乃按照成本值或董事估值扣除任何耗蝕虧損準備後入賬。附屬公司業績按已收及應收之股息入賬。

**(d) 聯營公司**

聯營公司乃本集團持有長期重大權益及可透過在聯營公司董事會之代表對其行使重大影響力之公司，惟其並非附屬公司或共同控制實體。

本集團於聯營公司之投資乃按本集團應佔資產淨值列賬及收購產生之商譽／負商譽(扣除累計攤銷)。本公司於聯營公司之權益則以成本減任何耗蝕虧損準備後入賬。本公司將聯營公司之業績按收到及應收股息入賬。

**(e) 共同控制實體**

共同控制實體乃以公司、合夥企業或其他實體形式成立之合營企業。合作夥伴於此等企業分別佔有權益及訂立合同性安排以界定其共同控制該實體之經濟活動。

本公司於共同控制實體之權益乃列為長期投資及按照成本值減任何耗蝕虧損準備後入賬。本公司將共同控制實體之業績按收到及應收股息入賬。

本集團於共同控制實體之權益乃按照成本加以本集團之收購後應佔業績及儲備及收購產生之商譽／負商譽(扣除累計攤銷)減任何耗蝕虧損準備後入賬。收購後應佔業績及儲備乃根據有關利潤分配比率而計算，該比率視乎共同控制實體之性質而變動。共同控制實體之形式闡釋如下：

**(i) 合資合營企業**

合資合營企業乃合營企業，其註冊資本由合營各方按合營合約所定比例注資，而分享溢利時，則按各方之注資比例分派。

**(ii) 合作合營企業**

合作合營企業乃合營企業，其合營各方分佔溢利之比率及於合營期限屆滿時分佔合營企業之淨資產並非按合營各方之注資比例分派，而是按合營合約之規定分派。倘本集團不可於合營期屆滿時分佔合作合營企業之淨資產，則於該合作合營企業之投資成本按合營期攤銷。

**(iii) 股份有限公司**

股份有限公司乃有限責任公司，公司內每位股東之實益權益乃根據其所擁有之投票權而定。

## 1 主要會計原則 (續)

### (f) 中國合營企業

#### (i) 合資合營企業

集團於此等中外合營企業之投資，倘本集團可控制其企業之表決權或其董事會之組成，則列作為附屬公司處理，或倘本集團及其合作夥伴可共同控制其經濟活動，則列為共同控制實體。

#### (ii) 合作合營企業

集團於此等中外合營企業之投資，倘本集團可控制其企業之表決權或其董事會之組成，則列作為附屬公司處理，或倘本集團及其合作夥伴可共同控制其經濟活動，則列為共同控制實體。

### (g) 商譽／負商譽

#### (i) 商譽

商譽指收購成本超出於收購日集團應佔所收購附屬公司、合營企業或聯營公司之淨資產之數額。

於二零零一年七月一日或以後產生之收購附屬公司之商譽已分列於資產負債表上。於二零零一年七月一日或以後收購聯營公司或共同控制實體之商譽則包括於聯營公司或共同控制實體之投資內，並以其不超過二十年之估計可用年期以直線法攤銷。

於二零零一年七月一日前產生之收購商譽已於儲備中撇銷。集團利用會計準則第30號1(a)之過渡性條款，故此已在儲備撇銷之商譽並無重新列賬。然而，若該商譽有耗蝕，所產生之任何減值均按照會計準則第31號入賬。根據會計準則第30號之過渡性條款，倘若已於儲備撇銷之商譽在收購日期後出現耗蝕虧損，而過往並無會計政策可確認該項耗蝕虧損，則受影響的項目採用此新會計政策從收購日起重新核算，並確認為期初盈餘保留之上年度調整。二零零一年度之比較賬目已經重列，以符合此修訂之政策。如附註26所詳述，二零零二年之期初盈餘保留已減少174.1百萬港元，此乃關乎二零零一年六月三十日止年度之耗蝕之調整。

#### (ii) 負商譽

負商譽指本集團應佔所購淨資產之公平值超出收購成本之數額。

於二零零一年七月一日後進行之收購，負商譽於資產負債表內之分類方式與商譽一樣。涉及本集團收購計劃內已識別之預期未來虧損及開支並能可靠地量度之負商譽，於未來虧損及開支可予確認時在損益賬確認，惟此等負商譽不代表收購日之可予識別負債。任何剩餘負商譽，以不超過購入非貨幣性資產之公平值為限，按該等資產餘下之加權平均可用年期在損益表確認；而超出該等非貨幣性資產公平值之負商譽乃即時於損益賬內確認。

在二零零一年七月一日前進行之收購，負商譽已直接計入收購儲備。本集團採用會計準則第30號之過渡性條款，並無將負商譽重新列賬。

**(h) 營業額**

集團營業額乃集團賬內各公司之租金收入、樓宇銷售、建築及機電工程、酒店及餐廳經營、基建項目經營、電訊服務、百貨經營、金融服務、物業管理、保安服務費、交通服務及其他收益之總和。

**(i) 收益之入賬基準**

當本集團可享有未來經濟利益，而該利益能可靠地計算時，則有關之收益入賬，入賬基準如下：

**(i) 租金收入**

租金收入按租約年期以直線應計基準入賬。

**(ii) 物業銷售**

物業銷售所得收益在銷售合約完成時或發展工程完成時(以發出入伙紙為準)兩者中的較遲日期入賬。在物業落成前已收取之訂金及分期付款列作流動負債。

**(iii) 合作物業發展項目**

合作物業發展項目所得收益，在銷售合約完成時或發展工程完成時(以發出入伙紙為準)兩者中的較遲日期入賬。如屬分期發展項目，則依某期完工時入賬。

**(iv) 建築及機電工程**

建築及機電工程合約之利潤乃根據完成百分比法入賬。此計算方法是在建工程達到某一階段，用年結日該項已付工程成本與估計總成本作參考，而可保守地把預計應有利潤入賬。當確定有可預見之虧損時將準備全數入賬。

## 1 主要會計原則 (續)

### (i) 收益之入賬基準 (續)

#### (v) 酒店及餐廳經營

酒店及餐廳經營之收益在服務提供後入賬。

#### (vi) 基建項目經營

道路及橋樑經營之收費，貨物、貨櫃之處理及倉儲之收費均在服務提供後入賬。

#### (vii) 電訊服務

電訊服務之台費及服務收入在服務提供後及根據數碼流動網絡及設施之用量入賬。銷售電訊設備及配件之收益在貨品付運後及擁有權轉讓後入賬。於按標準服務計劃之預繳電訊服務費將會遞延入賬，並於服務合約期限以直線法入賬。

#### (viii) 服務費收入

物業管理服務費、物業租賃代理費、交通服務費及保安服務費均在服務提供後入賬。

#### (ix) 銷售貨品

百貨公司銷售貨品所得收入在貨品付運後入賬。

#### (x) 利息收入

利息收入按時間比例確認入賬。向聯營公司、合資合營企業和合作合營企業(指不作為附屬公司入賬之企業)提供開業前貸款融資有關之已收和應收利息均作遞延，並按貸款償還期攤銷。

#### (xi) 其他合營企業收入

其他合營企業之收入及借款以應計基準入賬，以令至在合營期內投資及借款之總額減去償還本金後會有一恆定之收益。

#### (xii) 股息收入

股息收入在確定股東收取股息之權利時入賬。

**(j) 租賃資產****(i) 財務租約**

「財務租約」是指將擁有資產之風險及回報基本上全部轉讓予集團之租賃。財務租賃在開始時按租賃資產之公平值或最低租賃付款之現值(以較低者為準)撥充資本。每期租金均以資本及財務費用分配，以達到固定之資本結欠額。相應租賃承擔在扣除財務費用後計入遠期負債內。財務費用於租約期內在損益賬中支銷。

以財務租約持有之資產之折舊計算方法詳列於附註1(k)(v)。

**(ii) 經營租約**

「經營租約」是指擁有資產之風險及回報基本上全部由出租公司保留之租賃。根據經營租約作出之付款在扣除自出租公司收取之任何獎勵金後，於租賃期內以直線法在損益賬中支銷。

**(k) 固定資產****(i) 投資物業**

投資物業乃工程及發展完成之房地產物業，就其投資價值而持有。投資物業每年根據於年結日之專業估值釐定之公開市場價值入賬。增值部份撥入投資物業重估儲備，減值部份首先與先前整體物業重估後增值之部份對銷，其後則從損益賬支銷。於出售某投資物業時，其實現之有關重估盈餘將轉往營業溢利。該等投資物業，若其租約期為20年以上者，即不作折舊。

**(ii) 酒店物業**

酒店物業乃房地產及其整體之固定設備共同用作酒店營業用途。該等房地產及設備每年根據於年結日之專業估值並以公開市值入賬。本集團對於租約期超越20年之酒店物業不提供折舊。本集團對於該等物業提供不斷而完善之保養及維修。因此董事們認為由於酒店物業之估計可用年期及有很高之剩餘價值故任何折舊應無重大影響。此等物業之維修及保養支出於發生後經損益賬在該年內支銷。

**(iii) 在建工程資產**

所有關於興建固定資產之直接或間接成本，包括建築期間有關借貸之財務費用與外幣兌換差額，乃撥作資本作為固定資產之成本。

**(iv) 其他固定資產**

其他固定資產包括地產樓宇、收費道路、橋樑及港口設施及其他資產乃以成本或賬面價值減累積折舊及累積耗蝕虧損後入賬。

## 1 主要會計原則 (續)

### (k) 固定資產 (續)

#### (v) 折舊

在建工程資產並無折舊。

收費道路及收費橋樑之折舊乃採用償債基金方式或直線法計算。償債基金方式按相等於有關收費道路及收費橋樑之成本值以每年介乎2%至13%複利率計算其每年之折舊額，並於有關合營期限屆滿時，將與有關收費道路及收費橋樑之成本值相等。若干收費道路及收費橋樑之折舊按餘下收費期限介乎21年至28年以直線法撇銷其成本值減累積耗蝕計算。

其他固定資產每年以直線法將其原值或賬面值減累積耗蝕虧損根據其估計可用年期或較短之有關財務租約年期撇銷，估計可用年期概括如下：

長期租約土地	未屆滿之租期
於長期租約土地之房產	40年
中期租約之土地及房產	未屆滿之租期
港口設施	7至44年
其他資產	3至14年

#### (vi) 維持固定資產之賬面值

將固定資產修復至其正常操作狀況所引致之主要成本自損益賬扣除。裝修成本已撥充資本及按其對本集團之預期可使用年期折舊。

#### (vii) 減值與出售盈虧

在每年結算日，在建工程資產及其他固定資產項內之資產皆透過集團內部及外界所獲得的資訊，評核該等資產有否耗蝕。如有跡象顯示該等資產出現耗蝕，則估算其可收回價值，及在合適情況下將耗蝕虧損入賬以將資產減至其可收回價值。此等耗蝕虧損在損益賬內支銷，但假若某資產乃按估值列賬，而耗蝕虧損不超過該資產之重估盈餘，此等虧損則當作重估減值。

出售其它固定資產(不包括投資物業及酒店物業)之收益或虧損將列算於損益賬內。出售固定資產之收益或虧損乃出售所得收入淨額與資產賬面值之差額。任何屬於被出售的資產之重估儲備結餘均轉撥至盈餘保留，並列作儲備變動。

**(l) 其他投資**

其他投資乃附屬公司、聯營公司及共同控制實體以外之長期投資。

**(i) 投資證券**

投資證券乃非作買賣用途之投資。此投資於結算日根據香港會計師公會頒佈之會計準則第24號之另一會計法，以公平價值入賬。公平價值乃由董事根據市價估算，如屬非上市證券，則根據該項投資之淨資產值計算。每項投資之公平價值之轉變將在投資重估儲備中計入或扣除直至出售為止。如董事認為有耗蝕虧損，該虧損將由投資重估儲備中撥出並計入損益賬內。

出售投資後，其盈虧乃淨收益與該項投資之賬面值之差額及於投資重估儲備中撥回之盈餘或虧損，並於損益賬中記賬。因前期轉撥之耗蝕虧損而由投資重估儲備轉往損益賬之金額，在導致該耗蝕出現之情況及事件停止時，則會撥回損益賬中。

**(ii) 聯合發展項目**

聯合發展項目之投資乃以原值減以累積攤銷及累積耗蝕虧損後入賬。成本包括發展成本及其他在發展期間撥作成本之費用。成本乃根據項目之有關年期以直線法攤銷。

**(iii) 其他合營企業**

當投資合營企業的回報於大部份合營期乃為根據合營合約的條款所計算而提供一固定收入，該等合營企業將當作其他合營企業處理，並按其投資成本減償還本金入賬。

**(m) 待售樓宇、存貨及在建建築工程**

待售樓宇之成本包括地價、物業發展費用、專業人士費用及撥作為成本之利息減可能發生之虧損準備。

存貨乃以成本值及可變賣淨值之較低者入賬。成本值乃按加權平均法計算。變賣可得淨值乃按預算銷售收入扣除估計銷售費用計算。

在建建築工程乃以成本價加按照上述附註1 (i) (iv) 之準則入賬之應佔溢利，減預期虧損準備及已收與應收之工程進度費。

## 1 主要會計原則 (續)

### (n) 撥備

當集團因已發生的事件須承擔現有之法律性或推定性的責任，而解除責任時有可能消耗資源，並在責任金額能夠可靠地作出估算的情況下，需確立撥備。當集團預計撥備款可獲償付，則將償付款確認為一項獨立資產，惟只能在償付款可實質地確定時確認。

### (o) 或然負債及或然資產

或然負債指因已發生的事件而可能引起之責任，此等責任需就某一宗或多宗事件會否發生才能確認，而集團並不能完全控制這些未來事件會否實現。或然負債亦可能是因已發生的事件引致之現有責任，但由於可能不需要消耗經濟資源，或責任金額未能可靠地衡量而未有入賬。

或然負債不會被確認，但會在賬目附註中披露。假若消耗資源之可能性改變導致可能出現資源消耗，此等負債將被確立為撥備。

或然資產指因已發生的事件而可能產生之資產，此等資產需就某一宗或多宗事件會否發生才能確認，而集團並不能完全控制這些未來事件會否實現。

或然資產不會被確認，但會於可能收到經濟效益時在賬目附註中被露。若實質確定有收到經濟效益時，此等效益才被確立為資產。

### (p) 遞延稅項

申報稅項之溢利與賬項內之溢利二者間之時差，若在短期內影響資產與負債之收付，即按現行稅率於賬內備撥遞延稅項。

### (q) 撥作成本之利息及財務費用

在建工程資產及發展中房地產之成本包括因該等項目於建築及發展期內而借款之利息及財務費用，而集團內部之利息則已在綜合賬內沖銷。

本集團轉借予聯營公司及共同控制實體用以興建其固定資產之有關借款所產生之借貸成本及視作借貸成本之外幣兌換差額，撥作成本列為該等聯營公司及共同控制實體之賬面值。

**(r) 長俸及退休計劃****(i) 界定額供款計劃**

集團就界定額供款計劃之供款按支銷計入費用內。

**(ii) 界定額福利計劃**

退休福利費用乃根據退休計劃之資產值和應計退休福利承擔之精算估值而計算並即年於損益賬撇消。集團有責任保證該等計劃有足夠之資金以支付應付之福利。每年之供款乃由合資格精算師以預計單位信貸法計算。

**(s) 外幣折算**

年中外幣交易乃以交易日之兌換率折算。以外幣結算之貨幣資產與負債及海外附屬公司、聯營公司和共同控制實體之賬項均按結算日之兌換率折算為港元。因折算海外附屬公司、聯營公司和共同控制實體之賬項所產生之兌換差額已撥入儲備，除附註1(k)(iii)及(q)所述者外，其他兌換差額均已計入營業溢利內。

**(t) 分部報告**

按照本集團之內部財務報告，本集團已決定將業務分部資料作為主要分部報告，而地區分佈資料則作為從屬形式呈列。

分部資產主要包括商譽、固定資產、其他投資、待售樓宇、存貨及應收款項。分部負債指經營負債，而不包括例如稅項及借款等項目。資本性開支包括購入固定資產(附註13)的費用，當中包括因收購附屬公司而添置之資產。

至於地區分部報告，銷售額乃按照客戶所在國家計算。分部資產及資本性開支按投資營運資產所在地計算。

**(u) 股息**

按照經修訂之會計準則第9號，本集團於結算日後才建議或宣佈派發之股息不再於結算日確立為負債。此項新會計政策已追溯應用，而比較數字亦已重列以符合經修訂之政策。

如附註26所詳述，此項改變導致二零零一年七月一日之期初盈餘保留增加了213.4百萬港元(二零零零年七月一日：211.4百萬港元)，此乃二零零一年度建議派發之末期股息備付款之撥回數額，此股息於結算日後始宣佈派發，但已於二零零一年六月三十日入賬列為負債。比較數字所受之影響相同。

## 2 營業額、收益及分部資料

本集團主要從事租務、樓宇銷售、建築及機電工程、酒店及餐廳經營、基建項目經營、電訊服務、百貨經營、金融服務、物業管理、保安服務、交通服務及其他業務。本年度列賬之收益如下：

### (a) 主要分部報告形式－業務分部資料

	租務 百萬港元	樓宇銷售 百萬港元	建築及 機電工程 百萬港元	酒店及 餐廳 百萬港元	基建項目 百萬港元	電訊 百萬港元	其他 百萬港元	對沖 百萬港元	綜合 百萬港元
<b>二零零二年</b>									
對外銷售	1,489.4	4,308.6	6,881.2	1,621.9	676.1	2,554.8	5,342.6	—	22,874.6
內部分部銷售	123.1	—	1,314.3	—	—	6.7	123.6	(1,567.7)	—
<b>總營業額</b>	<b>1,612.5</b>	<b>4,308.6</b>	<b>8,195.5</b>	<b>1,621.9</b>	<b>676.1</b>	<b>2,561.5</b>	<b>5,466.2</b>	<b>(1,567.7)</b>	<b>22,874.6</b>
分部業績	777.1	2,260.9	392.4	325.3	197.3	23.7	385.8		4,362.5
其他(支出)/收入	(102.9)	(903.4)	—	(43.5)	(55.3)	191.3	139.6		(774.2)
未分攤企業費用									(485.7)
財務費用及收入前營業溢利									3,102.6
財務費用									(2,017.7)
財務收入									615.1
營業溢利									1,700.0
應佔業績									
聯營公司	56.9	18.4	36.0	(72.6)	249.6	—	(37.8)		250.5
共同控制實體	(25.7)	(358.3)	73.8	5.8	740.4	—	(121.4)		314.6
除稅前溢利									2,265.1
稅項									(524.7)
除稅後溢利									1,740.4
少數股東權益									(465.0)
股東所佔溢利									1,275.4
分部資產	21,673.3	26,640.1	3,537.8	7,778.5	8,371.7	3,654.8	10,728.1		82,384.3
聯營公司	2,311.6	2,304.6	483.6	191.9	1,120.5	—	2,459.7		8,871.9
共同控制實體	4,102.3	10,044.2	65.9	1,815.8	8,966.4	—	3,430.2		28,424.8
現金及銀行存款									7,093.9
總資產									126,774.9
分部負債	1,725.9	2,004.8	2,979.2	688.3	1,941.1	1,164.9	3,851.6		14,355.8
借款總額									39,775.5
稅項									922.5
總負債									55,053.8
少數股東權益									18,069.8
									73,123.6
資本性開支	807.8	4.2	149.8	9.3	73.4	797.3	776.6		2,618.4
折舊	69.3	4.0	104.5	8.0	250.3	388.2	349.9		1,174.2
耗蝕虧損及撥備	102.9	911.3	—	32.2	141.6	—	311.5		1,499.5

## (a) 主要分部報告形式 – 業務分部資料

	租務 百萬港元	樓宇銷售 百萬港元	建築及 機電工程 百萬港元	酒店及 餐廳 百萬港元	基建項目 百萬港元	電訊 百萬港元	其他 百萬港元	對沖 百萬港元	綜合 百萬港元
二零零一年(經重列)									
對外銷售	1,507.6	4,898.4	7,198.0	2,571.8	788.1	2,922.8	4,495.7	—	24,382.4
內部分部銷售	208.4	—	1,318.8	—	—	6.9	129.0	(1,663.1)	—
總營業額	1,716.0	4,898.4	8,516.8	2,571.8	788.1	2,929.7	4,624.7	(1,663.1)	24,382.4
分部業績	908.7	588.2	333.1	825.9	341.5	(196.6)	527.2		3,328.0
其他(支出)/收入	(40.0)	(283.6)	—	(14.1)	(562.9)	99.6	(278.4)		(1,079.4)
未分攤企業費用									(477.9)
財務費用及收入前營業溢利									1,770.7
財務費用									(2,451.2)
財務收入									912.7
營業溢利									232.2
應佔業績									
聯營公司	89.6	38.0	74.2	(15.4)	337.4	(237.3)	20.6		307.1
共同控制實體	32.2	56.5	45.1	(86.7)	644.1	—	(112.8)		578.4
除稅前溢利									1,117.7
稅項									(494.9)
除稅後溢利									622.8
少數股東權益									(576.4)
股東所佔溢利									46.4
分部資產	23,074.2	26,527.7	3,463.3	11,230.7	10,583.5	3,514.9	9,664.0		88,058.3
聯營公司	1,771.6	2,105.7	361.3	265.7	916.6	5.7	1,659.7		7,086.3
共同控制實體	3,870.6	9,997.0	72.0	1,793.5	8,064.3	—	1,727.5		25,524.9
現金及銀行存款									9,809.6
總資產									130,479.1
分部負債	1,441.2	2,029.6	3,741.6	859.1	1,844.8	1,412.1	1,969.6		13,298.0
借款總額									41,185.4
稅項									940.0
總負債									55,423.4
少數股東權益									17,407.7
									72,831.1
資本性開支	645.4	63.4	139.6	156.8	177.7	543.9	1,193.6		2,920.4
折舊	35.9	5.8	97.0	20.1	214.7	326.0	348.5		1,048.0
耗蝕虧損及撥備	40.0	491.7	—	28.6	354.0	21.6	214.5		1,150.4

## 2 營業額、收益及分部資料(續)

### (b) 從屬分部報告形式－地區分部資料

	營業額 百萬港元	財務費用及 收入前營業 溢利／(虧損) 百萬港元	分部資產 百萬港元	資本性開支 百萬港元
<b>二零零二年</b>				
香港及東南亞	<b>18,465.8</b>	<b>3,684.8</b>	<b>58,485.9</b>	<b>1,830.0</b>
中國大陸	<b>4,408.8</b>	<b>(582.2)</b>	<b>23,898.4</b>	<b>788.4</b>
	<b>22,874.6</b>	<b>3,102.6</b>	<b>82,384.3</b>	<b>2,618.4</b>
<b>二零零一年</b>				
香港及東南亞	20,801.7	1,478.1	61,727.7	1,625.7
中國大陸	3,580.7	292.6	26,330.6	1,294.7
	24,382.4	1,770.7	88,058.3	2,920.4

集團於東南亞之業務對其營業額及財務費用及收入前營業溢利佔集團營業額及財務費用及收入前營業溢利低於10%。

集團於其他地區之分部資產及資本性開支佔集團之分部資產及資本性開支總數低於10%，因此已包括於香港及東南亞之分部內。

## 3 其他收益

	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
股息收入來自		
上市股份	<b>9.0</b>	30.9
非上市股份	<b>84.4</b>	3.6
	<b>93.4</b>	34.5

## 4 其他(支出)／收入

	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元 (經重列)
負商譽／(商譽)攤銷		
聯營公司	15.7	—
—共同控制實體	(1.1)	—
附屬公司	(8.5)	—
耗蝕		
固定資產	(166.3)	—
商譽	(2.1)	(262.5)
共同控制實體	(41.4)	—
攤薄附屬公司權益虧損	(132.3)	(22.9)
出售投資虧損		
聯營公司	—	(426.1)
共同控制實體	—	(5.5)
其他投資	(2.1)	(194.2)
附屬公司	(51.7)	(8.4)
出售投資溢利		
聯營公司	4.7	121.2
共同控制實體	114.9	99.4
其他投資	201.0	182.4
附屬公司	492.1	65.3
購回可換股債券之溢利	—	1.8
附屬公司清盤盈餘	—	7.7
一間聯營公司清盤盈餘	—	1.8
合營企業欠款撥備	(535.4)	(312.6)
待售樓宇減值準備	(325.6)	(221.7)
投資撥備		
一間聯營公司	(37.3)	—
一項合作發展項目	(75.0)	(40.0)
共同控制實體	(67.7)	—
上市股份	(59.2)	(109.7)
非上市股份	(189.5)	(203.9)
準備撥回		
一間聯營公司欠款	92.6	5.0
待售樓宇減值	—	231.0
非上市投資	—	12.5
	<b>(774.2)</b>	<b>(1,079.4)</b>

## 5 財務費用

	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
銀行借款及透支利息	1,493.9	2,100.6
其他須於五年內全數償還借款利息	9.0	17.1
財務租約利息	4.9	4.1
可換股債券之利息	146.5	209.7
贖回可換股債券溢價準備	347.0	188.0
少數股東借款之利息	119.3	106.9
借貸成本總額	2,120.6	2,626.4
撥作成本之利息		
固定資產	(60.1)	(65.3)
共同控制實體	—	(10.0)
發展中物業	(42.8)	(99.9)
	2,017.7	2,451.2

## 6 營業溢利

本集團之營業溢利已包括及扣除下列收支項目：

	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
收入		
投資物業租金收入總額	1,408.0	1,466.8
支出	(309.3)	(211.0)
	1,098.7	1,255.8
出售固定資產及物業盈利淨額	2,374.2	—
支出		
核數師酬金	29.7	31.7
出售存貨成本	4,028.5	5,894.0
折舊		
租賃之固定資產	13.0	6.7
自置之固定資產	1,161.2	1,041.3
出售固定資產虧損	—	10.7
營運租約租金支出		
地產樓宇	382.7	386.9
其他設備	55.1	31.1
退休福利成本	121.5	118.7
職工成本	3,639.5	3,914.6

## 7 稅項

	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
本公司及附屬公司		
香港利得稅	256.4	249.8
海外稅項	45.5	38.7
遞延稅項	38.1	6.5
	<b>340.0</b>	295.0
聯營公司		
香港利得稅	68.6	71.1
海外稅項	6.4	42.1
	<b>75.0</b>	113.2
共同控制實體		
香港利得稅	43.0	29.5
海外稅項	57.0	57.2
遞延稅項	9.7	—
	<b>109.7</b>	86.7
	<b>524.7</b>	494.9

香港利得稅乃按照是年度估計應課稅溢利以稅率16%(二零零一年：16%)計算作出準備。海外應課稅溢利之稅款，則按照本年度估計應課稅溢利依集團經營業務之地區之現行稅率計算。

本年度未撥準備之遞延稅項(抵免)／支出為：

	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
加速折舊免稅額	(103.3)	23.5
其他時差	88.1	(22.8)
	<b>(15.2)</b>	0.7

## 8 股東所佔溢利

列入公司賬內之股東所佔溢利為1,398.7百萬港元(二零零一年經重列：752.3百萬港元)。

## 9 股息

	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
已派發中期股息，每股0.10港元(二零零一年：每股0.10港元)	<b>214.9</b>	212.3
擬派發末期股息，每股0.10港元(二零零一年：每股0.10港元)	<b>216.6</b>	213.4
	<b>431.5</b>	425.7
其中下列股息已派發新股代替：		
中期股息	<b>113.6</b>	108.2
末期股息	*	104.1

(a) 過往於結算日後才建議和派發之末期股息分別為211.4百萬港元及213.4百萬港元，但此等股息在截至二零零零年及二零零一年六月三十日止年度已計算入賬。根據本集團之新會計政策(見附註1(u))，此等數額已於二零零零年及二零零一年七月一日之期初盈餘保留中撥回(見附註26)，並重新於建議派發股息之期間扣除。

(b) 於二零零二年十月十八日舉行之會議上，董事宣佈派發末期股息每股0.10港元。此項撥派股息並無於本賬目中列作應付股息，惟將於截至二零零三年六月三十日止年度列作盈餘保留分派。

\* 有關二零零二年擬派末期股息，已於盈餘保留撥出全數假設全體股東選擇收取現金以代替股份作股息。

## 10 每股盈利

每股基本盈利按本年度溢利1,275.4百萬港元(二零零一年經重列：46.4百萬港元)除以加權平均已發行股份2,142.3百萬股(二零零一年：2,119.0百萬股)而計算。

所有尚未行使之可換股債券行使認股權後不會對本年度及去年度之每股盈利構成攤薄影響，因此並無列出攤薄後之每股盈利。

## 11 董事及高級管理人員酬金

向董事支付之酬金詳情如下：

	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
袍金	<b>1.5</b>	1.5
薪金及其他酬金	<b>24.7</b>	25.7
退休金供款	<b>1.5</b>	1.2
	<b>27.7</b>	28.4

向董事支付之酬金組別詳情如下：

酬金組別(港元)	人數	
	二零零二年	二零零一年
0 — 1,000,000	9	9
3,000,001 — 3,500,000	2	2
3,500,001 — 4,000,000	1	1
4,000,001 — 4,500,000	1	1
12,000,001 — 12,500,000	1	—
13,000,001 — 13,500,000	—	1
	<b>14</b>	14

以上披露之酬金包括付予獨立非執行董事之袍金共0.3百萬港元(二零零一年：0.3百萬港元)。獨立非執行董事並沒有收取其他酬金。各董事並無放棄其收取酬金的權利。

本年度集團內五名最高薪酬人士包括三名(二零零一年：三名)董事，其酬金已載於上文分析。其餘兩名(二零零一年：兩名)最高薪人士之酬金分析如下：

	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
薪金及其他酬金	8.6	7.1
退休金供款	0.3	0.6
	<b>8.9</b>	7.7

個別人士之酬金組別如下：

酬金組別(港元)	人數	
	二零零二年	二零零一年
3,500,001 — 4,000,000	—	1
4,000,001 — 4,500,000	1	1
4,500,000 — 5,000,000	1	—
	<b>2</b>	2

## 12 商譽

	集團賬	
	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
七月一日結存	—	—
收購附屬公司權益	<b>131.8</b>	—
攤銷(附註4)	<b>(8.5)</b>	—
六月三十日結存	<b>123.3</b>	—

## 13 固定資產

	集團賬						
	投資物業 百萬港元	酒店物業 百萬港元	地產樓宇 百萬港元	收費道路、 橋樑及 港口設施 百萬港元	其他資產 百萬港元	在建 工程資產 百萬港元	合計 百萬港元
原值或估值							
二零零一年七月一日	16,927.3	9,954.0	3,586.4	6,657.4	7,609.1	5,282.3	50,016.5
兌換差額	—	—	4.2	—	1.2	—	5.4
購入附屬公司	—	—	—	—	6.1	—	6.1
售出附屬公司	(318.0)	—	(323.7)	(435.9)	(527.4)	(322.6)	(1,927.6)
添置	308.7	—	95.7	5.3	1,200.7	1,001.9	2,612.3
轉撥	198.5	—	562.5	203.2	446.7	(1,585.8)	(174.9)
出售	—	(2,653.0)	(44.9)	(16.3)	(210.2)	(0.5)	(2,924.9)
重估虧絀	(1,363.9)	(579.0)	—	—	—	—	(1,942.9)
二零零二年六月三十日	15,752.6	6,722.0	3,880.2	6,413.7	8,526.2	4,375.3	45,670.0
累積折舊及耗蝕							
二零零一年七月一日	—	—	338.5	683.0	2,912.1	—	3,933.6
兌換差額	—	—	0.6	—	2.1	—	2.7
購入附屬公司	—	—	—	—	2.8	—	2.8
耗蝕支出	—	—	178.8	—	18.8	2.5	200.1
售出附屬公司	—	—	(37.9)	(108.6)	(329.5)	—	(476.0)
本年度折舊	—	—	111.4	226.4	836.4	—	1,174.2
因出售而撥回	—	—	(38.7)	(11.2)	(163.6)	—	(213.5)
二零零二年六月三十日	—	—	552.7	789.6	3,279.1	2.5	4,623.9
賬面淨值							
二零零二年六月三十日	<b>15,752.6</b>	<b>6,722.0</b>	<b>3,327.5</b>	<b>5,624.1</b>	<b>5,247.1</b>	<b>4,372.8</b>	<b>41,046.1</b>
二零零一年六月三十日	16,927.3	9,954.0	3,247.9	5,974.4	4,697.0	5,282.3	46,082.9

	公司賬			
	投資物業 百萬港元	地產樓宇 百萬港元	其他資產 百萬港元	合計 百萬港元
原值或估值				
二零零一年七月一日	30.6	3.0	3.3	36.9
出售	—	(2.3)	—	(2.3)
重估虧絀	(1.9)	—	—	(1.9)
二零零二年六月三十日	28.7	0.7	3.3	32.7
累積折舊				
二零零一年七月一日	—	0.7	2.0	2.7
本年度折舊	—	0.1	0.6	0.7
因出售而撥回	—	(0.4)	—	(0.4)
二零零二年六月三十日	—	0.4	2.6	3.0
賬面淨值				
二零零二年六月三十日	<b>28.7</b>	<b>0.3</b>	<b>0.7</b>	<b>29.7</b>
二零零一年六月三十日	30.6	2.3	1.3	34.2

### 13 固定資產(續)

二零零二年六月三十日各項物業之原值或估值如下：

	集團賬				公司賬			
	二零零二年		二零零一年		二零零二年		二零零一年	
	原值/ 賬面值 百萬港元	專業估值 百萬港元	原值/ 賬面值 百萬港元	專業估值 百萬港元	原值 百萬港元	專業估值 百萬港元	原值 百萬港元	專業估值 百萬港元
<b>投資物業</b>								
香港長期租約	—	13,376.8	—	14,811.9	—	28.7	—	30.6
香港中期租約	—	837.5	—	902.6	—	—	—	—
海外長期租約	—	84.1	—	84.1	—	—	—	—
海外中期租約	—	1,454.2	—	1,128.7	—	—	—	—
	—	15,752.6	—	16,927.3	—	28.7	—	30.6
<b>酒店物業</b>								
香港長期租約	—	6,722.0	—	9,954.0	—	—	—	—
<b>地產樓宇</b>								
香港長期租約(附註a)	940.1	—	938.1	—	0.7	—	0.7	—
香港中期租約	896.1	—	874.1	—	—	—	2.3	—
香港短期租約	526.3	—	33.1	—	—	—	—	—
海外長期租約	28.6	—	28.5	—	—	—	—	—
海外中期租約(附註a)	1,482.3	—	1,707.1	—	—	—	—	—
海外短期租約	1.3	—	—	—	—	—	—	—
海外永久業權	5.5	—	5.5	—	—	—	—	—
	3,880.2	—	3,586.4	—	0.7	—	3.0	—
	3,880.2	22,474.6	3,586.4	26,881.3	0.7	28.7	3.0	30.6

(a) 包括於集團之地產樓宇為數985.0百萬港元(二零零一年：985.0百萬港元)乃於轉賬日以專業估值後之賬面值轉自投資物業。

(b) 投資物業及酒店物業由獨立專業估值師卓德測計師行及威格斯(香港)有限公司於二零零二年六月三十日按公開市價作出重估。

收費道路、橋樑及港口設施、在建工程資產及其他資產包括廠房、機器、設備、電訊網絡及設備、碼頭器材、傢俬、裝修、巴士及旅遊車及車輛，概以原值入賬。

(c) 已作貸款抵押之資產賬面淨值合計11,752.1百萬港元(二零零一年：11,687.6百萬港元)。

(d) 其他固定資產之賬面淨值包括以財務租約持有之資產共160.3百萬港元(二零零一年：42.5百萬港元)。

(e) 二零零二年九月，武漢市市政府(「政府」)就重組武漢五座橋樑的收費政策發表公佈。根據該公佈，由本集團附屬公司經營的長江二橋之收費權自二零零二年十月一日起終止。本集團尚未獲政府有關當局正式知會有關收費權終止事宜。然而，政府已承諾按雙方接納的條款為投資者給予補償。於現階段，對日後與政府磋商的結果會否產生財務影響確實難以估計。然而，董事認為結果不會對本集團產生任何重大負面影響。該收費橋樑的賬面淨值約為1,381.0百萬港元而本集團佔當中26.6%之權益。

## 14 附屬公司

	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
非上市股份原值	5,666.0	5,603.8
耗蝕虧損準備	(605.1)	(605.1)
	5,060.9	4,998.7
香港上市股份原值	12,087.3	12,087.3
一九七二年董事會估值	72.0	72.0
	17,220.2	17,158.0
附屬公司欠款減準備	41,533.1	37,693.9
	58,753.3	54,851.9
欠附屬公司款項	(26,441.2)	(24,702.8)
	32,312.1	30,149.1
上市股份市值	2,074.0	3,844.5

主要附屬公司之詳細資料刊於賬目附註第37項。

## 15 聯營公司

	集團賬		公司賬	
	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
集團所佔之淨資產				
香港上市股份	824.9	657.5	—	—
非上市股份	3,687.0	2,797.1	6.8	35.2
	4,511.9	3,454.6	6.8	35.2
收購時產生之負商譽	(85.6)	—	—	—
收購時產生之商譽	48.7	—	—	—
減：攤銷	15.7	—	—	—
	(21.2)	—	—	—
聯營公司欠款(附註a)	4,587.2	3,718.8	261.4	317.2
欠聯營公司款項(附註b)	(206.0)	(87.1)	(18.6)	(20.9)
	4,381.2	3,631.7	242.8	296.3
	8,871.9	7,086.3	249.6	331.5
上市股份市值	345.0	283.8	—	—

(a) 聯營公司欠款分析如下：

	集團賬	
	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
付息		
固定息率(附註(i))	413.6	50.7
浮動息率(附註(ii))	878.0	1,140.9
不付息(附註(iii))	3,295.6	2,527.2
	4,587.2	3,718.8

## 15 聯營公司(續)

- (i) 固定息率乃指年率6.2%至8.0%(二零零一年：8.0%至8.5%)。
- (ii) 浮動息率乃指年率由香港銀行同業拆息加0.58%(二零零一年：1.25%)至香港優惠利率加2%。
- (iii) 該賬項包括欠本公司款項總數為261.4百萬港元(二零零一年：317.2百萬港元)。

聯營公司欠款乃無抵押及無固定償還條款。

- (b) 欠聯營公司款項乃無抵押，不用付息及須隨時償還。
- (c) 集團已收及應收聯營公司股息為201.2百萬港元(二零零一年：298.9百萬港元)。
- (d) 主要聯營公司之詳細資料刊於賬目附註第38項。

## 16 共同控制實體

	集團賬		公司賬	
	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
<b>合資合營企業</b>				
集團所佔之淨資產	<b>688.6</b>	758.9	<b>24.0</b>	65.9
收購時產生之商譽	<b>25.2</b>	—	—	—
減：攤銷	<b>(1.1)</b>	—	—	—
合營企業欠款減準備(附註b)	<b>754.1</b>	708.1	—	—
欠合營企業款項(附註c)	<b>(17.4)</b>	(52.4)	—	—
	<b>1,449.4</b>	1,414.6	<b>24.0</b>	65.9
<b>合作合營企業(附註a)</b>				
投資原值減準備	<b>6,530.0</b>	5,443.1	<b>13.0</b>	13.0
佔收購後未分派業績	<b>106.0</b>	155.6	—	—
合營企業欠款減準備(附註b)	<b>8,688.0</b>	7,721.2	—	—
欠合營企業款項(附註c)	<b>(26.5)</b>	(23.5)	—	—
	<b>15,297.5</b>	13,296.4	<b>13.0</b>	13.0
<b>股份有限公司</b>				
集團所佔之淨資產(附註a)	<b>2,178.3</b>	2,998.0	—	—
後償貸款(附註b)	<b>377.8</b>	373.0	—	—
被投資企業公司欠款(附註b)	<b>7,331.9</b>	7,239.1	<b>1,145.9</b>	1,561.6
欠被投資企業公司款項(附註c)	<b>(895.3)</b>	(885.6)	—	—
	<b>8,992.7</b>	9,724.5	<b>1,145.9</b>	1,561.6
合營企業訂金(附註d)	<b>1,898.3</b>	1,089.4	<b>13.7</b>	13.7
擬投資光纖網絡之訂金(附註e)	<b>786.9</b>	—	—	—
	<b>28,424.8</b>	25,524.9	<b>1,196.6</b>	1,654.2

- (a) 本集團於中國若干合作合營企業之投資權益及若干道路之道路使用收費權已作為本集團銀行借貸之抵押。該信貸額於結算日已用約1,021.9百萬港元(二零零一年：869.6百萬港元)。

(b) 後償貸款及共同控制實體欠款分析如下：

	後償貸款		共同控制實體欠款	
	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
付息				
固定息率(附註(i))	19.0	19.0	5,623.5	4,945.6
浮動息率(附註(ii))	—	—	2,322.0	2,646.3
不付息(附註(iii))	358.8	354.0	8,828.5	8,076.5
	<b>377.8</b>	373.0	<b>16,774.0</b>	15,668.4

(i) 固定息率乃指年率由4%至15%。

(ii) 浮動息率乃指年率由香港優惠利率至香港優惠利率加2.0%(二零零一年：1.5%)。

(iii) 該結餘包括一共同控制實體欠本公司為數1,145.9百萬港元(二零零一年：1,561.6百萬港元)之款項。

共同控制實體欠款按有關合營協議之條款償還。

(c) 欠共同控制實體款項乃無抵押，不用付息及須隨時償還。

(d) 此賬項乃就共同控制實體於本年度結算日仍未成立但已簽署初步協議而繳付之款項。於共同控制實體正式成立或簽署正式合約後，該款項將撥轉各有關合營企業賬項內。

於二零零二年九月，本集團決定退出一項臨時協議，由於該退出的結果，本集團於該臨時協議再無重大承擔。本集團在建議中合作所繳付之620.0百萬港元已大部份退回本集團。

(e) 於本年內，本集團與一中國實體就有關收購(「收購」)一位於中國之光纖網絡(「網絡」)簽訂了一份期權行使協議(「協議」)。取決於協議中若干條件規定，本集團有權收購該網絡最高至70.0%之權益；其代價約為2,563.0百萬港元。

於二零零二年六月三十日，約787.0百萬港元已付作收購之訂金。於二零零二年九月，本集團以約共660.0百萬港元之代價出售若干投資，而該款項亦被用作繳付部份收購之代價。因此，已付訂金合共1,447.0百萬港元。

若本集團決定增加於網絡的權益至70.0%，本集團則需繳付額外約1,116.0百萬港元。

(f) 集團已收及應收共同控制實體股息為762.2百萬港元(二零零一年：678.1百萬港元)。

(g) 主要共同控制實體之詳細資料刊於賬目附註第39項。

## 17 其他投資

	集團賬		公司賬	
	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
股本證券				
非上市股份，按公平價值	1,444.9	1,685.0	221.2	387.6
上市股份，按市值				
香港	292.4	434.3	—	—
海外	607.8	760.4	—	—
	<b>2,345.1</b>	2,879.7	<b>221.2</b>	387.6
債務證券				
非上市債券及可換股債券，按公平價值	182.6	—	—	—
聯合發展項目				
原值減準備及攤銷	1,775.8	1,675.1	—	—
其他合營企業				
投資原值	212.5	1,232.7	—	—
合營企業欠款	1,632.0	2,386.0	—	—
	<b>1,844.5</b>	3,618.7	—	—
	<b>6,148.0</b>	8,173.5	<b>221.2</b>	387.6

合營企業欠款總數為1,526.4百萬港元(二零零一年：2,084.6百萬港元)須付年息10%，餘數不須付息。此等欠款乃無抵押及按有關合營協議之條款償還。

## 18 遠期應收款

	集團賬		公司賬	
	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
應收款	631.6	820.3	—	—
其他貸款	392.3	186.6	—	—
	<b>1,023.9</b>	1,006.9	—	—
下年度應收之金額列入				
流動資產	(75.2)	(467.5)	—	—
	<b>948.7</b>	539.4	—	—

## 19 待售樓宇

	集團賬		公司賬	
	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
發展中樓宇原值減準備	<b>14,720.4</b>	13,886.4	—	—
已完成樓宇原值減準備	<b>1,477.7</b>	1,442.3	—	—
合作發展項目原值減準備	<b>7,081.0</b>	6,702.4	<b>851.4</b>	843.5
	<b>23,279.1</b>	22,031.1	<b>851.4</b>	843.5

已作借款抵押之發展中樓宇及已完成樓宇之賬面總值合計981.3百萬港元(二零零一年：461.1百萬港元)。

## 20 存貨

	集團賬		公司賬	
	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
生產物料	<b>1,248.7</b>	605.2	—	—
在製品	<b>13.2</b>	14.7	—	—
製成品	<b>49.3</b>	55.5	—	—
商品	<b>82.8</b>	120.4	—	—
	<b>1,394.0</b>	795.8	—	—

於二零零二年六月三十日，存貨以可變現淨值入賬金額為13.5百萬港元(二零零一年：31.0百萬港元)。

## 21 應收賬及預付款

- (a) 於二零零二年六月三十日，在建建築工程應收之保留款項為834.0百萬港元(二零零一年：627.4百萬港元)，已列在應收賬及預付款內。
- (b) 應收賬及預付款包括銷貨應收款、貸款予其他被投資企業公司、按金及預付款。本集團因應附屬公司所經營之業務及市場上不同之需求而有各種不同之信貸政策。出售物業之款項及建築及機電工程合約內之保留款額則根據有關合約訂定下之條款清償。銷貨應收款之賬齡分析如下：

	集團賬		公司賬	
	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
即日至30天	<b>2,455.0</b>	2,296.6	—	—
31天至60天	<b>240.8</b>	354.4	—	—
60天以外	<b>1,958.2</b>	2,214.5	—	—
	<b>4,654.0</b>	4,865.5	—	—

## 22 現金及銀行存款

有限制銀行存款已用作若干短期貸款及刊於賬目附註第28項遠期借款之抵押。

## 23 應付賬及應付費用

- (a) 於二零零二年六月三十日，在建建築工程之預收顧客工程款為55.8百萬港元(二零零一年：71.9百萬港元)，已列在應付賬及應付費用內。
- (b) 應付賬及應付費用已計入之應付貿易賬項，其賬齡分析如下：

	集團賬		公司賬	
	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
即日至30天	<b>4,080.4</b>	3,335.1	—	—
31天至60天	<b>272.7</b>	483.8	—	—
60天以外	<b>2,178.6</b>	2,085.2	—	—
	<b>6,531.7</b>	5,904.1	—	—

## 24 在建建築工程

	集團賬		公司賬	
	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
應計成本加以應計利潤減可預見虧損	<b>16,822.3</b>	15,187.1	—	—
已收及應收按施工進度付款	<b>(17,124.2)</b>	(16,069.9)	—	—
	<b>(301.9)</b>	(882.8)	—	—
代表：				
按工程合約應收顧客總額	<b>476.2</b>	234.4	—	—
按工程合約應付顧客總額	<b>(778.1)</b>	(1,117.2)	—	—
	<b>(301.9)</b>	(882.8)	—	—

## 25 股本

	二零零二年 股份數目 (百萬)	二零零二年 百萬港元	二零零一年 股份數目 (百萬)	二零零一年 百萬港元
註冊股本：				
每股面值1.00港元股份				
六月三十日結存	<b>2,500.0</b>	<b>2,500.0</b>	2,500.0	2,500.0
發行及繳足股本：				
每股面值1.00港元股份				
七月一日結存	<b>2,134.0</b>	<b>2,134.0</b>	2,114.1	2,114.1
以股代息(附註a)	<b>32.4</b>	<b>32.4</b>	19.8	19.8
行使債券之轉換權(附註b)	—	—	0.1	0.1
六月三十日結存	<b>2,166.4</b>	<b>2,166.4</b>	2,134.0	2,134.0

(a) 於本年度內，本公司分別以每股6.887港元及每股6.5669港元發行15,122,315股及17,292,889股新股，作為二零零一年末期以股代息及二零零二年中期以股代息。

於二零零一年度內，本公司分別以每股11.0677港元及9.7194港元發行8,703,824股及11,136,813股新股，作為二零零零年末期以股代息及二零零一年中期以股代息。

(b) 於二零零一年度內，一間附屬公司發行之可換股債券之持有人，以每股35.15港元之作價行使其轉換權，使本公司發行65,923股新股。

## 26 儲備

	集團賬						
	資本贖回 儲備	股本溢價	資產 重估儲備 (附註a)	資本儲備	普通儲備	盈餘保留	合計
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
二零零零年七月一日結存，如前呈報	37.7	18,860.6	20,516.0	814.9	206.0	15,658.8	56,094.0
採納會計準則第9號(經修訂)之影響	—	—	—	—	—	211.4	211.4
二零零零年七月一日結存，經重列	37.7	18,860.6	20,516.0	814.9	206.0	15,870.2	56,305.4
以股代息	—	184.7	—	—	—	—	184.7
行使債券之轉換權	—	2.3	—	—	—	—	2.3
發行股份費用	—	(0.2)	—	—	—	—	(0.2)
去年度投資及酒店物業重估盈餘	—	—	98.8	—	—	—	98.8
估重估(虧絀)/盈餘							
聯營公司	—	—	(85.8)	—	—	—	(85.8)
共同控制實體	—	—	114.0	—	—	—	114.0
收購所產生之商譽							
附屬公司	—	—	—	(87.4)	—	—	(87.4)
共同控制實體額外權益	—	—	—	(11.9)	—	—	(11.9)
附屬公司額外權益	—	—	—	(591.5)	—	—	(591.5)
一間聯營公司	—	—	—	(37.0)	—	—	(37.0)
聯營公司額外權益	—	—	—	(16.7)	—	—	(16.7)
收購所產生之資本儲備							
附屬公司額外權益	—	—	—	120.1	—	—	120.1
共同控制實體額外權益	—	—	—	4.7	—	—	4.7
聯營公司	—	—	—	83.9	—	—	83.9
資本儲備撥回							
出售附屬公司部份權益	—	—	—	(20.6)	—	—	(20.6)
出售一間聯營公司部份權益	—	—	—	(146.1)	—	—	(146.1)
附屬公司清盤	—	—	—	(5.0)	—	—	(5.0)
商譽撥回							
出售附屬公司	—	—	—	11.7	—	—	11.7
出售聯營公司	—	—	—	240.5	—	—	240.5
出售附屬公司部份權益	—	—	—	8.1	—	—	8.1
估一間聯營公司資本儲備	—	—	—	108.0	—	—	108.0
商譽耗蝕虧損於損益賬撤銷	—	—	—	174.1	—	—	174.1
去年度投資重估虧絀	—	—	(1,139.4)	—	—	—	(1,139.4)
出售所變現之投資重估虧絀撥回	—	—	376.6	—	—	—	376.6
投資耗蝕虧損於損益賬撤銷	—	—	208.4	—	—	—	208.4
去年度溢利	—	—	—	—	—	46.4	46.4
轉往普通儲備	—	—	—	—	332.5	(332.5)	—
外幣兌換差額	—	—	—	—	—	(8.4)	(8.4)
二零零零年已派末期股息	—	—	—	—	—	(211.4)	(211.4)
二零零一年已派中期股息	—	—	—	—	—	(212.3)	(212.3)
	37.7	19,047.4	20,088.6	649.8	538.5	15,152.0	55,514.0
代表：							
二零零一年六月三十日結存	37.7	19,047.4	20,088.6	649.8	538.5	14,938.6	55,300.6
二零零一年擬派末期股息	—	—	—	—	—	213.4	213.4
	37.7	19,047.4	20,088.6	649.8	538.5	15,152.0	55,514.0
保留分配：							
本公司及附屬公司	37.7	19,047.4	19,519.5	757.3	538.5	16,638.4	56,538.8
聯營公司	—	—	323.3	0.5	—	(951.6)	(627.8)
共同控制實體	—	—	245.8	(108.0)	—	(534.8)	(397.0)
	37.7	19,047.4	20,088.6	649.8	538.5	15,152.0	55,514.0

## 集團賬

	資本贖回	股本溢價	資產	資本儲備	普通儲備	盈餘保留	合計
	儲備		重估儲備 (附註a)				
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
二零零一年七月一日結存，如前呈報	37.7	19,047.4	20,088.6	475.7	538.5	15,112.7	55,300.6
採納會計準則第9號(經修訂)之影響	—	—	—	—	—	213.4	213.4
採納會計準則第30及31號之影響	—	—	—	174.1	—	(174.1)	—
二零零一年七月一日結存，經重列	37.7	19,047.4	20,088.6	649.8	538.5	15,152.0	55,514.0
以股代息	—	185.3	—	—	—	—	185.3
發行股份費用	—	(0.3)	—	—	—	—	(0.3)
本年度投資及酒店物業重估虧絀	—	—	(1,856.0)	—	—	—	(1,856.0)
出售投資及酒店物業所變現之重估盈餘	—	—	(2,406.3)	—	—	—	(2,406.3)
地產樓宇耗蝕於重估盈餘撥回	—	—	(33.8)	—	—	—	(33.8)
估重估盈餘/(虧絀)							
聯營公司	—	—	5.9	—	—	—	5.9
共同控制實體	—	—	(263.9)	—	—	—	(263.9)
儲備撥回							
出售附屬公司	—	—	(348.9)	(0.5)	—	—	(349.4)
出售一間附屬公司部份權益	—	—	—	(27.1)	—	—	(27.1)
出售一間被投資企業公司	—	—	—	(216.2)	—	—	(216.2)
商譽撥回							
出售附屬公司	—	—	—	169.9	—	—	169.9
出售一共同控制實體	—	—	—	6.7	—	—	6.7
商譽耗蝕虧損於損益賬撇銷	—	—	—	1.5	—	—	1.5
本年度投資重估虧絀	—	—	(220.1)	—	—	—	(220.1)
出售所變現之投資重估盈餘	—	—	(5.3)	—	—	—	(5.3)
投資耗蝕虧損於損益賬撇銷	—	—	139.5	—	—	—	139.5
本年度溢利	—	—	—	—	—	1,275.4	1,275.4
轉往普通儲備	—	—	—	—	34.4	(34.4)	—
轉往資產重估儲備	—	—	25.5	(25.5)	—	—	—
外幣兌換差額	—	—	—	—	—	(6.6)	(6.6)
二零零一年已派末期股息	—	—	—	—	—	(213.4)	(213.4)
二零零二年已派中期股息	—	—	—	—	—	(214.9)	(214.9)
	<b>37.7</b>	<b>19,232.4</b>	<b>15,125.2</b>	<b>558.6</b>	<b>572.9</b>	<b>15,958.1</b>	<b>51,484.9</b>
代表：							
二零零二年六月三十日結存	37.7	19,232.4	15,125.2	558.6	572.9	15,741.5	51,268.3
二零零二年擬派末期股息	—	—	—	—	—	216.6	216.6
	<b>37.7</b>	<b>19,232.4</b>	<b>15,125.2</b>	<b>558.6</b>	<b>572.9</b>	<b>15,958.1</b>	<b>51,484.9</b>
保留分配：							
本公司及附屬公司	37.7	19,232.4	14,814.1	666.1	572.9	18,447.3	53,770.5
聯營公司	—	—	329.2	0.5	—	(1,071.0)	(741.3)
共同控制實體	—	—	(18.1)	(108.0)	—	(1,418.2)	(1,544.3)
	<b>37.7</b>	<b>19,232.4</b>	<b>15,125.2</b>	<b>558.6</b>	<b>572.9</b>	<b>15,958.1</b>	<b>51,484.9</b>

## 26 儲備(續)

	公司賬				
	資本贖回 儲備	股本溢價	資產 重估儲備 (附註a)	盈餘保留	合計
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
二零零零年七月一日結存，如前呈報	37.7	18,860.6	328.0	11,112.1	30,338.4
採納會計準則第9號(經修訂)之影響	—	—	—	128.0	128.0
二零零零年七月一日結存，經重列	37.7	18,860.6	328.0	11,240.1	30,466.4
以股代息	—	184.7	—	—	184.7
行使債券之轉換權	—	2.3	—	—	2.3
股份發行費用	—	(0.2)	—	—	(0.2)
去年度投資物業重估盈餘	—	—	0.4	—	0.4
出售所變現之投資重估虧絀撥回	—	—	42.5	—	42.5
去年度投資重估虧絀	—	—	(12.1)	—	(12.1)
去年度溢利	—	—	—	752.3	752.3
二零零零年已派末期股息	—	—	—	(211.4)	(211.4)
二零零一年已派中期股息	—	—	—	(212.3)	(212.3)
	<b>37.7</b>	<b>19,047.4</b>	<b>358.8</b>	<b>11,568.7</b>	<b>31,012.6</b>
代表：					
二零零一年六月三十日結存	37.7	19,047.4	358.8	11,355.3	30,799.2
二零零一年擬派末期股息	—	—	—	213.4	213.4
	<b>37.7</b>	<b>19,047.4</b>	<b>358.8</b>	<b>11,568.7</b>	<b>31,012.6</b>
二零零一年七月一日結存，如前呈報	37.7	19,047.4	358.8	11,460.0	30,903.9
採納會計準則第9號(經修訂)之影響	—	—	—	108.7	108.7
二零零一年七月一日結存，經重列	37.7	19,047.4	358.8	11,568.7	31,012.6
以股代息	—	185.3	—	—	185.3
股份發行費用	—	(0.3)	—	—	(0.3)
本年度投資物業重估虧絀	—	—	(1.9)	—	(1.9)
本年度投資重估虧絀	—	—	(166.5)	—	(166.5)
投資耗蝕虧損於損益賬撇銷	—	—	3.9	—	3.9
本年度溢利	—	—	—	1,398.7	1,398.7
二零零一年已派末期股息	—	—	—	(213.4)	(213.4)
二零零二年已派中期股息	—	—	—	(214.9)	(214.9)
	<b>37.7</b>	<b>19,232.4</b>	<b>194.3</b>	<b>12,539.1</b>	<b>32,003.5</b>
代表：					
二零零二年六月三十日結存	37.7	19,232.4	194.3	12,322.5	31,786.9
二零零二年擬派末期股息	—	—	—	216.6	216.6
	<b>37.7</b>	<b>19,232.4</b>	<b>194.3</b>	<b>12,539.1</b>	<b>32,003.5</b>

## (a) 資產重估儲備分析

	集團賬		公司賬	
	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
酒店物業	<b>3,236.6</b>	6,195.7	—	—
投資物業	<b>11,231.7</b>	13,150.1	<b>27.2</b>	29.1
投資	<b>656.9</b>	742.8	<b>167.1</b>	329.7
	<b>15,125.2</b>	20,088.6	<b>194.3</b>	358.8

(b) 截至二零零二年六月三十日本公司可供分派儲備為數12,539.1百萬港元(二零零一年：11,568.7百萬港元)。

**27 強制性換股債券**

於一九九九年四月，新世界基建有限公司(「新世界基建」)發行150.0百萬美元之強制性換股債券。該債券持有者可於二零零二年四月三十日或以前隨時行使其轉換權選擇轉換為每股面值1.00港元之新世界基建股份，每股作價12.00港元，而換股價可予以調整。該債券年息為5%或相等於新世界基建於相關付息期所派或擬派之股息除以換股價之百分率，以兩者之較高者為準，而利息將於半年時限支付。所有債券已於二零零二年四月三十日轉換成新世界基建之股份。

**28 遠期負債**

	集團賬		公司賬	
	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
銀行借款				
有抵押	<b>9,151.4</b>	8,595.4	—	—
無抵押	<b>19,272.7</b>	19,766.7	—	—
其他有抵押借款				
須於五年內全部償還	<b>250.0</b>	250.0	—	—
其他無抵押借款				
須於五年內全部償還	<b>551.0</b>	619.5	—	—
毋須於五年內全部償還	<b>59.5</b>	—	—	—
財務租約債務(附註a)				
須於五年內全部償還	<b>115.1</b>	37.4	—	—
	<b>29,399.7</b>	29,269.0	—	—
可換股債券(附註b)	<b>4,063.5</b>	5,026.3	—	—
債券(附註c)	—	337.1	—	—
少數股東借款(附註d)	<b>2,546.6</b>	2,881.5	—	—
遞延收入	<b>642.7</b>	643.9	—	—
遠期應付賬項	<b>1,029.7</b>	842.7	<b>258.0</b>	344.0
	<b>37,682.2</b>	39,000.5	<b>258.0</b>	344.0
須於下年度償還之金額列入流動負債	<b>(13,752.9)</b>	(9,029.6)	<b>(86.0)</b>	(86.0)
	<b>23,929.3</b>	29,970.9	<b>172.0</b>	258.0

## 28 遠期負債(續)

	集團賬					合計 百萬港元
	有抵押 銀行借款 百萬港元	無抵押 銀行借款 百萬港元	其他有 抵押借款 百萬港元	其他無 抵押借款 百萬港元	財務租約 債務 百萬港元	
分析二零零二年之遠期借款之						
還款期如下：						
第一年內	931.4	10,371.1	250.0	351.0	39.3	11,942.8
第二年	1,765.8	2,136.9	—	200.0	55.4	4,158.1
第三至第五年	6,041.6	6,764.7	—	—	20.4	12,826.7
第五年後	412.6	—	—	59.5	—	472.1
	9,151.4	19,272.7	250.0	610.5	115.1	29,399.7
分析二零零一年之遠期借款之						
還款期如下：						
第一年內	2,045.5	5,947.1	—	6.4	13.0	8,012.0
第二年	917.1	7,843.3	250.0	354.5	13.7	9,378.6
第三至第五年	5,426.3	5,965.8	—	201.3	10.7	11,604.1
第五年後	206.5	10.5	—	57.3	—	274.3
	8,595.4	19,766.7	250.0	619.5	37.4	29,269.0

## (a) 財務租約債務—最低租賃付款

	集團賬	
	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
第一年內	42.3	15.4
第二年內	59.9	15.0
第三年至五年	20.6	10.9
	122.8	41.3
財務租約之未來財務費用	(7.7)	(3.9)
財務租約債務現值	115.1	37.4

## (b) 可換股債券

	集團賬	
	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
債券可換股份如下：		
本公司(附註(i))	2,713.0	2,713.0
附屬公司(附註(ii)及(iii))	1,350.5	2,313.3
	4,063.5	5,026.3

- (i) 於一九九九年六月，一間附屬公司已發行300.0百萬美元之可換股擔保債券。該債券年息為3%而利息將每半年到期支付，該債券並由本公司擔保及於盧森堡股票交易所上市。債券持有人可選擇由一九九九年八月九日至二零零四年五月九日期間內轉換該債券為本公司每股面值1.00港元之股份。轉換價為每股24.60港元並可予以調整。於一九九九年七月再發行50.0百萬美元條款一樣之換股擔保債券。除非之前已作換股、贖回或回購，否則債券將於二零零四年六月九日以面值之123.104%及應付之利息於該日贖回。其贖回溢價已於損益賬中以恒定基準在債券期內作出準備。
- (ii) 新世界基建發行250.0百萬美元年息5%於期滿支付之可換股債券。該債券於盧森堡股票交易所上市。債券持有人可於二零零一年七月二日之前隨時行使其轉換權選擇轉換為每股面值1.00港元之新世界基建之股份，每股換股價為19.61港元，並可予以調整。於年度內，本金額為15,000美元之債券獲兌換為新世界基建每股面值1.00港元之股份，其餘債券已由新世界基建於二零零一年七月十五日按面值贖回。
- (iii) 於一九九八年三月，新世界基建發行面值250.0百萬美元之可換股債券，年息率為1%及利息每半年到期支付。該債券於盧森堡股票交易所上市。債券持有人可於二零零三年四月一日前隨時行使其轉換權選擇轉換為每股面值1.00港元之新世界基建股份，每股換股價為23.05港元，此換股價可予調整。根據若干條款，於二零零一年四月十五日或以後，新世界基建有權選擇以現金及／或新世界基建之股份贖回所有或部份之債券。除非已作換股、贖回或回購之安排，否則剩餘之債券將於二零零三年四月十五日以面值之143.4%及應付之利息於該日贖回。其贖回溢價已在損益賬中以恒定基準在債券期內作出準備。

於本年度內，新世界基建以39.6百萬港元回購合共4.0百萬美元（二零零一年：無）面值之債券，此等債券隨即註銷。贖回債券溢價準備為數8.3百萬港元已與因回購債券而產生之虧絀對沖。

#### (c) 債券

債券乃由一間經營私人會所之附屬公司發行，屬無抵押兼免息債券，可在該附屬公司之同意下轉讓，並可在發行日起50年屆滿時或該附屬公司自行決定之較早日期以面值贖回。於本年度內，該附屬公司已被出售。

#### (d) 少數股東借款

欠少數股東之借款包括為數1,052.5百萬港元（二零零一年：1,039.6百萬港元）給予若干綜合賬內之合營企業貸款。該貸款為無抵押而年息為固定利息由10%至15%（二零零一年：10%至15%），同時須按有關合營合同指定年期歸還。其餘之借款均為無抵押，不用利息及沒有固定還款期限。

## 29 遞延稅項

	集團賬	
	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
七月一日結存	24.8	18.6
轉自損益賬	38.1	6.5
出售附屬公司	—	(0.3)
六月三十日結存	62.9	24.8
賬目中已撥準備：		
加速折舊免稅額	153.4	20.2
其他時差	(90.5)	4.6
	62.9	24.8
賬目中未撥備之潛在遞延稅項(資產)/負債為：		
加速折舊免稅額	328.0	431.3
其他時差	(806.1)	(894.2)
	(478.1)	(462.9)

因重估本集團及/或本公司並不位於中國之投資物業及酒店物業時並無產生時差，因此重估所產生之盈餘並無提撥準備。若出售位於中國之投資及酒店物業之有關重估盈餘將產生稅項債務，由於此等乃長線投資物業而管理層亦無意在可預見將來出售，因此並無提撥準備。於資產負債表結算日，並無任何未撥備之重大時差。

## 30 公積金及退休金計算

年內，本集團設有多項公積金及退休金計劃，包括職業退休計劃及強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。大部份均屬界定額供款計劃，主要在香港設立，本集團約90%僱員有資格參與此等計劃。其餘少數為界定額福利計劃主要為高級行政員工參與。本集團所有公積金及退休金計劃在損益賬支銷之總金額為121.5百萬港元(二零零一年：118.7百萬港元)。

由本集團或僱員向此等界定額供款計劃作出之供款乃根據員工薪金之百分比作出，由5%至21%不等，視乎僱員之年資而定。由二零零零年十二月一日起新受聘之僱員必須加入強積金計劃。本集團於強積金計劃之供款介乎僱員薪金之5%至15%不等，取決於僱員之年資而定。該供款已於即年支銷。在損益賬支銷之計劃金額為119.4百萬港元(二零零一年：117.2百萬港元)，並已扣除沒收之供款6.4百萬港元(二零零一年：8.9百萬港元)。

### 31 承擔項目

#### (a) 資本承擔

	集團賬		公司賬	
	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
已簽約但未撥備				
固定資產	713.3	472.5	—	—
一間聯營公司	49.5	—	—	—
附屬公司	—	—	55.0	55.0
共同控制實體	258.6	675.9	—	121.0
其他投資	—	15.6	—	—
	<b>1,021.4</b>	1,164.0	<b>55.0</b>	176.0
已授權但未簽約				
固定資產	248.3	440.1	—	—
共同控制實體	628.8	1,615.7	—	—
	<b>877.1</b>	2,055.8	—	—
			集團賬	
			二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
本集團分佔共同控制實體所承諾而未包括於上述之資本承擔項目如下：				
已簽約但未撥備			171.8	509.0
已授權但未簽約			89.4	130.0
			<b>261.2</b>	639.0

#### (b) 應付營運租約之承擔

應付不可撤銷之營運租約之未來最低租約付款總額承擔如下：

	集團賬	
	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
地產樓宇		
第一年內	351.2	281.3
第二至第五年內	664.9	441.6
第五年後	1,755.1	342.4
	<b>2,771.2</b>	1,065.3
其他設備		
第一年內	21.2	20.0
第二年至五年內	19.7	39.6
	<b>2,812.1</b>	1,124.9

### 31 承擔項目(續)

- (c) 於二零零二年六月三十日，本集團已就若干銀行為本集團一間附屬公司及若干共同控制實體發展之物業項目之若干買家安排按揭貸款，而給予之按揭融資作出之履約擔保為數約316.2百萬港元(二零零一年：166.2百萬港元)。根據履約擔保之條款，倘該等買家未能支付按揭款項，本集團須負責向銀行償還，其代價為該按揭貸款之未償還按揭本金連同應計利息，而本集團有權接收有關物業並擁有物業之業權。
- (d) 一間附屬公司及若干共同控制實體已就香港9號貨櫃碼頭的合作發展，有關的泊位置換安排及融資而與第三者簽訂協議。本集團於二零零二年六月三十日的應佔資本承擔已在上文附註(a)披露。

其中一共同控制實體已取得銀行備用額，以為其9號貨櫃碼頭所佔之發展成本提供資金。本集團已就該銀行備用額提供擔保，並已包括於賬目附註第32項。

任何共同控制實體之其他股東，為獨立第三方，如有違約，有關附屬公司及共同控制實體將需為該項目提供額外資金。本集團已就有關附屬公司及共同控制實體之此等責任給予擔保。若本集團須履行此擔保下之責任，除上文所披露本集團之所佔資本承擔外，額外承擔之最高額為1,482.0百萬港元(二零零一年：1,482.0百萬港元)而一間聯營公司將反擔保其中約876.0百萬元之承擔。

#### (e) 應收之租金

應收不可撤銷之營運租約之最低租約收款額承擔如下：

	集團賬	
	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
第一年內	509.5	483.9
第二年至第五年內	555.2	473.6
第五年後	146.1	78.6
	<b>1,210.8</b>	1,036.1

本集團之營運租約之年期主要介乎於一年至六年。

## 32 或然負債

	集團賬		公司賬	
	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
擔保				
本集團建築合約之履行合約承擔	<b>1,140.4</b>	1,557.7	—	10.5
其他履行合約承擔	<b>384.7</b>	344.7	<b>333.0</b>	327.3
擔保下列公司取得信貸額				
附屬公司	—	—	<b>25,033.5</b>	28,913.4
聯營公司	<b>159.1</b>	686.1	—	632.6
其他投資賬項內之被投資企業公司	<b>5.5</b>	9.4	<b>5.5</b>	5.5
共同控制實體	<b>4,059.6</b>	4,202.9	<b>1,697.3</b>	1,924.7
保證非全資附屬公司之中國稅項債務	<b>2,135.3</b>	2,305.3	<b>7,059.0</b>	7,783.0
	<b>7,884.6</b>	9,106.1	<b>34,128.3</b>	39,597.0

本集團現正與一合營企業合伙人進行法律訴訟。該合伙人就若干合作發展樓宇項目向本集團採取法律行動。截至年報日，該合伙人並無向本集團呈交任何索償細則。另一方面，本集團亦向該合伙人採取反訴訟。董事已就此訴訟諮詢律師意見，並認為不會對本集團的財務狀況產生任何重大負面影響。

### 33 綜合現金流量表之附註

#### (a) 營業溢利與營業活動現金流入淨額比對表

	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元 (經重列)
營業溢利	1,700.0	232.2
折舊	1,174.2	1,048.0
商譽／(負商譽) 撤銷		
聯營公司	(15.7)	—
— 共同控制實體	1.1	—
附屬公司	8.5	—
耗蝕		
固定資產	166.3	—
商譽	2.1	262.5
共同控制實體	41.4	—
攤薄附屬公司權益虧損	132.3	22.9
出售(收益)／虧損淨額		
固定資產	(2,374.2)	10.7
聯營公司	(4.7)	304.9
共同控制實體	(114.9)	(93.9)
其他投資	(198.9)	11.8
附屬公司	(440.4)	(56.9)
合營企業欠款撥備	535.4	312.6
待售樓宇減值撥備	325.6	221.7
投資撥備		
一間聯營公司	37.3	—
一項合作發展項目	75.0	40.0
共同控制實體	67.7	—
上市及非上市股份	248.7	313.6
行使可換股債券之溢利	—	(1.8)
附屬公司清盤盈餘	—	(7.7)
一間聯營公司清盤盈餘	—	(1.8)
非上市其他投資準備撥回	—	(12.5)
待售樓宇減值準備撥回	—	(231.0)
一間聯營公司欠款準備撥回	(92.6)	(5.0)
外幣折算盈餘	(19.6)	(15.3)
存貨增加	(384.3)	(469.9)
待售樓宇(增加)／減少	(1,225.4)	2,735.6
應收賬及預付款減少／(增加)	195.4	(2,834.4)
其他應收貸款減少／(增加)	7.5	(163.4)
應付賬及應付費用增加／(減少)	1,867.5	(354.1)
在建建築工程減少	(580.9)	(35.6)
出售樓宇預收訂金(減少)／增加	(501.5)	300.5
利息支出淨額及股息收入	1,309.2	1,504.0
營業活動現金流入淨額	1,942.1	3,037.7

	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
<b>(b) 收購附屬公司</b>		
收購資產淨值		
固定資產	3.3	59.1
存貨	282.7	31.3
待售樓宇	317.0	1,003.1
其他投資	—	9.9
應收賬及預付款	4.5	145.6
退回稅款	—	2.7
現金及銀行存款	29.1	151.2
應付賬及應付費用	(271.4)	(233.1)
短期銀行借款	—	(72.1)
遠期負債	(6.5)	(7.0)
少數股東權益	3.2	24.6
	<b>361.9</b>	1,115.3
減：集團原先所佔權益		
聯營公司	(28.5)	(17.2)
共同控制實體	(266.4)	(984.3)
	<b>67.0</b>	113.8
收購產生之商譽	0.7	87.4
	<b>67.7</b>	201.2
代表：		
現金	67.7	201.2
<b>(c) 就購入附屬公司而產生之現金及現金等值之流出淨額分析</b>		
現金代價	(67.7)	(201.2)
購入之現金及銀行結存	29.1	151.2
	<b>(38.6)</b>	(50.0)

本年度內收購之附屬公司動用本集團營業活動現金流量淨額為119.8百萬港元(二零零一年：貢獻105.9百萬港元)，投資活動用0.3百萬港元(二零零一年：152.9百萬港元)，而融資活動則收取190.7百萬港元(二零零一年：73.5百萬港元)，而已付之融資費用淨額為0.5百萬港元(二零零一年：無)。該等附屬公司並無稅項支出(二零零一年：無)。

## 33 綜合現金流量表之附註(續)

	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
<b>(d) 出售附屬公司</b>		
出售資產淨值		
固定資產	1,451.6	443.2
其他投資	1.0	—
存貨	95.4	53.6
待售樓宇	74.1	—
其他應收貸款	—	2.4
應收賬及預付款	811.6	67.1
現金及銀行存款—無限制	136.1	49.6
現金及銀行存款—有限制	—	82.7
應付賬及應付費用	(276.9)	(146.0)
銀行借款及透支	(61.8)	(53.6)
稅項	(5.9)	(6.2)
遠期負債	(800.5)	(138.7)
遞延稅項	—	(0.3)
少數股東權益	(147.3)	(98.1)
	<b>1,277.4</b>	255.7
商譽	175.9	6.7
資產重估儲備	(348.9)	—
出售附屬公司之溢利及附屬公司清盤盈餘	440.4	64.6
	<b>1,544.8</b>	327.0
代表：		
現金	532.4	284.7
遠期應收款	170.0	—
應收賬及應付費用	—	69.3
其他投資	93.3	30.7
聯營公司	94.7	—
共同控制實體	654.4	(57.7)
	<b>1,544.8</b>	327.0
<b>(e) 就出售附屬公司而產生之現金及現金等值之流入淨額分析</b>		
現金代價	532.4	284.7
售出之現金及銀行結存	(136.1)	(49.6)
撤銷之銀行透支	61.8	—
	<b>458.1</b>	235.1

## (f) 融資變動分析

	股本(包括 股本溢價) 百萬港元	遠期負債 百萬港元	強制性 換股債券 百萬港元	短期 銀行及 其他借款 百萬港元	受限制現金 及銀行存款 百萬港元	少數股東 權益 百萬港元	合計 百萬港元
二零零零年六月三十日結存	20,974.7	36,898.3	1,162.2	1,096.5	(558.1)	17,298.7	76,872.3
融資之現金(流出)/流入淨額	(0.2)	2,381.0	—	449.8	(1,271.6)	131.0	1,690.0
以股代息	204.5	—	—	—	—	—	204.5
回購可換股債券之溢利	—	(1.8)	—	—	—	—	(1.8)
出售附屬公司部份權益	—	—	—	—	—	40.4	40.4
增購附屬公司權益	—	(460.8)	—	—	—	209.9	(250.9)
出售附屬公司權益	—	(138.7)	—	(53.6)	82.7	(98.1)	(207.7)
行使債券之轉換權	2.4	(2.4)	—	—	—	—	—
遞延利息收入減少	—	(292.9)	—	—	—	—	(292.9)
遠期應付賬項增加	—	532.0	—	—	—	—	532.0
購入附屬公司	—	7.0	—	72.1	—	(24.6)	54.5
攤薄一間附屬公司權益以致							
少數股東權益增加	—	—	—	—	—	22.9	22.9
少數股東權益所佔							
淨溢利及其他儲備	—	—	—	—	—	161.8	161.8
支付少數股東股息	—	—	—	—	—	(318.1)	(318.1)
財務租約開始	—	6.5	—	—	—	—	6.5
一名少數股東投入之土地使用權	—	72.3	—	—	—	—	72.3
外幣兌換差額	—	—	—	—	—	(16.2)	(16.2)
二零零一年六月三十日結存	21,181.4	39,000.5	1,162.2	1,564.8	(1,747.0)	17,407.7	78,569.6
融資之現金(流出)/流入淨額	(0.3)	(842.3)	—	1,282.0	(657.4)	40.0	(178.0)
以股代息	217.7	—	—	—	—	—	217.7
出售附屬公司部份權益	—	—	—	—	—	48.0	48.0
收購附屬公司額外權益所產生之商譽	—	—	—	—	—	131.1	131.1
增購附屬公司權益	—	—	—	—	—	(908.9)	(908.9)
出售附屬公司權益	—	(800.5)	—	—	—	(147.3)	(947.8)
行使債券之轉換權	—	—	(1,162.2)	—	—	1,162.2	—
遞延利息收入增加	—	19.9	—	—	—	—	19.9
遠期應付賬項增加	—	194.9	—	—	—	—	194.9
購入附屬公司	—	6.5	—	—	—	(3.2)	3.3
攤薄一間附屬公司權益以致							
少數股東權益增加	—	—	—	—	—	132.3	132.3
少數股東權益所佔							
淨溢利及其他儲備	—	—	—	—	—	471.7	471.7
支付少數股東股息	—	—	—	—	—	(325.3)	(325.3)
財務租約開始	—	103.2	—	—	—	—	103.2
出售一間共同控制實體權益儲備撥回	—	—	—	—	—	67.7	67.7
外幣兌換差額	—	—	—	—	—	(6.2)	(6.2)
二零零二年六月三十日結存	21,398.8	37,682.2	—	2,846.8	(2,404.4)	18,069.8	77,593.2

**33 綜合現金流量表之附註** (續)**(g) 現金及現金等值項目之分析**

	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
現金及銀行結存	<b>7,093.9</b>	9,809.6
銀行借款及透支	<b>(3,718.3)</b>	(2,460.3)
	<b>3,375.6</b>	7,349.3
加：銀行貸款由提取借款日起三個月以後到期	<b>2,799.4</b>	1,515.8
減：銀行存款由存款日起三個月以後到期	<b>(558.8)</b>	(131.3)
減：受限制現金及銀行結存	<b>(2,404.4)</b>	(1,747.0)
	<b>3,211.8</b>	6,986.8

**(h) 非現金交易**

於年中，本集團出售一間附屬公司投資於新世界數碼基地有限公司之全部權益予一獨立第三者。作價為49.3百萬港元，代價為一間由獨立第三者控制之公司亞洲物流科技有限公司所發行之股份為數10.0百萬港元及可換股票據為數39.3百萬港元。

本集團簽訂一份於租約開始時資本價值為103.2百萬港元之財務租約協議。

於二零零一年，本集團購入一項聯合發展項目之發展權作價為430.0百萬港元。於二零零一年六月三十日，已付之金額為86.0百萬港元。應付餘數已包括於遠期應付賬項內。

於二零零一年，新世界中國從Anderson International Investment Limited (「Anderson International」) 處收購新世界安信發展有限公司(「新世界安信」)49.0%之權益，代價為406.6百萬港元。收購前，新世界安信為新世界中國擁有51.0%股權之附屬公司。該代價中之90.0百萬港元以現金支付，餘數則用以對沖Anderson International欠本集團為數316.6百萬港元之款項。

### 34 與有關連人士之交易

本集團年內在日常業務與有關連人士進行之重大交易摘要如下：

	二零零二年 百萬港元	二零零一年 百萬港元
與聯屬公司交易(附註a)		
租金收入(附註b)	13.7	19.3
提供合約工程服務(附註c)	77.7	246.8
利息收入(附註d)	236.5	164.9
管理費收入(附註e)	13.3	11.0
購入生產物料(附註f)	673.8	500.2
購入一間附屬公司(附註g)	43.0	—
與其他有關連人士交易／餘額		
租金收入(附註b)	18.8	15.4
購入固定資產(附註h)	—	6.8
應付賬項(附註i)	2,239.5	605.7

附註：

- (a) 聯屬公司包括聯營公司及共同控制實體。
- (b) 租金收入根據租約合同訂立之租值計算。
- (c) 提供合約工程服務之收益有關之條款不會比本集團之第三者顧客優惠。
- (d) 利息收入之利率根據聯屬公司未償還欠款，以賬目附註第15及第16項刊列之息率計算。
- (e) 管理費收入根據有關合約所訂立之固定收費率計算。
- (f) 生產物料以該聯屬公司大約向第三者供應商採購之原價購入。本集團亦已付該聯屬公司約969.0百萬港元(二零零一年：698.0百萬港元)之訂金作為將來購買存貨之用。
- (g) 於二零零二年五月三十一日，本集團以現金代價43.0百萬港元向一間聯營公司惠記集團有限公司購入鶴記營造有限公司全部已發行之股本。
- (h) 本集團之附屬公司與英福電訊亞洲有限公司進行若干交易。
- (i) 應付賬項均無抵押及需隨時償還，除其中1,386.0百萬港元(二零零一年：605.7百萬港元)利息每年以香港優惠利率計算，其餘賬項則以香港銀行同業拆息加0.5%至加1.0%計算利息。

### 35 結算後事項

- (a) 於二零零二年六月二十九日，本集團就出售其於若干附屬公司全部權益訂立有條件協議，現金代價約650.0百萬港元，該等附屬公司持有本集團於晉城至焦作高速公路(山西段)之權益。該項交易於二零零二年九月完成，而該項出售對於截至二零零三年六月三十日止年度之賬目並無重大影響。
- (b) 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。

### 36 賬目通過

本賬目經董事會於二零零二年十月十八日通過。

### 37 主要附屬公司

於二零零二年六月三十日

	已發行股份*		佔股本百分率		主要業務
	數目	每股面值 港元	公司	集團	
在香港註冊及經營					
增亮投資有限公司	9,998	1	—	56	
	2*	1	—	—	地產投資
鋒卓有限公司	100	1	40	49	地產投資
全速投資有限公司	2	1	100	100	地產投資
雅力勤發展有限公司	40	100	100	100	控股投資
擴倫置業有限公司	2	1	100	100	控股投資
百勤營造有限公司	80,002	100	—	51	
	20,000*	100	—	—	建築
萬爵投資有限公司	4,998	1	—	54	
	2*	1	—	—	控股投資
百利曉(國際)有限公司	950,001	1	—	70	控股投資
百利城有限公司	200	10	100	100	地產發展
Birkenshaw Limited	10,000	1	—	100	地產投資
Blanca Limited	10,000	1	—	100	控股投資
Bright Moon Company Limited	200	10	75	75	地產發展
滙秀企業有限公司	2	10,000	—	51	
	3,000*	10,000	—	—	地產投資
Calpella Limited	2	10	—	100	地產投資

於二零零二年六月三十日

	已發行股份*		佔股本百分率		主要業務
	數目	每股面值 港元	公司	集團	
在香港註冊及經營(續)					
嘉頤護理有限公司	15,000,000	1	—	51	護老服務
致好企業有限公司	2	1	100	100	地產投資
昌成有限公司	10,000	1	100	100	地產投資
港盛發展有限公司	1,000,000	1	—	81	地產投資
廣輝置業有限公司	10	1	—	70	地產投資
僑峻有限公司	2	1	—	100	地產投資
精基貿易有限公司	600,002	1	—	51	
	1,500,000*	1	—	—	建築材料貿易
遠東工程服務有限公司	766,714	10	—	51	
	233,288*	10	—	—	電器工程及貿易
福康企業有限公司	10,000	100	100	100	地產投資
大眾安全警衛(香港)有限公司	8,402	100	—	51	
	11,600*	100	—	—	保安服務
金后有限公司	5,000	1	100	100	地產發展
傑益有限公司	2	1	—	100	地產投資
君悅大酒店有限公司	1,000	1	—	64	酒店經營
恆邦有限公司	225,000	1	100	100	地產發展
冠悅有限公司	2	1	100	100	控股投資
前邁有限公司	2	1	100	100	地產投資
協興建築有限公司	400,000	100	—	51	
	600,000*	100	—	—	建築及土木工程
Hong Kong Convention and Exhibition Centre (Management) Limited	3	1	—	51	管理香港會議 展覽中心
	1*	1	—	—	
香島發展有限公司	33,400,000	5	6	100	地產投資
香島園藝有限公司	580,000	10	—	51	
	20,000*	10	—	—	環境美化服務
香港新世界百貨有限公司	968,153,000	1	100	100	百貨經營
佳謙有限公司	100	1	—	100	控股投資
國際屋宇管理有限公司	450,000	10	—	51	
	95,500*	10	—	—	物業管理
Joint Profit Limited	2	1	100	100	地產投資
健營有限公司	2	1	—	41	
	2*	1	—	—	控股投資
富騰工程有限公司	5,000,000	1	—	36	室內裝修
建僑企業有限公司	10,000	1,000	100	100	控股投資
金利企業有限公司	300	1,000	100	100	控股投資
僑樂服務管理有限公司	2	100	—	51	
	1,002*	100	—	—	物業管理
奇威健氏有限公司	1,000	100	—	51	布料貿易
Kleaners Limited	5,000,000	1	—	51	洗衣服務
觀充有限公司	2	1	—	100	地產投資

### 37 主要附屬公司(續)

於二零零二年六月三十日

	已發行股份*		佔股本百分率		主要業務
	數目	每股面值 港元	公司	集團	
在香港註冊及經營(續)					
昆明福林堂藥業有限公司	50,000,000人民幣	—	—	65	藥房連鎖店
Loyalton Limited	2	10	—	100	地產投資
麥當奴賓館有限公司	2	1	100	100	賓館管理及經營
彩暉集團有限公司	100	1	80	80	地產投資
萬琪有限公司	2	1	100	100	地產發展
新時代幕牆工程有限公司					
(前稱力基(亞洲)工程有限公司)	10,000,000	1	—	45	供應及安裝玻璃幕牆
新中國洗衣有限公司	40,000,002	1	—	51	
(前稱新中國乾濕洗衣有限公司)	704,000*	1	—	—	洗衣服務
新永明裝飾材料有限公司	1,000,000	1	—	36	室內裝飾材料貿易
新世界百貨有限公司	2	1	—	100	百貨管理
新世界發展(中國)有限公司	2	1	—	70	
	2*	1	—	—	控股投資
新世界金融有限公司	200,000	100	100	100	財務
新世界海景酒店有限公司	1,000	1	—	64	酒店經營
新世界酒店有限公司	40,000,000	1	—	64	酒店經營
新世界保險有限公司	1,000,000	1	—	51	保險經紀服務
新世界酒店(集團)有限公司	576,000,000	0.25	—	64	控股投資
新宏投資有限公司	2	1	100	100	地產投資
新世界代理人有限公司	2	100	100	100	代理人服務
新世界流動電話有限公司	1,000,000	1	—	100	流動電話服務
新世界地產代理有限公司	2	1	100	100	地產代理
新世界達高(西安)有限公司	10,000	1	—	45	控股投資
新世界電話控股有限公司	200	1	100	100	控股投資
新世界電話有限公司	2	1	—	100	電訊服務
New World Tower Company Limited	2	10	—	100	地產投資
鶴記營造有限公司	270,000	100	—	51	
	1**	1	—	51	建築工程
百達商場置業有限公司	10,000	1	—	100	地產投資
保達順置業有限公司	10,000	1	100	100	地產投資
寶聯防污顧問有限公司	2	100	—	51	
	14,420*	100	—	—	清潔服務
寶聯防污服務有限公司	8,057,780	1	—	51	
	500,020*	1	—	—	清潔服務
寶利城有限公司	2	10	—	51	
	100,000*	10	—	—	物業投資
Pontiff Company Limited	10,000,000	1	—	100	地產投資
Pridemax Limited	2	1	—	100	地產投資
備都有限公司	200	1	—	41	控股投資

於二零零二年六月三十日

	已發行股份*		佔股本百分率		主要業務
	數目	每股面值 港元	公司	集團	
在香港註冊及經營(續)					
精景發展有限公司	10,000	1	—	100	地產投資
大業建築工程有限公司	40,000	1,000	—	51	
	10,000*	1,000	—	—	建築及土木工程
濤運有限公司	2	10	—	100	地產發展
崇藝設計顧問有限公司	2	1	—	51	室內設計
泰美有限公司	500	10	70	89	地產投資
駿島有限公司	2	1	—	70	控股投資
誠願投資有限公司	4,998	1	—	54	
	2*	1	—	—	控股投資
佳定工程有限公司	34,400,000	1	—	51	
	15,600,000*	1	—	—	電器工程及貿易
能勇有限公司	4,998	1	—	54	
	2*	1	—	—	控股投資
荃灣地產有限公司	200	100	—	100	地產投資
統一警衛有限公司	2	100	—	51	
	2,500*	100	—	—	保安服務
富城停車場管理有限公司	5,000,000	1	—	51	停車場管理
富城物業管理有限公司	49,995,498	1	—	51	
	4,502*	1	—	—	物業管理
惠保(香港)有限公司	10,000,002	3	—	51	打樁及沉箱工程
惠康清潔滅蟲有限公司	200,000	100	—	51	清潔及滅蟲服務
華經建築有限公司	20,000	1,000	—	51	建築
威津投資有限公司	2	1	100	100	地產投資
寰國置業有限公司	2	1	100	100	地產投資
景福工程有限公司	4,000,000	10	—	51	機電工程
在開曼群島註冊及在香港經營					
新世界中國地產有限公司	1,481,901,894	0.10港元	68	70	控股投資
NW China Homeowner Development Limited	5,363,925	0.01美元	—	70	控股投資
新世界基建有限公司	952,180,007	1港元	—	54	控股投資
新世界創建有限公司	1,083,333,333	0.10港元	—	51	控股投資
在菲律賓註冊及經營					
New World International Development Philippines, Inc.	6,988,016	100披索	—	27	酒店經營

# 此等乃普通股，除非另作聲明。

\* 無投票權遞延股份。

\*\* 無投票權優先股份。

### 37 主要附屬公司 (續)

於二零零二年六月三十日

	註冊資本	所佔權益百分率 (附註a)		主要業務
		公司	集團	
在中華人民共和國註冊及經營				
北京奧多特汽車技術服務有限公司	2,550,000美元	—	100	汽車維修中心
大連新世界廣場國際有限公司	58,000,000人民幣	—	61	地產投資
豐盛地產發展(上海)有限公司	10,000,000 美元	—	56	地產投資
高明新明大橋有限公司	60,000,000人民幣	—	44	經營收費橋樑
廣東新肇高速公路有限公司	80,000,000人民幣	—	38	經營收費道路
廣西北流新北公路 有限公司	99,200,000人民幣	—	33	經營收費道路
廣西蒼梧新蒼公路有限公司	64,000,000人民幣	—	38	經營收費道路
廣西容縣新容公路有限公司	82,400,000人民幣	—	38	經營收費道路
廣西玉林新通公路有限公司	64,000,000人民幣	—	33	經營收費道路
廣西玉林新業公路有限公司	63,800,000人民幣	—	33	經營收費道路
廣西玉林新玉公路有限公司	96,000,000人民幣	—	33	經營收費道路
廣州新都會房地產有限公司	140,000,000 港元	100	100	地產投資
廣州新世界房地產有限公司	170,000,000 港元	100	100	地產投資
廣州新華晨房地產有限公司	200,000,000人民幣	—	70	地產投資
廣州新華建房地產有限公司	244,000,000人民幣	—	70	地產投資
廣州新翊房地產發展有限公司	286,000,000 港元	—	63	地產投資
南京華威房地產有限公司	12,000,000 美元	—	64	地產投資
新世界安信(天津)發展有限公司	10,000,000 美元	—	70	地產投資
新世界發展(武漢)有限公司	12,000,000 美元	—	70	地產投資
新世界(瀋陽)房地產有限公司	97,720,000人民幣	—	63	地產投資
新世界(天津)房地產有限公司	5,000,000 美元	100	100	地產投資
寧波新世界百貨有限公司	40,000,000人民幣	—	100	百貨經營
寧波健旋諮詢發展有限公司	5,000,000 美元	—	100	控股投資
上海合裕房地產有限公司	12,000,000 美元	—	45	地產投資

於二零零二年六月三十日

	註冊資本／ 已發行股本		佔股本百分率 (附註a)		主要業務
	數目／金額	每股面值	公司	集團	
在中華人民共和國註冊及經營(續)					
上海局一房地產有限公司	128,000,000人民幣	—	—	56	地產投資
上海華美達廣場有限公司	34,000,000 美元	—	—	40	地產投資
瀋陽新世界百貨有限公司	30,000,000人民幣	—	—	100	百貨經營
深圳拓勁房地產開發有限公司	182,000,000 港元	—	—	63	地產投資
四川新世界丹參基地產業有限公司	30,000,000人民幣	—	—	100	種植丹參
天津新世界百貨有限公司	5,000,000 美元	—	—	100	百貨經營
武漢橋樑建設股份有限公司	502,850,000	1人民幣	—	27	經營收費橋樑
武漢新鵬發展有限公司	10,000,000 美元	—	—	95	地產投資
無錫新世界百貨有限公司	5,000,000 美元	—	—	100	百貨經營
梧州新梧公路有限公司	72,000,000人民幣	—	—	24	經營收費道路
雲浮新興公路有限公司	30,000,000人民幣	—	—	30	經營收費道路
肇慶新德公路有限公司	165,867,000人民幣	—	—	24	經營收費道路
肇慶新封公路有限公司	94,000,000人民幣	—	—	24	經營收費道路
肇慶新高公路有限公司	54,000,000人民幣	—	—	22	經營收費道路
肇慶新會公路有限公司	103,500,000人民幣	—	—	27	經營收費道路
肇慶新寧公路有限公司	90,000,000人民幣	—	—	30	經營收費道路

附註：

(a) 如屬合資合營企業或股份有限公司乃以股本權益百分比計算或如屬合作合營企業乃以溢利攤佔百分比計算。

**37 主要附屬公司**(續)

於二零零二年六月三十日

	已發行普通股		佔股本百分率		主要業務
	數目	每股面值	公司	集團	
在百慕達註冊及在香港經營					
太平洋港口有限公司	2,059,968,000	0.10港元	—	41	
	3,193,654,306 <sup>^</sup>	0.10港元	—	54	控股投資
在英屬處女群島註冊					
Eddington Holdings Limited	100	1美元	—	82	控股投資
Ever Brisk Limited	1	1美元	—	70	控股投資
恒通發展有限公司	1	1美元	—	70	控股投資
Kiwi Profits Limited	10	1美元	—	70	控股投資
Lotsgain Limited	100	1美元	—	54	控股投資
Magic Chance Limited	1	1美元	—	70	控股投資
Master Services Limited	1,000,000	0.01美元	—	33	控股投資
新世界健業控股有限公司	1	1美元	—	100	控股投資
New World Capital Finance Limited	1	1美元	100	100	財務服務
New World Development (BVI) Limited	1	1美元	100	100	財務服務
新世界實業控股有限公司	1	1美元	100	100	控股投資
新世界第一巴士服務有限公司	10,000,000	1港元	—	51	巴士服務
新世界第一渡輪服務有限公司	1	1美元	—	51	渡輪服務
新世界第一渡輪服務(澳門)有限公司	1	1美元	—	51	渡輪服務
新世界第一控股有限公司	10,000,000	1港元	—	51	控股投資
New World Hotels (Corporation) Limited	1	1美元	—	64	控股投資
新世界工業控股有限公司	1	1美元	—	100	控股投資
生達新世界生物工程有限公司	100	1美元	—	80	控股投資
新基電訊有限公司	100	1美元	—	100	電訊服務
新世界創業控股有限公司	1	1美元	—	100	控股投資
NWD Finance (BVI) Limited	1	1美元	100	100	財務服務
Park New Astor Hotel Limited	101	1美元	—	100	地產投資
Radiant Glow Limited	1	1美元	—	70	控股投資
Sea Walker Limited	1	1美元	100	100	控股投資
栢寧永保有限公司	1	1美元	—	70	控股投資
Steadfast International Limited	2	1美元	100	100	控股投資
Steady Profits Limited	1	1美元	—	70	控股投資
俊景實業有限公司	1	1美元	—	70	控股投資
True Blue Developments Limited	1	1美元	—	70	控股投資
Twin Glory Investments Limited	1	1美元	—	70	控股投資

<sup>^</sup> 累積可換股可贖回優先股份。

### 38 主要聯營公司

於二零零二年六月三十日

	已發行股份#		佔股本百分率		主要業務
	數目	每股面值 港元	公司	集團	
在香港註冊及經營					
首都地產發展有限公司	1,200,000	1	—	50	地產投資
環球貨櫃碼頭香港有限公司	55,000 'A'	1	—	—	經營貨櫃碼頭
	5,000 'B'	1	—	15	
Estoree Limited	500 'A'	10	—	—	
	500 'B'	10	—	50	
	9,000 'C' **	10	—	—	地產投資
永煜有限公司	1,000	1	40	40	地產投資
寶協發展有限公司	1,000,000	1	—	35	控股投資
勝霸有限公司	2	1	—	50	地產投資
富騰工程承辦有限公司	10,000	1	—	22	建築工程
麗來有限公司	1,000	1	—	24	控股投資
Pure Jade Limited	1,000	1	—	20	地產投資
港興混凝土有限公司	200,000	100	—	26	生產混凝土
隆益投資有限公司	100	1	—	10	地產發展
信德中心有限公司	1,000	100	—	29	地產投資
銀泉有限公司	4	1	50	50	地產投資
新城集團有限公司	8,000,000	1	—	21	控股投資
登捷時有限公司	2	10	—	12	股票登記及 公司秘書服務
翼冠有限公司	150,000	100	—	16	石礦經營
在美國註冊及經營					
CyberLancet Corporation	49,000,000 B	—	—	—	
	21,000,000 +	—	—	54	發展互聯網科技
CyberNova Corporation	30,000,000 B	—	—	—	
	20,000,000 +	—	—	54	發展有線數據機
Prediwave Corporation	35,000,000 B	—	—	—	
	15,000,000 +	—	—	54	發展視頻點播科技
TechStock, Inc.	30,000,000 B	—	—	—	
	20,000,000 +	—	—	54	科技控股投資
Visionaire Technology Corporation	35,000,000 B	—	—	—	
	15,000,000 +	—	—	54	科技控股投資
WarpEra Corporation	42,000,000 B	—	—	—	
	18,000,000 +	—	—	54	發展電腦硬件 及軟件

# 此等乃普通股，除非另作聲明。

\* 無投票權遞延普通股份。

\*\* 不可累積無投票權可贖回優先股份。

B 普通股。

+ A組列優先股。

**38 主要聯營公司** (續)

於二零零二年六月三十日

	註冊資本／ 已發行股份#		佔股本百分率		主要業務
	金額／數目	每股面值	公司	集團	
在泰國註冊及經營					
Ploenchit Arcade Company Limited	20,000	10,000泰銖	—	13	酒店投資
在英屬處女群島註冊					
飛溢房產有限公司	1	1美元	—	35	地產投資
Fortune Star Worldwide Limited	100	1美元	—	28	投資控股
偉業國際有限公司	100	1美元	—	31	投資控股
新龍亞洲食品國際有限公司	1	1美元	—	32	控股投資
新QU能源有限公司	65,000,000 B	—	—	—	發展及生產熱力
	35,000,000 +	—	—	35	傳輸產品
Newton Asia Limited	2	1美元	50	50	地產投資
Sinclair Profits Limited	10	1美元	—	35	投資控股
在中華人民共和國註冊及經營					
北京長樂房地產開發有限公司	12,000,000 美元	—	—	24	地產投資
北京富華房地產開發有限公司	8,000,000 美元	—	—	24	地產投資
北京麗來房地產開發有限公司	8,000,000 美元	—	—	24	地產投資
北京寶苑房地產開發有限公司	12,000,000 美元	—	—	24	地產投資
山東天地健生物工程有限有限公司	5,000,000人民幣	—	—	35	健康食品
上海新世界淮海物業發展有限公司	70,000,000 美元	—	—	31	地產投資
在百慕達註冊及在香港經營					
冠忠巴士集團有限公司	393,906,000	0.10港元	—	15	巴士服務
大福證券集團有限公司	488,409,699	0.10港元	—	10	財務服務
惠記集團有限公司	773,994,000	0.10港元	—	8	建築及土木工程

B 普通股。

+ A組優先股。

# 此等乃普通股，除非另作聲明。

### 39 主要共同控制實體

於二零零二年六月三十日

	註冊資本	所佔權益 百分率 <sup>Ω</sup>		主要業務
		公司	集團	
在中華人民共和國註冊及經營				
合資合營企業				
北京東方萬事利安防技術系統有限公司	2,000,000 美元	—	25	保安系統
廣州東方電力有限公司	990,000,000 人民幣	—	14	發電及供電
廣州珠江電力有限公司	420,000,000 人民幣	—	27	發電及供電
香港京港開發有限公司	1,000,000 港元	—	23	酒店經營
天津東方海陸集裝箱碼頭有限公司	29,200,000 美元	—	11	經營貨櫃碼頭
上海建美房產發展有限公司	10,000,000 美元	—	21	地產投資
瀋陽新世界鹿鳴春大廈有限公司	68,000,000 人民幣	—	49	酒店經營
武漢新世界制冷工業有限公司	60,000,000 人民幣	—	50	冷凍設備製造
宜興聯合陶瓷有限公司	16,360,000 美元	—	48	陶瓷製造
合作合營企業				
京珠高速公路廣珠段有限公司	580,000,000 人民幣	—	14	經營收費道路
北京崇文 — 新世界房地產發展有限公司	104,100,000 美元	—	40-49	地產投資
北京崇裕房地產開發有限公司	81,840,000 美元	—	49	地產投資
北京新康房地產發展有限公司	12,000,000 美元	—	49	地產投資
北京新聯酒店有限公司	12,000,000 美元	—	41	酒店經營
中國新世界電子有限公司	20,000,000 美元	—	49	地產投資
東莞新世界花園商住建造有限公司	12,000,000 美元	—	26	地產投資
東莞新世界廣場商住建造有限公司	12,000,000 美元	—	26	地產投資
古都新世界大酒店有限公司	10,800,000 美元	—	22	酒店經營

### 39 主要共同控制實體(續)

於二零零二年六月三十日

	註冊資本	所佔權益 百分率 <sup>Ω</sup>		主要業務
		公司	集團	
在中華人民共和國註冊及經營(續)				
合作合營企業(續)				
廣州普城房產發展公司	48,000,000 港元	—	42	地產投資
廣州芳村 — 新世界房地產發展有限公司	330,000,000 人民幣	—	42	地產投資
廣州富城房產發展有限公司	80,000,000 港元	—	42	地產投資
廣州北環高速公路有限公司	19,255,000 美元	—	36	經營收費道路
惠深(鹽田)高速公路有限公司	39,000,000 人民幣	—	18	經營收費道路
惠州市惠澳(疏港)公路有限公司	75,000,000 人民幣	—	27	經營收費道路
惠新高速公路有限公司	34,400,000 人民幣	—	27	經營收費道路
上海三聯物業發展有限公司	75,000,000 美元	—	24	物業重建
深圳拓萬房地產開發有限公司	60,000,000 港元	—	49	地產投資
天津新世界房地產開發有限公司	12,000,000 美元	—	49	土地開發
唐津高速公路(天津北段)				
天津新路高速公路有限公司	99,092,000 人民幣	—	49 @	經營收費道路
天津新地高速公路有限公司	93,688,000 人民幣	—	49 @	經營收費道路
天津新隆高速公路有限公司	99,400,000 人民幣	—	49 @	經營收費道路
天津新明高速公路有限公司	85,468,000 人民幣	—	49 @	經營收費道路
天津新青高速公路有限公司	99,368,000 人民幣	—	49 @	經營收費道路
天津新泉高速公路有限公司	92,016,000 人民幣	—	49 @	經營收費道路
天津新森高速公路有限公司	87,300,000 人民幣	—	49 @	經營收費道路
天津新實高速公路有限公司	99,388,000 人民幣	—	49 @	經營收費道路
天津新忠高速公路有限公司	96,624,000 人民幣	—	49 @	經營收費道路
天津新通高速公路有限公司	99,448,000 人民幣	—	49 @	經營收費道路
天津新拓高速公路有限公司	99,316,000 人民幣	—	49 @	經營收費道路
天津新祥高速公路有限公司	90,472,000 人民幣	—	49 @	經營收費道路
天津新顏高速公路有限公司	89,028,000 人民幣	—	49 @	經營收費道路
天津新展高速公路有限公司	89,392,000 人民幣	—	49 @	經營收費道路
武漢機場路發展有限公司	60,000,000 人民幣	—	22	經營收費道路
武漢台北新世界酒店有限公司	14,160,000 美元	—	35	酒店經營
武漢新漢發展有限公司	30,000,000 人民幣	—	35	地產投資
Wuxi New City Development Co., Limited	10,040,000 美元	—	26	酒店經營

<sup>Ω</sup> 如屬合資合營企業乃以股本權益百分比計算或如屬合作合營企業乃以溢利攤佔百分比計算。

@ 代表在合營期內首十五年現金分配比率，其後該比率將轉至60%。

於二零零二年六月三十日

	已發行股份#		佔股本百分率		主要業務
	數目	每股面值 港元	公司	集團	
在香港註冊及經營					
股份有限公司					
亞洲貨櫃碼頭有限公司	1,000	1	—	10	發展及經營貨櫃碼頭
亞冠投資有限公司	900	1	—	33	地產投資
亞洲貨櫃物流中心香港有限公司	100,000	1	—	23	
	20,000 **	1	—	36	
	39,000 *	1	—	—	
	15,918 ***	1	—	—	經營貨櫃站及倉儲設施
敏潤發展有限公司	200,000	0.05	—	15	地產投資
永瑞投資有限公司	2	1	—	50	地產投資
遠東環保垃圾堆填有限公司	1,000,000	1	—	24	環保堆填
Gloryland Limited	900	1	—	33	地產發展
佳誌有限公司	1,000	1	—	30	地產發展
Istaron Limited	4	1	—	32	控股投資
翠盈企業有限公司	100	1	—	45	地產發展
Newfoundworld Limited	200,000	10	—	20	地產發展
海祥發展有限公司	10,000	1	—	50	地產投資
潤利企業有限公司	10,000	1	—	50	地產投資
天傳有限公司	100	1	—	48	經營煙酒免稅店
超隆企業有限公司	2	1	50	50	地產投資
時泰集團有限公司	100	1	—	25	地產投資
大老山隧道有限公司	1,100,000	0.01	—	16	
	600,000,000 *	1	—	—	經營收費隧道
智啟發展有限公司	30	1	—	40	地產發展
在英屬處女群島註冊及在中國經營					
Holicon Holdings Limited	2	1美元	—	50	地產發展
Jaidan Profits Limited	2	1美元	—	50	地產發展
Jorvik International Limited	2	1美元	—	50	地產發展
Orwin Enterprises Limited	2	1美元	—	50	地產發展
Cyber China Inc.	100	1美元	—	35	控股投資
在英屬處女群島註冊					
快富投資有限公司	100	1美元	—	32	控股投資
Right Choice International Limited	200	1美元	—	28	地產投資

**39 主要共同控制實體** (續)

於二零零二年六月三十日

	已發行股份 <sup>#</sup>		佔股本百分率		主要業務
	數目	每股面值 港元	公司	集團	
在馬來西亞註冊及經營					
股份有限公司(續)					
Great Union Properties Sdn. Bhd.	100,000,000	1馬元	—	38	
	10,000,000	^ 0.10馬元	—	38	地產投資
T&T Properties Sdn. Bhd.	9,500,000	1馬元	—	33	地產投資
在香港註冊及在澳門經營					
中法控股(香港)有限公司	1,086,280	'A' 100港元	—	—	
	2,089,000	'B' 100港元	—	27	經營自來水及
	1,002,720	'C' 100港元	—	—	電力廠

# 此等乃普通股，除非另作聲明。

\* 無投票權遞延普通股。

\*\* 無投票權優先股份。

\*\*\* 無投票權遞延優先股份。

^ 可贖回累積優先股份。