

賬目附註

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、酒店物業及證券投資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」），該等會計準則於二零零二年一月一日或以後開始之會計期間生效：

會計準則第1號（經修訂）	：	「財務報表之呈報」
會計準則第11號（經修訂）	：	「外幣換算」
會計準則第15號（經修訂）	：	「現金流量表」
會計準則第34號（經修訂）	：	「僱員福利」

採納會計實務準則第1號（經修訂）及會計實務準則第15號（經修訂）時已作出若干呈列變動。採納會計實務準則第11號（經修訂）及會計實務準則第34號（經修訂）構成會計政策之變動並已追溯應用。採納經修訂之會計準則對於本集團截至二零零二年六月三十日止年度之股東所佔溢利不會有重大影響。本集團於二零零二年六月三十日之盈餘保留則減少51.4百萬港元（二零零一年六月三十日：51.4百萬港元）。

(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。

1 主要會計原則(續)

(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。

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。

1 主要會計原則 (續)

(f) 中國合營企業

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) 無形資產

(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包括於無形資產內。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收購時在儲備中撇銷。

(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或以後進行之收購，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。

(iii) 牌照及軟件

購入牌照及軟件之開支已資本化，並按其估計可使用或牌照期間(不超過20年)由牌照及軟件使用日開始以直線法攤銷。因牌照及軟件無現按市場，故並無重估。

(iv) 無形資產之耗蝕

倘任何無形資產出現耗蝕之跡象，則將其賬目值(包括前先撥入儲備之商譽)重估，並直接撇減至其可收回款額。

1 主要會計原則(續)

(h) 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建到某一階段，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。

(v) 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。

(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) 銷售貨品

百貨公司銷售貨品所得收入在貨品付運後入賬。

1 主要會計原則 (續)

(h) 收益之入賬基準 (續)

(ix) 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。

(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。

(i) 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(j)(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。

(j) 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。

1 主要會計原則 (續)**(i) 固定資產 (續)****(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損後入賬。

(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18年至29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：

土地	未屆滿之租期
房產	20至40年
港口設施	7至44年
電訊設備及系統	5至15年
其他資產	3至14年

(vi) 固定資產保養

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。

1 主要會計原則 (續)

(j) 固定資產 (續)

(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。

出售其他固定資產 (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。

(k) 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) 合作物業發展項目

作為投資之合作物業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。

1 主要會計原則(續)

(l) 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(h)(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。

(m) 現金及現金等值

於資產負債表之現金及現金等值項目按成本值入賬。就計算現金流量表而言，現金及現金等值項目包括現金、持有之通知定期銀行存款及於投資日後、三個月或內到期之現金投資及銀行透支。

(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。

1 主要會計原則 (續)

(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) 僱員福利

(i) 僱員休假權利

僱員享有之年假於僱員有權享有該等權利時確認。本公司為僱員截至結算日就提供服務所享有之年假而產生之估計負債作出撥備。僱員之病假及產假乃於休假時方予確認。

(ii) 獎金計劃

獎金計劃撥備乃於本集團因僱員提供服務而承擔現有之法定或推定責任，且有關責任能夠可靠地估算時確認。

(iii) 界定供款計劃

本集團向該等計劃(包括強制性公積金計劃及由中國市政府成立之僱員退休計劃)作出之供款及於產生時支銷，並已扣減因僱員在供款全數撥歸其所有前退出有關計劃而沒收之供款(如適用)。

(iv) 界定福利計劃及長期服務金

界定福利計劃及長期服務金之界定福利成本乃採用預計單位信託成本法(projected unit credit method)評估，並從損益表中支銷。根據此項方法，計劃資產按公允價值計算，而界定福利責任則採用參考距離到期時間與有關負債相近之外匯基金票據於結算日之市場收益率釐定之利率計算，作為估計未來現金流出之現值。精算收益及虧損中超過計劃責任現值及計劃資產公允價值之較高者10.0%之金額，乃於參與計劃僱員之預期平均剩餘服務年期內於損益表中確認。

(s) 外幣折算

年中外幣交易乃以交易日之兌換率折算。於結算日以外幣結算之貨幣資產與負債則按結算日之匯率折算為港元。由此產生之兌換差額，除附註1(j)(iii)及(q)所述者外，均計入營業溢利內。

1 主要會計原則(續)

(s) 外幣折算(續)

附屬公司、共同控制實體及聯營公司之外幣顯示之資產負債表均按結算日之滙率折算，而損益賬則按平均滙率折算。由此產生之兌換差額作為儲備變動入賬。在以往年度，該等海外企業之損益賬均以結算日之滙率折算，因此這構成會計政策之變動，但由於有關變動對本年度及上年度之影響不大，故並無將海外企業在以往年度之損益換算重列。

(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，而地區分部資料則作為從屬形式呈列。

分部資產主要包括無形資產、固定資產、其他投資、其他資產、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無形資產及固定資產(附註13及14)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。

2 營業額及分部資料

本集團主要從事物業投資及發展、合約工程、服務提供(包括物業及設施管理；交通服務及其他業務)、基建項目經營包括道路及橋樑經營、貨櫃處理、物流及倉庫服務、電訊服務、百貨經營、酒店及餐廳經營；及電訊、媒體及科技業務。

本年度列賬之營業額如下：

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
租務收入	983.5	1,070.4
樓宇銷售	761.8	4,308.6
合約工程	8,570.7	6,881.2
服務提供	3,521.6	3,408.5
基建項目經營	494.7	676.1
電訊服務	2,712.4	2,554.8
百貨經營	2,673.3	2,128.5
酒店及餐廳經營	1,151.8	1,368.6
其他	186.5	477.9
	21,056.3	22,874.6

2 營業額及分部資料(續)

(a) 主要分部報告形式 — 業務分部資料

	物業投資							對沖 百萬港元	綜合 百萬港元
	及發展 百萬港元	服務 百萬港元	基建項目 百萬港元	電訊 百萬港元	百貨 百萬港元	其他 百萬港元			
二零零三年									
對外銷售	1,745.3	12,092.3	494.7	2,712.4	2,673.3	1,338.3	—	21,056.3	
內部分部銷售	211.0	1,299.9	—	7.0	—	0.9	(1,518.8)	—	
總營業額	1,956.3	13,392.2	494.7	2,719.4	2,673.3	1,339.2	(1,518.8)	21,056.3	
分部業績	476.0	377.9	136.3	221.8	40.2	(4.4)		1,247.8	
其他(支出)／收入	(2,596.6)	—	(47.9)	(8.5)	(1.9)	(2,124.0)		(4,778.9)	
未分攤企業費用								(480.0)	
財務費用及收入前營業虧損								(4,011.1)	
財務費用								(1,824.1)	
財務收入								337.9	
營業虧損								(5,497.3)	
應佔業績									
聯營公司	(42.6)	88.9	291.0	—	—	(243.6)		93.7	
共同控制實體	(627.6)	117.9	925.0	—	—	(202.6)		212.7	
除稅前虧損								(5,190.9)	
稅項								(401.6)	
除稅後虧損								(5,592.5)	
少數股東權益								781.0	
股東所佔虧損								(4,811.5)	
分部資產	45,261.4	8,118.3	6,054.0	3,724.2	1,081.6	14,855.7		79,095.2	
聯營公司	3,714.1	1,014.3	940.0	—	—	2,597.0		8,265.4	
共同控制實體	11,934.4	250.5	8,210.9	—	—	2,069.0		22,464.8	
現金及銀行存款								5,825.1	
總資產								115,650.5	
分部負債	3,471.0	4,115.2	804.1	1,165.9	556.1	2,342.4		12,454.7	
借款總額								39,371.1	
稅項								861.3	
總負債								52,687.1	
少數股東權益								16,827.2	
								69,514.3	
資本性開支	596.3	411.4	19.6	463.0	130.2	1,446.2		3,066.7	
折舊	88.6	385.7	211.3	412.8	69.1	33.2		1,200.7	
耗蝕虧損及撥備	2,945.7	—	74.8	—	1.9	1,603.6		4,626.0	

2 營業額及分部資料(續)

(a) 主要分部報告形式—業務分部資料(續)

	物業投資						對沖	綜合
	及發展	服務	基建項目	電訊	百貨	其他		
	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	百萬港元
二零零二年								
對外銷售	5,379.0	10,289.7	676.1	2,554.8	2,128.5	1,846.5	—	22,874.6
內部分部銷售	123.1	1,437.9	—	6.7	—	—	(1,567.7)	—
總營業額	5,502.1	11,727.6	676.1	2,561.5	2,128.5	1,846.5	(1,567.7)	22,874.6
分部業績	2,913.2	937.2	197.3	23.7	16.1	275.0		4,362.5
其他(支出)/收入	(980.9)	(16.2)	(55.3)	191.3	(18.9)	105.8		(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	75.3	55.6	249.6	—	—	(130.0)		250.5
共同控制實體	(384.0)	93.5	740.4	—	—	(135.3)		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	47,246.5	8,118.6	8,371.7	3,654.8	1,040.5	14,750.7		83,182.8
聯營公司	4,616.2	1,132.0	1,120.5	—	—	2,003.2		8,871.9
共同控制實體	14,146.5	279.4	8,966.4	—	—	4,245.6		27,637.9
現金及銀行存款								7,093.9
總資產								126,786.5
分部負債	3,395.2	5,378.5	1,941.1	1,164.9	401.5	2,188.4		14,469.6
借款總額								39,775.5
稅項								922.5
總負債								55,167.6
少數股東權益								18,019.0
								73,186.6
資本性開支	801.3	695.8	73.4	797.3	159.9	90.7		2,618.4
折舊	63.3	354.6	250.3	388.2	68.8	49.0		1,174.2
耗蝕虧損及撥備	988.9	31.9	141.6	—	18.9	318.2		1,499.5

2 營業額及分部資料(續)

(b) 從屬分部報告形式—地區分部資料

	營業額	財務費用及 收入前營業 (虧損)／溢利	分部資產	資本性開支
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
二零零三年				
香港及東南亞	15,890.6	(2,201.5)	52,492.9	1,306.0
中國大陸	5,165.7	(1,809.6)	26,602.3	1,760.7
	21,056.3	(4,011.1)	79,095.2	3,066.7
二零零二年				
香港及東南亞	18,465.8	3,684.8	58,497.4	1,830.0
中國大陸	4,408.8	(582.2)	24,685.4	788.4
	22,874.6	3,102.6	83,182.8	2,618.4

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(虧損)／溢利佔集團營業額及財務費用及收入前營業(虧損)／溢利低於10.0%。

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10.0%，因此已包括於香港及東南亞之分部內。

3 其他收益

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
股息收入來自		
上市股份	10.8	9.0
非上市股份	25.8	84.4
	36.6	93.4

4 其他(支出)／收入

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
負商譽／(商譽)／(投資原值)攤銷		
聯營公司	—	15.7
共同控制實體	(10.4)	(1.1)
附屬公司	(5.4)	(8.5)
重組附屬公司之攤薄虧損	(196.4)	—
重組費用	(78.1)	—
耗蝕		
固定資產	(386.8)	(166.3)
商譽	(21.0)	(2.1)
共同控制實體	—	(41.4)
投資撥備		
—合作物業發展項目	(36.3)	(75.0)
聯營公司	(138.2)	(37.3)
共同控制實體	(47.2)	(67.7)
上市股份	(39.0)	(59.2)
非上市股份	(62.4)	(189.5)
撥備		
聯營公司欠款	(62.5)	—
共同控制實體欠款	(480.8)	(535.4)
壞賬	(35.5)	—
其他資產	(122.4)	—
其他投資	(286.1)	—
支付款項	(111.6)	—
減值準備		
已完成樓宇	(243.1)	(181.9)
合作發展項目	(1,140.5)	—
發展中樓宇	(954.2)	(143.7)
攤薄附屬公司權益虧損	(0.3)	(132.3)
回購可認股債券溢價	(1.9)	—
出售虧損		
共同控制實體	(33.2)	—
其他投資	(211.7)	(2.1)
附屬公司	—	(51.7)
酒店物業重估虧絀	(178.3)	—
出售投資溢利		
聯營公司	3.1	4.7
共同控制實體	8.3	114.9
其他投資	283.1	201.0
附屬公司	107.6	492.1
出售附屬公司部份權益溢利	56.4	—
一間附屬公司清盤盈餘	64.3	—
存貨撇減至可變現淨值	(458.4)	—
準備撥回		
聯營公司欠款	—	92.6
發展中樓宇減值	40.0	—
	(4,778.9)	(774.2)

5 財務費用

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
銀行借款及透支利息	1,385.2	1,493.9
其他須於五年內全數償還借款利息	—	9.0
財務租約利息	7.8	4.9
可換股債券之利息	90.2	146.5
贖回可換股債券溢價準備	344.0	347.0
少數股東借款之利息	102.6	119.3
借貸成本總額	1,929.8	2,120.6
資本化之利息		
固定資產	(46.1)	(60.1)
發展中物業	(59.6)	(42.8)
	1,824.1	2,017.7

6 營業虧損／溢利

本集團之營業虧損／溢利已包括及扣除下列收支項目：

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
收入		
投資物業租金收入總額	977.3	1,018.2
支出	(281.0)	(309.3)
	696.3	708.9
出售固定資產及物業盈利淨額	—	2,374.2
支出		
核數師酬金	33.2	29.7
出售存貨成本	3,132.8	4,028.5
折舊		
租賃之固定資產	43.4	13.0
自置之固定資產	1,157.3	1,161.2
出售固定資產虧損淨額	33.1	—
營運租約租金支出		
地產樓宇	391.2	382.7
其他設備	44.9	55.1
員工成本(附註11a)	3,623.2	3,769.2

7 稅項

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
本公司及附屬公司		
香港利得稅	199.4	256.4
海外稅項	25.0	45.5
遞延稅項	18.0	38.1
	242.4	340.0
聯營公司		
香港利得稅	68.3	68.6
海外稅項	0.7	6.4
	69.0	75.0
共同控制實體		
香港利得稅	29.0	43.0
海外稅項	61.2	66.7
	90.2	109.7
	401.6	524.7

香港利得稅乃按照該年度估計應課稅溢利以稅率17.5%(二零零二年：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。

本年度未撥備之遞延稅項(抵免)／支出為：

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
加速折舊免稅額	(31.0)	(103.3)
其他時差	(24.4)	88.1
	(55.4)	(15.2)

8 股東所佔虧損／溢利

列入公司賬內之股東所佔虧損為177.0百萬港元(二零零二年：溢利1,398.7百萬港元)。

9 股息

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
已派發中期股息，每股0.06港元(二零零二年：每股0.10港元)	131.5	214.9
二零零二年末期股息，每股0.10港元	—	216.6
	131.5	431.5
其中下列股息以發行新股代替：		
中期股息	69.2	113.6
末期股息	—	99.3

10 每股虧損／盈利

每股基本虧損／盈利按本年度虧損4,811.5百萬港元(二零零二年：溢利1,275.4百萬港元)除以加權平均已發行股份2,180.6百萬股(二零零二年：2,142.3百萬股)而計算。

尚未行使之可換股債券的潛在攤薄影響對本年度及去年度之每股虧損／盈利均無構成任何攤薄影響。

11 員工成本

(a) 員工成本(包括董事酬金)

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
薪酬工資及其他福利	3,460.7	3,612.2
退休成本 — 界定福利計劃(附註11bi)	1.6	2.0
退休成本 — 界定供款計劃(附註11bii)	160.9	155.0
	3,623.2	3,769.2

(b) 退休福利成本

本集團為員工設有多項退休福利計劃。計劃資產由獨立信託人管理，並與集團資金分開持有。

(i) 界定福利計劃

界定福利計劃每年由獨立合資格精算師以預計單位信託成本法(projected unit credit method)進行估值。界定福利計劃乃由華信惠悅顧問有限公司進行估值。

11 員工成本(續)

(b) 退休福利成本(續)

(i) 界定福利計劃(續)

	集團賬	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
於資產負債表內確認之款項如下：		
已撥款責任之現值	(47.8)	(46.1)
計劃資產之公允價值	58.5	57.6
	10.7	11.5
未確認之精算虧損	1.5	0.1
退休福利資產	12.2	11.6
於損益表內確認為行政開支之淨額如下：		
現時服務成本	3.0	3.3
利息成本	2.8	2.5
預計計劃資產回報	(4.2)	(3.8)
總計(計入員工成本)(附註11a)	1.6	2.0
退休福利資產之變動如下：		
於七月一日	11.6	11.0
於損益表內已確認之開支淨額	(1.6)	(2.0)
已付供款	2.2	2.6
於六月三十日	12.2	11.6

11 員工成本(續)

(b) 退休福利成本(續)

(i) 界定福利計劃(續)

採納之主要精算假設如下：

	集團賬	
	二零零三年	二零零二年
貼現率	4.5%	6.0%
預計計劃資產回報率	7.0%	7.0%
預計未來薪金增長率	0.0%至4.0%	5.0%

本公司並無為僱員設有界定福利計劃。

(ii) 界定供款計劃

本集團在香港設有多項界定供款計劃，即職業退休計劃及強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。界定供款計劃由本集團或僱員按照僱員薪金之5%至21%供款，視乎僱員之年資而定。由二零零零年十二月一日起，新入職僱員均需加入強積金計劃。本集團向強積金計劃作出之供款介乎僱員薪金之5%至15%，視乎僱員之年資而定。

本集團亦就中國若干附屬公司及合營企業向由市政府成立之僱員退休金供款。市政府承諾負責本集團現時及未來所有退休僱員之退休福利承擔。

在損益賬支銷之計劃供款為160.9百萬港元(二零零二年：155.0百萬港元)，並已扣除沒收供款4.6百萬港元(二零零二年：6.4百萬港元)。於二零零三年六月三十日尚餘1.9百萬港元(二零零二年：無)沒收供款可用作扣減未來供款。

11 員工成本(續)

(c) 購股權

本公司之附屬公司，新世界中國地產有限公司(「新世界中國」)、新世界基建有限公司(「新世界基建」)及新創建集團有限公司(「新創建」)設有購股權計劃，而授出購股權予合資格僱員及董事分別認購新世界中國、新世界基建及新創建股份。就獲授出之購股權所付現金代價為10.0港元。

持有購股權詳列如下：

給予者	授予日期	每股行使價 港元	購股權數目				二零零三年 六月三十日結存	
			二零零二年 七月一日結存	於年內授予	已於年內行使	已於年內失效		
新世界中國	二零零一年 二月五日至 二零零三年 六月六日	1.000-3.192	54,811,600	3,558,400	(42,400)	(3,436,000)	54,891,600	(附註i)
新世界基建	一九九八年 十一月十八日至 一九九九年 九月二十三日	10.200-12.000	13,873,000	—	—	(7,520,200)	6,352,800	(附註ii)
新創建	一九九九年 五月十一日至 二零零零年 二月十六日	6.930	2,400,000	—	—	(400,000)	2,000,000	(附註iii)

(i) 購股權可由接納購股權建議之授出日期後1個月期限屆滿時起計之5年內行使，惟於1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。

(ii) 購股權可於二零零四年六月一日或二零零五年六月一日或之前行使，然而有960,000股分為三批的購股權，可於二零零五年六月一日或之前行使，其中一批不得在二零零三年七月一日前行使。

(iii) 若干購股權可於二零零四年十一月四日或以前行使而其他將於二零零五年八月十五日或之前行使。

12 董事及高級管理人員酬金

向董事支付之酬金詳情如下：

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
袍金	1.5	1.5
薪金及其他酬金	22.0	24.7
退休金供款計劃	1.6	1.5
	25.1	27.7

向董事支付之酬金組別詳情如下：

酬金組別 (港元)	人數	
	二零零三年	二零零二年
0 — 1,000,000	9	9
2,500,001 — 3,000,000	1	—
3,000,001 — 3,500,000	1	2
3,500,001 — 4,000,000	1	1
4,000,001 — 4,500,000	1	1
11,000,001 — 11,500,000	1	—
12,000,001 — 12,500,000	—	1
	14	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(二零零二年：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二名(二零零二年：三名)董事，其酬金已載於上文分析。其餘三名(二零零二年：兩名)最高薪人士之酬金分析如下：

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
薪金及其他酬金	12.5	8.6
退休金供款計劃	0.6	0.3
	13.1	8.9

12 董事及高級管理人員酬金(續)

個別人士之酬金組別如下：

酬金組別(港元)	人數	
	二零零三年	二零零二年
3,500,001 — 4,000,000	1	—
4,000,001 — 4,500,000	1	1
4,500,001 — 5,000,000	1	1
	3	2

13 無形資產

	集團賬			
	商譽 百萬港元	負商譽 百萬港元	牌照及軟件 百萬港元	合計 百萬港元
原值				
二零零二年七月一日	131.8	—	—	131.8
增加	—	—	401.2	401.2
收購附屬公司權益	17.2	(30.2)	—	(13.0)
二零零三年六月三十日	149.0	(30.2)	401.2	520.0
累積攤銷				
二零零二年七月一日	8.5	—	—	8.5
攤銷(附註4)	9.6	(4.2)	—	5.4
二零零三年六月三十日	18.1	(4.2)	—	13.9
賬面淨額				
二零零三年六月三十日	130.9	(26.0)	401.2	506.1
二零零二年六月三十日	123.3	—	—	123.3

牌照及軟件乃由本集團向一間聯營公司收購所得，以在中國部署互動電視系統。

14 固定資產

集團賬

	收費道路、							合計
	投資物業	酒店物業	地產樓宇	橋樑及 港口設施	電訊設備 及系統	其他資產	在建 工程資產	
	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	百萬港元
原值或估值								
二零零二年								
七月一日	15,752.6	6,722.0	3,880.2	6,413.7	3,651.8	4,874.4	4,375.3	45,670.0
兌換差額	—	—	(16.6)	—	—	(5.8)	—	(22.4)
購入附屬公司	—	380.6	108.5	—	—	197.7	190.1	876.9
售出附屬公司	—	—	(61.9)	(93.5)	—	(13.0)	(1,513.0)	(1,681.4)
添置	59.8	—	49.4	12.3	441.9	704.6	651.9	1,919.9
重列及轉撥	581.8	—	65.1	—	(1.1)	325.5	(858.0)	113.3
出售	—	—	(28.8)	(1.3)	(10.3)	(594.7)	—	(635.1)
重估虧絀	(1,351.3)	(735.1)	—	—	—	—	—	(2,086.4)
二零零三年								
六月三十日	15,042.9	6,367.5	3,995.9	6,331.2	4,082.3	5,488.7	2,846.3	44,154.8
累積折舊及耗蝕								
二零零二年								
七月一日	—	—	552.7	789.6	1,198.8	2,080.3	2.5	4,623.9
兌換差額	—	—	(3.0)	—	—	(3.6)	—	(6.6)
購入附屬公司	—	—	26.4	—	—	104.9	—	131.3
耗蝕支出	—	—	67.4	—	—	9.4	310.0	386.8
售出附屬公司	—	—	(7.0)	(13.8)	—	(7.6)	—	(28.4)
本年度折舊	—	—	138.8	193.6	396.8	471.5	—	1,200.7
重列	—	—	2.0	—	—	—	(2.0)	—
因出售而撥回	—	—	(3.9)	(0.1)	(7.0)	(276.1)	—	(287.1)
二零零三年								
六月三十日	—	—	773.4	969.3	1,588.6	2,378.8	310.5	6,020.6
賬面淨值								
二零零三年								
六月三十日	15,042.9	6,367.5	3,222.5	5,361.9	2,493.7	3,109.9	2,535.8	38,134.2
二零零二年								
六月三十日	15,752.6	6,722.0	3,327.5	5,624.1	2,453.0	2,794.1	4,372.8	41,046.1

14 固定資產(續)

	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				
二零零二年七月一日	28.7	0.7	3.3	32.7
重估虧絀	(4.2)	—	—	(4.2)
二零零三年六月三十日	24.5	0.7	3.3	28.5
累積折舊				
二零零二年七月一日	—	0.4	2.6	3.0
本年度折舊	—	0.1	0.7	0.8
二零零三年六月三十日	—	0.5	3.3	3.8
賬面淨值				
二零零三年六月三十日	24.5	0.2	—	24.7
二零零二年六月三十日	28.7	0.3	0.7	29.7

各項物業之原值或估值如下：

	集團賬				公司賬			
	二零零三年		二零零二年		二零零三年		二零零二年	
	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
投資物業								
香港長期租約	—	12,117.6	—	13,376.8	—	24.5	—	28.7
香港中期租約	—	758.7	—	837.5	—	—	—	—
海外長期租約	—	89.3	—	84.1	—	—	—	—
海外中期租約	—	2,077.3	—	1,454.2	—	—	—	—
	—	15,042.9	—	15,752.6	—	24.5	—	28.7
酒店物業								
香港長期租約	—	6,367.5	—	6,722.0	—	—	—	—
地產樓宇								
香港長期租約(附註a)	948.4	—	940.1	—	0.7	—	0.7	—
香港中期租約	935.9	—	896.1	—	—	—	—	—
香港短期租約	571.3	—	526.3	—	—	—	—	—
海外長期租約	119.0	—	28.6	—	—	—	—	—
海外中期租約(附註a)	1,401.8	—	1,482.3	—	—	—	—	—
海外短期租約	14.0	—	1.3	—	—	—	—	—
海外永久業權	5.5	—	5.5	—	—	—	—	—
	3,995.9	—	3,880.2	—	0.7	—	0.7	—
	3,995.9	21,410.4	3,880.2	22,474.6	0.7	24.5	0.7	28.7

14 固定資產(續)

- (a) 包括於集團之地產樓宇為數985.0百萬港元(二零零二年：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)有限公司於二零零三年六月三十日按公開市值作出重估。
- 收費道路、橋樑及港口設施、電訊設備及系統、在建工程資產及其他資產包括廠房、機器、設備、碼頭器材、傢俬、裝修、互動電視系統及器材、巴士、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11,653.9百萬港元(二零零二年：11,752.1百萬港元)。
- (d) 固定資產之賬面淨值包括以財務租約持有之電訊設備及系統及其他資產分別共322.0百萬港元(二零零二年：160.1百萬港元)及0.1百萬港元(二零零二年：0.2百萬港元)。
- (e) 本集團現正與武漢市政府洽商有關武漢市一條收費橋樑自二零零二年十月起取消收費權之補償事宜。自此，本集團不再為該收費橋樑提撥折舊。本集團預計可收回之賠償金額將高於該橋樑現時之賬面值。

15 附屬公司

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
非上市股份原值	4,893.1	5,666.0
耗蝕虧損準備	(567.1)	(605.1)
香港上市股份原值	4,326.0	5,060.9
一九七二年董事會估值	72.0	72.0
附屬公司欠款減準備	20,853.6	17,220.2
欠附屬公司款項	38,382.4	41,533.1
	59,236.0	58,753.3
	(26,060.8)	(26,441.2)
	33,175.2	32,312.1
上市股份市值	3,056.0	2,074.0

主要附屬公司之詳細資料刊於賬目附註第36項。

16 聯營公司

	集團賬		公司賬	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
集團所佔之淨資產				
香港上市股份	884.9	824.9	—	—
非上市股份	3,841.7	3,687.0	6.8	6.8
	4,726.6	4,511.9	6.8	6.8
收購時產生之負商譽	(113.2)	(85.6)	—	—
收購時產生之商譽	85.6	48.7	—	—
減：攤銷	(14.9)	15.7	—	—
	(42.5)	(21.2)	—	—
聯營公司欠款(附註a)	3,820.8	4,587.2	194.0	261.4
欠聯營公司款項(附註b)	(239.5)	(206.0)	(21.3)	(18.6)
	3,581.3	4,381.2	172.7	242.8
	8,265.4	8,871.9	179.5	249.6
上市股份市值	334.3	345.0	—	—

(a) 聯營公司欠款分析如下：

	集團賬	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
付息		
固定息率(附註i)	388.6	413.6
浮動息率(附註ii)	271.5	878.0
不付息(附註iii)	3,160.7	3,295.6
	3,820.8	4,587.2

(i) 固定息率乃指年率5.8%至8.0%(二零零二年：6.2%至8.0%)。

(ii) 浮動息率乃指年率由香港銀行同業拆息加0.6%(二零零二年：0.6%)至香港優惠利率(二零零二年：香港優惠利率加2%)。

(iii) 該賬項包括欠本公司款項總數為194.0百萬港元(二零零二年：261.4百萬港元)。

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415.5百萬港元(二零零二年：201.2百萬港元)。

(d) 主要聯營公司之詳細資料刊於賬目附註第37項。

17 共同控制實體

	集團賬		公司賬	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
合資合營企業				
集團所佔之淨資產	698.1	688.6	6.0	24.0
收購時產生之商譽	2.4	25.2	—	—
減：攤銷	(0.1)	(1.1)	—	—
合營企業欠款減準備(附註b)	145.9	754.1	—	—
欠合營企業款項(附註c)	(26.3)	(17.4)	—	—
	820.0	1,449.4	6.0	24.0
合作合營企業(附註a)				
投資原值減準備	6,135.5	6,512.3	13.1	13.0
收購時產生之商譽	17.7	17.7	—	—
減：攤銷	(0.9)	—	—	—
佔收購後未分派業績	(313.5)	106.0	—	—
合營企業欠款減準備(附註b)	7,652.3	8,688.0	—	—
欠合營企業款項(附註c)	(142.0)	(26.5)	—	—
	13,349.1	15,297.5	13.1	13.0
股份有限公司				
集團所佔之淨資產(附註a)	1,991.0	2,178.3	—	—
後償貸款(附註b)	889.6	377.8	—	—
被投資企業公司欠款(附註b)	5,675.9	7,331.9	251.0	1,145.9
欠被投資企業公司款項(附註c)	(741.3)	(895.3)	—	—
	7,815.2	8,992.7	251.0	1,145.9
合營企業訂金(附註d)	480.5	1,898.3	13.7	13.7
	22,464.8	27,637.9	283.8	1,196.6

- (a) 本集團於中國若干合作合營企業之投資權益及若干收費道路之收費權已作為本集團銀行借貸額之抵押。該信貸額於結算日已用約933.0百萬港元(二零零二年：1,021.9百萬港元)。

17 共同控制實體(續)

(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	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
付息				
固定息率(附註i)	19.0	19.0	4,936.6	5,623.5
浮動息率(附註ii)	—	—	1,469.2	2,322.0
不付息(附註iii)	870.6	358.8	7,068.3	8,828.5
	889.6	377.8	13,474.1	16,774.0

(i) 固定息率乃指年率由2.0%至15.0%(二零零二年：4.0%至15.0%)。

(ii) 浮動息率乃指年率由三個月香港銀行同業拆息(二零零二年：香港優惠利率)至香港優惠利率加2.0%。

(iii) 該結餘包括欠本公司為數251.0百萬港元(二零零二年：1,145.9百萬港元)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。於簽署正式合約及有關之共同控制實體正式成立後，該款項將撥轉各有關合營企業賬項內。

(e) 集團已收及應收共同控制實體股息為700.2百萬港元(二零零二年：762.2百萬港元)。

(f) 主要共同控制實體之詳細資料刊於賬目附註第38項。

18 其他投資

	集團賬		公司賬	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
股本證券				
非上市股份，按公平價值	963.3	1,444.9	61.5	221.2
上市股份，按市值				
香港	247.5	292.4	—	—
海外	418.7	607.8	—	—
	1,629.5	2,345.1	61.5	221.2
債務證券				
非上市債券及可換股債券，按公平價值	134.2	182.6	—	—
合作物業發展項目				
原值減準備及攤銷	1,743.6	1,775.8	—	—
其他合營企業				
投資原值減準備	106.5	212.5	—	—
合營企業欠款減準備	1,607.0	1,632.0	—	—
	1,713.5	1,844.5	—	—
	5,220.8	6,148.0	61.5	221.2

合營企業欠款為1,281.8百萬港元(二零零二年：1,526.4百萬港元)須付年息5.3%至10.0%(二零零二年：10.0%)，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。

19 其他資產

	集團賬		公司賬	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
遠期應收款(附註a)	1,494.1	948.7	—	—
擬投資之訂金(附註b)	1,699.9	786.9	—	—
購買固定資產訂金(附註c)	936.5	—	—	—
退休福利資產(附註11bi)	12.2	11.6	—	—
	4,142.7	1,747.2	—	—

19 其他資產(續)

(a) 遠期應收款

	集團賬		公司賬	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
應收款	1,271.5	631.6	—	—
其他貸款	371.8	392.3	—	—
	1,643.3	1,023.9	—	—
下年度應收之金額列入 流動資產	(149.2)	(75.2)	—	—
	1,494.1	948.7	—	—

應收款包括為數600.0百萬港元(二零零二年：無)給予第三者的欠款。該欠款為無抵押而年息為3.0%，同時須於二零零四年十二月前全數償還。本集團有權以此款項作為協議(附註19b)之代價。

(b) 擬投資之訂金

成本減撥備				
網絡訂金(附註i)	1,531.2	786.9	—	—
其他	168.7	—	—	—
	1,699.9	786.9	—	—

於二零零二年新世界基建與一位於中國之機構就收購(「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所規定，本集團可於協議簽署日期起兩年內有權收購網絡最高至70.0%權益，其代價約為2,563.0百萬港元。

於二零零三年六月三十日，約1,531.2百萬港元(二零零二年：786.9百萬港元)已付作為收購之訂金。

(c) 購買固定資產訂金

該款項指向一間聯營公司收購互動電視網絡及設備所支付之訂金。

20 待售樓宇

	集團賬		公司賬	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
發展中樓宇原值減準備	15,104.8	14,720.4	—	—
已完成樓宇原值減準備	1,767.2	1,477.7	—	—
合作物業發展項目原值減準備	5,791.0	7,081.0	489.8	851.4
	22,663.0	23,279.1	489.8	851.4

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2,604.1百萬港元(二零零二年：981.3百萬港元)。

21 存貨

	集團賬		公司賬	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
生產物料	447.2	1,248.7	—	—
在製品	16.1	13.2	—	—
製成品	95.1	49.3	—	—
商品	89.0	82.8	—	—
	647.4	1,394.0	—	—

於二零零三年六月三十日，存貨以可變現淨值入賬金額為417.8百萬港元(二零零二年：13.5百萬港元)。

22 應收賬及預付款

- (a) 於二零零三年六月三十日，在建建築工程應收之保留款項為807.8百萬港元(二零零二年：834.0百萬港元)，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	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
即日至30天	3,097.1	2,455.0	—	—
31天至60天	176.5	240.8	—	—
60天以外	1,754.9	1,958.2	—	—
	5,028.5	4,654.0	—	—

23 現金及銀行存款

有限制銀行存款已用作若干短期貸款及遠期借款之抵押。

24 應付賬及應付費用

(a) 於二零零三年六月三十日，在建建築工程之預收顧客工程款為31.2百萬港元(二零零二年：55.8百萬港元)，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	
	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
即日至30天	3,470.7	4,080.4	—	—
31天至60天	142.8	272.7	—	—
60天以外	2,114.3	2,178.6	—	—
	5,727.8	6,531.7	—	—

25 在建建築工程

	集團賬		公司賬	
	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
應計成本加以應計利潤減可預見虧損	17,882.2	16,822.3	—	—
已收及應收按施工進度付款	(18,195.9)	(17,124.2)	—	—
	(313.7)	(301.9)	—	—
代表：				
按工程合約應收顧客總額	272.6	476.2	—	—
按工程合約應付顧客總額	(586.3)	(778.1)	—	—
	(313.7)	(301.9)	—	—

26 股本

	二零零三年 股份數目 (百萬)	二零零三年 百萬港元	二零零二年 股份數目 (百萬)	二零零二年 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	2,500.0	2,500.0	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	2,166.4	2,166.4	2,134.0	2,134.0
以股代息	53.1	53.1	32.4	32.4
六月三十日結存	2,219.5	2,219.5	2,166.4	2,166.4

於本年度內，本公司分別以每股3.91395港元及每股2.4929港元發行25,371,708及27,766,413新股，作為二零零二年末期以股代息及二零零三年中期以股代息。

於二零零二年度內，本公司分別以每股6.887港元及每股6.5669港元發行15,122,315及17,292,889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。

27 儲備

	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				
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
二零零一年七月一日結存，如前呈報	37.7	19,047.4	20,088.6	649.8	538.5	15,152.0	55,514.0
採納會計準則第34號(經修訂)之影響	—	—	—	—	—	(51.4)	(51.4)
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	15,100.6	55,462.6
以股代息	—	185.3	—	—	—	—	185.3
發行股份費用	—	(0.3)	—	—	—	—	(0.3)
去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)
佔重估盈餘/(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
去年度投資證券重估虧絀	—	—	(220.1)	—	—	—	(220.1)
出售所變現之投資證券重估盈餘	—	—	(5.3)	—	—	—	(5.3)
投資證券耗蝕虧損於損益賬撇銷	—	—	139.5	—	—	—	139.5
去年度溢利	—	—	—	—	—	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)
	37.7	19,232.4	15,125.2	558.6	572.9	15,906.7	51,433.5
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	15,690.1	51,216.9
二零零二年擬派末期股息	—	—	—	—	—	216.6	216.6
	37.7	19,232.4	15,125.2	558.6	572.9	15,906.7	51,433.5
保留分配：							
本公司及附屬公司	37.7	19,232.4	14,814.1	666.1	572.9	18,395.9	53,719.1
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)
	37.7	19,232.4	15,125.2	558.6	572.9	15,906.7	51,433.5

27 儲備(續)

	集團賬						
	資本贖回		資產				合計
	儲備	股本溢價	重估儲備	資本儲備	普通儲備	盈餘保留	
	(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	
二零零二年七月一日結存，如前呈報	37.7	19,232.4	15,125.2	558.6	572.9	15,958.1	51,484.9
採納會計準則第34號(經修訂)之影響	—	—	—	—	—	(51.4)	(51.4)
二零零二年七月一日結存，經重列	37.7	19,232.4	15,125.2	558.6	572.9	15,906.7	51,433.5
以股代息	—	115.4	—	—	—	—	115.4
發行股份費用	—	(0.2)	—	—	—	—	(0.2)
本年度投資及酒店物業重估虧絀	—	—	(1,747.3)	—	—	—	(1,747.3)
估重估虧絀							
聯營公司	—	—	(75.0)	—	—	—	(75.0)
共同控制實體	—	—	(116.3)	—	—	—	(116.3)
投資證券減值虧損於損益賬撇銷	—	—	94.8	—	—	—	94.8
出售一共同控制實體商譽撥回	—	—	—	6.2	—	—	6.2
商譽耗蝕虧損於損益賬撇銷	—	—	—	17.7	—	—	17.7
本年度投資證券重估虧絀	—	—	(531.9)	—	—	—	(531.9)
出售所變現之投資證券重估盈餘	—	—	(35.0)	—	—	—	(35.0)
本年度虧損	—	—	—	—	—	(4,811.5)	(4,811.5)
轉往盈餘保留	—	—	(39.0)	—	(6.3)	45.3	—
外幣兌換差額	—	—	—	—	—	(85.6)	(85.6)
二零零二年已派末期股息	—	—	—	—	—	(216.6)	(216.6)
二零零三年已派中期股息	—	—	—	—	—	(131.5)	(131.5)
	37.7	19,347.6	12,675.5	582.5	566.6	10,706.8	43,916.7
保留分配：							
本公司及附屬公司	37.7	19,347.6	12,555.7	690.0	566.6	14,595.6	47,793.2
聯營公司	—	—	254.2	0.5	—	(1,522.8)	(1,268.1)
共同控制實體	—	—	(134.4)	(108.0)	—	(2,366.0)	(2,608.4)
	37.7	19,347.6	12,675.5	582.5	566.6	10,706.8	43,916.7

27 儲備(續)

	公司賬				
	資本贖回	股本溢價	資產		合計
	儲備		重估儲備	盈餘保留	
百萬元	百萬元	(附註a) 百萬元	百萬元	百萬元	
二零零一年七月一日結存	37.7	19,047.4	358.8	11,568.7	31,012.6
以股代息	—	185.3	—	—	185.3
發行股份費用	—	(0.3)	—	—	(0.3)
去年度投資物業重估虧絀	—	—	(1.9)	—	(1.9)
去年度投資證券重估虧絀	—	—	(166.5)	—	(166.5)
投資證券耗蝕虧損於損益賬撇銷	—	—	3.9	—	3.9
去年度溢利	—	—	—	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)
	37.7	19,232.4	194.3	12,539.1	32,003.5
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
	37.7	19,232.4	194.3	12,539.1	32,003.5
二零零二年七月一日結存	37.7	19,232.4	194.3	12,539.1	32,003.5
以股代息	—	115.4	—	—	115.4
發行股份費用	—	(0.2)	—	—	(0.2)
本年度投資物業重估虧絀	—	—	(4.2)	—	(4.2)
出售所變現之投資證券重估盈餘	—	—	(144.3)	—	(144.3)
本年度投資證券重估虧絀	—	—	(13.5)	—	(13.5)
本年度虧損	—	—	—	(177.0)	(177.0)
二零零二年已派末期股息	—	—	—	(216.6)	(216.6)
二零零三年已派中期股息	—	—	—	(131.5)	(131.5)
	37.7	19,347.6	32.3	12,014.0	31,431.6

(a) 資產重估儲備分析

	集團賬		公司賬	
	二零零三年 百萬元	二零零二年 百萬元	二零零三年 百萬元	二零零二年 百萬元
酒店物業	2,836.9	3,236.6	—	—
投資物業	9,653.8	11,231.7	23.0	27.2
證券投資	184.8	656.9	9.3	167.1
	12,675.5	15,125.2	32.3	194.3

(b) 截至二零零三年六月三十日本公司可供分派儲備為數12,014.0百萬元(二零零二年：12,539.1百萬元)。

28 遠期負債

	集團賬		公司賬	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
銀行借款				
有抵押	16,485.9	9,151.4	—	—
無抵押	13,476.7	19,272.7	—	—
其他有抵押借款				
須於五年內全部償還	—	250.0	—	—
其他無抵押借款				
須於五年內全部償還	—	551.0	—	—
毋須於五年內全部償還	62.8	59.5	—	—
財務租約債務(附註a)				
須於五年內全部償還	200.3	115.1	—	—
	30,225.7	29,399.7	—	—
可換股債券(附註b)	2,678.1	4,063.5	—	—
少數股東借款(附註c)	2,314.7	2,546.6	—	—
遞延收入	464.8	642.7	—	—
長期服務金撥備(附註d)	107.3	83.9	—	—
遠期應付賬項	661.4	1,029.7	172.0	258.0
	36,452.0	37,766.1	172.0	258.0
須於下年度償還之金額列入流動負債	(7,424.1)	(13,752.9)	(86.0)	(86.0)
	29,027.9	24,013.2	86.0	172.0

28 遠期負債(續)

	集團賬					合計 百萬港元
	有抵押 銀行借款	無抵押 銀行借款	其他有 抵押借款	其他無 抵押借款	財務租約 債務	
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	
分析二零零三年之遠期借款之 還款期如下：						
第一年內	2,634.7	1,445.9	—	—	90.5	4,171.1
第二年內	3,524.3	2,200.0	—	—	84.0	5,808.3
第三至第五年內	8,050.2	9,830.8	—	—	25.8	17,906.8
第五年後	2,276.7	—	—	62.8	—	2,339.5
	16,485.9	13,476.7	—	62.8	200.3	30,225.7
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
第二年內	1,765.8	2,136.9	—	200.0	55.4	4,158.1
第三至第五年內	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

(a) 財務租約債務—最低租賃付款

	集團賬	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
第一年內	93.6	42.3
第二年內	86.9	59.9
第三年至五年內	26.2	20.6
	206.7	122.8
財務租約之未來財務費用	(6.4)	(7.7)
財務租約債務現值	200.3	115.1

28 遠期負債(續)

(b) 可換股債券

	集團賬	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
債券可換股份如下：		
本公司(附註i)	2,678.1	2,713.0
附屬公司(附註ii)	—	1,350.5
	2,678.1	4,063.5

- (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3.0%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24.6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。

於本年度內，該附屬公司以42.9百萬港元回購合共4.5百萬美元(二零零二年：無)面值之債券。贖回債券溢價準備為數6.1百萬港元已與因回購債券而產生之虧絀對沖。

- (ii) 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1.0%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。

於本年度內，新世界基建以40.4百萬港元(二零零二年：39.6百萬港元)回購合共3.9百萬美元(二零零二年：4.0百萬美元)面值之債券，此等債券隨即註銷。贖回債券溢價準備為數9.9百萬港元(二零零二年：8.3百萬港元)已與因回購債券而產生之虧絀對沖。餘下之債券已於二零零三年三月三日贖回。

(c) 少數股東借款

欠少數股東之借款包括為數674.8百萬港元(二零零二年：1,052.5百萬港元)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7.5%至15.0%(二零零二年：10.0%至15.0%)，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。

28 遠期負債(續)

(d) 長期服務金撥備

本集團於二零零三年六月三十日之長期服務金責任乃由華信惠悅顧問有限公司採用預計單位信託成本法(projected unit credit method)進行估值。

於資產負債表內確認之款項乃按下列各項釐定：

	集團賬 百萬港元
已撥款責任之現值	
於二零零三年六月三十日	107.3
於二零零二年六月三十日	83.9

	集團賬	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
於損益表內確認之開支淨額如下：		
現時服務成本	15.6	0.1
利息成本	28.5	4.6
年內已確認之精算盈利淨額	(12.7)	—
	31.4	4.7

長期服務金責任之變動如下：		
於七月一日	83.9	103.2
於損益表內已確認之開支淨額	31.4	4.7
年內支付之款項	(8.0)	(24.0)
於六月三十日	107.3	83.9

	集團賬	
	二零零三年	二零零二年
採納之主要精算假設如下：		
貼現率	3.5%	5.0%
預計未來薪金增長率	0.5% - 2.5%	0.5%-3.5%

29 遞延稅項負債

	集團賬	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
七月一日結存	62.9	24.8
轉自損益賬	18.0	38.1
六月三十日結存	80.9	62.9
賬目中已撥準備：		
加速折舊免稅額	162.1	153.4
其他時差	(81.2)	(90.5)
	80.9	62.9
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	297.0	328.0
其他時差	(830.5)	(806.1)
	(533.5)	(478.1)

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。

30 承擔項目

(a) 資本承擔

	集團賬		公司賬	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
已簽約但未撥備				
無形資產	237.9	—	—	—
固定資產	708.9	713.3	—	—
一間聯營公司	—	49.5	—	—
附屬公司	—	—	55.0	55.0
共同控制實體	177.1	258.6	—	—
其他投資	2.8	—	—	—
	1,126.7	1,021.4	55.0	55.0
已授權但未簽約				
固定資產	37.8	248.3	—	—
共同控制實體	—	628.8	—	—
	37.8	877.1	—	—
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	287.6	171.8	—	—
已授權但未簽約	123.9	89.4	—	—
	411.5	261.2	—	—

30 承擔項目(續)

(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		公司賬	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
地產樓宇				
第一年內	338.5	351.2	—	—
第二至第五年內	653.1	664.9	—	—
第五年後	1,727.4	1,755.1	—	—
	2,719.0	2,771.2	—	—
設備				
第一年內	15.4	21.2	—	—
第二年至五年內	13.8	19.7	—	—
	2,748.2	2,812.1	—	—

(c) 其他承擔

應付其他承擔之未來承擔如下：

第一年內	30.0	—	—	—
第二至第五年內	110.5	—	—	—
	140.5	—	—	—

- (d) 於二零零三年六月三十日，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382.3百萬港元(二零零二年：316.2百萬港元)。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，及本集團有權接收有關物業並擁有物業之業權。

30 承擔項目 (續)

- (e) 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。本集團於二零零三年六月三十日的應佔資本承擔已在上文附註(a)披露。

如任何第三者違約，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1,321.8百萬港元(二零零二年：1,482.0百萬港元)而一間聯營公司將反擔保其中約781.0百萬港元(二零零二年：728.0百萬港元)之承擔。

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60.0%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31項。

(f) 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		公司賬	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
第一年內	481.2	509.5	—	—
第二年至第五年內	609.9	555.2	—	—
第五年後	410.6	146.1	—	—
	1,501.7	1,210.8	—	—

本集團之營運租約之年期主要介乎於一年至六年。

31 或然負債

	集團賬		公司賬	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
擔保				
本集團建築合約之履行合約承擔	1,373.2	1,140.4	100.8	—
其他履行合約承擔	211.9	384.7	77.7	333.0
擔保下列公司取得信貸額				
附屬公司	—	—	24,081.8	25,033.5
聯營公司	1,581.4	159.1	105.0	—
其他投資賬項內之被投資企業公司	4.2	5.5	4.2	5.5
共同控制實體	4,536.9	4,059.6	1,733.5	1,697.3
保證非全資附屬公司之中國稅項債務	2,008.1	2,135.3	6,645.1	7,059.0
	9,715.7	7,884.6	32,748.1	34,128.3

本集團現正與合營企業合伙人就若干於中國合作發展樓宇項目及有關馬來西亞酒店項目進行法律訴訟。就合作發展樓宇項目，該合伙人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及本集團亦向該合伙人採取反訴訟。就該酒店項目，訴訟聆訊於二零零三年六月九日開始並於二零零三年七月十四日完結。法官保留判決直至另行通知。董事已就上述訴訟諮詢律師意見，並認為不會對本集團的財務狀況產生任何重大負面影響。

32 綜合現金流量表之附註

(a) 營業(虧損)/溢利與營業活動現金流入淨額比對表

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元 (經重列)
營業(虧損)/溢利	(5,497.3)	1,700.0
折舊	1,200.7	1,174.2
商譽/(負商譽)/投資原值撇銷		
聯營公司	—	(15.7)
共同控制實體	10.4	1.1
附屬公司	5.4	8.5
重組附屬公司之攤薄虧損	196.4	—
耗蝕		
固定資產	386.8	166.3
商譽	21.0	2.1
共同控制實體	—	41.4
投資撥備		
—合作物業發展項目	36.3	75.0
聯營公司	138.2	37.3
共同控制實體	47.2	67.7
上市及非上市股份	101.4	248.7
撥備		
聯營公司欠款	62.5	—
共同控制實體	480.8	535.4
壞賬	35.5	—
其他資產	122.4	—
其他投資	286.1	—
支付款項	111.6	—
已完成樓宇及發展中樓宇之減值準備	1,197.3	325.6
合作發展項目減值準備	1,140.5	—
攤薄附屬公司權益虧損	0.3	132.3
回購可認股債券溢價	1.9	—
出售投資溢利		
固定資產	33.1	—
共同控制實體	33.2	—
其他投資	211.7	2.1
附屬公司	—	51.7
出售投資溢利		
固定資產	—	(2,374.2)
聯營公司	(3.1)	(4.7)
共同控制實體	(8.3)	(114.9)
其他投資	(283.1)	(201.0)
附屬公司	(107.6)	(492.1)
出售附屬公司部份權益溢利	(56.4)	—
酒店物業重估虧絀	178.3	—
存貨撇減至可變現值	458.4	—
準備回撥		
聯營公司欠款	—	(92.6)
發展中樓宇減值	(40.0)	—
外幣折算虧損/(盈餘)	26.2	(19.6)
利息支出及股息收入淨額	1,449.6	1,309.2
營運資本變動前之營業溢利	1,977.4	2,563.8
存貨減少/(增加)	271.0	(384.3)
待售樓宇增加	(1,713.2)	(1,225.4)
應收賬及預付款減少	1,683.1	195.4
其他應收貸款(增加)/減少	(3.7)	7.5
應付賬及應付費用(減少)/增加	(1,670.9)	1,867.5
在建建築工程增加/(減少)	11.8	(580.9)
出售樓宇預收訂金增加/(減少)	208.3	(501.5)
營業活動現金流入淨額	763.8	1,942.1

32 綜合現金流量表之附註(續)

(b) 收購附屬公司

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
收購資產淨值		
固定資產	745.6	3.3
共同控制實體	775.4	—
存貨	7.9	282.7
待售樓宇	107.7	317.0
應收賬及預付款	253.7	4.5
稅項	(0.5)	—
現金及銀行存款	265.8	29.1
應付賬及應付費用	(413.0)	(271.4)
短期銀行借款	(902.8)	—
遠期負債	(79.1)	(6.5)
少數股東權益	(21.3)	3.2
	739.4	361.9
減：集團原先所佔權益		
聯營公司	66.1	(28.5)
共同控制實體	(540.5)	(266.4)
	265.0	67.0
收購產生之商譽	—	0.7
	265.0	67.7
代表：		
現金	265.0	67.7

(c) 就購入附屬公司而產生之現金及現金等值之流入／(流出)淨額分析

現金代價	(265.0)	(67.7)
購入之現金及銀行結存	265.8	29.1
	0.8	(38.6)

32 綜合現金流量表之附註(續)

(d) 出售附屬公司

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
出售資產淨值		
固定資產	1,653.0	1,451.6
聯營公司	289.4	—
其他投資	—	1.0
存貨	25.1	95.4
待售樓宇	—	74.1
應收賬及預付款	16.5	811.6
現金及銀行存款	174.0	136.1
應付賬及應付費用	(492.0)	(276.9)
銀行借款及透支	(73.6)	(61.8)
稅項	—	(5.9)
遠期負債	(380.2)	(800.5)
少數股東權益	(214.4)	(147.3)
	997.8	1,277.4
商譽	—	175.9
資產重估儲備	—	(348.9)
出售附屬公司之溢利	107.6	440.4
	1,105.4	1,544.8
代表：		
現金	1,128.5	532.4
遠期應收款	—	170.0
應收賬及應付費用	0.4	—
其他投資	—	93.3
聯營公司	—	94.7
共同控制實體	(23.5)	654.4
	1,105.4	1,544.8

(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

現金代價	1,128.5	532.4
售出之現金及銀行結存	(174.0)	(136.1)
撤銷之銀行透支	—	61.8
	954.5	458.1

32 綜合現金流量表之附註(續)

(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		少數股東 權益 百萬港元	合計 百萬港元
				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		
二零零一年六月三十日結存	21,181.4	39,084.4	1,162.2	2,379.6	(1,747.0)	17,356.9	79,417.5
融資之現金(流出)/流入淨額	(0.3)	(842.3)	—	1,291.3	(657.4)	40.0	(168.7)
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	37,766.1	—	3,670.9	(2,404.4)	18,019.0	78,450.4
融資之現金(流出)/流入淨額	(0.2)	(1,338.2)	—	(365.1)	731.1	32.0	(940.4)
以股代息	168.5	—	—	—	—	—	168.5
出售附屬公司部份權益	—	—	—	—	—	28.9	28.9
增購附屬公司權益	—	—	—	902.8	—	(244.2)	658.6
出售附屬公司權益	—	(380.2)	—	(73.6)	—	(214.4)	(668.2)
遞延利息收入減少	—	(10.9)	—	—	—	—	(10.9)
遠期應付賬項增加	—	222.6	—	—	—	—	222.6
購入附屬公司	—	79.1	—	—	—	21.3	100.4
重組及攤薄附屬公司權益以致							
少數股東權益增加	—	—	—	—	—	196.7	196.7
少數股東權益所佔							
淨虧損及其他儲備	—	—	—	—	—	(905.7)	(905.7)
支付少數股東股息	—	—	—	—	—	(92.9)	(92.9)
財務租約開始	—	113.5	—	—	—	—	113.5
外幣兌換差額	—	—	—	—	—	(13.5)	(13.5)
二零零三年六月三十日結存	21,567.1	36,452.0	—	4,135.0	(1,673.3)	16,827.2	77,308.0

32 綜合現金流量表之附註(續)

(g) 非現金交易

集團簽訂一份於租約開始時資本價值為113.5百萬港元(二零零二年：103.2百萬港元)之財務租約協議。

於二零零二年，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，以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39.3百萬港元支付。

包括在二零零二年六月三十日之應收賬項、訂金及預付款項中約969.1百萬港元之貿易訂金，於年內已被重新編制為購買固定資產之訂金及無形資產。

年內，本集團出售其若干投資權益所得代價約660.0百萬港元，已直接運用於收購網絡的未來付款。

33 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：

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
與聯屬公司交易(附註a)		
租金收入(附註b)	12.4	13.7
提供合約工程服務(附註c)	324.4	77.7
利息收入(附註d)	167.3	236.5
購入資產(附註e)	457.0	673.8
購入一間附屬公司(附註f)	—	43.0
與其他有關連人士交易／餘額		
租金收入(附註b)	17.6	18.8
管理費支出(附註g)	72.2	69.8
出售固定資產(附註h)	287.6	—
出售其他投資(附註h)	165.4	—
出售附屬公司(附註i)	347.8	—
應付賬項(附註j)	761.1	2,239.5

33 與有關連人士之交易 (續)

- (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) 利息收入乃根據聯屬公司未償還欠款，以賬目附註第16及第17項刊列之息率計算。
- (e) 本年度結餘乃向一聯營公司購買其發明生產之軟件，互動電視網絡及設備。去年之數額代表向一聯營公司購買存貨，該公司以向第三者供應商採購之原價售予本集團。本集團亦已付該聯營公司約936.5百萬港元作為購買固定資產之訂金。去年，本集團亦付約969.1百萬港元予該聯營公司作為購買存貨之訂金已包括於應收賬及預付款內。
- (f) 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。
- (g) 管理費支出根據有關合約所訂立之收費率計算。
- (h) 本集團之附屬公司與周大福企業有限公司(「周大福」)之附屬公司進行出售固定資產及其他投資之交易。其出售價相約分別為該資產於出售日時之公開公平市值。
- (i) 於年內，本集團出售一附屬公司全數權益予周大福一間附屬公司，作價為347.8百萬港元。
- (j) 應付賬項均無抵押，不用付息及需隨時償還，除其中755.7百萬港元(二零零二年：853.5百萬港元)利息每年以香港銀行同業拆息加0.5%至加1.0%計算利息。

34 比較數字

分部資料、固定資產、共同控制實體及其他資產之若干比較數字已從新編制及顯示以符合本年度之呈列。

根據會計實務準則第15號(經修訂)，本集團將現金、無限制銀行存款及銀行透支列作現金及現金等值項目。該會計政策變動已經追溯應用，綜合現金流量表之比較數字亦已按此重列，以符合政策變動。是項政策變動導致二零零一年七月一日及二零零二年六月三十日之現金及現金等值項目分別增加946.1百萬港元及1,382.9百萬港元。

35 賬目通過

本賬目經董事會於二零零三年十月十六日通過。

36 主要附屬公司

於二零零三年六月三十日

	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	地產投資
	2*	1	—	—	
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	130,000	100	—	54	建築
	20,000*	100	—	—	
萬爵投資有限公司	4,998	1	—	54	控股投資
	2*	1	—	—	
百利曉(國際)有限公司	950,001	1	—	70	控股投資
萬苑投資有限公司	1,000,000	1	—	55	控股投資
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	地產投資
滙秀企業有限公司	2	10,000	—	54	地產投資
	3,000*	10,000	—	—	
Calpella Limited	2	10	—	100	地產投資
嘉頤護理有限公司	15,000,000	1	—	54	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	8,500,000	1	—	54	建築材料貿易
	1,500,000*	1	—	—	
遠東工程服務有限公司	766,714	10	—	54	機電工程
	233,288*	10	—	—	
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	—	54	保安服務
	11,600*	100	—	—	
金后有限公司	5,000	1	100	100	地產投資
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
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(中國)有限公司	100,001	100	—	54	建築
	1*	100	—	—	
協興建築有限公司	400,000	100	—	54	建築及土木工程
	600,000*	100	—	—	
Hong Kong Convention and Exhibition Centre (Management) Limited	3	1	—	54	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	980,000	10	—	54	環境美化服務
	20,000*	10	—	—	
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	—	54	物業管理
	95,500*	10	—	—	
Joint Profit Limited	2	1	100	100	地產投資
金境有限公司	2	1	100	100	地產投資
健營有限公司	2	1	—	54	控股投資
	2*	1	—	—	
富騰工程有限公司	10	1	—	38	室內裝修
	5,000,000*	1	—	—	
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

36 主要附屬公司(續)

於二零零三年六月三十日

	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)					
僑樂服務管理有限公司	2	100	—	54	物業管理
	1,002*	100	—	—	
奇威健氏有限公司	1,000	100	—	54	布料貿易
Kleaners Limited	5,000,000	1	—	54	洗衣服務
觀充有限公司	2	1	—	100	地產投資
麗高有限公司	1,800	1	—	70	控股投資
	200*	1	—	—	
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
新時代幕牆工程有限公司	18,750,000	1	—	49	供應及安裝玻璃幕牆
新中國洗衣有限公司	40,000,002	1	—	54	洗衣服務
	704,000*	1	—	—	
新城策劃管理有限公司	2	1	100	100	策劃管理
新永明裝飾材料有限公司	1,000,000	1	—	38	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	控股投資
	2*	1	—	—	
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	—	54	保險經紀服務
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
新世界電訊有限公司	2	1	—	100	電訊服務
(前稱新世界電話有限公司)					
New World Tower Company Limited	2	10	—	100	地產投資
新世界酒店(集團)有限公司	576,000,000	0.25	—	64	控股投資
NWD Finance Limited	2	1	100	100	財務
NWS (Finance) Limited	2	1	—	54	財務
鶴記營造有限公司	270,000	100	—	54	建築工程
	1**	1	—	54	
暉恒有限公司	2	1	100	100	地產投資
Outboard Marine Corporation Asia Limited	64,133,565	1	—	100	地產投資
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
寶聯防污服務有限公司	18,057,780	1	—	54	清潔服務
	500,020*	1	—	—	
寶利城有限公司	2	10	—	54	物業投資
	100,000*	10	—	—	
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	—	54	控股投資
天傳有限公司	100	1	—	100	經營煙酒免稅店
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	—	54	建築及土木工程
	10,000*	1,000	—	—	
濤運有限公司	2	10	—	100	地產投資

36 主要附屬公司(續)

於二零零三年六月三十日

	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)					
崇藝設計顧問有限公司	2	1	—	54	室內設計
業廣企業有限公司	2	1	100	100	控股投資
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	控股投資
	2*	1	—	—	
佳定工程有限公司	34,400,000	1	—	54	機械、機電工程及 貿易
	15,600,000*	1	—	—	
振祥有限公司	2	1	—	100	地產投資
能勇有限公司	4,998	1	—	54	控股投資
	2*	1	—	—	
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	—	54	保安服務
	2,500*	100	—	—	
富城停車場管理有限公司	10,000,000	1	—	54	停車場管理
富城物業管理有限公司	49,995,498	1	—	54	物業管理
	4,502*	1	—	—	
惠保(香港)有限公司	20,000,004	3	—	54	打樁及沉箱及 土木工程
惠康清潔滅蟲有限公司	400,000	100	—	54	清潔及滅蟲服務
華經建築有限公司	20,000	1,000	—	54	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	—	54	冷氣及機電工程
在開曼群島註冊及在香港經營					
新世界中國地產有限公司	1,481,944,294	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
新創建服務管理有限公司 (前稱新世界創建有限公司)	1,323,943,165	0.10港元	—	54	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。

36 主要附屬公司(續)

於二零零三年六月三十日

	註冊資本／ 已發行股本		所佔權益百分率 (附註a)		主要業務
	金額／數目	每股面值	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
北京麗高房地產開發有限公司	13,000,000美元	—	—	70	地產投資
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	—	—	49	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
廣州新華農房地產有限公司	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
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
清遠新城公路有限公司	72,000,000人民幣	—	—	44	經營收費道路
上海合裕房地產有限公司	12,000,000美元	—	—	45	地產投資
上海局一房地產有限公司	350,000,000人民幣	—	—	49	地產投資
上海新華美大酒店有限公司	8,000,000人民幣	—	—	45	酒店經營
上海華美達廣場有限公司	34,000,000美元	—	—	43	地產投資及酒店經營
山西新達公路有限公司	49,000,000人民幣	—	—	48	經營收費道路
山西新黃公路有限公司	56,000,000人民幣	—	—	48	經營收費道路
瀋陽新世界百貨有限公司	30,000,000人民幣	—	—	100	百貨經營
深圳新世界翔龍網絡技術有限公司	200,000,000人民幣	—	—	54	發展無線通訊網絡
深圳新世界翔龍科技發展有限公司	100,000,000人民幣	—	—	54	發展無線通訊網絡
深圳拓勁房地產開發有限公司	182,000,000港元	—	—	63	地產投資
翔龍通訊有限公司	100,000,000人民幣	—	—	54	經營通訊有關服務
蘇州惠蘇國際集裝箱碼頭有限公司	3,750,000美元	—	—	40	貨櫃裝卸、倉庫及 陸運業務
太原新太公路有限公司	72,120,000人民幣	—	—	48	經營收費道路
太原新園公路有限公司	85,880,000人民幣	—	—	48	經營收費道路
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
武漢新鵬物業有限公司	2,830,000美元	—	—	67	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
廈門新世界象嶼倉儲加工區 有限公司	5,000,000美元	—	—	54	發展倉庫、處理及 物流設施

36 主要附屬公司(續)

於二零零三年六月三十日

	註冊資本／ 已發行股本		所佔權益百分率 (附註a)		主要業務
	金額／數目	每股面值	公司	集團	
在中華人民共和國註冊及經營(續)					
廈門新遠貨櫃儲運有限公司	17,000,000人民幣	—	—	38	散貨裝箱、貨櫃 儲存、維修及保養
雲浮新興公路有限公司	30,000,000人民幣	—	—	30	經營收費道路
肇慶德慶新悅公路有限公司	34,000,000人民幣	—	—	35	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制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。

	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					
新創建集團有限公司 (前稱太平洋港口有限公司)	1,780,759,001	1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
Fine Reputation Incorporated	10,000	1美元	100	100	控股投資
Hing Loong Limited	10,000	1美元	100	100	控股投資
恒通發展有限公司	1	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
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	—	54	巴士服務
新世界第一渡輪服務有限公司	1	1美元	—	54	渡輪服務
新世界第一渡輪服務(澳門)有限公司	1	1美元	—	54	渡輪服務
新世界第一控股有限公司	10,000,000	1港元	—	54	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
新創建基建管理有限公司	1	1美元	—	54	控股投資
新創建港口管理有限公司	1	1美元	—	54	控股投資
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
柏寧永保有限公司	1	1美元	—	70	控股投資
Steadfast International Limited	2	1美元	100	100	控股投資
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

37 主要聯營公司

於二零零三年六月三十日

	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	—	18	
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	—	23	建築工程
Pure Jade Limited	1,000	1	—	20	地產投資
港興混凝土有限公司	200,000	100	—	27	生產及銷售混凝土
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	—	23	石礦經營
在美國註冊及經營					
Athena Database Inc.	35,000,000B	—	—	—	發展資料庫應用工具
	15,000,000+	—	—	54	
CyberLancet Corporation	50,000,000B	—	—	—	發展互聯網科技
	21,000,000+	—	—	54	
CyberNova Corporation	31,000,000B	—	—	—	發展有線數據機
	20,000,000+	—	—	54	
Prediwave Corporation	35,000,000B	—	—	—	發展視頻點播科技
	15,000,000+	—	—	54	
S.T.U.B. Satertainment, Inc.	60,000,000B	—	—	—	分發人造衛星產品
	40,000,000+	—	—	54	
TechStock, Inc.	30,000,000B	—	—	—	科技控股投資
	20,000,000+	—	—	54	
Visionaire Technology Corporation	34,000,000B	—	—	—	科技控股投資
	15,000,000+	—	—	54	
WarpEra Corporation	42,000,000B	—	—	—	發展電腦硬件及軟件
	18,000,000+	—	—	54	

37 主要聯營公司(續)

於二零零三年六月三十日

	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					
Plenchit 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	2	1美元	—	35	地產投資
Fortune Star Worldwide Limited	100	1美元	—	28	控股投資
偉業國際有限公司	100	1美元	—	31	控股投資
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	65,000,000B	—	—	—	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
在中華人民共和國註冊及經營					
山東天地健生物工程有限公司	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	108,500,000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	—	16	控股投資
大福證券集團有限公司	473,637,699	0.10港元	—	11	控股投資
惠記集團有限公司	784,674,034	0.10港元	—	15	控股投資

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購回優先股份。

B 普通股。

+ A組優先股。

38 主要共同控制實體

於二零零三年六月三十日

	註冊資本	公司	所佔權益 百分率 ^Ω	集團	主要業務
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	—	35		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	—	13		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
廈門象嶼碼頭有限公司	384,040,000人民幣	—	27		貨櫃裝卸、倉庫及 陸運業務
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	—	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
中國新世界電子有限公司	57,000,000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
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
New Bei Fang Hotel Ltd.	1,200,000美元	—	42		地產投資
Neworgen Limited	6,000,000美元	—	31		發展生物化學科技
上海三聯物業發展有限公司	75,000,000美元	—	33		地產投資
深圳拓萬房地產開發有限公司	60,000,000港元	—	49		地產投資
順德德勝電廠有限公司	86,230,000美元	—	32		經營發電廠
四川鍵為大利電廠有限公司	30,000,000美元	—	32		發電及供應
天津新世界房地產開發有限公司	12,000,000美元	—	49		地產投資
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
武漢武新大酒店有限公司	13,500,000美元	—	42		物業發展
武漢新漢發展有限公司	55,000,000人民幣	—	35		地產投資
Wuxi New City Development Co., Limited	10,040,000美元	—	26		酒店經營

^Ω 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%。

38 主要共同控制實體(續)

於二零零三年六月三十日

	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	—	13	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 'A'	1	—	30	經營貨櫃站 及倉儲設施
	20,000 'B' **	1	—	43	
	39,000 *	1	—	—	
	15,918 ***	1	—	—	
佳通發展有限公司	20	1	—	50	地產投資
敏潤發展有限公司	200,000	0.05	—	15	地產投資
遠東環保垃圾堆填有限公司	1,000,000	1	—	25	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	地產投資
昆明福林堂藥業有限公司	50,000,000 人民幣	—	—	46	藥物連鎖店
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
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	—	27	地產投資
大老山隧道有限公司	1,100,000	0.01	—	16	經營收費隧道
	600,000,000 *	1	—	—	
智啟發展有限公司	30	1	—	40	地產投資
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
在馬來西亞註冊及經營					
Great Union Properties Sdn. Bhd.	100,000,000	1馬元	—	38	地產投資
	10,000,000 ^	0.10馬元	—	38	
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	—	—	控股投資、 經營自來水 及電力廠
	2,089,000 'B'	100港元	—	27	
	1,002,720 'C'	100港元	—	—	

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。

^ 可購回累積優先股份。