

新創建集團有限公司

→ 二零零三年年報



新。 Create → 建。 →
New。 創。 Achieve
服務管理 基建管理 港口管理

服務 是創建之本

新創建集團有限公司

香港中環皇后大道中18號

新世界大廈2期17樓

電話：(852) 2131 0600

傳真：(852) 2131 0611

電郵：nwshnews@nwsh.com.hk

<http://www.nwsh.com.hk>

→ 目錄

2	新世界集團重組
4	里程碑
6	財務摘要
8	主席報告
12	董事會
14	企業管治
16	同心凝聚
18	人力資本
20	企業公民
22	管理層論述及分析
48	報告及財務報表
155	股東週年大會通告
158	詞彙釋義
160	五年財務摘要
162	項目摘要
176	公司資料

本年報由企業傳訊部製作。

中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。

概念及設計
Yellow Creative

印刷
資本財經印刷有限公司

本年報亦可於公司網站www.nwsh.com.hk下載

© 新創建集團有限公司二零零三年

→ 集團簡介

新創建集團有限公司(「新創建」或「本集團」)乃新世界集團旗下的服務旗艦公司，在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市，股份編號0659。新創建擁有逾29,000名員工，乃中、港、澳三地服務、基建及港口行業中首屈一指的服務供應商，業務由旗下三家具協同效益的公司經營，分別為新創建服務管理有限公司(「新創建服務管理」)、新創建基建管理有限公司(「新創建基建管理」)及新創建港口管理有限公司(「新創建港口管理」)。

新創建服務管理在中港兩地提供多元化服務，旗下的設施管理、建築機電、交通運輸、金融保險及環境工程業務，迎合各地的工商機構和個人消費者的不同需求，並憑著其專業知識和優質服務，逐步將業務擴展至內地多個主要城市。

新創建基建管理在大中華區的地位舉足輕重，亦是內地最大的基建投資者之一。新創建基建管理經營59個基建項目，涵蓋道路及橋樑、能源、水務及廢物處理三大範疇。當中包括1,096公里的公路及橋樑，旗下的電廠總裝機容量逾2,015兆瓦，水務及廢物處理項目每日處理約達333萬立方米食水和污水，以及每年處理50,000至60,000噸廢料。

新創建港口管理在中港兩地管理和投資港口設施，業務以貨櫃裝卸和物流及倉儲服務為主，每年可處理達540萬個20呎標準箱(「標準箱」)，在香港港口處於重要地位。另外在內地沿海地區亦佔據要津，尤以廈門港和天津港的策略性地位最為顯著。

願景

願景

齊心創建一個躍動及卓越的服務集團
以熱誠的心關懷每一位顧客

使命

使命

致力發揮各企業成員所長及協調資源，
以創建最強大的協同效益：

- 樹立誠信典範
- 贏取顧客滿意
- 促進持久學習文化，凝聚員工
- 建立卓越品牌
- 為股東爭取最高回報

核心價值

核心價值

- 誠摯服務為尊
- 眾志成城以傲
- 銳變創新求進
- 關顧社會環保
- 創建價值無窮

願景

創新

積極創新業務領域，探索無盡空間



使命

創造

致力拓展業務網絡，馳騁大中華區



核心價值

創建

秉承領導先驅地位，服務不同客戶



→ 新世界集團重組

大中華區最具規模的綜合企業之一新世界集團於本財政年度內進行了一次大規模重組(「重組事項」)，新創建在是次重組事項中擔當重要角色。隨著重組事項完成後，新創建亦配合新品牌採用全新標誌示人。

新世界集團於2002年10月21日宣佈重組事項，當中太平洋港口有限公司(「太平洋港口」)以股換股方式，購入新世界創建有限公司(現稱新創建服務管理有限公司，「新創建服務管理」)，並結合現金代價、承擔負債及發行股份的支付方式，收購新世界基建有限公司(「新世界基建」)的傳統基建資產。重組事項已於2003年1月29日完成，自該日起太平洋港口正式易名為新創建。

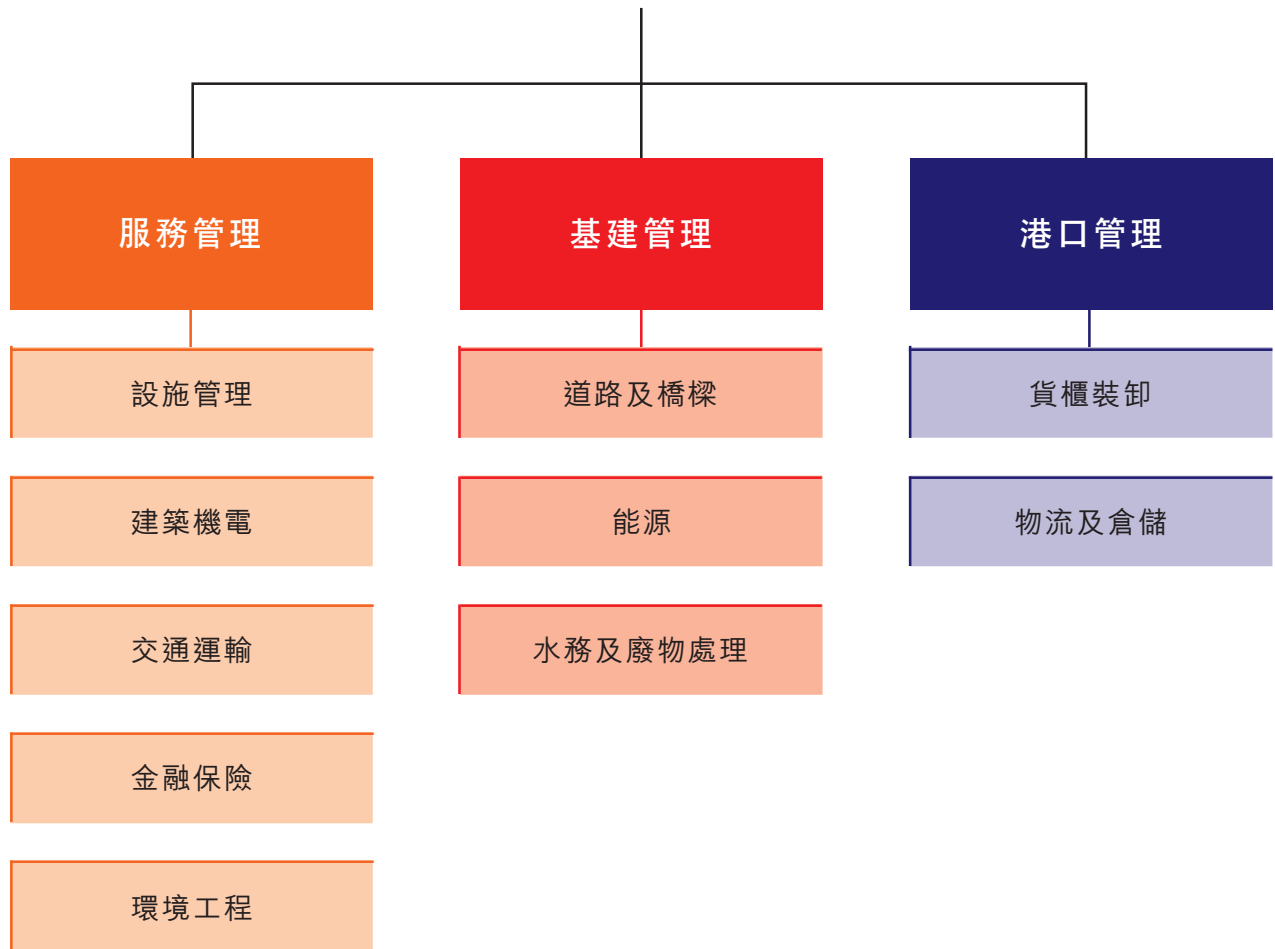
重組事項的具體內容包括：以總代價約96億港元收購新世界基建的傳統基建資產，並承擔新世界基建所投資的公司未償還予新世界基建股東的貸款，支付方式包括現金代價約85億港元、承諾償還新世界基建約共9億港元的債務，及以每股0.29港元發行約8.53億股新創建股份；以代價34億港元收購新創建服務管理的股本，價值相等於以每股0.29港元發行約117.01億股新創建股份；及向新世界基建股東分派新世界基建所持有的全部約56億股新創建股份，包括於全部優先股兌換為普通股時向新世界基建發行近32億股股份。

新創建的合併股份於2003年2月10日開始在聯交所正式進行買賣。新創建向投資界重新定位為一從事服務、基建及港口三大業務的綜合服務企業。重組事項帶來的增值效益獲得投資者的肯定，令本集團股價在2003年下半年顯著上升。

新創建的全新標誌，清晰地顯示了企業精神：專業進取、勇於開拓，具有充份準備，迎接未來挑戰。飛揚而奪目的旗幟象徵本集團的領導地位和發展決心；紅色配合橙色展現了新創建富有現代感、充滿活力和親切的企業形象；藍色字體突顯本集團穩固的基礎。整體而言，新標誌充份顯示了新創建資源豐富，財政穩健，具備大中華區服務業翹楚的風采。



新創建





2002

七月

- 香港會議展覽中心在CEI Asia Pacific一年一度的展覽商意見調查中，連續第二年獲選為「最佳展覽中心」。

十月

- 新世界集團宣佈擬進行重組，據此新創建集團有限公司(前稱太平洋港口有限公司)將向包括新世界發展有限公司在內的新世界創建有限公司股東收購新世界創建有限公司，並向新世界基建有限公司收購傳統基建資產。
- 協興建築有限公司奪得香港生產力促進局「2002年香港工業獎」中的「2002工業貿易署品質獎」和「香港生產力促進局生產力獎」。

十一月

- 新世界第一巴士服務有限公司獲頒「最佳業務實踐獎2002—環境管理」殊榮。

十二月

- 獨立股東在股東特別大會上通過新世界集團重組事項。

2003



由上至下：

- 有關新世界集團重組的股東特別大會
- 廈門象嶼碼頭有限公司合併慶典
- 新創建2002/2003年度中期業績公佈

一月

- 重組事項完成。太平洋港口有限公司正式易名為新創建集團有限公司。
- 廈門象嶼碼頭有限公司與廈門象嶼保稅區惠建碼頭有限公司及廈門象嶼保稅港區發展有限公司完成合併，成為一家營運期為50年的合資企業，項目投資總額達人民幣11.5億元。

二月

- 以新公司名稱「新創建集團有限公司」名義發行的合併股份開始在香港聯合交易所有限公司進行買賣。
- 新世界保險服務有限公司獲中國保險監督管理委員會批准，入股廣州大成保險經紀有限公司百分之十股份，成為首批投資內地保險經紀業的國外公司之一。

三月

- 新創建集團有限公司公佈2002至2003年度中期業績，股東應佔溢利飆升12.9倍至1.747億港元。
- 廈門象嶼碼頭有限公司在「第三屆中國貨運業大獎」中包辦四項殊榮，表揚其在綜合服務、集疏運條件、作業效率及科技管理水平四方面的優秀表現。

四月

- 新創建集團有限公司自2003年2月以來合共償還了17億港元債務，其中10億港元較原定計劃提前償還。

五月

- 富城物業管理有限公司獲環球人力資源管理權威機構翰威特顧問公司選為「香港十大最佳僱主」之一。

六月

- 周大福企業有限公司收購城巴有限公司的控股公司SGC (HK Group) Limited。有關新世界第一巴士服務有限公司與城巴有限公司合資經營的可能性尚待研究。

七月

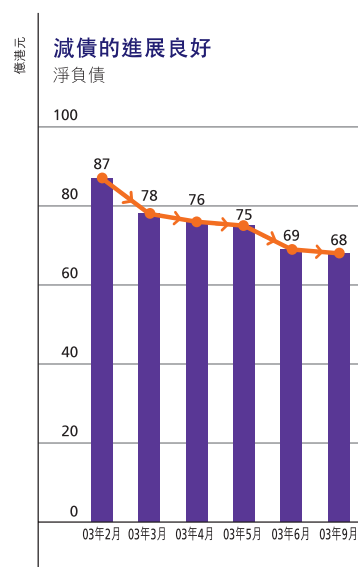
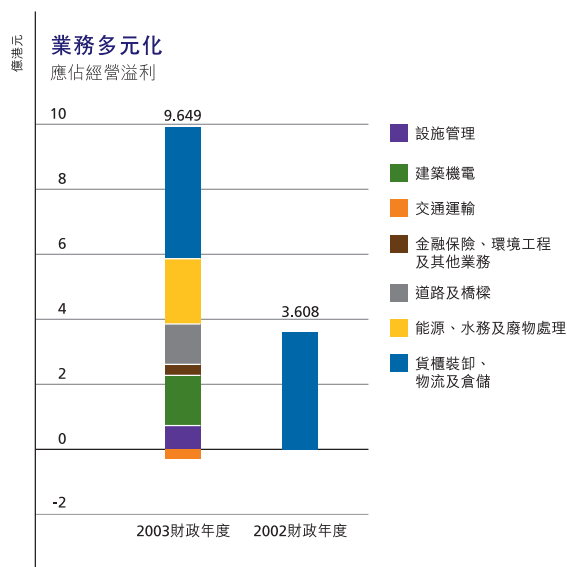
- 新創建集團有限公司再償還5億港元債務。
- 富城物業管理有限公司獲香港管理專業協會頒發「2003年度優質管理獎大獎」。

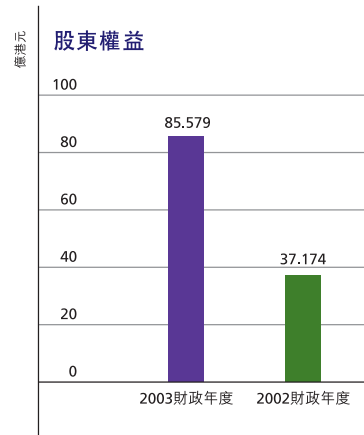
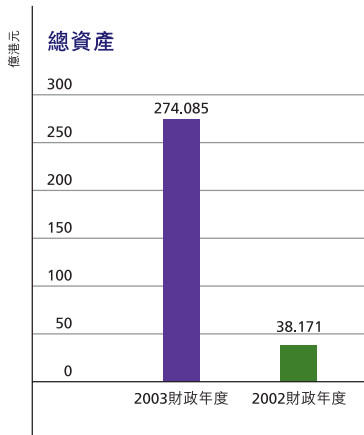
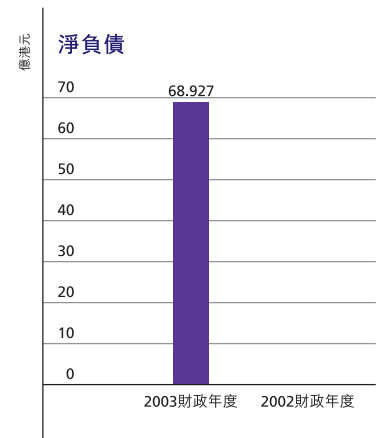
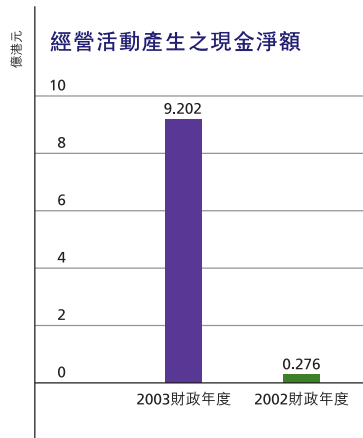
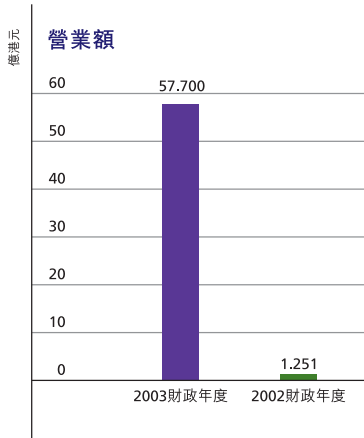
→ 財務摘要

	附註	2003 百萬港元	2002 百萬港元
營業額		5,770.0	125.1
未計算利息、稅項之盈利		1,554.2	214.0
股東應佔溢利		1,213.4	143.9
經營活動產生之現金淨額		920.2	27.6
淨負債		6,892.7	不適用
總資產		27,408.5	3,817.1
股東權益		8,557.9	3,717.4
有形資產淨值		9,046.2	3,681.8
每股普通股盈利	1	HK\$1.39	HK\$0.05
槓杆比率	2	62%	N/A
股東權益回報率	3	14%	4%
已動用資本回報率	4	6%	4%

附註：

- (1) 每股普通股盈利乃按照股東應佔溢利除以年內已發行普通股的加權平均股數計算。2002財政年度的每股普通股盈利已根據年內的股份合併予以重列。
- (2) 槓杆比率乃按照淨負債除以股東權益和少數股東權益及貸款計算。
- (3) 股東權益回報率乃按照股東應佔溢利除以股東權益計算。
- (4) 已動用資本回報率乃按照股東應佔溢利除以股東權益及非流動負債總額計算。







服務 是創建之本

去年，新創建經歷了一次史無前例的重大轉變。經過新世界集團的策略性重組後，新創建成為了一家大型綜合服務企業，無論營業額、市值及發展潛力均是過往的十倍，讓新創建股東在把握現有港口業務的上升潛力之餘，更可享受更廣泛的業務投資和更高股份流通量所帶來的好處。

完成重組事項後，本集團前景一片光明，股東有目共睹。新創建成為了新世界集團的服務業旗艦，業務遍及大中華區各地，專注經營服務管理、基建及港口發展三個前景優厚的行業。對於每一位客戶我們都十分重視，無論是個人或大型企業客戶，我們都能迅速回應他們的需求，並提供物有所值的優質服務。

新創建亦非常重視股東的利益。本集團憑著穩健的盈利來源和充裕的流動現金，積極發掘大中華區內具可觀潛力的投資機會，致力為股東創造價值。我們的主要目標有三：減低負債，爭取合理股本回報，以及制定合適的派息政策，力求與具有相若穩定現金收入的公司看齊。此外，我們亦承諾提高透明度，加強企業管治並擔當良好的企業公民。

提供物有所值的優質服務，正是本集團的業務宗旨。

從太平洋港口到新創建

自1998年被新世界集團旗下的新世界基建收購後，太平洋港口的盈利和資產水平均錄得平穩增長，在大中華地區具一定地位，逐步晉身成為香港主要的港口營運商之一，而在內地的廈門港和天津港亦擁有相當競爭力。

太平洋港口在新世界集團本年度的重組事項中擔當重要角色。新世界集團作為香港其中一家大型綜合企業，如此重組規模實屬史無前例。重組過程中，太平洋港口購入新世界基建的傳統基建資產及新創建服務管理的業務，並正式易名成為新創建。

業務多元

是次重組讓新創建的業務範圍更廣更多元化。對市民大眾而言，新創建為大中華不同地區的人民提供各種生活所需 — 完善的道路網絡讓人們可乘坐公共交通工具或駕駛私家車穿梭往返各省各市；先進的發電系統和食水處理設施，則照亮了千千萬萬伙住戶，並為他們提供了安全衛生的食水。

對企業客戶而言，新創建為他們提供了各種不可或缺的服務。旗下的發電廠為各行各業灌注原動力，港口設施將貨物運往世界各地，公路網絡則便利國內跨省運輸。此外，本集團亦管理大型設施，參與興建大規模工程，並支持各項環保計劃。憑藉多元化的業務，使新創建在區內高速發展的服務行業中穩佔一重要席位。

新創建現已奠下基礎，
務求為股東增值。
本年度的應佔經營溢利
大幅上升，全因服務
管理及基建方面注入新
的業務及資產。

目標明確

重組事項完成後，新創建可透過公司間的協同效應提升經營效益和盈利能力。本集團計劃加快還債步伐以鞏固財務狀況。現時減債進度理想，直至2003年9月為止集團已償還共30億港元。與此同時，新創建擁有充裕現金和穩定的收入來源，具備足夠實力擴展業務。目前本集團減債和改善財政能力的速度均較市場預期為佳。完成重組事項後投資者信心增強，支持股價持續向上。本集團更獲標準普爾授予投資級評級，肯定了其積極鞏固財政狀況的成績。

新創建來年將繼續償還債務、鞏固財政狀況及提升應佔經營溢利水平。隨著非典型肺炎疫情過去和通縮週期完結後，香港經濟開始反彈，而美國及全球經濟好轉也令香港經濟受惠，故預期香港業務會為本集團帶來不俗的增長。此外，香港與中央政府訂立《更緊密經貿關係安排》及中國加入世界貿易組織，均有利應佔經營溢利上升。

進軍中國

雖然新創建現時的溢利主要來自香港，然而未來的業務發展將繫於中國內地市場。我們的專業管理知識、全球經貿聯繫、當地發展網絡及資本市場實力將全力發揮，給予我們有利的爭勝條件。現時我們集中投資於一些在中短期內可提升應佔經營溢利的項目，並按部就班地拓展內地業務。

中國的經濟增長相信在可見未來仍為區內之冠，而本集團的業務重心廣東省更會維持高速增長。中國加入世貿後種種完善法規和開放市場的措施，也將有利本集團發展，引發無限商機。人民幣雖面臨升值的壓力，但相信政府不欲衝擊經濟，所以實際上升值的機會不大。此外，隨著內地經濟繼續高速發展，人民生活水平提升，對改善基建的要求自然大增，加上中國以出口為主的貿易政策，對新創建而言均為十分有利的因素。

結語

新創建會竭力成為良好的企業公民，對股東則加強公司管治，維持高透明度；對社會則秉承良好公民責任，支持環保，熱心公益。同時我們會透過鼓勵個人持續發展，增加員工歸屬感，讓每位員工均以新創建為榮。

新創建昂然邁向未來，躊躇滿志。我們深信堅實的基礎會讓各項業務都能穩步向前發展。管理層定當貫徹本集團的承諾，致力為股東增值，以回饋股東一直以來的支持。

我們深信，服務是創建之本。



主席

鄭家純博士

香港，二零零三年十月十六日



由左至右：

- 鄭維志先生 • 黎慶超先生 • 黃國堅先生 • 鄺志強先生 • 陳錦靈先生 • 鄭家純博士 • 杜惠愷先生 • 林煒瀚先生 • 楊昆華先生
- 維爾•卡馮伯格先生 • 杜顯俊先生 • 張展翔先生

鄭家純博士 金紫荊星章

主席

鄭博士(56歲)於二零零零年三月獲委任為執行董事，並於二零零一年三月出任主席一職。鄭博士現為新世界發展有限公司之董事總經理、新世界中國地產有限公司之主席兼董事總經理、並新世界基建有限公司及大福證券集團有限公司之主席。彼亦為新世界酒店(集團)有限公司之董事總經理，以及周大福企業有限公司及香港興業國際集團有限公司之董事。鄭博士為香港明天更好基金顧問委員會主席及中華人民共和國第十屆全國政協委員。彼於二零零一年榮獲香港特別行政區政府頒授金紫荊星章。鄭博士為杜惠愷先生之妻舅。

杜惠愷先生

副主席

杜先生(59歲)於二零零零年三月獲委任為執行董事，並於二零零三年一月出任副主席一職。杜先生所擔任之其他公司職位包括：新世界中國地產有限公司及大福證券集團有限公司之副主席。新世界酒店(集團)有限公司及豐盛珠寶有限公司之董事。杜先生現為中華人民共和國委任之中國人民政協會議上海市常務委員。彼自一九九五年起，獲邀出任駐港加拿大商會總監之成員。杜先生為鄭家純博士之妹夫。

陳錦靈先生 銅紫荊星章

執行董事兼行政總裁

陳先生(63歲)於二零零三年一月獲委任為執行董事兼行政總裁。陳先生為新世界發展有限公司、新世界中國地產有限公司及新世界第一巴士服務有限公司之董事，並為大福證券集團有限公司之非執行董事；此外，陳先生亦為協興建築有限公司、中法控股(香港)有限公司和澳門自來水有限公司之董事總經理，以及澳門電力股份有限公司之董事。陳先生從事建築、物業發展及基建工程有逾三十年之經驗。

黃國堅先生

執行董事

黃先生(58歲)於二零零三年一月獲委任為執行董事。黃先生現為天傳有限公司及多間新世界集團附屬公司之執行董事，負責的業務範圍包括免稅煙酒特許經營、通訊服務、專業洗衣服務與及中港兩地之物業管理；黃先生同時出任新世界第一巴士服務有限公司、新世界電話控股有限公司及大福證券集團有限公司之董事。於一九九五年至一九九七年期間，黃先生曾任新世界酒店(國際)有限公司及在紐約聯合交易所上市的Renaissance Hotel Group N.V.之執行董事。

林煒瀚先生

執行董事兼公司秘書

林先生(41歲)於二零二零年一月獲委任為執行董事兼公司秘書。林先生現為大福證券集團有限公司及惠記集團有限公司之董事；林先生亦為新世界發展有限公司之助理總經理。林先生在新世界集團內負責的業務包括項目投資及發展，並服務性業務。林先生為香港會計師公會和英格蘭與威爾斯特許會計師公會之資深會員，亦為加拿大安大略省特許會計師公會之會員。

張展翔先生

執行董事

張先生(47歲)於二零二零年十月獲委任為執行董事。彼於一九九八年五月至二零二零年一月期間，曾出任本公司執行董事一職。張先生亦為新創建基建管理有限公司及新創建港口管理有限公司之董事兼總經理。彼為環球貨櫃碼頭香港有限公司、亞洲貨櫃物流中心香港有限公司、中法控股(香港)有限公司、中法水務投資有限公司、澳門自來水有限公司及國內多間公司之董事。張先生在財務行政、業務拓展及項目管理方面累積逾二十年經驗。

維爾·卡馮伯格先生

非執行董事

卡馮伯格先生(59歲)於二零二零年一月獲委任為非執行董事。彼亦為新世界基建有限公司之非執行董事。卡馮伯格先生於一九九七年創立直接股權投資組合 AIG Asian Infrastructure Fund II，現為該基金公司之行政總監，管理資產總值達16.7億美元。彼亦為華盛頓資產管理公司Emerging Markets Partnership(「EMP」)的董事總經理。於加入EMP前，卡馮伯格先生於世界銀行聯屬公司International Finance Corporation擔任營運部副總裁一職達廿五年之久。

杜顯俊先生

非執行董事

杜先生(54歲)於一九九八年五月獲委任為獨立非執行董事，並於二零二零年八月改為出任非執行董事。杜先生自一九七五年起一直為香港之執業律師，並獲准於英國執行律師職務及在新加坡擔任出庭辯護之律師及事務律師。目前，彼為唐天樂律師行之高級及執行合夥人。杜先生亦為新世界數碼基地有限公司、大福證券集團有限公司、亞細安資源控股有限公司、亞洲物流科技有限公司及廣生行國際有限公司之非執行董事，該等公司之股份均於香港聯合交易所有限公司上市。

楊昆華先生

非執行董事

楊先生(53歲)於二零二零年一月獲委任為維爾·卡馮伯格先生之替任董事。楊先生專責AIG於亞洲、拉丁美洲、歐洲新興市場及非洲的基建投資；彼於AIG管理的五個基金投資委員會，出任AIG代表，該五個基金所管理的資產達47億美元。楊先生亦為AIG Asian Opportunity Fund、AIG Indian Sectoral Equity Fund、AIG Asian Direct Investment Fund、及多個AIG自有保險基金的投資委員會委員，並為AIG投資組合內多間接受投資公司之董事會成員。楊先生為美國執業會計師，及加拿大特許會計師。

鄺志強先生

獨立非執行董事

鄺先生(54歲)於二零二零年十月獲委任為獨立非執行董事。鄺先生現為中遠太平洋有限公司及中遠國際控股有限公司之非執行董事，並為多家香港上市公司之獨立非執行董事，包括天津發展控股有限公司、北京首都國際機場股份有限公司、威新集團有限公司及中海油田服務股份有限公司等。鄺先生於一九七二年畢業於香港大學，於一九七七年獲取英國特許會計師資格，並於一九八四年至一九九八年間為羅兵咸永道會計師事務所之合夥人。彼於一九九三年至一九九五年間曾擔任港府中央政策小組顧問，亦於一九九二年至一九九七年間出任香港聯合交易所有限公司獨立理事，期間，曾擔任上市委員會及監察委員會召集人。彼亦於二零二零年，獲財政司司長委任為細價股風波調查委員會成員。

鄭維志先生 OBE，太平紳士

獨立非執行董事

鄭先生(55歲)於二零二零年一月獲委任為獨立非執行董事。鄭先生現為富聯國際集團有限公司及南聯地產控股有限公司之主席，亦為新世界中國地產有限公司、星展銀行(香港)有限公司及Gieves & Hawks plc之董事。在公職方面，鄭先生現為香港特別行政區政府外匯基金諮詢委員會委員、香港賽馬會董事及香港貿易發展局理事會成員；並獲邀服務於城市規劃委員會、香港科技大學顧問委員會及香港大學校務委員會等公職；彼亦曾任香港總商會之主席及公務員敘用委員會之委員。

黎慶超先生

獨立非執行董事

黎先生(56歲)於二零二零年八月獲委任為獨立非執行董事。黎先生為香港執業律師，亦在英格蘭及威爾斯、新加坡共和國、澳洲新南威爾斯及維多利亞省獲取執業資格。黎先生現為香港姚黎李律師行之高級合夥人，並已執業逾三十年。彼亦為香港多家公眾上市公司之非執行董事。

奠下良好基石

投資者日益重視企業管治，而企業的管治水平成為了他們考慮投資的重要因素之一。新創建矢志創立具信譽的管治架構，提高股東價值和透明度。去年管理層便積極參考各地企業的管治標準，務求讓本集團的管治水平達到國際性的評估指標。

新創建相信企業的首要目標是為股東爭取最佳投資回報。任何對此目標構成影響的因素均須向投資者申明及披露。為了達成此目標，新創建致力維繫業務的長期發展，並與本地和全球市場的投資者保持良好的關係。

董事會

董事會負責為股東管理本集團。董事會定期舉行會議，檢討業績表現，確保資金充裕，並制訂和監察公司發展策略，研究出售或收購資產機會，然後向股東匯報。董事會成員包括六名執行董事、三名獨立非執行董事及兩名非執行董事。所有獨立非執行董事均為獨立人士，其獨立判斷不會受到影響。

執行委員會

執行委員會乃本集團管理的核心組織，由執行董事及高級行政人員組成，在領導集團發展方面擔當主要角色。委員會的工作範圍包括各項財務、併購、企業管治、企業傳訊和人力資源事宜。而新創建服務管理、新創建基建管理和新創建港口管理均設有各自的執行委員會，為本身業務作主要投資決策。

審核委員會

審核委員會成員由董事會委任，目前由三位集團的獨立非執行董事組成，每年舉行至少兩次會議，其他董事會成員亦可列席。委員會的職責包括檢討及監督財務匯報程序，檢閱由審計部準備的審計報告，擬定有關外聘核數師事宜，以及在外聘核數師開始工作前商討審核性質及範圍等。

司庫委員會

司庫委員會負責監察公司財務風險和銀行融資狀況，確保各業務單位備有足夠現金和銀行融資。委員會須確保各單位遵從集團的財務政策、程序及呈報規定，並以增加財務資源和減低財務費用為目標。

中央監察委員會

中央監察委員會透過監督各附屬公司的運作表現，推行提高效率的措施，以協助各公司達致企業目標。委員會亦統籌項目申辦、承包及成本控制事宜。

	舉行會議次數*	成員平均出席率
董事會	3	94%
審核委員會	2	100%
新創建執行委員會	17	96%
新創建服務管理執行委員會	18	94%
新創建基建管理執行委員會	9	98%
新創建港口管理執行委員會	9	97%
司庫委員會	2	93%
中央監察委員會	7	90%

* 於 2003 年 1 月 29 日至 2003 年 6 月 30 日期間舉行的會議。

投資者關係：集團與投資者的橋樑

新創建的投資者關係小組成員包括各部門總經理和集團財務總監，成立目的在於以公平原則適時地向股東發放資訊，並讓投資界了解集團實力，從而作出明智的投資決定。

新創建採用多元化的策略和工具與投資者保持良好溝通，包括互聯網、年報及中期報告、集團刊物、新聞稿、電話會議、公司訪問、新聞通訊社，以及本地及地區和國際媒體等。過去一年，新創建就曾多次與機構投資者、分析員、投資銀行、商業銀行、策略夥伴及媒體進行單獨及小組會面。

→ 同心凝聚



香港島藝有限公司
HONG KONG ISLAND LANDSCAPE
COMPANY LIMITED

苗圃面積達
220萬平方呎

維多利亞公園面積的**1.16倍**

鍾偉光，花王
香港島藝有限公司

黎小鳳，科文
惠康清潔滅蟲有限公司

新創建
新創建基礎管理有限公司
NCC Infrastructure Management Limited

管理的道路及橋樑項目總長度
1,096公里

青馬大橋全長的**498倍**

UP 富城物業管理有限公司
Urban Property Management Limited

管理總樓面面積達
1.8億平方呎

香港大球場的**1,747倍**

惠康清潔滅蟲有限公司
Wai Hong Cleaning & Pest Control Co. Ltd.

每年處理的循環再造廢料達
950萬公斤

新創建
新創建港口管理有限公司
NCC Ports Management Limited

每年貨櫃處理能力
540萬個標準箱

足以覆蓋整個香港島

梁嘉賢，
顧客服務主任
富城物業管理有限公司

李啟賢，交通督導員
大老山隧道

陳中耀，見習行政人員
環球貨櫃碼頭香港有限公司

方詠詩，總領班
香港會議展覽中心
(管理)有限公司

梁樹基，高級技工總管
協興建築有限公司



新巴
每日行車
181,352公里
香港與北京距離的90倍

香港會議展覽中心
Hong Kong Convention and Exhibition Centre
連續 **9年** 獲頒
「全球最佳會議中心」殊榮

協興建築有限公司
HOP WING CONSTRUCTION CO. LTD

文書管理系統
每年節省紙張達
200萬張

新創建基礎管理有限公司
新創建
NWC Infrastructure Management Limited

電廠總裝機容量達
2,015兆瓦
足夠20,150,000個
燈泡使用

朱國華，
「2003年優秀車長」金獎得主
新世界第一巴士服務有限公司

Henrique Eduardo Ho Carneiro，文員
澳門電力股份有限公司

著重員工個人發展

新創建及其合營公司共聘逾29,000名員工，屬香港最大僱主之一，亦為中國內地及澳門的主要僱主。新創建人力資源部的專業人員，肩負為眾多不同崗位員工提供理想工作環境的重任，讓員工得以在集團架構內得到全面發展。

本集團深信業務成功有賴各位員工的共同努力，因此本集團一直積極投資在員工身上，協助員工發揮其價值。為求在人力市場中吸納頂尖份子，新創建設計了一套包括薪金、福利及花紅的優厚薪酬組合。而人力資源部亦不時推出各種計劃以招募、激勵及挽留員工，例如於2003年下半年向近900名管理人員授出認股權，酬謝他們為本集團作出的服務及貢獻。

員工培訓與發展人才

新創建致力發揮員工潛能，改進員工表現和提高培訓水平。因此，本集團的人力資源部在各業務單位的培訓計劃之上，更在集團層面為高級經理、管理人員及一般員工提供各種培訓課程及研討會。

去年約有1,700名員工參與集團舉辦的80個合共6,000小時的培訓計劃以自我增值。高級經理曾參與的研討會有「董事之普通法及誠信責任」、「國內經商（策略層面）」、「國內經商（營運層面）」及「危機管理」等。此外，本集團亦為高級管理團隊舉辦大型管理會議。

為經理及管理人員而設的培訓計劃最受歡迎，36個計劃共吸引了730人參與，其中以「時間管理工作坊」、「策劃及組織技巧」和「項目管理工作坊」最受歡迎。其他一般課程則涵蓋客戶服務、電話應對技巧、安全管理和電腦培訓等。

公司更為員工提供超過20個網上學習課程，讓員工可隨時隨地學習，內容包括「督導技巧」和「解決問題方法」等。



提升工作表現

有效管理員工的工作表現可以加強新創建的競爭力和盈利能力。為了鞏固市場地位，新創建必須確保員工表現符合本集團的整體目標。因此，新創建特別為員工設計個人發展及晉升計劃，讓員工在師友指導下達致工作目標，改善工作表現，並獲得合適的培訓。

表揚傑出員工

三個主要業務部門過往亦曾設立傑出員工獎。現時三大業務合併，管理層遂決定舉辦一年一度的新創建集團傑出員工大獎，嘉許每年表現最優秀的員工。

設立傑出員工獎的目的包括：提倡本集團著重優質服務的核心價值；實踐管理層對人力資源的重視；增加員工歸屬感；鼓勵互相學習；以及加強集團與旗下業務部門的聯繫。

各業務部門會提名旗下員工競逐新創建集團傑出員工大獎。競選分為前綫員工和一般員工兩組，各設鑽石獎、金獎及銀獎。首屆頒獎典禮將於2004年年初在香港舉行。

僱員關係

一年一度的新創建同樂日可能是最受歡迎的員工活動。每年約有3,000名員工及其家屬參與在灣仔運動場舉行的同樂日，與其他業務部門的同事比賽競逐各個獎項。今年的同樂日於2003年1月12日舉行，本集團主席鄭家純博士及其父親鄭裕彤博士均親臨頒獎。



新創義務 關懷世界

新創建一直都十分重視企業公民責任。本集團的管理層和員工都深以能夠積極回饋社會和服務大中華地區為榮。作為一家上市企業，奉行企業公民責任實為新創建的核心宗旨，本集團承諾會繼續不斷尋求進步。

年內，新創建動用大量人力和資金，透過集團義工隊「新創建愛心聯盟」參與及舉辦多個社區服務和慈善活動。在成立短短兩年內，超過440名「新創建愛心聯盟」義工已共服務社會逾5,700小時，並捐助資源支援社區發展。目前為止，「新創建愛心聯盟」已捐出近100萬港元，贊助了共19個非牟利組織。各項計劃多不勝數，形式也層出不窮。

新創建熱心社會公益，廣受各界認同。「新創建愛心聯盟」於2001年及2002年連續兩年獲社會福利署頒發「義務工作嘉許金狀」，嘉獎其為社會服務逾2,000小時。至於「新創建愛心聯盟」的「創建新生計劃小組」則於2002年獲得「義務工作嘉許銅狀」。此外，新創建致力履行企業公民責任，積極鼓勵義務工作，建立伙伴合作，傳授知識技術及樂於捐助社群，使本集團於2002年獲香港社會服務聯會頒發「商界展關懷」標誌。

關懷弱勢社群

「新創建愛心聯盟」於2002年11月發起一個名為「創建新生」的計劃，為期一年，旨在協助東區尤德夫人那打素醫院的精神科院友重投社會。院方為義工安排了為期四日的訓練課程，讓義工學習與精神科院友溝通的技巧。隨後義工為院友設計了一連串服務和活動，包括新年派對、電腦班、工藝班和理髮服務等。另外亦於2002年11月及2003年3月籌辦了兩次「新巴愛心之旅」，由新世界第一巴士服務有限公司（「新巴」）安排巴士接載院友和義工暢遊金紫荊廣場和淺水灣，在海旁共渡一個愉快的下午。

支持環境保護

新創建的業務遍及多個主要工商行業，故十分認同全球可持續發展的理念，在維持業務發展和增長之餘，亦要保護周遭的環境。尤其是在空氣和水質污染日益嚴重之際，本集團更明白可持續發展原則對地區的重要性，故竭力令其營運及業務經營符合環保原則，例如降低巴士車隊的廢氣量和減少電廠排放亞硫酸鹽等。





本集團的環保活動都獲得員工的大力支持。去年，「新創建愛心聯盟」捐出33萬港元參與「企業植林計劃」，超過180名員工及其家屬到萬宜水庫山坡植樹，重現大自然景貌。另一活動中30名義工在米埔自然保護區種植樹苗，增加當地的植物品種。

此外，新創建亦贊助商界環保協會舉辦一連串會議，表示對可持續發展的支持，並促使商界關注環保問題。

同心對抗疫症

非典型肺炎在港爆發導致人心惶惶，「新創建愛心聯盟」立即動員義工支持抗疫工作。期間一大要務是照顧長者。義工特別抽空協助香港紅十字會包裝防

炎消毒包，派發予有需要人士。另外亦響應義務工作發展局及香港電台合辦的「一人一電」支援行動，在2003年5月至6月期間定期致電長者，傳達最新防疫資訊。新創建的義工其後更獲邀在該活動的公開分享會上分享經驗。另外，中國國務院總理溫家寶於衛生福利及食物局舉行的典禮上，嘉許了營辦兩所護理院的嘉頤護理有限公司在抗災期間所付出的努力。



除此之外，新創建亦與明報合辦「『疫』境中，我們是這樣度過…」徵文比賽。活動獲得空前成功，共收到全港超過7,400篇參賽作品。得獎作品連同疫症期間的新聞圖輯和前線員工專訪更結集成書作慈善義賣，為茁壯行動籌得約7萬港元善款，襄助受疫症影響的家庭。

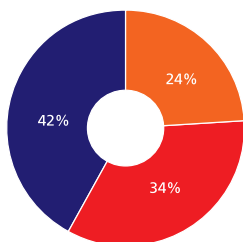
→ 管理層論述及分析

集團概覽

本集團於2003年與新世界基建及新創建服務管理進行重組事項，並於2003年1月29日完成（詳見「新世界集團重組」）。重組事項完成後，本集團的盈利能力和資產淨值均有顯著提升。

應佔經營溢利組合*

（截至2003年6月30日止年度）
合計：9.649億港元



■ 服務
■ 基建
■ 港口

* 港口以全年計算，基建及服務則以5個月計算

應佔經營溢利分析

本年度本集團錄得股東應佔溢利12.134億港元，較2002年財政年度的1.439億港元增長743%。應佔經營溢利由2002年財政年度的3.608億港元上升167%至9.649億港元。股東應佔溢利和應佔經營溢利大幅增長，主要是重組現有的港口業務與傳統基建資產及服務業務整合的效果。隨著重組事項於2003年1月完成，新創建服務管理及新創建基建管理由2003年1月29日至2003年6月30日期間（「該期間」）為集團帶來的貢獻已納入集團業績內。

新創建服務管理從事五大業務：設施管理、建築機電、交通運輸、金融保險及環境工程。該期間內，新創建服務管理的應佔經營溢利為2.364億港元，佔本集團應佔經營溢利總額24%。設施管理的應佔經營溢利達7,330萬港元，佔新創建服務管理應佔經營溢利總額的31%。建築機電錄得的應佔經營溢利為1.544億港元，佔新創建服務管理的應佔經營溢利總額65%。交通運輸錄得2,510萬港元虧損，主要由於非典型肺炎肆虐令乘客流量減少，以及地鐵將軍澳支線通車帶來激烈競爭所致。

新創建基建管理由三大業務組成：道路及橋樑、能源、水務及廢物處理。三大業務於該期間內的應佔經營溢利達3.249億港元，佔本集團應佔經營溢利34%。盈利主要來自道路及橋樑和能源業務，應佔經營溢利分別為1.243億港元及1.828億港元，合共佔新創建基建管理應佔經營溢利95%。來自水務及廢物處理的應佔經營溢利則達1,780萬港元。

新創建港口管理錄得應佔經營溢利4.036億港元，較2002年財政年度的3.608億港元增長12%，佔本集團應佔經營溢利的42%。其中貨櫃裝卸業務為主要盈利來源，其應佔經營溢利2.290億港元，佔新創建港口管理應佔經營溢利57%。

2003年春季香港與中國內地爆發非典型肺炎，本集團的應佔經營溢利亦因此受到影響。新創建服務管理所受影響最為嚴重，估計新創建服務管理合共損失溢利約1.477億港元，其中以交通運輸業務尤為顯著。新創建基建管理

所受影響較輕微，溢利損失約為1,000萬港元。而非典型肺炎大致上對新創建港口管理本年度的業務影響有限，惟社會仍擔憂非典型肺炎可能於下半年重臨。

財務業績因收購新創建服務管理業務出現的9.946億港元負商譽淨額而受惠。該筆負商譽淨額中之5.460億港元已於綜合損益表內確認及攤銷，其中包括一次性確認之負商譽4.740億港元，及每年攤銷之7,200萬港元。其他非經常項目包括出售1967線公路(新興段)之溢利2,710萬港元，以及固定資產之減值虧損7,480萬港元，相比2002年財政年度則為1.195億港元。

按業務劃分之貢獻

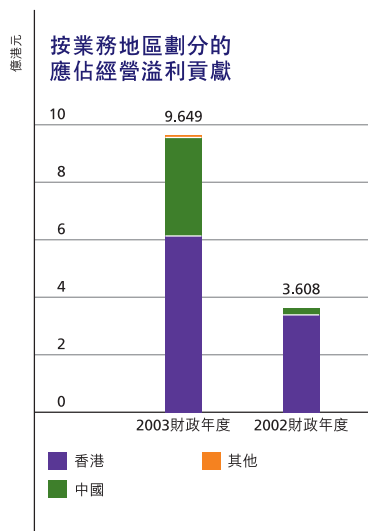
	2003 百萬港元	2002 百萬港元
服務	236.4	-
基建	324.9	-
港口	403.6	360.8
應佔經營溢利	964.9	360.8
<i>總辦事處及非經常性項目</i>		
固定資產的減值虧損	(74.8)	(119.5)
出售一間附屬公司的收益	27.1	21.7
出售一間附屬公司及出售 共同控制實體部份權益的 虧損	-	(90.0)
一次性確認之負商譽	474.0	-
負商譽淨額攤銷	72.0	-
重組時產生的公允價值攤銷	(20.9)	-
其他利息收入	6.5	4.3
其他財務費用	(131.5)	-
重組時產生的費用	(24.0)	-
其他營運費用	(79.9)	(33.4)
股東應佔溢利	1,213.4	143.9

→ 管理層論述及分析

集團概覽

地區業務分析

本集團的應佔經營溢利主要來自香港和中國內地，分別佔總額64%及36%，而2002年財政年度則分別為94%及6%。整體而言，本集團現時在不同地域的投資分佈較以前平均。

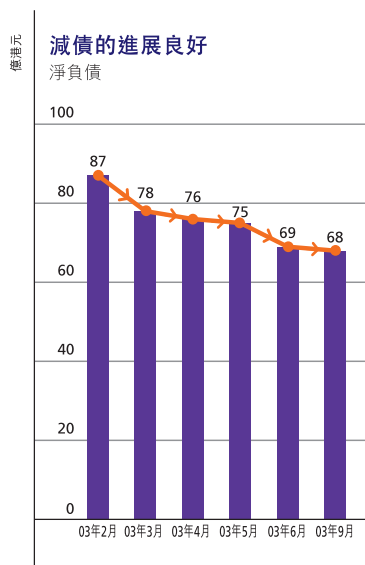


每股普通股盈利

本集團每股普通股盈利達1.39港元，較2002年財政年度增長27倍。每股盈利激增主要因為股東應佔溢利上升，加上派付的優先股息由2002年財政年度的1.339億港元下降至2003年財政年度的1,140萬港元。

流動資金及財政資源

截至2003年6月30日，本集團的現金及銀行結餘總額為25.484億港元，而2002年財政年度則為3.493億港元。重組事項後的淨負債為86.820億港元，主要由於綜合計算來自新創建服務管理的債務，以及就收購新世界基建資產所安排的銀行融資所致，其中約17.893億港元已於該期間內償還，令淨負債於2003年6月30日為68.927億港元。槓桿比率（即淨負債除以股東權益加少數股東權益及貸款的比率）由重組完成時的85%降至2003年6月的62%。於2003年6月，本集團的資本結構為52%負債與48%股東權益，而上一財政年度則並無負債。



經營活動產生之現金淨額達9.202億港元。投資活動動用之現金淨額為44.652億港元，主要用於收購新世界基建的基建資產，而融資活動產生之現金淨額合共57.329億港元則主要來自是項收購時取得的銀行融資。

本集團的融資庫務政策，是維持平衡的負債組合，並借助定息負債和浮息負債的調整分散風險。於2003年6月30日，長期銀行貸款為77.546億港元，佔整體債務82%。長期銀行貸款中大部份為重組時安排的過渡性貸款，以新創建直接擁有的附屬公司股份作抵押，未償還金額為60億港元。該筆過渡

性貸款將於結算日後以另一筆銀團貸款作再融資。其他有抵押銀行貸款共2.323億港元，其中1.332億港元是以部份收費公路的收費權利作抵押，而9,910萬港元則以現金存款作抵押。以人民幣結算的定息借貸共2.267億港元。其他所有債務均按浮動息率計息，並以港元結算。

除人民幣外，本集團於年內並無任何其他重大外匯風險。

本集團的融資庫務政策是維持平衡的負債組合。

本集團的資本開支承擔總額為5,040萬港元，應佔共同控制實體的資本開支承擔為4.115億港元，資本開支承擔的資金來源以本集團的銀行備用額及內部資源支付。

本集團的或然負債為22.111億港元，包括聯營公司及共同控制實體獲授之信貸備用額提供之擔保分別為12.799億港元(2002年：無)及9.312億港元(2002年：無)，該等擔保包括本集團已經為亞洲貨櫃碼頭有限公司(「亞洲貨櫃碼頭」)獲授的銀行備用額提供公司擔保，解除和取代在集團重組前原先由新世界基建提供的擔保。擔保額在2003年6月30日時約8.580億港元(2002年：無)，而是項擔保是按本集團在亞洲貨櫃碼頭的權益比例提供。於2003年6月30日時，該筆由本集團擔保的銀行備用額中，集團應佔比例的部份已動用2.673億港元(2002年：無)。環球貨櫃碼頭香港有限公司(「環球貨櫃碼頭香港」)已經同意提供反賠償保證約為5.070億港元(2002年：無)。

員工

以2003年6月30日計，本集團共聘用超過29,000名員工，其中香港約有24,000人。有關員工成本(不包括董事酬金)合共約10.800億港元。員工享有公積金及花紅。本集團會每年按市況檢討薪酬待遇，並持續為員工安排有系統的培訓。

→ 管理層論述及分析

營運回顧

服務管理



新創建服務管理有限公司

重組事項完成後新創建服務管理的所有業務被新創建所收購，故有關業務於該期間內的業績會納入新創建業績內。為方便比較，除另有指明外，以下敘述的經營業績乃按年度比較分析。

新創建服務管理於本財政年度面對極大考驗。受到各種不利因素影響，新創建服務管理的應佔經營溢利較去年有所下降，但業績並未如預期般遜色。非典型肺炎雖然削弱了新創建服務管理的盈利能力，但憑著其超卓的服務質素和營運效率，仍能錄得可觀的應佔經營溢利。

這年新創建服務管理的各項業務均面對不同挑戰。設施管理業務大受非典型肺炎打擊，香港經濟活動減少，各項展覽會因此取消或延期均對其構成影響。交通運輸方面，非典型肺炎令本地人流往來下降，加上與其他交通工具競爭劇烈，令應佔經營溢利下降。建築機電業務則因經濟不景及地產市道低迷導致建築活動減少而面對困境。金融保險及環境工程業務仍繼續帶來相當穩定的應佔經營溢利，但其佔整體業務比重不大。



→ 管理層論述及分析

營運回顧 – 服務管理

種種基本經濟因素令新創建服務管理的前景喜憂參半。多年來，新創建服務管理各項以香港為重心的業務均帶來穩定收入。建築機電部門於八十年代承建廣州的中國大酒店工程，踏出進軍內地服務業的第一步。縱然經營環境與文化的差異令業務發展受到一定限制，但集團仍按部就班地向內地擴展業務，並考慮投資當地的外資企業。

新創建服務管理在市場上佔有優勢，其優質管理及專業人才令新創建無懼市場考驗。新創建的管理團隊人才濟濟，經驗豐富，更擅長管理人力密集的業務。集團將充份利用此優勢擴大本地市場佔有率，並為內地投資項目注入動力。在推動集團發展，尤其於融合業務及提升效益方面，專業管理更是不可或缺的一環。

**優質管理及專業人才令
新創建無懼市場考驗。**

香港前景喜憂參半

隨著香港經濟復甦及非典型肺炎過去，集團來年的應佔經營溢利將有所改善，相信其中以交通運輸及設施管理最為明顯。該兩項業務可望步出非典型肺炎的陰霾從而取得應佔經營溢利增長。

從宏觀角度來看，香港經濟低迷的狀況已漸露曙光。2002年第四季本港經濟活動轉趨活躍，而2003年第一季更進一步攀升。預計2003年本地生產總值至少有1%的輕微增長。而增長步伐將於2004年加快，預計屆時本地生產總值增幅可高達5.4%。

其他宏觀經濟因素則可能對應佔經營溢利構成壓力。通縮走勢預期仍將持續，2003年消費物價指數料將下調2.8%，並預料2004年再下調0.6%。此外，政府的財政預算赤字正在上升，往來賬目盈餘亦預料會下降，這都可能增加政府加稅壓力，加稅的後果是窒礙經濟增長。另一方面，非典型肺炎導致國際旅客到港人數銳減，但大量來自中國內地的旅客可望令頹勢挽回。

中國內地機遇無限

未來數年的應佔經營溢利料將因香港業務改善和逐漸向內地擴展而取得增長，特別是向內地拓展服務業市場的前景令人樂觀。經濟繁榮，市場對建築工程以至樓宇服務和設施管理的需求都會增加，各行各業亦會湧現更多機會。新創建服務管理多年前起已立足內地物業管理行業，相信未來可逐步進軍其他服務市場。

新創建服務管理在香港的業務基礎穩固，並憑卓越服務稱著。

宏觀經濟因素刺激中國內地經濟向好，有利新創建服務管理擴展業務。雖然仍未確定《更緊密經貿關係安排》可為香港公司帶來甚麼益處，但香港與內地經濟融合的發展趨勢畢竟對新創建服務管理的前景相當有利。內地的地產及建築市場出現結構性變動，亦形成另一利好條件。由於借貸政策及其他因素的改變，內地物業市場的運作正進行大幅度整合，這也正是新創建的建築機電和設施管理業務進佔內地市場的大好時機。

業務回顧

新創建服務管理為大中華地區的商业和個人消費者提供各適其適的服務，在香港的業務基礎穩固，並憑卓越服務稱著。隨著中國加入世貿及近期簽署《更緊密經貿關係安排》，新創建服務管理可利用香港的服務基地作為跳板進軍內地市場。

新創建服務管理的五大業務包括：設施管理，旗下有香港會議展覽中心(管理)有限公司(「會展管理公司」)、富城物業管理集團(「富城物業管理」)、僑樂物業管理服務集團、富城停車場管理有限公司，以及大眾安全警衛、統一警衛、惠康清潔集團及寶聯防污服務集團等；建築機電，以協興建築為旗艦；交通運輸，包括新巴、新世界第一渡輪服務有限公司(「新渡輪」)及新世界第一渡輪服務(澳門)有限公司(「新渡輪(澳門)」)等；及規模較小的環境工程及金融保險業務。這五大業務形成了一籃子的高收益營運組合。

→ 管理層論述及分析

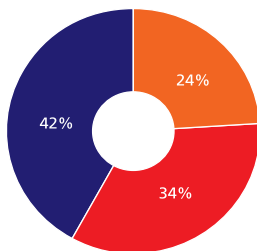
營運回顧 – 服務管理

業績綜述

新創建服務管理於2003年財政年度(12個月)的應佔經營溢利達6.274億港元，而2002年則為9.804億港元，表現令人滿意，在該期間內為新創建帶來2.364億港元貢獻。

應佔經營溢利組合*

(截至2003年6月30日止年度)
合計：9.649億港元



■ 服務
■ 基建
■ 港口

* 港口以全年計算，基建及服務則以5個月計算

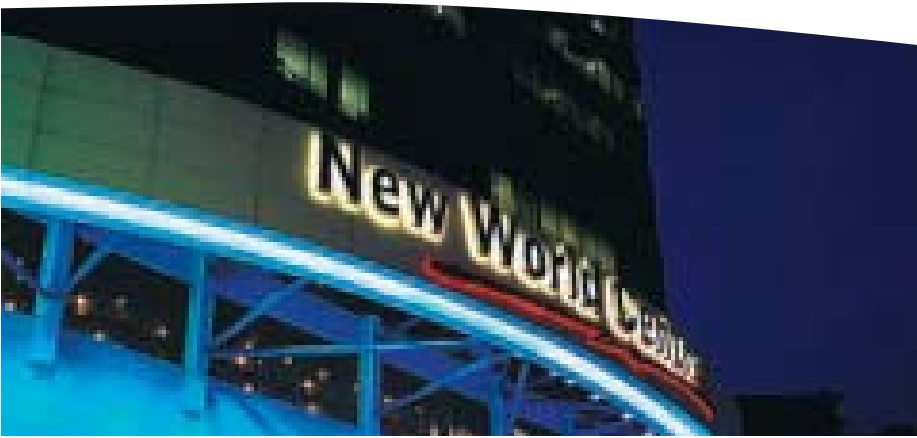
按業務劃分的應佔經營溢利貢獻

	2003 百萬港元	2002 百萬港元	變動百分比 順差/ (逆差)	截至 2003年 6月30日止 5個月 百萬港元
設施管理	265.5	290.9	(9)	73.3
建築機電	214.5	425.2	(50)	154.4
交通運輸	32.1	160.9	(80)	(25.1)
金融保險、環境工程 及其他	115.3	103.4	12	33.8
總額	627.4	980.4	(36)	236.4

非典型肺炎的影響

2003年3月本港突然爆發非典型肺炎，對社會各界均產生巨大影響。據政府統計，除保險、超級市場及清潔服務等行業外，本港各重心行業均受到嚴重打擊，收入銳減。非典型肺炎於2003年6月底始得以控制，直至2003年7月社會方重現生機，而政府的大力宣傳推廣亦漸見成效。

非典型肺炎對新創建服務管理的盈利影響重大，但非典型肺炎爆發前錄得9個月的應佔經營溢利，卻減輕了疫症帶來的負面影響。雖然疫症造成的損失難以估量，但預計應佔經營溢利因此而下降了1.477億港元，對新創建服務管理於該期間內的應佔經營溢利構成了嚴重影響。



設施管理

本財政年度設施管理業務表現良好，錄得應佔經營溢利2.655億港元，較去年略低9%。

雖然疫症爆發令不少展覽會、大型節目、活動和宴會延期或取消，市民減少外出用膳令餐飲收入減少，但會展管理公司仍錄得令人滿意的業績。在非典型肺炎肆虐期間，約有168項預定舉行的展覽、大型節目、公司活動和宴會取消，另有89項延期至2003年6月以後舉行，令預算收入減少或延後兌現。不過，會展管理公司銳意採取嚴厲的削減成本措施及恢復業務方案，使其業績所受的影響較預期為輕。

其他設施管理和綜合服務公司如物業管理、保安及警衛與清潔服務公司等大多表現穩健。唯有洗衣業務因非典型肺炎而大受影響。眾多公司中以富城物業管理及惠康清潔集團表現特別驕人，取得超乎預期的業績。本年度富城物業管理更憑藉優秀的管理隊伍，榮獲香港管理專業協會頒發「2003年度香港優質管理獎大獎」及獲翰威特顧問公司選為「香港十大最佳僱主」之一，再次為本集團增光。

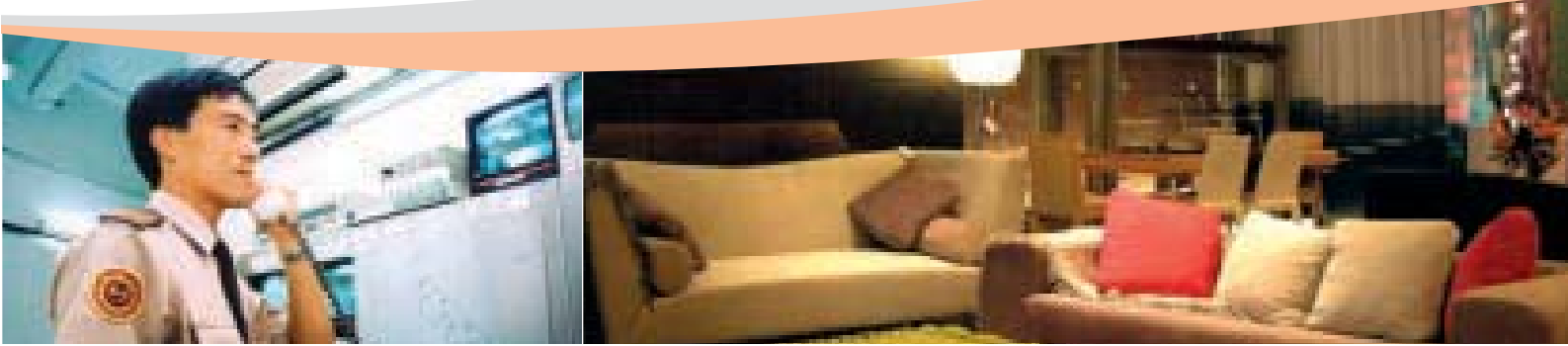
建築機電

經濟放緩令公、私營物業市場活動減少，建築機電的應佔經營溢利亦飽受壓力。2003年財政年度建築機電的應佔經營溢利為2.145億港元，較去年下跌50%。

雖然香港基建發展持續，但公開投標項目不多，資本開支下跌和公眾消費意欲低迷，使發展速度被迫放緩。這在地產方面尤為顯著，令建造業的商機銳減。2002年本港的建設工程由1997年高峰期下挫了28%，就樓宇建造而言2003財政年度的工程更較1997年大減37%。市場萎縮令競爭愈趨劇烈。

由左至右：

- 由僑樂服務管理有限公司管理的新世界中心
- 富城停車場管理有限公司
- 大眾安全警衛(香港)有限公司
- 精基貿易有限公司旗下的傢俱店 Living etc....



→ 管理層論述及分析

營運回顧 – 服務管理

**新巴營運769輛巴士，
在香港、九龍及新界
行走100條巴士路線。**

在其他同業大多錄得虧損之際，協興建築及新創機電集團卻憑著積極削減成本和改善經營效益在逆市中取得極為可觀的應佔經營溢利。

截至本財政年度年結日為止，所有建築機電公司的現有手頭合約總值達250億港元，其中約32%來自政府、半官方機構或其他機構客戶，46%來自私人客戶，其餘22%則來自與新世界集團相關的公司。從地區分佈來看，14%合約來自中國內地，86%則來自香港。截至2003年6月30日止，手頭合約總值及其中未完成工程額分別約為250億港元及136億港元。

交通運輸

交通運輸業務於2003年財政年度的應佔經營溢利較去年下降80%，主要是由於業務受到非典型肺炎打擊。

新巴營運769輛巴士，在香港、九龍及新界行走100條巴士路線。地鐵將軍澳支線啟用雖對其業務構成影響，但新巴仍為交通運輸業務帶來盈利。新巴在將軍澳區重組巴士路線以增強競爭力，但自2002年9月以來該區巴士線的乘客仍然大減。新渡輪及新渡輪（澳門）共擁有33艘渡輪，經營包括客運繁忙的港澳線在內的11條航線。

2003年3月中旬爆發的非典型肺炎令新巴及新渡輪（澳門）的應佔經營溢利大受打擊。期間新巴及新渡輪（澳門）每日平均乘客量分別較平日下跌約20%及58%。



金融保險、環境工程及其他

金融保險業務在波動的市場中仍錄得穩定的應佔經營溢利。新世界保險管理有限公司表現理想，以及經營企業秘書服務集團的Tricor Holdings Limited亦帶來可觀貢獻。2003年財政年度中金融保險業務的應佔經營溢利達3,430萬港元。

環境工程業務於本年度錄得穩定的應佔經營溢利1,880萬港元，而去年則為1,790萬港元。

香島園藝有限公司的業績表現優異。該公司從事園藝及綠化工程承包服務，為企業及個人客戶供應和護養植物，規模雖然相對較小，但亦有穩定的溢利貢獻，更積極拓展業務。

新創建服務管理擁有從事垃圾堆填業務的遠東環保垃圾堆填有限公司47%的權益並錄得穩定的應佔經營溢利。事實證明，從這項業務中獲得的專業知識可與其他業務產生協同效益，跟集團的基建項目更是相得益彰。

由左至右：

- 由協興建築有限公司興建的志蓮淨苑
- 新世界第一巴士服務有限公司
- 新世界第一渡輪服務(澳門)有限公司
- 新中國洗衣有限公司

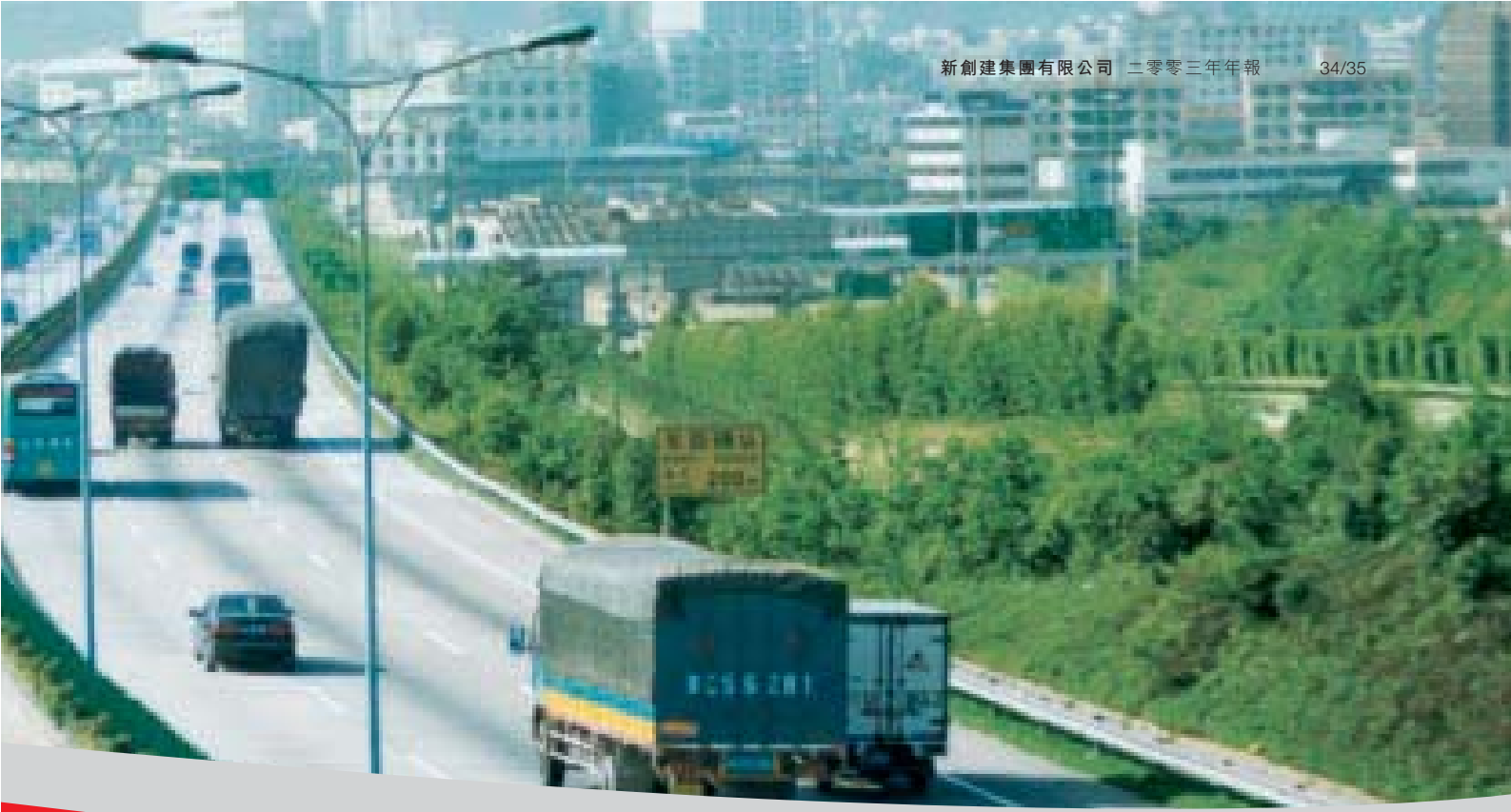




→ 管理層論述及分析

營運回顧

基建管理



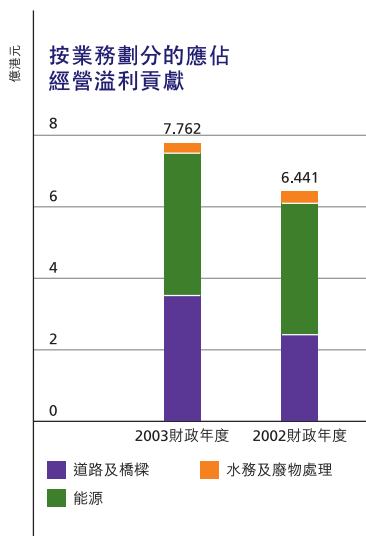
新創建基建管理有限公司

重組事項完成後新世界基建的所有傳統基建資產均已注入新創建，故新創建基建管理在該期間內的業績亦併入新創建計算。新創建基建管理截至2002年及2003年6月止財政年度的業績乃按備考基準編製，以反映該公司年內的業績表現。為方便比較，除文中另有指明外，以下的經營表現均按12個月備考業績分析。

→ 管理層論述及分析

營運回顧 – 基建管理

新創建基建管理的盈利水平大致與中國內地、香港及澳門的經濟增長同步。因此，新創建基建管理從道路及橋樑、能源和水務及廢物處理項目取得了穩定的經常性收入。經過多年來的發展，59個基建項目將可為本集團帶來最大的應佔經營溢利貢獻。而新創建基建管理為鞏固業務，將計劃出售未達指標的項目，轉而投資回報合理的項目。



本財政年度新創建基建管理扭轉逆勢，各項業務均錄得可觀業績，支持應佔經營溢利上升。排除了非典型肺炎造成旅遊限制及其中三座橋樑停止收費的因素，道路及橋樑項目錄得不俗的應佔經營溢利。能源業務也以高產量抵銷了政府減費帶來的影響，藉以維持應佔經營溢利水平。至於水務及廢物處理方面，投資項目中增添了分別以人民幣3.6億元及1.25億元收購的重慶水廠和青島水廠，從而令投資組合擴大。

新創建基建管理的整體業績超乎預期。道路及橋樑、能源和水務及廢物處理項目對應佔經營溢利的貢獻分別為3.519億港元、3.981億港元及2,620萬港元。

至於現金狀況方面，新創建基建管理的現金流量繼續保持充裕。2002年10月1日(即根據重組事項為新創建貢獻現金盈利首日)至2003年6月30日止，新創建基建管理共帶來約為11.3億港元的現金收益，較預算超出近10%。

按業務劃分的應佔經營溢利貢獻

	2003 百萬港元	2002 百萬港元	變動百分比 順差/ (逆差)	截至 2003年 6月30日止 5個月 百萬港元
道路及橋樑	351.9	242.3	45	124.3
能源	398.1	367.5	8	182.8
水務及廢物處理	26.2	34.3	(24)	17.8
總額	776.2	644.1	21	324.9

道路及橋樑

2003年財政年度內道路及橋樑項目應佔經營溢利達3.519億港元，較去年增長45%。2003財政年度下半年有關項目的業績雖受到非典型肺炎影響，但整體業績表現仍然突出，原因在於高速公路項目有可觀增長及取得一次性額外收入。

廣東省道路項目帶來的應佔經營溢利增至2.176億港元，較2002年財政年度的1.267億港元有所增長。廣州市北環高速公路(「北環公路」)的每日平均交通流量輕微下跌3%至每日117,217架次。而新創建基建管理的投資逐步獲償還，導致利息收入減少，但為2002年12月獲退回利息預扣稅約840萬港元及經營支出減少所抵銷，從而令北環公路所帶來的應佔經營溢利上升13%至1.127億港元。

→ 管理層論述及分析

營運回顧 – 基建管理

道路及橋樑的業務前景樂觀，新創建基建管理預期主要項目將可保持雙位數增長。

京珠高速公路（廣珠段）於2003年財政年度的應佔經營溢利上升5,140萬港元至5,820萬港元。除了第一期及第二期每日平均交通量分別增加14%及17%外，因項目的投資架構進行重組，先前被遞延的一次性淨利息收入3,600萬港元於期內得到確認，亦是導致應佔經營溢利上升的原因。

至於廣東東部的深圳惠州高速公路／公路（惠州段），本年度應佔經營溢利下跌590萬港元至1,310萬港元，主要因為合營企業償還大部份股東貸款令利息收入下降以及撤銷維修保養開支。另一方面，惠澳公路的應佔經營溢利則錄得顯著增長。惠澳公路於2002年財政年度錄得應佔經營虧損為2,580萬港元，而2003年度則因合營夥伴同意將股東貸款利率有追溯性地由10%削減至2%，節省了約4,000萬港元的利息開支，使其轉虧為盈並獲得1,540萬港元應佔經營溢利。

肇慶及清遠地區的道路項目受到非典型肺炎影響，另利息收入亦因持續償還股東貸款而下降，令應佔經營溢利下跌710萬港元。

廣西省道路項目表現相對平穩，山西省道路項目亦表現理想。所有山西項目於2002年8月獲准提高收費。天津的唐津高速公路（天津北段）每日平均交通流量則錄得25%增長，令應佔經營溢利上升1,950萬港元。至於香港方面，大老山隧道因利息開支隨年內逐步償還銀行貸款而下降，令應佔經營溢利有輕微上升。



橋樑項目於2003年財政年度帶來的貢獻微不足道，主要因為長江二橋的收費已於2002年10月1日起終止。集團正就有關終止道路收費的賠償問題與武漢市政府進行磋商。而橋樑項目於2003年財政年度所帶來的應佔經營溢利下跌760萬港元至340萬港元。

道路及橋樑業務前景展望

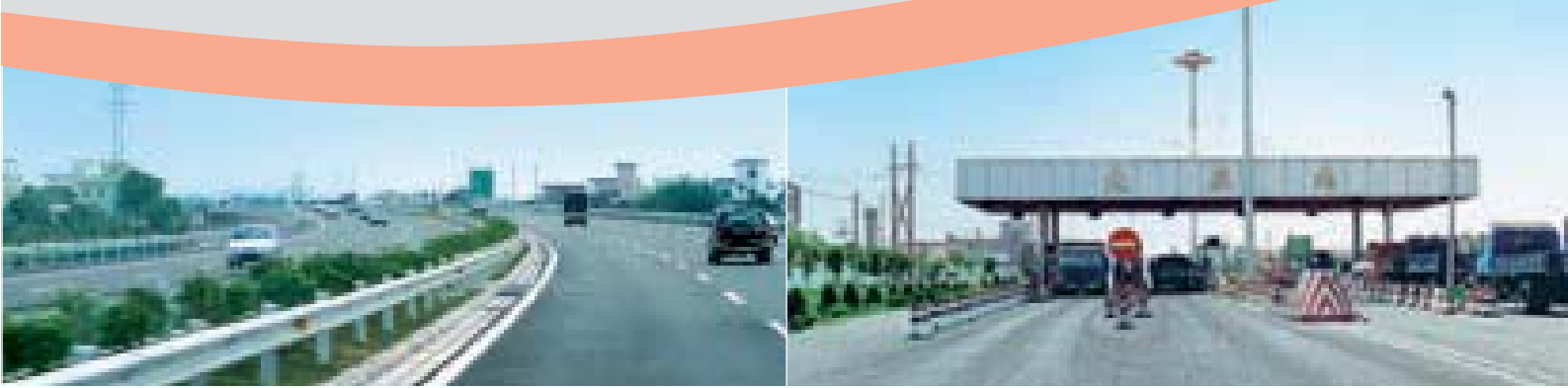
道路及橋樑的業務前景樂觀。國內人民往返各地愈趨頻繁，省內貿易和汽車銷售日益興旺，遊客人數不斷增加，新創建基建管理預期主要項目將可保持雙位數增長。

中國內地的道路網絡現正迅速擴展，預計至2005年全國公路總長度可達160萬公里。未來內地會有多5萬餘公里的高速公路，二級或以上的公路將達28萬公里，佔道路總長度18%；約99.5%城鎮及93%村落將連接公路網絡。現時國家正優先在西部及內陸地區建設道路。

本集團的道路及橋樑業務可望藉著參與道路發展而提升應佔經營溢利。然而，中央政府有意削減市區的道路收費站數目，而部份地方政府也推出車輛優惠通行年費，因而削弱了道路及橋樑業務的潛在收益。至於日後政府監管模式的發展是否仍對投資者具吸引力則尚待觀察。

由左至右：

- 廣州市北環高速公路
- 山西國道309線(長治段)
- 京珠高速公路(廣珠段)
- 山西太原至長治線(長治段)



→ 管理層論述及分析

營運回顧 – 基建管理

雖然電費下調，但相信能因電力需求增加而有所抵銷，為能源業務帶來穩定的應佔經營溢利。

能源

能源業務於本年度錄得應佔經營溢利3.981億港元，較2002年財政年度增長8%。雖然珠江電廠一期及二期自2002年7月起分別將電費調低24%及21%，但兩間電廠合共的應佔經營溢利仍輕微增長至2.692億港元。珠江電廠一期的應佔溢利於2002年1月獲調高，加上二期的售電量上升，抵銷了大部份減費帶來的負面影響。此外，本集團於2003年5月將澳門電力股份有限公司（「澳門電力」）的1.35%實際權益售予中國電力國際有限公司，亦為能源業務帶來收益。

目前本集團的能源項目正致力提升效率以減低電費下調的影響。雖然電費下調，但相信能因電力需求增加而有所抵銷，為能源業務帶來穩定的應佔經營溢利。另外，為抓緊商機，澳門電力將裝機容量增加135兆瓦，並在路環設立一所新發電站，採用最先進的環保技術發電。

能源業務前景展望

種種複雜因素令能源業務的前景多變難料。一方面，政府預期電力需求會放緩。而政府將於明年在部份省份實施區域競價上網，爭取在2010年推行全國競價上網，預期獨立發電業間的競爭將愈趨激烈。另一方面，今年夏天東南部多個省份都出現電力短缺，上海及沿海地區經濟快速發展及連日高溫令電力需求大增。龐大的能源需求加上乾旱天氣造成水力發電量不足，均是有利集團能源業務的因素。

整體而言，發電量將隨著新發電站相繼投產和監管當局批出更多發展計劃而上升。內地的發電量於2003年1月至6月期間達738.4太瓦時，較去年同期增長15.4%。惟政府亦察覺到耗電量有下降趨勢。2003年的耗電量預期達1,800太瓦時，比2002年增長8.9%。而2004年的增幅料將下調到6.5%至8.6%之間，耗電量將介乎1,900至1,940太瓦時，到2005年發電裝機容量可達430吉瓦。



水務及廢物處理

水務及廢物處理業務的應佔經營溢利為2,620萬港元，較2002年財政年度減少24%，主要因為就虧損項目分佔了1,500萬港元特別撥備，以及瀋陽公用股份發展有限公司重組業務後出售其所有水廠項目令整體溢利下降。但青島及重慶的新項目投產則減低了這些負面影響。有關項目分別於2002年8月及11月正式運作，於2003年財政年度為集團帶來合共760萬港元的應佔經營溢利。

澳門自來水有限公司仍為溢利貢獻最多的水務項目，自來水銷售量較2002年財政年度增長逾2%。另外，新創建基建管理於年內在廢物處理業中物色到新商機，透過投資一家中外合資合營企業，為上海化學工業區及上海浦東一帶提供廢物處理及相關服務。

水務及廢物處理業務前景展望

此業務的前景十分樂觀。為鼓勵發展，國內某部份地區去年的水價增長達50%。除水費上漲外，政府放寬行業管制和積極吸引外資，加上重慶和青島等新項目將支持應佔經營溢利增長。

中國內地的人口預期至2030年將達至16億，屆時人均水資源將由現時的2,220立方米下跌至1,760立方米，接近1,700立方米的水源短缺警戒線。699個城市中約有400個面臨缺水問題，受影響者達3,000多萬人，並造成每年145億美元的經濟損失。

此外，中國內地到2010年用於污水處理上的金額將超越自來水供應。至2005年約45%由城市產生的污水將經過處理，而60%工業廢水會被循環再用。即使只處理其中一半的污水，仍需多建10,000間污水處理廠。

水務和污水處理行業的各種基本因素必將推動有關業務再創新高。

由左至右：

- 珠江電廠
- 順德德勝電廠
- 澳門電力股份有限公司
- 澳門自來水有限公司



→ 管理層論述及分析

營運回顧

港口管理



新創建港口管理有限公司

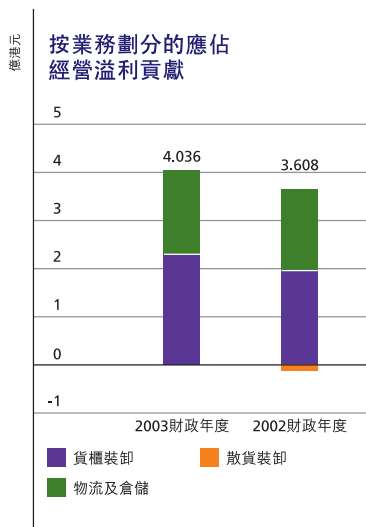
雖然面臨香港經濟放緩及受非典型肺炎影響，新創建港口管理本年的應佔經營溢利仍維持增長趨勢，香港與中國內地的貨櫃裝卸業務發展持續興旺是主要原因之一。年內香港港口業務穩定，廈門及天津的貨櫃裝卸業務均有不俗增長。新創建港口管理在投資、管理和經營港口業務上既能兼擅各個範疇，亦能專注某一範疇經營，成為策略性優勢。



→ 管理層論述及分析

營運回顧－港口管理

新創建港口管理的業務包括貨櫃裝卸和物流及倉儲服務。應佔經營溢利來源仍以香港為主，而中國內地項目的溢利亦在穩步增長中。新創建港口管理的經營策略，是在香港九號貨櫃碼頭竣工及現有廈門和天津的業務基礎上進行發展。未來，新創建港口管理將逐步透過投資具盈利能力的項目，以增加在中國內地業務的比重。



本年度新創建港口管理錄得應佔經營溢利共4.036億港元，而2002年財政年度則為3.608億港元。新創建港口管理於2003年財政年度為新創建帶來的全年應佔經營溢利可按下列業務劃分：

按業務劃分的應佔經營溢利貢獻

	2003 百萬港元	2002 百萬港元	變動百分比 順差／(逆差)
貨櫃裝卸	229.0	195.1	17
物流及倉儲	174.6	170.2	3
散貨裝卸	-	(4.5)	不適用
總額	403.6	360.8	12

貨櫃裝卸業務帶來2.290億港元應佔經營溢利，較2002財政年度增加17%。物流及倉儲業務應佔經營溢利則增加3%至1.746億港元。散貨裝卸業務於2003年財政年度沒有業績，是因為已於2002年財政年度出售虧損的南京惠寧碼頭有限公司所致。

各種推動香港港口發展的基本因素均對新創建港口管理有利。

香港業務

香港項目仍然是新創建港口管理的最主要應佔經營溢利來源。環球貨櫃碼頭香港及亞洲貨櫃物流中心香港有限公司(「亞洲貨櫃物流中心」)合共錄得應佔經營溢利3.646億港元，較2002年財政年度增加7%。

環球貨櫃碼頭香港的應佔經營溢利增長主要由於生產效率提高及採取了嚴格的控制成本措施，彌補了吞吐量輕微下跌的情況。環球貨櫃碼頭香港本年度處理134萬個標準箱，較上年度的137萬個標準箱減少2%。

亞洲貨櫃物流中心的應佔經營溢利上升，主要因為現有客戶和新客戶的貨櫃集散站處理量和貨物倉儲量上升以及入閘費相應增長所致。本年度的平均使用率由上年度93.6%增至95.4%。

亞洲貨櫃碼頭持有九號貨櫃碼頭兩個泊位的權益。待該兩個泊位於2004年下半年落成後，將會用來交換現代貨箱碼頭有限公司於八號貨櫃碼頭西的兩個泊位。為準備新的泊位啟用，亞洲貨櫃碼頭正採取各種推廣策略拓展客戶基礎，採購貨櫃裝卸設備及安裝電腦終端操作系統等。八號貨櫃碼頭西的新泊位啟用，可與三號貨櫃碼頭合作產生協同效益，進一步提高貨櫃處理能力，有利新創建港口管理的長遠發展。

香港業務前景展望

憑藉優良的效率，香港的港口將繼續保持其在華南的競爭優勢。而各種推動香港港口發展的基本因素均對新創建港口管理有利。無論是廣東省出口量增長，港府最近與內地簽署的更緊密經貿關係安排，計劃興建港珠澳大橋，總裝卸能力隨九號貨櫃碼頭啟用而增加，以至現有港口設施的運作效率不斷提高，均令人對前景充滿信心。

香港2002年的總貨櫃吞吐量達1,910萬個標準箱，較2001年上升7%，亦令香港在十年內九度成為全世界最繁忙的港口。而東亞、中國內地及台灣等主要貿易夥伴均有強勁的進出口支持，料香港可在2003年首次突破2,000萬個標準箱。

→ 管理層論述及分析

營運回顧 – 港口管理

在平穩的貿易增長下，
天津及廈門港將繼續領
導內地港口業務發展。

內地業務

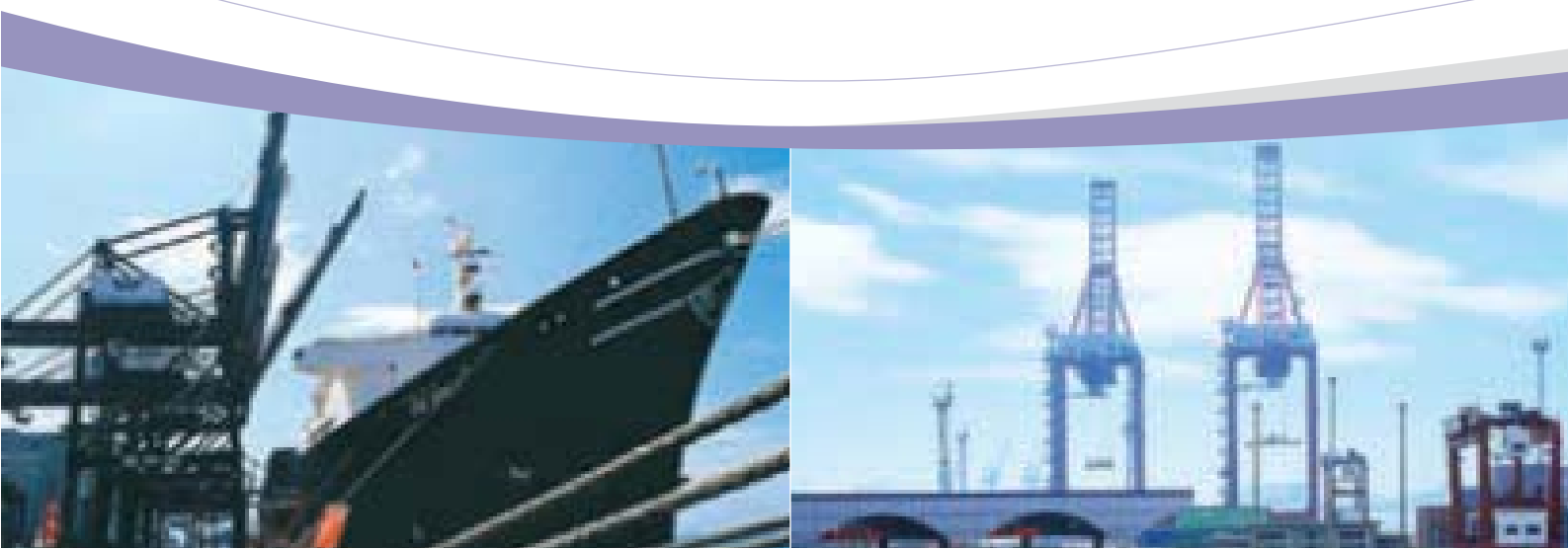
在平穩的貿易增長下，天津及廈門港將繼續領導內地港口業務發展。

天津

天津東方海陸集裝箱碼頭有限公司於天津新港經營四個貨櫃泊位及一個煤泊位，本年度錄得應佔經營溢利3,540萬港元，較2002年財政年度增加67%；吞吐量達103萬個標準箱，較上年度88.4萬個標準箱上升16%。增長主要是由於新客戶數目增加、處理收費提高及嚴格控制成本所致。

廈門

廈門象嶼碼頭有限公司（「象嶼」）錄得應佔經營溢利1,060萬港元，較2002年財政年度下降24%。應佔經營溢利下降乃主要由於新創建港口管理於象嶼的權益由2002年財政年度的92%降至50%。根據於2002年6月履行的合併協議，象嶼與廈門象嶼保稅區惠建碼頭有限公司（「惠建碼頭」）（新創建港口持有其60%權益）及廈門象嶼保稅港區發展有限公司（由象嶼及惠建碼頭的內地少數股東全資擁有）進行合併（「廈門碼頭合併」）。象嶼的吞吐量由2002年財政年度的32萬個標準箱增至48.2萬個標準箱，增幅達51%。該三家碼頭公司在合併後共有五個貨櫃泊位，可為象嶼的發展注入強大動力。



內地業務前景展望

內地的業務發展在本集團未來的港口發展上擔當著關鍵的角色。全國出口業務持續擴大，加上中國在入世後打開了進口市場的大門，均令內地港口錄得顯著增長。而隨著預期經濟持續發展，生活水平不斷提高，對貨櫃處理的基建設施需求增加，增長勢頭將會延續。

2003年1月至6月期間，中國的出口及進口分別較2002年同期增長34%和45%，進出口總值達3,760億美元，推動港口業務不斷擴展。2002年內地的貿易總值達6,210億美元，如增長趨勢持續，不久將突破1萬億美元大關，對貨櫃碼頭的業務發展極為有利。

新創建港口管理預期業務增長將緊貼全國經濟增長率。而廈門碼頭合併完成後，新創建港口管理的合資企業所控制的泊位總長度將接近1,000米，相當於三號貨櫃碼頭的三倍。合併後貨櫃處理能力提升，可滿足國內貿易及未來與台灣進行貿易往來的需求。天津作為中國北大門的地位將維持不變，而天津港亦將受惠於各項奧運會籌備工作。

由左至右：

- 環球貨櫃碼頭香港有限公司
- 天津東方海陸集裝箱碼頭有限公司
- 亞洲貨櫃物流中心香港有限公司
- 廈門象嶼碼頭有限公司



→ 報告及財務報表

- 49 董事會報告
- 75 核數師報告
- 76 綜合損益表
- 77 綜合資產負債表
- 78 資產負債表
- 79 綜合股東權益變動表
- 80 綜合現金流量表
- 81 賬目附註

→ 董事會報告

董事會謹此提呈其報告連同本集團截至二零零三年六月三十日止年度之經審核賬目。

公司名稱變更

於二零零三年一月二十九日，本公司之英文名稱由「Pacific Ports Company Limited」改為「NWS Holdings Limited」，而中文名稱（僅供識別）則由「太平洋港口有限公司」改為「新創建集團有限公司」。

主要業務及按地區劃分之業務分析

本公司之主要業務為投資控股。

其附屬公司之主要業務包括：

- (i) 設施、建築機電、運輸、金融及環境服務業務；
- (ii) 發展、投資、經營及／或管理收費公路、高速公路、橋樑及隧道、發電廠、水務及廢物處理廠；及
- (iii) 發展、投資、經營及管理貨櫃裝卸、物流及倉儲業務。

本集團於本年度按業務及地區劃分之表現分析載於賬目附註3。

業績及分派

本集團於截至二零零三年六月三十日止年度之業績及本公司與本集團於二零零三年六月三十日之財務狀況載於第76至78頁之賬目內。

本公司之4%累積可換股可贖回優先股於年內之股息已列入賬目內。

董事會建議向於二零零三年十一月二十八日名列本公司股東名冊之股東派付末期股息每股普通股0.2港元（二零零二年：無）。

本公司將於二零零三年十一月二十五日（星期二）至二零零三年十一月二十八日（星期五）（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記，在此期間股份不能過戶。本公司將約於二零零三年十二月十六日（星期二）向股東寄發股息單。為了符合派發末期股息之資格，股東最遲須於二零零三年十一月二十四日（星期一）下午四時正前，將全部已經填妥之過戶表格，連同有關股票交回本公司之香港股份過戶登記分處標準證券登記有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。

→ 董事會報告

五年財務摘要

本集團在過去五個財政期間之業績、資產及負債摘要載於第160及第161頁。

固定資產

本集團於年內之固定資產變動詳情載於賬目附註13。

附屬公司

本公司之主要附屬公司詳情載於賬目附註39。

共同控制實體及聯營公司

本集團之主要共同控制實體及聯營公司之詳情分別載於賬目附註41及40。

股本

本公司於年內之股本變動詳情載於賬目附註25。

慈善捐款

年內，本集團之慈善捐款達142,000港元（二零零二年：無）。

優先購買權

本公司之章程細則或百慕達法例均無有關本公司須按比例向現有股東發售新股之優先購買權條款。

購買、出售或贖回本公司上市證券

年內，本公司並無贖回其任何股份。本公司及其任何附屬公司於年內概無購買或出售任何本公司之上市證券。

儲備

本公司及本集團於年內之儲備變動詳情載於賬目附註26。

可供分派儲備

於二零零三年六月三十日，本公司可供分派之儲備為908,800,000港元。此外，本公司之股份溢價賬為7,156,100,000港元，此款額可以繳足股款紅股之方式分派。

管理合約

年內，本公司並無訂立亦無存有任何有關本公司全部或任何主要部份業務之管理或行政合約。

主要客戶及供應商

於截至二零零三年六月三十日止年度，本集團之首五大客戶及供應商應佔營業額及採購額總額分別佔本集團營業額及採購額總額不足30%。

董事

本公司年內及直至本報告刊發日期之董事如下：

執行董事：

鄭家純博士

杜惠愷先生

陳錦靈先生 (於二零零三年一月二十九日獲委任)

黃國堅先生 (於二零零三年一月二十九日獲委任)

林焯瀚先生 (於二零零三年一月二十九日獲委任)

張展翔先生 (於二零零三年一月二十九日辭任並於二零零三年十月一日獲委任)

Bruce Carroll Allen先生 (於二零零二年八月二十日辭任)

陳永德先生 (於二零零三年一月二十九日辭任)

魯連城先生 (於二零零三年一月二十九日辭任)

蘇鏗先生 (於二零零三年一月二十九日辭任)

非執行董事：

杜顯俊先生 (於二零零二年八月十三日辭任獨立非執行董事，並獲委任為非執行董事)

維爾·卡馮伯格先生 (於二零零三年一月二十九日獲委任)

楊昆華先生 (於二零零三年一月二十九日獲委任為維爾·卡馮伯格先生之替任董事)

Peter Francis Amour先生 (於二零零二年十月十五日由獨立非執行董事轉而出任非執行董事，並於二零零二年十二月十八日辭任)

謝寶樞先生 (於二零零二年八月二十日辭任執行董事，並獲委任為獨立非執行董事，其後於二零零二年十月十五日由獨立非執行董事轉而出任非執行董事，並於二零零二年十二月十八日辭任)

獨立非執行董事：

黎慶超先生 (於二零零二年八月十三日獲委任)

鄭志強先生 (於二零零二年十月十五日獲委任)

鄭維志先生 (於二零零三年一月二十九日獲委任)

王見秋先生 (於二零零三年一月二十九日獲委任，並於二零零三年八月一日辭任)

根據本公司之章程細則，杜惠愷、陳錦靈、黃國堅、林焯瀚、維爾·卡馮伯格、鄭維志及張展翔諸位先生將於即將舉行之股東週年大會上退任，並願意膺選連任。

→ 董事會報告

董事之服務合約

擬於應屆股東週年大會上膺選連任之董事，概無與本公司訂立本公司不可於一年內免付賠償（法定賠償除外）予以終止之服務合約。

董事於合約之權益

本公司就集團之重組於二零零二年十月二十一日訂立了下列協議：

- (i) 新世界基建有限公司（「新世界基建」）與本公司就本公司向新世界基建收購基建資產訂立股份購買協議，總代價約為9,600,000,000港元（「基建資產銷售協議」）；及
- (ii) 新世界創建有限公司（現稱新創建服務管理有限公司，「新創建服務管理」）之股東（包括新世界發展有限公司（「新世界發展」））與本公司就本公司向新創建服務管理之股東收購全部新創建服務管理已發行股本訂立股份購買協議，代價約為3,400,000,000港元（「服務資產銷售協議」）。

於基建資產銷售協議簽署日期，本公司董事鄭家純、陳永德、張展翔及謝寶樞諸位先生因其於新世界基建持有股份權益，於該交易中亦視作擁有權益。

此外，於服務資產銷售協議簽署日期，本公司董事張展翔、謝寶樞及鄺志強諸位先生因其於新世界發展持有股份權益，於該交易中亦視作擁有權益。

除集團內公司間訂立之合約及上述交易外，本公司及其任何附屬公司均無訂立任何於結算日或年內任何時間生效且本公司董事擁有直接或間接權益之其他重大合約。

董事於競爭業務之權益

年內及直至本報告刊發日期，根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」），下列董事被認為於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中擁有如下權益：

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	被視為擁有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	於該實體之權益性質
鄭家純博士	周大福企業有限公司 旗下集團	巴士服務	董事
	香港興業國際集團 有限公司旗下集團	建築及物業管理	董事
	信德集團有限公司 旗下集團	渡輪服務	董事
	Tamman Developments Limited	機場經營業務投資	董事
陳錦靈先生	清遠市僑遠 發電廠有限公司	經營發電廠	董事
林煒瀚先生	惠記集團有限公司 旗下集團	建築機電	董事

→ 董事會報告

董事及主要行政人員於證券之權益

於二零零三年六月三十日，按本公司根據證券及期貨條例第352條所存置之登記冊所載及根據上市規則之上市公司董事進行證券交易標準守則向本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之知會，本公司之董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中擁有之權益及淡倉如下：

(a) 於本公司之股份權益

姓名	股份數目			總計	佔本公司 於二零零三年 六月三十日 已發行股本之 概約百分比
	個人權益	家族權益	公司權益		
鄭家純博士	—	587,000 (附註1)	—	587,000	0.03%
杜惠愷先生	—	—	447,000 (附註2)	447,000	0.03%
陳錦靈先生	3,991	—	10,254,321 (附註3)	10,258,312	0.58%
黃國堅先生	3,135,015	2,650,051 (附註4)	—	5,785,066	0.32%
林煒瀚先生	35,800	—	265,139 (附註5)	300,939	0.02%
張展翔先生 (附註6)	58,700	—	—	58,700	0.00%
鄭志鵬先生 (附註6)	176,759	—	—	176,759	0.01%

附註：

(1) 該等股份由鄭家純博士之配偶持有。

(2) 該等股份由杜惠愷先生全資擁有之公司持有。

(3) 該等股份由陳錦靈先生持有控股權益之公司持有。

(4) 該等股份由黃國堅先生之配偶持有。

(5) 該等股份由林煒瀚先生全資擁有之公司持有。

(6) 張展翔先生及鄭志鵬先生均於二零零三年三月三日起，獲委任為本公司之主要行政人員；其後，張展翔先生獲委任為本公司之執行董事，自二零零三年十月一日起生效。

(7) 上述所有權益均為好倉。

董事及主要行政人員於證券之權益 (續)

(b) 於本公司相聯法團之股份權益

	股份數目／註冊資本額			總計	佔二零零三年 六月三十日 已發行股本之 概約百分比
	個人權益	家族權益	公司權益		
新世界發展有限公司					
陳錦靈先生	96,669	—	—	96,669	0.00%
鄭志強先生	30,000	—	—	30,000	0.00%
張展翔先生 (附註1)	43,323	—	—	43,323	0.00%
鄭志鵬先生 (附註1)	1,000	—	—	1,000	0.00%
新世界基建有限公司					
鄭家純博士	—	1,000,000 (附註2)	—	1,000,000	0.11%
杜惠愷先生	—	—	12,000,000 (附註3)	12,000,000	1.26%
陳錦靈先生	6,800	—	—	6,800	0.00%
張展翔先生 (附註1)	100,000	—	—	100,000	0.01%
鄭志鵬先生 (附註1)	200	—	—	200	0.00%

→ 董事會報告

董事及主要行政人員於證券之權益 (續)

(b) 於本公司相聯法團之股份權益 (續)

	股份數目 / 註冊資本額			總計	佔二零零三年 六月三十日 已發行股本之 概約百分比
	個人權益	家族權益	公司權益		
新世界中國地產有限公司					
杜惠愷先生	700,000	—	—	700,000	0.05%
陳錦靈先生	100,000	—	—	100,000	0.01%
林煒瀚先生	30,000	—	—	30,000	0.00%
豐盛地產發展(上海) 有限公司					
杜惠愷先生	—	—	3,000,000 美元 (附註4)	3,000,000 美元	30.00%
HH Holdings Corporation					
陳錦靈先生	15,000	—	—	15,000	2.50%
Master Services Limited					
陳錦靈先生	16,335	—	—	16,335	1.63%
黃國堅先生	44,915	—	—	44,915	4.49%
南京新世界 長江儀器有限公司					
杜惠愷先生	—	—	人民幣 5,357,275元 (附註4)	人民幣 5,357,275元	21.18%

董事及主要行政人員於證券之權益(續)

(b) 於本公司相聯法團之股份權益(續)

	股份數目／註冊資本額				佔二零零三年 六月三十日 已發行股本之 概約百分比
	個人權益	家族權益	公司權益	總計	
南京新麗都房地產 開發有限公司					
杜惠愷先生	—	—	21,000,000 港元 (附註5)	21,000,000 港元	35.00%
華美達地產有限公司					
杜惠愷先生	—	—	200 (附註3)	200	20.00%
上海局一房地產發展有限公司					
杜惠愷先生	—	—	105,000,000 美元 (附註5)	105,000,000 美元	30.00%
大福證券集團有限公司					
黃國堅先生	390,000	—	—	390,000	0.08%

附註：

- (1) 張展翔先生及鄭志鵬先生均於二零零三年三月三日起，獲委任為本公司之主要行政人員；其後，張展翔先生獲委任為本公司之執行董事，自二零零三年十月一日起生效。
- (2) 該等股份由鄭家純博士之配偶持有。
- (3) 該等股份由杜惠愷先生全資擁有之公司持有。
- (4) 該等權益乃杜惠愷先生全資擁有之公司所持有之股權。
- (5) 該等權益乃杜惠愷先生全資擁有之公司所持有之參與權益。
- (6) 上述所有權益均為好倉。

→ 董事會報告

董事及主要行政人員於證券之權益(續)

(c) 於本公司之相關股份權益－購股權

於二零零三年六月三十日，本公司下列董事於根據一九九七年購股權計劃(定義見下文)授出可認購股份之購股權中擁有個人權益：

姓名	授出日期	於二零零二年 七月一日 尚未行使之 購股權數目 (附註2)	於年內失效	於二零零三年 六月三十日 尚未行使之 購股權數目	行使期 附註	每股行使價 港元
陳永德先生*	一九九九年 五月十一日	1,000,000	—	1,000,000	(3)	6.93
魯連城先生*	一九九九年 五月十一日	600,000	—	600,000	(3)	6.93
張展翔先生 (附註1)	一九九九年 五月十一日	300,000	—	300,000	(3)	6.93
謝寶樞先生	一九九九年 五月十一日	200,000	200,000 (附註5)	—	(3)	6.93
Bruce Carroll Allen 先生	二零零零年 二月十六日	200,000	200,000 (附註5)	—	(4)	6.93

* 於二零零三年一月二十九日辭任本公司董事

附註：

- (1) 張展翔先生於二零零三年三月三日起，獲委任為本公司之主要行政人員；其後，彼獲委任為本公司之執行董事，自二零零三年十月一日起生效。
- (2) 於二零零三年二月十日，本公司每十股每股面值0.1港元之普通股合併為一股每股面值1港元之普通股。因此，於二零零二年七月一日尚未行使之購股權數目亦已相應作出調整。
- (3) 分為四批，行使期分別由一九九九年十一月五日、二零零一年五月五日、二零零二年五月五日及二零零三年五月五日，至二零零四年十一月四日(包括首尾兩天)。
- (4) 分為四批，行使期分別由二零零零年八月十六日、二零零二年二月十六日、二零零三年二月十六日及二零零四年二月十六日，至二零零五年八月十五日(包括首尾兩天)。
- (5) 隨著Bruce Carroll Allen先生及謝寶樞先生分別於二零零二年八月二十日及二零零二年十二月十八日辭任後，授予彼等之購股權自彼等辭任之日期起失效。
- (6) 上述所有權益均為好倉。

上述董事於年內並無行使本公司之購股權。

董事及主要行政人員於證券之權益 (續)

(d) 於本公司相聯法團之相關股份權益－購股權

- (i) 根據本公司之同系附屬公司新世界基建於一九九七年十月三日採納之購股權計劃，可授出購股權予新世界基建或其附屬公司之董事及僱員，以認購新世界基建之股份。下列本公司董事在可認購新世界基建股份之購股權中擁有個人權益，彼等獲授購股權之詳情如下：

姓名	附註	授出日期	每股行使價為 10.20港元之購股權(附註1)		每股行使價為 12.00港元之購股權(附註2)	
			於二零零二年 七月一日 之結餘	於二零零三年 六月三十日 之結餘	於二零零二年 七月一日 之結餘	於二零零三年 六月三十日 之結餘
鄭家純博士		一九九八年十二月二日	600,000	600,000	2,400,000	2,400,000
杜惠愷先生	3	一九九八年十二月十六日	200,000	—	800,000	—
陳錦靈先生	4	一九九八年十二月九日	200,000	—	800,000	—
鄭維志先生	4	一九九八年十二月十一日	120,000	—	480,000	—
陳永德先生	5	一九九八年十一月二十六日	320,000	320,000	1,280,000	1,280,000
蘇鏗先生	5	一九九八年十一月二十六日	200,000	—	800,000	—
張展翔先生	6	一九九八年十二月十二日	78,800	—	315,200	—

附註：

- 行使期由一九九九年七月一日至二零零四年六月一日。
- 分為三批，行使期分別由二零零零年七月一日、二零零一年七月一日及二零零二年七月一日，至二零零四年六月一日。
- 杜惠愷先生於二零零三年一月十一日辭任為新世界基建之董事，授予彼之購股權已於二零零三年二月十二日失效。
- 陳錦靈先生及鄭維志先生均辭任為新世界基建之董事，授予彼等之購股權已於二零零三年二月十八日失效。
- 陳永德先生及蘇鏗先生均於二零零三年一月二十九日辭任本公司之董事。蘇鏗先生亦已辭任為新世界基建之董事，授予彼之購股權已於二零零三年二月十八日失效。
- 張展翔先生於二零零三年三月三日起，獲委任為本公司之主要行政人員；其後，彼獲委任為本公司之執行董事，自二零零三年十月一日起生效。張先生辭任為新世界基建之僱員，授予彼之購股權已於二零零三年六月十六日失效。
- 各董事就每次獲授購股權而支付之現金代價為10港元。
- 上述所有權益均為好倉。

上述董事於年內並無行使新世界基建之購股權。

→ 董事會報告

董事及主要行政人員於證券之權益(續)

(d) 於本公司相聯法團之相關股份權益－購股權(續)

- (ii) 根據本公司之同系附屬公司新世界中國地產有限公司(「新世界中國地產」)之購股權計劃，下列本公司之董事(亦為新世界中國地產之董事)在可認購新世界中國地產股份之購股權中擁有個人權益，彼等獲授購股權之詳情如下：

姓名	授出日期	行使期 (附註1)	每股行使價為1.955港元之購股權	
			於二零零二年 七月一日 之結餘	於二零零三年 六月三十日 之結餘
鄭家純博士	二零零一年二月七日	二零零一年 三月八日至 二零零六年 三月七日	5,000,000	5,000,000
杜惠愷先生	二零零一年二月八日	二零零二年 三月九日至 二零零六年 三月八日 (附註2)	2,800,000	2,800,000
陳錦靈先生	二零零一年二月九日	二零零二年 三月十日至 二零零六年 三月九日 (附註2)	400,000	400,000
陳永德先生 (附註3)	二零零一年二月十二日	二零零一年 三月十三日至 二零零六年 三月十二日	500,000	500,000
蘇鏗先生 (附註3)	二零零一年二月九日	二零零一年 三月十日至 二零零六年 三月九日	500,000	500,000

附註：

- (1) 除附註(2)所指外，購股權可由每次接納購股權建議之授出日期後一個月期限屆滿時起計五年內行使，惟於一年內可行使之購股權數目上限為已授出購股權總數之20%，連同過往年度結轉之任何尚未行使購股權。
- (2) 購股權可於餘下之四年期間行使，惟可於一年內行使之購股權之數目上限為可行使期間各個開始日期所持餘下尚未行使購股權之25%。
- (3) 陳永德先生及蘇鏗先生均於二零零三年一月二十九日辭任為本公司之董事。蘇鏗先生亦於二零零三年一月十七日辭任為新世界中國地產之董事。
- (4) 各董事就每次獲授購股權而支付之現金代價為10港元。
- (5) 上述所有權益均為好倉。

上述董事於年內並無行使新世界中國地產之購股權。

董事及主要行政人員於證券之權益 (續)

(d) 於本公司相聯法團之相關股份權益－購股權 (續)

(iii) 根據本公司之聯營公司惠記集團有限公司(「惠記」)之購股權計劃，下列本公司董事及主要行政人員(亦為惠記之董事)在可認購惠記股份之購股權中擁有個人權益，彼等獲授購股權之詳情如下：

姓名	授出日期	行使期	於二零零三年六月三十日每股行使價為0.34港元之尚未行使購股權數目
林焯瀚先生	二零零零年十一月二十九日	二零零一年十一月二十九日至二零零四年十一月二十八日	500,000
鄭志鵬先生 (附註1)	二零零零年十一月二十九日	二零零一年十一月二十九日至二零零四年十一月二十八日	500,000

附註：

- (1) 鄭志鵬先生自二零零三年三月三日起，獲委任為本公司之主要行政人員。
- (2) 各惠記之董事就每次獲授購股權而支付之現金代價為1港元。
- (3) 上述所有權益均為好倉。

上述董事及主要行政人員於年內並無行使惠記之購股權。

→ 董事會報告

董事及主要行政人員於證券之權益 (續)

(e) 於本公司相聯法團之債權證權益

本公司下列董事於本公司同系附屬公司New World Capital Finance Limited發行之債權證中擁有如下權益：

姓名	債權證金額			佔二零零三年六月三十日已發行債權證總額之百分比
	作為全權信託成立人之權益 美元 (附註1)	家族權益 美元 (附註2)	總計 美元	
鄭維志先生	9,200,000	100,000	9,300,000	2.66%

附註：

- (1) 該等債權證可於一九九九年六月十日至二零零四年八月九日期間轉換為2,898,522股每股面值1港元之新世界發展股份，佔其於二零零三年六月三十日已發行股本之0.13%。
- (2) 該等債權證可於一九九九年六月十日至二零零四年八月九日期間轉換為31,505股每股面值1港元之新世界發展股份，佔其於二零零三年六月三十日已發行股本之0.001%。該等權益由鄭維志先生之配偶持有。
- (3) 上述權益均為好倉。

除上文所披露者外，本公司之董事或主要行政人員於二零零三年六月三十日概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中擁有或根據證券及期貨條例視為擁有任何權益或淡倉。

董事購買股份或債權證之權利

除上文「董事及主要行政人員於證券之權益」一節所披露之權益外，本公司或其任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司於年內概無訂立任何安排，致使本公司之董事或主要行政人員或彼等各自之配偶、未滿十八歲之子女或彼等之聯繫人士可藉購買本公司或任何其他法人團體之股份或債權證而獲得利益。

購股權計劃

於一九九七年四月十一日，本公司採納一項購股權計劃（「一九九七年購股權計劃」），據此，董事可酌情向本集團執行董事或全職僱員授出認購本公司普通股之購股權。隨着二零零一年上市規則第十七章之修訂後，本公司於二零零一年十二月六日採納新購股權計劃（「二零零一年購股權計劃」），其後，該計劃之若干條文經本公司於二零零三年三月十二日召開之股東大會變更及批准。根據二零零一年購股權計劃，本公司董事可酌情向該計劃界定之任何合資格參與者授出認購本公司股份之購股權。

根據上市規則，本公司購股權計劃之概要披露如下：

一九九七年購股權計劃

二零零一年購股權計劃

計劃目的	作為對本公司或其任何附屬公司執行董事及僱員之獎勵。	作為對本集團董事及僱員過往服務或表現之獎勵；激勵、獎勵或回報合資格參與者為本集團作出貢獻或提升業績表現；吸引及留任對本集團發展有價值之高質素人員及增強企業認同感。
計劃參與者	本公司或其附屬公司之執行董事或全職僱員。	合資格參與者可為下列任何類別人士或實體： <ul style="list-style-type: none"> (i) 任何合資格僱員； (ii) 本公司、本集團任何附屬公司或任何被投資實體（「被投資實體」）之任何非執行董事（包括獨立非執行董事）； (iii) 本集團任何成員公司或任何被投資實體之任何貨品或服務供應商； (iv) 本集團任何成員公司或任何被投資實體之任何顧客；

購股權計劃 (續)

一九九七年購股權計劃

二零零一年購股權計劃

根據計劃可發行之股份總數及於本年報日期所佔已發行股本之百分比

本公司已根據該計劃授出可認購2,000,000股股份之購股權。該計劃已於二零零零年四月十一日屆滿，不能據此再授出購股權。

- (v) 為本集團或任何被投資實體提供研發或其他技術支援服務之任何人士或實體；
- (vi) 本集團任何成員公司或任何被投資實體之任何股東或本集團任何成員公司或任何被投資實體發行之任何證券之持有人；
- (vii) 本集團任何成員公司或任何被投資實體任何業務或業務發展領域之任何專業或其他顧問或諮詢人士；及
- (viii) 與本集團任何成員公司或任何被投資實體在任何業務營運或發展領域合作之任何合營企業夥伴或業務聯盟。

本公司股東已於二零零三年三月十二日批准更新根據購股權計劃授出購股權之10%一般限額。因此，本公司可根據該計劃授出最多可認購178,075,900股本公司股份之購股權。

於二零零三年七月二十一日，本公司向若干合資格參與者授出可認購共41,497,000股本公司股份之購股權。因此，根據該計劃仍可發行之股份總數為136,578,900股，佔於本年報日期本公司已發行股本約7.67%。

購股權計劃(續)

	一九九七年購股權計劃	二零零一年購股權計劃
各參與者根據計劃享有之最高權利	任何合資格人士獲授予之購股權所涉及之股份數目合共不得超過根據該計劃可能授出之購股權所涉及之股份總數之25%。	除非經本公司股東批准，否則於任何十二個月期間因各合資格參與者獲授予之購股權獲行使而已發行及將發行之股份總數(包括已行使及未行使之購股權)不得超過本公司已發行股本之1%。
須根據購股權認購股份之期間	按董事指明期間之任何時間，不得超過授出購股權之日起十年。	按董事指明期間之任何時間，在任何情況下購股權須於授出購股權之日起十年內行使。
購股權可行使前必須持有之最短期間	董事釐定之任何期間。	董事釐定之任何期間。
行使或接納購股權應付之金額及必須或可能付款認購之期間或須提供有關貸款之期間	無。	接納授出之購股權應支付代價10港元，須於建議授出購股權之日起十四天內支付。
釐定行使價之基準	行使價由董事釐定，須等於股份之面值或不低於緊接授出日期前五個交易日每股股份在聯交所每日報價表所報收市價平均值之80%(以較高者為準)。	行使價由董事釐定，最低為授出日期股份在聯交所每日報價表所報收市價或緊接授出日期前五個營業日股份在聯交所每日報價表所報之收市價之平均值(以較高者為準)。
計劃之剩餘期限	該計劃已於二零零零年四月十一日屆滿。	該計劃自獲採納之日(即二零零一年十二月六日)起有效期為期十年。

→ 董事會報告

購股權計劃 (續)

於截至二零零三年六月三十日止年度，根據一九九七年購股權計劃本集團董事及僱員獲授予之購股權變動如下：

(1) 授予董事之購股權

授予董事之購股權變動詳情於上文「董事及主要行政人員於證券之權益」一節披露。

(2) 授予僱員之購股權

授出日期	於二零零二年 七月一日 尚未行使之 購股權數目 (附註1)	年內失效	於二零零三年 六月三十日 尚未行使之 購股權數目	行使期	每股行使價
一九九九年五月十一日	100,000	—	100,000	(附註2)	6.93港元

附註：

- (1) 自二零零三年二月十日起，本公司每10股每股面值0.1港元之普通股已合併為1股每股面值1港元之普通股。於二零零二年七月一日尚未行使之購股權數目據此作出調整。
- (2) 可分五批行使，行使期分別自一九九九年十一月五日、二零零一年五月五日、二零零二年五月五日、二零零三年五月五日及二零零四年五月五日至二零零四年十一月四日(包括首尾兩天)。

上述僱員於年內並無行使本公司之購股權。

董事認為不宜披露授予董事及僱員之購股權之理論價值，概因評估之諸多關鍵因素具主觀性及不確定性。因此，基於各種推測性假設之購股權估值並無意義，且具誤導成份。

大股東於股份之權益

於二零零三年六月三十日，據董事所知及本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊所載，下列人士（不包括本公司董事或主要行政人員）直接或間接擁有或被視為擁有本公司已發行股本5%或以上權益：

名稱	附註	實益權益	股份數目 公司權益	總計	佔本公司 已發行股本 概約百分比
周大福企業有限公司 （「周大福企業」）	(1)	59,831,893	970,011,739	1,029,843,632	57.83%
新世界發展	(2)	666,558,052	303,453,687	970,011,739	54.47%
Mombasa Limited （「Mombasa」）		303,453,687	—	303,453,687	17.04%

附註：

- (1) 周大福企業及其附屬公司擁有新世界發展已發行股份超過三分之一權益，因此被視為於新世界發展被視為擁有權益之股份中擁有權益。周大福企業亦直接擁有本公司股本中59,831,893股股份權益。
- (2) 新世界發展持有Mombasa之全部間接權益。Mombasa於本公司之權益被視為由新世界發展持有。新世界發展亦直接擁有本公司股本中666,558,052股股份權益。
- (3) 上述所有權益均為好倉。

除上文所披露者外，於二零零三年六月三十日，本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊並無載有其他權益。

關連交易

年內及直至本報告刊發日期，本公司曾訂立下列關連交易：

- (1) 在向新世界基建收購若干港口及與港口有關之投資（「資產」）（「收購事項」）前，新世界發展及／或新世界基建已就資產向第三者承擔若干或然負債（「負債」）。根據本公司與新世界基建就收購事項而訂立之買賣協議，倘新世界發展及／或新世界基建須就負債支付任何款項，本公司同意向彼等作出反賠償保證。

根據基建資產銷售協議，於二零零三年一月二十九日起，由於所承擔之負債已獲有關第三者解除，上述反賠償保證亦已隨之終止。

- (2) 年內，本公司按成本基準補發若干新世界基建僱員之薪金，自二零零零年三月十五日起追溯生效，該等僱員乃負責處理從新世界基建收購之港口項目之行政工作。

繼新世界基建及本公司於二零零三年一月二十九日簽訂調派人手協議後（詳情載於下文），上述工資補償已經終止。本公司於年內共補發約2,000,000港元予新世界基建。

- (3) 於二零零一年四月十九日，本公司之全資附屬公司Front Drive Limited（「Front Drive」）、Kingsfund Limited（「Kingsfund」）、CSX World Terminals, LLC.（「CSX」）之間接全資附屬公司，CSX為CSXWT Terminal 8 Limited之大股東，其為本公司之共同控制實體）及亞洲貨櫃物流中心香港有限公司（「亞洲貨櫃物流」）（CSX之聯營公司及本公司之共同控制實體）訂立一項股東協議，旨在於香港註冊成立一間名為亞洲貨櫃物流中心鹽田有限公司（「亞洲貨櫃鹽田」）之公司，以投資於中國鹽田區之業務。亞洲貨櫃鹽田之股權架構分別約為Front Drive持有18.2%股權、Kingsfund持有31.8%股權及亞洲貨櫃物流持有50.0%股權。

根據上述股東協議之條款，亞洲貨櫃鹽田將於有需要時要求按比例支付股東貸款。截至本報告日期止，Front Drive已墊付總額約為2,000,000港元之亞洲貨櫃鹽田股東貸款。

- (4) 於二零零一年六月十二日，本公司之全資附屬公司Seaview Gold Limited與New World Tower Company Limited（「NWT」）就有關本公司於香港皇后大道中18號新世界大廈第2期21樓之辦公室續租事宜訂立了一份為期三年（由二零零一年六月十九日至二零零四年六月十八日）之租賃協議，月租為147,600港元（不包括差餉、管理費用及冷氣費用）。NWT為本公司之最終控股公司新世界發展之全資附屬公司。

關連交易(續)

- (5) 廈門象嶼碼頭有限公司(「象嶼」)分別由廈門象嶼集團有限公司(「象嶼集團」)擁有8%權益及由新世界(廈門)港口投資有限公司(「新世界(廈門)」,本公司之間接全資附屬公司)擁有92%權益,而廈門象嶼保稅區惠建碼頭有限公司(「惠建」)則分別由象嶼集團擁有40%權益及由新世界(廈門)擁有60%權益。象嶼擁有位於中國廈門東渡港區之第12號泊位,而惠建則擁有位於中國廈門東渡港區之第13號及第14號泊位。

於二零零二年六月二十八日,象嶼、惠建及廈門象嶼保稅港區發展有限公司(「象嶼保稅港區」)(為象嶼集團之全資附屬公司,擁有位於中國廈門東渡港區之第15號及第16號泊位)訂立合併協議(「合併協議」)。據此,象嶼以吸收合併之方式與惠建及象嶼保稅港區進行合併(「合併」)。以象嶼命名之新合資企業(「新合資企業」)已經成立,由象嶼集團擁有50%權益,及新世界(廈門)擁有50%權益。新合資企業之投資總額及註冊資本將分別為人民幣1,150,000,000元(約1,084,900,000港元)及約人民幣384,000,000元(約362,300,000港元)。新合資企業之投資總額與註冊資本之差額,將由股東貸款及/或銀行貸款及內部資金補足。

鑑於新世界基建(作為本公司當時已發行普通股股本超過50%之持有人,且並無擁有該項交易之任何權益)已透過書面方式確認其批准該項交易及本公司(聯同新世界基建)已向其股東刊發以供參考之通函,故聯交所已授予本公司豁免而毋須就該項交易於股東特別大會上取得股東批准。

合併已於二零零三年一月二十八日完成。

- (6) 於二零零二年十月二十一日,新世界基建與本公司訂立了一份有關本公司向新世界基建收購若干基建資產(「基建資產收購事項」)之基建資產銷售協議,同時新創建服務管理(包括新世界發展)之股東(「新創建服務管理股東」)與本公司就本公司向新創建服務管理股東收購新創建服務管理之全部已發行股本(「服務資產收購事項」)亦訂立服務資產銷售協議。於上述協議完成後,新世界基建、本公司及新創建服務管理就此進行了重組(「重組事項」)。

重組事項包括:

- (a) 本公司向新世界基建收購基建資產,總代價約為9,600,000,000港元,當中包括現金、本公司股份及本公司承諾支付新世界基建之若干負債;
- (b) 本公司向新創建服務管理股東收購新創建服務管理之全部已發行股本,代價約為3,400,000,000港元,乃以本公司向新創建服務管理股東發行新股份之方式支付;及

關連交易 (續)

- (c) 新世界基建向其股東分派其所持之全部本公司股份，所按比例為1股新世界基建股份獲派5.87股本公司股份，當中包括因兌換本公司4%累積可換股可贖回優先股3,193,654,306股而發行予新世界基建之本公司新股份。

由於新世界基建當時乃持有本公司已發行股本75%之控股股東，根據上市規則，基建資產收購事項構成本公司之主要及關連交易。此外，由於新創建服務管理乃新世界發展(新世界基建之控股股東)當時擁有約52.35%權益之附屬公司，故當時亦為本公司控股股東之聯繫人士，根據上市規則，服務資產收購事項亦構成本公司之主要及關連交易。

根據上市規則第14章之規定，重組事項已於二零零二年十二月十二日舉行之本公司股東特別大會上獲股東批准，並於二零零三年一月二十九日完成。

- (7) 於二零零三年一月二十九日，新世界基建與本公司訂立一份調派人手協議(「調派人手協議」)，據此協議，新世界基建同意向本集團外借71位僱員(「調派人員」)。除非協議各方根據調派人手協議之規定提早終止協議，否則，上述安排將由二零零三年一月二十九日起生效，直至二零零三年六月三十日(或協議各方議定之其他日期)為止。本公司根據調派人手協議須支付予新世界基建之總代價，其計算基準為新世界基建於調派人手期間須就調派人員支付之所有薪金、有關退休金計劃供款、花紅及其他成本與開支之總和。代價總值乃按調派人員之月薪及養老金／退休金計劃供款之總額計算。

鑑於新世界基建為本公司之同系附屬公司，故此調派人手協議構成上市規則項下之關連交易。

調派人手協議已於本公司之全資附屬公司新創建基建管理有限公司與調派人員簽訂有關僱傭合約後，於二零零三年五月十六日終止。於調派人手期間，本公司已就調派人手事宜向新世界基建支付合共約9,900,000港元。

關連交易(續)

- (8) 重組事項完成後，本公司預期將進行多項經常性交易，並根據上市規則，該等交易將構成本集團與新世界發展及／或其附屬公司(「新世界發展集團」)之關連交易。該等交易可劃分為建築服務、機電工程服務、設施管理服務、物業管理服務、保安及護衛服務、清潔及園藝服務、金融服務、物業租賃等。

由於新世界發展間接擁有本公司上市股本合共約54%，根據上市規則，(i)新世界發展集團；及(ii)本公司或其附屬公司之間進行之交易構成本公司之關連交易。

上述持續關連交易已在本公司於二零零三年三月十二日舉行之股東特別大會上經獨立股東批准。

截至二零零三年六月三十日止，本集團就提供予新世界發展集團之服務共收取總代價約872,000,000港元，而本集團則已向新世界發展集團繳付合共約13,600,000港元之租金。

- (9) 於二零零三年三月十九日，新世界第一渡輪服務(澳門)有限公司(「新渡輪(澳門)」)、Best Conquer Properties Limited(「Best Conquer」)、八艘船舶之註冊擁有人(「船主」)、周大福企業及Star Success Enterprises Limited(「Star Success」)訂立了一份主租船協議(「主租船協議」)，據此，新渡輪(澳門)有條件同意與船主訂立8份獨立光船租賃合約(「光船租賃合約」)。根據光船租賃合約，新渡輪(澳門)租賃八艘船舶，由光船租賃合約日期起初步為期四年。新渡輪(澳門)每年應付予各船主之船舶租金相等於該年來自經營各艘船舶之船票收益之25%。

根據主租船協議，周大福企業及Star Success已同意向新渡輪(澳門)提供擔保，倘於任何特定財政年度船舶業務應佔新渡輪(澳門)之除稅前純利(按其於租賃期內之備考綜合或合併損益表所載)(「船舶經營溢利」)低於10,000,000港元(或就租賃期內任何不足新渡輪(澳門)整個財政年度之期間而言，則為按一年365日之比例計算之較低數額)(「擔保款項」)，則周大福企業將於核數師審定上述賬目而發出證書後兩個月內以現金方式向新渡輪(澳門)支付有關差額，惟該款項無論如何不得超逾有關年度內新渡輪(澳門)根據光船租賃合約應付而實繳予船主之船舶租金總額(「有關差額」)。

新渡輪(澳門)乃本公司之間接全資附屬公司。Star Success乃周大福企業之間接全資附屬公司，而周大福企業乃新世界發展之控股股東，而新世界發展則持有本公司已發行股本約54%，因此新世界發展乃本公司之控股股東。Best Conquer及船主乃Star Success之直接或間接全資附屬公司，因此乃本公司之關連人士，故該項交易構成本公司之關連交易。

關連交易 (續)

新世界發展及本公司已於二零零三年八月十四日發表聯合公告，表明根據新渡輪(澳門)之未經審核備考合併損益賬，以及由於香港爆發非典型肺炎帶來之不利影響，船舶經營溢利與擔保款項出現差額。根據新渡輪(澳門)之經審核財務報表，截至二零零三年六月三十日止年度，有關差額為8,500,000港元，而新渡輪(澳門)則繳付了合共約8,500,000港元之船租。

- (10) 截至二零零三年六月三十日，本公司已墊款予新永明裝飾材料有限公司合共8,200,000港元，本公司持有該公司70%之間接權益。該筆墊款為無抵押，並按香港最優惠利率加1厘之利率計息。年內，本公司已就上述墊款收取利息合共200,000港元。

本公司已獲聯交所授出有條件豁免，毋須就上述第(2)、(7)、(8)及(9)項交易(根據上市規則之定義構成關連交易)嚴格遵守上市規則第14章之規定。本公司之獨立非執行董事已審閱該等交易，並確認：

- (a) 該等交易乃於本公司之日常業務過程中訂立；
- (b) 該等交易乃按照一般商業條款及公平基準訂立；
- (c) 該等交易乃(倘訂有監管該等交易之協議)根據監管協議之條款訂立，或(倘無該等協議)按照不遜於獨立第三者所獲得或提供之條款訂立；
- (d) 該等交易乃按照對本公司股東而言屬公平合理之條款訂立；及
- (e) 該等交易乃於聯交所同意之最高金額範圍內訂立。

就上文第(2)及(7)項交易之有條件豁免，已分別於簽訂調派人手協議及與調派人員簽署僱傭合約後終止。

上市規則應用指引第19項

於二零零三年六月三十日，以股東貸款／墊款及融資擔保方式向本集團聯屬公司提供之財務資助款額合共約為4,586,800,000港元，佔本集團綜合有形資產淨值約51%。以下資料乃遵照應用指引第19項（「應用指引第19項」）持續披露規定作出之披露：

(a) 對聯屬公司之財務支援及擔保

於二零零三年六月三十日，本公司及其附屬公司已向聯屬公司墊款合共2,347,400,000港元（列入賬目附註15、16及19所披露之數額）、為聯屬公司提供擔保之銀行貸款及其他借貸融資數額為2,211,100,000港元（列入賬目附註33所披露之數額），並訂立合約向聯屬公司提供合共約28,300,000港元之資金及貸款。此等墊款中合共486,600,000港元按2%至15%之年息率計息，13,700,000港元每年按三個月香港銀行同業拆息利率計息，4,000,000港元每年按香港最優惠利率計息，以及665,700,000港元須於二零一三年或之前償還，除以上所述外，均無抵押、免息及無固定還款期。已訂約向聯屬公司提供之資金及貸款將以本集團之借貸或內部資源撥付。

除上述者外，本集團一間附屬公司及若干共同控制實體與第三者訂有協議，共同發展香港九號貨櫃碼頭及處理有關之交換泊位安排及集資事宜。本公司已就該等附屬公司及共同控制實體提供額外資金之責任作出若干擔保。倘本公司須履行其於擔保下之責任，則本公司應佔擔保項下負債之最高金額將約為5,120,000,000港元。根據本集團與一間聯營公司於二零零一年十月十一日就出售於一間共同控制實體之13%實質權益訂立之認購協議所載之條款，該聯營公司同意就該筆最高約3,022,000,000港元之擔保向本集團提供反賠償保證。

根據應用指引第19項第3.10段之規定，本公司須在其年報內載列其聯屬公司之備考合併資產負債表，其中將載入重大資產負債表分類及列出本公司應佔聯屬公司權益。本公司擁有眾多聯屬公司，故認為編製備考合併資產負債表並不切實際且毫無實質意義，即使編製有關報表，其內容亦可能會有誤導成份。根據應用指引第19項，本公司已向聯交所申請並獲豁免遵守該項規定，因此，提供以下資料作為替代。

於二零零三年六月三十日，根據本集團各聯屬公司之財務報表，該等聯屬公司之未償還借貸約為16,815,900,000港元，包括有抵押銀行貸款約6,361,400,000港元、無抵押銀行貸款約4,652,400,000港元及其他貸款約5,802,100,000港元。於二零零三年六月三十日，聯屬公司之資本開支承擔總額約為1,385,500,000港元，而或然負債總額則約為1,263,800,000港元。

→ 董事會報告

上市規則應用指引第19項(續)

(b) 控股股東須特別履行之責任

根據本公司於二零零二年十二月十七日就7,000,000,000港元之過渡貸款融資訂立之融資協議，新世界發展須擁有本公司附投票權之股本50%以上之權益(不論直接或間接)。過渡貸款融資已於二零零三年一月二十九日重組事項完成時悉數(7,000,000,000港元)動用，以支付協議項下應付之部份購買價。過渡貸款之最終屆滿日期為二零零三年十二月十七日。

遵守最佳應用守則

本公司於年內一直遵守上市規則附錄14所載之最佳應用守則(「最佳應用守則」)，惟本公司之非執行董事及獨立非執行董事並無指定任期，並須根據本公司之章程細則輪值退任，及於本公司之股東週年大會上膺選連任。

審核委員會

本公司已按照最佳應用守則第14段之規定成立審核委員會(「審核委員會」)。審核委員會現時由鄭志強先生(審核委員會主席)、鄭維志先生及黎慶超先生組成，全部均為本公司之獨立非執行董事。

審核委員會每年至少舉行兩次會議，審閱經審核賬目及未經審核中期賬目，檢討本集團之財務申報、賬目審核之性質及範圍、內部控制及遵守制度及財務風險管理等事宜。

核數師

截至二零零三年六月三十日止年度之賬目已由羅兵咸永道會計師事務所審核。羅兵咸永道會計師事務所將於應屆股東週年大會任滿退任，並願意膺聘連任。

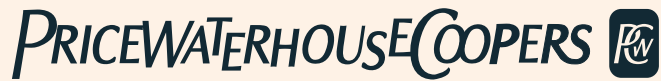
承董事會命

主席

鄭家純博士

香港，二零零三年十月十六日

→ 核數師報告



羅兵咸永道會計師事務所

羅兵咸永道會計師事務所
香港中環
太子大廈廿二樓
電話(852) 2289 8888
傳真(852) 2810 9888

致新創建集團有限公司(前稱太平洋港口有限公司)全體股東之核數師報告
(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師已完成審核第76至154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

編製真實兼公平之賬目乃 貴公司董事之責任。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。

本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，並根據百慕達一九八一年公司法第九十條僅向股東(作為整體)報告，除此之外本報告別無其他目的。本核數師不會就本報告之內容對任何其他人士負上或承擔任何責任。

意見之基礎

本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出之重大估計和判斷，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。

本核數師在策劃和進行審核工作時，均以取得所有本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，本核數師亦已評估該等賬目所載之資料在整體上是否足夠。本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

本核數師認為，上述賬目足以真實兼公平地顯示 貴公司與 貴集團於二零零三年六月三十日之財務狀況，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之披露規定妥為編製。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零零三年十月十六日

→ 綜合損益表

截至二零二零三年六月三十日止年度

	附註	二零二零三年 百萬港元	二零二零二年 百萬港元
營業額	3	5,770.0	125.1
銷售成本		(5,176.1)	(82.7)
毛利		593.9	42.4
其他收入	3	58.0	28.0
一次性確認之負商譽	12	474.0	–
負商譽淨額之攤銷	12	72.0	–
一般及行政費用		(419.9)	(64.8)
其他營運費用		(44.2)	–
其他費用	4	(74.8)	(215.3)
經營溢利／(虧損)	4	659.0	(209.7)
財務費用	6	(194.1)	(2.9)
應佔業績			
共同控制實體		596.4	165.3
聯營公司		317.3	260.7
除稅前溢利		1,378.6	213.4
稅項	7	(146.7)	(67.2)
除稅後溢利		1,231.9	146.2
少數股東權益		(18.5)	(2.3)
股東應佔溢利	8	1,213.4	143.9
股息	9	367.6	175.1
每股普通股盈利	10	1.39港元	0.05港元

→ 綜合資產負債表

二零二零年六月三十日

	附註	二零二零三年 百萬港元	二零二零二年 百萬港元
非流動資產			
商譽	12	(447.9)	0.7
固定資產	13	9,350.1	272.2
共同控制實體	15	8,721.6	2,078.1
聯營公司	16	2,091.7	992.6
其他非流動資產	17	27.6	3.0
		19,743.1	3,346.6
流動資產			
存貨	18	135.1	–
應收賬項、按金及預付款項	19	4,964.2	121.2
買賣證券投資	20	17.7	–
銀行結存及現金	21	2,548.4	349.3
		7,665.4	470.5
流動負債			
應付賬項及應計費用	22	5,072.2	19.7
欠有關連公司款項	24	652.6	–
稅項		133.6	–
應付股息		–	55.0
銀行貸款及借貸之一年內償還之款項	28	423.7	–
短期銀行貸款及透支			
– 有抵押		99.1	–
– 無抵押		1,163.7	–
		7,544.9	74.7
流動資產淨值		120.5	395.8
總資產減流動負債		19,863.6	3,742.4
資金之運用：			
股本	25	1,780.8	525.4
儲備	26	6,777.1	3,192.0
股東權益		8,557.9	3,717.4
遞延稅項	27	81.8	–
銀行貸款及借貸	28	7,754.6	–
其他長期負債	29	903.0	–
少數股東權益及貸款	30	2,566.3	25.0
		11,305.7	25.0
		19,863.6	3,742.4

→ 資產負債表

二零零三年六月三十日

	附註	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
非流動資產			
固定資產	13	0.1	–
附屬公司	14	17,919.1	5,354.6
		17,919.2	5,354.6
流動資產			
應收賬項、按金及預付款項	19	22.2	0.4
銀行結存及現金	21	8.5	330.2
		30.7	330.6
流動負債			
應付賬項及應計費用	22	13.0	3.8
欠有關連公司款項	24	103.5	–
應付股息		–	55.0
短期銀行貸款及透支，無抵押		500.0	–
		616.5	58.8
流動(負債)/資產淨額		(585.8)	271.8
總資產減流動負債		17,333.4	5,626.4
資金之運用：			
股本	25	1,780.8	525.4
儲備	26	8,066.0	5,101.0
股東權益		9,846.8	5,626.4
銀行貸款及借貸	28	6,800.0	–
其他長期負債	29	686.6	–
		7,486.6	–
		17,333.4	5,626.4

鄭家純博士
董事

陳錦靈先生
董事

→ 綜合股東權益變動表

截至二零零三年六月三十日止年度

	附註	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
於七月一日之股東權益總額		3,717.4	3,478.8
新發行普通股及贖回優先股	25, 26	3,640.7	–
出售一間附屬公司及共同控制實體部份 權益而解除之商譽	26	–	269.8
於投資重估儲備確認之非買賣證券之公允值變動	26	(2.2)	–
並未於綜合損益表確認之(虧損)/收益淨額		(2.2)	269.8
本年度溢利	26	1,213.4	143.9
股息	26	(11.4)	(175.1)
於六月三十日之股東權益總額		8,557.9	3,717.4

→ 綜合現金流量表

截至二零零三年六月三十日止年度

	附註	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
經營活動之現金流量			
經營業務產生之現金淨額	34(a)	1,112.1	22.8
已付財務費用		(193.9)	(0.2)
已收利息		11.3	5.1
已付香港利得稅		(3.8)	–
已付中國及海外稅項		(5.5)	(0.1)
經營活動產生之現金淨額		920.2	27.6
投資活動之現金流量			
購買固定資產及在建工程之增加		(140.8)	(24.2)
出售固定資產		295.5	0.5
收購於附屬公司之額外權益		(0.5)	–
收購附屬公司	34(b), (c)	(6,268.4)	–
出售附屬公司及共同控制實體部份權益， 扣除已售出現金	34(d), (e)	(63.7)	229.8
不綜合附屬公司賬目		–	(81.2)
共同控制實體之還款／(所得墊款)		754.3	(11.0)
對聯營公司之投資及墊款		(62.1)	(128.7)
屆滿期限超過三個月之短期存款減少		94.9	–
其他投資增加		(17.3)	–
自共同控制實體收取之股息		624.4	184.5
自聯營公司收取之股息		318.5	155.5
投資活動(動用)／產生之現金淨額		(4,465.2)	325.2
融資活動之現金流量			
提取銀行貸款與借貸及再融資	34(f)	8,433.2	11.2
償還銀行貸款及借貸		(1,702.7)	(1.6)
償還短期銀行貸款及透支		(909.2)	–
少數股東出資		3.1	–
償付少數股東貸款		(13.5)	–
融資租賃利息開支		(0.2)	–
已付股東股息		(66.4)	(175.1)
已付少數股東股息		(11.4)	–
融資活動產生／(動用)之現金淨額		5,732.9	(165.5)
現金及現金等值項目之增加淨額		2,187.9	187.3
於年初之現金及現金等值項目		349.3	162.0
於年終之現金及現金等值項目		2,537.2	349.3
現金及現金等值項目結餘之分析			
銀行結存及現金		2,548.4	349.3
屆滿期限超過三個月之短期存款		(11.2)	–
		2,537.2	349.3

→ 賬目附註

1. 集團重組

於二零零二年十月二十一日，本公司(前稱太平洋港口有限公司)與新世界發展有限公司(「新世界發展」)、新世界基建有限公司(「新世界基建」)及新世界創建有限公司(現稱新創建服務管理有限公司(「新創建服務管理」))之股東訂立兩項股份購買協議，以致多間集團公司於完成後進行了重組(「重組事項」)。

重組事項涉及：

- (i) 以代價約9,600,000,000港元(包括現金代價約8,500,000,000港元、承諾償還新世界基建之若干債務合共約900,000,000港元、以及本公司發行853,000,000股*代價股份)收購新世界基建持有基建投資項目之附屬公司及共同控制實體(「基建公司」)之全部權益，以及轉讓基建公司之若干股東貸款予本公司；
- (ii) 以發行約11,701,000,000股*代價股份，向新創建服務管理(「服務公司」)股東收購新創建服務管理全部股本；及
- (iii) 向新世界基建股東分派新世界基建所持有之全部約5,592,000,000股*本公司之普通股，包括本公司於轉換全部優先股為普通股時向新世界基建發行約3,194,000,000股*新股(附註25)。

重組事項已於二零零三年一月二十九日(「完成日期」)完成，自該日起本公司易名為新創建集團有限公司。

有關集團重組之其他資料，載於本公司於二零零二年十一月十八日致股東之通函內。根據集團重組，上述代價股份約為12,554,000,000股*新普通股(「代價股份」)，議定為每股0.9327港元*，乃按所收購基建公司及服務公司之業務估值釐定。於完成日期，代價股份之市值(即本公司股份於該日之公允價值)為每股0.29港元*。會計實務準則第30號「業務合併」規定，代價股份之公允價值須就會計處理而言於完成日期釐定。因此，根據收購代價及所收購資產及負債之公允價值於完成日期計算之收購成本總額，產生負商譽淨額994,600,000港元(附註34(b))。

所收購基建公司及服務公司於完成日期後之收購後業績已於本集團之賬目綜合計算，詳情見附註2(b)。

* 有關普通股數目及價值乃合併股份前之列值，詳情見附註25(c)。

2. 主要會計政策

在編製此等賬目時所採納之主要會計政策載列如下。

(a) 編製基準

賬目已按原始成本準則編製，並已就投資物業及投資證券之重估作出修訂，乃根據香港普遍採納之會計原則及遵從香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之會計準則編製。

在本年度，本集團採納下列由香港會計師公會頒佈，適用於二零零二年一月一日或之後開始之會計期間之會計實務準則（「會計實務準則」）：

會計實務準則第1號（經修訂）	:	呈報財務報表
會計實務準則第11號（經修訂）	:	外幣換算
會計實務準則第15號（經修訂）	:	現金流量表
會計實務準則第34號（經修訂）	:	僱員福利

採納會計實務準則第1號（經修訂）及會計實務準則第15號（經修訂）時已作出若干呈列變動。採納會計實務準則第11號（經修訂）及會計實務準則第34號（經修訂）之影響分別載於附註2(q)及2(r)。

(b) 綜合賬

本集團賬目包括本公司及其所有附屬公司截至六月三十日之賬目，並載有本集團應佔聯營公司及共同控制實體之年度業績及未分派收購後儲備。於年內收購或出售之附屬公司之業績分別由收購生效日期起或截至出售生效日期止計入綜合損益表內。

所有集團內公司間之重大交易，包括集團內公司間建築合約之未變現溢利、物業銷售收入及貸款及墊款之利息收入，已於綜合賬目時對沖。

出售附屬公司之收益或虧損指出售所得款項與本集團應佔其資產淨值之差額，連同任何未攤銷商譽／負商譽或先前計入儲備內惟未在綜合損益表中扣除或確認之商譽／負商譽。

少數股東權益指外界股東在附屬公司之經營業績及資產淨值中之權益。

2. 主要會計政策(續)

(c) 附屬公司

附屬公司指本集團直接或間接控制其一半以上投票權；有權規管其財政及經營政策；有權委任或罷免其多數董事會成員；或有權在其董事會會議上投大多數票之公司。

本公司於附屬公司之投資乃按成本值減任何減值虧損撥備列賬。本公司以股息收入為基準入賬處理附屬公司之業績。

(d) 聯營公司

聯營公司指本集團長期持有其權益，並透過董事會代表對其有主要及重大影響力之公司，惟該公司並非附屬公司及共同控制實體。

本集團於聯營公司之投資乃按本集團應佔之資產淨值及於收購時所產生之商譽／負商譽(扣除累計攤銷)列賬。本公司於聯營公司之投資乃按成本值減去減值虧損撥備列賬。本公司以股息收入為基準入賬處理聯營公司之業績。

(e) 共同控制實體

共同控制實體乃以公司、合夥人或其他實體形式成立之合營企業，合營各方於合營企業各自擁有權益，並訂立合約安排以界定各方對該實體經濟活動之共同控制權。

本集團於共同控制實體之權益乃按成本值加本集團應佔其收購後業績及儲備及於收購時所產生之商譽／負商譽(扣除累計攤銷)減去減值虧損撥備列賬。應佔之收購後業績及儲備乃按有關溢利攤分比率計算，而有關溢利攤分比率會因共同控制實體之性質不同而有所不同，詳情如下：

(i) 合資合營企業

合資合營企業指合營各方之出資比率已在合營合約中訂明，而合營各方之溢利攤分比率乃根據出資比率按比例釐定之合營企業。

2. 主要會計政策(續)

(e) 共同控制實體(續)

(ii) 合作合營企業

合作合營企業指合營各方之溢利攤分比率及合營期屆滿時應佔之資產淨值並非按出資比率之比例釐定，而是按合營合約所界定方式計算之合營企業。倘本集團於合營期結束時無權攤佔合作合營企業之資產淨值，則於有關合作合營企業之投資成本乃按合營期限攤銷。

(iii) 股份有限公司

股份有限公司指股東實際權益按股東所持附投票權股本數額釐定之有限責任公司。

(f) 商譽／負商譽

(i) 商譽

商譽指收購代價超出所收購附屬公司、聯營公司或共同控制實體資產淨值公允價值之差額。

於二零零一年七月一日之前，於收購附屬公司、聯營公司或共同控制實體時所產生之商譽乃於收購年度直接計入儲備內。

於二零零一年七月一日或之後進行之收購所產生之商譽乃列入資產負債表，並於估計可使用年期不多於二十年內按直線法攤銷。任何商譽減值將即時於損益表內確認為開支。

(ii) 負商譽

負商譽指本集團所佔已收購資產淨值之公允價值超出收購成本之差額。

於二零零一年七月一日前因收購附屬公司、聯營公司或共同控制實體產生之負商譽乃於收購年度直接計入儲備內。就二零零一年七月一日或之後之收購而言，負商譽及商譽列作同一資產負債類別處理。倘負商譽與本集團收購計劃所確定之未來虧損及開支預期有關，且能可靠計算，惟於收購日期並非可辨認負債，則該部份負商譽乃於確認未來虧損及開支時於損益表內確認。餘下未超出所收購非貨幣性資產公允價值之任何負商譽乃按該等資產之剩餘加權平均可使用年期於損益表內確認；超出該等資產公允價值之負商譽即時於損益表內確認。

2. 主要會計政策(續)

(g) 收入之確認

收入乃於未來經濟利益可能流入本集團並能可靠計算時按下列基準確認：

(i) 建築及工程

來自個別建築、機電工程合約之收入乃於能夠保守釐定合約盈利時按完成百分比法確認，並參照當時已完成工程所產生之合約成本所佔工程完工時估計合約成本總額之比例計算。個別合約於簽發有關保養證書或同類證書當日或簽發佔用許可證後滿十二個月當日(以較早者為準)即視為完成。預計虧損一經確定，即會就有關合約作全數撥備。

(ii) 收費收益

道路及橋樑經營之收費、貨物、貨櫃裝卸及倉儲服務之收入均在提供服務時確認。

(iii) 服務費收入

物業及設施管理服務費、物業租賃代理費、保安服務費及運輸服務費均在提供服務時確認。

(iv) 租金收入

租金收入於租約年期內按應計基準確認。

(v) 保險經紀費

保險經紀費於各項保單所涵蓋之期間內按直線法確認。

(vi) 利息收入

利息收入按時間比例確認。向聯營公司、合資合營企業及合作合營企業(倘該等企業並非作為附屬公司入賬計算)提供開業前貸款融資而已收及應收之利息均作遞延處理，並按還款期攤銷。

(vii) 股息收入

股息收入在確立股東收取股息之權利時確認。

2. 主要會計政策(續)

(h) 租賃資產

(i) 融資租賃

資產擁有權之風險及回報基本上全部轉移至本集團之租賃列為融資租賃。融資租賃乃於租賃開始時按租賃資產之公允價值或最低租金之現值(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。相應之租金責任在扣除財務費用後計入長期負債內。財務費用於租賃期內在損益表中支銷。

以融資租賃持有之資產均按附註2(i)(ii)所述之基準折舊。

(ii) 營運租賃

資產擁有權之回報及風險基本上全部由出租公司保留之租賃列為營運租賃。根據營運租賃支付之款項在扣除出租公司所給予之獎勵金後，於租賃期內以直線法在損益表中支銷。

(i) 固定資產

(i) 投資物業

投資物業乃其建築工程及發展項目已完成之土地及樓宇權益，並因其具投資潛力而持有。

投資物業乃根據獨立專業估值師進行之估值按公開市值列賬。估值增值乃計入投資物業重估儲備；估值減值首先與先前按物業組合基準進行估值後增值之部份對銷，其後則於損益表中支銷。已於損益表中支銷惟隨後出現逆轉之任何估值減值，均按先前所支銷之數額計入損益表內。

於出售投資物業時，就過往估值變現之重估儲備有關部份，將自重估儲備撥往損益表內。

(ii) 其他固定資產及折舊

其他固定資產乃按成本值或估值減累計折舊及減值虧損撥備入賬。

在建工程不予折舊。

2. 主要會計政策(續)

(i) 固定資產(續)

(ii) 其他固定資產及折舊(續)

收費公路及收費橋樑乃按償債基金方式或直線法予以折舊。就償債基金方式而言，年度折舊數額按2%至13%不等之年率複合計算，有關金額將會相等於有關收費公路及收費橋樑於有關合營期限屆滿時之成本值。若干收費公路及收費橋樑乃按足以撇銷其成本值減累計減值虧損之折舊率，於18至29年不等之收費期間內按直線法予以折舊。

其他固定資產之折舊乃於其估計可使用年期內按直線法計算，藉此撇銷其成本值或估值，每年折舊率如下：

長期租賃土地	剩餘租賃年期
中期租賃土地	2%或剩餘租賃年期
樓宇	2.5% – 3%
港口設施及碼頭設備	2.25% – 15%
巴士及船舶	4% – 10%
廠房與設備、傢俬與裝置及其他	7% – 50%

(iii) 固定資產減值

於各結算日，本公司均會考慮內部及外界資料，以評估列入其他物業及其他固定資產項下之資產是否出現減值跡象。倘出現減值跡象，則會估算有關資產之可收回金額，並於合適情況下確認減值虧損，以將有關資產減至其可收回金額。有關減值虧損在損益表中確認，但假若有關資產乃按估值列賬且減值虧損並未超出有關資產之重估盈餘，有關之減值虧損則當作重估減值處理。

(iv) 出售固定資產之收益或虧損

出售固定資產之溢利或虧損乃按有關資產之出售所得款項淨額與其賬面值兩者之差額釐定，並於損益表中確認。於出售重估資產(投資物業除外)時，有關之已變現重估儲備將直接撥入保留溢利。

(v) 固定資產之保養

將固定資產修復至其正常操作狀況所引致之主要成本自損益表中扣除。裝修成本撥充資本，並在其預計可供本集團使用之年期內折舊。

(vi) 撥充資本之固定資產

有關建造固定資產之所有直接及間接成本(包括相關借貸資金於建造期間內產生之借貸費用及匯兌差額)均撥充資本，列為固定資產之成本。

2. 主要會計政策(續)

(j) 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投資。

(i) 非買賣證券

以非買賣用途持有之投資乃按其於結算日之公允價值列賬。個別證券公允價值之變動當作投資重估儲備變動處理，直至該等證券出售或被斷定為已減值為止。倘董事斷定該等證券已出現減值虧損，減值虧損數額將自資產重估儲備中撥出，並在損益表內確認。

出售時，出售之收益或虧損(即有關證券之出售所得款項淨額與其賬面值兩者之差額)，連同自資產重估儲備轉撥之任何盈餘／虧絀，乃在損益表中入賬處理。倘引致減值之情況及事項不再存在，在損益表中確認之減值虧損將於損益表內撥回，數額以先前所扣除者為限。

(ii) 買賣證券

買賣證券按公允價值列賬。於各結算日，買賣證券公允價值變動所產生之未變現收益或虧損淨額於損益表內確認。出售買賣證券之溢利或虧損指出售所得款項淨額與其賬面值兩者之差額，於產生時在損益表內確認。

(k) 存貨及在建建築工程

存貨包括現貨及在建工程，乃按成本值與可變現淨值之較低者列賬。成本值乃按加權平均基準計算。可變現淨值按預計出售所得款項減估計銷售開支計算。

在建建築工程乃按成本值加按照上文附註2(g)(i)所載基準確認之應佔溢利列賬，並扣減預計虧損撥備及已收及應收之工程進度費。

成本值包括材料、直接勞工成本及將存貨及在建工程達致其現狀之應佔支銷。

(l) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目於結算日按成本值列賬。就現金流量表而言，現金及現金等值項目包括手頭現金、持有之通知銀行存款及於投資日期後三個月或之內到期之現金投資及銀行透支。

(m) 撥備

倘因過往事件而須承擔現有之法定或推定責任，而履行該等責任時可能需要消耗資源，並在有關款額能夠可靠估算之情況下，則會確認撥備。倘預期撥備可獲償付，則會將償付金額確認為一項獨立資產，惟只有在償付金額可實質確定時方會確認。

2. 主要會計政策(續)

(n) 或然負債及或然資產

或然負債乃因過往事件而可能引起之責任，該等責任僅會就某一項或多項不確定事件發生與否予以確認，而本集團無法完全控制該等未來事件會否實現。或然負債亦可能是因過往事件引致之現有責任，但由於可能毋須消耗經濟資源或有關責任涉及之金額未能可靠地衡量而未予確認。

或然負債不予確認，但會在賬目附註中披露。假若消耗資源之可能性改變，致使可能出現資源消耗，此等負債將被確認為撥備。

或然資產乃因過往事件而可能產生之資產，該等資產僅會就某一項或多項不確定事件發生與否予以確認，而本集團無法完全控制該等未來事件會否實現。

或然資產不予確認，但會於可能獲得經濟利益時方在賬目附註中披露。假若實質確定獲得經濟利益，則此等利益將被確認為資產。

(o) 遞延稅項

遞延稅項乃根據現行稅率按就課稅而計算之溢利與賬目所示之溢利兩者間之時差計算，惟僅以預期將導致於可預見將來支付或收回負債或資產之情況為限。

(p) 撥作成本之利息及財務費用

有關在建工程及發展中物業之借貸利息及財務費用在對沖集團內部之利息開支後，於有關建築及發展期內分別計入項目成本及發展成本。

本集團就轉借相關借貸資金予聯營公司及共同控制實體用以興建固定資產之借貸成本，已撥充資本作為該等聯營公司及共同控制實體之賬面值。

(q) 外幣

外幣交易乃按交易日之適用匯率折算。於結算日以外幣計算之貨幣資產及負債均按當日之適用匯率折算。在此等情況下產生之匯兌差額於損益表內處理。

附屬公司、聯營公司及共同控制實體以外幣計算之資產負債表按結算日之適用匯率折算，而損益表則按平均匯率折算。匯兌差額視作儲備變動處理。

2. 主要會計政策(續)

(q) 外幣(續)

於過往年度，海外附屬公司、聯營公司及共同控制實體以外幣計算之損益表按結算日之適用匯率折算。為符合經修訂會計實務準則第11號而作出之會計政策變動對賬目並無任何重大影響。

(r) 僱員福利

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

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

界定供款計劃(包括強制性公積金計劃)供款乃於產生時支銷，並已扣減因僱員在供款全數撥歸其所有前退出有關計劃而沒收之供款。

界定福利計劃及長期服務金項下之界定福利成本乃採用預計單位信託成本法(projected unit credit method)評估，並從損益表中支銷。根據此項方法，計劃資產按公允價值計算，而界定福利責任則採用參考距離到期時間與有關負債相近之外匯基金票據於結算日之市場收益率釐定之利率計算，作為估計未來現金流出之現值。

以上所述乃本集團會計政策之一項變動，在重組事項(請參閱附註1)過程中收購之若干集團公司已追溯採納是項變動。有關調整已於所收購公司於上述重組事項時之期初資產淨值中反映。

(s) 分部報告

根據本集團之內部財務報告形式，本集團已決定以業務分部為主要報告形式，而地區分部則為輔助報告形式。

分部資產主要包括商譽、固定資產、其他投資、存貨及應收款項。分部負債包括經營負債，惟不包括稅項及借貸等項目。資本開支包括添置固定資產，當中包括因收購附屬公司而添置之資產。

就地區分部報告形式而言，銷售額按客戶所在國家分類。分部資產及資本開支則按投資／營運資產所在地分類。

3. 營業額、收入及分部資料

本集團主要從事貨櫃裝卸、物流及倉儲服務、基建營運、設施管理、建築機電、交通運輸及其他服務。年內確認之營業額及其他收入如下：

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
營業額		
貨櫃裝卸、物流及倉儲	12.8	125.1
道路及橋樑	182.6	—
能源、水務及廢物處理	1.2	—
設施管理	717.6	—
建築機電	4,158.2	—
交通運輸	603.3	—
其他	94.3	—
	5,770.0	125.1
其他收入		
出售一間附屬公司之溢利	27.1	21.7
利息收入	11.3	5.1
管理費	4.8	—
機器租賃收入	14.2	—
其他	0.6	1.2
	58.0	28.0
	5,828.0	153.1

根據本集團之內部財務報告形式及經營活動，本集團以業務分部為主要報告形式，而地區分部則為輔助報告形式。

下文載列按主要報告形式—業務分部呈列之分部資料。此外並無其他重大可確認之業務分部。

3. 營業額、收入及分部資料(續)

(a) 主要報告形式－業務分部(續)

	貨櫃裝卸、 物流及倉儲 百萬港元	道路 及橋樑 百萬港元	能源、水務 及廢物處理 百萬港元	設施管理 百萬港元	建築機電 百萬港元	交通運輸 百萬港元	其他 百萬港元	綜合 百萬港元
二零二零三年								
分部資產	216.7	5,743.1	0.9	1,549.9	4,572.1	2,251.2	316.6	14,650.5
共同控制實體	2,027.9	3,688.9	2,838.8	8.2	89.7	—	68.1	8,721.6
聯營公司	919.2	—	—	1.3	492.8	247.3	431.1	2,091.7
未分攤資產								1,944.7
總資產								27,408.5
分部負債	4.1	270.6	0.6	421.4	3,670.2	304.4	128.6	4,799.9
未分攤負債								11,484.4
總負債								16,284.3
少數股東權益及貸款								2,566.3
								18,850.6
資本開支	2.3	4.9	—	27.4	22.7	55.3	28.2	140.8
折舊	8.1	65.8	—	21.8	47.5	93.8	4.0	241.0
一次性確認之負商譽	—	—	—	—	(176.0)	—	(298.0)	(474.0)
負商譽淨額之攤銷	—	—	—	(9.8)	(88.2)	8.3	17.7	(72.0)
減值費用及撥備	70.0	—	—	—	2.2	2.6	—	74.8

3. 營業額、收入及分部資料(續)

(a) 主要報告形式－業務分部(續)

	貨櫃裝卸、 物流及倉儲 百萬港元	道路 及橋樑 百萬港元	能源、水務 及廢物處理 百萬港元	設施管理 百萬港元	建築機電 百萬港元	交通運輸 百萬港元	其他 百萬港元	綜合 百萬港元
二零零二年								
分部資產	401.6	—	—	—	—	—	—	401.6
共同控制實體	2,078.1	—	—	—	—	—	—	2,078.1
聯營公司	992.6	—	—	—	—	—	—	992.6
未分攤資產								344.8
總資產								3,817.1
分部負債	4.5	—	—	—	—	—	—	4.5
未分攤負債								70.2
總負債								74.7
少數股東權益及貸款								25.0
								99.7
資本開支	24.1	—	—	—	—	—	—	24.1
折舊	38.9	—	—	—	—	—	—	38.9
減值費用及撥備	125.3	—	—	—	—	—	—	125.3
其他非現金開支	0.5	—	—	—	—	—	—	0.5

→ 賬目附註

3. 營業額、收入及分部資料(續)

(b) 輔助報告形式－地區分部

	營業額 百萬港元	分部業績 百萬港元	分部資產 百萬港元	資本開支 百萬港元
二零零三年				
香港	4,362.2	157.9	8,233.4	128.1
中國大陸	1,405.8	75.5	6,404.0	10.6
其他	2.0	1.7	13.1	2.1
	5,770.0	235.1	14,650.5	140.8
二零零二年				
香港	—	—	—	0.1
中國大陸	125.1	6.3	401.6	24.0
其他	—	—	—	—
	125.1	6.3	401.6	24.1

4. 經營溢利／(虧損)

本集團之經營溢利／(虧損)已計入及扣除下列各項：

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
計入		
投資物業之租金總收入	14.5	—
減：支出	(5.6)	—
	8.9	—
扣除		
核數師酬金	9.3	1.6
出售存貨成本	176.3	—
折舊—自置之固定資產	241.0	38.9
營運租賃租金開支		
土地及樓宇	45.4	5.8
其他設備	16.0	—
員工成本(附註5)	1,085.0	41.3
重組事項費用	24.0	—
其他費用		
出售一間附屬公司及出售共同控制實體部份權益之虧損	—	90.0
固定資產之減值虧損(附註13)	74.8	119.5
非買賣證券之減值虧損	—	5.8
	74.8	215.3

→ 賬目附註

5. 員工成本

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
工資及薪金	1,094.4	38.0
長期服務金之責任	13.1	—
界定供款計劃	42.6	3.3
界定福利計劃(附註31(b))	0.8	—
	1,150.9	41.3
減：根據在建合約工程資本化之金額	(65.9)	—
	1,085.0	41.3

6. 財務費用

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
銀行貸款及借貸之利息		
須於五年內全數償還	90.2	0.2
毋須於五年內全數償還	22.8	—
少數股東貸款之利息	35.1	2.7
融資租賃之利息	0.2	—
其他借貸成本	45.8	—
	194.1	2.9

7. 稅項

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
本公司及附屬公司		
香港利得稅	25.8	—
中國大陸及海外稅項	8.3	0.1
遞延稅項	8.4	—
	42.5	0.1
共同控制實體		
香港利得稅	27.8	25.9
中國大陸及海外稅項	16.6	—
遞延稅項	6.1	—
	50.5	25.9
聯營公司		
香港利得稅	53.1	41.2
中國大陸及海外稅項	0.1	—
遞延稅項	0.5	—
	53.7	41.2
	146.7	67.2

香港利得稅乃按本年度之估計應課稅溢利以17.5% (二零零二年：16%) 稅率撥備。中國大陸及海外溢利之稅項乃根據本年度之估計應課稅溢利按本集團經營業務所在國家之現行稅率計算。

→ 賬目附註

8. 股東應佔溢利

列入本公司賬內之股東應佔溢利為591,100,000港元(二零零二年：235,300,000港元)。

9. 股息

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
已付二零零二年中期股息每股普通股0.2港元(已重列)	—	41.2
建議派發末期股息每股普通股0.2港元(二零零二年：無)	356.2	—
4%累積可換股可贖回優先股	11.4	133.9
	367.6	175.1

董事會於二零零三年十月十六日建議派付末期股息每股普通股0.2港元(二零零二年：無)。該股息將列作截至二零零四年六月三十日止年度之盈餘保留分派。

二零零二年之每股普通股股息已因股份合併而重列，詳見附註25(c)。

10. 每股普通股盈利

每股普通股基本盈利乃按溢利1,213,400,000港元(二零零二年：143,900,000港元)減優先股股息11,400,000港元(二零零二年：133,900,000港元)及年內已發行普通股之加權平均數866,100,000股(二零零二年(已重列)：206,000,000股)計算。比較數字已經重列，以反映附註25(c)所載之股份合併。

由於本公司授出之購股權不具有攤薄影響，故並無呈列截至二零零三年六月三十日止年度之每股普通股攤薄盈利。

由於轉換優先股及本公司授出之購股權不具有攤薄影響，故並無呈列截至二零零二年六月三十日止年度之每股普通股攤薄盈利。

11. 董事及高級管理層之酬金

支付予董事之酬金詳情如下：

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
袍金	1.5	0.6
薪金及其他酬金	3.3	—
退休福利計劃供款	0.2	—
	5.0	0.6

董事酬金介乎以下幅度：

	董事人數	
	二零零三年	二零零二年
酬金幅度		
港元		
零 — 1,000,000	16	10
1,000,001 — 1,500,000	1	—
1,500,001 — 2,000,000	1	—
	18	10

支付予獨立非執行董事之袍金為400,000港元(二零零二年：200,000港元)。此外並無向獨立非執行董事支付其他酬金。董事概無放棄收取酬金之權利。

本年度本集團五名最高薪酬人士包括兩名董事(二零零二年：無)，其酬金已於上文之分析中列示。年內應付予餘下三名人士(二零零二年：五名)之酬金如下：

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
薪金及其他酬金	4.8	5.5
退休福利計劃供款	0.2	0.3
	5.0	5.8

→ 賬目附註

11. 董事及高級管理層之酬金(續)

彼等之酬金介乎以下幅度：

	人數	
	二零零三年	二零零二年
酬金幅度 港元		
零 – 1,000,000	—	2
1,000,001 – 1,500,000	1	1
1,500,001 – 2,000,000	1	2
2,000,001 – 2,500,000	1	—
	3	5

12. 商譽

	本集團		
	商譽 百萬港元	負商譽 百萬港元	總計 百萬港元
成本			
於二零零二年七月一日	0.7	—	0.7
收購附屬公司	516.3	(1,510.9)	(994.6)
於二零零三年六月三十日	517.0	(1,510.9)	(993.9)
累計攤銷			
於二零零二年七月一日	—	—	—
一次性確認之負商譽 攤銷	—	(474.0)	(474.0)
	26.0	(98.0)	(72.0)
於二零零三年六月三十日	26.0	(572.0)	(546.0)
賬面淨值			
於二零零三年六月三十日	491.0	(938.9)	(447.9)
於二零零二年六月三十日	0.7	—	0.7

誠如附註1所述，重組事項產生負商譽淨值994,600,000港元，包括商譽516,300,000港元及負商譽1,510,900,000港元。其中，為數474,000,000港元之負商譽（超出所收購非貨幣資產之公允價值）已於截至二零零三年六月三十日止年度之綜合損益表內確認為收入。其餘商譽及負商譽於10至20年內攤銷。

13. 固定資產

	本集團							總計	本公司 其他 資產
	投資 物業	土地及 樓宇	道路及 橋樑	港口設施及 碼頭設備	巴士及 船舶	其他 資產	在建 工程		
	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	百萬港元
成本或估值									
於二零零二年七月一日	—	306.0	—	50.2	—	6.3	71.3	433.8	—
收購附屬公司	991.5	924.1	6,226.8	—	2,320.7	1,551.0	134.5	12,148.6	—
出售附屬公司	—	—	(93.1)	—	—	(0.6)	—	(93.7)	—
增加	3.8	26.3	4.8	1.4	1.9	53.0	49.6	140.8	0.1
轉撥	—	87.2	—	—	25.6	4.3	(117.1)	—	—
出售	—	(0.1)	—	—	(324.8)	(41.1)	—	(366.0)	—
重估虧蝕	(1.1)	—	—	—	—	—	—	(1.1)	—
於二零零三年 六月三十日	994.2	1,343.5	6,138.5	51.6	2,023.4	1,572.9	138.3	12,262.4	0.1
累計折舊及減值									
於二零零二年七月一日	—	147.9	—	8.2	—	3.0	2.5	161.6	—
收購附屬公司	—	132.9	908.8	—	572.2	904.6	—	2,518.5	—
出售附屬公司	—	—	(13.8)	—	—	(0.3)	—	(14.1)	—
減值支出	—	57.2	—	—	1.9	0.7	15.0	74.8	—
本年度支出	—	33.1	63.8	3.0	69.6	71.5	—	241.0	—
轉撥	—	1.9	—	—	—	—	(1.9)	—	—
出售	—	—	—	—	(37.3)	(32.2)	—	(69.5)	—
於二零零三年 六月三十日	—	373.0	958.8	11.2	606.4	947.3	15.6	2,912.3	—
賬面淨值									
於二零零三年 六月三十日	994.2	970.5	5,179.7	40.4	1,417.0	625.6	122.7	9,350.1	0.1
於二零零二年 六月三十日	—	158.1	—	42.0	—	3.3	68.8	272.2	—

→ 賬目附註

13. 固定資產(續)

物業成本或估值載列如下：

本集團

	二零零三年		二零零二年	
	成本 百萬港元	專業估值 百萬港元	成本 百萬港元	專業估值 百萬港元
投資物業				
香港長期租賃	-	990.3	-	-
香港中期租賃	-	1.7	-	-
海外長期租賃	2.2	-	-	-
海外中期租賃	-	-	-	-
	2.2	992.0	-	-
土地及樓宇				
香港長期租賃	142.7	-	-	-
香港中期租賃	237.0	-	-	-
香港短期租賃	571.3	-	-	-
海外長期租賃	22.1	-	-	-
海外中期租賃	357.6	-	306.0	-
海外短期租賃	7.2	-	-	-
海外永久持有	5.6	-	-	-
	1,343.5	-	306.0	-
	1,345.7	992.0	306.0	-

- (a) 投資物業由獨立專業物業估值師卓德測計師行有限公司及威格斯(香港)有限公司於二零零三年六月三十日按公開市值基準重估。所有其他固定資產均按成本計。
- (b) 作為貸款之抵押物而抵押之資產賬面淨值總額約為14,100,000港元(二零零二年：無)。
- (c) 固定資產之賬面淨值包括根據融資租賃持有之其他資產100,000港元(二零零二年：無)。
- (d) 本集團現正與武漢市政府洽商有關武漢市一條收費橋樑自二零零二年十月一日起取消收費權之補償事宜。自該日起不再扣減折舊費用。根據新世界基建與本集團訂立之基建資產銷售協議，新世界基建將向本集團支付賠償金額不足約751,000,000港元之部份。

14. 附屬公司

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
非上市股份，按成本	3,393.2	3,369.2
應收款項減撥備	14,525.9	2,227.6
應付款項	—	(242.2)
	17,919.1	5,354.6

(a) 附屬公司之欠款及欠一間附屬公司之款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

(b) 主要附屬公司之詳情載於附註39。

→ 賬目附註

15. 共同控制實體

		本集團	
		二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
	附註		
合作合營企業			
投資成本減撥備	(a)	1,647.0	—
應佔未分派收購後業績		484.1	—
應收貸款	(b)	1,213.8	—
應收款項減撥備	(b)	427.6	—
應付款項	(c)	(0.9)	—
		3,771.6	—
合資合營企業			
本集團應佔資產淨值		3,033.2	1,693.1
應收貸款	(b)	389.6	465.0
應付款項	(c)	(80.0)	(80.0)
		3,342.8	2,078.1
股份有限公司			
本集團應佔資產淨值		1,571.9	—
應收貸款	(b)	21.6	—
應收款項	(b)	13.7	—
		1,607.2	—
		8,721.6	2,078.1

(a) 本集團於一間中國合作合營企業之若干權益已抵押作為給予一間同系附屬公司貸款之抵押。

15. 共同控制實體(續)

(b) 應收貸款及款項之分析如下：

	應收貸款		應收款項	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
計息				
定息(附註(i))	405.4	—	81.2	—
浮息(附註(ii))	13.7	—	4.0	—
不計息(附註(iv))	1,205.9	465.0	356.1	—
	1,625.0	465.0	441.3	—

- (i) 按2%至15%之固定年利率付息，其中19,000,000港元已作後償處理，以償還銀行貸款。
 - (ii) 借予共同控制實體之貸款按3個月香港銀行同業拆息之浮動利率計算，而共同控制實體之欠款按香港最優惠利率計算。
 - (iii) 共同控制實體之貸款／應收款項之還款條款在有關合營協議中訂明。
 - (iv) 包括一筆272,300,000港元之附屬貸款(二零零二年：251,400,000港元)。
- (c) 應付款項乃無抵押、免息及須應要求還款。
- (d) 共同控制實體之股息收入為624,400,000港元(二零零二年：208,600,000港元)。
- (e) 本集團主要共同控制實體之詳情載於附註41。

16. 聯營公司

	附註	本集團	
		二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
本集團應佔資產淨值			
香港上市股份		884.8	—
非上市股份		1,187.6	957.7
		2,072.4	957.7
收購所產生之負商譽		(88.5)	—
收購所產生之商譽		48.1	34.9
		(40.4)	34.9
應收款項	(a)	66.1	—
應付款項	(b)	(6.4)	—
		59.7	—
		2,091.7	992.6

(a) 應收款項乃無抵押、免息及無固定還款期。

(b) 應付款項乃無抵押、免息及須應要求還款，惟其中5,300,000港元（二零零二年：無）按香港最優惠利率計息。

(c) 聯營公司之股息收入為318,500,000港元（二零零二年：155,500,000港元）。

(d) 本集團於聯營公司之上市投資市值為332,100,000港元（二零零二年：無）。

16. 聯營公司 (續)

- (e) 以下為本集團一間主要聯營公司環球貨櫃碼頭香港有限公司(「環球貨櫃香港」)之財務資料概要，乃按其於有關年度之管理賬目並作出適當調整後編製：

截至六月三十日止年度之業績

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
營業額	1,144.6	1,152.5
除稅前溢利	872.1	782.0
稅項	(146.4)	(123.6)
除稅後溢利	725.7	658.4
本集團應佔除稅前溢利	290.8	260.7

於六月三十日之資產淨值

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
非流動資產	2,353.7	2,308.2
流動資產	310.2	507.9
流動負債	(172.1)	(172.8)
非流動負債	(46.4)	(52.2)
	2,445.4	2,591.1
本集團應佔資產淨值	815.3	863.9

→ 賬目附註

16. 聯營公司(續)

- (i) 環球貨櫃香港於二零零三年六月三十日就環球貨櫃香港之共同控制實體亞洲貨櫃碼頭有限公司(「亞洲貨櫃碼頭」)獲授之銀行融資，按環球貨櫃香港於亞洲貨櫃碼頭之權益比例向若干銀行作出企業擔保最多約達767,000,000港元(二零零二年：796,500,000港元)。於二零零三年六月三十日，上述有企業擔保作抵押之已動用融資按比例計算約為239,000,000港元(二零零二年：172,600,000港元)。
- (ii) 亞洲貨櫃碼頭乃就九號貨櫃碼頭(「九號貨櫃碼頭」)之共同發展計劃、相關之互換泊位安排及所涉資金而與第三者訂立協議之訂約方。倘任何第三者違反協議，亞洲貨櫃碼頭須就有關項目提供額外資金。環球貨櫃香港已就亞洲貨櫃碼頭及其一名股東提供額外資金之責任作出擔保。倘環球貨櫃香港須履行其於擔保下之責任，則除了環球貨櫃香港應佔亞洲貨櫃碼頭於二零零三年六月三十日之資本承擔約587,700,000港元(二零零二年：794,700,000港元)外，有關九號貨櫃碼頭發展計劃之額外負債最高金額約為1,181,600,000港元(二零零二年：1,101,100,000港元)。
- (f) 本集團主要聯營公司之詳情載於附註40。

17. 其他非流動資產

	本集團	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
香港上市非買賣證券，按市值	25.5	3.0
退休福利資產(附註31)	2.1	—
	27.6	3.0

18. 存貨

	本集團	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
原材料	34.3	—
在製品	12.9	—
製成品	87.9	—
	135.1	—

按可變現淨值列賬之存貨約為1,800,000港元(二零零二年：無)。

19. 應收賬項、按金及預付款項

附註	本集團		本公司	
	二零二零三年 百萬港元	二零二零二年 百萬港元	二零二零三年 百萬港元	二零二零二年 百萬港元
應收貿易賬項 (a)	1,299.6	3.3	—	—
應收保留款額	807.8	—	—	—
承包工程客戶欠款(附註23)	330.9	—	—	—
按金及預付款項	2,310.9	2.1	22.2	0.4
共同控制實體欠款	88.2	115.8	—	—
聯營公司欠款	126.8	—	—	—
	4,964.2	121.2	22.2	0.4

(a) 應收賬項、按金及預付款項包括應收貿易賬項，其賬齡分析如下：

	本集團	
	二零二零三年 百萬港元	二零二零二年 百萬港元
3個月內	986.5	3.1
4–6個月	111.6	0.2
6個月以上	201.5	—
	1,299.6	3.3

本集團不同類別業務之信貸政策不同，乃取決於市場要求及所經營之業務。出售物業之應收銷售款項及建築機電工程之應收保留款額按各合約之條款清償。

20. 買賣證券投資

	本集團	
	二零二零三年 百萬港元	二零二零二年 百萬港元
於香港上市之買賣證券，按市值	17.7	—

→ 賬目附註

21. 銀行結存及現金

本集團之銀行結存及現金包括合共113,800,000港元(二零零二年：無)之款項，有關款項已抵押予銀行以取得銀行融資為數107,100,000港元(二零零二年：無)。

22. 應付賬項及應計費用

附註	本集團		本公司	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
應付貿易賬項 (a)	711.5	0.9	—	—
應付保留款額	512.4	—	—	—
已收客戶款項	31.2	—	—	—
欠客戶之承包工程款項(附註23)	621.3	—	—	—
其他應付款項及應計費用	3,178.8	18.8	13.0	3.8
欠共同控制實體之款項	17.0	—	—	—
	5,072.2	19.7	13.0	3.8

(a) 應付賬項及應計費用包括之應付貿易賬項，其賬齡分析如下：

	本集團	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
3個月內	545.0	0.9
4—6個月	93.6	—
6個月以上	72.9	—
	711.5	0.9

23. 在建工程合約

	本集團	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
應計之合約工程成本加應佔溢利減迄今可預見虧損	20,154.5	—
已收及應收進度付款	(20,444.9)	—
	(290.4)	—
指：		
承包工程客戶之欠款總額(附註19)	330.9	—
欠承包工程客戶之款項總額(附註22)	(621.3)	—
	(290.4)	—

24. 欠有關連公司款項

	本集團		本公司	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
欠最終控股公司款項	549.1	—	—	—
欠一間同系附屬公司款項 之即期部份(附註29)	103.5	—	103.5	—
	652.6	—	103.5	—

→ 賬目附註

25. 股本

	附註	法定股本			
		4%累積可換股可贖回優先股		普通股	
		股份數目	百萬港元	股份數目	百萬港元
於二零零一年七月一日及 二零零二年七月一日		4,000,000,000	400.0	7,800,000,000	780.0
法定普通股股本增加	(b)	—	—	12,200,000,000	1,220.0
轉換優先股為普通股股本	(b)	(4,000,000,000)	(400.0)	4,000,000,000	400.0
股份合併	(c)	—	—	(21,600,000,000)	—
於二零零三年六月三十日		—	—	2,400,000,000	2,400.0

	附註	已發行及繳足股本			
		4%累積可換股可贖回優先股		普通股	
		股份數目	百萬港元	股份數目	百萬港元
於二零零一年七月一日 及二零零二年七月一日		3,193,654,306	319.4	2,059,968,000	206.0
轉換優先股	(d)	(3,193,654,306)	(319.4)	3,193,654,306	319.4
發行新普通股	(e)	—	—	12,553,967,712	1,255.4
股份合併	(c)	—	—	(16,026,831,017)	—
於二零零三年六月三十日		—	—	1,780,759,001	1,780.8

- (a) 本公司於二零零零年三月十五日及四月二十六日發行之每股面值0.10港元之4%累積可換股可贖回優先股（「優先股」）可在本公司全權酌情決定下，於其發行日第五個週年日，按每股1.048港元之價格，連同任何未付股息贖回。此外，優先股亦可在本公司全權酌情決定下，於其發行日第五個週年日，被強制轉換為本公司之普通股。
- (b) 根據於二零零二年十二月十二日通過之一項普通決議案，本公司之法定股本藉以下方式由1,180,000,000港元增加至2,400,000,000港元：
- (i) 透過額外增設12,200,000,000股本公司股本中每股面值0.10港元之新普通股（「普通股」）；及
- (ii) 緊隨優先股轉換為普通股後，透過註銷4,000,000,000股當時未發行之優先股及額外增設4,000,000,000股新普通股。

25. 股本 (續)

- (c) 根據於二零零二年十二月十二日通過之一項普通決議案，自二零零三年二月十日起，本公司每十股每股面值0.10港元之已發行及未發行普通股合併為一股每股面值1.00港元之普通股（「合併股份」）。股份合併所產生之所有合併股份在各方面均享有同等權益，並享有及受制於本公司之章程細則就股份所界定及訂明之權利、特權及限制。
- (d) 根據新世界基建有限公司與本公司於二零零二年十月二十一日訂立之股份購買協議（「基建資產銷售協議」），於二零零三年一月二十九日3,193,654,306股優先股被轉換為3,193,654,306股普通股。
- (e) 根據基建資產銷售協議及新創建服務管理有限公司股東（包括新世界發展有限公司）與本公司於二零零二年十月二十一日訂立之股份購買協議，本公司於二零零三年一月二十九日分別發行852,987,243股及11,700,980,469股普通股作為代價股份。

一九九七年購股權計劃

於一九九七年四月十一日，本公司採納了一項購股權計劃（「一九九七年購股權計劃」）。據此，董事可於一九九七年四月十一日起計三年內，酌情向本公司或其附屬公司之執行董事或全職僱員授出可認購本公司普通股之購股權。一九九七年購股權計劃已於二零零零年四月十一日屆滿，本公司不得再根據此計劃授出任何購股權。然而，根據一九九七年購股權計劃授出之購股權仍可行使。年內，尚未行使購股權數目之變動如下：

	購股權數目	
	二零零三年	二零零二年
於七月一日	24,000,000	28,500,000
已授出	—	—
已行使	—	—
已失效	(4,000,000)	(4,500,000)
	20,000,000	24,000,000
股份合併	(18,000,000)	—
於六月三十日	2,000,000	24,000,000

25. 股本(續)

一九九七年購股權計劃(續)

	購股權數目		歸屬百分比	
	二零零三年	二零零二年	二零零三年	二零零二年
行使價	6.930港元	0.693港元		
到期日				
董事				
二零零四年十一月五日	1,900,000	21,000,000	100%	100%
二零零五年八月十六日	—	2,000,000	—	100%
其他僱員	1,900,000	23,000,000		
二零零五年十一月五日	100,000	1,000,000	100%	100%
	2,000,000	24,000,000		

本公司於二零零三年二月十日進行股份合併後，每十份可認購本公司每股面值0.10港元普通股之購股權合併為一份可認購本公司每股面值1.00港元普通股之購股權。行使價由每份0.693港元調整為每份6.93港元。

年內，根據該計劃授出之購股權概無獲行使(二零零二年：無)。

二零零一年購股權計劃

本公司於二零零一年十二月六日採納一項購股權計劃，並於二零零三年三月十二日作出修訂(「二零零一年購股權計劃」)，其有效期自採納日期起計為期十年。本公司董事可酌情向二零零一年購股權計劃所界定之任何合資格參與者授出可認購本公司普通股之購股權。因行使根據二零零一年購股權計劃將予授出之所有購股權而可能發行之普通股總數，合共不得超逾本公司現有已發行普通股股本之10%，即1,780,759,001股。

於二零零三年七月二十一日，本公司按行使價3.725港元授予董事及若干合資格參與者合共41,497,000份購股權，該行使價為本公司股份於緊接授出日期前五個交易日在聯交所之平均收市價。該等購股權將於二零零八年七月二十一日到期。

年內，根據該計劃授出之購股權概無獲行使(二零零二年：無)。

26. 儲備

	本集團						
	股份溢價 百萬港元	特別儲備 百萬港元	商譽 百萬港元	投資重估 儲備 百萬港元	外匯儲備 百萬港元	保留溢利/ (累計虧損) 百萬港元	總計 百萬港元
於二零零二年七月一日	4,770.8	277.0	(1,994.4)	-	3.3	135.3	3,192.0
發行新普通股及贖回優先股	2,385.3	-	-	-	-	-	2,385.3
證券投資重估虧絀	-	-	-	(2.2)	-	-	(2.2)
本年度溢利	-	-	-	-	-	1,213.4	1,213.4
股息(附註9)	-	-	-	-	-	(11.4)	(11.4)
於二零零三年六月三十日	7,156.1	277.0	(1,994.4)	(2.2)	3.3	1,337.3	6,777.1
相當於：							
於二零零三年六月三十日之結餘	7,156.1	277.0	(1,994.4)	(2.2)	3.3	981.1	6,420.9
建議末期股息	-	-	-	-	-	356.2	356.2
	7,156.1	277.0	(1,994.4)	(2.2)	3.3	1,337.3	6,777.1
保留/(累計)之儲備：							
本公司及附屬公司	7,156.1	274.3	(1,994.4)	(2.2)	3.3	209.1	5,646.2
共同控制實體	-	2.7	-	-	-	650.4	653.1
聯營公司	-	-	-	-	-	477.8	477.8
於二零零三年六月三十日	7,156.1	277.0	(1,994.4)	(2.2)	3.3	1,337.3	6,777.1

→ 賬目附註

26. 儲備 (續)

	本集團						
	股份溢價 百萬港元	特別儲備 百萬港元	商譽 百萬港元	投資重估 儲備 百萬港元	外匯儲備 百萬港元	保留溢利/ (累計虧損) 百萬港元	總計 百萬港元
於二零零一年七月一日	4,770.8	274.2	(2,265.1)	–	4.2	169.3	2,953.4
證券投資重估虧絀	–	–	–	(5.8)	–	–	(5.8)
於損益賬支銷之證券投資減值虧損	–	–	–	5.8	–	–	5.8
轉撥儲備	–	2.8	–	–	–	(2.8)	–
出售附屬公司及出售共同 控制實體部份權益時解除	–	–	270.7	–	(0.9)	–	269.8
本年度溢利	–	–	–	–	–	143.9	143.9
股息(附註9)	–	–	–	–	–	(175.1)	(175.1)
於二零零二年六月三十日	4,770.8	277.0	(1,994.4)	–	3.3	135.3	3,192.0
保留/(累計)之儲備：							
本公司及附屬公司	4,770.8	274.3	(1,994.4)	–	3.3	(90.4)	2,963.6
共同控制實體	–	2.7	–	–	–	63.4	66.1
聯營公司	–	–	–	–	–	162.3	162.3
於二零零二年六月三十日	4,770.8	277.0	(1,994.4)	–	3.3	135.3	3,192.0

特別儲備包括法定儲備，乃根據在中國成立之附屬公司及共同控制實體之合營協議條款設立，並須保留於該等附屬公司及共同控制實體之賬目內作指定用途。

26. 儲備(續)

	股份溢價 百萬港元	資本贖回 儲備 百萬港元	本公司 繳入盈餘 百萬港元	保留溢利/ (累計虧損) 百萬港元	總計 百萬港元
於二零零一年七月一日	4,770.8	1.1	237.3	31.6	5,040.8
本年度溢利	—	—	—	235.3	235.3
股息(附註9)	—	—	—	(175.1)	(175.1)
於二零零二年七月一日	4,770.8	1.1	237.3	91.8	5,101.0
發行新普通股及贖回優先股	2,385.3	—	—	—	2,385.3
本年度溢利	—	—	—	591.1	591.1
股息(附註9)	—	—	—	(11.4)	(11.4)
於二零零三年六月三十日	7,156.1	1.1	237.3	671.5	8,066.0
相當於：					
於二零零三年六月三十日之結餘	7,156.1	1.1	237.3	315.3	7,709.8
建議末期股息	—	—	—	356.2	356.2
	7,156.1	1.1	237.3	671.5	8,066.0

本公司之繳入盈餘為本公司所發行普通股股本之面值與根據一九九七年進行之集團重組所收購附屬公司於收購日期之綜合資產淨值兩者間之差額。根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)，本公司可在若干情況下自繳入盈餘撥款向其股東進行分派。

→ 賬目附註

27. 遞延稅項

	本集團	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
於七月一日	-	-
收購附屬公司	73.4	-
轉撥自損益表	8.4	-
於六月三十日	81.8	-
就下列各項撥備：		
加速折舊免稅額	161.8	-
其他時差	(80.0)	-
	81.8	-

並無於賬目內撥備之潛在遞延稅項(資產)/負債為：

	本集團	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
加速折舊免稅額	39.6	-
其他時差	(27.8)	-
	11.8	-

由於重估本集團之投資物業(於中國之投資物業除外)所產生之重估盈餘並不構成任何時差，故並未就此作出撥備。本集團於中國之投資物業之重估盈餘變現時，將會產生中國稅項責任。由於該等物業乃長期持有，且管理層無意於可預見將來出售該等物業，故並未於賬目內就該項責任作出撥備。

28. 銀行貸款及借貸

	本集團		本公司	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
銀行貸款				
有抵押(附註(a))				
須於五年內悉數償還	42.1	—	—	—
毋須於五年內悉數償還	6,091.1	—	6,000.0	—
	6,133.2	—	6,000.0	—
無抵押				
須於五年內悉數償還	1,982.1	—	800.0	—
其他無抵押之貸款				
毋須於五年內悉數償還	62.9	—	—	—
融資租賃責任(附註(b))				
須於五年內悉數償還	0.1	—	—	—
	8,178.3	—	6,800.0	—
計入流動負債且須於 一年內償還之款項	(423.7)	—	—	—
	7,754.6	—	6,800.0	—

28. 銀行貸款及借貸(續)

	本集團				總計 百萬港元
	有抵押 銀行貸款 百萬港元	無抵押 銀行貸款 百萬港元	其他 無抵押貸款 百萬港元	融資租賃 責任 百萬港元	
二零零三年銀行貸款及借貸之期限如下：					
一年內	4.7	418.9	–	0.1	423.7
第二年	1,005.1	1,151.7	–	–	2,156.8
第三至第五年	3,061.7	411.5	–	–	3,473.2
五年後	2,061.7	–	62.9	–	2,124.6
	6,133.2	1,982.1	62.9	0.1	8,178.3

- (a) 有抵押銀行貸款包括一筆以本公司直接擁有附屬公司之股份作抵押之貸款6,000,000,000港元，並按香港銀行同業拆息加0.6厘之年利率計息。該筆貸款為一年到期之過渡貸款，用以支付重組事項之部份現金代價。過渡貸款已透過一項為數6,000,000,000港元之新銀團貸款獲重新融資，而該項新銀團貸款須於年結日後第二年開始分9期每半年償還。因此，於二零零三年六月三十日該筆金額已由流動負債重新歸類為長期負債。

有抵押貸款之其餘款項乃以本集團持有若干收費公路之收費權作抵押，該等有抵押貸款之年利率介乎5.76厘至6.91厘不等。

- (b) 融資租賃責任須於一年內支付，其現值為100,000港元。

29. 其他長期負債

	本集團		本公司	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
長期服務金之責任(附註(a))	107.3	—	—	—
遞延利息收入	109.1	—	—	—
	216.4	—	—	—
欠一間同系附屬公司之款項(附註(b))	790.1	—	790.1	—
列入流動負債而須於一年內償還之款項	(103.5)	—	(103.5)	—
	686.6	—	686.6	—
	903.0	—	686.6	—

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

於資產負債表內確認之款項如下：

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

→ 賬目附註

29. 其他長期負債(續)

於損益表內確認之款項如下：

	本集團	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
現時服務成本	6.5	-
利息成本	11.9	-
年內已確認之精算收益淨額	(5.3)	-
	13.1	-

	本集團	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
長期服務金責任之變動如下：		
於七月一日	-	-
收購附屬公司	102.3	-
於損益表內已確認之開支淨額	13.1	-
年內支付之款項	(8.1)	-
於六月三十日	107.3	-

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

- (b) 該筆款項為結欠新世界基建之款項，乃本公司承諾為新世界基建償還之一筆銀行貸款，作為根據重組事項收購基建資產之部份代價。結欠新世界基建之款項所收取之利息乃參照該筆銀行貸款之實際利息計算。

30. 少數股東權益及貸款

	本集團	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
股本權益	1,698.1	12.5
一名少數股東之欠款	(224.9)	—
欠少數股東之款項	93.1	—
附屬公司少數股東之貸款	1,000.0	12.5
	2,566.3	25.0

少數股東貸款包括若干合作合營企業少數股東提供之貸款635,400,000港元(二零零二年：無)，該等貸款為無抵押，按介乎10厘至15厘不等(二零零二年：無)之固定年利率計息，並按有關合營協議訂明之還款期償還。除一筆為數900,000港元(二零零二年：800,000港元)之款項須於二零零四年六月三十日償還外，其餘款項均為無抵押、免息及無固定還款期。

31. 退休福利

本集團為員工設有多項退休福利計劃。計劃資產由獨立信託人管理，並與本集團之資產分開持有。

(a) 界定供款計劃

根據二零零零年十二月制定之強制性公積金計劃(「強積金」)條例，香港設有強積金計劃。由於本公司就其現有退休計劃取得豁免，所有僱員有權選擇轉用強積金計劃或繼續參與現有計劃。倘僱員選擇參與強積金計劃，則本公司與僱員均須作出相當於僱員有關收入(上限為每年20,000港元)5%之供款。

年內支付之界定供款計劃及強積金計劃供款為42,600,000港元(二零零二年：3,300,000港元)。年內已動用之沒收供款合共為5,500,000港元(二零零二年：無)，於二零零三年六月三十日剩餘1,900,000港元(二零零二年：無)可用以扣減未來供款。

(b) 界定福利計劃

界定福利計劃每年由獨立合資格精算師以預計單位信託成本法(projected unit credit method)進行估值。界定福利計劃乃由華信惠悅顧問有限公司於二零零三年六月三十日進行估值。

→ 賬目附註

31. 退休福利(續)

(b) 界定福利計劃(續)

(i) 於資產負債表內確認之款項如下：

	本集團	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
已撥款責任之現值	(19.6)	—
計劃資產之公允價值	21.0	—
	1.4	—
未確認之精算虧損	0.7	—
退休福利資產	2.1	—

(ii) 於損益表內確認之開支淨額如下：

	本集團	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
現時服務成本	1.2	—
利息成本	1.2	—
預計計劃資產回報	(1.6)	—
總計(計入員工成本)(附註5)	0.8	—

(iii) 退休福利資產之變動如下：

	本集團	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
於七月一日	—	—
收購附屬公司	1.8	—
於損益表內已確認之開支淨額	(0.8)	—
已付供款	1.1	—
於六月三十日	2.1	—

31. 退休福利(續)

採納之主要精算假設如下：

	二零零三年	二零零二年
貼現率	4.5%	-
預計計劃資產回報率	7%	-
預計未來薪金增長率	0%至4%	-

32. 承擔

(a) 未償還資本開支承擔如下：

	本集團		本公司	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
已訂約但未撥備	12.6	1.0	-	-
已批准但未訂約	37.8	125.1	-	-
	50.4	126.1	-	-

(b) 本集團應佔未有於上文載列之共同控制實體資本開支承擔如下：

	本集團	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
已訂約但未撥備	287.6	194.5
已批准但未訂約	123.9	129.4
	411.5	323.9

一間附屬公司及若干共同控制實體乃就九號貨櫃碼頭之共同發展計劃、相關之互換泊位安排及所涉資金而與第三者訂立協議之訂約方。本集團於二零零三年六月三十日之應佔資本開支承擔為268,900,000港元(二零零二年：261,000,000港元)，詳情已載於上文。

32. 承擔 (續)

倘任何第三者違反協議，有關附屬公司及共同控制實體須就有關項目提供額外資金。於重組事項前，新世界基建已就有關附屬公司及共同控制實體提供額外資金之責任作出擔保。根據重組事項，新世界基建提供之有關擔保已獲解除，並由本公司提供之擔保代替。倘本公司須就九號貨櫃碼頭發展計劃及所涉資金履行其於擔保下之責任，則除了上文所披露本集團應佔九號貨櫃碼頭之資本承擔外，額外負債之最高金額約為1,321,800,000港元(二零零二年：1,482,000,000港元)，其中約781,000,000港元(二零零二年：876,000,000港元)已獲一間聯營公司作出反賠償保證。

其中一間共同控制實體已獲得銀行融資，用以支付其應佔九號貨櫃碼頭發展成本之60%，而本集團將注入之資金則會因此而相應減少。本集團已獲得銀行融資之擔保，詳情載於附註33。

- (c) 本集團已根據多項合營合約作出承諾，將以資本及貸款注資方式向若干共同控制實體提供充足資金，用以為相關基建項目提供資金。董事估計本集團應佔該等項目之預計資金要求將約為28,300,000港元，相當於將向共同控制實體提供之資本及貸款注資之應佔部份。
- (d) 根據本集團與第三者於二零零三年三月七日訂立之服務合作協議，本集團同意每年向該第三者支付30,000,000港元，以取得經營九龍與澳門之間渡輪服務之專有特許權，有關特許權由協議日期起計，為期五年。

32. 承擔 (續)

(e) 營運租賃之承擔

根據不可撤銷之營運租賃而於未來支付之租金總額如下：

	本集團	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
土地及樓宇		
一年內	64.3	2.0
第二至第五年 (包括首尾兩年)	32.4	2.0
	96.7	4.0
其他設備		
一年內	15.4	—
第二至第五年 (包括首尾兩年)	13.8	—
	29.2	—
	125.9	4.0

(f) 未來應收最低租金

根據不可撤銷之租賃而於未來應收之最低租金如下：

	本集團	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
一年內	0.4	0.8
第二至第五年 (包括首尾兩年)	1.3	—
五年後	1.7	—
	3.4	0.8

本集團之營運租賃為期一至六年不等。

33. 或然負債

	本集團		本公司	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
下列公司獲授信貸之擔保：				
共同控制實體	931.2	—	858.0	—
聯營公司	1,279.9	—	—	—
	2,211.1	—	858.0	—

- (a) 在向新世界基建收購若干港口及與港口有關之投資(「資產」)(「收購事項」)前，新世界發展及／或新世界基建已就資產向第三者承擔若干或然負債(「負債」)。根據本公司與新世界基建就收購事項而訂立之買賣協議，倘新世界發展及／或新世界基建須就負債支付任何款項，本公司同意向彼等作出反賠償保證。

根據基建資產銷售協議，於二零零三年一月二十九日起，由於所承擔之負債已獲有關第三者解除，上述反賠償保證亦已隨之終止。

- (b) 本公司於二零零三年六月三十日就亞洲貨櫃碼頭(本公司聯營公司環球貨櫃香港之共同控制實體)獲授之銀行融資，按本集團於亞洲貨櫃碼頭之權益比例向若干銀行作出企業擔保最多約達858,000,000港元(二零零二年：無)。於二零零三年六月三十日，上述有擔保作抵押之已動用融資按比例計算約為267,300,000港元(二零零二年：無)。

於二零零三年六月三十日，環球貨櫃香港同意根據於二零零一年十月十一日訂立之股份認購協議，就亞洲貨櫃碼頭之企業擔保向本公司作出反賠償保證約507,000,000港元(二零零二年：無)(上述所列已包括在內)。

34. 綜合現金流量表附註

(a) 經營溢利與經營業務之現金淨額對賬

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
經營溢利／(虧損)	659.0	(209.7)
利息收入	(11.3)	(5.1)
折舊	241.0	38.9
一次性確認之負商譽及攤銷	(546.0)	—
減值：		
固定資產	74.8	119.5
非買賣證券	—	5.8
出售附屬公司及出售共同控制實體部份權益之(溢利)／虧損淨額	(27.1)	68.3
未計營運資金變動之經營溢利	390.4	17.7
遞延利息收入之增加	8.1	—
長期服務金責任之增加	5.0	—
退休福利資產之增加	(0.3)	—
存貨之減少	19.5	—
應收賬項、按金及預付款項之(增加)／減少	(480.6)	10.8
應付賬項及應計費用之增加／(減少)	582.8	(13.4)
有關連公司之欠款之減少	587.2	—
欠一間附屬公司之一名少數股東款項之增加	—	7.7
經營業務產生之現金淨額	1,112.1	22.8

→ 賬目附註

34. 綜合現金流量表附註(續)

(b) 收購附屬公司

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
收購之資產淨值		
固定資產	9,630.1	—
共同控制實體	7,369.9	—
聯營公司	1,090.4	—
其他非流動資產	26.9	—
有關連公司之欠款	134.0	—
存貨	154.6	—
應收賬項、按金及預付款項	4,477.5	—
銀行結存及現金	2,382.7	—
應付賬項及應計費用	(4,467.2)	—
稅項	(108.8)	—
短期銀行貸款及透支	(1,819.7)	—
銀行貸款及借貸	(1,947.8)	—
其他長期負債	(230.7)	—
遞延稅項	(73.4)	—
少數股東權益及貸款	(2,552.2)	—
	14,066.3	—
收購所產生之商譽	(994.6)	—
	13,071.7	—
支付方式：		
發行新股份(附註1)	3,640.7	—
現金	8,545.0	—
轉讓一間同系附屬公司之貸款(附註29(b))	886.0	—
	13,071.7	—

34. 綜合現金流量表附註(續)

(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

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
現金代價	(8,545.0)	—
購入之銀行結存及現金	2,382.7	—
三個月以後到期之短期存款	(106.1)	—
	(6,268.4)	—

本年度內收購之附屬公司對本集團經營現金流量淨額之貢獻為1,191,900,000港元(二零零二年：無)，投資活動已動用5,069,600,000港元(二零零二年：無)，而融資活動則收取6,740,200,000港元(二零零二年：無)。

→ 賬目附註

34. 綜合現金流量表附註(續)

(d) 出售附屬公司及出售共同控制實體部份權益

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
出售之資產淨值		
固定資產	79.6	78.7
共同控制實體	-	61.6
應收賬項、按金及預付款項	-	49.3
銀行結存及現金	123.4	29.4
應付賬項及應計費用	(15.2)	(30.2)
短期銀行貸款及透支	(147.7)	-
少數股東權益及貸款	(7.1)	(131.2)
	33.0	57.6
商譽	-	270.7
外匯儲備	-	(0.8)
出售之收益／(虧損)	27.1	(68.3)
	60.1	259.2
支付方式：		
已收現金	59.7	259.2
應收賬項、按金及預付款項	0.4	-
	60.1	259.2

(e) 就出售附屬公司而產生之現金及現金等值之流入淨額分析

	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
現金代價	59.7	259.1
售出之銀行結存及現金	(123.4)	(29.3)
	(63.7)	229.8

34. 綜合現金流量表附註(續)

(f) 年內融資變動分析

	股本(包括 股份溢價) 百萬港元	長期銀行 貸款及借貸 百萬港元	短期銀行 貸款及透支 百萬港元	少數股東 權益及貸款 百萬港元	總計 百萬港元
於二零零二年七月一日	5,296.2	-	-	25.0	5,321.2
收購附屬公司	-	1,947.8	1,819.7	2,552.2	6,319.7
提取/(償還)銀行貸款及借貸	-	6,230.5	(409.2)	-	5,821.3
少數股東之股息	-	-	-	(11.4)	(11.4)
注資	-	-	-	3.1	3.1
償付少數股東貸款	-	-	-	(13.5)	(13.5)
出售附屬公司	-	-	(147.7)	(7.1)	(154.8)
發行新股	3,640.7	-	-	-	3,640.7
收購附屬公司之額外權益	-	-	-	(0.5)	(0.5)
少數股東權益應佔純利及儲備	-	-	-	18.5	18.5
於二零零三年六月三十日	8,936.9	8,178.3	1,262.8	2,566.3	20,944.3
	股本(包括 股份溢價) 百萬港元	長期銀行 及其他貸款 百萬港元	短期銀行 貸款及透支 百萬港元	少數股東 權益及貸款 百萬港元	總計 百萬港元
於二零零一年七月一日	5,296.2	1.6	-	212.2	5,510.0
提取銀行貸款及借貸	-	9.6	-	-	9.6
收購一間附屬公司之額外權益	-	-	-	(4.0)	(4.0)
出售附屬公司	-	-	-	(0.8)	(0.8)
一間附屬公司之一名少數股東 之貸款增加	-	-	-	4.6	4.6
少數股東權益應佔純利及其他儲備	-	-	-	2.3	2.3
不綜合附屬公司賬目	-	(11.2)	-	(189.3)	(200.5)
於二零零二年六月三十日	5,296.2	-	-	25.0	5,321.2

34. 綜合現金流量表附註(續)

(g) 非現金交易

年內，本集團於重組事項過程中收購新世界基建持有基建投資項目之附屬公司及共同控制實體之全部權益及新創建服務管理之全部已發行股本。部份代價已透過發行新普通股及轉換優先股之方式支付。有關詳情請參閱附註1及附註25。

35. 有關連人士交易

年內，本集團在日常業務過程中曾進行之重大有關連人士交易概述如下：

	附註	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
與聯屬公司交易			
	(a)		
提供合約工程服務	(b)	40.2	—
利息收入	(c)	11.5	—
管理費用	(d)	10.3	—
與其他有關連人士交易			
	(a)		
提供合約工程服務	(b)	832.4	—
提供其他服務	(e)	41.3	—
租金及其他有關開支	(f)	(15.7)	(6.3)
調派員工費用	(g)	(11.1)	(3.5)
船舶租金	(h)	(8.5)	—

- (a) 聯屬公司包括本集團之聯營公司及共同控制實體。有關連人士指新世界發展之集團公司、聯營公司及共同控制實體，而並不屬於本集團之旗下公司。新世界發展為本公司之最終控股公司。
- (b) 提供合約工程之所得收益按不遜於向本集團第三者客戶收取或與其訂立之一般合約條款計算。
- (c) 利息收入乃就聯屬公司應付之未償還結餘按附註15及16規定之利率計算。
- (d) 管理費用根據有關合約之收費率收取。
- (e) 本集團向若干有關連人士提供多種服務，包括設施管理、金融保險、環境工程及其他服務。所得收益乃於日常業務過程中，根據有關合約按不遜於向本集團第三者客戶收取之價格及條款計算。

35. 有關連人士交易(續)

- (f) 本集團就辦公室租賃事宜與有關連公司訂立多項租賃協議，各條款乃根據有關租賃協議按固定月租釐定。
- (g) 根據調派人手協議之規定，調派員工費用按從同系附屬公司調至本集團之新世界基建員工之工資成本計算。
- (h) 於二零零三年三月十九日，本集團與周大福企業有限公司(「周大福企業」)控制之若干公司訂立一項主租船協議(「主租船協議」)，據此，本集團同意訂立八項獨立之光船租賃合約(「光船租賃合約」)。根據光船租賃合約，本集團於截至二零零三年六月三十日止期間付予有關連人士8,500,000港元之船舶租金。

根據主租船協議，周大福企業同意為本集團提供擔保，保證船舶業務之應佔除稅前純利不少於10,000,000港元。根據主租船協議，周大福企業須就截至二零零三年六月三十日止年度向本集團支付有關差額8,500,000港元。

36. 比較數字

若干比較數字已經重列或分類以符合本年度之呈報方式。

37. 最終控股公司

董事認為新世界發展有限公司(一間於香港註冊成立及上市之公司)為最終控股公司。

38. 賬目之批准

董事會已於二零零三年十月十六日批准賬目。

39. 主要附屬公司

於二零零三年六月三十日

	已發行股本#		所持股份約佔百分比		主要業務
	數目	每股面值 港元	本公司	本集團	
在香港註冊及經營					
百勤建築有限公司	130,000	100	–	100.0	建築
	20,000*	100	–	100.0	
萬爵投資有限公司	4,998	1	–	100.0	投資控股
	2*	1	–	–	
滙秀企業有限公司	2	10,000	–	100.0	物業管理
	3,000*	10,000	–	–	
嘉頤護理有限公司	15,000,000	1	–	100.0	護老服務
創庫系統有限公司	10	100	–	100.0	提供電腦軟件 開發、電腦系統 諮詢及保養服務
	160,000*	100	–	100.0	
精基貿易有限公司	8,500,000	1	–	100.0	建築材料貿易
	1,500,000*	1	–	100.0	
遠東工程服務有限公司	766,714	10	–	100.0	機電工程
	233,288*	10	–	100.0	
大眾安全警衛(香港)有限公司	8,402	100	–	100.0	保安服務
	11,600*	100	–	20.7	

39. 主要附屬公司(續)

於二零零三年六月三十日

	已發行股本#		所持股份約佔百分比		主要業務
	數目	每股面值 港元	本公司	本集團	
在香港註冊及經營(續)					
協興建築(中國)有限公司	100,001	100	—	100.0	建築
	1*	100	—	100.0	
協興建築有限公司	400,000	100	—	100.0	建築及 土木工程
	600,000*	100	—	100.0	
香港會議展覽中心(管理) 有限公司	3	1	—	100.0	管理香港 會議展覽中心 (「會展」)
	1*	1	—	100.0	
香島園藝有限公司	980,000	10	—	100.0	環境美化服務 及項目承包
	20,000*	10	—	—	
快達票香港有限公司	11,481,580	1	—	68.1	票務
國際物業管理有限公司	450,000	10	—	99.0	物業管理
	95,500*	10	—	83.5	
富騰工程有限公司	10	1	—	70.0	室內裝修承包
	5,000,000*	1	—	91.0	
健營有限公司	2	1	—	100.0	投資控股
	2*	1	—	—	
僑樂物業服務(中國)有限公司	2	1	—	100.0	物業代理 管理及諮詢
	2*	1	—	100.0	
僑樂服務管理有限公司	2	100	—	100.0	物業管理
	1,002*	100	—	100.0	

→ 賬目附註

39. 主要附屬公司(續)

於二零零三年六月三十日

	已發行股本#		所持股份約佔百分比		主要業務
	數目	每股面值 港元	本公司	本集團	
在香港註冊及經營(續)					
奇威健氏有限公司	1,000	100	–	100.0	布料貿易
Kleaners Limited	5,000,000	1	–	100.0	洗衣服務
華貴電機工程有限公司	30,000	1,000	–	100.0	機電工程 及貿易
新時代幕牆工程有限公司	18,750,000	1	–	90.4	供應及安裝 鋁窗及幕牆
新中國洗衣有限公司	40,000,002	1	–	100.0	洗衣服務
	704,000*	1	–	100.0	
新永明裝飾材料有限公司	1,000,000	1	–	70.0	室內裝飾 材料貿易
新世界第一旅遊有限公司	500,000	1	–	100.0	旅遊代理
新粵公路建設有限公司	100	100	–	100.0	投資控股
	100*	100	–	50.0	
新世界保險管理有限公司	100,000	1	–	100.0	保險經紀
新世界港口投資有限公司	2	1	–	100.0	投資控股

39. 主要附屬公司(續)

於二零零三年六月三十日

	已發行股本#		所持股份約佔百分比		主要業務
	數目	每股面值 港元	本公司	本集團	
在香港註冊及經營(續)					
鶴記營造有限公司	270,000	100	—	100.0	建築工程
	1**	1	—	—	
新創建(財務)有限公司	2	1	—	100.0	金融服務
寶聯防污服務有限公司	18,057,780	1	—	100.0	清潔服務
	500,020*	1	—	85.0	
寶利城有限公司	2	10	—	100.0	物業投資、
	100,000*	10	—	100.0	經營、市場 推廣、宣傳及 管理會展
備都有限公司	200	1	—	100.0	投資控股
紳慕有限公司	2	1	—	100.0	投資控股
大業建築工程有限公司	40,000	1,000	—	100.0	建築及
	10,000*	1,000	—	100.0	土木工程
崇藝設計顧問有限公司	2	1	—	100.0	室內設計
誠願投資有限公司	4,998	1	—	100.0	投資控股
	2*	1	—	—	

→ 賬目附註

39. 主要附屬公司(續)

於二零零三年六月三十日

	已發行股本#		所持股份約佔百分比		主要業務
	數目	每股面值 港元	本公司	本集團	
在香港註冊及經營(續)					
佳定工程有限公司	34,400,000	1	–	100.0	機電工程
	15,600,000*	1	–	–	及貿易
創誠香港有限公司	2,500	1	–	65.0	食品貿易及加工
能勇有限公司	4,998	1	–	100.0	投資控股
	2*	1	–	–	
統一警衛有限公司	2	100	–	100.0	保安服務
	2,500*	100	–	–	
富城停車場管理有限公司	10,000,000	1	–	100.0	停車場管理
富城物業管理有限公司	49,995,498	1	–	100.0	物業管理
	4,502*	1	–	66.7	
惠保(香港)有限公司	20,000,004	3	–	99.8	打樁、沉箱 及土木工程
惠康清潔滅蟲有限公司	400,000	100	–	100.0	清潔及 滅蟲服務
華經建築有限公司	20,000	1,000	–	100.0	建築
景福工程有限公司	4,000,000	10	–	100.0	冷氣及 電機工程

39. 主要附屬公司(續)

於二零零三年六月三十日

	已發行股本#		所持股份約佔百分比		主要業務
	數目	每股面值 港元	本公司	本集團	
在開曼群島註冊及在香港經營					
新創建服務管理有限公司 (前稱新世界創建有限公司)	1,323,943,165	0.10	100.0	100.0	投資控股

除非另有所指，否則均為普通股。

* 無投票權遞延股。

** 可贖回優先股。

	註冊資本／已發行股本		應佔權益約佔百分比		主要業務
	金額／數目	每股面值	本公司	本集團	
在中國註冊及經營					
高明新明大橋有限公司	人民幣60,000,000元	—	—	80.0(a)	經營收費橋樑
廣東高要新駿公路有限公司	人民幣71,600,000元	—	—	55.0(b)	經營收費公路
廣東高要新威公路有限公司	人民幣38,500,000元	—	—	60.0(b)	經營收費公路
廣東新肇高公路有限公司	人民幣80,000,000元	—	—	70.0(b)	經營收費公路
廣西北流新北公路有限公司	人民幣99,200,000元	—	—	60.0(b)	經營收費公路

→ 賬目附註

39. 主要附屬公司(續)

於二零零三年六月三十日

	註冊資本／已發行股本 金額／數目	每股面值	應佔權益約佔百分比 本公司	本集團	主要業務
在中國註冊及經營(續)					
廣西蒼梧新蒼公路有限公司	人民幣64,000,000元	-	-	70.0(b)	經營收費公路
廣西容縣新容公路有限公司	人民幣82,400,000元	-	-	70.0(b)	經營收費公路
廣西玉林新通公路有限公司	人民幣64,000,000元	-	-	60.0(b)	經營收費公路
廣西玉林新業公路有限公司	人民幣63,800,000元	-	-	60.0(b)	經營收費公路
廣西玉林新玉公路有限公司	人民幣96,000,000元	-	-	60.0(b)	經營收費公路
清遠新城公路有限公司	人民幣72,000,000元	-	-	80.0(b)	經營收費公路
新海安(天津)國際貨物 分撥有限公司	7,809,700美元	-	-	100.0	持有一幅土地
山西新達公路有限公司	人民幣49,000,000元	-	-	90.0(c)	經營收費公路
山西新黃公路有限公司	人民幣56,000,000元	-	-	90.0(c)	經營收費公路
蘇州惠蘇國際集裝箱 碼頭有限公司	3,750,000美元	-	-	75.0	貨櫃裝卸、 倉儲及陸路 運輸業務

39. 主要附屬公司(續)

於二零零三年六月三十日

	註冊資本／已發行股本		應佔權益約佔百分比		主要業務
	金額／數目	每股面值	本公司	本集團	
在中國註冊及經營(續)					
太原新太公路有限公司	人民幣72,120,000元	-	-	90.0(c)	經營收費公路
太原新園公路有限公司	人民幣85,880,000元	-	-	90.0(c)	經營收費公路
武漢橋樑建設股份有限公司	502,850,000	人民幣1元	-	48.9(d)	經營收費橋樑
梧州新梧公路有限公司	人民幣72,000,000元	-	-	45.0(b)	經營收費公路
廈門新世界象嶼倉儲加工區有限公司	5,000,000美元	-	-	100.0	開發倉儲、加工及物流設施
廈門新遠貨櫃儲運有限公司	人民幣17,000,000元	-	-	70.0	集貨、貨櫃儲存、維修及保養
肇慶德慶新悅公路有限公司	人民幣34,000,000元	-	-	65.0(b)	經營收費公路
肇慶新德公路有限公司	人民幣165,867,000元	-	-	45.0(b)	經營收費公路

→ 賬目附註

39. 主要附屬公司(續)

於二零零三年六月三十日

	註冊資本／已發行股本 金額／數目	每股面值	應佔權益約佔百分比 本公司	本集團	主要業務
在中國註冊及經營(續)					
肇慶新封公路有限公司	人民幣94,000,000元	-	-	45.0(b)	經營收費公路
肇慶新高公路有限公司	人民幣54,000,000元	-	-	40.0(b)	經營收費公路
肇慶新會公路有限公司	人民幣103,500,000元	-	-	50.0(b)	經營收費公路
肇慶新寧公路有限公司	人民幣90,000,000元	-	-	55.0(b)	經營收費公路

(a) 合營期內首七年於合作合營企業之溢利攤佔百分比，其後將為30%。

(b) 於合作合營企業之溢利攤佔百分比。

(c) 合營期內首12年之現金分配比率，其後將為60%。

(d) 於股份有限公司之股本權益百分比。

39. 主要附屬公司(續)

於二零零三年六月三十日

	已發行股本#		所持股份約佔百分比		主要業務
	數目	每股面值	本公司	本集團	
在英屬處女群島註冊					
Hetro Limited	100	1美元	-	100.0	投資控股
新世界第一巴士服務(中國)有限公司	1	1美元	-	100.0	中國大陸 巴士服務之 控股公司
新世界第一巴士服務有限公司	10,000,000	1港元	-	100.0	巴士服務
新世界第一渡輪服務有限公司	1	1美元	-	100.0	渡輪服務
新世界第一渡輪服務(澳門)有限公司	1	1美元	-	100.0	渡輪服務
新世界第一控股有限公司	10,000,000	1港元	-	100.0	投資控股
新創機電工程有限公司	50,000,000	1港元	-	100.0	投資控股

→ 賬目附註

39. 主要附屬公司(續)

於二零零三年六月三十日

	已發行股本#		所持股份約佔百分比		主要業務
	數目	每股面值	本公司	本集團	
在英屬處女群島註冊(續)					
新創建基建管理有限公司	1	1美元	100.0	100.0	投資控股
新創建港口管理有限公司	1	1美元	100.0	100.0	投資控股
Righteous Corporation	1	1美元	–	100.0	投資控股
Stockfield Limited	1	1美元	–	100.0	投資控股

40. 主要聯營公司

於二零零三年六月三十日

	已發行股本#		所持股份約佔百分比		主要業務
	數目	每股面值 港元	本公司	本集團	
在香港註冊及經營					
環球貨櫃碼頭香港有限公司	55,000 'A'	1	—	—	經營貨櫃碼頭
	5,000 'B'	1	—	33.3	
添星發展有限公司	100	1	—	49.0	物業發展
富騰工程建設有限公司	10,000	1	—	42.0	樓宇建築
港興混凝土有限公司	200,000	100	—	50.0	生產及銷售 混凝土
翼冠有限公司	150,000	100	—	42.0	石礦經營
在英屬處女群島註冊					
East Asia Secretaries (BVI) Limited	300,000,000	1	—	24.4	投資控股
Tricor Holdings Limited	7,001	1美元	—	24.4	投資控股
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	—	29.98	投資控股
大福證券集團有限公司	473,637,699	0.10	—	20.6	投資控股
惠記集團有限公司	784,674,034	0.10	—	27.3	投資控股

除非另有所指，否則均為普通股。

→ 賬目附註

41. 主要共同控制實體

於二零零三年六月三十日

	註冊資本	應佔權益約佔百分比		主要業務
		本公司	本集團	
在中國註冊及經營				
合資合營企業				
天津東方海陸集裝箱碼頭有限公司	29,200,000美元	–	24.5 (a) 22.2 (b) 24.5 (c)	經營貨櫃碼頭
廣州東方電力有限公司	人民幣990,000,000元	–	25.0 (d)	發電及供電
廣州珠江電力有限公司	人民幣420,000,000元	–	50.0 (e)	發電及供電
廈門象嶼碼頭有限公司	人民幣384,040,000元	–	50.0 (a)	貨櫃裝卸及 倉儲及陸路 運輸業務
合作合營企業				
京珠高速公路廣珠段有限公司	人民幣580,000,000元	–	25.0 (d)	經營收費公路
廣州北環高速公路有限公司	19,255,000美元	–	65.3 (f)	經營收費公路
惠深(鹽田)高速公路惠州有限公司	人民幣39,000,000元	–	33.3 (d)	經營收費公路

41. 主要共同控制實體(續)

於二零零三年六月三十日

	註冊資本	應佔權益約佔百分比		主要業務
		本公司	本集團	
在中國註冊及經營(續)				
合作合營企業(續)				
惠州市惠澳(疏港)公路有限公司	人民幣75,000,000元	-	50.0(d)	經營收費公路
惠州市惠新高速公路有限公司	人民幣34,400,000元	-	50.0(d)	投資控股及經營收費公路
順德市德勝電廠有限公司	86,230,000美元	-	60.0(f)	經營發電廠
四川鍵為大利電廠有限公司	30,000,000美元	-	60.0(d)	發電及供電
天津新地高速公路有限公司	人民幣93,688,000元	-	90.0(g)	經營收費公路
天津新隆高速公路有限公司	人民幣99,400,000元	-	90.0(g)	經營收費公路
天津新路高速公路有限公司	人民幣99,092,000元	-	90.0(g)	經營收費公路
天津新明高速公路有限公司	人民幣85,468,000元	-	90.0(g)	經營收費公路
天津新青高速公路有限公司	人民幣99,368,000元	-	90.0(g)	經營收費公路
天津新泉高速公路有限公司	人民幣92,016,000元	-	90.0(g)	經營收費公路
天津新森高速公路有限公司	人民幣87,300,000元	-	90.0(g)	經營收費公路

→ 賬目附註

41. 主要共同控制實體 (續)

於二零零三年六月三十日

	註冊資本	應佔權益約佔百分比		主要業務
		本公司	本集團	
在中國註冊及經營 (續)				
合作合營企業 (續)				
天津新實高速公路有限公司	人民幣99,388,000元	–	90.0 (g)	經營收費公路
天津新思高速公路有限公司	人民幣96,624,000元	–	90.0 (g)	經營收費公路
天津新通高速公路有限公司	人民幣99,448,000元	–	90.0 (g)	經營收費公路
天津新拓高速公路有限公司	人民幣99,316,000元	–	90.0 (g)	經營收費公路
天津新祥高速公路有限公司	人民幣90,472,000元	–	90.0 (g)	經營收費公路
天津新顏高速公路有限公司	人民幣89,028,000元	–	90.0 (g)	經營收費公路
天津新展高速公路有限公司	人民幣89,392,000元	–	90.0 (g)	經營收費公路
天津永發路橋建設發展有限公司	人民幣40,000,000元	–	90.0 (f)	經營收費橋樑
武漢機場路發展有限公司	人民幣60,000,000元	–	40.0 (d)	經營收費公路

(a) 指於合資合營企業之股本權益百分比。

(b) 於合資合營企業之投票權百分比。

(c) 於合資合營企業之溢利攤佔百分比。

(d) 於擁有權及溢利攤佔之權益百分比。

(e) 合營期內第11年起於合資合營企業之股本權益百分比。於合營期內首10年，本集團可享有固定回報。

(f) 於合作合營企業之溢利攤佔百分比。

(g) 合營期內首15年之現金分配比率，其後將為60%。

41. 主要共同控制實體(續)

於二零零三年六月三十日

	已發行股本#		所持股份約佔百分比		主要業務
	數目	每股面值 港元	本公司	本集團	
在香港註冊及經營					
亞洲貨櫃碼頭有限公司	1,000	1	—	23.3	開發及經營 貨櫃碼頭
亞洲貨櫃物流中心香港有限公司	100,000 'A'	1	—	55.7	經營散貨裝卸 及倉儲設施
	20,000 'B' **	1	—	79.6	
	54,918*	1	—	—	
亞洲貨櫃物流中心鹽田有限公司	10,000	1	—	46.0	投資控股
遠東環保垃圾堆填有限公司	1,000,000	1	—	47.0	環保堆填
天傳有限公司	100	1	—	50.0	經營煙酒免稅店
時泰集團有限公司	100	1	—	49.0	物業發展
Tate's Caim Tunnel Company Limited	1,100,000	0.01	—	29.5	經營收費隧道
	600,000,000*	1	—	—	
怡集亞洲(鹽田)有限公司	52,000 'A'	1	—	—	經營散貨裝卸 及倉儲設施
	52,000 'B'	1	—	40.0	
	26,000 'C'	1	—	—	

→ 賬目附註

41. 主要共同控制實體 (續)

於二零零三年六月三十日

	已發行股本#		所持股份約佔百分比		主要業務
	數目	每股面值 港元	本公司	本集團	
在英屬處女群島註冊					
CSX World Terminals New World Limited	2,000	1美元	-	50.0	投資控股
在開曼群島註冊					
CSX World Terminals New World (Tianjin) Limited	1,000	1美元	-	50.0	投資控股
在香港註冊及在澳門及 中國經營					
中法控股(香港)有限公司	1,086,280'A'	100	-	-	投資控股及
	2,089,000'B'	100	-	50.0	經營自來水
	1,002,720'C'	100	-	-	及電力廠

除非另有所指，否則均為普通股。

* 無投票權遞延股。

** 無投票權優先股。

→ 股東週年大會通告

茲通告新創建集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零零三年十一月二十八日(星期五)下午二時三十分假座香港灣仔博覽道一號香港會議展覽中心(新翼)會議室301A室舉行股東週年大會，以便處理下列事項：

1. 省覽截至二零零三年六月三十日止年度之經審核財務報告與董事會及核數師報告書。
2. 宣派末期股息。
3. 選舉董事及授權董事會釐定其酬金。
4. 重新委聘核數師及授權董事會釐定其酬金。
5. 作為特別事項，考慮及酌情通過下列決議案為普通決議案及特別決議案(不論經修訂與否)：

普通決議案

(一)「動議：

- (a) 在本決議案(c)段之限制下，全面及無條件批准本公司董事會於有關期間(按下文之定義)內行使本公司一切權力，以配發、發行及處理本公司股本中之額外股份、或可轉換為該等股份的證券、或可認購該等股份或可換股證券的購股權、認股權證、或類似權利，及可作出或授予行使該等權力之售股建議、協議及購股權；
- (b) 本決議案(a)段之批准授權本公司董事會在有關期間內，作出或授予可能需在有關期間結束後行使此項權力方可進行之售股建議、協議及購股權；
- (c) 本公司董事會依據本決議案(a)段之批准而配發或有條件或無條件同意配發(不論是否依據購股權或其他原因而配發)之股本總面值(不包括根據(i)供股(按下文之定義)；(ii)行使任何附帶於可轉換成本公司股份任何證券之轉換權利；(iii)行使為向本公司及／或其任何附屬公司之董事及／或僱員授出或發行購股權而於當時採納的購股權計劃或同類安排之附帶權利，以認購或有權購入本公司之股份，或(iv)根據本公司之細則規定，發行股份代替股息，或規定配發股份代替本公司股份之全部或部份股息之類似安排而發行股份)，不得超過本公司於通過本決議案當日之已發行股本總面值百分之二十，而(a)段批准亦須以此為限；及

→ 股東週年大會通告

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」指由通過本決議案之日起至下列日期止(以較早者為準)之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司章程細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；及
- (iii) 本公司股東在股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂根據本決議案所賦予之授權時。

「供股」指本公司董事會於指定期間內，向指定記錄日期當日名列股東名冊之股份持有人按其當時之持股比例提呈之股份配售建議(惟本公司董事會有權就零碎股份，或經考慮任何本港以外地域之法律或任何認可管制機構或證券交易所規定之限制或責任下，作出其認為必需或權宜之豁免或其他安排)。」

(二) 「動議：

- (a) 在本決議案(b)段之限制下，全面及無條件批准本公司董事會於有關期間(按下文之定義)內，根據一切適用法例及不時修訂之香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則或任何其他證券交易所之證券上市規則之要求，行使本公司之全部權力，在聯交所或本公司股份可能上市且獲香港證券及期貨事務監察委員會及聯交所就此認可之任何其他證券交易所購回本公司之股份；
- (b) 本公司董事會根據本決議案(a)段之批准，在有關期間所能購回之本公司股份之總面值，不得超過本公司於本決議案通過當日之已發行股本總面值百分之十，而本決議案(a)段之批准亦須以此為限；及
- (c) 就本決議案而言：

「有關期間」指由通過本決議案之日起至下列日期止(以較早者為準)之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司章程細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿時；及

(iii) 本公司股東在股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂根據本決議案所賦予之授權時。」

(三) 「動議待第一及第二項普通決議案獲通過後，擴大本公司董事會根據第一項普通決議案獲授之一般授權，即在本公司董事會根據該項一般授權而可配發之股本面值總額中，加入相等於本公司根據第二項普通決議案獲授之權力而購回之股份總面值，惟增加之數額不得超過本公司於本決議案通過當日已發行股本總面值百分之十。」

特別決議案

(四) 「動議批准並採納本公司的新章程細則(註有「A」字樣的印行本將提呈本大會，並由大會主席簽署以資識別)，即時取代和摒除本公司現行的章程細則。」

承董事會命
主席
鄭家純博士

香港，二零零三年十月十六日

香港主要營業地點：

香港

皇后大道中18號

新世界大廈第2期17樓

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指定舉行時間四十八小時前，交回本公司之香港股份過戶登記分處標準證券登記有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下，方為有效。
3. 本公司將於由二零零三年十一月二十五日(星期二)起至二零零三年十一月二十八日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記，在此期間股份不能過戶。本公司將約於二零零三年十二月十六日(星期二)向股東寄發股息單。為了符合派發末期股息之資格，股東最遲須於二零零三年十一月二十四日(星期一)下午四時正前，將全部已經填妥之過戶表格，連同有關股票交回本公司之香港股份過戶登記分處標準證券登記有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。
4. 本公司將把載列第二項普通決議案詳情之說明函件，連同本公司二零零三年年報一併寄發予各股東。

→ 詞彙釋義

於本年報內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有下列涵義：

一般詞彙

「二零零二年財政年度」	指	截至二零零二年六月三十日止之財政年度
「二零零三年財政年度」	指	截至二零零三年六月三十日止之財政年度
「國內生產總值」或「本地生產總值」	指	國內生產總值或本地生產總值
「本集團」	指	新創建集團有限公司及其附屬公司
「港元」	指	香港之法定貨幣
「香港」或「香港特區」	指	中國香港特別行政區
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「新世界發展」	指	新世界發展有限公司
「新世界基建」	指	新世界基建有限公司
「新創建」或「本公司」	指	新創建集團有限公司
「中國」或「中國大陸」或「國內」	指	中華人民共和國(不包括香港、澳門及台灣)
「人民幣」	指	中國之法定貨幣
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美國之法定貨幣

技術詞彙

「噸級」	指	以噸為單位之總承載量，即船隻可運載之總重量，包括貨物、船員及燃油等
「呎」	指	英呎
「公頃」	指	公頃，相等於10,000平方米
「裝卸次數」	指	每小時之裝卸次數，用以量度碼頭起重機之生產力
「平方呎」	指	平方英呎

技術詞彙 (續)

「標準箱」	指	「二十呎貨櫃單位」，計算貨櫃數目之標準單位。每一標準箱為20呎長乘8呎闊乘8.5呎高，平均載重量約為9噸
「噸」	指	公噸，量度單位，相等於1,000千克

財務詞彙

「應佔經營溢利」	指	未計總公司項目前可供分配之溢利
「應佔溢利／(虧損)」	指	股東應佔之溢利／(虧損)
「每股普通股盈利／(虧損)－基本」	指	$\frac{\text{應佔溢利／(虧損)} - \text{優先股股息}}{\text{年度／期間內已發行普通股之加權平均數}}$
「槓桿比率」	指	$\frac{\text{淨負債}}{\text{股東權益} + \text{少數股東權益及貸款}}$
「淨資產」	指	總資產減總負債
「淨負債」	指	銀行貸款、其他貸款、透支及融資租賃之總額減現金及銀行結餘
「有形資產淨值」	指	不包括無形資產之總資產扣除總負債
「已動用資本回報率」	指	$\frac{\text{應佔溢利／(虧損)}}{\text{股東權益} + \text{非流動負債}}$
「股東權益回報率」	指	$\frac{\text{應佔溢利／(虧損)}}{\text{股東權益}}$
「債務總額」	指	銀行貸款、其他貸款、透支及融資租賃之總額

→ 五年財務摘要

	截至六月三十日止年度			一九九九年 一月一日至 二零零零年 六月三十日 止期間	一九九八年 十二月 三十一日 止年度
	二零零三年	二零零二年	二零零一年		
每股普通股盈利／(虧損)－基本(港元)	1.39	0.05*	0.69*	0.26*	(2.93)*
每股普通股盈利／(虧損)－攤薄(港元)	不適用	不適用	0.53*	0.26*	不適用
主要比率					
槓桿比率	62%	—	—	—	—
股東權益回報率	14%	4%	8%	2%	(26%)
已動用資本回報率	6%	4%	7%	2%	(22%)
損益表數據 (百萬港元)					
營業額	5,770.0	125.1	135.9	149.7	81.4
按業務劃分之營業額					
設施管理	717.6	—	—	—	—
建築機電	4,158.2	—	—	—	—
交通運輸	603.3	—	—	—	—
金融保險、環境工程及其他業務	94.3	—	—	—	—
道路及橋樑	182.6	—	—	—	—
能源、水務及廢物處理	1.2	—	—	—	—
貨櫃裝卸、物流及倉儲	12.8	125.1	135.9	149.7	81.4
按地區劃分之營業額					
香港	4,362.2	—	—	—	—
中國大陸	1,405.8	125.1	135.9	149.7	81.4
其他	2.0	—	—	—	—
股東應佔溢利／(虧損)	1,213.4	143.9	276.1	65.8	(240.1)
按業務劃分之應佔經營溢利／(虧損)					
設施管理	73.3	—	—	—	—
建築機電	154.4	—	—	—	—
交通運輸	(25.1)	—	—	—	—
金融保險、環境工程及其他業務	33.8	—	—	—	—
道路及橋樑	124.3	—	—	—	—
能源、水務及廢物處理	200.6	—	—	—	—
貨櫃裝卸、物流及倉儲	403.6	360.8	319.3	101.2	(48.8)

* 每股普通股盈利已經重列，以反映附註25(c)所載之股份合併。

	截至六月三十日止年度			一九九九年 一月一日至 二零零零年 六月三十日 止期間	一九九八年 十二月 三十一日 止年度
	二零零三年	二零零二年	二零零一年		
損益表數據(續) (百萬港元)					
按地區劃分之應佔經營溢利／(虧損)					
香港	613.1	338.5	305.5	108.9	—
中國大陸	350.1	22.3	13.8	(7.6)	(48.8)
其他	1.7	—	—	—	—
總辦事處及非經常性項目					
固定資產減值虧損	(74.8)	(119.5)	—	—	—
出售一間附屬公司所得溢利	27.1	21.7	—	—	—
出售一間附屬公司及 共同控制實體部份 權益之虧損	—	(90.0)	—	—	—
一次性確認之負商譽	474.0	—	—	—	—
負商譽淨額攤銷	72.0	—	—	—	—
重組時產生之公允價值調整	(20.9)	—	—	—	—
股東貸款利息開支	—	—	—	—	(9.1)
其他利息收入	6.5	4.3	4.8	8.4	22.8
其他財務費用	(131.5)	—	—	—	—
資本化利息開支	—	—	—	—	4.5
重組時產生之開支	(24.0)	—	—	—	—
其他經營費用	(79.9)	(27.6)	(45.1)	(37.9)	(39.7)
特殊撥備	—	(5.8)	(2.9)	(6.0)	(169.8)
資產負債表數據 (百萬港元)					
總資產	27,408.5	3,817.1	3,942.9	3,797.3	1,281.4
總負債及少數股東權益	18,850.6	99.7	464.2	460.9	354.2
銀行貸款	9,378.2	—	—	—	—
其他貸款	62.9	—	1.6	11.7	33.2
股東權益	8,557.9	3,717.4	3,478.7	3,336.5	927.2

服務管理

服務管理



設施管理

設施服務

香港會議展覽中心(管理)有限公司		快達票香港有限公司	
服務範圍	提供場地予地區或國際性展覽、大型會議及文娛活動；提供餐飲及宴會服務、售票服務等	服務範圍	為各類活動提供購票服務
可供租用之場地面積	64,000平方米	本年度售出門票總數	275,057
本年度舉行活動總數	1,939個	銷售網絡	網上購票、電話購票中心、15間通利琴行及4間售票處
自開幕至今舉行活動總數	28,587個(不包括會展中心舉辦之活動及紫荊廳舉行之宴會)		
本年度總入場人次	3,661,958		

物業管理

富城物業管理有限公司		僑樂服務管理有限公司	
服務範圍	物業資產及設施管理	服務範圍	資產及設施管理、物業代理及市場策劃、市場研究及推廣
管理項目總數	300個	管理總樓面面積	72萬平方米
管理住戶總數	18萬戶	主要項目	新世界中心、信德中心、會展廣場、亞瑪遜等
管理總樓面面積	1.8億平方米		
主要項目	沙田第一城、上環新紀元廣場、嘉慧園、荃灣海濱花園及海濱廣場、栢麗購物大道等		
僑樂物業服務(中國)有限公司		富城停車場管理有限公司	
服務範圍	資產及設施管理、物業代理及市場策劃、市場研究及推廣	服務範圍	停車場營運及管理
管理總樓面面積	170萬平方米	管理車位數目	25,000個
主要項目	北京新世界中心、北京麗高王府、廣州金湖花園、陽光100國際公寓(北京)、廣州信德商務大廈等	主要項目	香港國際機場、香港會議展覽中心、瑪嘉烈醫院、金雞廣場及房委會轄下39個屋邨屋苑停車場等

保安及警衛

大眾安全警衛(香港)有限公司		統一警衛有限公司	
服務範圍	保安及警衛服務、武裝押運服務、展覽及特別項目保安管理、保安系統供應、安裝及保養服務	服務範圍	保安及警衛服務、唔嚕警衛服務、展覽及特別項目保安管理、保安系統設計、安裝及維修保養服務
警衛人員總數	1,500人	警衛人員總數	1,000人
警衛服務地點	96個	警衛服務地點	92個
主要客戶	香港賽馬會、富豪國際酒店集團、沙田第一城、香港會議展覽中心等	主要客戶	地鐵公司、政府總部、信和物業管理有限公司等

綜合服務

惠康清潔滅蟲有限公司		寶聯防污服務有限公司	
服務範圍	清潔管理服務、滅蟲服務、鐘點家傭、垃圾收集及處理、廢物回收等	服務範圍	清潔管理服務、酒店式房口服務、雲石及麻石翻新及保養、玻璃幕牆清潔、地毯/纖維保養等
主要客戶	地鐵公司、香港科技大學、恒生銀行、渣打銀行等	主要客戶	機場管理局、中華電力、立法會、美國會等

→ 項目摘要 — 服務管理

新中國洗衣有限公司		創庫系統有限公司	
服務範圍 主要客戶	為酒店、酒樓、會所及個人客戶提供洗衣服務 君悅酒店、新世界萬麗酒店、萬麗海景酒店、 怡東酒店、香港賽馬會、康樂及文化事務署等	服務範圍 主要客戶	商業軟件、企業級應用方案及 企業資訊科技顧問服務 智邁企業(香港)有限公司、英美煙草公司、 瑞士信貸、大昌行、香港通用公證行等
嘉頤護理有限公司		天傳有限公司	
服務範圍 照顧長者總數 床位總數	長者住宿護理 256人 341個	服務範圍 店舖地點	銷售免稅煙酒 香港國際機場、港澳客運碼頭及中港客運碼頭

建築機電

建築

協興建築有限公司		惠保(香港)有限公司	
服務範圍 本年度合約總值 手頭合約總值 主要項目	建築工程 68.44億港元 144.03億港元(剩餘合約總值: 73.98億港元) 志蓮淨苑、斧山道公園、香港迪士尼樂園 項目(主題大街、基礎設施及後勤設施)、 數碼中心、君臨天下、擎天半島等	服務範圍 本年度合約總值 手頭合約總值 主要項目	土木工程、基礎工程設計及建造、場地勘探 5.46億港元 10.91億港元(剩餘合約總值: 5.42億港元) 市區重建局河內道、沙田新市鎮第二階段T3號主 幹道路(樁柱工程)、市區重建局灣仔道/太源街 (A地盤)、京士柏九龍地段11118號、將軍澳地段 55B區等
鶴記營造有限公司		百勤建築有限公司	
服務範圍 本年度合約總值 手頭合約總值 主要項目	建築工程 2.1億港元 3.84億港元(剩餘合約總值: 1.44億港元) 九龍太子道西223號住宅發展項目、九龍太子道 西157號服務式住宅大廈發展項目、賽西湖 大廈翻新及維修工程等	服務範圍 本年度合約總值 手頭合約總值 主要項目	土木工程及斜坡鞏固工程 1.98億港元 18.88億港元(剩餘合約總值: 15.2億港元) 沙田新市鎮二期T3道路及有關道路工程、 西九龍填海區第一期第三階段餘下道路工程、 西沙路擴闊工程、沙田新市鎮二期連接樂信徑與 大埔道的D15號道路等
精基貿易有限公司		崇藝設計顧問有限公司	
服務範圍 零售商舖	銷售及供應建築材料、機械設備、大廈自動化 系統設備、室內空氣控制產品、環保產品及 系統裝置、環保顧問及評估工作等 8間	服務範圍 主要項目	室內設計 香港柏寧酒店、愉景灣住客會所、新界南警察 總部辦公大樓、沈陽凱賓斯基大酒店、 北京凱賓斯基飯店公寓大樓等
新永明裝飾材料有限公司		富騰工程有限公司	
服務範圍 產品種類	經營裝飾材料 進口牆布、特色地毯、室內燈飾、複合地板、 布藝、傢俬、廚櫃、再造石等	服務範圍 本年度合約總值 手頭合約總值 主要項目	室內精裝修 1億港元 7,900萬港元 君悅酒店11及12樓裝修工程、寶馬山賽西湖花園 大堂精裝修、廣州東方新世界花園裝修工程等

建築機電

電機工程

新創機電工程有限公司

主要營運公司	景福工程有限公司、定安工程有限公司、遠東工程服務有限公司
服務範圍	機電工程
本年度合約總值	24億港元
手頭合約總值	53億港元 (剩餘合約總值：26億港元)
主要項目	美國國際 (AIG) 大廈、九廣鐵路西鐵南昌站、落馬洲終點站、灣仔警察總部第三期、上海來福士廣場、大連天安大廈等

交通運輸

新世界第一巴士服務有限公司

服務範圍	在香港經營專利巴士服務
車隊	769部巴士
路線	100條
平均每日載客量	505,075人次
平均車齡	4.5年

新世界第一巴士服務(中國)有限公司

服務範圍	在中國內地經營公共巴士服務 (合營企業「昆明新世界第一巴士服務有限公司」將於2004年初投入服務)
車隊	663部巴士
路線	39條

新世界第一渡輪服務有限公司

服務範圍	經營香港水域內客運渡輪服務
船隊	25艘渡輪
航線	10條
平均每日載客量	39,135人

新世界第一渡輪服務(澳門)有限公司

服務範圍	經營香港尖沙咀至澳門的客運渡輪服務
船隊	8艘渡輪
平均每日載客量	4,566人

新世界第一旅遊有限公司

服務範圍	提供旅遊服務及旅遊相關產品，包括觀光船暢遊、海上派對或研討會、遊學團、開篷巴士租賃及旅遊保險服務等
------	---

金融保險

新世界保險管理有限公司

服務範圍	風險及保險管理顧問服務
全年處理保費	4.5億港元
主要客戶	亞洲電視有限公司、東方匯理銀行、葛蘭素史克有限公司、Linfox Holdings Hong Kong Ltd等

環境工程

香島園藝有限公司

服務範圍	植物銷售及出租；園藝設計、建造及保養
苗圃總面積	220萬平方呎
主要客戶	洲際酒店、半島酒店、君悅酒店、香港演藝學院及皇朝會等

基建管理



道路



廣東省公路網

- 道路
- 高速公路
- 一級公路
- 二級公路

廣東南部

	1. 廣州市北環高速公路	2. 京珠高速公路(廣珠段)	
新創建應佔權益 投資形式 長度	65.29% 合作合營企業 22公里	25% 合作合營企業 第一段：8.6公里 第二段：53.8公里	
行車線	六線雙程	第一段：六線雙程 第二段：六線雙程/四線雙程	
地點 營運日期	廣州市 1994年1月	廣東省 第一段：1997年5月 第二段：1999年12月	
屆滿日期 現時每車收費	2023年 人民幣2元 - 75元	2030年 第一段：人民幣2.84元 - 17.62元 第二段：人民幣5元 - 180元	
每日平均交通流量	2003 2002 2001 117,217 120,556 130,747	2003 2002 2001 第一段：31,513 27,731 24,912 第二段：29,039 24,926 20,079	

廣東西部

	3. 321線公路(封開段)	4. 321線公路(德慶段)	5. 321線公路(高要段)
新創建應佔權益 投資形式 長度	45% 合作合營企業 42公里	45% 合作合營企業 79公里	55% 合作合營企業 23.8公里
行車線	四線雙程	四線雙程	四線雙程
地點	封開縣	德慶縣	高要市
營運日期	1994年12月	1995年9月	1998年8月
屆滿日期	2019年	2020年	2019年
現時每車收費	人民幣2元 - 60元	人民幣3元 - 70元	人民幣2元 - 30元
每日平均交通流量	2003 2002 2001 4,899 5,346 5,135	2003 2002 2001 5,907 6,342 6,023	2003 2002 2001 8,506 9,332 8,954

	6. 1962線公路(高要段)	7. 1958線公路(德慶段)	8. 324線公路(高要段)
新創建應佔權益 投資形式 長度	60% 合作合營企業 32.4公里	65% 合作合營企業 30公里	40% 合作合營企業 24公里
行車線	兩線雙程	兩線雙程	四線雙程
地點	高要市	德慶縣	高要市
營運日期	1998年8月	1999年5月	1994年2月
屆滿日期	2026年	2023年	2015年
現時每車收費	人民幣2元 - 25元	人民幣2元 - 25元	人民幣2元 - 30元
每日平均交通流量	2003 2002 2001 2,258 2,398 2,387	2003 2002 2001 569 541 639	2003 2002 2001 9,644 9,079 8,779

→ 項目摘要 — 基建管理

廣東西部

	9. 1969線公路(高要段)	10. 1964線公路(肇江段)	11. 雙金線公路(高要段)
新創建應佔權益	10% / 58%	70%	61%
投資形式	合作合營企業	合作合營企業	合作合營企業
長度	27公里	32公里	34公里
行車線	兩線雙程	四線雙程	兩線雙程
地點	高要市	高要市	高要市
營運日期	1998年1月	1995年12月	1997年9月
屆滿日期	2024年	2019年	2024年
現時每車收費	人民幣2元 - 25元	人民幣2元 - 30元	人民幣2元 - 20元
	2003 2002 2001	2003 2002 2001	2003 2002 2001
每日平均交通流量	2,303 2,462 2,452	6,519 6,424 6,185	413 867 1,552

廣東北部

	12. 1959線公路(清新段)	13. 1906線公路(清城段)	14. 1960線公路(廣寧段)
新創建應佔權益	75%	80%	55%
投資形式	合作合營企業	合作合營企業	合作合營企業
長度	26.6公里	26.8公里	60公里
行車線	四線雙程	四線雙程	兩線雙程
地點	清遠市清新縣	清遠市清城區	廣寧縣
營運日期	1998年11月	2001年9月	1996年7月
屆滿日期	2027年	2028年	2020年
現時每車收費	人民幣2元 - 25元	人民幣2元 - 20元	人民幣2元 - 60元
	2003 2002 2001	2003 2002 2001	2003 2002 2001
每日平均交通流量	3,592 3,928 3,879	3,569 2,909 不適用	4,717 4,607 4,404

	15. 1960線公路(四會段)	16. 1962線公路(廣寧段)
新創建應佔權益	50%	55%
投資形式	合作合營企業	合作合營企業
長度	47公里	19.5公里(包括一座301米的橋樑)
行車線	四線雙程	兩線雙程
地點	四會市	廣寧縣
營運日期	五馬崗大橋收費站： 1996年1月 沙頭收費站： 1996年6月	1998年4月
屆滿日期	2021年	2023年
現時每車收費	人民幣2元 - 60元	人民幣2元 - 25元
	2003 2002 2001	2003 2002 2001
每日平均交通流量	5,800 5,966 5,655	795 807 765

廣東東部

	17a. 深圳惠州高速公路 (惠州段)	17b. 深圳惠州公路 (惠州段)	18. 惠澳公路 a. 惠淡段 b. 惠澳段
新創建應佔權益	33.33%	50%	50%
投資形式	合作合營企業	合作合營企業	合作合營企業
長度	34.7公里	21.8公里	惠淡段：36公里 惠澳段：50.5公里
行車線	四線雙程	四線雙程	惠淡段：兩線雙程 惠澳段：四線雙程
地點	惠州市	惠州市	惠州市
營運日期	1993年6月	1997年12月	惠淡段：1996年1月 惠澳段：2000年10月
屆滿日期	2027年	2023年	2028年
現時每車收費	人民幣15元 - 85元	人民幣1元 - 25元	人民幣2元 - 25元
	2003 2002 2001	2003 2002 2001	2003 2002 2001
每日平均交通流量	11,375 7,314 6,312	11,529 11,979 11,383	7,462 5,930 4,062

 <p>廣西省公路網</p> <p>道路 一級公路 二級公路</p>	<p>19. 北流市城區高等級公路</p>			
	<p>新創建應佔權益 投資形式 長度</p> <p>行車線 地點 營運日期</p> <p>屆滿日期 現時每車收費</p> <p>每日平均交通流量</p>	<p>60% 合作合營企業 第一期：18.2公里 第二期：21.6公里 兩至四線雙程 北流市 第一期：1997年8月 第二期：1998年5月 2022年 人民幣1元 - 25元</p> <p>2003 2002 2001 4,501 4,590 5,552</p>		
	<p>20. 容縣城區高等級公路</p>	<p>21. 玉林至石南公路</p>	<p>22. 玉林石南至大江口公路</p>	
<p>新創建應佔權益 投資形式 長度</p> <p>行車線 地點 營運日期</p> <p>屆滿日期 現時每車收費</p> <p>每日平均交通流量</p>	<p>70% 合作合營企業 第一期：9.2公里 第二期：16.8公里 兩至四線雙程 容縣 第一期：1997年10月 第二期：1998年5月 2022年 人民幣1元 - 25元</p> <p>2003 2002 2001 4,521 4,289 4,430</p>	<p>60% 合作合營企業 27.8公里 四線雙程 玉林市 1998年5月 2022年 人民幣1元 - 25元</p> <p>2003 2002 2001 5,753 4,937 4,638</p>	<p>60% 合作合營企業 第一期：8.7公里 第二期：30公里 兩至四線雙程 玉林市 第一期：1997年8月 第二期：1999年1月 2022年 人民幣1元 - 25元</p> <p>2003 2002 2001 2,941 2,721 2,415</p>	
	<p>23. 玉林石南至貴港公路</p>	<p>24. 321線公路(梧州段)</p>	<p>25. 蒼梧縣環城公路</p>	
<p>新創建應佔權益 投資形式 長度</p> <p>行車線 地點 營運日期</p> <p>屆滿日期 現時每車收費</p> <p>每日平均交通流量</p>	<p>60% 合作合營企業 20公里 四線雙程 玉林市 不適用 2022年 不適用</p> <p>不適用</p>	<p>45% 合作合營企業 第一期：8.7公里 第二期：4.3公里 四線雙程 梧州市 第一期：1997年3月 第二期：1998年12月 2022年 人民幣2元 - 30元</p> <p>2003 2002 2001 4,994 5,558 5,377</p>	<p>70% 合作合營企業 10.1公里 四至六線雙程 蒼梧縣 1999年1月 2022年 人民幣1元 - 22元</p> <p>2003 2002 2001 4,503 5,055 4,990</p>	
 <p>山西省公路網</p> <p>道路 一級公路 二級公路</p>	<p>26. 山西太原至古交公路 (太原段)</p>			
	<p>新創建應佔權益 投資形式 長度 行車線 地點 營運日期 屆滿日期 現時每車收費</p> <p>每日平均交通流量</p>	<p>60% / 90% 合作合營企業 23.18公里 兩線雙程 太原市 2000年7月 2025年 人民幣10元 - 60元 (2002年8月5日起生效)</p> <p>2003 2002 2001 430 630 670</p>		

項目摘要 — 基建管理

	27. 山西太原至古交公路 (古交段)	28. 山西國道309線(長治段)	29. 山西太原至長治線(長治段)
新創建應佔權益 投資形式 長度 行車線 地點 營運日期 屆滿日期 現時每車收費 每日平均交通流量	60% / 90% 合作合營企業 36.02公里 兩線雙程 古交市 1999年4月 2025年 人民幣10元 – 60元 (2002年8月5日起生效) 2003 2002 2001 1,019 955 973	60% / 90% 合作合營企業 22.2公里 兩線雙程 (16.75公里) 四線雙程 (5.45公里) 長治市 2000年7月 2023年 人民幣10元 – 60元 (2002年8月5日起生效) 2003 2002 2001 1,161 1,087 1,305	60% / 90% 合作合營企業 18.3公里 兩線雙程 (4.05公里) 四線雙程 (14.25公里) 長治市 2000年8月 2023年 人民幣10元 – 70元 (2002年8月5日起生效) 2003 2002 2001 2,749 3,682 2,280
 <p>武漢市道路項目</p> <p>  道路  高速公路 </p>			30. 武漢機場高速公路
		新創建應佔權益 投資形式 長度 行車線 地點 營運日期 屆滿日期 現時每車收費 每日平均交通流量	40% 合作合營企業 18公里 四線雙程 武漢市 1995年4月 2025年 人民幣5元 – 50元 2003 2002 2001 6,974 6,647 5,700
 <p>天津直轄市道路項目</p> <p>  道路  高速公路 </p>			31. 唐津高速公路(天津北段)
		新創建應佔權益 投資形式 長度 行車線 地點 營運日期 屆滿日期 現時每車收費 每日平均交通流量	首十五年可分配資金90% ; 後十五年可分配資金60% 合作合營企業 第一段：43.4公里 第二段：17公里 雙向四至六車道 天津直轄市 第一段：1999年1月 第二段：2001年1月 第一段：2028年 第二段：2030年 人民幣5元 – 110元 2003 2002 2001 13,313 10,615 9,235
 <p>香港道路項目</p> <p>  道路  高速公路 </p>			32. 大老山隧道
		新創建應佔權益 投資形式 長度 行車線 地點 營運日期 屆滿日期 現時每車收費 每日平均交通流量	29.5% 股份 4公里 四線雙程 香港 1991年6月 2018年 港幣10元 – 20元 2003 2002 2001 61,456 63,519 63,992

橋樑

 <p>橋樑 一級公路 二級公路</p>	<h3>廣東省橋樑項目</h3>	<p>新創建應佔權益 投資形式 長度 行車線 地點 營運日期 屆滿日期 現時每車收費</p> <p>每日平均交通流量</p>	<h4>1. 高明大橋</h4> <p>30% / 80% 合作合營企業 1.1公里 兩線雙程 佛山市高明區 1996年11月 2021年 不適用</p> <table border="1"> <tr> <td>2003</td> <td>2002</td> <td>2001</td> </tr> <tr> <td>16,227</td> <td>15,816</td> <td>14,977</td> </tr> </table>	2003	2002	2001	16,227	15,816	14,977
2003	2002	2001							
16,227	15,816	14,977							
<p>新創建應佔權益 投資形式 長度 行車線 地點 營運日期 屆滿日期 現時每車收費</p> <p>每日平均交通流量</p>	<h4>2. 肇慶德慶西江大橋</h4> <p>60% 合作合營企業 1.4公里 兩線雙程 德慶縣 1999年5月 2022年 人民幣2元 - 25元</p> <table border="1"> <tr> <td>2003</td> <td>2002</td> <td>2001</td> </tr> <tr> <td>1,864</td> <td>1,928</td> <td>1,652</td> </tr> </table>	2003	2002	2001	1,864	1,928	1,652		
2003	2002	2001							
1,864	1,928	1,652							
 <p>橋樑 高速公路</p>	<h3>武漢市橋樑項目</h3>	<p>新創建應佔權益 投資形式 長度 行車線 地點 營運日期</p> <p>屆滿日期 現時每車收費</p> <p>每日平均交通流量</p>	<h4>3. 武漢橋樑發展</h4> <p>48.86% 股份公司 4公里 四至六線雙程 武漢市</p> <p>長江二橋：1995年6月 江漢一橋：1956年1月 江漢二橋：1978年4月</p> <p>不適用 不適用 (所有三座橋樑已停止收費)</p> <table border="1"> <tr> <td>2003</td> <td>2002</td> <td>2001</td> </tr> <tr> <td>58,800</td> <td>45,476</td> <td>40,682</td> </tr> </table>	2003	2002	2001	58,800	45,476	40,682
2003	2002	2001							
58,800	45,476	40,682							
 <p>橋樑 高速公路</p>	<h3>天津直轄市橋樑項目</h3>	<p>新創建應佔權益 投資形式 長度 行車線 地點 營運日期 屆滿日期 現時每車收費</p> <p>每日平均交通流量</p>	<h4>4. 天津永和大橋</h4> <p>90% 合作合營企業 0.5公里 兩線雙程 天津直轄市 1998年12月 2023年 不適用 (2003年6月1日起停止收費)</p> <table border="1"> <tr> <td>2003</td> <td>2002</td> <td>2001</td> </tr> <tr> <td>4,920</td> <td>4,811</td> <td>5,575</td> </tr> </table>	2003	2002	2001	4,920	4,811	5,575
2003	2002	2001							
4,920	4,811	5,575							

→ 項目摘要 — 基建管理

能源									
	1. 珠江電廠 — 第一期			2. 珠江電廠 — 第二期			3. 順德德勝電廠		
新創建應佔權益	50%			25%			60%		
投資形式	合資合營企業			合資合營企業			合作合營企業		
裝機容量	600兆瓦			600兆瓦			273.5兆瓦		
地點	廣州市南沙經濟開發區			廣州市南沙經濟開發區			廣東省佛山市順德區		
電廠類別	燃煤			燃煤			燃油		
營運日期	1994年1月			1996年4月			1995年10月		
屆滿日期	2017年			2020年			2017年		
	2003	2002	2001	2003	2002	2001	2003	2002	2001
發電量 (吉瓦時)	3,373	3,537	3,148	3,902	3,183	3,335	1,329	1,349	1,298
	4. 四川犍為大川電廠			5. 澳門電力					
新創建應佔權益	60%			19%					
投資形式	合作合營企業			股份					
裝機容量	54兆瓦			488兆瓦					
地點	四川省樂山市犍為縣			澳門一間及路環兩間					
電廠類別	燃煤			燃油					
營運日期	1997年11月			1985年11月					
屆滿日期	2022年			2010年					
	2003	2002	2001	2003	2002	2001			
發電量 (吉瓦時)	300	230	199	1,876	1,831	1,735			

水務及廢物處理

	1. 澳門自來水有限公司	2. 廉江水廠	3. 中山坦洲水廠
新創建應佔權益 投資形式 產量 地點 營運日期 屆滿日期	42.5% 股份 每日255,000立方米 澳門 1985年 2010年	30% 股份 每日100,000立方米 廣東省廉江市 不適用 2027年	29% 股份 每日60,000立方米 廣東省中山市 1994年1月 2027年
	4. 中山大豐水廠	5. 中山全祿水廠	6. 東莞微濾設備廠
新創建應佔權益 投資形式 產量 地點 營運日期 屆滿日期	33.06% 股份 每日200,000立方米 廣東省中山市 1998年4月 2020年	33.06% 股份 每日500,000立方米 廣東省中山市 1998年4月 2020年	25% 股份 不適用 廣東省東莞市 1995年9月 2014年
	7. 南昌水廠	8. 保定水廠	9. 四平水廠
新創建應佔權益 投資形式 產量 地點 營運日期 屆滿日期	25% 股份 每日50,000立方米 江西省南昌市 1996年1月 2023年	45% 股份 每日260,000立方米 河北省保定市 2000年6月 2020年	25% 股份 每日118,000立方米 吉林省四平市 2000年9月 2030年
	10. 鄭州水廠	11. 新昌水廠	12. 昌圖水廠
新創建應佔權益 投資形式 產量 地點 營運日期 屆滿日期	25% 股份 每日360,000立方米 河南省鄭州市 2001年8月 2031年	25% 股份 每日100,000立方米 浙江省新昌縣 2002年3月 2032年	35% 股份 每日50,000立方米 遼寧省鐵嶺市 2000年12月 2029年
	13. 盤錦水廠	14. 上海星火水廠	15. 上海化學工業區污水處理廠
新創建應佔權益 投資形式 產量 地點 營運日期 屆滿日期	30% 股份 每日110,000立方米 遼寧省盤錦市 2002年4月 2032年	25% 股份 每日100,000立方米 上海市 2002年1月 2031年	25% 股份 污水：每日50,000立方米 工業用水：每日200,000立方米 上海市 2003年12月(預計) 2052年
	16. 青島水廠	17. 重慶水廠	18. 上海化學工業廢料 焚化處理廠
新創建應佔權益 投資形式 產量 地點 營運日期 屆滿日期	25% 股份 每日543,000立方米 山東省青島市 2002年8月 2027年	30% 股份 每日275,000立方米 重慶市 2002年11月 2052年	10% 股份 每年50,000 – 60,000噸(預計) 上海市 2006年5月(預計) 2053年

港口管理



港口

1. 環球貨櫃碼頭香港有限公司				2. 亞洲貨櫃物流中心香港有限公司			
新創建應佔權益	33.34%			新創建應佔權益	55.67%		
投資形式	股份			投資形式	股份		
處理能力	每年120萬個標準箱			可使用面積	590萬平方呎		
總面積	167,000平方米			地點	香港葵涌三號貨櫃碼頭		
地點	香港葵涌三號貨櫃碼頭			營運日期	第一期：1987年2月 第二期：1988年3月 第三期：1992年2月 第四期：1994年1月 第五期：1994年11月		
營運日期	1991年6月			屆滿日期	2047年		
屆滿日期	2047年			全年平均使用率	95.4%	2002 93.6%	2001 92.7%
泊位長度	305米			貨櫃集散站處理量(立方米)	1,302,000	1,058,000	1,040,000
岸邊起重機數目	4						
已達致之吞吐量(標準箱)	2003 1,337,000	2002 1,369,000	2001 1,742,000				
3. 天津東方海陸集裝箱碼頭有限公司				4. 廈門象嶼碼頭有限公司			
新創建應佔權益	24.5%			新創建應佔權益	50%		
投資形式	合資合營企業			投資形式	合資合營企業		
處理能力	每年140萬個標準箱			處理能力	每年100萬個標準箱		
總面積	468,664平方米			總面積	488,000平方米		
地點	天津市塘沽新港東突堤南側碼頭			地點	福建省廈門湖里工業區		
營運日期	1999年1月			營運日期	1997年4月		
屆滿日期	2027年			屆滿日期	2052年		
泊位長度	1,136米			泊位長度	976米		
岸邊起重機數目	8			岸邊起重機數目	6		
已達致之吞吐量(標準箱)	2003 1,027,000	2002 884,000	2001 767,000	已達致之吞吐量(標準箱)	2003 482,000	2002 320,000	2001 210,000
5. 怡集亞洲(鹽田)有限公司				6. 亞洲貨櫃物流中心鹽田有限公司			
新創建應佔權益	40%			新創建應佔權益	46%		
投資形式	股份			投資形式	股份		
處理能力	每年700,000立方米			處理能力	每年600,000立方米		
總面積	11,733平方米			總面積	25,944平方米		
地點	深圳市鹽田區			地點	深圳市鹽田區		
營運日期	1997年2月			營運日期	2002年1月		
屆滿日期	2006年			屆滿日期	2019年		
貨櫃集散站處理量(立方米)	2003 452,000	2002 411,000	2001 296,000	貨櫃集散站處理量(立方米)	2003 396,000	2002 31,847	2001 不適用
7. 廈門新世界象嶼倉儲加工區有限公司				8. 廈門新遠貨櫃儲運有限公司			
新創建應佔權益	100%			新創建應佔權益	70%		
投資形式	外商獨資經營			投資形式	合資合營企業		
總面積	89,448平方米			處理能力	每年17,400個標準箱		
地點	福建省廈門湖里工業區			總面積	58,000平方米(新遠向廈門新世界倉儲加工區有限公司租賃場地,包括由二零零三年七月一日起所增加租賃的20,000平方米場地)		
營運日期	1998年1月			地點	福建省廈門湖里工業區		
屆滿日期	2045年			營運日期	1999年1月		
全年平均租用率	2003 75%	2002 79%	2001 89%	屆滿日期	2018年		
				已達致之吞吐量(標準箱) (貨物拼箱)	2003 13,197	2002 11,325	2001 13,752
9. 亞洲貨櫃碼頭有限公司				10. 蘇州惠蘇國際集裝箱碼頭有限公司			
新創建應佔權益	23.34%			新創建應佔權益	75%		
投資形式	股份			投資形式	合資合營企業		
處理能力	每年180萬個標準箱			處理能力	每年40,000個標準箱及600,000噸		
總面積	285,400平方米			總面積	46,811平方米		
地點	香港葵涌八號貨櫃碼頭西			地點	江蘇省蘇州吳縣新區		
營運日期	八號貨櫃碼頭西(一號泊位): 2004年中 八號貨櫃碼頭西(二號泊位): 2004年下半年			營運日期	貨櫃拖運業務: 1998年1月 碼頭業務: 2003年第四季		
屆滿日期	2047年			屆滿日期	2025年		
泊位長度	740米			泊位長度	293米		
				岸邊起重機數目	1		
				已達致之吞吐量(標準箱) (貨櫃拖運)	2003 3,312	2002 2,238	2001 1,896

→ 公司資料

執行董事

鄭家純博士(主席)
杜惠愷先生(副主席)
陳錦靈先生(行政總裁)
黃國堅先生
林煒瀚先生
張展翔先生

非執行董事

維爾•卡馮伯格先生
杜顯俊先生
楊昆華先生
(維爾•卡馮伯格先生之替任董事)

獨立非執行董事

鄭志強先生
鄭維志先生
黎慶超先生

公司秘書

林煒瀚先生

總辦事處及主要營業地點

香港皇后大道中18號
新世界大廈第2期17樓
電話：(852) 2131 0600
傳真：(852) 2131 0611

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

核數師

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師
香港中環太子大廈22樓

股份過戶及登記總處

Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited
Rosebank Centre
11 Bermudiana Road
Pembroke
Bermuda

香港股份過戶及登記分處

標準證券登記有限公司
香港灣仔告士打道56號
東亞銀行港灣中心地下

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
法國里昂信貸銀行
星展銀行有限公司(香港分行)
香港上海匯豐銀行有限公司
中國工商銀行(亞洲)有限公司
三井住友銀行
恒生銀行有限公司
中信嘉華銀行有限公司

股份上市

本公司普通股份於香港聯合交易所有限公司上市

股份編號

香港聯交所 659