



新世界發展有限公司

二零零一年年報

物業

基礎建設

新世界

發展

服務

電訊

在新世界，我們致力於

在中港兩地拓展物業、基礎建設、服務和電訊業務。從而實現提升本集團之盈利。縱使經濟環境變化萬千，我們的價值觀一如既往，永不動搖。



追求卓越

新世界在中港兩地物業市場地位舉足輕重，旗下物業已成為尊貴生活品味的化身。不論家居以至寫字樓、酒店以至購物中心，無不展現新世界追求精優卓越的無比決心，完全滿足時尚生活的最高要求。



相互信賴

新世界肩負重任，每天為無數客戶提供可靠穩妥的貼身服務。我們的服務部門盡心竭力，精益求精，矢志贏取廣大客戶的一致信賴。

新世界 價值支柱

電訊業發展瞬息萬變，一切原是天馬行空的想像，轉眼成真。新世界電訊部門銳意追求無窮創意，發掘每個商機，率先勇闢科技發展新里程。

無限創意



在新世界，我們堅信城市的基礎建設是經濟命脈所在。我們的基礎建設部門充份體現集團的衝勁熱誠，為中港兩地的繁榮昌盛奠定深遠根基。

活躍主動



核心部門

各在其所屬行業擔當重要角色

本公司於一九七二年在香港上市，為大型集團企業，並為本港恆生指數成份股公司之一。旗下四個核心業務部門－物業、基礎建設、服務和電訊，各在其所屬行業擔當重要角色。

物業

在香港，本集團擁有36個主要物業發展項目，應佔總樓面面積達820萬平方呎，其中大部份為住宅發展項目；應佔農地儲備達1,990萬平方呎，其中大部份將改建為市郊住宅發展項目。此外，本集團擁有16個主要投資物業項目，面積共計870萬平方呎。

本集團透過在香港上市的新世界中國經營於中國之物業發展業務。新世界中國現為國內物業發展商翹楚之一，其土地儲備目前包含41個主要項目，樓面面積達2.056億平方呎，分佈範圍遍及北京、上海、廣州、天津、武漢、瀋陽及其他高增長城市。

本集團目前在香港、中國及東南亞擁有16間酒店，有逾7,600個客房。該等酒店大部份以「萬麗」或「萬怡」品牌經營。當位於新世界中心擴展工程及中文大學內的兩座酒店項目落成後，本集團的酒店組合預期會增至18間。

基礎建設

本集團專注於基礎建設的新世界基建亦為香港上市公司，主要經營中港澳三地的發展項目。其業務涉及貨物裝卸、道路、橋樑、能源、食水處理及電子基建／科技項目等。至二零零一年六月三十日止新世界基建共有 75 個營運中之項目，包括總長 1,146 公里的公路、6 座橋樑、1,879 兆瓦的發電量及每日 200 萬立方米的食水處理量。在電子基建／科技業務方面，新世界基建亦投資多間無線通訊、多媒體、數據傳輸、互聯網及科技相關公司。

服務

新世界創建提供多元化之服務，其業務主要包括五大範疇，即設施管理（富城物業管理、大眾安全警衛及香港會議展覽中心之營運管理）、建築機電（協興建築、景福工程及佳定工程）、交通運輸（新世界第一巴士及新世界第一渡輪）、金融保險及環境工程。新世界創建充份發揮旗下各公司集合而成的強大實力，銳意提升生活質素，為香港及大中華地區締造更優越環境。

電訊

本集團的電訊部門透過旗下兩間主要營運公司，經營固定及流動通訊網絡。

經營固定網絡的新世界電話擁有逾 100 萬名國際長途電話登記用戶，在數據、寬頻及語音服務方面亦已成功爭取到可觀的市場佔有率，並計劃進一步拓展其固網服務之覆蓋層面，積極為範圍更廣的商業及住宅地區提供服務。

經營流動網絡的新世界傳動網擁有超過 68.3 萬用戶，現提供一應俱全的優質通訊服務，包括語音及度身訂造的增值服務，並將繼續推出一系列更先進的流動多媒體服務方案。

策略性業務

本集團亦參與多項策略性投資，並與本集團核心業務達至相輔相成之效果。本集團認為，各項投資中尤以國內的百貨業務及若干工業項目更別具優厚的增長潛力。

策略綜論

財務摘要	5
主席報告書	6
董事總經理報告書	10
與董事總經理對談	16

業務回顧、分析及展望

物業	基礎建設	服務	電訊	策略性業務
第十八頁	第三十頁	第三十八頁	第四十六頁	第五十二頁
社會公益、僱員關懷及投資者關係				56

財務回顧

財務報表分析	58
集團應佔營業溢利分析	60
流動資金及資本來源	62

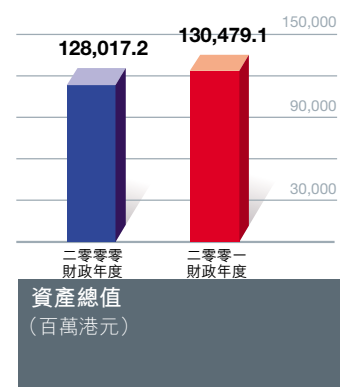
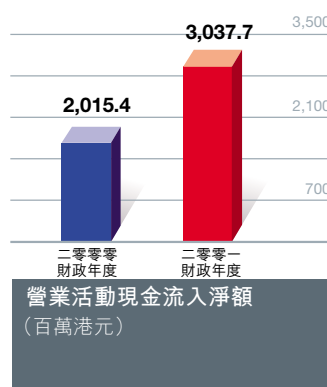
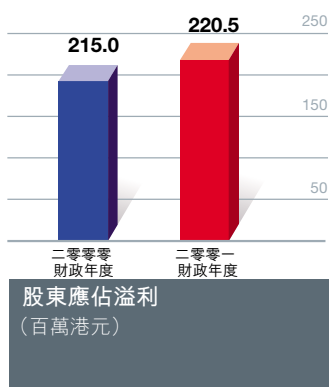
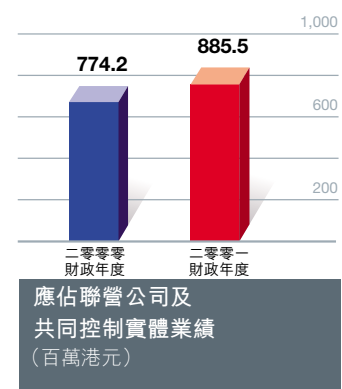
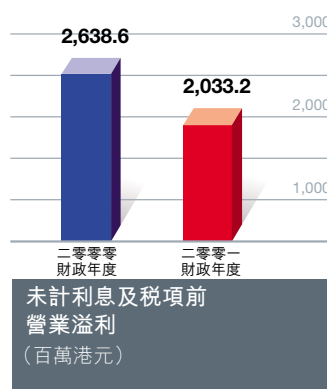
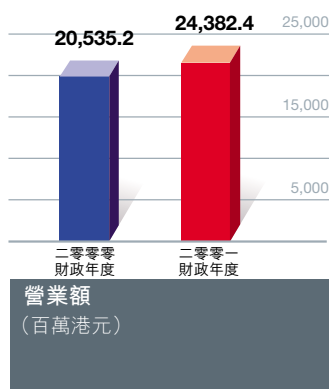
本集團項目概覽

項目明細—香港主要物業發展項目	64
項目明細—香港主要物業投資項目	68
項目明細—酒店投資	72
項目明細—基建項目	73
項目明細—中國主要物業項目	76

公司及財務資料

股東週年大會通告	84
董事簡介	85
董事會報告	87
核數師報告	105
綜合損益表	106
綜合資產負債表	107
公司資產負債表	108
綜合現金流量表	109
綜合已確認損益報表	111
賬目附註	112
詞彙釋義	170
五年財務概要	174
公司資料	176

	二零零一 財政年度 (百萬港元)	二零零零 財政年度 (百萬港元)	變動
營業額	24,382.4	20,535.2	+19%
未計利息及稅項前營業溢利	2,033.2	2,638.6	-23%
應佔聯營公司及共同控制實體業績	885.5	774.2	+14%
股東應佔溢利	220.5	215.0	+3%
營業活動現金流入淨額	3,037.7	2,015.4	+51%
資產總值	130,479.1	128,017.2	+2%







依仗集團的**四個核心業務**
物業、基礎建設、服務和電訊
使我們擁有**堅實的根基**去跨越
眼前的困難，昂然步入一個
增長的 新紀元

各位股東：

近日全球各地經濟增長相繼呈現放緩跡象，而中國卻是唯一的例外。

中國在各方面的發展成績有目共睹。無論在基礎設施的改善、可支配收入及生活水平的提高、汽車業增長、電訊業的發展，還是資本市場及銀行業務的自由度，中國均是一個新的發展領域。

鑑於中國入世在即和北京成功申辦二零零八年奧運會，以及其龐大之全國性基建項目，未來十年中國可望維持經濟高速增長。中央政府第十個五年計劃已經為中國國內生產總值在二零一零年前翻一翻，制訂了經濟發展的藍圖。

“信守長期以來對國家發展的承諾，我們致力為市場的繁榮盡一分綿力。”

在中國，我們早已累積了豐富的物業發展和基礎建設經驗，信守長期以來對國家發展的承諾，我們致力為市場的繁榮盡一分綿力。

此外，香港經濟持續與國內經濟融和，由於愈來愈多外商直接投資中國刺激其發展，本集團已作好準備去迎接其中蘊含的無限商機。

回顧過去，香港亦曾面對重重風浪，此次美國發生的「九一一」恐怖襲擊事件無疑會對全球及地區經濟造成一定的打擊，同時更使本已疲弱的本地物業

市場雪上加霜。在過去的歲月裡港人顯示出無比的適應能力，在最艱難的時刻往往能發揮出最大的潛能。我深信，港人以努力耕耘、靈活應變及勇於創業的可貴品德，定可衝出重重險阻，再創高峰。

在新世界發展，我們的員工均擁有此等品德。經濟環境不明朗，對每間公司均是一種挑戰，而藉著我們的努力以及追求卓越、活躍主動、相互信賴及無限創意，我們有信心保持明確的目標與策略方向。此外，依仗集團的四個核心業務，物業、基礎建設、服務和電訊，我們擁有堅實的根基去跨越眼前的困難，昂然步入一個增長的新紀元。

主席

鄭裕彤博士

香港，二零零一年十月十日



由於我們秉持

多元化發展

策略，已成功拓展了
廣闊的收入來源，從而得以
減輕經濟環境變化所帶來的影響



各位股東：

新世界發展的策略計劃清晰而果斷。為達到盈利持續增長的目標，我們銳意拓展旗下的四大核心業務，同時亦確保財政操控得宜。

策略英明 財務鞏固

在二零零一年，我們不斷改善本集團之財務狀況。我們堅守積極進取的方針，奠定穩固的根基，以期在往後的歲月中不斷取得盈利增長。過去一年本集團的流動資金狀況顯著改善，現金水平由 63.691 億港元上升至 98.096 億港元。帶來巨額現金流入的主要事項如下：

- 出售 H 股／紅籌股投資組合
- 適時推售中港兩地的物業
- 出售廣州新三橋

“我們堅守積極進取的方針，奠定穩固的根基，以期在往後的歲月中不斷取得盈利增長。”

儘管其中部份出售事項對集團本年度純利形成一定負面影響，但卻印證了本集團首要堅持的方針：在審慎得宜的財政操控下，重點發展核心業務。上述出售事項所帶來的巨額現金流入，及全年息口持續低企，相信來年本集團的利息支出可望進一步下降。

“為達到盈利持續增長的目標，我們銳意拓展旗下的四大核心業務。”

展望二零零二年，預期中港兩地的物業銷售會有所增加，此外，於二零零一年八月出售麗晶酒店之收益亦將入賬。除買賣投資組合外，由租金、酒店、基礎建設、服務及電訊業務組成的多元化業務平台會繼續為本集團帶來經常性現金流量，本集團雄厚的財力可說是毋庸置疑的。

業務發展 靈活多變

1. 進佔市場 建立優勢

為實現公司的整體增長，我們採取明確步驟發展旗下各項業務，以把握隨時出現的契機。整體而言，本集團的四大核心業務均已成功爭取到關鍵的客戶群，在其各自所屬行業當中亦已建立起本身的競爭優勢。在低利率環境下，我們過往所作投資可望在未來數年有所收獲，並期望投資者能繼續給予支持，共踐承諾。

2. 多元收入 善用品牌

以多元化平台形式經營企業，成敗因素繫於對宏觀經濟及部門業務狀況的把握。由於我們秉持多元化發展的策略，已成功拓展了廣闊的收入來源，從而得以減輕經濟環境變化所帶來的影響。我們善用集團的品牌價值，對產品和服務質素不斷精益求精，全力在市場攫取更大增長潛力。

“我們善用集團的品牌價值，對產品和服務質素不斷精益求精，全力在市場攫取更大增長潛力。”

回顧過去 展望未來

縱觀過去一年，我們作出果敢決策，出售多項非核心及買賣資產，成功增加本集團的現金流量，並進一步鞏固本集團的業務基礎。就投資者、客戶、業務夥伴及僱員對我們策略方針的理解，我們深表感激。有關本集團策略的其他詳情載列於隨後的業務回顧、分析和展望部份。

我們堅信，溝通及交流是達致互相瞭解的要素，為此，我們決意竭盡所能，與各大中小型投資者、分析員和基金經理以及社會大眾保持緊密聯繫。另頁載有我們對幾類常見問題的作答。

本人謹此就各位股東及本集團所有員工的真知灼見、鼎力支持及積極貢獻，再次表示衷心的感謝。

董事總經理

鄭家純博士

香港，二零零一年十月十日



與董事總經理對談

集團未來數年的收入與現金來源是甚麼？

由於服務業務性質受經濟波動的影響較微，收益將有所增長。隨著新世界中心購物商場翻新工程的完成，租金收入可望回升。集團亦將有更多中港物業推出發售，繼而產生更多現金流量。電訊部門於年內錄得較高的未計利息、稅項、折舊及攤銷前盈利（「EBITDA」），收支漸趨平衡。受到美國「九一一」事件影響，酒店業務經營困難，惟出售麗晶酒店將為來年帶來溢利。新世界基建出售H股雖導致一次性虧損，卻可令該公司的收益基礎更加穩固。由於電子基建項目已陸續完成，將可逐漸彰顯有關投資的價值所在。

集團將調配較多資金於哪些業務？ 對這些業務持有甚麼投資理念？

我們的投資理念就是致力於來年獲取正現金流量。未來三年在物業方面，集團於香港共有二十項總樓面面積達410萬平方呎的項目建成，而同期在中國則有約二十六項總樓面面積達3,600萬平方呎的項目落成。有關此等項目產生現金的時間及數額預測實為非常明確，但在該等項目完成前，我們仍需對各建築項目投入資金。在電訊方面，我們將在適當時機加大投資力度，以建立集團的寬頻IP網絡及3G服務供應業務。在基建方面，我們的電子基建項目將於來年投入商業應用，對於我們在市場上的地位，意義極為重大。在計及本集團持有的100億港元現金，以及未動用的銀行信貸及定期現金流量貢獻後，我們相信集團的資本架構極為穩健。

香港目前的營商環境及全球經濟前景欠明朗，集團在營運及策略上可採取甚麼措施以紓緩影響？

我們的策略方針包括三個推動因素：合理化、服務整合及創建價值。該等推動因素已成為本集團各級管理層的重要優先考慮因素及目標。在策略上，集團極多元化的定期現金流量基礎，已證實於經濟波動時期能為各項業務（例如新世界創建及新世界中國）帶來溢利增長。我們將繼續專注於集團四項核心業務的發展，以求發揮整體效益，並於日後提供更穩定及可觀的盈利增長。



物業



追求卓越



由上至下，左至右：

- 尖沙咀地圖
二零零四年，尖沙咀一帶將會展現嶄新面貌，多個大型地下項目將新世界在該區的所有物業與地鐵及九廣鐵路互相接連。
- 新世界中心購物商場
煥然一新的新世界中心購物商場空間寬敞，備有先進設施，迎合不同顧客階層的品牌均匯聚其中。
- 行人隧道入口
領您進入美侖美奐的新世界中心。
- 正門入口
尖端潮流時尚，超凡高雅品味，無與倫比的購物新體驗。
- 影音衛星
結合頂尖科技的互動媒體，帶給您前所未有的官能感受，激發無限創意想像。



本集團之主要投資物業新世界中心，已於二零零一年四月完成耗資三億港元之商場主要翻新工程。空間寬敞且備有先進設施之新世界中心購物商場，租出率約90%，適合不同階層顧客之品牌均匯聚其中，使遊客更絡繹不絕。寫字樓以及服務式住宅之租出率分別接近 90% 及 70%。因此，預期新世界中心之租金收入總額，於來年將進一步上升。



本集團已計劃在新世界中心興建新酒店，總樓面面積達 100 萬平方呎。

有關將名店城重新包裝及定位之工作，亦正緊密進行，旨在吸引著名之零售商成為租客，務求租出整個購物商場。



將新世界中心及名店城連接至梳士巴利道對面之地下行人通道，已於年內建成，且為本集團之商場吸引到更多人流。

九鐵現正在新世界中心對面之地盤，興建新東鐵總站。鐵路總站將設有地下行人隧道，與新世界中心相連，預期於二零零四年完成，屆時，新世界中心之人流將大幅上升。

尖沙咀 煥然一新

本集團另一項在尖沙咀的主要物業發展為河內道之重建項目，是一座總樓面面積達100萬平方呎之綜合大廈，該項目預期於二零零五至二零零六年間落成。該地盤毗鄰計劃興建之新地鐵及九鐵地下交轉站，使本集團在尖沙咀之所有物業能相互連接。

香港物業

物業發展

於回顧年度，本集團從出售新紀元廣場高座、彩虹采頤花園及天后傲龍軒等物業項目中，錄得逾48億港元收益。鑑於物業市道下跌，本集團對部份物業發展項目作出撥備，例如位於大埔道之爾登豪庭，以及位於上環之皇后街項目，因此，本年度之溢利貢獻為 1.83 億港元。

來年，本集團計劃推出七個項目，合共約 5,000 個住宅單位出售。

將於未來十二個月出售之住宅項目包括：

項目	地點	總樓面面積 (平方呎)	權益 (%)	應佔樓面面積 (平方呎)
爾登華庭	九龍大埔道 369 號	190,235	50	95,118
爾登豪庭	九龍大埔道 363 號	102,974	100	102,974
蝶翠峰第一期	新界元朗大棠道 99 號	467,739	56	261,934
傲雲峰	九龍九龍城	1,265,878	20	253,176
皇后街	香港上環皇后街	655,978	50	327,989
麥當勞道 11 - 15 號	香港麥當勞道 11 - 15 號	52,954	33	17,650
京士柏	九龍京士柏九龍內地段 11118 號	904,176	30	271,253
總計		3,639,934		1,330,094

- 由左至右：
- **東堤灣畔**
為東涌新市鎮首個住宅發展項目，位處便捷之東涌地鐵終點站。
 - **爾登華庭**
維港璀璨醉人景色，盡入眼簾。
 - **蝶翠峰**
大自然美景與摩登生活的微妙結合。



本集團目前有36個主要物業發展項目，應佔總樓面面積不少於820萬平方呎。本集團有意於未來三年，完成20個物業項目，應佔樓面面積不少於410萬平方呎。

年內，本集團購入二個毗鄰現有若干物業發展之權益，其中包括太子道西440 - 442號、西尾臺7 - 10號。此等相鄰項目之發展可確保土地的使用更具效益。

於回顧年度，本集團已就應佔樓面面積196,860平方呎的土地完成有關支付補地價之事宜。本集團已獲政府批准發展14個補地價項目（批准總樓面面積為450萬平方呎），本集團將視乎市場狀況就所批准發展之項目支付地價，以增加物業組合。

本集團之應佔農地儲備達1,990萬平方呎，分佈如下：

農地儲備	土地總面積 (平方呎)	本集團所佔土地面積 (平方呎)
元朗	14,729,000	13,231,500
粉嶺	2,160,000	2,160,000
沙田／大埔	3,530,000	2,642,000
西貢	2,090,000	1,765,000
屯門	150,000	150,000
總計	22,659,000	19,948,500



物業投資

除新世界中心購物商場由於進行翻新工程，租金收入因而大幅下降之外，本集團主要投資項目之租出率及租金均較去年有所改善。新世界發展投資物業之租金總額達 16.752 億港元。

寫字樓物業方面，年內新世界大廈及萬年大廈租出率均逾94%。本集團之主要購物商場，包括愉景新城商場、德福廣場、名珠城及香港會議展覽中心之商舖，已接近全數租出。翻新後之新世界中心商場之租出率為90%。多項物業已進行翻新改善工程，以提升整體形象及質素，冀在來年可取得更理想之租金收益。

酒店及餐廳

於二零零一年八月出售麗晶酒店後，本集團在香港仍擁有三間酒店，分別為萬麗海景、新世界萬麗及君悅酒店，年內在租出率及平均房租方面，全部錄得增長。出售麗晶酒店已於二零零一年八月完成，有關溢利將於下一個財政年度入賬。當位於新世界中心擴展工程以及中文大學內的酒店項目完成後，本集團在香港之酒店組合將增至五間。

由左至右：

- 德福廣場
為東九龍之大型購物中心。
- 愉景新城商場
截至二零零一年六月，維持 97% 的出租率，是荃灣區之熱點。
- 香港君悅酒店
讓您盡享至高無上的尊貴服務。



隨著中國將於年底前加入世貿，國內經濟發展更加蓬勃，而入境商務旅客人數亦持續上升，位於中國之酒店在租出率及租金方面均見改善。此外，由於亞太區經濟發展尚見穩定，本集團在東南亞四間酒店亦取得平穩業績。

美國「九一一」遇襲事件對國際投資信心及旅遊業造成一定打擊，並因而影響本集團之酒店業務。本集團將採取若干必要措施以控制成本及吸引顧客，藉此保持利潤水平。

展望

鑑於港府已暫停出售居屋，加上利率回落，本集團將以審慎態度適時推出物業銷售，以取得理想反應。



中國物業

本集團擁有70%權益，專注發展中國物業之上市公司新世界中國錄得股東應佔溢利2.07億港元，較去年上升1.7%。新世界中國之土地儲備包括41個主要項目，總樓面面積為2.045億平方呎，分佈於北京、上海、廣州、天津、武漢、瀋陽及其他高增長城市。

物業發展

新世界中國的物業銷售收益減少56.1%至1.188億港元，歸因於安居住房屋苑竣工面積的減少。年內，新世界中國已完成八個項目，總樓面面積為360萬平方呎。所有該等物業均錄得良好銷售成績。

新世界中國計劃來年完成位於12個城市之16個項目，總樓面面積1,330萬平方呎。迄今，已推出十個項目發售，總樓面面積400萬平方呎，已預售出33%以上。有此理想成績，全賴新世界集團廣為人知的品牌，以及為客戶提供優質發展項目之宗旨。

鑑於來年落成之發展項目數量大增，以及內地居民對優質住宅發展項目需求上升，預料新世界中國之物業銷售貢獻將會增加。

由左至右：

- 廣州新世界棕櫚園
細意品味閒逸雅緻的生活情趣，壯麗園林叫人目不暇給。
- 惠陽棕櫚島
一處讓您盡情玩樂，舒展身心的渡假勝地。



物業投資

鑑於現有項目之租出率及租金情況轉好，加上多個新項目竣工，新世界中國來自租金業務收益將增加 130.9%，達 2.579 億港元。

在投資物業方面，新世界中國現有十個主要物業投資項目，應佔總樓面面積 500 萬平方呎，以及六項面積達 790 萬平方呎之在建投資物業。

於加強市場推廣及宣傳工作後，新世界中國位於北京、天津及順德之購物商場業務表現顯著改善。鑑於中國經濟復甦，位於北京及武漢之寫字樓大廈因而錄得更高之租出率及租金，盈利貢獻亦將隨之增長。與此同時，酒店及服務式住宅年內之表現平穩。



二零零二財政年度將有另外四項投資物業落成，再為新世界中國之投資物業組合增加逾 500 萬平方呎樓面面積：

	用途	總樓面面積 (平方呎)	新世界中國應佔權益 (%)
北京新景家園一期	R, C	735,403	70.0
上海香港新世界大廈	C, O	1,475,465	44.1
上海長寧華美達廣場	R, C, H	1,319,262	57.0
南京新世界中心商場部份	C, O, H	1,485,773	92.0
總計		5,015,903	

R：住宅 C：商場 O：寫字樓 H：酒店

展望

中國物業市場將會受惠於若干因素，包括中國政府計劃增加國民人均居住面積、中國即將加入世界貿易組織、北京成功申辦二零零八年奧運會、住宅按揭市場日益發展，以及政府不斷努力刺激內部需求。此外，中央政府制訂的第十個五年計劃，已為推動中國國內生產總值在十年內翻一番訂下經濟發展藍圖。

- 由左至右：
- 北京新世界中心
座落於北京市，名聞遐邇的綜合發展項目。
 - 上海香港新世界大廈
座落於淮海中路，蘊含無窮發展潛力的商貿中心。



新世界中國相信該公司現正處於有利位置，可從中國之經濟增長中獲益，同時亦已準備就緒，以把握未來數年中國經濟增長的契機。新世界中國之業務策略，旨在於中國各個高增長城市，加快發展供出售之物業項目，並在多個大城市，如北京及上海等黃金地段繼續擴大租賃投資物業組合。鑑於在中國各大城市日益重要之市場地位，新世界中國將在全國物業市場上更舉足輕重。同時，新世界中國將秉持為客戶提供優質物業，並發展創新之市場推廣活動，冀能爭取優異之物業銷售成績，進一步提升新世界集團在國內市場之品牌價值。





基礎建



活躍主動

設



基礎建設

- 葵涌三號貨櫃碼頭

以每個碼頭的總吞吐量及平均吊機生產力計，效率之高在全港貨櫃碼頭當中名列前茅。

本集團擁有 61% 權益之上市基建公司，新世界基建之股東應佔溢利貢獻為 1,510 萬港元，較去年同期下跌 98.8%。溢利下跌主要歸因於出售 H 股投資組合之虧損及對電子基建／科技投資作出撥備。藉著及時出售表現欠佳之資產及重組業務，新世界基建已時刻準備，把握新的商機，提升資產質素。中國即將加入世貿，加上國內經濟持續增長，傳統基建項目之收益預期於明年將回復正常增長，而電子基建／科技項目之收益將會有顯著進展。

道路及橋樑業務

道路及橋樑業務之溢利下降 22.9% 至 4.185 億港元。溢利減少主要由於新世界基建的最大溢利貢獻來源，廣州北環公路之溢利貢獻減少，以及於二零零一年一月退出廣州新三橋項目所致。

在營運中之 31 個道路項目中，22 項之交通流量保持穩定或較二零零零財政年度有所增長。廣州北環公路仍為該業務帶來最大溢利貢獻，惟因興建內環路及新機場高速公路導致短期交通分流，並封閉數段接駁路段，令交通流量下降。

道路業務溢利貢獻下降，亦由於年內出售江蘇寧滬高速公路及四川成渝高速公路所致。然而，部份溢利貢獻減少已為唐津高速公路及大老山隧道之理想表現所抵銷。自唐津高速公路二期於二零零一年一月通車後，日均交通流量增加 35%，令溢利增加 58%。同時，大老山隧道自二零零零年一月加費後，亦使溢利增加 131%。

貨物裝卸業務

貨物裝卸業務之溢利下降9.6%至2.424億港元，主要原因是新世界基建於二零二零年三月轉讓有關項目予太平洋港口有限公司，導致所佔港口項目實際權益減少。

太平洋港口之港口及貨物裝卸業務範圍覆蓋華北、華東及華南地區。最主要之業務位於香港、廈門及深圳鹽田等南方港口，而天津港則為環繞北京之華北內陸工業區提供服務。

幾乎所有中國業務項目均有擴展。天津東方海陸集裝箱碼頭有限公司錄得盈利增長，吞吐量增至76.7萬個標準箱，較去年同期上升22%。廈門象嶼碼頭有限公司亦取得更佳業績表現，同時廈門新遠貨櫃儲運有限公司與去年比較亦已轉虧為盈。廈門新世界象嶼倉儲加工區有限公司之區內物流中心工程經已開始施工。

由左至右：

- 環球貨櫃碼頭香港有限公司
全港最活躍的貨櫃碼頭經營者之一。
- 亞洲貨櫃物流中心
全球首棟多層式物流中心，提供一站式貨物處理、集散及分配服務。



太平洋港口之香港業務包括位於葵涌三號貨櫃碼頭之環球貨櫃碼頭香港有限公司（前稱海陸貨櫃碼頭有限公司）及亞洲貨櫃物流中心香港有限公司（前稱亞洲貨櫃有限公司）。環球貨櫃碼頭之吞吐量增加約5%，達174萬個標準箱。二零零一財政年度亞洲貨櫃之租出率穩企於93%的水平。

能源及食水處理業務

鑑於二零零一年二月出售北京大唐發電股份有限公司股權獲得現金收益12.58億港元，二零零一財政年度能源及食水處理業務之收益輕微下降1.5%至5.304億港元。

年內，新世界基建在中國及澳門經營的五間電廠，總發電量為1,879.2兆瓦。中法控股（一間與蘇伊士－利安水務集團各佔50%股權之合營企業）持有澳門電力有限公司40.65%權益，該電力公司享有向澳門供電之專利權，為期25年，於二零一零年屆滿。



於二零零一財政年度，此部份業務之溢利貢獻主要來自珠江電廠一期及二期，合併發電量銷售增長29.6%。年內，澳門電廠及四川犍為大利電廠均錄得穩定增長，發電量分別增長1.8%及3.7%。順德德勝電廠由於廠房定期維修而關閉兩個月，乃發電量減少之唯一電廠。

透過中法控股，新世界基建持有於澳門之一間食水處理廠、於中國之九間食水處理廠及一間食水微濾設備製造廠，以及瀋陽公用發展股份有限公司4.3%之應佔權益。於二零零一財政年度，除廉江水廠及新近簽約之鄭州水廠外，所有項目及策略投資均在營運中。

電子基建／科技業務

新世界基建在多間移動通訊、數據傳輸、多媒體及互聯網公司擁有投資。電子基建／科技部份業務乃新世界基建長遠增值之主要一環。儘管此部份業務並無帶來重大之溢利貢獻，然而，科技投資，尤其是中華網已帶來資本收益。新世界基建就業績欠佳之科技企業作出撥備後，仍持有之公司均前景理想，具備盈利潛力。

由左至右：

- 珠江電廠
廣州效率最高的發電廠之一，擁有四組300兆瓦的燃煤發電機。
- 澳門自來水廠
為澳門市民提供高質清潔之食水。



展望

近期發生之經濟及政治事件將對全球經濟造成衝擊，大中華區亦未能倖免。然而，大中華區之經濟前景較為光明，並在中國即將加入世貿之因素的刺激下可望得到進一步改善。

值此變幻無定的時期，新世界基建各環業務的發展，落實了為股東增值的目標，其成功取決於電子基建／科技業務在商業應用上取得廣泛成效，與基本基建業務日益增加的經常收益相配合。在審慎的管理方針及強健財政狀況支持下，上述穩健中帶進取的策略將成為新世界基建增長的關鍵。





服務



相互信賴



服務

- 香港會議展覽中心
全球博覽之尊，會議之選。

本集團擁有51%權益之服務公司新世界創建，錄得溢利增長10.9%至8.189億港元。新世界創建轄下之五大業務範疇，即設施管理、建築機電、交通運輸、金融保險以及環境工程，在市道不景的情況下，仍錄得滿意增長。溢利上升主要由於擴大了市場佔有率、實施嚴謹成本控制措施及提高生產力所致。縱使面對經濟不景，新世界創建管理層仍會全力推廣「人才、流程及科技」的管理信念，以推動業務增長。

設施管理

年內，設施管理業務錄得令人滿意之盈利增長，主要由於其轄下之物業管理部成功擴大市場佔有率及厲行成本控制措施，加上在香港會議展覽中心舉辦之項目亦有增加所致。

會展中心本年度仍維持區內會議展覽最佳場所的地位，舉辦各種活動達2,229項，出席人數增至510多萬人次，較去年增加50%。會展中心獲CEO Asia Pacific Magazine譽為「亞太區最佳展覽中心」，以表揚其卓越之設施管理。此外還連續第八屆獲頒授「會議及獎勵旅遊業大獎」之「全球最佳會議中心」殊榮。為增加未來數年之租用率及租金收入，最近會展中心對各會議室進行了翻新改善。

新世界創建之物業管理部負責管理14.8萬個住宅單位、2,000萬平方呎工商物業，以及逾5萬個泊車位，並已成為香港物業管理行業之翹楚。其主要營運管理公司富城物業管理有限公司，第三次獲香港房屋委員會評為「最佳物業管理公司」。在富城物業管理有限公司之管理下，賢麗苑、振華苑及昌盛苑獲頒本年度「最佳管理居屋苑」。

建築機電

鑑於新世界創建旗下之協興建築有限公司、佳定工程有限公司及景福工程有限公司於建築機電市場所佔份額，新世界創建被視為香港最大之建築機電公司。

協興憑藉專業人才及豐富經驗，得以保持競爭實力，現有訂單總值達206.74億港元。本年度新取得多份重大合約，包括警察總部第三期、九龍站發展項目第四期上蓋工程、東鐵延線及數碼港發展項目。同時，佳定及景福之現有合約總值亦達40億港元。

於年結後，新世界創建以4,300萬港元，從惠記集團有限公司購入鶴記營造有限公司。此項收購標誌著新世界創建在進一步鞏固其於建築業之領導地位上，邁向另一個重要里程碑。建築機電部會繼續嚴格控制成本，進一步改善產品質素，以在競爭劇烈但卻正在萎縮的建築行業中提高競爭力。

由左至右：

- **東薈城**
座落於東涌新市鎮心臟地帶，東薈城帶您全情投入購物消閒的另一嶄新天地。
- **香港大學生物科學大樓**
別具典雅氣派的嘉道理生物科學大樓巍然聳立於香港大學內，經過精心設計以節省能源，追求環保著稱，為全球研究實驗所的設計規劃確立新典範。



交通運輸

新世界創建之交通運輸業務包括新世界第一巴士服務有限公司及新世界第一渡輪服務有限公司，兩者之乘客量均持續上升。

新巴自一九九八年九月投入服務以來，乘客數目已大幅增加45%至每日平均達53萬人次。乘客量大幅增加主要由於服務質素不斷提升，及車資較其他運輸工具更具競爭力。年內，新巴之環保推廣活動獲亞太市務聯盟頒發區域性獎項；而在改善傷殘人士生活方面，亦獲傷健協會評選位居三甲之列。通過不斷擴闊服務網絡及推出八達通轉乘優惠，新巴之乘客量將穩步增加。夥拍東方魅力集團有限公司在巴士車廂內裝設等離子電視，並計劃於二零零一年十二月全面推出服務，廣告收入將有所增加，為新巴帶來額外收益。



儘管自二零零零年一月新世界第一渡輪接辦港內及港外航線後出現虧損，惟該公司已決意繼續投資渡輪服務，並銳意提升服務質素。新世界第一渡輪將採取新措施，例如重新編排非繁忙時間的航班時間表及吸引乘客乘搭更具成本效益之快速渡輪，藉以控制成本。同時，經營往來中港城碼頭與澳門渡輪服務之新世界第一渡輪服務（澳門）有限公司現擬經營行走屯門至澳門之新航線，冀能疏導現有各個碼頭於繁忙時間之擠塞情況。

金融保險及環境工程

金融保險及環境工程業務提供多種服務，包括園林設計和護養服務及垃圾堆填技術，以及綜合金融服務，如股份過戶、秘書及會計服務等。年內，此兩項業務取得穩定的溢利增長。

由左至右：

- **新巴**
乘客量大增，秘訣祇有一個——服務不斷精益求精。這正是新世界第一巴士的服務宗旨。
- **巴士車廂內置影音設備**
向乘客奉上即時新聞、資訊娛樂及廣告訊息，為車程添上點點繽紛姿采。
- **新世界第一渡輪**
全新高速雙體船「新輝III」已於二零零一年初投入服務。



展望

為增強人力資源實力及流程監察，該公司將秉持「人才、流程及科技」之管理信念，透過有效資源運用之創新科技，使股東回報持續增長，成本控制亦更見成效。

隨着中國加入世貿在即和北京成功申辦二零零八年奧運會，新世界創建認為此乃進軍國內金融和保險市場之最佳時機。與此同時，除擴大現有核心業務之市場佔有率外，新世界創建正積極將業務拓展至其他具發展潛力之領域。





電訊



無限創意



- 新世界電話國際網絡
新世界電話與國際網絡商及多間電訊網絡商簽署協議，銳意拓展及加強網絡覆蓋範圍。



憑藉優質及全面之服務，新世界電話已經在數據、寬頻及語音服務方面，成功增加其市場佔有率，並連續兩年錄得未計利息、稅項、折舊及攤銷之溢利。為改善其市場覆蓋範圍，新世界電話已經與 13 個策略性國家之 17 個網絡商簽署雙邊協議，以拓展其本地及國際網絡。新世界電話亦已與大中華及東南亞地區多個電訊網絡商，包括新加坡之StarHub、澳門之CTM及中國電信簽訂一站式國際專線服務協議。

年內，新世界電話亦與思科組成聯盟，推出Gigalink IP寬頻服務。此項服務乃由思科系統最新之「LRE」技術驅動之新式寬頻服務。從互聯網接駁至具高度保安的 IP 虛擬專用網絡(IP VPN)，Gigalink 提供成本效益高，介乎 10 Mbps至100 Mbps之對稱頻寬高速寬頻服務。由於新世界電話已擁有廣泛網絡覆蓋範圍及優質服務，故已於年內爭取到多間信譽超卓之國際網絡商及跨國機構成為其客戶。

在國際長途電話服務方面，新世界電話擁有逾一百萬名國際長途電話登記用戶，市場佔有率達 15%，為所有新固定網絡商之冠，用量更上升 30% 至超過4.8億分鐘。新世界電話已計劃進一步拓展固網服務覆蓋層面，積極為遍佈更廣之商業及住宅地區提供服務。

新世界 電話



年內，新世界電話及新世界傳動網均有理想表現，並預期於來年達致收支平衡：

	二零零一財政年度 (百萬港元)	二零零零財政年度 (百萬港元)
營業額	2,929.7	2,890.2
EBITDA	134.6	22.0
EBIT	(192.7)	(252.4)
經營淨虧損	(283.3)	(430.1)

新世界傳動網

於回顧年度，新世界傳動網推行了多項計劃，以改善財務表現和應付未來發展。透過目標計劃，用戶數目增加10%至68.3萬個。透過減低折扣優惠和回贈，成功提高 ARPU 5%。新世界傳動網於年內專注取得更多高用量客戶及控制營運開支。此外，新世界傳動網又推出了特別設計的服務計劃以挽留現有用戶，並繼續其技術投資以加強語音質素及優化網絡功能。該公司正不斷提供新產品及服務發展計劃，並於最近簽訂一項 2G 服務之 MVNO。

由左至右：

- iData Centre
匯聚精英專才，結合尖端科技，力臻完善，竭誠為客戶服務。
- 新世界傳動網門市部
優質流動網絡，用戶人數突破 68.3 萬。



新世界傳動網於來年之兩項主要目標為：

- 透過於二零零一年推出之計劃，達致盈利
- 繼續專注於推出創新及個人化的優質產品和服務，以在將來取得更佳發展

二零零一年九月，新世界傳動網確認已取消競投3G牌照。考慮到目前金融市場環境、現時3G服務技術、預計大部份市場接納3G相關服務所需時間及該公司之客戶群，新世界傳動網認為現時不適合自行建立3G網絡，而應把資金、人力和財務資源集中於提供服務方面。對新世界傳動網而言，在現時環境下以MVNO策略提供3G服務是較為可行及具經濟效益的方法。

年內，本集團減持新世界數碼基地股權至18.5%，獲得溢利。惟溢利已由擴大之應佔虧損全數抵銷，因此，二零零一財政年度電訊業務出現較大額之應佔虧損。

展望

由於市場競爭環境漸趨穩定，基本成本下降及通話量穩步上升，國際長途電話服務之貢獻將會增加。隨著新世界傳動網推出新產品及服務，以及新世界電話擴展數據和固網服務之覆蓋範圍，電訊業務之盈利貢獻將不斷增長。



新世界中國實業

透過新世界中國實業項目有限公司，本集團得以成功打入中國四個高增長行業的市場（醫、食、住、行）：包括生化醫藥保健、消費品、建材以及汽車中下游行業。

二零零零年十二月，本集團聯同美國利寶互助保險集團及以亞洲開發銀行為首的其他投資者組成策略聯盟，成立新世界利寶中國發展有限公司，並初步籌得資金 1.5 億美元。

新世界中國實業項目有限公司專責管理新世界利寶中國發展有限公司之投資項目，及對有發展潛力的中小型中國企業進行策略性投資，協助加速它們在公司治理結構及營運方面與國際接軌的步伐，以提高它們的競爭能力與投資回報。不少投資項目均已有盈利貢獻，當投資項目業務發展至適當規模時，將會計劃在股票市場上市，以充份反映其投資價值。

由左至右：

- 上海城市規劃展示館（白色拋光微晶石由天津標準國際建材工業有限公司生產）

微晶石是時尚環保建材產品。該公司為本集團的物業發展業務提供優質建材。

- 新世界百貨

隨著中國人民消費力不斷增強，新世界百貨業務亦將蒸蒸日上。



新世界百貨

新世界百貨於一九九三年創立，在香港及國內七個城市擁有業務。百貨公司業務一直輔助本集團於香港及中國購物商場的發展。位於香港新世界中心二樓佔用 60,000 平方呎樓面的“Needs”，是本港最大型的時尚家居廣場之一，提供各式世界精品、家居裝飾及童裝等。於回顧年度，新世界百貨在瀋陽開設一間新的百貨公司，位於武漢及北京的百貨公司則進行二期發展。隨着國內消費者的本土消費增加，本集團在國內的百貨公司業績表現亦相當令人鼓舞，銷售總額上升25%至10.67億港元。有鑑於這類規模較大的百貨公司受歡迎程度正與日俱增，集團在未來兩年會在武漢、上海、大連及南京等高增長城市再開設四間百貨公司。



現有新世界百貨公司及國內業務擴展計劃如下：

城市	開業日期
武漢（建設大道）	
• 一期	一九九四年十一月
• 二期	二零零零年九月
瀋陽（南京街）	一九九五年十一月
無錫	一九九六年一月
哈爾濱	一九九六年十一月
天津	一九九七年十月
寧波	一九九八年四月
北京	
• 一期	一九九八年六月
• 二期	二零零零年十月
香港	一九九九年四月
瀋陽（太原街）	二零零零年八月
武漢（江漢路）	二零零一年底（預計）
上海	二零零一年底（預計）
大連	二零零二年（預計）
南京	二零零二年（預計）

展望

中國加入世貿在即，將可獲得前所未有的機遇。其經濟增長速度，亦將成為全球最快的地區之一。本集團將全力支持中國邁向現代化，相信在中國的策略性業務亦可望取得美滿的成就。

社區公益

我們希望能令本集團業務所在之社區更添姿采。

在香港，為響應聯合國確定的國際義工年，我們在年內成立了義工隊伍，旨在鼓勵員工及其家屬和親友為社區和貧困者服務。於年內，我們不斷為多個慈善機構作出捐獻。

我們積極參與多項活動，包括「地球之友」的環境保護和循環再造活動，以及廢物回收大行動和環保大使計劃。積極參與這些活動，反映我們的強烈環保意識。

在中國，我們積極贊助支持北京申辦二零零八年奧運會。我們亦積極資助國內眾多城市的多個教育及慈善組織，這些均反映我們對公司業務所在地區的關懷，並會盡心竭力為當地社區服務。

僱員關懷

我們相信人才是寶貴的財富。為深化員工不斷求進、竭誠為集團服務的精神，我們為各級員工提供持續的系統化培訓課程，並向僱員提供教育資助，鼓勵進修，充實個人事業成就。我們亦精心策劃各種福利方案，旨在激勵、吸引和挽留集團旗下表現出色的優秀人才。年內曾舉辦多項郊遊及員工迎新活動，發揚團隊精神，使本集團上下更見和諧融洽。

於二零零一年六月三十日，本集團共有25,800名僱員以上，而於二零零零年六月三十日則有 23,500 名以上。

投資者關係

不論對內還是對外，我們一貫抱持高透明度的企業文化，為此我們定期與分析員及基金經理會面。年內我們曾進行巡迴推介以及為投資者/分析員安排參觀，好讓大眾能更深入掌握本集團的最新發展動向。

本集團網站的集團資訊可供各界人士瀏覽及即時獲取有關集團的資料。我們亦全情投入年報製作，期望能有條不紊的與大眾分享集團的業務方針以及個別部門和財政狀況的詳情。新世界發展有限公司的二零零零年度年報更在本年勇奪「最佳年報大獎（國際組）」獎項，該獎項是頒授予北美地區以外公司的最高殊榮。

如有任何問題或意見，請電郵至 newworld@nwd.com.hk 傳真(852) 2131 0638 或郵寄予本公司企業傳訊部，地址為香港皇后大道中18號新世界大廈30樓。

綜合損益表

	二零零一 財政年度 百萬港元	二零零零 財政年度 百萬港元
營業額（扣除集團內部交易後）		
- 租金收入	1,507.6	1,636.5
- 樓宇出售	4,898.4	1,823.0
- 建築及機電工程	7,198.0	7,420.3
- 酒店及餐廳營運	2,571.8	2,360.9
- 基建項目經營	788.1	719.4
- 電訊服務	2,922.8	2,879.0
- 其他	4,495.7	3,696.1
1 總營業額	24,382.4	20,535.2
2 未計利息前經營溢利	2,033.2	2,638.6
3 財務收入	912.7	817.5
3 財務費用	(2,451.2)	(2,302.6)
4 應佔聯營公司及共同控制實體業績	885.5	774.2
除稅前溢利	1,380.2	1,927.7
稅項	(494.9)	(567.2)
5 少數股東權益	(664.8)	(1,145.5)
6 股東應佔溢利	220.5	215.0
7 股息	425.7	424.5

綜合資產負債表

	二零零一年 六月三十日 百萬港元	二零零零年 六月三十日 百萬港元
資產		
8 投資物業及酒店	26,881.3	26,736.6
9 收費公路、橋樑及港口設施	5,974.4	5,615.5
10 土地及樓宇、在建工程資產及 其他固定資產	13,227.2	12,204.2
聯營公司	7,086.3	7,602.1
共同控制實體	25,524.9	27,735.4
其他投資	7,795.6	9,945.3
遠期應收款	539.4	473.9
11 現金及銀行存款	9,809.6	6,369.1
12 其他流動資產淨值	9,161.5	13,617.4
	106,000.2	110,299.5
股東權益及遠期負債		
股本	2,134.0	2,114.1
股本溢價	19,047.4	18,860.6
其他儲備	21,140.5	21,574.6
盈餘保留	15,112.7	15,658.8
股東權益	57,434.6	58,208.1
少數股東權益	17,407.7	17,298.7
13 強制性換股債券	1,162.2	1,162.2
遠期負債	29,970.9	33,611.9
遞延稅項	24.8	18.6
	106,000.2	110,299.5

綜合現金流量表

	二零零一 財政年度 百萬港元	二零零零 財政年度 百萬港元
14 營業活動現金流入淨額	3,037.7	2,015.4
利息收入	912.7	817.5
利息支出	(2,438.4)	(2,544.5)
來自聯營公司、共同控制實體及 其他投資之股息收入	1,011.5	1,459.7
股息支出及支付少數 股東之股息	(537.3)	(492.6)
稅項支出	(245.0)	(263.4)
購入固定資產	(2,677.7)	(2,396.1)
投資聯營公司、共同控制實體及 其他投資增加	(1,731.8)	(5,090.5)
收購附屬公司及增購 附屬公司權益	(653.8)	(1,154.3)
其他投資活動現金流入	3,093.9	3,069.8
15 融資活動現金流入淨額	1,690.0	6,808.7
現金及現金等值項目增加淨額及 滙率變動之影響	1,515.3	2,258.1
於財政年度結束時之現金及 現金等值項目	6,986.8	5,471.5

- 1** 本集團營業額較上年度增長18.7%，主要由於物業銷售增加，約達48億港元（包括出售新世紀廣場高座、傲龍軒及采頤花園）。服務、酒店及餐廳營運及基建業務部份之營業額則出現大幅增長，惟因新世界中心購物商場翻新，部份已為租金收入下降所抵銷。
- 2** 儘管營業額有所增加，惟本集團之未計利息前經營溢利減少6.054億港元，至20.332億港元，主要原因為出售H股投資組合（3.962億港元）虧損及為部份物業項目（5.457億港元）及電子基建／科技投資（2.419億港元）提撥減值準備。經營溢利之減額已藉出售新世界數碼基地之權益（1.212億港元）、廣州新三橋項目（9,940萬港元）及一個物業發展項目之準備撥回（2.31億港元），得以減低。
- 3** 二零零一年財政年度本集團之財務費用增加3.6%，達15.385億港元，使利息償付比率降至1.1倍（二零零零年財政年度：1.3倍）。與此同時，本年度有1.752億港元利息支出撥充資本。
- 4** 二零零一年財政年度應佔聯營公司及共同控制實體之溢利增加14.4%，達8.855億港元，加上應佔新世界數碼基建之虧損增加及北京大唐發電股份有限公司之貢獻因二零零一年二月出售股份而減少。此項令人鼓舞之業績主要由於中國及香港之物業銷售情況轉好及年中收購之聯營公司所提供之貢獻所致。
- 5** 本年度之附屬公司少數股東權益下跌42.0%，主要由於來自新世界基建之股東應佔溢利減少98.8%。
- 6** 有關詳情載於「集團應佔營業溢利分析」一節。
- 7** 董事會建議派發末期息每股10仙。連同中期息每股10仙，二零零一年財政年度之股息總額為每股20仙（二零零零年財政年度：每股20仙）。
- 8** 於回顧年度內，市場租金保持穩定，本集團之投資物業及酒店物業之估值維持平穩。
- 9** 更多收費公路、橋樑及港口設施項目於年中竣工。
- 10** 物業發展工程進度及收購基建項目佔大部份之資產增長。與此同時，新世界創建持有之巴士車隊、渡輪船隊及車廠，連同不斷投資於電訊網絡改善工程，亦令固定資產有所增加。
- 11** 年內，本集團已將表現未如理想之資產出售，已出售廣州新三橋及大部份之H股組合帶來合共37.6億港元收益。因此，本集團截至二零零一年六月三十日持有之現金達98.096億港元，較上年度上升54%。
- 12** 本集團流動資金處於可接受水平，流動比率為1.8倍（二零零零年財政年度：2.1倍）。有關詳情，請參閱「流動資金及資本來源」一節。
- 13** 於財政年度結束時，1.5億美元之強制性換股債券尚未兌換，有關債券需於二零零二年四月三十日前兌換為新世界基建股份。
- 14** 儘管經營溢利下降，本集團之營業活動現金流入淨額增加10.223億港元，達30.377億港元，主要由於物業銷售增加及溢利減少之撥備乃屬非現金項目。
- 15** 本集團融資活動現金流入淨額。有關詳情，請參閱「流動資金及資本來源」一節。

集團應佔營業溢利分析

	二零零一財政年度 (百萬元)	二零零零財政年度 (百萬元)	變動
新世界發展有限公司			
物業出售	731.1	327.6	123.2%
租金收入	706.9	913.4	-22.6%
酒店及餐廳營運	643.6	300.8	114.0%
電訊及科技	(334.4)	(178.2)	87.7%
其他業務	(181.1)	964.4	-118.8%
撥備及攤薄虧損	(554.6)	(1,642.6)	-66.2%
小計	1,011.5	685.4	47.6%
財務費用淨額	(1,089.4)	(1,345.8)	-19.1%
少數股東權益	(143.3)	(154.8)	-7.4%
稅項	(133.0)	(260.1)	-48.9%
總計	(354.2)	(1,075.3)	-67.1%
新世界中國	207.0	203.5	1.7%
新世界基建	15.1	1,267.9	-98.8%
新世界創建	818.9	738.7	10.9%
主要附屬公司之少數股東權益	(466.3)	(919.8)	-49.3%
股東所佔溢利	220.5	215.0	2.6%

新世界中國			
樓宇出售	118.8	270.4	-56.1%
租金收入	257.9	111.7	130.9%
酒店營運	10.1	(4.4)	329.5%
其他業務	(0.1)	(0.2)	-50.0%
小計	386.7	377.5	2.4%
財務費用淨額	(70.0)	(79.2)	-11.6%
其他公司支出	(109.7)	(94.8)	15.7%
股東所佔溢利	207.0	203.5	1.7%
新世界基建			
道路及橋樑	418.5	543.0	-22.9%
貨物裝卸	242.4	268.1	-9.6%
能源及食水處理	530.4	538.4	-1.5%
電子基建／科技	(33.3)	(1.7)	1858.8%
小計	1,158.0	1,347.8	-14.1%
財務費用淨額	(439.6)	(391.8)	12.2%
出售（虧損）／收益淨額及撥備	(545.1)	478.5	-213.9%
購回可換股價券收益	1.8	24.2	-92.6%
其他公司支出	(160.0)	(190.8)	-16.1%
股東所佔溢利	15.1	1,267.9	-98.8%

回顧

上環新紀元廣場高座、天后傲龍軒及彩虹采頤花園為應佔營業溢利之主要來源。

雖然出租率及租金收費維持穩定，來自租金收入之應佔營業溢利卻下跌 22.6%，主要由於新世界中心購物商場於年內進行翻新工程，引至租金貢獻下降。

香港之酒店全面錄得入住率及平均房租增長。與此同時，鑑於中國經濟增長強勁，大批商務旅客於中國加入世貿前湧現，加上亞太經濟正踏上穩定發展之途，本集團於中國及東南亞之酒店亦錄得理想業績。

有鑑於新世界電話及新世界傳動網經營業績改善，本集團遂於二零零一年財政年度增持該等公司 7% 股權。然而，新世界數碼基地應佔經營虧損擴大，故此類別項下業務錄得較高之應佔經營虧損，達 3.344 億港元。

由於二零零一財政年度並無出售上市及非上市股份溢利以及股息收入顯著下降，出售非核心資產（例如 H 股投資組合）對本集團盈利構成負面影響。

二零零零財政年度之虧損主要為新世界中國地產有限公司上市所引致之攤薄虧損。於二零零一財政年度，本集團就若干物業發展項目，例如大埔道爾登豪庭、灣仔循道衛理大廈以及上環新紀元廣場及皇后街項目等作出撥備。

撇除主要附屬公司之債項，新世界發展淨資本與負債比率較去年為低。與此同時，隨著二零零一年財政年度下半年接連減息，財務費用下跌 19.1%。

已扣除本集團擁有 70% 權益之新世界中國、61% 權益之新世界基建及 51% 權益之新世界創建有關的所有少數股東權益。

見下表

見下表

縱然市道欠佳，新世界創建旗下 5 個經營部門（設施管理、建築工程、交通運輸、金融服務及環境服務）仍然錄得理想增長。溢利增加主要因為市場佔有率增加、厲行嚴謹之成本控制措施及生產力提升所致。

新世界中國、新世界基建及新世界創建之少數股東權益。

成功出售瀋陽新世界花園第一期、武漢常青花園第四期及廣州新世界棕櫚園為應佔營業溢利之主要來源。

此類別項下業務錄得可觀增長是由於北京新世界中心、天津新安廣場及武漢國貿大廈等租務物業表現持續向好所致。應佔營業溢利大幅增長部份源自出售武漢國貿大廈平台樓層權益之所得收益。

酒店業務之應佔營業溢利大幅改善，主因在於管理層成功厲行成本控制措施，使瀋陽新世界酒店經營業績得到改善。該酒店先前因經營成本高昂，相應提高借貸成本，因而影響經營業績。

受惠於利率下調，而若干貸款亦得以按更優惠條款再融資，財務費用因而下降 11.6%。

道路及橋樑業務之應佔營業溢利下降 22.9% 至 4.185 億港元，主要由於廣州北環公路因四周之公路網絡進行修路工程以致貢獻減少；於二零零一年一月退出廣州新三橋項目亦是應佔營業溢利下降的主因之一。

貨物裝卸業務之應佔營業溢利下降 9.6% 至 2.424 億港元，主要由於新世界基建於二零零零年三月轉讓港口項目予太平洋港口有限公司，導致所佔有關港口項目的實際權益有所減少。

於本二零零一年財政年度，隨著出售於北京大唐發電股份有限公司所佔股權後，此類別項下業務之應佔營業溢利總額下跌 1.5%。此類別項下業務之應佔營業溢利主要源自珠江電廠一期及二期，而澳門電廠及四川犍為大鵬電廠均錄得穩定增長。

儘管此類別項下業務並無為應佔營業溢利帶來重大貢獻，惟科技投資項目（特別是 chinadotcom）卻帶來資本收益。

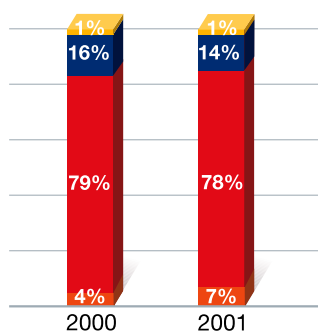
鑑於資本與負債比率由二零零零年財政年度之 50% 上升至 54%，財務費用淨額亦上升 12.2%。

出售江蘇寧滬高速公路及 chinadotcom 所得收益已抵銷就電子基建／科技投資價值所作 2.419 億港元撥備以及出售北京大唐及四川成渝高速公路之虧損。

於二零零一年七月十五日期之 7,420 萬港元 5% 換股債券已於年內購回。

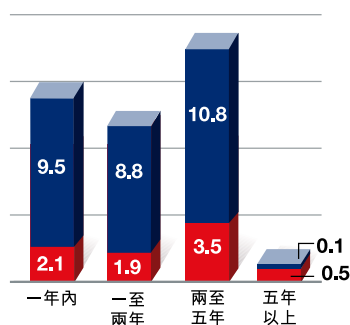
二零零一財政年度之營業額上升 11.7% 至 11.03 億港元，惟其他公司支出卻減少 16.1%，足以反映新世界基建厲行嚴謹成本控制措施之成效。

截至二零零一年六月三十日，本集團之現金及銀行存款由去年 63.691 億港元增至 98.096 億港元。本集團之綜合債項淨額為 273.321 億港元（二零零零年：278.003 億港元），即為資本與負債比率 47%（二零零零年：48%）。



借貸來源（百分比）

短期貸款及透支
中期貸款
可換股債券
其他



利率及到期日概況
（十億港元）

浮動利率
固定利率

	二零零一年 財政年度 百萬港元	二零零零年 財政年度 百萬港元
綜合債項淨額	27,332	27,800
新世界基建	6,583	6,786
新世界中國	2,524	2,058
不包括上市附屬公司之債項淨額	18,225	18,956

本集團維持一個均衡之債項概況，並且透過指明定息及浮息債項組合選擇、貨幣風險容許程度、均衡之到期日分佈及使用不同種類之融資工具，充份作好分散風險安排。

借貸來源

- 債項總額增加主要因為新世界基建有限公司增加借貸 25.67 億港元。
- 截至二零零一年六月三十日，本集團未償還貸款總額少於三分之一以集團資產作抵押。

利率及到期日概況

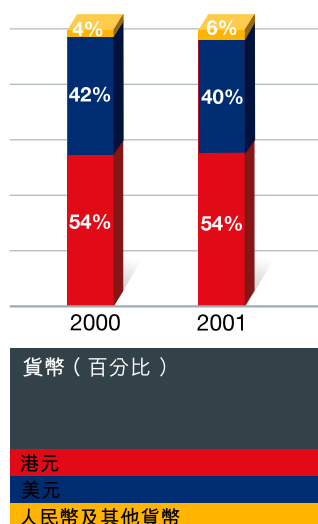
- 於二零零二年財政年度內到期償還之債項合共 114.529 億港元，本集團手頭現金 98.096 億港元及於二零零一年八月全數收取之出售麗晶酒店所得款項 3.458 億美元應可應付裕餘。另已取得一筆總值 3.50 億美元之銀團定期貸款，用以部份償還於二零零二年五月到期之 6.50 億美元銀團貸款。憑藉上述貸款連同營業活動現金流入及尚未動用之銀行信貸，本集團應可償還債務及應付其營運資金要求。

- 本集團 79%（二零零零年：78%）以上債項總額以浮動利率計算，而定息借貸則主要涉及人民幣貸款及可換股債券。由於大部份為浮息債項，隨著利率持續下調，本集團利息支出亦得以進一步減少。

貨幣概況

- 由於本集團超過20%收入源自於中國經營之關聯公司，本集團以當地貨幣為業務融資，從而限制本身所承擔之人民幣貨幣風險。年內，本集團取得一項於二零零九年到期償還為數人民幣 5 億元之定期貸款，為晉城至焦作高速公路（山西段）提供所需融資。

- 本集團亦已按低於官方聯繫滙率（即 7.8 港元兌 1.0 美元）之滙率購入美元期貨，藉以對沖本集團就貸款利息及還款方面之美元風險。



利息償付比率

- 利息償付比率維持於 1.1 倍，二零零零年財政年度則為 1.3 倍。



寶翠園



皇后街



爾登華庭

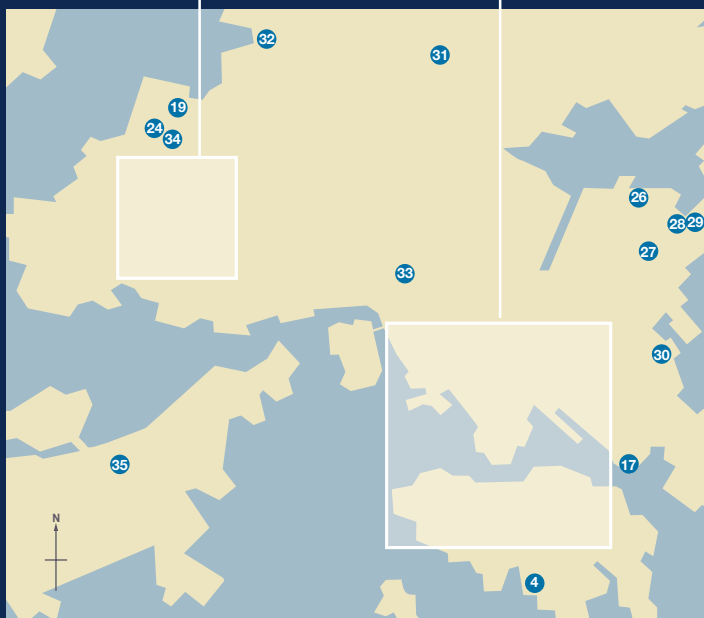


爾登豪庭



在建項目名稱

- 1 麥當勞道 11-15 號
- 2 西尾臺 1-4 號及般咸道 11-11A 號
- 3 柏道 2 號
- 4 香島道 33 及 35 號
- 5 布力徑 6-10 號
- 6 寶翠園
- 7 堅尼地城重建項目
- 8 皇后街項目
- 9 太子道西 157 號
- 10 太子道西 444-450 號
- 11 紅磡灣私人機構參建居屋計劃項目
- 12 牛池灣瓊東街新九龍內地段 6267 號私人機構參建居屋計劃項目
- 13 尖沙咀九龍內地段 9805 號
- 14 京士柏九龍內地段 11118 號
- 15 河內道重建項目
- 16 九龍城傲雲峰
- 17 油塘重建項目
- 18 元朗采葉庭
- 19 元朗丈量約份 104 及 107 號榮基村項目
- 20 元朗丈量約份 115 號項目
- 21 元朗丈量約份 120 號（元朗市地段 515 號）項目
- 22 唐人新村丈量約份 121 號（地段編號第 2131 號）項目
- 23 元朗丈量約份 121、124 及 127 號大道村項目
- 24 元朗流浮山丈量約份 129 號項目
- 25 屯門市地段 443 號虎地項目
- 26 馬鞍山丈量約份 206 號烏溪沙項目
- 27 西貢丈量約份 217、219 及 222 號北港項目
- 28 西貢丈量約份 221 號項目
- 29 西貢沙下丈量約份 221 號項目
- 30 西貢沙角尾丈量約份 221 號項目
- 31 大埔仔丈量約份 227 號項目
- 32 粉嶺丈量約份 91、100 號項目
- 33 元朗丈量約份 99、101 號練板村項目
- 34 葵盛圍私人機構參建居屋計劃項目
- 35 元朗丈量約份 129 號項目
- 36 地鐵東涌站項目
- 37 元朗大棠路蝶翠峰



采葉庭



蝶翠峰

物業名稱		地盤面積 (平方呎)	總樓面面積 (平方呎)
香港			
1	麥當勞道 11-15 號	10,590	52,954
2	西尾臺 1-4 號及般咸道 11-11A 號	9,018	72,071
3	柏道 2 號	13,203	120,818
4	香島道 33 及 35 號	56,511	42,363
5	布力徑 6-10 號	69,535	35,230
6	薄扶林道 89 號 (寶翠園第二期)	n/a	1,331,034
7	堅尼地城重建項目 (地盤 B)	25,091	229,521
	堅尼地城重建項目 (地盤 A)	40,300	422,229
8	皇后街項目 B	22,432	192,030
	皇后街項目 A	50,376	459,988
	皇后街項目 A		3,960
九龍			
9	太子道西 157 號	7,380	66,304
	太子道西 157 號		12,255
10	太子道西 444-450 號	6,761	37,186
11	紅磡灣私人機構參建居屋計劃項目	299,433	1,553,245
	紅磡灣私人機構參建居屋計劃項目		32,292
12	牛池灣瓊東街新九龍內地段 6267 號私人機構參建居屋計劃項目	232,072	1,265,716
	牛池灣瓊東街新九龍內地段 6267 號私人機構參建居屋計劃項目		20,236
13	尖沙咀九龍內地段 9805 號	7,149	85,788
14	京士柏九龍內地段 11118 號	387,569	904,176
15	河內道重建項目	89,336	1,072,030
16	九龍城九龍內地段 4013 號第一期 A,B,C 段及餘段 (傲雲峰第一期)	162,022	1,265,878
	九龍城九龍內地段 4013 號第一期 A,B,C 段及餘段 (傲雲峰第一期)		12,466
	九龍城九龍內地段 4013 號第二期 A,B,C 段及餘段 (傲雲峰第二期)		230,566
17	油塘重建項目	TBD	TBD
新界			
18	元朗寶業街 (采葉庭)	n/a	995,821
19	元朗丈量約份 104 及 107 號榮基村	3,000,000	750,000
20	元朗丈量約份 115 號項目	120,000	69,300
21	元朗丈量約份 120 號 (元朗市地段 515 號) 項目	120,000	420,000
22	唐人新村丈量約份 121 號 (地段編號第 2131 號) 項目	450,000	450,000
23	元朗丈量約份 121、124 及 127 號大道村項目	350,000	350,000
24	元朗流浮山丈量約份 129 號項目	166,304	66,520
25	屯門市地段 443 號虎地項目	68,028	204,085
26	馬鞍山丈量約份 206 號烏溪沙項目	1,320,000	TBD
27	西貢丈量約份 217、219 及 222 號北港項目	1,000,000	340,000
28	西貢丈量約份 221 號項目	160,000	111,300
29	西貢沙下丈量約份 221 號項目	790,000	1,074,000
	西貢沙角尾丈量約份 221 號項目	150,000	30,000
30	大埔仔丈量約份 227 號項目	719,035	1,057,025
	大埔仔丈量約份 227 號項目		21,528
31	粉嶺丈量約份 91、100 號項目	200,000	184,800
32	元朗丈量約份 99、101 號練板村項目	3,540,000	TBD
33	葵盛圍私人機構參建居屋計劃項目	97,952	478,772
	葵盛圍私人機構參建居屋計劃項目		8,611
34	元朗丈量約份 129 號項目	220,000	147,000
35	地鐵東涌站 (地盤 3)	n/a	1,169,293
	地鐵東涌站 (地盤 3)		26,910
	地鐵東涌站 (地盤 2 北)	n/a	237,535
36	元朗大棠路 99 號 (蝶翠峰第一期)	216,407	467,739
	元朗大棠路 99 號 (蝶翠峰第二期)	88,728	370,318
	元朗大棠路 99 號 (蝶翠峰第三期)	27,965	170,468
	元朗大棠路 99 號 (蝶翠峰第四期)	45,187	132,882
總計			18,854,243

備註：

(1) TBD= 待定 n/a = 不適用

(2) 「其他」包括酒店、服務式公寓及渡假村。

(3) P= 計劃中；D= 拆卸工程；F= 地基工程；S= 建築上蓋；C= 已完成

(4) 指根據聯合發展協議之條款及條件預先釐定本集團回報之物業

(5) 指本集團持有發展權益之物業，由其他方提供土地，本集團則負責建築費用及間中亦負責土地費用，落成後本集團有權根據聯合發展協議之條款及條件分佔租金收入 / 有關物業又或分佔發展所得溢利

集團權益(%)	零售 (平方呎)	寫字樓 (平方呎)	住宅 (平方呎)	其他 ⁽²⁾ (平方呎)	應佔樓面面積 (平方呎)	施工階段 ⁽³⁾
33.33			17,650		17,650	S
70.00			50,450		50,450	F
100.00			120,818		120,818	F
43.00			18,216		18,216	F
80.00			28,184		28,184	S
10.00			133,103		133,103	S
100.00 ⁽⁴⁾			229,521		229,521	F
100.00 ⁽⁴⁾			422,229		422,229	F
50.00 ⁽⁵⁾			96,015		96,015	S
50.00 ⁽⁵⁾			229,994		229,994	S
50.00 ⁽⁵⁾	1,980				1,980	
50.00				33,152	33,152	F
50.00	6,128				6,128	
100.00			37,186		37,186	P
29.00			450,441		450,441	F
29.00	9,365				9,365	
50.00			632,858		632,858	S
50.00	10,118				10,118	
100.00		85,788			85,788	P
30.00			271,253		271,253	F
TBD					TBD	D
20.00			253,176		253,176	F
20.00	2,493				2,493	
20.00				46,113	46,113	
TBD					TBD	P
33.33			331,907		331,907	S
100.00			750,000		750,000	P
100.00			69,300		69,300	P
100.00			420,000		420,000	P
100.00			450,000		450,000	P
100.00			350,000		350,000	P
100.00			66,520		66,520	P
96.46			196,860		196,860	P
35.00					TBD	P
100.00				340,000	340,000	P
83.42			92,846		92,846	P
TBD					TBD	P
100.00			30,000		30,000	P
56.00			591,934		591,934	P
56.00	12,056				12,056	
100.00			184,800		184,800	P
TBD					TBD	P
29.00			138,844		138,844	P
29.00	2,497				2,497	
100.00			147,000		147,000	P
16.40 ⁽⁵⁾			191,764		191,764	S
16.40 ⁽⁵⁾	4,413				4,413	
16.40 ⁽⁵⁾				38,956	38,956	P
56.00			261,934		261,934	C
56.00			207,378		207,378	S
56.00			95,462		95,462	F
56.00			74,414		74,414	F
	49,050	85,788	7,642,057	458,221	8,235,116	

物業投資名稱

- 1 萬年大廈
- 2 新世界大廈
- 3 信德中心／招商局大廈
- 4 香港會議展覽中心
- 5 君悅酒店
- 6 萬麗海景酒店
- 7 名珠城
- 8 麥當勞道 2 號
- 9 灣仔循道衛理大廈
- 10 新世界中心
- 11 新世界中心名店城
- 12 德福廣場
- 13 亞洲貨櫃中心
- 14 海濱廣場
- 15 愉景新城商場
- 16 新世界中心拓展計劃





4 香港會議展覽中心



5 香港君悅酒店



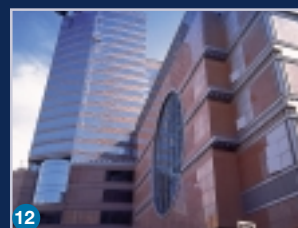
7 名珠城



8 麥當勞道2號



10 新世界中心 —
新世界萬麗酒店



12 德福廣場



15 愉景新城商場

項目明細 — 香港主要物業投資項目

物業名稱		總樓面面積 (平方呎)	集團權益 (%)	合計 (平方呎)
已落成				
香港				
1	皇后大道中 48 號萬年大廈	110,040	100.0	110,040
2	皇后大道中 18 號新世界大廈	640,135	100.0	640,135
3	信德中心／招商局大廈	220,530	45.0	99,238
4	香港會議展覽中心	160,682	100.0	160,682
5	香港君悅酒店	524,928	100.0	524,928
6	萬麗海景酒店	544,518	100.0	544,518
7	銅鑼灣名珠城			
	- 地下至四樓部份	53,691	40.0	21,476
	- 地下及地庫部份	24,682	100.0	24,682
8	麥當勞道 2 號	116,954	100.0 ⁽¹⁾	116,954
9	灣仔循道衛理大廈	40,813	99.0 ⁽¹⁾	40,405
九龍				
10	新世界中心	2,500,000	100.0	2,500,000
11	新世界中心名店城	141,439	100.0	141,439
12	九龍灣德福廣場	335,960	100.0 ⁽¹⁾	335,960
新界				
13	亞洲貨櫃中心	6,150,873	32.5	1,999,033
14	荃灣海濱廣場	242,685	100.0	242,685
15	愉景新城商場	466,400	50.0	233,200
小計		12,274,330		7,735,375
有待竣工				
16	新世界中心拓展計劃	988,340	100.0	988,340
總計		13,262,670		8,723,715

備註：

- (1) 指本集團持有發展權益之物業；由其他方提供土地，本集團則負責建築費用及間中部份土地費用，落成後本集團有權根據聯合發展協議之條款及條件分佔租金收入／有關物業又或分佔發展所得溢利。
- (2) 91,621 平方呎之面積為私人俱樂部及其他康樂設施。
- (3) 1,916,604 平方呎之面積為亞洲貨櫃中心之貨倉。

集團所佔樓面面積／泊車位						
零售 (平方呎)	寫字樓 (平方呎)	酒店 (平方呎)	住宅 (平方呎)	其他 (平方呎)	泊車位 (數目)	租約到期 (年份)
63,383	46,657					2843
77,948	562,187				387	2863
93,016	6,222				38	2055
69,061				91,621 ⁽²⁾	1,070	2060
		524,928				2060
		544,518				2060
21,476						2868
24,682						2868
			116,954			2031
	40,405					2084
957,667	538,966	580,632	422,735		1,801	2052
141,439					260	2052
335,960					136	2047
	82,429			1,916,604 ⁽³⁾		2047
242,685					324	2047
233,200					500	2047
2,260,517	1,276,866	1,650,078	539,689	2,008,225	4,516	
		988,340				2052
2,260,517	1,276,866	2,638,418	539,689	2,008,225	4,516	

酒店名稱／地點		房間數目	本集團之實際權益(%)
已落成			
香港			
1	新世界萬麗酒店	542	64.0
2	萬麗海景酒店	860	64.0
3	香港君悅酒店	570	64.0
4	麗晶酒店*	514	75.0
		2,486	
中國			
5	北京新世界萬怡酒店	293	41.5
6	北京京廣新世界酒店	444	20.5
7	廣州中國大酒店	885	9.0
8	哈爾濱新世界北方酒店	326	23.8
9	瀋陽新世界酒店	252	49.3
10	順德新世界萬怡酒店	359	22.9
11	武漢新世界萬怡酒店	137	35.2
12	無錫新世界萬怡酒店	243	25.6
13	西安古都新世界大酒店	491	22.4
		3,430	
東南亞			
14	菲律賓馬卡蒂新世界萬麗酒店	599	25.6
15	越南胡志明市西貢新世界萬麗酒店	504	21.6
16	越南胡志明市萬麗酒店	200	19.4
17	馬來西亞吉隆坡新世界萬麗酒店	921	37.5
		2,224	
總計		8,140	
有待竣工			
18	中文大學酒店項目	TBD	100.0
19	新世界中心拓展計劃	TBD	100.0

* 麗晶酒店已於二零零一年八月完成出售

		總長度／ 容量	新世界基建 之投資形式	新世界基建 應佔權益 (%)	訂約日期	預計／實際 營運日期 ⁽¹⁾	合作 合營 年期	屆滿 日期 ⁽²⁾ (年份)
道路項目								
R1	廣州市北環高速公路	22.0 公里	CJV	65.29	6/1990	1/1994	33	2023
R2	京珠高速公路（廣珠段）		CJV	25.00	12/1992		37	2030
	第一期－第一段	8.6 公里				5/1997		
	第一期－第二段	53.8 公里				12/1999		
R3	深圳－惠州高速公路（惠州段）							
	高速公路	34.7 公里	CJV	33.33	11/1992	6/1993	30	2027
	公路	21.8 公里	CJV	50.00	10/1996	12/1997	26	2023
R4	惠澳公路		CJV	50.00	12/1995		33	2028
	惠淡段	36.0 公里				1/1996		
	惠澳段	50.5 公里				10/2000		
R5	321 線公路（封開段）	42.0 公里	CJV	45.00	5/1994	12/1994	25	2019
R6	321 線公路（德慶段）	79.0 公里	CJV	45.00	12/1994	9/1995	25	2020
R7	321 線公路（高要段）	23.8 公里	CJV	55.00	7/1998	8/1998	25	2019
R8	1962 線公路（高要段）	32.4 公里	CJV	60.00	7/1998	8/1998	30	2026
R9	1958 線公路（德慶段）	30.0 公里	CJV	65.00	5/1998	5/1999	25	2023
R10	1967 線公路（新興段）	25.0 公里	CJV	55.00	5/1997	7/1997	25	2022
R11	324 線公路（高要段）	24.0 公里	CJV	40.00	8/1993	2/1994	22	2015
R12	1969 線公路（高要段）	27.0 公里	CJV	10.00/58.00	8/1996	1/1998	28	2024
R13	1964 線公路（肇江段）	32.0 公里	CJV	70.00	6/1994	12/1995	25	2019
R14	雙金線公路（高要段）	34.0 公里	CJV	61.00	8/1997	9/1997	26	2024
R15	1959 線公路（清新段）	26.6 公里	CJV	75.00	8/1997	11/1998	30	2027
R16	1906 線公路（清城段）	26.8 公里	CJV	80.00	9/1997	9/2001	30	2028
R17	1960 線公路（廣寧段）	60.0 公里	CJV	55.00	8/1995	7/1996	25	2020
R18	1960 線公路（四會段）	47.0 公里	CJV	50.00	11/1995		25	2021
	五馬崗大橋收費站					1/1996		
	沙頭收費站					6/1996		
R19	1962 線公路（廣寧段）	19.5 公里	CJV	55.00	7/1996	4/1998	26	2023
R20	321 線公路（梧州段）		CJV	45.00	1/1997		25	2022
	第一期	8.7 公里				3/1997		
	第二期	4.3 公里				12/1998		
R21	玉林至石南公路	27.8 公里	CJV	60.00	5/1997	5/1998	25	2022
R22	玉林石南至大江口公路		CJV	60.00	5/1997		25	2022
	第一期	8.7 公里				8/1997		
	第二期	30.0 公里				1/1999		
R23	玉林石南至貴港公路	20.0 公里	CJV	60.00	5/1997	n/a	25	2022
R24	蒼梧縣環城公路	10.1 公里	CJV	70.00	8/1997	1/1999	25	2022
R25	北流市城區高等級公路		CJV	60.00	8/1997		25	2022
	第一期	18.2 公里				8/1997		
	第二期	21.6 公里				5/1998		
R26	容縣城區高等級公路		CJV	70.00	9/1997		25	2022
	第一期	9.2 公里				10/1997		
	第二期	16.8 公里				5/1998		
R27	武漢機場高速公路	18.0 公里	CJV	40.00	1/1993	4/1995	30	2025
R28	唐津高速公路（天津北段）		CJV	60.00/90.00	10/1997		30	
	第一段	43.4 公里				1/1999		2028
	第二段	17.0 公里				1/2001		2030
R29	山西太原至古交公路（太原段）	23.2 公里	CJV	60.00/90.00	3/1998	7/2000	27	2025

		總長度／ 容量	新世界基建 之投資形式	新世界基建 應佔權益 (%)	訂約日期	預計／實際 營運日期 ⁽¹⁾	合作 合營 年期	屆滿 日期 ⁽²⁾ (年份)
R30	山西太原至古交公路（古交段）	36.0 公里	CJV	60.00/90.00	3/1998	4/1999	27	2025
R31	晉城至焦作高速公路（山西段）	31.6 公里	CJV	60.00/90.00	5/1998	7/2002	30	2028
R32	國道 309 線（長治段）	22.2 公里	CJV	60.00/90.00	6/1998	7/2000	25	2023
R33	太原至長治線（長治段）	18.3 公里	CJV	60.00/90.00	6/1998	8/2000	25	2023
R34	大老山隧道	4.0 公里	Equity	27.50	5/1988	6/1991	30	2018
		1,145.6 公里						
橋樑項目								
B1	武漢橋樑發展 **	4.0 公里	JSC	48.86	7/1994	6/1995	30	2025
B2	高明大橋	1.1 公里	CJV	30.00/80.00	7/1996	11/1996	25	2021
B3	肇慶德慶西江大橋	1.4 公里	CJV	60.00	12/1996	5/1999	25	2022
B4	天津永和大橋	0.5 公里	CJV	90.00	7/1998	12/1998	25	2023
		7.0 公里						
貨物裝卸項目								
C	太平洋港口有限公司 #	不適用	Equity	75.00	4/1998	5/1998	-	無限期
C1	環球貨櫃碼頭香港有限公司	120 萬個標準箱	Equity	25.01	6/1991	6/1991	50	2047
C2	亞洲貨櫃物流中心香港有限公司	590 萬平方呎	Equity	41.75	10/1985	2/1987	50	2047
C3	亞洲貨櫃碼頭有限公司	180 萬個標準箱	Equity	27.25	12/1998	8/2003	49	2047
C4	怡集亞洲（鹽田）有限公司	11,457 平方米	Equity	30.00	1/1997	2/1997	10	2006
C5	廈門象嶼碼頭有限公司	25 萬個標準箱	CJV	69.00	8/1992	4/1997	50	2042
C6	廈門象嶼保稅區惠建碼頭有限公司	25 萬個標準箱	CJV	45.00	6/1995	2001 下半年	50	2045
C7	廈門新世界象嶼倉儲加工區有限公司	89,448 平方米	FWOE	75.00	3/1995	1/1998	50	2045
C8	廈門新遠貨櫃儲運有限公司	38,000 平方米	EJV	52.50	1/1998	1/1999	20	2018
C9	天津東方海陸集裝箱碼頭有限公司	120 萬個標準箱	EJV	18.38	1/1997	1/1999	30	2027
C10	南京惠寧碼頭有限公司	650 萬噸	EJV	41.25	6/1994	10/1994	25	2019
C11	蘇州惠蘇國際集裝箱碼頭有限公司	4 萬個標準箱	EJV	41.25	6/1995	1/1998	30	2025
C12	亞洲貨櫃物流中心鹽田有限公司	60 萬噸 11,000 平方米	Equity	34.50	4/2001	2001 年底	18	2019
電廠項目								
P1	珠江電廠第一期	600 兆瓦	EJV	50.00	1/1992	1/1994	25	2017
P2	珠江電廠第二期	600 兆瓦	EJV	25.00	12/1995	4/1996	25	2020
P3	順德德勝電廠	273.5 兆瓦	CJV	60.00	1/1997	4/1997	20	2017
P4	四川犍為大立電廠	54 兆瓦	CJV	60.00	10/1997	11/1997	25	2022
P5	澳門電廠	351.7 兆瓦	Equity	20.33	8/1997	11/1997	25	2010
P6	新 QU 能源有限公司	不適用	Equity	⁽⁹⁾	10/1999	10/1999	-	無限期
		1,879.2 兆瓦						

*	廣州新三橋以 1.73 億美元出售。
**	武漢橋樑發展為一無限期股份有限公司，惟湖北省人民政府於一九九九年六月九日發文指示從一九九九年六月十六日起江漢一橋、二橋停止收費，長江二橋經營期定為三十年（即一九九五年七月一日起至二零二五年六月三十日止），故項目年期修改為三十年。
***	北京大唐發電股份有限公司於二零零一年二月出售，銷售收益為 12.563 億港元。 江蘇寧滬高速公路股份有限公司以 253,590,640 港元之銷售款項出售。 四川成渝高速公路股份有限公司以 294,435,800 港元之銷售款項出售。
#	於香港聯合交易所上市
(1)	新世界基建項目首次分配利潤日期
(2)	項目或合營企業屆滿日期
(3)	於一九九九年七月十三日在納斯達克上市
(4)	於二零零零年八月十八日在納斯達克上市
(5)	包括可轉換優先股－A-1 類（每年 8% 之累積股息）及優先股－A-2 類（每年 8% 之累積股息）
(6)	優先股 E 類（每年 0.57 美元之非累積股息）
(7)	於一九九三年一月在香港聯交所上市
(8)	持有 64%A 組優先股
(9)	持有 100%A 組優先股
GJV	= 合作經營企業（分佔溢利百分比）
EJV	= 合資經營企業（股本權益百分比）
FWOE	= 外商獨資企業
JSC	= 股份公司
Equity	= 購買股份
n/a	= 不適用

項目明細 — 中國主要物業項目

項目編號	項目名稱	投資形式	會計類別	新世界中國 應佔權益(%)	地盤面積 (平方米)
作出售之主要發展項目					
華北地區					
1a	北京新世界中心二期	合作	共同控制企業	70	16,224
2	北京麗萊花園一期	合作	聯營公司	35	1,270,998
	北京麗萊花園其餘各期				
3	北京麗高花園	合作	附屬公司	100	169,000
4	北京新世界家園一期	合作	共同控制企業	70	52,800
	北京新世界家園二期 A				
	北京新世界家園二期 B (南側商務樓)				
	北京新世界家園二期 C (東側商務樓)				
	北京新世界家園三期 (北京崇文區發展項目一號地)				
5a	北京新景家園其餘各期 (北京崇文區發展項目五號地)	合作	共同控制企業	70	220,000
6	北京新福家園一期 (北京崇文區發展項目六號地)	合作	共同控制企業	70	167,100
	北京新福家園二期				
	北京新福家園其餘各期				
7	北京新康家園二期	合作	共同控制企業	70	101,893
	北京新康家園三期				
8	天津新安花園一期	外商獨資	附屬公司	100	20,148
	天津新安花園二期				
9	天津新世界花園一期	合作	固定回報合營	60 (附註)	46,469
	天津新世界花園二期				
	天津新世界花園三期				15,136
	天津新世界花園其餘各期	合作	共同控制企業	70	360,498
10	天津華苑住宅小區發展項目(八小區)	合作	固定回報合營	60 (附註)	21,470
11a	天津新春花苑發展項目二期	合作	固定回報合營	60 (附註)	72,800
	天津新春花苑發展項目其餘各期				
東北地區					
12	瀋陽新世界花園一期 B	合作	附屬公司	90	1,878,958
	瀋陽新世界花園一期 C				
	瀋陽新世界花園一期 D				
	瀋陽新世界花園其餘各期				
13a	大連曼哈頓大廈一期	合資	附屬公司	88	9,800
	大連曼哈頓大廈三期				

總樓面面積 (平方米)	住宅 (平方米)	商業 (平方米)	寫字樓 (平方米)	酒店 (平方米)	其他 (平方米)	發展進度	預計竣工 日期
67,531	37,183		3,624		26,724	已落成	不適用
100,000	74,710	25,290				發展中	2003 年 4 月
547,290	532,290				15,000	規劃中	待定
127,400	122,244				5,156	發展中	2002 年 11 月
72,345	40,879	2,615	4,083		24,768	發展中	2001 年 10 月
60,918	60,918					發展中	2003 年 6 月
14,000			14,000			發展中	2003 年 6 月
44,467			44,467			發展中	2003 年 6 月
382,800	205,000	30,000	81,200		66,600	規劃中	待定
591,625	436,846	47,574			107,205	規劃中	待定
35,518	35,518					規劃中	待定
45,000	45,000					規劃中	待定
601,282	469,582	18,000	6,700		107,000	規劃中	待定
79,475	72,857	4,008			2,610	發展中	2001 年 10 月
119,371	83,759	3,212			32,400	規劃中	待定
38,031	34,088	3,943				已落成	不適用
18,183			18,183			規劃中	待定
70,160	39,267	16,161			14,732	發展中	2003 年 6 月
74,440	67,141	2,000			5,299	發展中	待定
104,274	84,942	7,432			11,900	規劃中	待定
1,300,968	896,342	383,761			20,865	規劃中	待定
60,000	60,000					規劃中	待定
34,828	32,985	1,600			243	發展中	2001 年 12 月
100,108	91,612	8,496				規劃中	待定
57,761	44,694				13,067	發展中	2002 年 6 月
241,580	209,800				31,780	發展中	2002 年 12 月
206,600	196,260		10,340			規劃中	待定
2,603,291	1,628,600	367,232	116,320		491,139	規劃中	待定
38,225	38,225					發展中	2001 年 12 月
82,169			59,164		23,005	發展中	待定

項目編號	項目名稱	投資形式	會計類別	新世界中國 應佔權益(%)	地盤面積 (平方米)
華中地區					
14	上海中山廣場二期	合作	共同控制企業	34	16,171
15	上海香港新世界花園一期	合資	附屬公司	80	114,269
	上海香港新世界花園其餘各期				
16	武漢夢湖花園一期	合作	共同控制企業	50	399,335
	武漢夢湖花園其餘各期				
17a	武漢新世界中心（武漢飯店重建項目）	合作	共同控制企業	60	37,234
18	武漢常青花園四期 B	合作	固定回報合營	60	2,311,331
				(附註)	
	武漢常青花園其餘各期				
19	武漢新華家園一期（武漢新華下路一期）	合作	固定回報合營	60	92,909
				(附註)	
	武漢新華家園其餘各期				
20a	南京新世界中心	合資	附屬公司	92	11,218
21	濟南陽光花園一期	合資	共同控制企業	65	236,000
	濟南陽光花園二期				
	濟南陽光花園三期				
22	合肥新世界花園一期	合作	共同控制企業	60	82,660
	合肥新世界花園二期				
華南地區					
23	廣州新世界棕櫚園	合作	共同控制企業	60	18,930
24	廣州東逸花園二期	合作	附屬公司	100	74,585
	廣州東逸花園三期				
	廣州東逸花園四期				
25	東方新世界花園一期（廣州石牌二號地一期）	合作	附屬公司	100	96,461
	東方新世界花園二期（廣州石牌二號地二期）				
	東方新世界花園三期（廣州石牌五號地）				
26	凱旋新世界廣場一期（珠江新城 L 區一期）	合作	附屬公司	91	107,876
	凱旋新世界廣場二期				
27	廣州逸彩庭園一期（芳村第 1、2 及 4 區發展項目）	合作	共同控制企業	60	370,383
	廣州逸彩庭園其餘各期				
28	廣州天河芳草園一期	合作	共同控制企業	20	44,516
	廣州天河芳草園二期				
29	嶺南新世界家園二期 A（廣州集賢莊康居二期 A）	合作	固定回報合營	60	576,700
				(附註)	
	嶺南新世界家園二期 B				
	嶺南新世界家園二期 C				
	嶺南新世界家園其餘各期（廣州集賢莊康居其餘各期）				
	嶺南新世界家園其餘各期（廣州集賢莊商品房發展項目）	合作	附屬公司	80	480,400
30	深圳西麗湖發展項目	合作	附屬公司	70	58,121

總樓面面積 (平方米)	住宅 (平方米)	商業 (平方米)	寫字樓 (平方米)	酒店 (平方米)	其他 (平方米)	發展進度	預計竣工 日期
127,957			127,957			規劃中	待定
46,659	21,520	787	23,178		1,174	發展中	2001 年 9 月
406,433	350,570	48,037			7,826	規劃中	待定
37,638	37,238				400	發展中	2002 年 12 月
218,362	205,562	7,400			5,400	規劃中	待定
59,900	59,900					規劃中	待定
424,181	424,181					發展中	2002 年 6 月
1,837,768	1,837,768					規劃中	待定
123,543	75,466	37,382			10,695	發展中	2001 年 9 月
196,404	196,404					規劃中	待定
74,237	74,237					發展中	2002 年 6 月
59,739	55,731				4,008	發展中	2002 年 1 月
340,720	306,379	14,571	11,203		8,567	規劃中	待定
80,000		80,000				規劃中	待定
45,453	29,630	2,579			13,244	已落成	2001 年 6 月
24,329	24,329					發展中	2002 年 6 月
13,393	8,859				4,534	已落成	2000 年 12 月
48,944	33,706	7,443			7,795	發展中	2001 年 8 月
57,928	49,589				8,339	發展中	2002 年 4 月
129,804	83,361	18,931			27,513	規劃中	待定
177,636	115,425	25,589			36,622	發展中	2003 年 6 月
150,428	117,600				32,828	規劃中	待定
84,140	69,240				14,900	規劃中	待定
202,556	150,265	15,811			36,480	發展中	2003 年 5 月
136,979	112,818	2,951			21,210	規劃中	待定
35,699	35,699					發展中	2001 年 12 月
1,171,300	1,045,620	5,170			120,510	規劃中	待定
44,510	38,000	2,500			4,010	發展中	2002 年 7 月
44,005	43,387				618	規劃中	待定
43,571	37,736	5,685			150	發展中	2001 年 11 月
138,850	120,000	12,250			6,600	發展中	2002 年 10 月
226,250	195,000	25,350			5,900	發展中	2003 年 6 月
433,600	370,000	52,800			10,800	規劃中	待定
710,000	496,900	186,700			26,400	規劃中	待定
29,000	23,800	5,200				規劃中	待定

項目編號	項目名稱	投資形式	會計類別	新世界中國 應佔權益(%)	地盤面積 (平方米)
31	深圳新世界倚山花園一期 深圳新世界倚山花園二期 深圳新世界倚山花園三期	合作	共同控制企業	70	89,350
32a	順德新世界會議展覽中心二期 順德新世界會議展覽中心三期	合作	聯營公司	35	14,171
33	東莞新世界花園五至九期 東莞新世界花園其餘各期	合作	共同控制企業	38	504,563
34a	惠陽棕櫚島高爾夫球場一期 惠陽棕櫚島高爾夫球場其餘各期	合資	共同控制企業	27	255,000
35	惠州長湖苑住宅小區其餘各期	合作	固定回報合營	62.5 (附註)	57,653
36	新塘新世界花園一期B及C 新塘新世界花園二期 新塘新世界花園三期 新塘新世界花園四期	合作	固定回報合營	60 (附註)	283,335
37	珠海新世界海濱花園一期 珠海新世界海濱花園二期 珠海新世界海濱花園三期	合作	共同控制企業	60	42,104
38	肇慶新世界花園一期(肇慶中調洪湖) 肇慶新世界花園其餘各期	合作	聯營公司	32	160,367
39	海口新世界花園一期 海口新世界花園二期 海口新世界花園三期	合作	共同控制企業	60	230,885
小計					

附註：商品房單位之盈利攤分比率

總樓面面積 (平方米)	住宅 (平方米)	商業 (平方米)	寫字樓 (平方米)	酒店 (平方米)	其他 (平方米)	發展進度	預計竣工 日期
9,606	7,500	441			1,665	發展中	2001年9月
99,702	79,475	6,311			13,916	發展中	2003年11月
69,506	53,720				15,786	規劃中	待定
31,705	29,600	270			1,835	發展中	2002年10月
65,549	64,792				757	規劃中	待定
47,126	45,760				1,366	已落成	不適用
686,879	686,879					規劃中	待定
3,906	3,906					已落成	不適用
256,209	245,564	10,645				規劃中	待定
120,000	120,000					規劃中	待定
31,218	31,218					發展中	2001年11月
133,180	115,978	6,084			11,118	發展中	2003年6月
90,713	84,880	3,700			2,133	規劃中	待定
107,604	100,620	4,223			2,761	規劃中	待定
22,139	19,525	1,875			739	發展中	2001年12月
10,507	10,163				344	發展中	2002年4月
29,458	28,274				1,184	發展中	2002年10月
41,405	32,835	2,000			6,570	發展中	2002年10月
312,681	277,250	4,000			31,431	規劃中	待定
52,638	49,560				3,078	發展中	2002年2月
66,137	64,625				1,512	規劃中	待定
79,313	78,920				393	規劃中	待定
18,268,737	14,717,705	1,518,009	520,420	-	1,512,603		

項目編號	項目名稱	投資形式	會計類別	新世界中國 應佔權益(%)	地盤面積 (平方米)
發展中投資物業					
5b	北京新景家園一期	合作	共同控制企業	70	19,977
13b	大連新世界廣場二期	合資	附屬公司	88	9,800
17b	武漢新世界中心（武漢飯店重建項目）	合作	共同控制企業	60	37,234
20b	南京新世界中心	合資	附屬公司	92	11,218
40	香港新世界大廈	合作	聯營公司	44	9,953
41	上海長寧華美達廣場	合作	附屬公司	57	9,084
小計					
已落成投資物業項目					
42	北京新世界中心一期	合作	共同控制企業	70	17,141
1b	北京新世界中心二期	合作	共同控制企業	70	16,224
43	北京新世界萬怡酒店	合作	共同控制企業	59	不適用 (位於北京 新世界中心 一期內)
44	天津新安廣場	外商獨資	附屬公司	100	23,127
45	瀋陽新世界酒店	合資	共同控制企業	70	7,847
46	武漢國貿大廈附樓	合資	附屬公司	95	3,806
47	武漢新世界萬怡酒店	合作	共同控制企業	50	5,201
32b	順德新世界會議展覽中心一期	合作	聯營公司	35	14,171
34b	惠陽棕櫚島高爾夫球場一期	合資	共同控制企業	27	255,000
48	順德新世界萬怡酒店	合作	聯營公司	33	5,000
小計					
總計					

總樓面面積 (平方米)	住宅 (平方米)	商業 (平方米)	寫字樓 (平方米)	酒店 (平方米)	其他 (平方米)	發展進度	預計竣工 日期
68,346	49,478	2,159			16,709	發展中	2001年10月
52,195		52,195				發展中	2002年8月
216,300		138,300	21,100	29,900	27,000	規劃中	待定
138,083		17,849	54,968	55,780	9,486	發展中	2002年6月
137,125		36,637	64,198		36,290	發展中	2003年3月
122,608	34,927	17,272		46,102	24,307	發展中	2002年3月
734,658	84,405	264,412	140,266	131,782	113,792		
126,742	5,801	74,233	26,752		19,956		
72,218	28,315	43,903					
23,988				23,988			
101,933		71,998	10,464		19,471		
32,200				32,200			
9,423			9,423				
10,250				10,250			
49,103		33,154			15,949		
1,660				1,660			
36,524				36,524			
464,040	34,115	223,289	46,639	104,622	55,375		
19,467,435	14,836,225	2,005,711	707,324	236,404	1,681,771		

股東週年大會通告

本公司定於二零零一年十二月六日（星期四）正午十二時於香港灣仔博覽道一號香港會議展覽中心會議室 404-405 室舉行股東週年大會，商議下列事項：

- 1 省覽及通過截至二零零一年六月三十日止年度之經審核賬目及董事會與核數師之報告。
- 2 宣佈派發末期股息。
- 3 重選董事並授權董事會釐定其酬金。
- 4 重新委聘聯席核數師並授權董事會釐定其酬金。

承董事會命
公司秘書
梁志堅

香港，二零零一年十月十日

附註：

- 1 凡有權出席大會及投票之本公司股東，均有權委任一位或以上代表出席，並於投票表決時代該股東投票。受委代表毋須為本公司股東。
- 2 代表委任表格連同授權簽署本表格之授權書或其他授權文件（如有），或經由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，最遲須於大會或其續會（視乎情況而定）指定舉行時間四十八小時前交回香港皇后大道中 18 號新世界大廈 30 樓本公司之註冊辦事處，方為有效。
- 3 本公司將於二零零一年十一月二十九日（星期四）至二零零一年十二月六日（星期四）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續。股東如欲領取擬派發之末期股息，務請將所有過戶文件連同有關之股票，於二零零一年十一月二十八日（星期三）下午四時前交回本公司之股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東 183 號合和中心 17 字樓。

拿督鄭裕彤博士 DPMS, LLD (Hon), DBA (Hon), DSSc (Hon) (七十六歲)

一九七零年五月出任本公司董事，並自一九八二年起擔任主席。鄭博士亦為新世界酒店(集團)有限公司及周大福企業有限公司主席及恒生銀行有限公司董事。鄭博士為鄭裕培先生之兄長，鄭家純博士及鄭家成先生之父親。

鄭家純博士 BA, MBA, DBA (Hon), LLD (Hon) (五十四歲)

一九七二年十月出任本公司董事，並於一九七三年出任執行董事，一九八九年任董事總經理迄今。新世界中國地產有限公司主席兼董事總經理。鄭博士乃新世界基建有限公司、新世界數碼基地有限公司、新世界創建有限公司、新世界電話控股有限公司、新世界第一巴士服務有限公司及大福證券集團有限公司主席，亦為新世界酒店(集團)有限公司董事總經理。周大福企業有限公司、萬麗國際酒店集團及香港興業集團有限公司董事。香港明天更好基金顧問委員會主席。中華人民共和國第八屆及第九屆人民政治協商會議委員。鄭博士為鄭裕彤博士之長子及鄭家成先生之兄長。

利國偉大紫荊勳賢 (八十三歲)

一九七二年十月出任本公司董事。恒生銀行有限公司名譽董事長，美麗華酒店企業有限公司、邵氏兄弟(香港)有限公司及上海實業控股有限公司董事。利博士亦為香港中文大學校董會終身校董。

沈弼勳爵 CBE (七十四歲)

曾於一九七二年十月至一九七七年五月期間出任本公司董事，並於一九八七年一月再度被委任為董事。一九七七年九月至一九八六年十二月期間為香港上海滙豐銀行有限公司主席。

何添博士 Chev. Leg. d' Hon, DSSc (Hon), DBA (Hon), LLD (Hon), JP (九十二歲)

一九七二年十月出任本公司董事。美麗華酒店企業有限公司名譽董事長。恒生銀行有限公司及景福集團有限公司董事。何博士亦為香港中文大學校董會校董及香港金銀貿易場永遠名譽會長。

冼為堅博士 DSSc (Hon) (七十二歲)

一九七零年六月出任本公司執行董事。萬雅珠寶有限公司董事長。協興建築有限公司榮譽主席及美麗華酒店企業有限公司副主席。恒生銀行有限公司、景福集團有限公司及新世界第一巴士服務有限公司董事及香港中文大學校董會校董。

鄭裕培先生 (七十二歲)

一九七零年六月出任本公司董事。周大福企業有限公司董事。鄭先生為鄭裕彤博士之弟。

梁仲豪先生 (五十六歲)

一九七九年十一月出任本公司董事，並於一九八六年任執行董事。

楊秉樑先生 (四十四歲)

一九八五年十一月出任本公司董事。景福集團有限公司主席。美麗華酒店企業有限公司董事。

查懋聲先生 (五十九歲)

一九八九年四月出任本公司董事。香港興業國際集團副主席及名力集團主席。同時，查先生亦出任中國全國人民政治協商會議委員。

鄭家成先生 (四十九歲)

一九九四年十月出任本公司董事。新世界酒店(集團)有限公司及新世界創建有限公司董事。新世界發展(中國)有限公司副董事總經理。新世界基建有限公司及新世界中國地產有限公司執行董事。鄭家成先生為鄭裕彤博士之子及鄭家純博士之弟。

梁志堅先生 (六十二歲)

一九九四年十月出任本公司董事，並自一九八八年五月起為集團總經理。新世界基建有限公司及新世界中國地產有限公司執行董事。新世界酒店有限公司、新世界第一巴士服務有限公司及協興建築有限公司董事。

陳錦靈先生 (六十一歲)

於一九九四年出任本公司董事。彼為新世界基建有限公司、新世界中國地產有限公司、新世界第一巴士服務有限公司董事及大福證券集團有限公司非執行董事。並委任為新世界創建有限公司、協興建築有限公司、中法控股(香港)有限公司、澳門自來水有限公司之董事總經理及澳門電力股份有限公司董事。

周桂昌先生 (五十九歲)

一九九四年十月出任本公司董事。並擔任為新世界中國地產有限公司執行董事及協興建築有限公司董事。

查懋成先生 (查懋聲先生之替任董事) (五十一歲)

二零零零年九月出任替任董事。彼為香港興業國際集團之董事總經理。查先生於紡織工業及地產業務上積逾多年經驗，並積極參與公共事務。彼亦為多間公眾及私人團體委員，如香港生物科技研究院、香港理工大學顧問委員會及大學教育資助委員會。

董事會同寅謹將截至二零零一年六月三十日止年度報告書及賬目呈覽。

集團業務

本公司主要業務仍為控股投資及地產投資。主要之附屬公司、聯營公司及共同控制實體之主要業務刊於第156頁至第169頁之賬項附註第36、第37及第38項。

賬目

本集團於截至二零零一年六月三十日止年度之溢利以及本公司與本集團該日之財務狀況均詳列於第106頁至第169頁賬目之內。

財務費用及收入前營業溢利

	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元
租金收入		
營運業績	908.7	1,097.7
一聯合發展項目減值準備	(40.0)	—
	868.7	1,097.7
樓宇出售		
營運業績	466.9	258.3
沒收出售投資訂金	—	186.4
攤薄一附屬公司權益虧損	(22.9)	(1,642.6)
一合資合營企業欠款撥備	—	(22.0)
投資一合作合營企業撥備	—	(18.0)
待售樓宇減值準備	(221.7)	—
一股份有限公司欠款撥備	(270.0)	—
待售樓宇減值準備撥回	231.0	—
	183.3	(1,237.9)
建築及機電工程		
營運業績	333.1	410.6
出售附屬公司溢利	—	51.9
	333.1	462.5
酒店及餐廳經營		
營運業績	825.9	479.1
一聯營公司清盤盈餘	1.8	—
附屬公司清盤盈餘	7.7	—
一合作合營企業欠款撥備	(28.6)	(43.4)
一聯營公司業欠款準備撥回	5.0	—
	811.8	435.7

財務費用及收入前營業溢利(續)

	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元
基建經營		
營運業績	214.2	312.4
出售聯營公司虧損	(426.1)	—
出售投資非上市證券虧損	(1.3)	—
出售一附屬公司虧損	(7.0)	—
出售一合作合營企業溢利	99.4	—
出售投資上市證券溢利	111.8	710.9
投資非上市其他投資準備撥回	12.5	—
回購可換股債券溢利	1.8	25.5
投資上市及非上市證券撥備	(244.9)	(250.6)
	(239.6)	798.2
電訊服務		
營運業績	(196.6)	(252.4)
沒收出售投資訂金	—	136.0
出售一聯營公司溢利	121.2	—
出售一附屬公司溢利	—	74.8
投資上市證券撥備	(21.6)	—
	(97.0)	(41.6)
其他		
營運業績	297.9	310.0
出售共同控制實體虧損	—	(20.2)
出售投資上市證券虧損	(192.9)	—
出售附屬公司權益虧損	(1.4)	—
出售一投資合作合營企業虧損	(5.5)	—
出售附屬公司溢利	65.3	248.3
出售上市及非上市證券溢利	70.6	585.9
一共同控制實體欠款撥備	(14.0)	—
投資非上市證券撥備	(47.1)	—
	172.9	1,124.0
	2,033.2	2,638.6

股息

董事會經議決建議向二零零一年十二月六日已登記之股東派發末期股息合計每股0.10港元(二零零零年：每股0.10港元)包括現金股息每股0.01港元(該末期股息為確保本公司股份可繼續根據香港受託人條例之規定為法定投資而派發)，並採取以股代息方法，發行新股代替每股0.09港元之股息，惟股東可選擇收取現金。連同已於二零零一年五月派發之中期股息每股0.10港元(二零零零年：每股0.10港元)，二零零一年全年派息總額為每股0.20港元(二零零零年：每股0.20港元)。

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

股本

本公司於本年度股本之變動詳列於賬目附註第24項內。

儲備

儲備之變動情況詳列於賬目附註第25項內。

五年財務概要

集團上五個財政年度之業績、資產及負債概要載於第174及175頁。

購買、出售或贖回上市證券

本公司及其附屬公司均無購買、出售或購回本公司之任何上市證券。

捐款

本集團是年度內之慈善及其他捐款共18.4百萬港元(二零零零年：7.1百萬港元)。

固定資產

是年度內固定資產賬項之變動概列於賬目附註第12項內。

關連交易

本集團之關連交易概列於第94至第100頁。

本集團借貸

本集團及本公司須於一年內償還之借貸已包括在流動負債內而遠期負債則概列於賬目附註第27項內。

董事

名列於年報第176頁之各位董事乃本公司年內及現任董事。

根據本公司章程第103條，冼為堅博士、鄭裕培先生、陳錦靈先生及周桂昌先生依章告退，備聘連任。

本公司之非執行董事之任期為三年，於任期屆滿時須在股東大會上重選連任。

本公司及其附屬公司並無與董事簽訂若於一年內終止即須作出賠償之服務合約。

審核委員會

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

董事合約權益

根據一項於一九九三年八月五日由Hotel Property Investments (B.V.I.) Limited (「HPI」)、Renaissance Hotel Holdings (B.V.I.) Limited (「Renaissance」) (HPI及Renaissance均為本集團之前附屬公司) 及CTF Holdings Limited (「CTF」) 簽定的協議，HPI需根據協議條款承諾每年向CTF支付一筆年費。於一九九七年七月二十五日，該協議已轉讓予本集團之附屬公司NWD (Hotels Investments) Limited (前稱新世界酒店集團有限公司 (「NWDH」))。截至二零零一年六月三十日止年度，CTF收取約9.5百萬美元(73.9百萬港元) (二零零零年：9.9百萬美元(77.2百萬港元))。鄭家純博士為本公司之董事，杜惠愷先生則為本集團屬下多間附屬公司之董事，他們均實益擁有CTF，因此在此交易中佔有權益。

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

董事於競爭業務中之權益

於本年度內及截至本報告日期止，除本公司之董事獲委任為有關業務之董事以代表本公司及／或本集團之利益外，根據聯合交易所證券上市規則（「上市規則」），下列董事被視為擁有與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務權益：

董事姓名	其業務被視為與 本集團業務構成競爭 或可能構成競爭之 實體名稱	被視為與本集團業務 構成競爭或可能構成 競爭之實體之 業務簡介	董事於該實體 之權益性質
鄭裕彤博士	信德集團有限公司旗下集團	物業投資及發展、 渡輪服務及酒店有關服務	董事
	周大福企業有限公司旗下集團	物業投資及發展	董事
	萬邦投資有限公司旗下集團	物業投資	董事
鄭家純博士	信德集團有限公司旗下集團	物業投資及發展、 渡輪服務及酒店有關服務	董事
	周大福企業有限公司旗下集團	物業投資及發展	董事
	香港興業國際集團有限公司旗下集團	物業投資及發展、 建築及物業管理	董事
冼為堅博士	美麗華酒店企業有限公司旗下集團	地產投資與酒店經營	董事
鄭裕培先生	周大福企業有限公司旗下集團	物業投資及發展	董事
	萬邦投資有限公司旗下集團	物業投資	董事
鄭家成先生	周大福企業有限公司旗下集團	物業投資及發展	董事
陳錦靈先生	祥興投資有限公司	地產投資	股東
	愉發投資有限公司	地產投資	股東
	衛華發展有限公司	地產投資	股東
	金亞貿易有限公司	地產投資	股東
周桂昌先生	興國發展有限公司	地產發展	股東
	Asia Leisure Development Company Limited	地產發展	董事

董事於競爭業務中之權益(續)

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

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

董事股份權益

根據證券(披露權益)條例第29條之規定而設置之登記冊所載，各董事及其聯繫人等於二零零一年六月三十日所持有本公司及各附屬公司之股本證券權益列於第101至第103頁內。

董事認購股份或債券之安排

(a) 根據新世界基建有限公司(「新世界基建」)、新世界中國地產有限公司(「新世界中國」)及新世界數碼基地有限公司(「新世界數碼」)各自所頒佈之購股權計劃，可授予新世界基建、新世界中國或新世界數碼各自之董事及職員購股權以認購新世界基建、新世界中國或新世界數碼之股份。本公司下列董事亦為新世界基建、新世界中國或新世界數碼之董事，彼等擁有認購新世界基建、新世界中國股份或新世界數碼各自購股權之個人權益。以下為於年內授予彼等之購股權：

		於二零零一年六月三十日 尚未行使購股權數目按每股股份行使價			
董事姓名	授出日期	10.20港元 ⁽¹⁾	12.00港元 ⁽²⁾	1.955港元	0.5664港元
新世界基建有限公司					
鄭家純博士	一九九八年十二月二日	600,000	2,400,000	—	—
鄭家成先生	一九九八年十二月一日	120,000	480,000	—	—
梁志堅先生	一九九八年十二月八日	120,000	480,000	—	—
陳錦靈先生	一九九八年十二月九日	200,000	800,000	—	—
新世界中國地產有限公司					
鄭家純博士	二零零一年二月七日	—	—	5,000,000 ⁽³⁾	—
鄭家成先生	二零零一年二月九日	—	—	2,500,000 ⁽⁴⁾	—
梁志堅先生	二零零一年二月七日	—	—	500,000 ⁽³⁾	—
陳錦靈先生	二零零一年二月九日	—	—	500,000 ⁽⁴⁾	—
周桂昌先生	二零零一年二月九日	—	—	500,000 ⁽⁴⁾	—
新世界數碼基地有限公司					
鄭家純博士	一九九九年八月十七日	—	—	—	25,000,000 ⁽⁵⁾

附註：

(1) 行使期由一九九九年七月一日至二零零四年六月一日。

(2) 分為三批，行使期分別由二零零零年、二零零一年及二零零二年之七月一日至二零零四年六月一日。

(3) 行使期由二零零一年三月八日至二零零六年三月七日。

(4) 行使期由二零零一年三月十日至二零零六年三月九日。

(5) 行使期由二零零零年八月十七日至二零零二年八月十六日。

於截至二零零一年六月三十日止年度，概無該等附屬公司各自之購股權計劃之購股權獲董事行使。

董事認購股份或債券之安排(續)

除上述所列，本公司或其附屬公司於年內任何期間並無參與任何安排，使任何董事藉收購本公司或其他公司之股份或債券而獲益。

主要股東

周大福企業有限公司(「周大福」)及其附屬公司於二零零一年六月三十日持有本公司股份共808,177,539股。

除上述外，根據證券(披露權益)條例第16(1)條，本公司於二零零一年六月三十日之登記名冊內並無其他股東持有本公司已發行股份10%或以上權益。

管理合約

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

主要客戶與供應商

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

企業監管

本公司在年內一直遵守上市規則附錄14所載之最佳應用守則。

上市規則第19項應用指引

本集團為符合上市規則第19項應用指引而披露之資料概列於第104頁。

核數師

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

承董事會命

主席

鄭裕彤博士

香港，二零零一年十月十日

關連交易

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

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

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

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

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

根據CSX8擔保，新世界基建與環球貨櫃按彼等於CSX8各自之股權比例無條件兼不可撤回地各自向亞洲貨櫃及其各股東保證，CSX8倘因任何原因未能(i)支付任何須於支付或表示須由其支付之金額，或(ii)履行其於亞洲貨櫃協議項下之任何責任，則新世界基建及環球貨櫃將須支付該金額或(視情況而定)，於ACTH或其任何一位或以上之股東作出要求時履行責任。CSX8於亞洲貨櫃協議項下之財務責任大部份為支付CSX8於九號貨櫃碼頭之應佔項目費用，現時估計為720.0百萬港元(二零零零年：917.0百萬港元)，其中66.1%達476.0百萬港元(二零零零年：606.0百萬港元)，乃根據CSX8擔保由新世界基建作擔保。

關連交易(續)

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

(c) 於一九九九年七月，本公司與新世界中國訂立一項稅務賠償保證契據，據此，本公司向新世界中國承諾就(其中包括)新世界中國出售其截至一九九九年三月三十一日所持有之物業而須支付之若干中華人民共和國(「中國」)所得稅(「所得稅」)及土地增值稅作出賠償保證。就此所涉及之土地增值稅及所得稅估計合共約7,783.0百萬港元。本公司亦承諾就集團內之有關公司出售安居住房屋苑而須支付之所得稅及土地增值稅作出賠償保證。年內並無就此稅務賠償保證支付款項(二零零零年：無)。

(d) 於二零零零年一月三十一日，亞洲貨櫃為有關九號貨櫃碼頭之項目融資簽訂一項3,400.0百萬港元(「亞洲貨櫃貸款」)合約，該合約已期後降至3,000.0百萬港元。亞洲貨櫃貸款乃由新世界基建不可撤回地向ACTH之股東按其有關實際佔股比例作出擔保。於是新世界基建為亞洲貨櫃貸款作32.9995%之擔保。太平洋港口重組完成後，太平洋港口擁有新世界基建以前擁有之ACTH股份但新世界基建繼續為亞洲貨櫃貸款項下之擔保人。太平洋港口為新世界基建之非全資附屬公司而該附屬公司之關連人士並非一主要股東。

(e) 根據於二零零零年八月十九日訂立之買賣協議，新世界創建有限公司(「新世界創建」)之全資附屬公司Quality First Services Limited(「QFSL」)有條件同意購入大福證券集團有限公司(「大福」)擁有85.0%權益及Primeluck Enterprises Limited(「Primeluck」)擁有15.0%權益之附屬公司New World Risk Management (L) Limited(「NWRM」)每股面值1.00美元之普通股120,000股，代價為30.0百萬港元。

於二零零零年八月十九日，QFSL以發售價每股股份1.83港元現金認購大福每股面值0.10港元之新股97,624,340股。

周大福代理有限公司擁有大福約29.3%權益，並由本公司董事鄭裕彤博士全資實益擁有，由此QFSL向大福及Primeluck收購NWRM之全部股份及作價每股1.83港元認購新發行大福股份均為本集團之關連交易。

(f) 於二零零零年九月十五日本集團之間接附屬公司Bonny-View Corporation(「Bonny-View」)與Anderson International Investment Limited(「Anderson International」)訂立有條件協議，內容關於收購Anderson International所佔新世界安信發展有限公司(「新世界安信」)之49.0%權益連同股東貸款494.1百萬港元(「收購」)，總代價為406.6百萬港元。收購於二零零零年十一月三十日完成。完成後，新世界安信成為Bonny-View之全資附屬公司。

由於Anderson International為新世界安信之主要股東，並由兼任新世界安信與新世界安信之全資附屬公司，新世界安信(天津)發展有限公司執行董事之陳奇先生全資擁有，該收購構成本集團之一項關連交易。

關連交易 (續)

- (g) 於二零零零年十一月九日 (其中包括) INFA Nominees Limited (「INFA代理人」) 作為賣方及本公司作為買方；及新世界電話控股有限公司 (「新世界電話控股」) 之全資附屬公司 New World CyberBase Nominee Limited (「NWC代理人」) 作為賣方及曾祥先生 (「曾先生」) 作為買方分別簽訂兩份無條件協議。根據第一份協議 INFA 代理人同意出售本集團之附屬公司新世界電話控股每股面值 1.00 港元之普通股份 14 股及轉讓新世界電話控股截至簽訂協議日尚欠 INFA 代理人按比例所墊付為數約 203.0 百萬港元之股東貸款予本集團，總代價為 424.1 百萬港元。增購股份完成後，本集團於新世界電話控股之權益由 88.0% 增至 95.0%。根據第二份協議，NWC 代理人同意出售 180.0 百萬股其面值 0.02 港元之新世界數碼予曾先生作價為 53.1 百萬港元。該等出售股份佔新世界數碼之發行股份 4.7%。

曾先生乃新世界電話控股之董事並連同其相關人士實益擁有 INFA 代理人 100% 股權。而 INFA 代理人於協議前則擁有新世界電話控股 7.0% 之發行股份。故曾先生乃本公司之聯連人士而該收購及出售乃本公司之關連交易。

- (h) 於二零零一年四月十日本公司擁有 51.3% 權益之間接附屬公司新世界第一渡輪服務有限公司 (「新世界第一渡輪」) 與本集團之執行董事梁仲豪先生 (「梁先生」) 擁有 35.0% 以上之權益之 Marinteknik Shipbuilder (S) Pte Ltd (「Marinteknik」) 訂立有關 Marinteknik 建造一艘船身長 36 米，可載 397 名乘客之雙層雙體客船 (「客輪」) 之一份造船合約，作價 21.1 百萬港元。造價可因應延遲交付客輪及新世界第一渡輪可能對客輪之規格作出任何修訂或更改而作出調整。

由於本公司之執行董事梁先生擁有 Marinteknik 35.0% 以上之已發行股本，Marinteknik 為梁先生之聯繫人士，因而屬本公司之關連人士；故造船合約構成本公司之關連交易。

- (i) 於二零零一年四月十九日，本集團之附屬公司 Front Drive Limited (「Front Drive」)、Kingsfund Limited (「Kingsfund」) 及 ATL Logistics Centre Hong Kong Limited (「ATL」) 就設立一家於香港註冊成立之公司 ATL Logistics Centre Yantian Limited (「ATLY」) 以於中國鹽田省投資業務訂立一項股東協議。Kingsfund 為 CSX World Terminals, LLC. (「CSXWT」) 之間接全資附屬公司，而 CSX 為本集團之附屬公司 CSX8 主要股東。ATL 乃 CSXWT 之聯營公司，並為本集團之共同控制實體。根據上述股東協議條款，ATLY 之股權架構為 Front Drive、Kingsfund 及 ATL 分別持有 18.2%、31.8% 及 50.0%，而股東貸款將於有需要時由 ATLY 提出通知按比例繳付。

- (j) 於二零零一年四月二十七日，本公司擁有 80.0% 權益之間接附屬公司 New World LifeTech Limited (「NWLT」) 與持有 NWLT 20.0% 之間接權益公司 LifeTech Enterprises, Inc. (「LifeTech」) 訂立一項有條件協議，據此，LifeTech 同意向 NWLT 或本公司之間接全資附屬公司 Profit Tractor Limited 配發及發行普通股份 9,825,810 股 (按每股 0.40 美元之價值計算，其總值為 3.9 百萬美元 (相等於約 30.7 百萬港元)，佔 LifeTech 經擴大已發行股本約 18.0%)，作為 NWLT 轉讓或促使轉讓其兩間全資附屬公司 (即 LifeTech (Asia) Limited 及 New World LifeTech Pharmacy Limited) 全部已發行股本予 LifeTech 之代價。

關連交易 (續)

LifeTech透過其全資附屬公司實益擁有NWLT之20.0%已發行股本。LifeTech作為NWLT之主要股東被視為本公司之關連人士而上述交易構成本公司之關連交易。

- (k) 於二零零一年五月十一日，本公司擁有70.0%權益之新世界發展(中國)有限公司(「新世界發展中國」)與南京市玄武區城鎮建設綜合開發公司(「南京玄武」)及美國專業音響有限公司(「美國專業音響」)就收購南京玄武與美國專業音響分別持有南京華威房地產開發有限公司(「南京華威」)之17.0%及15.0%權益訂立協議。新世界發展中國已付予南京玄武及美國專業音響之代價分別約為28.9百萬港元及16.8百萬港元。收購後，新世界發展中國所持南京華威權益由48.0%增至80.0%。

於該協議訂立日期，南京玄武及美國專業音響為南京華威之主要股東，而南京華威於收購前為本公司擁有之間接附屬公司，因此該收購構成本集團之關連交易。

- (l) 於二零零一年五月十七日Mega Easy Investments Limited(「Mega Easy」)作為賣方、本集團之全資附屬公司Firmshare Investments Limited作為買方與本公司作為買方之擔保人已訂立一項協議，據此，Mega Easy同意向買方出售於協議日Mega Easy之全資附屬公司Biowin Investments Limited(「Biowin」)全部已發行股本，代價不超過於本公司最近期公佈綜合經審核賬目所披露綜合資產淨值之3%以及按照協議中所載條款及條件進行。Biowin為Eurasia Hotel Limited(「Eurasia」)全部已發行股本75.0%之實益持有人，Eurasia經營麗晶酒店，該酒店以一項附屬租約持有，於二零一零年十二月二十八日屆滿。收購事項之代價乃經訂約方按公平原則磋商並按一般商業條款達致。董事包括本公司獨立非執行董事相信收購事項屬公平合理並整體上符合本公司及其股東之利益。

Mega Easy為NWDH(由本公司實益擁有其中64.0%權益及由周大福實益擁有其中36.0%權益)之直接全資附屬公司，而買方為本公司(由周大福擁有其中約37.0%權益)之直接全資附屬公司。因此，該收購事項構成本公司之一項關連交易。

- (m) 於二零零一年五月二十五日，新世界發展中國之全資附屬公司Steady Profits Limited(「Steady Profits」)就收購HK2 Limited(「HK2」)所持Kiwi Profits Limited(「KPL」)之3股與HK2訂立有條件股份購買協議，代價為28.3百萬港元，以發行及配發新世界中國之新股8,790,616股支付，每股發行價3.225港元。收購後，KPL成為Steady Profits之全資附屬公司。

與此同時，於二零零一年五月二十五日，新世界發展中國就收購一項相當於南京華威註冊股本12.0%股權之參與分紅權益與HK3 Limited(「HK3」)訂立一項有條件買賣協議，代價為6.8百萬港元，以發行及配發新世界中國之新股2,121,140股支付，每股發行價3.225港元。收購後，新世界中國持有南京華威之權益由80.0%增至92.0%。

關連交易 (續)

與HK2及HK3 (即於協議訂立日期分別為KPL及南京華威之主要股東) 訂立之協議構成本集團之股份及關連交易。該等協議經本公司以最終控股公司身份書面同意批准。

- (n) 蘇州惠蘇國際集裝箱碼頭有限公司 (「惠蘇」) 為本集團之間接附屬公司太平洋港口之附屬公司，太平洋港口由Suzhou Tonggang Group Company (「Tonggang」)、New World (Suzhou) Port Investments Limited (「NW Suzhou」)、Wealth & Health Limited (「Wealth & Health」) 分別擁有45.0%、40.0%及15.0%權益。NW Suzhou及Wealth & Health均為太平洋港口之間接全資附屬公司。Tonggang作為惠蘇之主要股東因而成為本集團之關連人士，但並無以其他形式與本集團有關連。

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

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

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

- (p) 於二零零一年八月三十日，經營位於中國南京港九個碼頭之南京惠寧碼頭有限公司 (「南京惠寧」) 與南京港務管理局 (「NPA」) 訂立一項經營及管理協議 (「經營及管理協議」)，據此，NPA同意，於截至二零一九年六月二日之尚餘合營企業期間，擔任南京惠寧之新經營者，代價人民幣18.0百萬元 (約16.8百萬港元) 將由南京惠寧支付予New World (Nanjing) Port Investments Limited (「NW Nanjing」)。

根據NW Nanjing與南京惠寧於二零零一年八月三十日訂立之一項協議 (「惠寧協議」)，NW Nanjing已同意南京惠寧之獨家經營及管理權由NPA擁有。

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

上述協議給予太平洋港口於南京惠寧之尚餘合營企業期內可有保證回報及減免太平港口就南京惠寧承擔任何進一步風險。

南京惠寧為本集團之非全資附屬公司，分別由NW Nanjing及NPA擁有55.0%及45.0%權益。NW Nanjing由太平洋港口全資擁有，而NPA僅以作為南京惠寧之主要股東而成為本集團之關連人士，但並無以其他形式與本集團有關連。

關連交易(續)

- (q) 於二零零一年九月三日，新世界中國就由一間獨立財務機構提供之兩項最高本金額分別10.0百萬美元及人民幣50.0百萬元有期貸款信貸而上海華美達廣場有限公司(「上海華美達」)需承擔之責任及負債，向一間財務機構提供公司擔保(「該擔保」)。新世界中國亦擔保上海華美達廣場於二零零二年三月三十一日或貸款人可能同意之較後日期竣工及承諾有關完成該建築工程所需資金可獲提供。上海華美達由Ramada Property Ltd.擁有95.0%，後者由新世界中國擁有60.0%及由Stanley Enterprises Limited(「Stanley」)擁有20.0%。Stanley已同意向新世界中國支付按所動用銀行信貸額計算之每年0.25%之擔保費。

鑒於Stanley為本集團若干附屬公司之主要股東，給予該擔保及Stanley支付擔保費構成本集團一項關連交易。

- (r) 於二零零一年九月十九日，新世界基建之全資附屬公司Touchful Limited(「Touchful」)與新世界基建間接持有62.8%權益之附屬公司Apex-Pro Systems Limited(「Apex-Pro」)(概無新世界基建之關連人士為其主要股東)訂立一項貸款協議(「貸款協議」)，據此，Touchful按年息8%向Apex-Pro提供最多達2.0百萬港元之借貸。倘未有於貸款協議日期起計首個週年日悉數償還該等借貸連應計利息，則須按通知償還，而Touchful將按Apex-Pro之要求，將尚未償還之借貸數額(按Apex-Pro於貸款協議日期之全部已發行資本之pre-money valuation10.0百萬港元)撥作資本以發行Apex-Pro新股份。

該等貸款並非根據Apex-Pro之控股比例作出。因此該交易根據上市規則構成關連交易。

- (s) 本公司與英福電訊亞洲有限公司(「英福」)於截至二零零一年六月三十日止年度內進行多項交易：

- (i) 新世界流動電話有限公司及新世界傳訊有限公司(「電話集團」)向英福購買機器與設備；
- (ii) 電話集團委聘英福提供上述購買之實地安裝相關服務；及
- (iii) 英福向電話集團提供維修服務。

英福之全部股本由曾祥先生及／或其聯繫人等實益擁有而曾祥先生乃本公司一附屬公司之前董事。因此英福為本公司之聯繫人士，而以上之交易亦成為本公司之關連交易。

- (t) 根據於一九九二年十二月九日簽署之合約，上海裕隆實業公司(「上海裕隆」)乃新世界中國擁有64.0%權益附屬公司上海合裕房地產有限公司(「上海合裕」)之主要股東)承諾提供土地發展服務予上海合裕。而於截至二零零一年六月三十日止年度並無付予上海裕隆任何服務費。於二零零一年六月三十日付予上海裕隆之累積服務費已包括於上海合裕相關地產項目之發展成本，合共為24.4百萬港元(二零零零年：24.4百萬港元)。該貸款並非根據上海合裕之控股比例作出。因此該交易根據上市規則構成關連交易。

關連交易(續)

- (u) 本公司為新世界基建之一附屬公司及一中國合營公司之銀團貸款(「銀行貸款」)提供擔保(「擔保」)。新世界基建已向本公司作出抵銷擔保，新世界基建將就本公司於擔保條款所引致之任何責任作出補償。於二零零一年六月三十日，尚未償還之銀行貸款為241.5百萬港元(二零零零年：241.5百萬港元)。擔保及新世界基建之抵銷擔保將於銀行貸款期間持續有效。
- (v) 就本公司給予新世界中國之全資附屬公司New World China Homeowner Development Limited(「NW Homeowner」)之300.0百萬美元銀團貸款融資提供之擔保，NW Homeowner向本公司支付擔保費。擔保費乃按於有關之財政年度內該項融資之平均每日未償還金額以年息率2%計算。該貸款已於年中償還。截至該日止年度已支付本公司之擔保費為5.3百萬港元(二零零零年：12.9百萬港元)。
- (w) 本公司向新世界中國之銀行或貸款融資作出擔保，而新世界中國則向本公司作出以下賠償保證：
- (i) 就本公司為新世界中國之全資附屬公司NW Homeowner 一項根據一九九六年六月十二日簽訂之貸款協議批出最多300.0百萬美元(二零零零年：300.0百萬美元)信貸額之銀團貸款之償還責任所提供之擔保作出賠償保證而該貸款已於本年內償還及
- (ii) 就本公司為天津新世界康居發展有限公司一項由交通銀行借出總額為人民幣46.0百萬元(二零零零年：人民幣51.0百萬元)貸款之償還責任所提供之擔保作出賠償保證。
- (x) 本集團之全資附屬公司新世界金融有限公司與Saxon Enterprises Limited和擁有51.3%股權之附屬公司協興建築有限公司截至二零零零年六月三十日向新世界中國提供總額2,741.2百萬港元(二零零零年：1,764.4百萬港元)之貸款。此等貸款為無抵押貸款，年息率為倫敦銀行同業拆息加0.5%(二零零零年：息率由年息率8.5%至年息率15.0%不等)，其餘貸款須於二零零二年三月至二零零六年十二月間償還。截至二零零一年六月三十日止年度，此等附屬公司所收取之利息為106.4百萬港元(二零零零年：114.2百萬港元)。
- (y) 本公司已獲聯合交易所豁免嚴格遵照上市規則第14章對上述(s)項交易之規定。根據上市規則，此等交易為關連交易。本公司五位獨立非執行董事審閱此等交易後確認此等交易乃：
- (i) 循本公司日常性業務進行；
- (ii) 按照對本公司股東公平合理之條款進行；
- (iii) 根據規管此等交易之協議之條款進行；及
- (iv) 不超逾與聯合交易所協定之最高金額。

除上述之披露外，年內與有關連人士進行之重大交易(不構成關連交易)摘要已於賬目附註33項內披露。

董事股份權益

	個人權益	家屬權益	法團權益 ⁽¹⁾	其他權益
新世界發展有限公司				
(普通股每股面值1.00港元)				
鄭裕彤博士	—	—	—	—
鄭家純博士	—	—	—	—
利國偉博士	—	—	3,484,183	253,321 ⁽²⁾
沈 弼勳爵	—	—	—	—
何 添博士	1,782,519	—	—	—
冼為堅博士	3,343,363	33,326	—	—
鄭裕培先生	—	—	—	—
梁仲豪先生	230,022	—	—	—
楊秉樑先生	—	—	—	—
查懋聲先生	—	—	—	—
鄭家成先生	—	—	—	—
梁志堅先生	23,253	—	—	—
陳錦靈先生	90,470	—	—	—
周桂昌先生	20,818	—	—	—
HH Holdings Corporation				
(普通股每股面值1.00港元)				
冼為堅博士	42,000	—	—	—
陳錦靈先生	15,000	—	—	—
Master Services Limited				
(普通股每股面值0.01美元)				
梁志堅先生	16,335	—	—	—
陳錦靈先生	16,335	—	—	—
周桂昌先生	16,335	—	—	—
新世界基建有限公司				
(普通股每股面值1.00港元)				
鄭家純博士	—	1,000,000	—	—
何 添博士	148	—	—	—
冼為堅博士	5,594	53	—	—
梁仲豪先生	262	—	—	—
陳錦靈先生	6,800	—	—	—

董事股份權益(續)

	個人權益	家屬權益	法團權益 ⁽¹⁾	其他權益
新世界創建有限公司				
(普通股每股面值0.10港元)				
冼為堅博士	—	—	29,350,490	—
鄭家成先生	—	—	3,382,788	—
梁志堅先生	4,214,347	—	250,745	—
陳錦靈先生	—	—	10,602,565	—
周桂昌先生	2,562,410	—	—	—
新世界中國地產有限公司				
(普通股每股面值0.10港元)				
周桂昌先生	126	—	—	—
YE Holdings Corporation				
(普通股每股面值1.00港元)				
梁志堅先生	37,500	—	—	—
精基貿易有限公司				
(無投票權遞延股每股面值1.00港元)				
鄭家成先生	—	—	380,000	—
梁志堅先生	160,000	—	—	—
陳錦靈先生	—	—	80,000	—
周桂昌先生	80,000	—	—	—
協興建築有限公司				
(無投票權遞延股每股100.00港元)				
冼為堅博士	42,000	—	—	—
陳錦靈先生	15,000	—	—	—
國際屋宇管理有限公司				
(無投票權遞延股每股10.00港元)				
冼為堅博士	5,400	—	—	—
陳錦靈先生	1,350	—	—	—

董事股份權益(續)

	個人權益	家屬權益	法團權益 ⁽¹⁾	其他權益
松電有限公司				
(無投票權遞延股每股面值1.00港元)				
梁志堅先生	44,000	—	—	—
陳錦靈先生	—	—	44,000	—
周桂昌先生	44,000	—	—	—
Progreso Investment Limited				
(無投票權遞延股每股面值1.00港元)				
梁志堅先生	—	—	119,000	—
大業建築工程有限公司				
(無投票權遞延股每股面值1,000.00港元)				
冼為堅博士	700	—	—	—
陳錦靈先生	250	—	—	—
富城物業管理有限公司				
(無投票權遞延股每股面值1.00港元)				
鄭家成先生	—	—	750	—
梁志堅先生	750	—	—	—
周桂昌先生	750	—	—	—

附註：

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

證券上市規則第19項應用指引

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

	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元
聯屬公司欠款	19,760.2	21,387.3
為聯屬公司之銀行及其他信貸額作出擔保	4,889.0	5,960.0
股本注資承擔	3,299.6	4,106.1
	27,948.8	31,453.4

- (a) 於結算日，上述為聯屬公司提供之財政資助合共佔本集團綜合資產淨值之48.7%（二零零零年：54.0%）。並無單一實體接受本集團之財政援助超越本集團之綜合淨資產25.0%。
- (b) 除上述披露外，本集團若干附屬公司及共同控制實體就共同發展香港九號貨櫃碼頭，與第三方作出有關泊位交換及融資的協議。新世界基建已就附屬公司及共同控制實體的該等承擔作出提供額外資金擔保。倘新世界基建需履行該擔保責任，有關責任以5,120.0百萬港元為限。
- (c) 根據上市證券規則應用指引19第3.10段之規定，本公司須在年報中載附其聯屬公司之備考合併資產負債表，當中應包括資產負債表的主要分類項目，並列出本公司在各聯屬公司之應佔權益。由於本公司持有之有聯屬公司繁多，故認為編製備考合併資產負債表並不可行亦無實際意義，該等資料亦可能造成誤導。本公司已向聯合交易所申請豁免並獲得接納，現提供下段資料以作替代。
- (d) 截至二零零一年六月三十日，本集團之聯屬公司公佈之合併借貸、資本性承擔及或然負債分別約為59,061.6百萬港元、2,282.2百萬港元及2,814.5百萬港元（二零零零年：59,154.6百萬港元、5,290.9百萬港元及42.0百萬港元）。

致新世界發展有限公司全體股東

(於香港註冊成立之有限公司)

吾等核數師已完成審核第106頁至169頁之賬目，該等賬目乃按照香港普遍採納之會計原則編製。

董事及核數師各自之責任

香港公司條例規定董事須編製真實兼公平之賬目。在編製該等真實兼公平之賬目時，董事必須採用適當之會計政策，並且貫徹應用該等會計政策。

吾等核數師之責任是根據審核之結果，對該等賬目作出獨立意見，並向股東報告。

意見之基礎

吾等核數師已按照香港會計師公會所頒佈之核數準則進行審核工作。審核範圍包括以抽查方式查核與賬目所載數額及披露事項有關之憑證，亦包括評審董事於編製賬目時所作之重大估計和判斷，所採用之會計政策是否適合 貴公司與 貴集團之具體情況，及有否貫徹應用並足夠披露該等會計政策。

吾等核數師在策劃和進行審核工作時，均已取得所有吾等核數師認為必需之資料及解釋為目標，以便獲得充分憑證，就該等賬目是否存有重大錯誤陳述，作出合理之確定。在作出意見時，吾等核數師亦已評估該等賬目所載之資料在整體上是否足夠。吾等核數師相信我們之審核工作已為下列意見提供合理之基礎。

意見

吾等核數師認為，上述之賬目足以真實兼公平地顯示 貴公司與 貴集團於二零零一年六月三十日結算時之財務狀況，及 貴集團截至該日止年度之溢利及現金流量，並按照香港公司條例妥為編製。

羅兵咸永道會計師事務所
香港執業會計師

屈洪嘯會計師事務所有限公司
香港執業會計師
崔志雄會計師
執業證書號碼P599

香港，二零零一年十月十日

綜合損益表

	附註	截至六月三十日止年度	
		二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元
營業額	2	24,382.4	20,535.2
銷售成本		(18,038.7)	(14,503.5)
毛利		6,343.7	6,031.7
其他收益	3	34.5	405.5
其他(支出)／收入	4	(816.9)	22.9
銷售及推廣費用		(432.7)	(444.9)
行政費用		(1,243.1)	(1,061.7)
其他營運費用		(1,852.3)	(2,314.9)
財務費用及收入前營業溢利	2	2,033.2	2,638.6
財務費用	5	(2,451.2)	(2,302.6)
財務收入		912.7	817.5
營業溢利	6	494.7	1,153.5
應佔業績			
聯營公司		307.1	449.9
共同控制實體		578.4	324.3
除稅前溢利		1,380.2	1,927.7
稅項	7	(494.9)	(567.2)
除稅後溢利		885.3	1,360.5
少數股東權益		(664.8)	(1,145.5)
股東所佔溢利	8,25	220.5	215.0
股息	9,25	425.7	424.5
每股盈利	10	0.10 港元	0.10 港元

		六月三十日結算	
		二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元
	附註		
固定資產	12	46,082.9	44,556.3
聯營公司	14	7,086.3	7,602.1
共同控制實體	15	25,524.9	27,735.4
其他投資	16	7,795.6	9,945.3
遠期應收款	17	539.4	473.9
非流動資產總額		87,029.1	90,313.0
流動資產			
待售樓宇	18	22,409.0	23,688.3
存貨	19	795.8	348.2
下年度應收之遠期應收款	17	467.5	38.4
其他應收貸款		373.1	212.1
應收賬及預付款	20	9,595.0	7,048.1
現金及銀行存款	21		
有限制		1,747.0	558.1
無限制		8,062.6	5,811.0
		43,450.0	37,704.2
流動負債			
應付賬及應付費用	22	10,392.9	10,613.7
在建建築工程	23	882.8	918.4
出售樓宇預收訂金		535.7	235.2
應付票據		—	0.5
銀行借款及透支			
有抵押		1,274.1	427.8
無抵押		1,186.2	708.2
其他借款			
有抵押		—	221.5
無抵押		49.0	78.0
下年度須償還之遠期負債	27	9,029.6	3,286.4
稅項		915.2	1,016.6
擬派發股息		213.4	211.4
		24,478.9	17,717.7
流動資產淨值		18,971.1	19,986.5
資金之運用		106,000.2	110,299.5
資金來源			
股本	24	2,134.0	2,114.1
儲備	25	55,300.6	56,094.0
股東權益		57,434.6	58,208.1
少數股東權益		17,407.7	17,298.7
強制性換股債券	26	1,162.2	1,162.2
遠期負債	27	29,970.9	33,611.9
遞延稅項	28	24.8	18.6
運用資金		106,000.2	110,299.5

董事
冼為堅博士

董事
鄭家純博士

公司資產負債表

		六月三十日結算	
		二零零一年	二零零零年
		百萬港元	百萬港元
	附註		
固定資產	12	34.2	35.3
附屬公司	13	30,149.1	29,646.4
聯營公司	14	331.5	249.5
共同控制實體	15	1,654.2	1,868.2
其他投資	16	387.6	445.8
非流動資產總額		32,556.6	32,245.2
流動資產			
待售樓宇	18	843.5	381.5
其他應收貸款		3.0	3.0
應收賬及預付款	20	686.1	809.0
現金及銀行存款		274.4	7.6
		1,807.0	1,201.1
流動負債			
應付賬及應付費用	22	754.3	775.4
無抵押銀行借款及透支		6.7	—
其他無抵押借款		6.5	6.2
下年度須償還之遠期負債	27	86.0	—
稅項		0.8	0.8
擬派發股息		213.4	211.4
		1,067.7	993.8
流動資產淨值		739.3	207.3
資金之運用		33,295.9	32,452.5
資金來源			
股本	24	2,134.0	2,114.1
儲備	25	30,903.9	30,338.4
股東權益		33,037.9	32,452.5
遠期負債	27	258.0	—
運用資金		33,295.9	32,452.5

董事

冼為堅博士

董事

鄭家純博士

	附註	截至六月三十日止年度	
		二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元
營業活動現金流入淨額	32 (a)	3,037.7	2,015.4
投資回報及融資費用			
利息收入		912.7	817.5
利息支出		(2,438.4)	(2,544.5)
股息收入			
聯營公司		298.9	623.2
共同控制實體		678.1	431.0
其他投資		34.5	405.5
股息支出		(219.2)	(280.2)
支付少數股東股息		(318.1)	(212.4)
投資回報及融資費用之現金流出淨額		(1,051.5)	(759.9)
稅項			
香港利得稅支出		(216.9)	(220.0)
海外稅項支出		(28.1)	(43.4)
稅項現金流出額		(245.0)	(263.4)
投資活動			
購入固定資產		(2,677.7)	(2,396.1)
增加投資於聯營公司		(1,201.3)	(781.6)
增加投資於共同控制實體		(258.2)	(2,909.6)
其他投資增加		(272.3)	(1,399.3)
遠期應收款(增加)／減少		(113.5)	208.4
增購附屬公司權益		(603.8)	(472.7)
收購附屬公司(扣除所收購現金及現金等值項目)	32 (c)	(50.0)	(681.6)
存款日起計三個月以上到期之銀行存款之(增加)／減少		(131.3)	197.8
出售下列資產所得款項			
固定資產(包括投資物業)		23.0	111.1
聯營公司		1,644.5	—
共同控制實體		365.2	23.4
其他投資		1,051.1	2,145.6
附屬公司部份權益		19.8	—
出售附屬公司			
(扣除所出售現金及現金等值項目)	32 (e)	235.1	383.5
投資活動現金流出淨額		(1,969.4)	(5,571.1)
融資前現金流出淨額		(228.2)	(4,579.0)

	附註	截至六月三十日止年度	
		二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元
融資			
發行可換股擔保債券		—	388.0
回購本公司股份		—	(365.0)
回購可換股債券		(72.4)	(494.5)
贖回可換股債券		(416.9)	—
發行股本費用		(0.2)	(0.3)
銀行及其他借款增加		5,677.3	13,899.1
遠期應付賬項(減少)／增加		(35.8)	199.2
償還銀行及其他借款		(2,759.4)	(8,282.9)
財務租約之本金部份		(11.8)	(15.3)
短期銀行及其他借款增加／(減少)		449.8	(254.8)
有限制現金及銀行存款增加		(1,271.6)	(539.5)
少數股東注資		131.0	2,274.7
融資活動現金流入淨額	32 (f)	1,690.0	6,808.7
現金及現金等值項目增加		1,461.8	2,229.7
於年初時之現金及現金等值項目		5,471.5	3,213.4
外幣兌換率轉換之影響		53.5	28.4
於年結時之現金及現金等值項目	32 (h)	6,986.8	5,471.5

	截至六月三十日止年度	
	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元
投資及酒店物業重估盈餘	98.8	949.9
應佔重估(虧絀)/盈餘		
聯營公司	(85.8)	91.1
共同控制實體	114.0	(102.4)
投資重估(虧絀)/盈餘	(1,139.4)	765.1
投資減值虧損於損益賬撇銷	208.4	—
換算附屬公司、聯營公司及共同控制實體所產生之滙兌差額	(8.4)	17.3
並無於損益賬內確認之(虧損)/溢利淨額	(812.4)	1,721.0
股東所佔溢利	220.5	215.0
出售投資之重估虧絀/(盈餘)撥回	376.6	(678.2)
投資減值虧損於損益賬撇銷	—	150.7
已確認(虧損)/溢利總額	(215.3)	1,408.5
收購所產生之資本儲備		
增購附屬公司權益	120.1	545.0
聯營公司	83.9	—
增購共同控制實體權益	4.7	—
重組所產生之儲備	—	334.4
收購所產生之商譽		
附屬公司	(87.4)	(36.0)
增購附屬公司權益	(591.5)	(107.6)
聯營公司	(37.0)	(89.7)
增購聯營公司權益	(16.7)	(37.4)
增購共同控制實體權益	(11.9)	—
撥回商譽		
出售附屬公司	11.7	1.7
出售附屬公司部份權益	8.1	—
出售聯營公司	240.5	—
攤薄附屬公司權益	—	42.7
資本儲備撥回		
出售附屬公司	—	(2.9)
出售附屬公司部份權益	(20.6)	—
出售一聯營公司部份權益	(146.1)	—
附屬公司清盤	(5.0)	—
應佔之資本儲備/(商譽)		
聯營公司	108.0	304.5
一共同控制實體	—	(108.0)
	(554.5)	2,255.2

1 主要會計原則

編製此賬表之主要會計原則概列如下：

(a) 編製之基本原則

賬目乃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，以及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。

根據採納香港會計師公會經修訂後之會計準則（「會計準則」）第2.114條「租約」，去年之若干比較數字亦予重新編列。該準則生效於會計年度由二零零零年七月一日或以後開始之財務報表。

(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商譽或資本儲備。

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) 商譽與資本儲備

商譽是指收購價超越所購附屬公司、聯營公司及共同控制實體之淨資產公平價值之差額，於收購當年在儲備中直接撇銷。當收購之附屬公司、聯營公司及共同控制實體之淨資產公平價值超越收購價時，該差額已轉往當年之儲備。

1 主要會計原則(續)

(d) 附屬公司

附屬公司乃本集團長期擁有其有投票權股本超過50.0%或本集團可控制其董事會組成之公司。

本公司投資之附屬公司乃按照成本值或董事估值減任何非短暫性減值準備入賬。附屬公司業績根據已收及應收之股息入賬。

(e) 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。本公司於聯營公司之權益則以成本減任何非短暫性減值準備入賬。聯營公司之業績在本公司賬內只計算由聯營公司所收到及應收之股息。

(f) 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非短暫性減值準備入賬。

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減任何非短暫性減值準備入賬。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經營企業之淨資產，則於該合作經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)

(g) 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。

(h) 營業額

集團營業額乃集團賬內各公司之租金收入、物業銷售、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。

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、合資經營企業和合作經營企業(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) 固定投資回報之合營企業收入

固定投資回報之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。

1 主要會計原則(續)

(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)(iv)。

(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以作酒店營業用途。該等房地產及設備每年作專業估值並以公開市值入賬。本集團對於由年結日起計算契約超越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。

1 主要會計原則(續)

(k) 固定資產(續)

(iv) 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購橋樑之成本值之介乎2%至9%複利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相等。若干收費道路及收費橋樑之折舊按收費期限介乎22年至29年以直線法撇銷其成本值計算。

其他固定資產以成本或賬面值列賬。其他固定資產每年以直線法將其原值或賬面值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

(v) 出售固定資產之收益或虧損

出售固定資產(投資物業及酒店物業除外)之收益或虧損指出售所得收入淨額與資產賬面值之差額，並於損益表入賬。有關該資產之重估儲備結餘已轉撥至盈餘保留，並列作儲備變動。

(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。固定資產之賬面值均作定期檢討，以評估其可收回值是否已跌至低於其賬面值。在釐定可收回值時，預計未來之現金流量並未折算為現值。

1 主要會計原則(續)

(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2.124條之另一會計法，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資產重估儲備中計入或扣除直至出售為止。如董事認為有蝕損，該蝕損將由資產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資產重估儲備中撥回之盈餘或虧損，並於損益賬中記賬。因前期轉撥之蝕損而由資產重估儲備轉往損益賬之金額，在導致蝕損出現之情況及事件停止時，則會轉回損益賬中。

(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任何非短暫性減值準備入賬。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) 固定投資回報之合營企業

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固定投資回報之合營企業處理，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) 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。

(o) 撥作成本之利息及財務費用

建築中工程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。

(p) 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。

(q) 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(o)所述者外，其他兌換差額均已計入營業溢利內。

2 營業額與財務費用及收入前營業溢利

	營業額		財務費用及收入前 營業溢利	
	二零零一年	二零零零年	二零零一年	二零零零年
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
租金收入	1,716.0	1,838.3	868.7	1,097.7
樓宇出售	4,898.4	2,675.1	183.3	(1,237.9)
建築及機電工程	8,516.8	8,949.4	333.1	462.5
酒店及餐廳經營	2,571.8	2,360.9	811.8	435.7
基建項目經營	788.1	719.4	(239.6)	798.2
電訊服務	2,929.7	2,890.2	(97.0)	(41.6)
其他	4,624.7	3,800.2	172.9	1,124.0
	26,045.5	23,233.5	2,033.2	2,638.6
集團內部之交易				
租金收入	(208.4)	(201.8)	—	—
樓宇出售	—	(852.1)	—	—
建築及機電工程	(1,318.8)	(1,529.1)	—	—
電訊服務	(6.9)	(11.2)	—	—
其他	(129.0)	(104.1)	—	—
	24,382.4	20,535.2	2,033.2	2,638.6
主要市場				
香港及東南亞	19,532.7	16,974.3	1,169.6	2,594.2
中國大陸	4,849.7	3,560.9	890.2	(665.8)
海外	—	—	(26.6)	710.2
	24,382.4	20,535.2	2,033.2	2,638.6

集團於海外之業務對其營業額佔集團營業額低於10%。

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%。

3 其他收益

	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元
股息收入來自		
上市股份	30.9	31.8
非上市股份	3.6	373.7
	34.5	405.5

4 其他(支出)／收入

	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元
出售投資沒收訂金	—	322.4
攤薄附屬公司權益虧損	(22.9)	(1,642.6)
出售投資虧損		
聯營公司	(426.1)	—
共同控制實體	(5.5)	(20.2)
其他投資	(194.2)	—
附屬公司	(8.4)	(12.5)
出售投資溢利		
— 聯營公司	121.2	—
— 共同控制實體	99.4	—
其他投資	182.4	1,296.8
附屬公司	65.3	387.5
購回可換股債券之溢利	1.8	25.5
附屬公司清盤盈餘	7.7	—
一聯營公司清盤盈餘	1.8	—
合營企業欠款撥備	(312.6)	(65.4)
待售樓宇減值準備	(221.7)	—
投資撥備		
— 共同控制實體	—	(18.0)
— 合作發展項目	(40.0)	—
上市股份	(109.7)	(65.4)
非上市股份	(203.9)	(185.2)
準備撥回		
— 聯營公司欠款	5.0	—
待售樓宇減值	231.0	—
非上市投資	12.5	—
	(816.9)	22.9

5 財務費用

	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元
銀行借款及透支利息	2,100.6	2,041.8
其他須於五年內全數償還借款利息	17.1	19.5
財務租約利息	4.1	5.3
可換股債券之利息	209.7	216.2
贖回可換股債券溢價準備	188.0	148.8
少數股東借款之利息	106.9	112.9
借貸成本總額	2,626.4	2,544.5
撥作成本之利息		
固定資產	(65.3)	(91.6)
共同控制實體	(10.0)	(10.1)
發展中物業	(99.9)	(140.2)
	2,451.2	2,302.6

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：

	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元
收入		
投資物業租金收入總額	1,675.2	1,805.4
支出	(211.0)	(206.4)
	1,464.2	1,599.0
支出		
核數師酬金	31.7	30.2
出售存貨成本	5,894.0	3,190.3
折舊		
租賃之固定資產	6.7	6.9
自置之固定資產	1,041.3	873.0
出售固定資產虧損	10.7	56.9
營運租約租金支出		
房地產	386.9	315.3
其他設備	31.1	33.1
退休福利成本	118.7	93.0
職工成本	3,914.6	3,631.4

7 稅項

	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元
本公司及附屬公司		
香港利得稅	249.8	329.7
海外稅項	38.7	44.6
遞延稅項	6.5	(4.8)
	295.0	369.5
聯營公司		
香港利得稅	71.1	61.3
海外稅項	42.1	58.5
	113.2	119.8
共同控制實體		
香港利得稅	29.5	22.3
海外稅項	57.2	55.6
	86.7	77.9
	494.9	567.2

香港利得稅乃按照是年度估計應課稅溢利以稅率16%(二零零零年：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。

8 股東所佔溢利

列入公司賬內之股東所佔溢利為773.6百萬港元(二零零零年：199.9百萬港元)。

9 股息

	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元
已派發中期股息，每股0.10港元(二零零零年：每股0.10港元)	212.3	213.1
擬派發末期股息，每股0.10港元(二零零零年：每股0.10港元)	213.4	211.4
	425.7	424.5
其中下列股息已派發新股代替：		
中期股息	108.2	103.1
末期股息	*	96.3

* 有關二零零一年末期股息，已作出全數準備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220.5百萬港元(二零零零年：215.0百萬港元)除以加權平均已發行股份2,119.0百萬股(二零零零年：2,125.5百萬股)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：

	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元
袍金	1.5	1.5
薪金及其他酬金	25.7	24.4
退休金供款	1.2	0.7
	28.4	26.6

11 董事及高級管理人員酬金(續)

向董事支付之酬金組別詳情如下：

酬金組別(港元)	人數	
	二零零一年	二零零零年
0 — 1,000,000	9	9
2,500,001 — 3,000,000	—	1
3,000,001 — 3,500,000	2	1
3,500,001 — 4,000,000	1	2
4,000,001 — 4,500,000	1	—
13,000,001 — 13,500,000	1	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(二零零零年：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(二零零零年：三名)董事，其酬金已載於上文分析。其餘兩名(二零零零年：兩名)最高薪人士之酬金分析如下：

	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元
薪金及其他酬金	7.1	7.4
退休金供款	0.6	0.1
	7.7	7.5

個別人士之酬金組別如下：

酬金組別(港元)	人數	
	二零零一年	二零零零年
3,500,001 — 4,000,000	1	2
4,000,001 — 4,500,000	1	—
	2	2

12 固定資產

	集團賬						
	收費道路、 橋樑及						合計
	投資物業 百萬港元	酒店物業 百萬港元	地產樓宇 百萬港元	港口設施 百萬港元	其他資產 百萬港元	工程資產 百萬港元	
原值或估值							
二零零零年七月一日	17,321.6	9,415.0	3,118.3	6,112.3	6,665.6	4,954.7	47,587.5
兌換差額	—	—	(53.8)	—	(17.4)	—	(71.2)
購入附屬公司	—	—	46.0	—	22.2	9.2	77.4
售出附屬公司	—	—	(91.3)	(180.0)	(196.9)	(37.7)	(505.9)
添置	99.7	—	125.9	3.1	929.1	1,685.2	2,843.0
重新編列	(159.0)	—	454.1	722.3	311.7	(1,329.1)	—
出售	—	—	(12.8)	(0.3)	(105.2)	—	(118.3)
重估(虧絀)/盈餘	(335.0)	539.0	—	—	—	—	204.0
二零零一年六月三十日	16,927.3	9,954.0	3,586.4	6,657.4	7,609.1	5,282.3	50,016.5
累積折舊							
二零零零年七月一日	—	—	251.1	496.8	2,283.3	—	3,031.2
兌換差額	—	—	(7.6)	—	(9.0)	—	(16.6)
購入附屬公司	—	—	9.7	—	8.6	—	18.3
售出附屬公司	—	—	(8.5)	(5.4)	(48.8)	—	(62.7)
本年度折舊	—	—	94.7	191.6	761.7	—	1,048.0
因出售而撥回	—	—	(0.9)	—	(83.7)	—	(84.6)
二零零一年六月三十日	—	—	338.5	683.0	2,912.1	—	3,933.6
賬面淨值							
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
二零零零年六月三十日	17,321.6	9,415.0	2,867.2	5,615.5	4,382.3	4,954.7	44,556.3

12 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				
二零零零年七月一日	30.2	3.9	3.3	37.4
出售	—	(0.9)	—	(0.9)
重估盈餘	0.4	—	—	0.4
二零零一年六月三十日	30.6	3.0	3.3	36.9
累積折舊				
二零零零年七月一日	—	0.8	1.3	2.1
本年度折舊	—	0.1	0.7	0.8
因出售而撥回	—	(0.2)	—	(0.2)
二零零一年六月三十日	—	0.7	2.0	2.7
賬面淨值				
二零零一年六月三十日	30.6	2.3	1.3	34.2
二零零零年六月三十日	30.2	3.1	2.0	35.3

12 固定資產(續)

二零零一年六月三十日各項物業之原值或估值如下：

	集團賬				公司賬			
	二零零一年		二零零零年		二零零一年		二零零零年	
	原值／	二零零一年	原值／	二零零零年	原值	專業估值	原值	專業估值
	賬面值	專業估值	賬面值	專業估值	賬面值	專業估值	賬面值	專業估值
	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
投資物業								
香港長期租約	—	14,811.9	—	15,094.5	—	30.6	—	30.2
香港中期租約	—	902.6	—	944.9	—	—	—	—
海外長期租約	—	84.1	—	82.2	—	—	—	—
海外中期租約	—	1,128.7	—	1,200.0	—	—	—	—
	—	16,927.3	—	17,321.6	—	30.6	—	30.2
酒店物業								
香港長期租約	—	9,954.0	—	9,415.0	—	—	—	—
地產樓宇								
香港長期租約(附註a)	938.1	—	938.1	—	0.7	—	0.7	—
香港中期租約	874.1	—	886.6	—	2.3	—	3.2	—
香港短期租約	33.1	—	33.1	—	—	—	—	—
海外長期租約	28.5	—	309.3	—	—	—	—	—
海外中期租約(附註a)	1,707.1	—	945.7	—	—	—	—	—
海外永久業權	5.5	—	5.5	—	—	—	—	—
	3,586.4	—	3,118.3	—	3.0	—	3.9	—
	3,586.4	26,881.3	3,118.3	26,736.6	3.0	30.6	3.9	30.2

(a) 包括於集團之地產樓宇為數985.0百萬港元(二零零零年：826.0百萬港元)乃以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)有限公司於二零零一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、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、港口設施及碼頭器材、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11,687.6百萬港元(二零零零年：6,126.5百萬港元)。

(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42.5百萬港元(二零零零年：60.5百萬港元)。

13 附屬公司

	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元
非上市股份原值	5,603.8	3,712.9
非短暫性減值準備	(605.1)	(605.1)
	4,998.7	3,107.8
香港上市股份原值	12,087.3	12,081.0
一九七二年董事會估值	72.0	72.0
	17,158.0	15,260.8
附屬公司欠款減準備	37,693.9	39,330.9
	54,851.9	54,591.7
欠附屬公司款項	(24,702.8)	(24,945.3)
	30,149.1	29,646.4
上市股份市值	3,844.5	2,321.0

主要附屬公司之詳細資料刊於賬目附註第36項。

14 聯營公司

	集團賬		公司賬	
	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元
集團所佔之淨資產				
香港上市股份	657.5	1,485.1	—	—
非上市股份	2,797.1	2,461.7	35.2	35.8
	3,454.6	3,946.8	35.2	35.8
聯營公司欠款(附註a)	3,718.8	3,728.5	317.2	236.1
欠聯營公司款項(附註b)	(87.1)	(73.2)	(20.9)	(22.4)
	3,631.7	3,655.3	296.3	213.7
	7,086.3	7,602.1	331.5	249.5
上市股份市值	1,418.5	996.4	—	—

14 聯營公司(續)

(a) 聯營公司欠款分析如下：

	集團賬	
	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元
付息		
固定息率(附註(i))	50.7	5.5
浮動息率(附註(ii))	1,140.9	649.6
不付息(附註(iii))	2,527.2	3,073.4
	3,718.8	3,728.5

(i) 固定息率乃指年率8%至8.5%。

(ii) 浮動息率乃指年率由香港銀行同業拆息加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317.2百萬港元(二零零零年：236.1百萬港元)。

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，不用付息及隨時償還。

(c) 集團已收及應收聯營公司股息為298.9百萬港元(二零零零年：623.2百萬港元)。

(d) 主要聯營公司之詳細資料刊於賬目附註第37項。

15 共同控制實體

	集團賬		公司賬	
	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元
合資合營企業				
集團所佔之淨資產	758.9	585.4	65.9	197.1
合營企業欠款減準備(附註b)	708.1	821.5	—	—
欠合營企業款項(附註c)	(52.4)	(14.0)	—	—
	1,414.6	1,392.9	65.9	197.1
合作合營企業(附註a)				
投資原值減準備	5,443.1	6,082.0	13.0	167.0
佔收購後未分派業績	155.6	87.8	—	—
合營企業欠款減準備(附註b)	7,721.2	9,574.7	—	—
欠合營企業款項(附註c)	(23.5)	(35.3)	—	—
	13,296.4	15,709.2	13.0	167.0
股份有限公司				
集團所佔之淨資產(附註a)	2,998.0	2,587.4	—	—
後償貸款(附註b)	373.0	363.3	—	—
被投資企業公司欠款(附註b)	7,239.1	6,899.3	1,561.6	1,490.4
欠被投資企業公司款項(附註c)	(885.6)	(551.5)	—	—
	9,724.5	9,298.5	1,561.6	1,490.4
合營企業訂金(附註d)	1,089.4	1,334.8	13.7	13.7
	25,524.9	27,735.4	1,654.2	1,868.2

(a) 本集團於若干合作合營企業之投資及一位於中國之附屬公司之權益已作為本集團銀行借貸之抵押。該信貸額於結算日已用約869.6百萬港元(二零零零年：601.0百萬港元)。

於共同控制實體之投資已作為一共同控制實體最高達1,750.0百萬港元(二零零零年：1,750.0百萬港元)信貸額之部份抵押。該信貸額於結算日已用498.0百萬港元(二零零零年：757.0百萬港元)。

15 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	
	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元
付息				
固定息率(附註(i))	19.0	19.0	4,945.6	7,606.3
浮動息率(附註(ii))	—	—	2,646.3	1,531.0
不付息(附註(iii))	354.0	344.3	8,076.5	8,158.2
	373.0	363.3	15,668.4	17,295.5

(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1.5%。

(iii) 該結餘包括一共同控制實體欠本公司為數1,561.6百萬港元(二零零零年：1,490.4百萬港元)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。

(e) 集團已收及應收共同控制實體股息為678.1百萬港元(二零零零年：431.0百萬港元)。

(f) 主要共同控制實體之詳細資料分別刊於賬目附註第38項。

16 其他投資

	集團賬		公司賬	
	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元
非上市股份公平價值	1,685.0	1,711.2	387.6	399.8
上市股份市值				
香港	434.3	1,117.1	—	46.0
海外	760.4	2,269.6	—	—
	1,194.7	3,386.7	—	46.0
聯合發展項目				
原值減準備及攤銷	1,297.2	1,372.4	—	—
固定投資回報之合營企業				
投資原值	1,232.7	1,229.1	—	—
合營企業欠款	2,386.0	2,245.9	—	—
	3,618.7	3,475.0	—	—
	7,795.6	9,945.3	387.6	445.8

合營企業欠款總數為2,084.6百萬港元(二零零零年：2,056.4百萬港元)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。

17 遠期應收款

	集團賬		公司賬	
	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元
應收款	820.3	272.5	—	—
其他貸款	186.6	239.8	—	—
	1,006.9	512.3	—	—
下年度應收之金額列入 流動資產	(467.5)	(38.4)	—	—
	539.4	473.9	—	—

18 待售樓宇

	集團賬		公司賬	
	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元
發展中樓宇原值減準備	13,886.4	14,720.3	—	—
已完成樓宇原值減準備	1,442.3	379.4	—	—
合作發展項目原值減準備	7,080.3	8,588.6	843.5	381.5
	22,409.0	23,688.3	843.5	381.5

已作借款及信貸額抵押之發展中樓宇及已完成樓宇之賬面總值合計分別461.1百萬港元及487.5百萬港元（二零零零年：218.2百萬港元及無）。

19 存貨

	集團賬		公司賬	
	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元
生產物料	605.2	40.4	—	—
在製品	14.7	11.9	—	—
製成品	55.5	122.0	—	—
商品	120.4	173.9	—	—
	795.8	348.2	—	—

於二零零一年六月三十日，存貨以可變現淨值入賬金額為31.0百萬港元（二零零零年：15.0百萬港元）。

20 應收賬及預付款

- (a) 於二零零一年六月三十日，在建建築工程應收之保留款項，為627.4百萬港元(二零零零年：562.7百萬港元)，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、貸款予其他投資賬項內之公司、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	
	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元
即日至30天	2,296.6	2,125.8	—	—
31天至60天	354.4	338.5	—	—
60天以外	2,214.5	2,192.1	—	—
	4,865.5	4,656.4	—	—

21 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27項遠期借款之抵押。

22 應付賬及應付費用

- (a) 於二零零一年六月三十日，在建建築工程之預收顧客工程款為71.9百萬港元(二零零零年：24.8百萬港元)，已列在應付賬及應付費用內。

22 應付賬及應付費用(續)

(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	
	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元
即日至30天	3,335.1	2,925.7	—	—
31天至60天	483.8	466.4	—	—
60天以外	2,085.2	2,206.1	—	—
	5,904.1	5,598.2	—	—

23 在建建築工程

	集團賬		公司賬	
	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元
應計成本加以				
應計利潤減可預見虧損	15,187.1	15,917.8	—	—
已收及應收按施工進度付款	(16,069.9)	(16,836.2)	—	—
	(882.8)	(918.4)	—	—
代表：				
按工程合約應收僱客總額	234.4	382.1	—	—
按工程合約應付僱客總額	(1,117.2)	(1,300.5)	—	—
	(882.8)	(918.4)	—	—

24 股本

	二零零一年 股份(百萬)	二零零一年 百萬港元	二零零零年 股份(百萬)	二零零零年 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	2,114.1	2,114.1	2,127.8	2,127.8
回購股本	—	—	(37.7)	(37.7)
以股代息(附註a)	19.8	19.8	24.0	24.0
行使可換股債券之轉換權(附註b)	0.1	0.1	—	—
六月三十日結存	2,134.0	2,134.0	2,114.1	2,114.1

- (a) 於本年度內，本公司分別以每股11.0677港元及每股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。

於二零零零年度內，本公司分別以每股14.55港元及7.5272港元發行10,238,119股及13,684,959股新股，作為一九九九年末期以股代息及二零零零年中期以股代息。

- (b) 本年度內，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。

25 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 (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
一九九九年七月一日結存	—	18,632.8	19,339.8	—	197.1	16,193.1	54,362.8
以股代息	—	228.1	—	—	—	—	228.1
發行股份費用	—	(0.3)	—	—	—	—	(0.3)
回購股本	37.7	—	—	—	—	(365.0)	(327.3)
二零零零年度投資及酒店物業重估盈餘	—	—	949.9	—	—	—	949.9
佔重估盈餘／(虧絀)							
聯營公司	—	—	91.1	—	—	—	91.1
共同控制實體	—	—	(102.4)	—	—	—	(102.4)
收購附屬公司額外權益所產生							
之資本儲備	—	—	—	545.0	—	—	545.0
出售附屬公司所產生之資本							
儲備撥回	—	—	—	(2.9)	—	—	(2.9)
重組所產生之儲備(附註c)	—	—	—	334.4	—	—	334.4
收購所產生之商譽							
附屬公司	—	—	—	(36.0)	—	—	(36.0)
附屬公司額外權益	—	—	—	(107.6)	—	—	(107.6)
聯營公司	—	—	—	(89.7)	—	—	(89.7)
聯營公司額外權益	—	—	—	(37.4)	—	—	(37.4)
商譽撥回							
出售附屬公司	—	—	—	1.7	—	—	1.7
攤薄附屬公司權益	—	—	—	42.7	—	—	42.7
二零零零年度投資重估盈餘	—	—	765.1	—	—	—	765.1
出售所產生之投資重估盈餘撥回	—	—	(678.2)	—	—	—	(678.2)
投資減值虧損於損益賬撇銷	—	—	150.7	—	—	—	150.7
佔資本儲備／(商譽)							
聯營公司	—	—	—	304.5	—	—	304.5
— 共同控制實體	—	—	—	(108.0)	—	—	(108.0)
沖轉往年撇銷之(資本儲備)／商譽	—	—	—	(31.8)	—	31.8	—
二零零零年度溢利	—	—	—	—	—	215.0	215.0
轉往普通儲備	—	—	—	—	8.9	(8.9)	—
外幣兌換差額	—	—	—	—	—	17.3	17.3
股息	—	—	—	—	—	(424.5)	(424.5)
二零零零年六月三十日結存	37.7	18,860.6	20,516.0	814.9	206.0	15,658.8	56,094.0
保留分配：							
本公司及附屬公司	37.7	18,860.6	19,975.1	618.4	206.0	16,483.4	56,181.2
聯營公司	—	—	409.1	304.5	—	(699.3)	14.3
共同控制實體	—	—	131.8	(108.0)	—	(125.3)	(101.5)
	37.7	18,860.6	20,516.0	814.9	206.0	15,658.8	56,094.0

25 儲備(續)

	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
二零零零年七月一日結存	37.7	18,860.6	20,516.0	814.9	206.0	15,658.8	56,094.0
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)
本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)
— 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—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
估聯營公司資本儲備	—	—	—	108.0	—	—	108.0
本年度投資重估虧絀	—	—	(1,139.4)	—	—	—	(1,139.4)
出售所產生之投資重估虧絀撥回	—	—	376.6	—	—	—	376.6
投資減值虧損於損益賬撇銷	—	—	208.4	—	—	—	208.4
本年度溢利	—	—	—	—	—	220.5	220.5
轉往普通儲備	—	—	—	—	332.5	(332.5)	—
外幣兌換差額	—	—	—	—	—	(8.4)	(8.4)
股息	—	—	—	—	—	(425.7)	(425.7)
二零零一年六月三十日結存	37.7	19,047.4	20,088.6	475.7	538.5	15,112.7	55,300.6
保留分配：							
本公司及附屬公司	37.7	19,047.4	19,519.5	583.2	538.5	16,599.1	56,325.4
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	475.7	538.5	15,112.7	55,300.6

25 儲備(續)

	公司賬				
	資本贖回	資產			合計
	儲備	股本溢價	重估儲備 (附註a)	盈餘保留	
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
一九九九年七月一日結存	—	18,632.8	709.2	11,701.7	31,043.7
以股代息	—	228.1	—	—	228.1
回購股本	37.7	—	—	(365.0)	(327.3)
股份發行費用	—	(0.3)	—	—	(0.3)
二零零零年度投資物業重估盈餘	—	—	0.2	—	0.2
已實現出售其他投資	—	—	(195.4)	—	(195.4)
二零零零年度投資重估虧絀	—	—	(186.0)	—	(186.0)
二零零零年度溢利	—	—	—	199.9	199.9
股息	—	—	—	(424.5)	(424.5)
二零零零年六月三十日結存	37.7	18,860.6	328.0	11,112.1	30,338.4
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)
本年度投資物業重估盈餘	—	—	0.4	—	0.4
已實現出售其他投資	—	—	42.5	—	42.5
本年度投資重估虧絀	—	—	(12.1)	—	(12.1)
本年度溢利	—	—	—	773.6	773.6
股息	—	—	—	(425.7)	(425.7)
二零零一年六月三十日結存	37.7	19,047.4	358.8	11,460.0	30,903.9

25 儲備(續)

(a) 資產重估儲備分析

	集團賬		公司賬	
	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元
酒店物業	6,195.7	5,738.8	—	—
投資物業	13,150.1	13,480.0	29.1	28.7
投資	742.8	1,297.2	329.7	299.3
	20,088.6	20,516.0	358.8	328.0

(b) 截至二零零一年六月三十日本公司可供分派儲備為數11,460.0百萬港元(二零零零年：11,112.1百萬港元)。

(c) 於二零零零年三月，本集團為港口及港口相關業務進行重組，據此，新世界基建有限公司(「新世界基建」)將其港口及港口相關投資出售予一間於香港上市之聯營公司太平洋港口有限公司(「太平洋港口」)(「太平洋港口重組」)，以換取4,647.0百萬港元之總代價，而此總代價則由太平洋港口以發行普通股及優先股之方式予以支付。太平洋港口重組後，新世界基建持有之太平洋港口普通股權益由37.2%增加至75.0%，並擁有太平洋港口優先股之100%權益。由於上述之股份乃根據出售予太平洋港口之港口及港口相關業務之估值而發行，因此根據歷史成本常規法將合經擴大之太平洋港口及其附屬公司綜合時出現約570.0百萬港元之總盈餘，而其中本集團佔334.4百萬港元，此項盈餘已直接撥入儲備。

26 強制性換股債券

於一九九九年四月，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。除非之前已作換股，否則，該債券將會於二零零二年四月三十日強制性及自動轉換成新世界基建之股份。

27 遠期負債

	集團賬		公司賬	
	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元
銀行借款				
有抵押	8,595.4	7,176.3	—	—
無抵押	19,766.7	18,556.2	—	—
須五年內全數償還之其他				
有抵押借款	250.0	250.0	—	—
須五年內全數償還之其他				
無抵押借款	619.5	854.5	—	—
財務租約債務須於五年內全部償還 (附註a)	37.4	42.7	—	—
	29,269.0	26,879.7	—	—
可換股債券(附註b)	5,026.3	5,519.8	—	—
債券(附註c)	337.1	334.4	—	—
少數股東借款(附註d)	2,881.5	3,040.2	—	—
遞延收入	643.9	775.1	—	—
遠期應付賬項	842.7	349.1	344.0	—
	39,000.5	36,898.3	344.0	—
下年度須償還之金額				
列入流動負債	(9,029.6)	(3,286.4)	(86.0)	—
	29,970.9	33,611.9	258.0	—

27 遠期負債(續)

	集團賬					
	有抵押 銀行借款 百萬元	無抵押 銀行借款 百萬元	其他有 抵押借款 百萬元	其他無 抵押借款 百萬元	財務租約 債務 百萬元	合計 百萬元
分析二零零一年之遠期借款之還款期如下：						
少於一年	2,045.5	5,947.1	—	6.4	13.0	8,012.0
超過一年，但少於二年	917.1	7,843.3	250.0	354.5	13.7	9,378.6
超過二年，但少於五年	5,426.3	5,965.8	—	201.3	10.7	11,604.1
超過五年	206.5	10.5	—	57.3	—	274.3
	8,595.4	19,766.7	250.0	619.5	37.4	29,269.0
分析二零零零年之遠期借款之還款期如下：						
少於一年	579.0	1,723.6	250.0	302.9	11.5	2,867.0
超過一年，但少於二年	3,711.2	5,602.8	—	0.6	26.2	9,340.8
超過二年，但少於五年	1,913.4	11,153.2	—	551.0	5.0	13,622.6
超過五年	972.7	76.6	—	—	—	1,049.3
	7,176.3	18,556.2	250.0	854.5	42.7	26,879.7

27 遠期負債(續)

(a) 財務租約債務－最低租賃付款

	集團賬	
	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元
第一年內	15.4	15.0
第二年內	15.0	28.6
第三年至五年	10.9	6.5
	41.3	50.1
財務租約之未來財務費用	(3.9)	(7.4)
財務租約債務現值	37.4	42.7

(b) 可換股債券

	集團賬	
	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元
債券可換股份如下：		
本公司(附註(i)及(ii))	2,713.0	3,132.3
附屬公司(附註(iii)及(iv))	2,313.3	2,387.5
	5,026.3	5,519.8

(i) 一間附屬公司發行300.0百萬美元年息率4.375%於期滿支付之二零零零年十二月四日到期可換股債券。直至贖回日止，該債券其中246.6百萬美元及53.4百萬美元已分別轉換為股份及贖回。

(ii) 於一九九九年六月，一附屬公司已發行300.0百萬美元之換股擔保債券。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。

27 遠期負債(續)

- (iii) 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。年結日後，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。

於是年度內，新世界基建以72.4百萬港元(二零零零年：427.1百萬港元)回購合共9.5百萬美元(二零零零年：58.2百萬美元)面值之債券，此等債券隨即註銷。由此回購及隨後註銷所產生之溢利已於損益表內列賬為「其他收入」(附註4)。於本年度結算日，該債券合共金額130.6百萬美元(二零零零年：121.1百萬美元)已被回購及註銷而尚餘之債券為119.4百萬美元(二零零零年：129.0百萬美元)。

- (iv) 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。

於是年度內，新世界基建並無回購其債券。於二零零零年內新世界基建以67.4百萬港元回購合共8.8百萬美元面值之債券，此等債券隨即註銷。由此回購及隨後註銷所產生之溢利已於損益賬內列為「其他收入」(附註4)。於本年度結算日，該債券合共金額72.9百萬美元(二零零零年：72.9百萬美元)已被回購及註銷而尚餘之債券為177.1百萬美元(二零零零年：177.1百萬美元)。

(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。

(d) 少數股東借款

欠少數股東之借款包括為數1,039.6百萬港元(二零零零年：1,305.3百萬港元)給予若干合營企業之貸款。該貸款為無抵押而年息為固定利息由10%至15%(二零零零年：8%至15%)，同時須按有關合營合同指定年期歸還。其餘之借款屬無抵押兼免息，並且沒有固定還款期限。

28 遞延稅項

	集團賬	
	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元
七月一日結存	18.6	23.8
轉自／(往)損益賬	6.5	(4.8)
出售附屬公司	(0.3)	(0.4)
六月三十日結存	24.8	18.6
準備之金額乃：		
加速折舊免稅額	20.2	16.7
其他時差	4.6	1.9
	24.8	18.6

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，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。

29 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118.7百萬港元（二零零零年：93.0百萬港元）。

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。強積金計劃乃於二零零零年十二月根據強制性公積金計劃條例成立。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。已參加職業退休計劃之僱員有權選擇參加強積金計劃或職業退休計劃。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117.2百萬港元（二零零零年：88.9百萬港元），並已扣除沒收之供款8.9百萬港元（二零零零年：14.0百萬港元）。

30 承擔項目

(a) 資本性承擔

	集團賬		公司賬	
	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元
已簽約但未撥備				
固定資產	472.5	1,460.9	—	—
附屬公司	—	—	55.0	61.1
共同控制實體	675.9	971.6	121.0	532.6
其他投資	15.6	76.2	—	—
	1,164.0	2,508.7	176.0	593.7
已授權但未簽約				
固定資產	440.1	1,106.3	—	—
共同控制實體	1,615.7	—	—	—
	2,055.8	1,106.3	—	—

本公司已在新世界中國地產有限公司(「新世界中國」)預備在香港聯合交易所上市之分拆協議內作出承諾(「回購承諾」)，由一九九九年七月十六日起計兩年內，如新世界中國無法就受轉讓限制之物業取得土地使用權證或該等限制未被撤銷或豁免，本公司在新世界中國之要求下將向新世界中國購回該等物業。新世界中國須於上述兩年年期終結後起計滿六個月之日或之前行使回購承諾，而本公司須支付之現金代價為相等於該等物業於一九九九年三月三十一日之資產淨值1,270.0百萬港元，加上新世界中國於該日後作出之任何額外投資金額。然而該數值已折現至分拆協議下折現後之淨有形資產值。

	集團賬	
	二零零一年 百萬港元	二零零零年 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	509.0	937.9
已授權但未簽約	130.0	620.1
	639.0	1,558.0

30 承擔項目(續)

(b) 應付營運租約之承擔

應付不能取消之營運租約之未來租約付款總額承擔如下：

	集團賬	
	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元
地產樓宇		
第一年內	281.3	309.7
第二至第五年內	441.6	386.2
第五年後	342.4	434.2
	1,065.3	1,130.1
其他設備		
第一年內	20.0	21.5
第二年至五年內	39.6	19.7
第五年後	—	39.3
	1,124.9	1,210.6

(c) 於二零零一年六月三十日，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166.2百萬港元(二零零零年：107.1百萬港元)。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) 若干附屬公司及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。本集團於二零零一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號貨櫃碼頭所佔發展成本提供資金。本集團已就銀行備用額提供擔保，已包括於賬目附註第31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計劃提供額外資金。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(二零零零年：1,482.0百萬港元)。

30 承擔項目(續)

(e) 來年應收之租金

來年應收不能取消之營運租約承擔如下：

	集團賬	
	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元
第一年內	483.9	533.7
第二年至第五年內	473.6	621.8
第五年後	78.6	80.3
	1,036.1	1,235.8

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	
	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元
擔保				
本集團建築合約之履行合約承擔	1,557.7	1,683.2	10.5	10.5
其他履行合約承擔	344.7	260.3	327.3	253.3
擔保下列公司取得信貸額				
附屬公司	—	—	28,913.4	29,202.6
聯營公司	686.1	1,347.7	632.6	1,282.5
其他投資賬項內之被投資公司	9.4	157.5	5.5	5.5
共同控制實體	4,202.9	4,612.3	1,924.7	2,190.7
保證非全資附屬公司之中國稅項債務	2,305.3	2,340.0	7,783.0	7,800.0
	9,106.1	10,401.0	39,597.0	40,745.1

32 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

	截至六月三十日止年度	
	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元
營業溢利	494.7	1,153.5
折舊	1,048.0	879.9
投資撥備		
— 合作發展項目	40.0	—
— 共同控制實體	—	18.0
上市及非上市股份	313.6	250.6
合營企業欠款撥備	312.6	65.4
待售樓宇減值撥備	221.7	—
購回可換股債券之溢利	(1.8)	(25.5)
出售虧損／(收益)淨額		
固定資產(包括投資物業)	10.7	56.9
聯營公司	304.9	—
共同控制實體	(93.9)	20.2
其他投資	11.8	(1,296.8)
附屬公司	(56.9)	(375.0)
攤薄－附屬公司權益虧損	22.9	1,642.6
附屬公司清盤盈餘	(7.7)	—
— 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)	—
聯營公司欠款準備撥回	(5.0)	—
外幣折算(盈餘)／虧損	(15.3)	75.2
存貨增加	(469.9)	(52.5)
待售樓宇減少／(增加)	2,735.6	(956.2)
應收賬及預付款增加	(2,834.4)	(913.3)
其他應收貸款(增加)／減少	(163.4)	0.7
應付賬及應付費用減少	(354.1)	(247.1)
在建建築工程(減少)／增加	(35.6)	420.0
出售樓宇按金收入增加	300.5	219.2
利息支出淨額及股息收入	1,504.0	1,079.6
營業活動現金流入淨額	3,037.7	2,015.4

32 綜合現金流量表之附註(續)

	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元
(b) 收購附屬公司		
收購資產淨值		
固定資產	59.1	1,091.7
聯營公司	—	1,081.8
存貨	31.3	1,216.4
待售樓宇	1,003.1	691.0
其他投資	9.9	14.6
應收賬及預付款	145.6	89.4
退回稅款	2.7	—
現金及銀行存款	151.2	107.7
應付賬及應付費用	(233.1)	(69.4)
短期銀行借款	(72.1)	—
遠期負債	(7.0)	(120.2)
少數股東權益	24.6	(345.2)
	1,115.3	3,757.8
減：集團原先所佔權益		
聯營公司	(17.2)	(340.7)
共同控制實體	(984.3)	—
	113.8	3,417.1
收購產生之資本儲備	—	(334.4)
收購產生之商譽	87.4	36.0
	201.2	3,118.7
代表：		
非現金		
出售港口及港口相關業務予太平洋港口(附註25(c))	—	2,329.4
現金	201.2	789.3
	201.2	3,118.7
(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		
現金代價	(201.2)	(789.3)
購入之現金及銀行存款	151.2	107.7
	(50.0)	(681.6)

本年度內收購之附屬公司對本集團營業活動現金流入淨額之貢獻為105.9百萬港元(二零零零年：19.3百萬港元)，投資活動用152.9百萬港元(二零零零年：57.3百萬港元)，而融資活動則收取73.5百萬港元(二零零零年：無)。該等附屬公司並無收取或付出投資回報及融資費用。二零零零年投資回報及融資費用之淨額為64.8百萬港元。

32 綜合現金流量表之附註(續)

	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元
(d) 出售附屬公司		
出售資產淨值		
固定資產	443.2	21.0
存貨	53.6	37.3
其他應收貸款	2.4	—
應收賬及預付款	67.1	130.9
現金及銀行存款 — 無限制	49.6	6.2
現金及銀行存款 — 有限制	82.7	—
應付賬及應付費用	(146.0)	(95.1)
銀行借款及透支	(53.6)	(15.3)
其他借款	—	(1.6)
稅項	(6.2)	—
遠期負債	(138.7)	(14.4)
遞延稅項	(0.3)	(0.4)
少數股東權益	(98.1)	6.8
	255.7	75.4
商譽	11.7	1.7
資本儲備	(5.0)	(2.9)
出售附屬公司之溢利及附屬公司清盤盈餘(不包括披露於主要非 現金交易(附註32(g))之出售附屬公司溢利)	64.6	300.2
	327.0	374.4
代表：		
現金	284.7	374.4
應收款項	69.3	—
其他投資	30.7	—
共同控制實體	(57.7)	—
	327.0	374.4
(e) 就出售附屬公司而產生之現金及現金等值之流入淨額		
現金代價	284.7	374.4
售出之現金及銀行結存	(49.6)	(6.2)
清償之銀行透支撤銷	—	15.3
	235.1	383.5

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)	遠期負債	強制性 換股債券	短期 銀行及 其他借款	受限制現金 及銀行存款	少數股東 權益	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
一九九九年七月一日結存	20,760.6	30,987.3	3,864.6	1,352.9	(18.6)	9,805.8	66,752.6
融資之現金(流出)／流入淨額	(365.3)	5,693.6	—	(254.8)	(539.5)	2,274.7	6,808.7
以股代息	252.1	—	—	—	—	—	252.1
回購可換股債券之溢利	—	(25.5)	—	—	—	—	(25.5)
增購附屬公司權益	—	—	—	—	—	(472.7)	(472.7)
出售附屬公司權益	—	(14.4)	—	(1.6)	—	6.8	(9.2)
回購本公司之股份	327.3	—	—	—	—	—	327.3
遞延利息收入增加	—	123.8	—	—	—	—	123.8
購入附屬公司	—	120.2	—	—	—	345.2	465.4
攤薄一附屬公司權益以致							
少數股東權益增加	—	—	—	—	—	1,715.5	1,715.5
少數股東權益所佔							
淨溢利及其他儲備	—	—	—	—	—	1,129.7	1,129.7
支付少數股東股息	—	—	—	—	—	(212.4)	(212.4)
將可換股債券資本化為一附屬公司之股份	—	—	(2,700.9)	—	—	2,700.9	—
外幣兌換差額	—	13.3	(1.5)	—	—	5.2	17.0
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

32 綜合現金流量表之附註(續)

(g) 非現金交易

於年中，本集團購入一聯合發展項目之發展權作價為430.0百萬港元。於結算日，已付之金額為86.0百萬港元。應付餘數已包括於遠期負債內。

此外，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，餘數則用以對冲Anderson International欠本集團為數316.6百萬港元之款項。

於二零零零年，本集團將擁有互動多媒體通訊服務之附屬公司之有關固定資產171.5百萬港元售予本集團之聯營公司新世界數碼基地有限公司(「新世界數碼基地」)作價為300.0百萬港元，代價為新世界數碼基地發行100,000,000股每股面值1.00港元之股份及可換股票據200.0百萬港元。該項出售獲溢利74.8百萬港元。

(h) 現金及現金等值項目之分析

	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元
現金及銀行結存	9,809.6	6,369.1
銀行借款及透支	(2,460.3)	(1,136.0)
應付票據	—	(0.5)
	7,349.3	5,232.6
加：銀行貸款由提取借款日起三個月以後到期	1,515.8	797.0
減：銀行存款由存款日起三個月以後到期	(131.3)	—
減：受限制現金及銀行存款	(1,747.0)	(558.1)
	6,986.8	5,471.5

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：

	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元
與聯屬公司交易(附註a)		
提供合約工程服務(附註b)	246.8	937.6
利息收入(附註c)	164.9	367.2
管理費收入(附註d)	11.0	43.3
購入生產物料(附註e)	500.2	—
與其他有關連人士交易／餘額		
租金收入(附註f)	15.4	25.8
購入固定資產(附註g)	6.8	58.1
購入流動電話及器材(附註g)	—	24.2
應付遠期賬項(附註h)	605.7	96.2

附註：

- (a) 聯屬公司包括聯營公司及共同控制實體。
- (b) 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。
- (c) 利息收入之利率根據聯屬公司未償還欠款，以賬目附註第14及第15項刊列之息率計算。
- (d) 管理費收入根據有關合約所訂立之固定收費率計算。
- (e) 生產物料以該聯屬公司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698.0百萬港元(二零零零年：無)之訂金作為將來購買生產物料之用。
- (f) 租金收入根據租約合同訂立之每月定額租值計算。
- (g) 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。該等交易詳情已在董事會報告書之「關連交易」內刊列。
- (h) 該款項乃無抵押，利息以香港優惠利率計算及隨時償還。

34 結算後事項

於二零零一年五月二十一日，本集團訂立一項買賣合約，以現金代價345.8百萬美元向Asia Pacific Holdings Limited出售麗晶酒店。該交易於二零零一年八月二十九日完成。

35 賬目通過

本賬目經董事會於二零零一年十月十日通過。

36 主要附屬公司

於二零零一年六月三十日

	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
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
萬爵投資有限公司	4,998	1	—	60	
	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
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
Convention Plaza Apartments Limited	2	10	—	100	屋宇服務
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
Eurasia Hotel Limited	80,000,000	1	—	75	酒店經營
怡晉投資有限公司	10	1	—	70	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

36 主要附屬公司(續)

於二零零一年六月三十日

	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)					
傑益有限公司	2	1	—	100	地產投資
君悦大酒店有限公司	1,000	1	—	64	酒店經營
恆邦有限公司	225,000	1	100	100	地產發展
冠悦有限公司	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	建築及土木工程
	600,000*	100	—	—	
Hong Kong Convention	3	1	—	51	管理香港會議
and Exhibition Centre	1*	1	—	—	展覽中心
(Management) Limited					
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	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	—	51	物業管理
	95,500*	10	—	—	
港灣桑拿有限公司	10,000	1	—	100	桑拿及健美中心
Joint Profit Limited	2	1	100	100	地產投資
健營有限公司	2	1	—	45	控股投資
	2*	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
僑樂服務管理有限公司	2	100	—	51	物業管理
	1,002*	100	—	—	
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
Loyalton Limited	2	10	—	100	地產投資
力基(亞洲)工程有限公司	10,000,000	1	—	45	供應及安裝玻璃幕牆
麥當奴賓館有限公司	2	1	100	100	賓館管理及經營

36 主要附屬公司(續)

於二零零一年六月三十日

	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)					
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
新中國乾濕洗衣有限公司	40,000,002	1	—	51	洗衣服務
	704,000*	1	—	—	
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	—	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	—	95	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	95	95	控股投資
新世界電話有限公司	2	1	—	95	電訊服務
New World Tower Company Limited	2	10	—	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
寶聯防污顧問有限公司	2	100	—	51	清潔服務
	14,420*	100	—	—	
寶聯防污服務有限公司	8,057,780	1	—	51	清潔服務
	500,020*	1	—	—	
寶利城有限公司	2	10	—	51	物業投資
	100,000*	10	—	—	

36 主要附屬公司(續)

於二零零一年六月三十日

	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)					
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	—	45	控股投資
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
皇朝會有限公司	2	1	100	100	私人會所
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	—	60	
	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	—	60	
	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	—	50	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

36 主要附屬公司(續)

於二零零一年六月三十日

	已發行股份 [#]		佔股本百分率		主要業務
	數目	每股面值	公司	集團	
在開曼群島註冊及在香港經營					
新世界中國地產有限公司	1,463,772,938	0.10港元	69	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	861,914,940	1港元	—	60	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	—	26	酒店經營

此等乃普通股，除非另作聲明。

* 無投票權遞延股份。

於二零零一年六月三十日

		所佔權益百分率		主要業務
		(附註a)		
	註冊資本	公司	集團	
在中華人民共和國註冊及經營				
大連新世界廣場國際有限公司	58,000,000人民幣	—	62	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	—	48	經營收費橋樑
廣東新肇高公路有限公司	80,000,000人民幣	—	42	經營收費道路
廣西北流新北公路 有限公司	99,200,000人民幣	—	36	經營收費道路
廣西蒼梧新蒼公路有限公司	64,000,000人民幣	—	42	經營收費道路
廣西容縣新容公路有限公司	82,400,000人民幣	—	42	經營收費道路
廣西玉林新通公路有限公司	64,000,000人民幣	—	36	經營收費道路
廣西玉林新業公路有限公司	63,800,000人民幣	—	36	經營收費道路
廣西玉林新玉公路有限公司	96,000,000人民幣	—	36	經營收費道路

36 主要附屬公司(續)

於二零零一年六月三十日

	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(續)					
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	—	64	地產投資	
河源市新連公路有限公司	62,200,000人民幣	—	31	經營收費道路	
南京華威房地產有限公司	12,000,000 美元	—	65	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(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	—	98	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	

36 主要附屬公司(續)

於二零零一年六月三十日

	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
深圳拓萬房地產開發有限公司	60,000,000 港元	—	—	49	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	—	29	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	—	—	27	經營收費道路
雲浮新興公路有限公司	30,000,000人民幣	—	—	33	經營收費道路
肇慶新德公路有限公司	165,867,000人民幣	—	—	27	經營收費道路
肇慶新封公路有限公司	94,000,000人民幣	—	—	27	經營收費道路
肇慶新高公路有限公司	54,000,000人民幣	—	—	24	經營收費道路
肇慶新會公路有限公司	103,500,000人民幣	—	—	30	經營收費道路
肇慶新寧公路有限公司	90,000,000人民幣	—	—	33	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。

36 主要附屬公司(續)

於二零零一年六月三十日

	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	—	45	控股投資
	3,193,654,306 ^	0.10港元	—	60	
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	—	60	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
新龍亞洲食品國際有限公司	1	1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
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

^ 累積可換股可贖回優先股份。

37 主要聯營公司

於二零零一年六月三十日

	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
(前稱海陸貨櫃碼頭有限公司)	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
福恆貿易有限公司	100	100	50	50	地產發展
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
富騰工程有限公司	5,000,000	1	—	33	室內裝修
新永明裝飾材料有限公司	1,000,000	1	—	31	室內裝飾材料貿易
新粵公路建設有限公司	100	100	—	30	
	100 *	100	—	—	控股投資
麗來有限公司	1,000	1	—	25	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	—	22	控股投資
時泰集團有限公司	100	1	—	25	地產投資
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 +	—	—	100	發展互聯網科技
CyberNova Corporation	30,000,000 B	—	—	—	
	20,000,000 +	—	—	100	發展有線數據機
Predwave Corporation	35,000,000 B	—	—	—	
	15,000,000 +	—	—	100	發展視頻點播科技
TechStock, Inc.	30,000,000 B	—	—	—	
	20,000,000 +	—	—	100	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贖回優先股份。

B 普通股。

+ A組列優先股。

37 主要聯營公司(續)

於二零零一年六月三十日

	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					
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	—	32	投資控股
新QU能源有限公司	65,000,000 B	—	—	—	發展及生產熱力
	35,000,000 +	—	—	64	傳輸產品
Newton Asia Limited	2	1美元	—	50	地產投資
Right Choice International Limited	200	1美元	—	18	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	—	—	25	地產投資
北京富華房地產開發有限公司	8,000,000 美元	—	—	25	地產投資
北京麗來房地產開發有限公司	8,000,000 美元	—	—	25	地產投資
北京寶苑房地產開發有限公司	12,000,000 美元	—	—	25	地產投資
昆明福林堂藥業有限公司	50,000,000人民幣	—	—	65	藥房連鎖店
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	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	—	12	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。

38 主要共同控制實體

於二零零一年六月三十日

	註冊資本	所佔權益		主要業務	
		百分率Ω			
		公司	集團		
在中華人民共和國註冊及經營					
合資合營企業					
北京奧多特汽車技術服務有限公司	2,550,000 美元	—	33	汽車維修中心	
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	—	15	發電及供電	
廣州珠江電力有限公司	420,000,000人民幣	—	30	發電及供電	
香港京港開發有限公司	1,000,000 港元	—	20	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	—	15	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	—	41-49	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	—	42	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	—	27	地產投資	
東莞新世界廣場商住建造有限公司	12,000,000 美元	—	27	地產投資	
古都新世界大酒店有限公司	10,800,000 美元	—	64	酒店經營	

38 主要共同控制實體(續)

於二零零一年六月三十日

	註冊資本	所佔權益		主要業務
		百分率Ω		
		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	—	39	經營收費道路
惠深(鹽田)高速公路有限公司	39,000,000 人民幣	—	20	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	—	30	經營收費道路
惠新高速公路有限公司	34,400,000 人民幣	—	30	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
深圳拓勁房地產開發有限公司	182,000,000 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	—	54 @	經營收費道路
天津新地高速公路有限公司	93,688,000 人民幣	—	54 @	經營收費道路
天津新隆高速公路有限公司	99,400,000 人民幣	—	54 @	經營收費道路
天津新明高速公路有限公司	85,468,000 人民幣	—	54 @	經營收費道路
天津新青高速公路有限公司	99,368,000 人民幣	—	54 @	經營收費道路
天津新泉高速公路有限公司	92,016,000 人民幣	—	54 @	經營收費道路
天津新森高速公路有限公司	87,300,000 人民幣	—	54 @	經營收費道路
天津新實高速公路有限公司	99,388,000 人民幣	—	54 @	經營收費道路
天津新思高速公路有限公司	96,624,000 人民幣	—	54 @	經營收費道路
天津新通高速公路有限公司	99,448,000 人民幣	—	54 @	經營收費道路
天津新拓高速公路有限公司	99,316,000 人民幣	—	54 @	經營收費道路
天津新祥高速公路有限公司	90,472,000 人民幣	—	54 @	經營收費道路
天津新顏高速公路有限公司	89,028,000 人民幣	—	54 @	經營收費道路
天津新展高速公路有限公司	89,392,000 人民幣	—	54 @	經營收費道路

38 主要共同控制實體(續)

於二零零一年六月三十日

	註冊資本	所佔權益		主要業務
		百分率Ω		
		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)				
武漢機場路發展有限公司	60,000,000人民幣	—	24	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

^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%。

	已發行股份 [#]		佔股本百分率		主要業務
	數目	每股面值	公司	集團	
		港元			
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	—	16	發展及經營貨櫃碼頭
亞洲貨櫃物流中心香港有限公司					
(前稱亞洲貨櫃有限公司)	100,000	1	—	25	
	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
Istaron Limited	4	1	—	32	控股投資
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

38 主要共同控制實體(續)

於二零零一年六月三十日

	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)					
股份有限公司(續)					
天傳有限公司	100	1	—	50	經營煙酒免稅店
超隆企業有限公司	2	1	50	50	地產投資
大老山隧道有限公司	1,100,000	0.01	—	17	
	600,000,000 *	1	—	—	經營收費隧道
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
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
在馬來西亞註冊及經營					
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	—	30	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。

普通詞彙

亞洲貨櫃碼頭	指	亞洲貨櫃碼頭有限公司
亞洲貨櫃	指	亞洲貨櫃物流中心香港有限公司
澳門電力	指	澳門電力股份有限公司
環球貨櫃碼頭	指	環球貨櫃碼頭香港有限公司
外匯	指	外幣匯率
固網服務	指	固定電訊網絡服務
財政年度	指	七月一日至六月三十日之財政年度
大眾安全警衛	指	大眾安全警衛(香港)有限公司
廣州北環公路	指	廣州市北環高速公路
本集團	指	新世界發展有限公司及其附屬公司
協興／協興建築	指	協興建築有限公司
會展中心	指	香港會議展覽中心
港元	指	香港法定貨幣
居屋	指	居者有其屋計劃
IDD	指	國際長途電話服務
IP	指	互聯網協定乃一個開放協定，用於網絡、局域網及廣域網之間的通訊
江蘇寧滬高速公路	指	江蘇寧滬高速公路股份有限公司
九鐵	指	九廣鐵路
地鐵	指	地下鐵路
新世界或新世界發展	指	新世界發展有限公司

普通詞彙(續)

新世界數碼基地	指	新世界數碼基地有限公司
新世界中國實業	指	新世界實業集團有限公司
新世界中國	指	新世界中國地產有限公司
新世界百貨	指	新世界百貨有限公司
新世界第一巴士／新巴	指	新世界第一巴士服務有限公司
新世界第一渡輪	指	新世界第一渡輪服務有限公司
新世界基建	指	新世界基建有限公司
新世界創建	指	新世界創建有限公司
新世界電話	指	新世界電話有限公司
太平洋港口	指	太平洋港口有限公司
中國或中國大陸	指	中華人民共和國
私人參建計劃	指	私人機構參建居屋計劃
人民幣	指	中華人民共和國法定貨幣
四川成渝高速公路	指	四川成渝高速公路股份有限公司
中法控股	指	中法控股(香港)有限公司
TBD	指	有待釐定
佳定／佳定工程	指	佳定工程有限公司
美國	指	美利堅合眾國
十億港元	指	港幣十億元
百萬港元	指	港幣百萬元
富城物業管理	指	富城物業管理有限公司
美元	指	美國法定貨幣
世貿	指	世界貿易組織
景福／景福工程	指	景福工程有限公司

財務詞彙

應佔營業溢利	指	未計非經常性其他收入及支出及財政費用淨額之溢利
ARPU	指	每月每個用戶的平均收入
流動比率	指	$\frac{\text{流動資產}}{\text{流動負債}}$
每股盈利	指	$\frac{\text{股東應佔溢利}}{\text{年內已發行股份之加權平均股數}}$
EBIT	指	未計利息及稅項前盈利
EBITDA	指	未計利息、稅項、折舊及攤銷前盈利
槓桿比率	指	$\frac{\text{賬面債務淨值}}{\text{股東權益}}$
利息償付比率	指	$\frac{\text{未計利息前之營業溢利及應佔聯營公司及共同控制實體之業績}}{\text{未計資本化利息前之利息開支}}$
債務淨值	指	銀行貸款、其他貸款、透支、可換股債券，債券及財務租約債務之總額減現金及銀行結餘

專業詞彙

3G	指	在寬頻無線通訊系統上運作的第三代流動通訊系統，重點以流動互聯網、內聯網、外聯網及流動多媒體為基礎提供高速數據傳輸及應用技術
合作合營	指	合作合營企業
合資合營	指	合資合營企業
電郵	指	電子郵件
IPLC	指	國際專用線路
LRE	指	遠程以太網絡
MVNO	指	流動虛擬網絡營運商
全外資	指	全外資擁有企業

量度詞彙

km	指	公里
立方米	指	立方米
Mbps	指	兆比特／秒
兆瓦	指	兆瓦，相等於1,000千瓦
平方呎	指	平方英尺
平方米	指	平方米
標準箱	指	長度為20呎之集裝箱計量單位

綜合資產負債表

	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元	一九九九年 百萬港元	一九九八年 百萬港元	一九九七年 百萬港元
固定資產	46,082.9	44,556.3	39,912.5	37,545.1	46,059.7
投資聯營公司、共同控制 實體及其他投資	40,406.8	45,282.8	40,827.0	37,127.0	31,512.9
遠期應收款	539.4	473.9	627.2	692.6	366.7
遞延費用	—	—	—	222.1	221.8
流動資產	43,450.0	37,704.2	33,986.2	29,119.8	30,509.1
	130,479.1	128,017.2	115,352.9	104,706.6	108,670.2
減：流動負債	24,478.9	17,717.7	18,641.7	15,837.5	18,388.9
	106,000.2	110,299.5	96,711.2	88,869.1	90,281.3
股本	2,134.0	2,114.1	2,127.8	1,984.9	1,909.0
儲備	55,300.6	56,094.0	54,362.8	52,827.2	62,400.9
股東權益	57,434.6	58,208.1	56,490.6	54,812.1	64,309.9
少數股東權益	17,407.7	17,298.7	9,805.8	9,079.6	10,062.2
強制性換股債券	1,162.2	1,162.2	3,864.6	—	—
遠期負債	29,970.9	33,611.9	26,526.4	24,960.4	15,905.6
遞延稅項	24.8	18.6	23.8	17.0	3.6
	106,000.2	110,299.5	96,711.2	88,869.1	90,281.3

綜合損益計算表

	二零零一年 百萬港元	二零零零年 百萬港元	一九九九年 百萬港元	一九九八年 百萬港元	一九九七年 百萬港元
營業額	24,382.4	20,535.2	17,527.1	20,389.9	19,975.9
財務費用及收入前營業溢利	2,033.2	2,638.6	2,134.9	3,699.6	6,276.5
財務費用淨額	(1,538.5)	(1,485.1)	(840.3)	(754.6)	(656.7)
應佔聯營公司及 共同控制實體業績	885.5	774.2	1,351.0	637.1	2,020.7
除稅前溢利	1,380.2	1,927.7	2,645.6	3,582.1	7,640.5
稅項	(494.9)	(567.2)	(545.6)	(735.2)	(963.0)
除稅後溢利	885.3	1,360.5	2,100.0	2,846.9	6,677.5
少數股東權益	(664.8)	(1,145.5)	(771.6)	(704.0)	(1,365.5)
股東所佔溢利	220.5	215.0	1,328.4	2,142.9	5,312.0
每股股息(港元)					
—中期	0.10	0.10	0.15	0.32	0.32
—末期	0.10	0.10	0.15	0.32	0.88
	0.20	0.20	0.30	0.64	1.20
每股盈利(港元)					
—基本	0.10	0.10	0.65	1.11	2.86
—攤薄	不適用	不適用	不適用	1.10	2.85

董事會

- * 拿督鄭裕彤博士 (主席)
- * 鄭家純博士 (董事總經理)
- # 利國偉博士
- # 沈弼勳爵
- # 何添博士
- * 冼為堅博士
- 鄭裕培先生
- * 梁仲豪先生
- # 楊秉樑先生
- # 查懋聲先生
- 鄭家成先生
- 梁志堅先生
- 陳錦靈先生
- 周桂昌先生
- 查懋成先生 (查懋聲先生之替任董事)

- * 執行董事
- # 獨立非執行董事

公司秘書

梁志堅先生

核數師

羅兵咸永道會計師事務所
屈洪疇會計師事務所有限公司

律師

翁余阮律師行
胡關李羅律師行

股票過戶及登記處

香港中央證券登記有限公司
香港灣仔皇后大道東183號
合和中心19字樓

註冊辦事處

香港中環皇后大道中18號
新世界大廈30字樓
電話：(852) 2523 1056
傳真：(852) 2810 4673

主要來往銀行

ANZ Bank
荷蘭銀行
美國銀行
中國銀行
東亞銀行
法國巴黎銀行
美國大通銀行
中國建設銀行
德意志銀行
恒生銀行
三井住友銀行
東京三菱銀行
香港上海滙豐銀行
三和銀行
西德意志州銀行

股份編號

香港聯交所0017
路透社0017HK
彭博通訊社17HK

投資者資料

如欲查詢有關本集團的其他資料
請聯絡新世界發展有限公司企業傳訊部
地址為：

香港中環皇后大道中18號
新世界大廈30樓
電話：(852) 2131 6790
傳真：(852) 2131 0638
電子郵件：newworld@nwd.com.hk

網址

www.nwd.com.hk

與您連繫

新世界發展深信，密切的關係是建基於溝通無間和信任之上。作為上市公司，對於各界投資者、基金經理、金融投資界其他成員、集團旗下僱員以及公眾人士，我們均致力保持良好的溝通渠道。秉承此項宗旨，我們精心雕琢年報的設計和內容，誠心與您分享本集團的使命目標、在商業上面對的挑戰、策略和方針、業務進展和成果。

本年報由企業傳訊部及會計部製作

設計
Yellow Creative Consultant Limited

攝影
主題攝影由潘永輝及高志強負責

製作
安樂財經植字有限公司

印刷
宏亞印務有限公司

中文翻譯
中央語言服務有限公司

英文版
本年報之英文版可向新世界發展有限公司索取。

中英文版本如有歧異，概以英文版本作準。

本年報採用循環再造紙及環保油墨印製。

© 新世界發展有限公司二零零一年



新世界發展有限公司

New World Development Company Limited

香港中環皇后大道中十八號
新世界大廈第一期三十樓

電話：(852) 2523 1056
傳真：(852) 2810 4673

www.nwd.com.hk