

新世界 | 新的生活

	截至十二月三十一日止六個月		比較 %
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元 (經重列)	
營業額	11,381.1	10,961.6	3.8
未計利息及稅項前營業溢利	568.5	681.3	(16.6)
應佔聯營公司及共同控制實體業績	617.2	520.0	18.7
股東所佔溢利	236.4	14.5	1,530.3
營業活動之現金(流出)／流入淨額	(784.9)	229.5	不適用

各位股東：

新世界集團與每一位香港市民一樣，以港為家，自集團創立之日起，時刻以克盡「公民」職責為己任。我們取諸於社會，自當用諸於社會，竭盡所能，為建設更美好的香港作出貢獻。

回首八十年代，香港前途未卜，人心不安，但我們仍決定為香港興建一座全球頂級的會議展覽中心，因為我們堅信，香港作為國際金融商業中心，理應擁有世界級的會議展覽設施，以便舉行國際性展覽及會議。嗣後，香港會議展覽中心落成啟用，業務一直表現出色，證明我們當初堅持的信念是正確的。

去年非典型肺炎襲港，社會各界飽受衝擊；然而每一位香港市民的心底裡都深信香港終會擺脫厄運，重見曙光。新世界集團也不例外，相信非典型肺炎疫潮只會肆虐一時，香港務須為疫潮過後的復蘇作好準備。旅遊業既為本地主要產業之一，香港實應開闢具有代表性的旅遊新熱點。因此，我們於二零零三年五月同意在尖沙嘴海傍興建「星光大道」，作為送給市民大眾的一份禮物。其後，香港擺脫了疫症的困擾，而「星光大道」也將於今年四月竣工，為紛至沓來的遠方來客，提供又一片遊覽勝地。

香港過去曾歷經無數艱難時刻，全憑港人以堅定不移的信念，團結一致，為香港的福祉共同奮鬥，方能排除萬難，屢創繁榮局面。非典來去匆匆，香港屹立依舊，經濟更於去年末季開始反彈。誠然，我們亦應記取這次的教訓，防患於未然。相信只要我們攜手努力，香港今後定可繼續發揮區內商業金融中樞的角色，在未來的歲月裡再締佳績。

主席

**鄭裕彤博士**

香港，二零零四年三月十八日

各位股東：

本集團於二零零三年一月完成重組後，轉眼已逾一年。在新的架構下，服務、基建及港口業務劃歸新創建集團有限公司負責，至於新世界信息科技有限公司則專注於電訊、媒體及科技投資項目的商業化發展。

於包括回顧期間在內的整個二零零三年，重組發揮了理想的效果，本集團各部門的業務方向更為清晰，集團的資產、現金流及負債組合也得到適當的調整。此外，進行重組亦恰逢其時，有助於集團抵禦非典型肺炎疫潮所帶來的衝擊，以及作好部署，迎接二零零三年第四季開始的經濟復蘇。

物業市場的復蘇已獲確認，各發展項目的銷售人員最能體會市場需求的熾熱程度。我們預期，今年推出的發展項目將較過去數年為多，其中不少位於黃金地段，因此預期市場對我們的物業將有很大需求。

展望未來，由於港府曾有一段時期暫停賣地，物業發展商為保持盈利穩定，必會充實土地儲備，以確保發展項目的落成不至出現斷層。最近我們建議供股所得資金的用途之一，正是補充土地儲備。新世界集團擁有充裕的農地儲備，在補充土地供應方面更具優勢。

我們對中國內地的經濟前景非常樂觀，二零零三年國內生產總值增長9.1%，達人民幣1.3萬億元，人均國內生產值更超過1,000美元，預期二零零四年國內生產總值的增長亦不會低於7%。我們相信，中國內地長期保持經濟增長及穩定，是一個完全可以實現的目標。自一九九七年回歸祖國後，香港經濟與內地經濟關係愈趨密切，必將與內地共創繁榮。

我們將維持中港並進的策略，一方面在中國內地積極物色增長機會，另一方面繼續鞏固、拓展香港業務。

*董事總經理*

**鄭家純博士**

香港，二零零四年三月十八日

# 簡明綜合損益表

	附註	未經審核	
		截至十二月三十一日止六個月 二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元 (經重列)
營業額	2	11,381.1	10,961.6
銷售成本		(8,983.1)	(8,397.9)
毛利		2,398.0	2,563.7
其他收益		2.0	20.1
其他(支出)／收入	3	(49.3)	7.0
銷售及推廣費用		(241.5)	(206.9)
行政費用		(504.7)	(458.6)
其他營運費用		(1,036.0)	(1,244.0)
財務費用及收入前營業溢利	2	568.5	681.3
財務費用		(522.0)	(860.0)
財務收入		134.4	189.5
營業溢利	4	180.9	10.8
應佔業績			
聯營公司		90.5	235.4
共同控制實體		526.7	284.6
除稅前溢利		798.1	530.8
稅項	5	(255.8)	(281.2)
除稅後溢利		542.3	249.6
少數股東權益		(305.9)	(235.1)
股東所佔溢利		236.4	14.5
中期股息		69.1	131.5
每股盈利	6		
基本		0.10港元	0.01港元
全攤薄		不適用	不適用
每股中期股息		0.02港元	0.06港元

		未經審核 二零零三年 十二月三十一日 百萬港元	二零零三年 六月三十日 百萬港元 (經重列)
非流動資產			
無形資產	7	539.6	513.3
固定資產	8	37,371.0	38,134.2
聯營公司		8,048.1	8,209.3
共同控制實體		21,655.2	22,131.6
其他投資		5,121.9	5,201.5
遠期應收款		3,289.1	4,142.7
遞延稅項資產		149.8	112.3
		76,174.7	78,444.9
流動資產			
待售樓宇		23,134.3	22,663.0
存貨		649.6	647.4
下年度應收之遠期應收款		767.6	149.2
其他應收貸款		400.4	299.3
應收賬及預付款	9	9,120.5	7,332.5
現金及銀行存款			
有限制		1,200.6	1,673.3
無限制		4,085.5	4,151.8
		39,358.5	36,916.5
流動負債			
應付賬及應付費用	10	9,970.1	10,665.0
在建建築工程		298.6	313.7
出售樓宇預收訂金		1,622.8	242.5
銀行借款及透支			
有抵押		650.7	962.3
無抵押		2,735.7	3,142.3
其他無抵押借款		48.2	48.0
下年度須償還之遠期負債	12	8,723.1	7,424.1
稅項		212.4	266.6
		24,261.6	23,064.5
流動資產淨值		15,096.9	13,852.0
資金之運用		91,271.6	92,296.9
資金來源			
股本	11	2,469.5	2,219.5
儲備		44,827.6	43,574.5
中期股息		69.1	—
股東權益		47,366.2	45,794.0
少數股東權益		15,614.1	16,449.9
非流動負債			
遞延稅項負債		1,119.5	1,025.1
遠期負債	12	27,171.8	29,027.9
運用資金		91,271.6	92,296.9

# 簡明綜合現金流量表

	未經審核	
	截至十二月三十一日止六個月	
	二零零三年	二零零二年
	百萬港元	百萬港元
營業活動之現金(流出)／流入淨額	(784.9)	229.5
投資活動之現金流出淨額	(1,823.0)	(602.6)
融資活動之現金流入淨額	373.3	592.4
現金及現金等值項目(減少)／增加	(2,234.6)	219.3
於期初時之現金及現金等值項目	4,134.2	3,211.8
外幣兌換率轉換之影響	(8.7)	(16.7)
於期末時之現金及現金等值項目	1,890.9	3,414.4
現金及現金等值之分析		
現金及銀行存款	3,311.0	5,119.3
銀行透支	(1,420.1)	(1,704.9)
	1,890.9	3,414.4

	未經審核								
	資本贖回		資產重估					盈餘保留	合計
	股本	儲備金	股本溢價	儲備	資本儲備	普通儲備			
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	
二零零三年七月一日結存，如前呈報	2,219.5	37.7	19,347.6	12,675.5	582.5	566.6	10,706.8	46,136.2	
採納會計準則第12號之影響	—	—	—	(121.8)	(82.1)	—	(138.3)	(342.2)	
二零零三年七月一日結存，經重列	2,219.5	37.7	19,347.6	12,553.7	500.4	566.6	10,568.5	45,794.0	
配售股份	250.0	—	975.7	—	—	—	—	1,225.7	
出售一附屬公司撥回商譽	—	—	—	—	0.5	—	6.6	7.1	
本期投資證券重估盈餘變現	—	—	—	76.3	—	—	—	76.3	
出售投資證券重估虧損變現	—	—	—	29.7	—	—	—	29.7	
出售附屬公司資產重估儲備撥回	—	—	—	(1.3)	—	—	—	(1.3)	
出售聯營公司資產重估儲備撥回	—	—	—	(1.2)	—	—	—	(1.2)	
本期溢利保留	—	—	—	—	—	—	236.4	236.4	
轉往盈餘保留	—	—	—	—	—	(28.2)	28.2	—	
外幣兌換差額	—	—	—	—	—	—	(0.5)	(0.5)	
	2,469.5	37.7	20,323.3	12,657.2	500.9	538.4	10,839.2	47,366.2	
代表：									
二零零三年十二月三十一日結存	2,469.5	37.7	20,323.3	12,657.2	500.9	538.4	10,770.1	47,297.1	
二零零四年中期股息	—	—	—	—	—	—	69.1	69.1	
	2,469.5	37.7	20,323.3	12,657.2	500.9	538.4	10,839.2	47,366.2	



	未經審核							合計
	資本贖回		資產重估				盈餘保留	
	股本	儲備金	股本溢價	儲備	資本儲備	普通儲備		
百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	
二零零二年七月一日結存，如前呈報	2,166.4	37.7	19,232.4	15,125.2	558.6	572.9	15,958.1	53,651.3
採納會計準則第12號之影響	—	—	—	(105.5)	(96.6)	—	(259.0)	(461.1)
二零零二年七月一日結存，經重列	2,166.4	37.7	19,232.4	15,019.7	462.0	572.9	15,699.1	53,190.2
投資證券減值虧損於損益賬撤銷	—	—	—	110.3	—	—	—	110.3
出售一共同控制實體部份								
權益撥回商譽	—	—	—	—	6.2	—	—	6.2
商譽耗蝕撥回	—	—	—	—	(2.1)	—	—	(2.1)
出售投資證券重估盈餘變現	—	—	—	(162.8)	—	—	—	(162.8)
出售投資證券重估虧損變現	—	—	—	25.4	—	—	—	25.4
本期投資證券重估虧蝕	—	—	—	(139.1)	—	—	—	(139.1)
本期溢利保留	—	—	—	—	—	—	14.5	14.5
轉往資本儲備	—	—	—	—	2.1	—	(2.1)	—
轉往普通儲備	—	—	—	—	—	9.6	(9.6)	—
外幣兌換差額	—	—	—	—	—	—	11.4	11.4
	2,166.4	37.7	19,232.4	14,853.5	468.2	582.5	15,713.3	53,054.0
代表：								
二零零二年十二月三十一日結存	2,166.4	37.7	19,232.4	14,853.5	468.2	582.5	15,365.2	52,705.9
擬派二零零二年末期股息	—	—	—	—	—	—	216.6	216.6
二零零三年中期股息	—	—	—	—	—	—	131.5	131.5
	2,166.4	37.7	19,232.4	14,853.5	468.2	582.5	15,713.3	53,054.0

## 1. 編製基準及會計政策

未經審核截至二零零三年十二月三十一日止之綜合簡明中期賬目（「中期賬目」）乃按照香港會計師公會頒佈之會計實務準則第25號「中期財務申報」及香港聯合交易所有限公司上市規則（「上市規則」）附錄16而編製。本簡明中期賬目應與二零零三年之年度賬目一併閱讀。

編製本簡明中期賬目所採用之會計政策及計算方法與截至二零零三年六月三十日止年度之年度賬目所採用者一致，惟本集團採納由香港會計師公會頒佈之會計實務準則第12號「所得稅」（「會計準則第12號」），該等會計準則於二零零三年一月一日或以後開始之會計期間生效。

就採納會計準則第12號，遞延稅項採用負債法就資產負債之稅基與它們在財務報表之賬面值兩者之暫時差異作全數撥備。遞延稅項採用在結算日前已頒佈或實質頒佈之稅率釐定。

遞延稅項資產乃就有可能將未來應課稅溢利與可動用之暫時差異抵銷而確認。

遞延稅項乃就附屬公司、聯營公司及合營企業投資產生之暫時差異而撥備，但假若可以控制暫時差異之撥回，並有可能在可預見未來不會撥回則除外。

往年度，遞延稅項乃因應就課稅而計算之盈利與賬目所示之盈利兩者間之時間差，根據預期於可預見將來支付或可收回之負債及資產而按現行稅率計算。採納會計準則第12號構成會計政策之變動並已追溯應用，故比較數字已重列以符合經修訂之政策。

如簡明綜合權益變動表所詳述，二零零二年及二零零三年七月一日之期初權益已分別減少461.1百萬港元及342.2百萬港元。是項調整導致二零零三年六月三十日之遞延稅項負債及遞延稅項資產分別增加606.2百萬港元及112.3百萬港元。截至二零零二年十二月三十一日止六個月之盈利減少38.0百萬港元。

## 2. 分部資料

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

期內集團之收益及業績按業務及地區分析如下：

### (a) 業務分部資料

截至二零零三年十二月三十一日止六個月

	物業投資							對沖	綜合
	及發展	服務	基建項目	電訊	百貨	其他			
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	
對外銷售	1,655.0	5,724.9	244.7	1,356.7	1,571.5	828.3	—	11,381.1	
內部分部銷售	53.3	661.2	—	3.8	—	—	(718.3)	—	
總營業額	1,708.3	6,386.1	244.7	1,360.5	1,571.5	828.3	(718.3)	11,381.1	
分部業績	301.9	346.9	108.7	37.8	14.3	24.7		834.3	
其他(支出)/收入								(49.3)	
未分攤企業費用								(216.5)	
財務費用及收入前營業溢利								568.5	
財務費用								(522.0)	
財務收入								134.4	
營業溢利								180.9	
應佔業績									
聯營公司	28.2	27.3	136.7	—	—	(101.7)		90.5	
共同控制實體	(30.4)	62.2	490.9	—	—	4.0		526.7	
除稅前溢利								798.1	
稅項								(255.8)	
除稅後溢利								542.3	
少數股東權益								(305.9)	
股東所佔溢利								236.4	

截至二零零二年十二月三十一日止六個月  
(經重列)

	物業投資							綜合 百萬港元
	及發展 百萬港元	服務 百萬港元	基建項目 百萬港元	電訊 百萬港元	百貨 百萬港元	其他 百萬港元	對沖 百萬港元	
對外銷售	1,051.8	6,062.7	265.3	1,381.6	1,357.0	843.2	—	10,961.6
內部分部銷售	53.2	506.2	—	5.0	—	—	(564.4)	—
總營業額	1,105.0	6,568.9	265.3	1,386.6	1,357.0	843.2	(564.4)	10,961.6
分部業績	323.2	435.8	104.7	92.6	(71.7)	33.6		918.2
其他(支出)/收入								7.0
未分攤企業費用								(243.9)
財務費用及 收入前營業溢利								681.3
財務費用								(860.0)
財務收入								189.5
營業溢利								10.8
應佔業績								
聯營公司	75.0	53.5	151.7	—	—	(44.8)		235.4
共同控制實體	(164.6)	18.2	444.5	—	—	(13.5)		284.6
除稅前溢利								530.8
稅項								(281.2)
除稅後溢利								249.6
少數股東權益								(235.1)
股東所佔溢利								14.5

(b) 地區分部資料

	營業額 百萬港元	財務費用及 收入前營業 溢利/(虧損) 百萬港元
截至二零零三年十二月三十一日止六個月		
香港及東南亞	8,149.6	577.0
中國大陸	3,231.5	(8.5)
	11,381.1	568.5
截至二零零二年十二月三十一日止六個月		
香港及東南亞	8,480.6	991.7
中國大陸	2,481.0	(310.4)
	10,961.6	681.3

銷售額乃按照客戶所在國家計算。

集團於東南亞之業務對其營業額及財務費用及收入前營業溢利佔集團營業額及財務費用及收入前營業溢利低於10.0%。

## 3. 其他(支出)／收入

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
商譽攤銷：		
— 共同控制實體	—	(0.5)
附屬公司	(4.9)	(4.5)
攤薄附屬公司權益虧損	(6.1)	(0.3)
耗蝕撥回：		
商譽	—	2.1
其他投資	—	2.2
耗蝕：		
固定資產	—	(35.0)
其他投資	—	(180.9)
出售投資虧損：		
聯營公司	(2.5)	—
固定資產	(26.7)	—
其他投資	(29.6)	(41.8)
附屬公司	(5.4)	—
出售投資盈利：		
聯營公司	0.2	—
固定資產	8.3	—
共同控制實體	6.8	9.9
其他投資	—	280.5
附屬公司	3.5	17.5
撥備：		
合營公司欠款	(2.5)	—
呆賬	(4.7)	—
投資撥備：		
合營企業訂金	—	(18.6)
共同控制實體	—	(76.9)
已完成樓宇	—	(2.6)
非上市股份	—	(4.0)
佔其他投資業績	(10.3)	—
一間附屬公司清盤盈餘	—	16.8
存貨撇減至可實現淨值	(41.5)	—
準備撥回：		
共同控制實體	—	20.3
已完成樓宇	44.1	22.8
準備撥回：		
合營企業欠款	15.1	—
呆賬	4.2	—
其他投資	2.7	—
	(49.3)	7.0

## 4. 營業溢利

	截至十二月三十一日 止六個月	
	二零零三年 百萬港元	二零零二年 百萬港元
營業溢利已扣除下列收支項目：		
銷售成本	1,818.8	1,683.6
折舊		
租賃之固定資產	52.1	21.2
自置之固定資產	584.6	583.6

## 5. 稅項

	截至十二月三十一日 止六個月	
	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	88.4	117.7
海外稅項	7.7	7.0
遞延稅項	71.5	50.7
聯營公司		
香港利得稅	34.0	38.6
海外稅項	—	0.2
遞延稅項	1.3	(1.0)
共同控制實體		
香港利得稅	18.3	15.7
海外稅項	35.1	31.7
遞延稅項	(0.5)	20.6
	255.8	281.2

香港利得稅乃按照是期估計應課稅溢利以稅率17.5% (2002年：16%) 計算作出準備。遞延稅項乃根據現行通過稅率按暫時性差額作出準備。海外應課稅溢利之稅款，則按照本期估計應課稅溢利依集團經營業務之地區之現行稅率計算。

## 6. 每股盈利

每股基本盈利乃按期內股東應佔溢利236.4百萬港元 (2002年：經重列14.5百萬港元) 除以加權平均已發行股份2,288.8百萬股 (2002年：2,166.4百萬股) 而計算。

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

## 7. 無形資產

	商譽 百萬港元	負商譽 百萬港元	牌照及軟件 百萬港元	合計 百萬港元
於二零零三年七月一日賬面淨值，				
如前呈報	130.9	(26.0)	401.2	506.1
採納會計準則第12號之影響	7.2	—	—	7.2
於二零零三年七月一日				
賬面淨值，經重列	138.1	(26.0)	401.2	513.3
收購附屬公司權益	25.4	—	5.7	31.1
攤銷	(7.0)	2.2	—	(4.8)
於二零零三年十二月三十一日賬面淨值	156.5	(23.8)	406.9	539.6

## 8. 固定資產

	收費道路、橋樑及電訊設備							在建工程 資產	合計
	投資物業	酒店物業	地產樓宇	港口設施	及系統	其他資產	資產		
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	
於二零零三年七月一日									
賬面淨值	15,042.9	6,367.5	3,222.5	5,361.9	2,493.7	3,109.9	2,535.8	38,134.2	
兌換差額	—	—	(6.5)	—	—	(2.2)	—	(8.7)	
收購附屬公司	—	—	—	—	—	20.6	—	20.6	
出售附屬公司	—	—	(21.9)	—	—	—	(19.3)	(41.2)	
添置	35.1	—	340.0	3.2	188.2	367.4	396.9	1,330.8	
剔除 — 附屬公司	—	—	—	(1,342.6)	—	—	—	(1,342.6)	
出售	(8.4)	—	(2.4)	—	(9.2)	(106.0)	(53.7)	(179.7)	
重列及轉撥	82.2	413.5	—	—	—	34.4	(572.6)	(42.5)	
折舊、攤銷及其他變動	—	—	(49.8)	(80.7)	(202.2)	(182.7)	15.5	(499.9)	
於二零零三年十二月三十一日賬面淨值	15,151.8	6,781.0	3,481.9	3,941.8	2,470.5	3,241.4	2,302.6	37,371.0	

## 9. 應收賬及預付款

應收及預付款包括銷貨應收款、貸款予其他投資賬項內之公司、按金及預付款。本集團因應附屬公司所經營之業務及市場上不同之需求而有各種不同之信貸政策。出售物業之款項及建築及機電工程合約內之保留款額則根據有關合約訂定下之條款清償。銷貨應收款之賬齡分析如下：

	二零零三年 十二月三十一日 百萬港元	二零零三年 六月三十日 百萬港元
即日至30天	3,344.2	3,097.1
31天至60天	297.2	176.5
60天以外	1,199.4	1,754.9
	4,840.8	5,028.5

## 10. 應付賬及應付費用

應付賬及應付費用已計入之應付貿易賬項，其賬齡分析如下：

	二零零三年 十二月三十一日 百萬港元	二零零三年 六月三十日 百萬港元
即日至30天	3,812.7	3,470.7
31天至60天	264.1	142.8
60天以外	2,134.7	2,114.3
	6,211.5	5,727.8

## 11. 股本

	二零零三年 十二月三十一日 股份數目(百萬)	二零零三年 十二月三十一日 百萬港元	二零零三年 六月三十日 股份數目(百萬)	二零零三年 六月三十日 百萬港元
註冊股本：				
每股面值1.00港元股份				
期初結存	2,500.0	2,500.0	2,500	2,500.0
期內增加	800.0	800.0	—	—
期末結存	3,300.0	3,300.0	2,500	2,500.0
發行及繳足股本：				
每股面值1.00港元股份				
期初結存	2,219.5	2,219.5	2,166.4	2,166.4
配售股份	250.0	250.0	—	—
以股代息	—	—	53.1	53.1
期末結存	2,469.5	2,469.5	2,219.5	2,219.5

根據於二零零三年十二月二日通過增加800.0百萬股本每股1.00港元之普通決議案，本公司之註冊股本已由2,500.0百萬港元增加至3,300.0百萬港元。

期內，本公司發行250.0百萬新股作價為4.9044港元以作為本集團之營運資金。



## 12. 遠期負債

	二零零三年 十二月三十一日 百萬港元	二零零三年 六月三十日 百萬港元
銀行借款		
有抵押	10,139.0	16,485.9
無抵押	18,953.1	13,476.7
毋須五年內全數償還其他無抵押借款	64.3	62.8
財務租約債務須於五年內全部償還	155.1	200.3
	29,311.5	30,225.7
可換股債券	2,670.4	2,678.1
少數股東借款	2,636.1	2,314.7
遞延收入	477.7	464.8
長期服務金準備	107.4	107.3
遠期應付賬項	691.8	661.4
	35,894.9	36,452.0
下年度須償還之金額列入流動負債	(8,723.1)	(7,424.1)
	27,171.8	29,027.9

	有抵押 銀行借款 百萬港元	無抵押 銀行借款 百萬港元	其他 無抵押借款 百萬港元	財務租約 債務 百萬港元	合計 百萬港元
分析二零零三年十二月三十一日之					
遠期借款之還款期如下：					
少於一年	3,411.9	1,995.5	—	82.1	5,489.5
超過一年，但少於二年	4,132.3	4,725.2	—	62.2	8,919.7
超過二年，但少於五年	2,335.0	10,573.9	—	10.8	12,919.7
超過五年	259.8	1,658.5	64.3	—	1,982.6
	10,139.0	18,953.1	64.3	155.1	29,311.5
分析二零零三年六月三十日之					
遠期借款之還款期如下：					
少於一年	2,634.7	1,445.9	—	90.5	4,171.1
超過一年，但少於二年	3,524.3	2,200.0	—	84.0	5,808.3
超過二年，但少於五年	8,050.2	9,830.8	—	25.8	17,906.8
超過五年	2,276.7	—	62.8	—	2,339.5
	16,485.9	13,476.7	62.8	200.3	30,225.7

## 13. 承擔項目

	二零零三年 十二月三十一日 百萬港元	二零零三年 六月三十日 百萬港元
(a) 資本性承擔		
(i) 已簽約但未撥備		
無形資產	237.9	237.9
固定資產	481.1	708.9
共同控制實體	630.7	177.1
其他投資	10.6	2.8
	1,360.3	1,126.7
(ii) 已授權但未簽約		
固定資產	274.8	37.8
共同控制實體	10.6	—
	285.4	37.8
(b) 本集團佔共同控制實體所承諾		
未包括於上述之資本承擔項目如下：		
已簽約但未撥備	171.2	287.6
已授權但未簽約	173.9	123.9
	345.1	411.5

- (c) 於二零零三年十二月三十一日，本集團已就若干銀行為本集團一間附屬公司及若干共同控制實體發展之物業項目之若干買家安排按揭貸款，而給予之按揭融資作出之履約擔保為數約325.2百萬港元(二零零三年六月三十日：382.3百萬港元)。根據履約擔保之條款，倘該等買家未能支付按揭款項，本集團須負責向銀行購買該按揭貸款，其代價為該按揭貸款之未償還按揭本金連同應計利息，而本集團有權接收有關物業並擁有物業之業權。

- (d) 一間附屬公司及若干共同控制實體已就香港9號貨櫃碼頭的合作發展，有關的碼頭互換泊位安排及融資而與第三者簽訂協議。本集團於二零零三年十二月三十一日的應佔資本承擔為236.9百萬港元(二零零三年六月三十日：268.9百萬港元)已在上文附註(b)所披露。

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。本集團已就提供額外資金之責任作出擔保。期內，本集團與一間聯營公司及其他第三者就擔保契據訂立修訂協議。據此，就9號貨櫃碼頭之共同發展計劃及相關互換泊位安排之擔保金額獲大幅下調。因此，董事認為，倘本集團須就9號貨櫃碼頭發展計劃及所涉資金履行其於擔保下之責任，本集團須承擔之額外負債之最高金額不會對本集團之賬目構成重大影響(二零零三年六月三十日：1,321.8百萬港元，其中約781.0百萬港元已獲一間聯營公司作出反賠償保證)。

#### 14. 或然負債

	二零零三年 十二月三十一日 百萬港元	二零零三年 六月三十日 百萬港元
擔保履行合約承擔：		
本集團建築合約	1,088.4	1,373.2
其他	386.0	211.9
擔保下列公司取得信貸額：		
聯營公司	409.7	1,581.4
其他投資賬項內之公司	4.2	4.2
共同控制實體	5,776.8	4,536.9
保證非全資附屬公司之中國稅項債務	1,986.1	2,008.1
	<b>9,651.2</b>	<b>9,715.7</b>

#### 14. 或然負債(續)

上述者包括一附屬公司於二零零三年十二月三十一日就亞洲貨櫃碼頭有限公司(「亞洲貨櫃碼頭」)一本集團聯營公司環球貨櫃香港(「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高約達858.0百萬港元(二零零三年六月三十日：858.0百萬港元)。於二零零三年十二月三十一日，上述有擔保作抵押之已動用融資按比例計劃約為282.1百萬港元(二零零三年六月三十日：267.3百萬港元)。

於二零零三年十二月三十一日，環球貨櫃香港同意就亞洲貨櫃碼頭之企業擔保向本集團作出反賠償保證約507.0百萬港元(二零零三年六月三十日：507.0百萬港元)。

本集團現正與合營企業合伙人就若干於中國合作發展樓宇項目及一個馬來西亞酒店項目產生爭議，因而進行法律訴訟。截至中期業績報告日，該合伙人並無就中國合作發展樓宇項目向本集團呈交任何索償細則，而本集團亦已向該合伙人採取反訴訟。就該酒店項目，訴訟聆訊已於二零零三年七月十四日完結。法官暫未作出裁決直至另行通知。董事已就上述訴訟諮詢律師意見，並認為不會對本集團的財務狀況產生任何重大負面影響。

#### 15. 與有關連人士之交易

本集團期內在日常業務與有關連人士進行之重大交易摘要如下：

	截至十二月三十一日 止六個月	
	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		
利息收入	48.4	71.8
管理費收入	52.8	16.6
提供合約工程服務	416.7	321.3
與其他有關連人士交易		
租金收入	12.9	17.9

該等與有關人士之交易的條款與最近之年報內披露相同。

## 16. 結算日後事項

- (a) 於二零零三年十一月十三日，本集團與肇慶市公路發展總公司訂立13份獨立協議（「協議」），出售其於13間中外合營企業之權益，該等合營企業在中國肇慶市開發及經營若干收費公路及路橋（「收費公路項目」）。出售收費公路項目之總代價約為1,168.0百萬港元。轉讓各項收費公路項目權益之事項須待中國有關審批機關就轉讓事項作出批准後方告完成。於二零零三年十二月三十一日後，全部協議已獲中國有關審批機關批准。
- (b) 於二零零三年十二月八日，本集團之非全資附屬公司新創建集團有限公司（「新創建」）、周大福企業有限公司（「周大福」）與 Merryhill Group Limited（周大福之間接全資附屬公司）（「Merryhill」）就換股建議訂立換股協議，其已於二零零四年三月九日完成。新創建及周大福目前各自擁有 Merryhill 全部已發行股本之50.0%。Merryhill 持有新創建及周大福旗下的交通運輸及相關業務。
- (c) 於二零零四年二月十三日，董事宣佈本公司建議，以每股供股股份5.4港元之價格，按每持有有五股股份可供兩股股份之基準進行供股，發行不少於987,817,877股新股份，藉以集資約5,334.2百萬港元（未扣除開支）。上述建議須獲得股東批准。

## 17. 比較數字

若干比較數字已重新分類，以符合本期之呈報方式。

### 上市規則第19項應用指引—補充資料

根據上市規則第19項應用指引第3.3部之規定，本公司董事會謹此呈報截至二零零三年十二月三十一日向聯營公司及共同控制實體（統稱「聯屬公司」）提供貸款及為聯屬公司提供擔保之詳情。

本集團合共貸款18,581.7百萬港元(二零零三年六月三十日：18,184.5百萬港元)予聯屬公司，為聯屬公司之銀行貸款及其他信貸提供6,190.7百萬港元(二零零三年六月三十日：6,118.3百萬港元)之擔保，以及訂約向聯屬公司進一步提供資本及貸款合共1,289.9百萬港元(二零零三年六月三十日：1,337.4百萬港元)。該等貸款乃無抵押，隨時償還及不用付息，除了為數1,052.8百萬港元(二零零三年六月三十日：1,740.7百萬港元)乃須付浮動利息即年率由香港優惠利率至香港優惠利率加2%，為數6,792.4百萬港元(二零零三年六月三十日：5,325.2百萬港元)須付固定息率由年率2%至15%不等及為數19.0百萬港元(二零零三年六月三十日：19.0百萬港元)每年須付固定息率及乃後償貸款。除19.6百萬港元(二零零三年六月三十日：19.6百萬港元)及965.4百萬港元(二零零三年六月三十日：1,027.0百萬港元)，其還款期分別為一年內及五年以外其餘貸款均無固定還款期。簽訂須向聯屬公司注資及貸款之金額將由集團之內部資金、銀行及其他借款所償付。

上述於二零零三年十二月三十一日為聯屬公司提供之貸款佔本集團綜合淨資產為54.3%(二零零三年六月三十日：56.0%)。並無單一實體接受本集團之財政援助超越本集團之綜合淨資產25.0%。

除上述者外，本集團之附屬公司新創建集團有限公司(「新創建」)已就其附屬公司及若干共同控制實體共同發展香港9號貨櫃碼頭提供額外資金之責任作出若干擔保。期內，新創建訂立修訂協議。據此，擔保金額大幅下調。於二零零三年十二月三十一日，新創建因此擔保而承擔之最高金額外負擔並無重大影響。

同時，根據上市證券規則應用指引19第3.10段之規定，本公司須在中期報告中載附其聯屬公司之備考合併資產負債表，當中應包括資產負債表的主要分類項目，並列出本公司在各聯屬公司之應佔權益。由於本公司持有之有聯屬公司繁多，故認為編製備考合併資產負債表並不可行亦無實際意義，該等資料亦可能造成誤導。本公司已向聯合交易所申請豁免並獲得接納，現提供下段資料以作替代。

於二零零三年十二月三十一日，該等聯屬公司呈報之合併債項(包括欠負本集團之款項)、資本承擔約及或然負債分別為57,650.4百萬港元(二零零三年六月三十日：60,719.0百萬港元)、4,825.2百萬港元(二零零三年六月三十日：3,654.9百萬港元)及2,048.5百萬港元(二零零三年六月三十日：1,309.4百萬港元)。

## 中期股息

董事會茲向於二零零四年五月五日已登記於股東名冊上之股東宣派截至二零零四年六月三十日止財政年度之中期現金股息每股0.02港元。股息單將於二零零四年五月二十一日或以後寄予股東。

## 暫停辦理股份過戶登記日期

暫停辦理股份過戶登記日期(首尾兩日包括在內)： 二零零四年四月二十九日至二零零四年五月五日

截止辦理股份過戶： 二零零四年四月二十八日下午四時三十分

股票過戶及登記處地址： 登捷時有限公司，

香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下

## 購買、出售或贖回上市證券

截至二零零三年十二月三十一日止之六個月內本公司並無贖回本公司之任何上市證券。本公司及其附屬公司於截至二零零三年十二月三十一日止之六個月內亦均無購買或出售本公司之任何上市證券。

## 最佳應用守則

本公司所有董事均未知悉任何資料，足以合理地指出本公司現時或在本中期報告書所包括之會計期間內之時間，未有遵守聯交所證券上市規則附錄14所列之最佳應用守則。

## 已作抵押之集團資產詳情

於二零零三年十二月三十一日，本集團數額分別為11,657.8百萬港元(二零零三年六月三十日：12,514.6百萬港元)及2,757.3百萬港元(二零零三年六月三十日：1,571.1百萬港元)之固定資產及待售樓宇已予以抵押，作為本集團信貸額之抵押品。

集團將其所佔二項共同控制實體之權益作為該等共同控制實體的銀團貸款之部份抵押。

## 審核委員會

審核委員會已經與管理層審閱本集團所採納之會計原則及方法，並與董事討論有關內部監控及財務匯報事宜，包括審閱截至二零零三年十二月三十一日止六個月之未經審核中期賬目。



## 物業

### 香港發展物業

香港物業市場在二零零三年第四季度的表現令人鼓舞，君頤峰及傲雲峰相繼推售適逢其時，市場反應熱烈。

於回顧期間，本集團的物業銷售總收益約3.87億元，包括出售蝶翠峰、綠庭園及爾登豪庭。

本集團現時持有600萬平方呎的發展項目；農地儲備約1,970萬平方呎，其中1,060萬平方呎正在更改土地用途。

發展項目	應佔總樓面面積(平方呎)
市區項目	3,080,753
新界項目	2,847,275
<b>總計</b>	<b>5,928,028</b>

### 香港投資物業

於回顧期內，本集團在香港的投資物業租金收入4.4億元。

### 購物商場

愉景新城商場及德福商場分別錄得90%和100%的出租率，而新世界中心商場的出租率亦達88%。

九廣鐵路東鐵尖沙嘴車站及其相關道路工程預計將於二零零四年內竣工，屆時新世界中心將享有四通八達的交通網絡，往來人流倍增，租務增長可期。此外，本集團為表彰香港電影工作者而捐贈的「星光大道」預計於二零零四年四月開幕，勢必成為遊客及港人又一觀光熱點。

### 寫字樓

寫字樓供應的增加，導致本集團寫字樓物業面對租金及出租率下調壓力。雖然租金微跌3%，但新世界大廈出租率仍維持87%，而新世界中心寫字樓的出租率約為70%。

### 酒店及餐廳

本集團的酒店組合包括14間酒店，分別位於香港、中國內地及東南亞。於回顧期間，中國內地放寬若干城市居民出境安排，使內地訪港旅客人數急升，集團在香港的酒店房租得以恢復，而入住率也相對穩定。至於集團在中國內地及東南亞的酒店，則表現平穩。

### 中國內地物業

於回顧期間，新世界中國地產（「新中」）完成了9個物業發展項目，總面積431,125平方米，較去年同期增長29%。

項目	用途	總樓面面積 (平方米)	新中應佔權益 (%)
北京新康家園三期	住宅	83,318	70
北京麗高王府	住宅	121,505	100
濟南陽光花園一期	住宅	25,806	65
天津新世界花園一期	住宅	22,862	60
武漢夢湖香郡一期A	住宅	12,098	100
瀋陽新世界花園一期C(D區)	住宅	98,023	90
廣州新塘新世界花園二期	住宅	19,504	60
順德新世界會議展覽中心二期	住宅	20,527	35
惠陽棕櫚島高爾夫渡假村一期及二期	住宅	27,482	34
<b>總計</b>		<b>431,125</b>	

新中繼續致力於中國內地建立雄厚的租金收入基礎，完成了上海香港新世界大廈寫字樓項目達110,049平方米樓面面積。

### 服務

於回顧期的六個月間，香港逐漸扭轉非典型肺炎所造成的經濟劣勢，各服務業務單位大部分均成績斐然，尤以香港會議展覽中心（「會展中心」）的表現最為理想。會展中心收入較去年同期增加4,200萬元，增幅達12%。

建造業競爭依舊激烈，令香港的建造業務經營環境仍見艱難。本集團有意參與更多中國內地建設項目，除於北京成立外商獨資企業外，亦投資持有中國內地最大型建築集團之一的【中建三局建築工程股份有限公司】10%股權。

新世界第一巴士服務有限公司為本集團運輸業務的主要盈利貢獻來源，其載容量已於二零零三年底回復非典型肺炎爆發前的水平。此外，集團的運輸業務已完成重組，與周大福企業有限公司的附屬公司組成合營企業，以達至業務的協同效益。

## 基建

基建部門的所有業務均有改善。珠江電廠第一期及第二期售電量增加22%；水務及廢物處理業務也穩步增長。廣州市北環高速公路是道路及橋樑業務的主要收入來源，收入錄得15%增長。目前我們正在處理出售肇慶市13個收費公路及武漢大橋項目。

## 港口

我們的香港港口業務面對非典型肺炎及香港吞吐量增長放緩的雙重挑戰，但中國內地的港口業務則保持強勁勢頭，對本集團的盈利貢獻亦繼續增加。廈門及天津港口項目的吞吐量，分別錄得39%及16%的增長。

## 電訊

### 新世界傳動網

新世界傳動網為集團提供穩定的收益，其用戶數量由二零零三年六月的99萬戶增至二零零三年十二月的120萬戶，其中40%為儲值卡用戶。

於回顧期間，新世界傳動網為客戶屢獻新猷，進一步鞏固其創新服務供應商的地位。新世界傳動網將原有的多媒體增值服務，納入全新的「M記」多媒體增值服務，讓用戶可透過色彩奪目的彩色 WAP 目錄更方便快捷地選擇所需服務。

面對3G流動服務在香港推出所帶來之挑戰，本集團相信，新世界傳動網藉着現有2.5G網絡為客戶提供適切所需之服務，將是最具成本效益的競爭策略。

### 新世界電訊

新世界電訊的 IDD 收費下跌24%，於過去六個月在企業、網絡商和個人業務推行的新市場策略中取得重要進展，固網客戶上升23%，超過20萬戶。

在企業市場方面，新世界電訊於二零零三年十一月推出嶄新的「Managed Network」服務，以尖端技術，提供全面的端對端電訊及資訊科技解決方案。

至於國際市場方面，新世界電訊與逾一百家主要網絡商建立雙邊合作關係。而與中國網通於二零零三年十一月簽訂的合作協議，可讓新世界電訊更有效地抓緊 CEPA 帶來的商機。

### 百貨業務

於回顧期間，新世界百貨總銷售額達15億元，比去年同期增長16%。如今新世界百貨在中國內地九個城市及香港共擁有15間百貨公司，總樓面面積逾461萬平方呎。

二零零三年十月，新世界百貨在虹口區開設於上海市的第三家百貨公司，集團並計劃於二零零四年底增設三家新店。

### 其他

#### 電訊、媒體及科技

新世界信息科技（「新世界信息科技」）已完成重組，由基礎建設業務公司轉型為電訊、媒體及科技企業，制訂清晰目標，冀通過其可觀的科技投資，在符合中國內地有關機構的監管指引的範圍內，開發電訊及媒體產業的商機。

#### 新世界中國實業

自二零零零年十二月組成了新世界利寶中國發展有限公司，迄今已投資十個項目，初期1.5億美元資金中，六成半已投資於中國的高增長中小型企業。在已投資項目當中，保健及汽車的下游行業取得穩定增長。

### 流動資金及資本來源

截至二零零三年十二月三十一日，本集團之綜合債項淨額為301.3億元(二零零三年六月三十日：312.31億元)，即淨負債比率約63%。若建議按五供二比例供股獲股東批准，將可籌集53億元，供進一步鞏固本集團的財政，提高流動資金水平。

本集團維持均衡的債務狀況，透過指明定息及浮息債務組合選擇，作好分散風險安排。

債項淨額(百萬港元)	於二零零三年 十二月三十一日	於二零零三年 六月三十日
綜合債項淨額	30,130	31,231
新創建集團(股票編號：659)	6,979	6,893
新世界中國地產(股票編號：917)	5,102	5,122
新世界信息科技(股票編號：301)	2,261	1,838
綜合債項淨額(不包括上市附屬公司)	15,788	17,378

### 借貸來源

截至二零零三年十二月三十一日，本集團總額約30%之未償還債項以集團資產作抵押。

### 利率及到期日概況

於二零零三年十二月三十一日之債項總額共115.945億港元將於未來十二個月內償還。本集團截至二零零三年十二月三十一日手頭持有之現金為52.861億港元。

憑藉上述現金連同營業活動現金流入以及尚未動用之銀行信貸，本集團有足夠財政來源以滿足其承擔及營運資金之需求。

約78%之集團債項總額(二零零三年財政年度：78%)以浮動利率計息，而固定息率借貸主要與人民幣貸款融資及可換股債券有關。由於浮動息率債項比重較大，隨著利率的持續下跌，集團利息支出將進一步下降。

## 展望

隨著香港經濟復蘇，中國內地經濟欣欣向榮，本集團對大中華地區的經濟表現也非常樂觀。

香港經濟自二零零三年最後一季開始復蘇，反彈動力持續至今，而物業市場亦亦穩步上揚。二零零四年，本集團計劃推出發售九個物業發展項目，總面積約160萬平方呎。此外，本集團為保持合理的發展進度，目前正積極商討更改農地用途。

項目	地點	總樓面面積		新世界發展	
		(平方呎)	單位數目	權益%	應佔樓面面積 (平方呎)
香島道33及35號	南區	43,067	10	43.0	18,519
柏道2號	半山	120,904	148	100.0	120,904
般咸道11號項目	半山	123,142	128	70.0	86,199
堅尼地城重建項目	西區	675,913	1,174	100.0	675,913
布力徑6-10號	南區	34,762	8	80.0	27,810
琵琶山郝德傑道2-4號	九龍	77,210	88	33.3	25,711
將軍澳55b區項目	將軍澳	914,079	1,472	45.0	411,336
流浮山丈量約份129號 (地段3569號)	元朗	66,520	168	100.0	66,520
虎地屯貴路3號	屯門	204,632	320	96.5	197,388
<b>總計</b>		<b>2,260,229</b>	<b>3,516</b>		<b>1,630,300</b>

本集團預期，二零零四年財政年度下半年將在中國內地完成10個發展項目，總面積約627,854平方米。

項目	用途	總樓面面積	新中應佔權益
		(平方米)	%
北京新裕家園三、四號樓	R, C, O	71,814	70
天津新世界花園二期	R, C	79,531	60
大連曼哈頓大廈二座	R	37,109	88
大連新世界廣場其餘各期	O	15,218	88
南京新世界中心	R	68,701	92
廣州東方新世界花園一期	R	115,587	100
廣州凱旋新世界廣場一期	R, C	171,011	91
廣州逸彩庭園二期	R	25,786	60
廣州新塘新世界花園	R	30,217	60
惠陽棕櫚島高爾夫渡假村三期	R	12,880	34
<b>總計</b>		<b>627,854</b>	

C : 商業

O : 寫字樓

R : 住宅

本集團將積極尋求中國內地基建及港口業務的增長機會，同時亦將加強及擴展香港服務業務。

本集團的能源業務，將受惠於廣東及澳門電力需求的增長。再者，中央政府實施公用事業民營化政策，內地城市紛紛為水務及污水處理項目引進民間資本，本集團亦將積極物色符合集團投資標準的項目。

新世界百貨將受惠於中國內地消費市場龐大的需求，而集團旗下的香港酒店也必因本地中國內地放寬旅遊者出境政策而有所得益。

董事於股份、相關股份及債券之權益

根據本公司按證券及期貨條例第352條而置存之登記冊所載，各董事及其聯繫人於二零零三年十二月三十一日持有本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債券如下：

(A) 於股份之好倉

		股份數目					佔股權
		個人權益	家屬權益	法團權益	其他權益	總數	概約百分比
新世界發展有限公司 (普通股每股面值1.00港元)							
利國偉博士	受控制公司之權益及 慈善基金信託人委員	—	—	3,665,865 <sup>(1)</sup>	253,321 <sup>(2)</sup>	3,919,186	0.16
何添博士	實益擁有人	1,805,813	—	—	—	1,805,813	0.07
冼為堅博士	實益擁有人 及配偶權益	3,363,363	33,642	—	—	3,397,005	0.14
梁志堅先生	實益擁有人	23,253	—	—	—	23,253	—
陳錦靈先生	實益擁有人	96,669	—	—	—	96,669	—
周桂昌先生	實益擁有人	20,818	—	—	—	20,818	—
Dragon Fortune Limited (普通股每股面值1.00美元)							
鄭家成先生	受控制公司之權益	—	—	15,869 <sup>(3)</sup>	—	15,869	27.41
HH Holdings Corporation (普通股每股面值1.00港元)							
冼為堅博士	實益擁有人	42,000	—	—	—	42,000	7.00
陳錦靈先生	實益擁有人	15,000	—	—	—	15,000	2.50
Master Services Limited (普通股每股面值0.01美元)							
梁志堅先生	實益擁有人	16,335	—	—	—	16,335	1.63
陳錦靈先生	實益擁有人	16,335	—	—	—	16,335	1.63
周桂昌先生	實益擁有人	16,335	—	—	—	16,335	1.63
新世界中國地產有限公司 (普通股每股面值0.10港元)							
陳錦靈先生	實益擁有人	100,000	—	—	—	100,000	0.01
周桂昌先生	實益擁有人	126	—	—	—	126	—



股份數目							佔股權 概約 百分比
身份	個人權益	家屬權益	法團權益	其他權益	總數		
新世界信息科技有限公司 (前稱新世界基建有限公司) (普通股每股面值1.00港元)							
鄭家純博士	配偶權益	—	1,000,000	—	—	1,000,000	0.11
何添博士	實益擁有人	148	—	—	—	148	—
冼為堅博士	實益擁有人及 配偶權益	5,594	53	—	—	5,647	—
梁仲豪先生	實益擁有人	262	—	—	—	262	—
陳錦靈先生	實益擁有人	6,800	—	—	—	6,800	—
新創建集團有限公司 (普通股每股面值1.00港元)							
鄭家純博士	配偶權益	—	587,000	—	—	587,000	0.03
何添博士	實益擁有人	86	—	—	—	86	—
冼為堅博士	受控制公司之權益	—	—	32,224,060 <sup>(4)</sup>	—	32,224,060	1.81
鄭家成先生	受控制公司之權益	—	—	2,989,700 <sup>(5)</sup>	—	2,989,700	0.17
梁仲豪先生	實益擁有人	153	—	—	—	153	—
梁志堅先生	實益擁有人	3,724,630	—	221,607 <sup>(6)</sup>	—	3,946,237	0.22
陳錦靈先生	實益擁有人及 受控制公司之權益	3,991	—	10,254,321 <sup>(7)</sup>	—	10,258,312	0.58
周桂昌先生	實益擁有人	2,264,652	—	—	—	2,264,652	0.13
新城集團有限公司 (普通股每股面值1.00港元)							
鄭家成先生	配偶權益及 受控制公司之權益	—	80,000	3,570,000 <sup>(8)</sup>	—	3,650,000	45.63
耀禮投資有限公司 (普通股每股面值1.00港元)							
鄭家成先生	受控制公司之權益	—	—	500 <sup>(9)</sup>	—	500	50.00
YE Holdings Corporation (普通股每股面值1.00港元)							
梁志堅先生	實益擁有人	37,500	—	—	—	37,500	1.50

附註：

- (1) 此等股份由一間公司實益擁有，根據證券及期貨條例，有關董事被視為有權於該公司之股東大會上行使或控制行使其三分之一或以上投票權，故被視為於該等股份有權益。
- (2) 此等股份乃由一慈善基金持有，利國偉博士及其配偶為該基金受託人委員會成員。
- (3) 4,102股由鄭家成先生全資擁有之一家公司持有，另外11,767股由新城集團有限公司（「新城」）持有，而鄭先生被視為擁有新城45.63%之已發行股本。
- (4) 此等股份乃由冼為堅博士及其配偶共同擁有之公司持有。
- (5) 此等股份由鄭家成先生全資擁有權益之公司持有。
- (6) 一家由梁志堅先生擁有55%權益之公司實益擁有此等股份。
- (7) 一家由陳錦靈先生擁有50%權益之公司實益擁有此等股份。
- (8) 此等股份由鄭家成先生間接擁有48.18%權益之公司持有。
- (9) 鄭家成先生因在新城擁有權益，故被視為擁有耀禮投資有限公司股份權益。

#### (B) 於相關股份之好倉 — 購股權

根據新世界中國、新創建及新世界信息科技各自所頒佈之購股權計劃，可授予新世界中國、新創建或新世界信息科技各自之董事及職員購股權以認購新世界中國、新創建或新世界信息科技之股份。本公司若干董事擁有個人權益以認購該等公司之股份如下。

#### 新世界中國於相關股份之好倉 — 購股權

			購股權數目	
			每股行使價1.955港元	
			二零零三年	二零零三年
			七月一日	十二月三十一日
董事姓名	授予日期	可行使期間	結存	結存
鄭家純博士	二零零一年二月七日	二零零一年三月八日至 二零零六年三月七日	5,000,000	5,000,000 <sup>(1)</sup>
鄭家成先生	二零零一年二月九日	二零零一年三月十日至 二零零六年三月九日	2,500,000	2,500,000 <sup>(1)</sup>
梁志堅先生	二零零一年二月七日	二零零一年三月八日至 二零零六年三月七日	500,000	500,000 <sup>(1)</sup>
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 <sup>(2)</sup>	400,000	400,000 <sup>(1)</sup>
周桂昌先生	二零零一年二月九日	二零零一年三月十日至 二零零六年三月九日	500,000	500,000 <sup>(1)</sup>

附註：

- (1) 除附註(2)所述外，購股權可由接納各購股權建議之授出日期後一個月期限屆滿時起計之5年內行使，惟於一年內可行使之購股權最高數目，為已授出購股權數目之20.0%連同自過往年度結轉之任何尚未行使購股權。
- (2) 購股權可於餘下行使期四年內行使，惟於一年內可行使之購股權最高數目為該有關購股權於開始行使日期時結存之25.0%。
- (3) 董事各自就每次授出之購股權支付現金代價10港元。
- (4) 截至二零零三年十二月三十一日止期內，概無新世界中國董事行使任何購股權。

#### 新創建於相關股份之好倉 — 購股權

董事姓名	授予日期	可行使期間	購股權數目	
			每股行使價3.725港元	
			二零零三年 七月一日 結存	二零零三年 十二月三十一日 結存
鄭家純博士	二零零三年七月二十一日	二零零四年一月二十一日至 二零零八年七月二十日	—	3,000,000 <sup>(1)</sup>
鄭家成先生	二零零三年七月二十一日	二零零四年一月二十一日至 二零零八年七月二十日	—	500,000 <sup>(1)</sup>
梁志堅先生	二零零三年七月二十一日	二零零四年一月二十一日至 二零零八年七月二十日	—	200,000 <sup>(1)</sup>
陳錦靈先生	二零零三年七月二十一日	二零零四年一月二十一日至 二零零八年七月二十日	—	2,000,000 <sup>(1)</sup>

附註：

- (1) 分為三批，行使期分別由二零零四年一月二十一日、二零零四年七月二十一日及二零零五年七月二十一日至二零零八年七月二十日。
- (2) 董事各自就每次授出之購股權支付現金代價10港元。
- (3) 截至二零零三年十二月三十一日止期內，概無新創建董事行使任何購股權。

## 新世界信息科技於相關股份之好倉 — 購股權

		購股權數目			
董事姓名	授予日期	二零零三年	二零零三年	每股	
		七月一日結存	十二月三十一日 結存	行使價 港元	
鄭家純博士	一九九八年十二月二日	600,000	600,000 <sup>(1)</sup>	10.20	
	一九九八年十二月二日	2,400,000	2,400,000 <sup>(2)</sup>	12.00	

附註：

- (1) 行使期由一九九九年七月一日至二零零四年六月一日。
- (2) 分為三批，行使期分別由二零零零年、二零零一年及二零零二年七月一日至二零零四年六月一日。
- (3) 董事各自就每次授出之購股權所支付現金代價10港元。
- (4) 截至二零零三年十二月三十一日止期內，概無新世界信息科技董事行使任何購股權。

除上文所披露外，於二零零三年十二月三十一日，各董事、行政總裁或彼等之任何聯繫人士概無擁有或視作擁有本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)之股份、註冊資本、相關股份及債券之任何權益或淡倉，而須記錄於根據證券及期貨條例第352條所規定存置之登記冊內，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則，須知會本公司及香港聯合交易所有限公司。

### 主要股東於股份之權益

於二零零三年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊所記錄，下列人士擁有本公司已發行股份5.0%或以上之權益。

#### 於股份之好倉

	股份數目			佔已發行 股本之 百分比
	實益擁有	法團權益	總數	
周大福企業有限公司 <sup>(附註1)</sup>	780,762,985	90,022,904	870,785,889	35.26
Marathon Asset Management Ltd (「MAM」) <sup>(附註2)</sup>	134,470,500	—	134,470,500	5.45

附註：

(1) 周大福企業有限公司及其附屬公司擁有新世界發展超過三分之一已發行股份，因此被視為於新世界發展被視作擁有之股份中擁有權益。

(2) MAM 於本公司之權益由一家全資附屬公司 MAM Investments Ltd. 所持有。

除上述外，根據證券及期貨條例第336條，本公司於二零零三年十二月三十一日所存置之登記名冊內並無其他股東持有本公司已發行股份5.0%或以上權益。



# 新世界發展有限公司

香港中環皇后大道中十八號新世界大廈三十樓

電話: (852) 2523 1056 傳真: (852) 2810 4673

[www.nwd.com.hk](http://www.nwd.com.hk)