

董事會報告

董事會同寅謹將截至2005年6月30日止年度報告書及賬目呈覽。

集團業務

本公司主要業務為控股投資及地產投資。主要之附屬公司、聯營公司及共同控制實體之主要業務刊於第156頁至第169頁之賬項附註第38、第39及第40項。

賬目

本集團於截至2005年6月30日止年度之綜合業績以及本公司與本集團該日之財務狀況均詳列於第101頁至第169頁賬目之內。

優先購股權

本公司之組織章程並無優先購股權之條文，而香港之法例亦無此等權利之限制。

股息

董事會議決向2005年11月30日登記之股東就截至2005年6月30日止年度派發末期股息每股0.20港元(2004年：每股0.04港元)。該末期股息已包括為確保本公司股份可繼續根據香港受託人條例之規定為特准投資項目而派發之最低現金股息每股0.01港元，並採取以股代息方法發行新股代替每股0.19港元之股息，惟股東可選擇收取現金。連同於2005年6月已派發中期股息每股0.10港元，截至2005年6月30日止年度將合共派付每股0.30港元(2004年：每股0.06港元)。

股本

本公司於本年度股本之變動詳列於賬目附註第28項內。

儲備及可分派儲備

儲備之變動情況詳列於賬目附註第29項內。

截至2005年6月30日本公司可供分派儲備為數10,836.4百萬港元(2004年：9,960.2百萬港元)。

五年財務概要

本集團對上五個財政年度之業績以及資產及負債概要載於第172頁。

購買、出售或贖回股份

本公司於年內並無贖回其任何股份。本公司及其任何附屬公司均無購買、出售或購回本公司之任何上市股份。

捐款

本集團是年度內之慈善及其他捐款共15.6百萬港元(2004年：11.1百萬港元)。

固定資產

是年度內固定資產賬項之變動詳列於賬目附註第14項內。

關連交易

本集團之關連交易概列於第76至第83頁。

企業管治

本公司採用之主要企業管治常規已載於30至33頁之企業管治一節內。

上市規則第13.20及13.22條之披露

本集團為符合香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第13.20及13.22條而披露之資料概列於第98頁。

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

拿督鄭裕彤博士(主席)
鄭家純博士(董事總經理)
冼為堅博士
梁仲豪先生
梁志堅先生(於2004年8月30日由非執行董事改任)

非執行董事

鄭裕培先生
鄭家成先生
周桂昌先生
陳錦靈先生(於2004年8月30日辭任)
何厚浹先生(於2004年8月30日委任)
梁祥彪先生(於2004年8月30日委任)

獨立非執行董事

利國偉博士(於2004年8月30日辭任)
沈弼勛爵
何添博士(於2004年8月30日辭任)
何厚浹先生(於2004年1月7日委任為何添博士之替任董事，並於2004年8月30日辭任)
楊秉樑先生
查懋聲博士JP
查懋成先生(查懋聲先生之替任董事)
李聯偉先生JP(於2004年8月30日委任)

根據本公司章程第103(A)條，執行董事鄭裕彤博士、冼為堅博士及梁仲豪先生和獨立非執行董事楊秉樑先生依章告退，備聘連任。

本公司之非執行董事之任期為3年，於任期屆滿時須在股東大會上重選連任。

本公司及其附屬公司並無與董事簽訂若於1年內終止即須作出賠償之服務合約。

審核委員會

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

董事合約權益

根據一項於1993年8月5日由 Hotel Property Investments (B.V.I.) Limited(「HPI」)、Renaissance Hotel Holdings (B.V.I.) Limited(「Renaissance」)(HPI及Renaissance均為本集團之前附屬公司)及CTF Holdings Limited(「CTFHL」)簽定的協議，HPI需根據協議條款承諾每年向CTFHL支付一筆年費。於1997年7月25日，該協議已轉讓予本集團之附屬公司NWD (Hotels Investments) Limited(「NWDH」)。截至2005年6月30日止年度，CTFHL收取11.2百萬美元(87.5百萬港元)(2004年：10.9百萬美元(85.2百萬港元))。鄭家純博士為本公司之董事，杜惠愷先生(「杜先生」)則為本集團屬下多間附屬公司之董事，他們均實益擁有CTFHL，因此在此交易中佔有權益。

董事合約權益 (續)

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

董事於股份、相關股份及債券之權益

根據證券及期貨條例第352條之規定而設置之登記冊所載，各董事及其聯繫人等於2005年6月30日所持有本公司及其任何相聯法團之股份、相關股份及債券列於第84至第98頁內。

董事於競爭業務中之權益

於本年度內，除本公司之董事獲委任為有關業務之董事以代表本公司及／或本集團之利益外，根據上市規則，下列董事被視為擁有下列與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務權益：

董事姓名	其業務被視為與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之實體名稱		董事於該實體之權益性質
	實體名稱	業務簡介	
鄭裕彤博士	信德集團有限公司(「信德」)旗下集團	物業投資及發展、渡輪服務及酒店有關服務	董事
	周大福企業有限公司(「周大福」)旗下集團	物業投資及發展、交通運輸	董事
	萬邦投資有限公司(「萬邦」)旗下集團	物業投資	董事
	利福國際集團有限公司(「利福」)旗下集團	百貨經營及物業投資	董事
鄭家純博士	信德旗下集團	物業投資及發展、渡輪服務及酒店有關服務	董事
	周大福旗下集團	物業投資及發展、交通運輸	董事
	香港興業國際集團有限公司旗下集團	物業投資及發展、建築及物業管理	董事
	北京麗來房地產開發有限公司(「北京麗來」)	於北京發展物業	董事
	北京富華房地產開發有限公司(「北京富華」)	於北京發展物業	董事
	利福旗下集團	百貨經營及物業投資	董事
冼為堅博士	美麗華酒店企業有限公司(「美麗華」)旗下集團	地產投資與酒店經營	董事
鄭裕培先生	周大福旗下集團	物業投資及發展、交通運輸	董事
	萬邦旗下集團	物業投資	董事

董事於競爭業務中之權益 (續)

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		董事於該實體之權益性質
	實體名稱	業務簡介	
鄭家成先生	周大福旗下集團	物業投資及發展、交通運輸	董事
	Long Vocation Investments Limited 旗下集團	物業投資	董事及股東
周桂昌先生	Asia Leisure Development Company Limited	發展物業	董事
	北京麗來	於北京發展物業	董事
	北京富華	於北京發展物業	董事
	飛龍物業有限公司	物業投資	董事及股東
	環宇代理人有限公司	控股投資	董事及股東
	Hinkok Development Limited	地產發展	股東
何厚浣先生	中信泰富有限公司	物業發展及投資、電訊及經營發電廠及隧道及金融服務	董事
	恒威投資有限公司	物業發展及投資	董事及股東
	德雄(集團)有限公司	物業發展及投資	董事及股東
梁祥彪先生	Bermuda Investments Limited	物業投資	董事
	Greenwich Investors Limited	物業投資	董事
	Lambda Enterprises Limited	物業投資	董事
	美麗華	物業投資與酒店經營	董事
	Notting Hill Development Limited	物業投資	董事
	Ramadon Company Limited	物業投資	董事
	Roundtree Property Company Limited	物業投資	董事

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

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

管理合約

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

董事認購股份或債券之權利

除下文購股權計劃一節所披露者外，本公司或其附屬公司於年內任何期間並無參與任何安排，使任何董事、行政總裁或任何彼等之配偶或18歲以下之子女藉收購本公司或其他公司之股份或債券而獲益。

購股權計劃

本集團之購股權計劃概列於第86至第98頁。

主要股東於股份之權益

於2005年6月30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

名稱	股份數目			佔已發行股本之百分比
	實益權益	法團權益	總數	
周大福 ⁽¹⁾	1,111,951,349	128,209,309	1,240,160,658	35.52
Marathon Asset Management Ltd (「MAM」) ⁽²⁾	208,191,948	—	208,191,948	5.96

(1) 周大福連同其附屬公司。

(2) 此等股份由 MAM 全資附屬公司 MAM Investment Ltd. 持有。

除上文所披露者外，本公司於2005年6月30日根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記名冊內並無記錄其他權益。

公眾持股量充足水平

根據本公司所獲資料，公眾人士所持本公司股份百分比超過本公司已發行股份總數25.0%。

主要客戶與供應商

是年內本集團售予最大之首五名客戶之銷售額及購自最大之首五名供應商之購貨額均分別少於集團之總銷售額和總購貨額的30.0%。

附屬公司權益之重大變動

2004年3月29日，本公司之全資附屬公司新世界電話控股有限公司（「新世界電話控股」）與新世界移動控股有限公司（「新移動」，前稱亞洲物流科技有限公司）為新世界電話控股向新移動出售新世界電話控股所持有之全資附屬公司 New World PCS Holdings Limited 之全部權益訂立買賣協議。總代價為現金1,250.0百萬港元。

2004年3月29日，本公司之全資附屬公司 Power Palace Group Limited（「PPG」）亦與新移動訂立認購協議，據此，PPG 同意認購：(i) 4,166,666,667股新移動股本中每股面值0.01港元之新股份及(ii) 本金額為1,200.0百萬港元之可換股票據，PPG 有權將本金額轉為新移動之股份，原定轉換價為每股0.012港元。買賣協議及認購協議已於2004年7月6日完成，而本集團在完成後持有新移動約55.3%權益。於2005年6月30日，本集團持有新移動約72.4%權益。

核數師

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

承董事會命

主席

鄭裕彤博士

香港，2005年10月6日

關連交易

- (1) 於1995年8月29日本公司及周大福向 NWDH 之前附屬公司 Renaissance Hotel Group N.V. (「RHG」，現為一獨立第三者) 分別作出64.0%及36.0%之賠償保證(「賠償保證」)。該賠償保證乃關於 RHG 或其附屬公司在25份租約內之租約付款責任或一家由 HPI 所擁有位於特拉華州之 Hotel Property Investment, Inc., 之租約擔保。

於1997年7月25日，NWDH 出售其於 HPI 之全部權益予鄭家純博士及杜先生所控制之CTFHL。根據出售事項，賠償保證繼續有效。因此，已經作出有關安排；據此，周大福將就根據有關上述租約責任及租約擔保之賠償保證所產生之任何責任向本公司悉數作出抵銷賠償保證。現時估計本公司按賠償保證之最高責任約為每年54.0百萬美元。直至本年報日期，本公司或周大福並未就賠償保證支付任何款項。

- (2) 於1999年7月，本公司與新世界中國地產有限公司(「新世界中國」)訂立一項稅務賠償保證契據，據此，本公司向新世界中國承諾就(其中包括)新世界中國出售其截至1999年3月31日所持有之物業而須於中華人民共和國(「中國」)支付之若干中國所得稅(「所得稅」)及土地增值稅作出賠償保證。就此所涉及之土地增值稅及所得稅估計合共約6,172.9百萬港元(2004年：6,347.6百萬港元)。年內並無就此稅務賠償保證支付款項(2004年：無)。

- (3) 於2002年1月4日，本公司、周大福、Triple Wise Investment Company Limited(「Triple Wise」)、亞細安資源控股有限公司(「亞細安資源」)、Fitmond Limited(「Fitmond」)及智啟發展有限公司(「智啟」)(其中包括)收購事項而訂立買賣協議。智啟從 Fitmond 購入 Poucher Limited(「Poucher」)每股面值1美元(相等於約7.8港元)之全部已發行股本及完成買賣協議時 Poucher 欠負 Fitmond 之款項(「股東貸款」)代價分別為7.8港元及300.0百萬港元(可予調整)。Poucher 透過其全資附屬公司，主要從事發展粉嶺上市地段編號182號以及新界粉嶺丈量約份51號多個地段，總地盤面積約684,264平方呎(「有關物業」)作銷售用途，並實益擁有其土地業權。

Triple Wise 間接擁有 Poucher 80.0%之股權，而餘下20.0%則為亞細安資源之非直接全資附屬公司 Wisdom Profit Investments Limited(「Wisdom Profit」)所擁有。

Triple Wise 由本公司及周大福各擁有一半權益，並獨自負責就收購事項及智啟未來業務而向智啟提供所需資金。本公司及周大福或其各自之聯繫人士將按其各自於 Triple Wise 之股本權益比例，為 Triple Wise 提供及籌集所需資金(「有關交易」)。

由本公司及周大福彼等其各自之聯繫人士透過 Triple Wise 單獨向智啟提供之財務資助，根據上市規則第14A章構成本公司一項關連交易。

本公司之獨立非執行董事審閱有關交易後確認：

- (i) 有關交易乃循本公司日常性業務進行；
- (ii) 有關交易乃按照一般商業條款及根據有關合約之公平及合理之條款，及整體上保障對本公司股東的權益；及
- (iii) 按規管該等交易之有關協議訂立。

關連交易 (續)

本公司收到核數師之致函並報告：

- (i) 有關交易已獲本公司董事會批准；
- (ii) 由2004年7月1日至2004年10月28日止期內，有關交易總額不超過在2002年6月14日公佈之限額；及
- (iii) 由2004年7月1日至2004年10月28日止期內之有關交易根據由周大福、亞細安資源、Wisdom Profit、Triple Wise、智啟及本公司於2002年6月14日簽署之股東協議進行。

於2004年10月29日，本公司、周大福、Triple Wise、亞細安資源、Grand Choice Profits Limited(「Grand Choice」)及Wisdom Profit 訂立經修訂股東協議重組 Wisdom Profit 於智啟的20.0%權益。重組後，Wise Come 之20.0%股權由Wisdom Profit 及 Grand Choice 各自持有同等持股量。Wise Come 之資金提供乃由 Triple Wise、Wisdom Profit 及 Grand Choice 於 Wise Come 之持股百分比作出，因此於經修訂股東協議下之交易導致該項關連交易已不再成立。

- (4) 於2002年5月15日，本公司、周大福及 Wee Investments (Pte.) Limited(「Wee」)(一間獨立第三者物業發展公司)已訂立資金協議與履行及完成承諾及本公司訂立之一項擔保契約，以貸款人之代理為受惠人(「融資文件」)以保證翠盈企業有限公司(「翠盈」)於有關由銀團銀行向翠盈授出合共1,300.0百萬港元之有期貸款的責任。翠盈乃將軍澳市地段第75號55b區發展計劃之發展公司(「發展項目」)。本公司、周大福及 Wee 分別擁有 翠盈之直接或間接股權之45.0%、30.0%及25.0%。本公司、周大福及 Wee 根據融資文件之財務責任屬各別性質，及原則上依照各自於翠盈所佔股權百分比分擔。然而倘若其中一方違反於2002年2月6日簽訂發展項目之發展協議，則本公司、周大福及 Wee 根據融資文件之財務責任可能需要修訂。在該情況下，並無違反之其他各方必須按照比例共同承擔違反一方根據融資文件的財務責任，故此某一方所須承擔根據融資文件的財務責任或會高於每位股東各自於翠盈所佔股權比例。

周大福被視為本公司之關連人士，本公司與周大福訂立融資文件將構成本公司一項關連交易。

- (5) 於2002年7月25日，新世界中國當時擁有57.0%股權之附屬公司上海華美達廣場有限公司(「上海華美達」)獲兩間銀行分別給予為期五年為數10.0百萬美元及人民幣300.0百萬元之貸款額度。該貸款額度用以支付上海華美達物業項目之建造費用及作為一般營運資金。於獲授貸款額時，新世界中國分別就上海華美達在貸款額項下需承擔之責任及負債，以及上海華美達廣場之落成，提供擔保，並承諾有關完成建設之融資協議之要求將會得以落實。

於2003年6月24日，新世界中國當時擁有61.7%股權之附屬公司上海華美達獲一間銀行給予另一項為期五年為數人民幣100.0百萬元之貸款額度，用以支付其物業項目之建造費用。上海華美達在上述貸款額度項下需承擔之責任及負債，亦由新世界中國擔保。

於2004年12月15日，新世界中國擁有64.9%權益之附屬公司上海華美達取得多貨幣貸款額度，最高本金總額為80.0百萬港元，年期至2007年7月31日止，上海華美達將動用有關貸款額度，為其已有之10.0百萬港元及人民幣74.0百萬元之貸款重新融資。上海新華美大酒店有限公司(「上海新華美」)於二零零四年六月與上海華美達合併。

關連交易(續)

於本報告發出日期，上海華美達由華美達地產有限公司（「華美達地產」）持有99.8%權益，而華美達地產則是由新世界中國擁有75.0%權益之附屬公司。華美達地產之其他股東已同意會就新世界中國在擔保項下須承擔之責任，向新世界中國給予賠償，並同意按彼等於華美達地產之持股比例，就華美達地產提用之貸款數額支付每年0.25%之擔保費。

擁有華美達地產20.0%權益之 Stanley Enterprises Limited（「Stanley」）自2002年12月3日以來是新世界中國之關連人士。Stanley 為新世界中國集團若干附屬公司之主要股東，並由新世界中國董事杜先生全資擁有。新世界中國就該項貸款額度提供擔保以及 Stanley 支付擔保費之事宜，構成本集團之關連交易。

- (6) 於2002年7月29日，順德順興房地產有限公司（「順德順興」）獲一間銀行給予為期三年、款額為人民幣50.0百萬元之貸款額度，以支付其一項物業發展項目之費用。順德順興由寶協發展有限公司（「寶協」）及一獨立第三方分別擁有70.0%及30.0%權益。寶協由新世界中國及周大福各間接擁有50.0%權益。

該項貸款額度由新世界中國與周大福按兩者於寶協之間接持股比例個別擔保。周大福被視為新世界中國之關連人士，上述由新世界中國作出擔保之事宜構成本集團之關連交易。

- (7) 廣盛華僑（大亞灣）房產開發有限公司（「廣盛房產」）於2002年9月6日獲授一項為期4年、本金額最高達30.0百萬元之銀行信貸（「30.0百萬元信貸」），並於2003年7月17日再獲40.0百萬元之額外信貸，以支付其物業項目之發展費用。廣盛房產由 Dragon Fortune Limited（「Dragon Fortune」）擁有80.0%權益，獨立第三方擁有20.0%權益。而 Dragon Fortune 則由新世界中國、Potassium Corp.（「Potassium」）、新世界中國擁有30.6%股權之聯營公司新城集團有限公司（「新城」）及獨立第三方分別擁有36.4%、7.1%、20.3%及36.2%權益。新世界中國實質擁有 Dragon Fortune 之42.6%權益。

廣盛房產在有關銀行信貸項下之責任及負債，乃由新世界中國、本公司及新世界中國之董事鄭家成先生（「個人擔保人」）及 Dragon Fortune 若干獨立股東按39.2%、30.6%及30.2%的比例提供個別擔保。

Potassium 由個人擔保人全資擁有。新城是新世界中國擁有30.6%股權的聯營公司，而由於個人擔保人被視作擁有其已發行股本三分之一以上，故新城亦是新世界中國的關連人士。故此，本集團就廣盛房產獲授之銀行信貸提供擔保，構成關連交易。

- (8) 於2002年12月19日，上海新華美獲一間銀行分別給予為期兩年、本金總額為10.0百萬元及人民幣74.0百萬元之銀行信貸。新世界中國已就上海新華美在銀行信貸項下之全數責任及負債，提供擔保。

於該交易日，上海新華美由華美達地產間接擁有99.0%權益。華美達地產的其他股東已同意就新世界中國在擔保項下須承擔之責任作出賠償，並同意按彼等於華美達地產之持股比例，就上海新華美提用之貸款額支付每年0.25%之擔保費。

新世界中國就該項貸款額度提供擔保以及 Stanley 支付擔保費之事宜，構成本集團之關連交易。償還上述額度以上文(5)所述於2004年12月15日向上海華美達提供的多貨幣貸款額度融資。

關連交易 (續)

- (9) 於2003年1月8日，廣盛華僑(大亞灣)投資有限公司(「廣盛投資」)獲授一項為期4年、本金額最高達50.0百萬港元之銀行信貸款額，以支付其物業項目之發展費用。廣盛投資由 Dragon Fortune 擁有80.0%權益。

廣盛投資在有關銀行信貸項下的責任及負債，乃由新世界中國、個人擔保人及 Dragon Fortune 若干獨立股東按39.8%、29.5%及30.7%的比例個別擔保。

Potassium 由個人擔保人全資擁有。由於新城是本集團之關連人士，故此就新世界中國向廣盛投資獲授之銀行信貸提供擔保，構成本集團之關連交易。

- (10) 於2003年11月27日，廣州新翊房地產有限公司(「新翊」)獲一間銀行給予為期3年、款額高達200.0百萬人民幣作為物業發展項目資金之貸款額度，新世界中國就該貸款安排於2003年11月19日作出90.5%之擔保。新翊由新世界中國及周大福所擁有，其間接持股量分別為90.5%及9.5%。周大福乃本集團之關連人士，新世界中國向新翊之貸款額度作出擔保構成本集團之關連交易。

- (11) 於2004年5月20日，Merryhill Group Limited(現稱為「新創建交通服務有限公司」，「新創建交通」)與新創建集團有限公司(「新創建」)訂立主服務協議(「新創建交通主服務協議」)，據此，在新創建交通主服務協議有效期內，新創建交通同意及促使新創建交通集團成員(包括新創建交通及其附屬公司)促使新創建集團有關成員向新創建交通及／或新創建交通集團成員提供營運服務，即包括建築服務、機電工程服務、設施管理服務、保安及護衛服務、清潔及園藝服務、金融服務、物業管理服務及該等新創建交通與新創建不時以書面協定的其他服務種類。此外，根據新創建交通主服務協議，新創建交通亦同意及承諾將會促使新創建交通集團有關成員租賃或以其他方式許可集團成員使用新創建交通集團有關成員之倉庫內的空置辦公室、商用、倉儲及停車場單位。

根據新創建交通主服務協議擬作出的交易預期為延續性質，並在本集團日常及一般業務過程中以定期和持續之基準進行。周大福為本公司之主要股東，而新創建交通為周大福之聯繫人士，新創建交通主服務協議及該協議下擬進行之所有交易根據上市規則構成本公司之持續關連交易。

此外，在股份交換於2004年3月9日完成後，就提供上述營運服務及租賃或許可有關各方使用空間作日常營運用途，新創建集團成員與新世界第一控股有限公司及其附屬公司以及城巴有限公司及其附屬公司(彼等於完成後成為新創建交通集團成員)按持續基準訂立交易。此等交易根據上市規則成為本集團之持續關連交易(「現有持續關連交易」)。

新創建交通集團於年內根據新創建交通主服務協議及現有持續關連交易承辦的服務總額分別為21.5百萬港元及4.3百萬港元，而新創建交通主服務協議及現有持續關連交易的全年上限總額分別為92.7百萬港元及142.5百萬港元。

上文所述持續關連交易已由新創建之獨立執行董事審閱，彼等已確認該等交易乃：

- (i) 於新創建日常業務中訂立；

關連交易(續)

- (ii) 按一般商業條款訂立；
- (iii) 按規管該等交易之有關協議訂立，或倘無該等協議，則按不遜於向或自獨立第三方提供的條款訂立；
- (iv) 按就新創建股東而言屬公平合理之條款訂立；及
- (v) 按有關報章公佈所披露限額訂立。

新創建收到該公司核數師之致函並報告：

- (i) 有關交易已獲執行委員會批准；
- (ii) 根據規管有關交易協議進行交易；及
- (iii) 交易金額是在有關公佈所披露限額之內。

- (12) 北京信通傳之媒文化發展有限公司(「北京信通」)由新世界基建(中國)投資有限公司(「新基建中國」，新世界信息科技有限公司(「新世界信息科技」)的全資附屬公司)持有51.0%、田濤先生(「田先生」)持有30.0%、海南曉越文化發展有限公司(「海南公司」)持有19.0%。

於2004年7月5日，新基建中國訂立下列協議：

- (i) 與田先生訂立股份轉讓協議(「田氏協議」)，以代價人民幣30,000元(約28,000港元)，向田先生購入北京信通註冊資本0.1%權益；
- (ii) 與海南公司訂立股份轉讓協議(「海南協議」)，以代價人民幣21.0百萬元(約19.6百萬港元)，向海南公司購入北京信通註冊資本19.0%權益；
- (iii) 與田先生訂立增資協議(「增資協議」)，待田氏協議及海南協議完成後，將北京信通的註冊資本，增加人民幣70.0百萬元(約65.4百萬港元)，按照新基建中國與田先生當時在北京信通的持股比例，其中人民幣49.1百萬元(約45.9百萬港元)由新基建中國出資，人民幣20.9百萬元(約19.6百萬港元)由田先生出資。

田先生是北京信通的主要股東及北京信通大部分附屬公司的董事，因此是本集團的關連人士。海南公司由田先生的配偶及兒子擁有，根據上市規則是田先生的聯繫人。因此，上述交易構成本集團的關連交易。

海南協議及增資協議已於年內完成。至於田氏協議方面，新基建中國已提名新世界信息科技之全資附屬公司 Shenzhen Xiang Long Communications Co., Ltd. 持有北京信通0.1%權益。於2005年6月30日，新世界信息科技合共持有北京信通註冊股本70.1%權益。

關連交易 (續)

- (13) 於2004年8月5日，四川犍為電力(集團)股份有限公司(「犍為電力集團」)與Lucrative Rich Limited(新創建間接全資附屬公司)訂立協議(「該協議」)，以代價人民幣48.0百萬元出售本集團於四川犍為大電力有限公司(「犍為」)的所有權益。

犍為電力集團將以現金分兩期支付代價。首期人民幣26.0百萬元於簽署協議時支付，第二期人民幣22.0百萬元於2004年12月30日或之前支付。協議將於履行協議載列之所有先決條件達成以及全部代價全數償付後方告完成。

由於犍為電力集團為犍為之主要股東，因此為新創建之關連人士。根據上述協議擬進行之犍為權益出售構成上市規則下本集團之關連交易。

新創建於2004年12月13日進一步公佈，由於犍為電力集團進行內部公司重組，Lucrative Rich Limited於2004年12月13日與犍為電力集團訂立兩項買賣協議，以轉讓其於犍為之35.0%權益予犍為電力集團，以及轉讓其於犍為之其餘25.0%權益予犍為電力集團或其代理人，此取代該協議。該項出售之代價維持不變，而該協議的主要條款亦大致不變。

於本報告日期，上述之權益轉讓仍未完成。

- (14) 於2005年2月24日，本公司之全資附屬公司香島發展有限公司(「香島」，作為出租方)與崇光(香港)百貨有限公司(「香港崇光」，作為承租方)訂立租賃協議(「租賃協議」)，據此，承租方將於固定年期十五年內，向出租方租賃香港九龍梳士巴利道12號亞瑪遜地下之部分、地庫1之部分及地庫2之全部(「有關物業」)，月租按下表計算：

租期內第1至第10年：	於有關物業內及／或其上進行任何買賣及／或經營業務所產生的每月總營業額的6.0%
租期內第11至第15年：	於有關物業內及／或其上進行任何買賣及／或經營業務所產生的每月總營業額的7.0%

有關物業(為租賃協議所指的物業)由香島擁有。鑒於香港崇光是 Real Reward Limited(由周大福的全資附屬公司 Go Create Limited 擁有的共同控制實體)的間接非全資附屬公司，因此香港崇光是本公司的關連人士，而訂立租賃協議根據上市規則構成一項關連交易。由於預期租賃事項涉及的有關百分比率多於0.1%但少於2.5%，租賃協議下擬進行的關連交易(「持續租賃關連交易」)可獲豁免獨立股東批准的規定，惟須遵守上市規則第14A.45條至第14A.47條有關申報及公告的規定。

本公司之獨立非執行董事審閱有關持續租賃關連交易後確認：

- (i) 有關持續租賃關連交易乃循本公司日常性業務進行；
- (ii) 有關持續租賃關連交易乃按照一般商業條款及對本公司股東公平合理之條款進行；及
- (iii) 持續租賃關連交易總額不超逾2005年3月3日公佈之限額。

關連交易(續)

本公司收到核數師之致函並報告：

- (i) 有關租賃關連交易已獲本公司董事會批准；
- (ii) 有關租賃關連交易根據2005年2月24日訂立租賃協議；及
- (iii) 由2005年2月24日至2006年6月30日止期內，有關租賃關連交易總額不超逾2005年3月3日公佈之限額。

- (15) 於2005年6月14日，協興工程(澳門)有限公司(「協興(澳門)」，為新創建間接全資附屬公司)作為管理總承包商，與作為發展商之凱旋門發展有限公司(「凱旋門發展」)訂立管理承包協議，以建造及發展一幢樓高55層的超級豪華住宅、酒店及娛樂綜合大樓，包括住宅、康樂設施及商場。項目名為「澳門凱旋門」(「該項目」)，服務費約為27.0百萬港元。代價按該項目的發展及建造進度分階段支付。此外，凱旋門發展付款予協興(澳門)，而協興(澳門)將根據其與各分包商之間各自訂立的建造協議安排付款予分包商。有關之建造工程預期分3期完成。第1期預期於2006年9月前完成，第2期於2008年5月前完成，而第3期於2009年2月前完成。

再者，於同日，作為管理總承包商之協興(澳門)與作為分包商之新創建間接非全資附屬公司惠保(澳門)有限公司(「惠保(澳門)」)就該項目的打樁工程訂立分包工程合約，合約價值約為澳門幣87.8百萬元(約83.4百萬港元)。代價由凱旋門發展按打樁工程進度分階段向協興(澳門)支付。其後協興(澳門)將根據上述管理承包協議及上述分包工程合約之安排向惠保(澳門)付款。有關之打樁工程預期於2006年9月前完成。

鑑於長虹發展(集團)有限公司(「長虹」)持有凱旋門發展40.0%股本權益，而周大福及其附屬公司則持有長虹48.75%權益，因此，凱旋門發展為本集團之關連人士。上述之管理承包協議亦因而根據上市規則構成本集團一項關連交易。此外，根據上述管理承包協議之安排，凱旋門發展將向協興(澳門)付款，而協興(澳門)將根據上述分包工程合約之條款向惠保(澳門)付款。因此，上述分包工程合約亦根據上市規則構成本集團一項關連交易。

- (16) 於2005年7月29日，新世界中國全資附屬公司新世界發展(中國)有限公司(「新世界發展中國」)與上海局一房地產發展有限公司(「局一」，由新世界發展中國及Stanley分別實益擁有70.0%及30.0%權益)訂立貸款協議。根據貸款協議，局一之唯一法定擁有人新世界發展中國將向局一提供本金額達10.0百萬美元的股東貸款，為期五年，可予續期，年利率為倫敦銀行同業拆息加1.4厘計息，用以為發展中國上海融資。貸款金額將由新世界發展中國與上海局一按其於局一的實益持股量提供。

由於Stanely於局一擁有權益，故向局一提供股東貸款構成集團之一項關連交易。

關連交易 (續)

- (17) 於2005年9月12日，新世界發展中國與信興中國投資有限公司(「信興」)訂立協議，據此，新世界發展中國同意收購而信興同意出售華美達地產已發行股本中100股股份(佔華美達地產已發行股本10.0%權益)，連同華美達地產應付及欠付信興之9.7百萬美元及16.7百萬港元股東貸款，總代價為12.1百萬美元及17.0百萬港元。交易已於2005年9月13日完成。

華美達地產為於上海華美達擁有99.8%權益之投資控股公司，而上海華美達則持有上海華美達廣場全部權益。上海華美達廣場為一包括酒店、公寓、購物商場及停車場之綜合大樓。

由於信興於華美達地產中擁有權益，故被視為新世界中國之關連人士。華美達亦由本集團關連人士杜先生全資擁有之公司擁有20.0%權益。因此，收購事項構成本集團之關連交易。

- (18) 於2005年9月29日，本集團之全資附屬公司 Melowell Investment Limited(「Melowell」)與 Winteam Holdings Limited(「Winteam」)及楊世杭先生及楊國生先生訂立一項買賣協議，據此，根據協議所載之條款及條件，Winteam 有條件同意出售而Melowell有條件同意購入 China Step Limited(「China Step」)全部發行股份之70.0%及 China Step 尚欠 Winteam 之欠款(本金及利息)之70.0%，總代價為614.6百萬港元(可予調整)。楊世杭先生及楊國生先生乃 Winteam 之擔保人。

Winteam 由楊世杭先生(本集團若干非全資附屬公司之主要股東兼董事)擁有實益及重大權益，故交易事項構成本集團之一項關連交易。

除上述之披露外，年內與有關連人士進行之重大交易(不構成關連交易)摘要已於賬目附註第34項內披露。

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2005年6月30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

	股權數目				
	個人權益	配偶權益	法團權益	總數	股權百分比
新世界發展有限公司					
(普通股每股面值1.00港元)					
冼為堅博士	4,708,708	47,098	—	4,755,806	0.14
梁志堅先生	32,553	—	—	32,553	—
周桂昌先生	43,495	—	—	43,495	—
何厚浣先生	—	—	439,177 ⁽¹⁾	439,177	0.01
梁祥彪先生	5,215	—	—	5,215	—
Dragon Fortune					
(普通股每股面值1.00美元)					
鄭家成先生	—	—	15,869 ⁽²⁾	15,869	27.41
HH Holdings Corporation					
(普通股每股面值1.00港元)					
冼為堅博士	42,000	—	—	42,000	7.00
Master Services Limited					
(普通股每股面值0.01美元)					
梁志堅先生	16,335	—	—	16,335	1.63
周桂昌先生	16,335	—	—	16,335	1.63
新世界中國					
(普通股每股面值0.10港元)					
鄭家純博士	—	—	52,271,200 ⁽³⁾	52,271,200	1.39
梁志堅先生	500,000	—	—	500,000	0.01
周桂昌先生	400,126	—	—	400,126	0.01
新世界信息科技					
(普通股每股面值1.00港元)					
鄭家純博士	—	1,000,000	—	1,000,000	0.11
冼為堅博士	5,594	53	—	5,647	—
梁仲豪先生	262	—	—	262	—

董事於股份、相關股份及債券之權益 (續)

(A) 於股份之好倉 (續)

	股權數目				
	個人權益	配偶權益	法團權益	總數	股權百分比
新創建					
(普通股每股面值1.00港元)					
鄭家純博士	2,000,000	587,000	8,000,000 ⁽³⁾	10,587,000	0.58
冼為堅博士	—	—	32,224,060 ⁽⁴⁾	32,224,060	1.76
鄭家成先生	333,333	—	2,659,700 ⁽⁵⁾	2,993,033	0.16
梁仲豪先生	153	—	—	153	—
梁志堅先生	3,526,630	—	84,607 ⁽⁶⁾	3,611,237	0.20
周桂昌先生	2,264,652	—	—	2,264,652	0.12
新城					
(普通股每股面值1.00港元)					
鄭家成先生	—	80,000	3,570,000 ⁽⁷⁾	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	—	—	500 ⁽⁸⁾	500	50.00
YE Holdings Corporation					
(普通股每股面值1.00港元)					
梁志堅先生	37,500	—	—	37,500	1.50

附註：

- (1) 該等股份由何厚浣先生擁有40.0%已發行股本之公司實益擁有。
- (2) 4,102股由鄭家成先生全資擁有的一家公司持有，11,767股由新城持有，鄭家成先生被視為於該公司持有已發行股本45.63%權益。
- (3) 該等股份由鄭家純博士全資擁有之一家公司實益擁有。
- (4) 該等股份由冼為堅博士及其配偶聯名擁有之公司實益擁有。
- (5) 該等股份由鄭家成先生全資擁有之公司實益擁有。
- (6) 該等股份由梁志堅先生直接擁有55.0%權益之公司實益擁有。
- (7) 該等股份由鄭家成先生間接擁有48.18%權益之公司持有。
- (8) 鑒於鄭家成先生於新城擁有權益，彼亦被視為於耀禮投資有限公司股份擁有權益。

董事於股份、相關股份及債券之權益 (續)**(B) 於相關股份之好倉 — 購股權**

根據新世界中國、新世界信息科技、新創建及新移動各自所頒佈之購股權計劃，可授予新世界中國、新世界信息科技、新創建及新移動各自之董事及職員購股權分別以認購該等公司股份。本公司若干董事持有認購該等公司各自購股權之個人權益。

新世界中國購股權計劃

於2000年12月18日，新世界中國採納一項購股權計劃（「2000年購股權計劃」），新世界中國及其附屬公司（「新世界中國集團」）僱員（包括執行董事在內）因此有機會獲得新世界中國之股權。2000年購股權計劃其後於2002年11月26日舉行之新世界中國股東週年大會上宣告終止，並且遵照上市規則之新規定採納了一項新的購股權計劃（「2002年購股權計劃」）。2000年購股權計劃終止前根據該計劃授出之任何購股權，仍然根據計劃之條款有效及可予行使。

根據上市規則新世界中國購股權計劃概要披露如下：

	2000年購股權計劃	2002年購股權計劃
計劃目的	作為新世界中國集團僱員（包括執行董事）之獎勵。	提供機會讓新世界中國集團的全職或兼職僱員（包括董事）獲得新世界中國股本，並藉此激勵彼等發揮最佳工作表現。
計劃參與人士	新世界中國集團全職僱員（包括任何董事）。	新世界中國集團全職或兼職僱員（包括董事）。
根據計劃可供發行之股份總數及於新世界中國之年報日期已發行股本百分比	<p>根據2000年購股權計劃，新世界中國授出之購股權乃代表可認購該公司之股份65,745,200股之權利，連同以因新世界中國發行供股股份調整購股權數目（於2005年4月8日成為無條件）方式之38,158,200股股份。</p> <p>根據2000年購股權計劃將不會進一步授出購股權。</p>	<p>根據2002年購股權計劃，新世界中國授出之購股權乃代表可認購9,697,200股新世界中國股份之權利，連同以因新世界中國發行供股股份調整購股權數目（於2005年4月8日成為無條件）方式之6,465,900股股份。新世界中國可以進一步授出購股權認購49,242,529股新世界中國股份之權利，佔於本報告發出日期新世界中國已發行股本總額約1.30%。</p>
各計劃項下參與人士之最高配額	計劃項下當時已發行及可予發行股本總數25.0%。	於任何12個月期間行使授予各參與人士的購股權（包括已行使、註銷及尚未行使者）而已發行及將予發行的股本總數不得超過已發行股本1.0%，除非獲新世界中國股東於股東大會上批准。

董事於股份、相關股份及債券之權益 (續)

新世界中國購股權計劃 (續)

	2000年購股權計劃	2002年購股權計劃
根據購股權須認購股份之期間	由新世界中國董事會知會之期間內任何時間，該期間不得超過購股權授出日期後1個月屆滿日期起計5年，並於該5年期間最後之日屆滿。	由新世界中國董事會知會之期間內任何時間，該期間不得超過購股權授出日期後1個月屆滿日期起計5年，並於該5年期間最後之日屆滿。
購股權可予行使前須持有之最短期間	1個月	1個月
申請或接納購股權時應付之款項及須或可能須繳付款項或催繳款項或就此而須繳付之貸款的期間	須於建議授出日期起計28日內繳付10.0港元作為獲授購股權之代價。	須於建議授出日期起計28日內繳付10.0港元作為獲授購股權之代價。
釐訂行使價之基準	行使價將由新世界中國之董事會釐訂，惟須以下列較高者為準： (a) 不少於緊接建議授出日期前5個交易日聯交所每日報價表所示股份於香港聯交所之平均收市價80.0%；或 (b) 股份面值。	行使價將由新世界中國之董事會釐定，惟最少為下列較高者： (a) 於建議授出日期（必須為營業日）聯交所每日報價表所示股份收市價；及 (b) 緊接建議授出日期前5個營業日聯交所每日報價表所示股份平均收市價。
計劃剩餘期間	2000年購股權計劃將自採納日期（即2000年12月18日）起計10年期間內有效及生效。	2002年購股權計劃將自採納日期（即2002年11月26日）起計10年期間內有效及生效。

董事於股份、相關股份及債券之權益(續)

新世界中國購股權計劃(續)

授予董事之購股權

2000年購股權計劃

董事姓名	授予日期	可行使期間	購股權數目 ⁽¹⁾				2005年 6月30日 結存	每股 行使價 ⁽²⁾ 港元
			2004年 7月1日 結存	年內調整 ⁽²⁾	年內行使	年內 重新分類		
鄭家純博士	2001年2月7日	2001年3月8日至	5,000,000	(5,000,000)	—	—	—	1.955
		2006年3月7日	—	12,500,000	—	—	12,500,000	1.782
鄭家成先生	2001年2月9日	2001年3月10日至	2,500,000	(1,500,000)	(1,000,000) ⁽³⁾	—	—	1.955
		2006年3月9日	—	3,750,000	(200,000) ⁽⁴⁾	—	3,550,000	1.782
梁志堅先生	2001年2月7日	2001年3月8日至 2006年3月7日	500,000	—	(500,000) ⁽⁵⁾	—	—	1.955
周桂昌先生	2001年2月9日	2001年3月10日至	500,000	(100,000)	(400,000) ⁽⁶⁾	—	—	1.955
		2006年3月9日	—	250,000	—	—	250,000	1.782
陳錦靈先生	2001年2月9日	2002年3月10日至 2006年3月9日	400,000	—	(200,000) ⁽⁷⁾	(200,000) ⁽⁸⁾	—	1.955
			8,900,000	9,900,000	(2,300,000)	(200,000)	16,300,000	

- (1) 購股權可由授出日期後一個月期限屆滿時起計之5年內行使，惟於每週年可行使之購股權最高數目，為已授出購股權數目之20.0%連同自過往週年結轉之任何尚未行使購股權。
- (2) 根據新世界中國之購股權計劃，購股權數目及行使價在修訂新世界中國之股本架構時可予調整。因此，根據購股權計劃，新世界中國於2005年2月18日宣佈之供股構成導致及調整行使價及尚未行使購股權數目之事件。購股權之每股行使價已由1.955港元調整至1.782港元，由2005年4月9日起生效。
- (3) 各相當於500,000股股份之購股權之行使日期為2004年10月25日及2004年11月12日。於2004年10月21日及2004年11月11日，即緊接購股權獲行使前之交易日期，每股收市價分別為2.70港元及2.90港元。
- (4) 行使日期為2005年5月6日。於2005年5月5日，即緊接購股權獲行使前之交易日期，每股收市價為2.90港元。
- (5) 行使日期為2005年4月4日。於2005年4月1日，即緊接購股權獲行使前之交易日期，每股收市價為2.80港元。
- (6) 行使日期為2005年2月3日。於2005年2月2日，即緊接購股權獲行使前之交易日期，每股收市價為3.675港元。
- (7) 行使日期為2004年8月24日。於2004年8月23日，即緊接購股權獲行使前之交易日期，每股收市價為2.125港元。
- (8) 由於陳錦靈先生於2004年8月30日辭任本公司董事，故其購股權權益被重新分類為授予僱員之購股權權益。

董事於股份、相關股份及債券之權益(續)

新世界中國購股權計劃(續)

授予僱員之購股權

2000年購股權計劃

購股權數目⁽¹⁾

授予日期	2004年		年內			2005年 每股行使價 ⁽³⁾	
	7月1日結存	年內調整 ⁽³⁾	年內行使 ⁽⁵⁾	重新分類	年內失效	6月30日結存	港元
2001年2月5日至	25,338,400	(12,850,800)	(11,589,600)	200,000	(1,098,000)	—	1.955
2001年3月2日	—	32,127,000	(6,384,600)	—	—	25,742,400	1.782*
2001年2月8日至	3,200,000 ⁽²⁾	(3,200,000)	—	—	—	—	1.955
2001年2月17日	—	8,000,000	—	—	—	8,000,000	1.782*
2001年5月2日至	402,000	(383,200)	(18,800)	—	—	—	2.605
2001年5月29日	—	958,000	(398,000)	—	—	560,000	2.375*
2001年6月29日至	2,097,200	(1,371,600)	(572,000)	—	(153,600)	—	3.192
2001年7月26日	—	3,429,000	—	—	(234,000)	3,195,000	2.910*
2001年8月31日至	590,000	(478,000)	(100,000)	—	(12,000)	—	2.380
2001年9月27日	—	1,195,000	(248,000)	—	—	947,000	2.170*
2002年3月26日至	861,200	(555,200)	(306,000)	—	—	—	2.265
2002年4月22日	—	1,388,000	(633,400)	—	(12,600)	742,000	2.065*
	32,488,800	28,258,200	(20,250,400)	200,000	(1,510,200)	39,186,400	

2002年購股權計劃

購股權數目⁽¹⁾

授予日期	2004年			2005年 每股行使價 ⁽³⁾			
	7月1日結存	年內授出 ⁽⁴⁾	年內調整 ⁽³⁾	年內行使 ⁽⁶⁾	年內失效	6月30日結存	港元
2003年1月3日至	676,800	—	(501,600)	(175,200)	—	—	1.330
2003年1月30日	—	—	1,254,000	(43,800)	—	1,210,200	1.212*
2003年5月12日至	1,544,000	—	(1,064,200)	(275,000)	(204,800)	—	1.000
2003年6月6日	—	—	2,660,500	(800)	—	2,659,700	0.912*
2003年10月28日至	237,600	—	(27,600)	(9,200)	(200,800)	—	1.810
2003年11月22日	—	—	69,000	—	—	69,000	1.650*
2003年12月18日至	1,300,000 ⁽²⁾	—	(750,000)	(550,000)	—	—	1.830
2004年1月14日	—	—	1,875,000	(250,000)	—	1,625,000	1.668*
2004年3月25日至	976,000	—	(818,800)	(84,000)	(73,200)	—	2.470
2004年4月21日	—	—	2,047,000	(54,800)	—	1,992,200	2.252*
2004年6月18日至	—	560,400	(353,200)	(74,400)	(132,800)	—	1.810
2004年7月15日	—	—	883,000	—	—	883,000	1.650*
2004年11月4日至	—	282,800	(282,800)	—	—	—	2.725
2004年12月1日	—	—	707,000	—	—	707,000	2.484*
2004年12月22日至	—	536,400	(512,400)	(24,000)	—	—	2.950
2005年1月18日	—	—	1,281,000	(400)	(46,600)	1,234,000	2.689*
	4,734,400	1,379,600	6,465,900	(1,541,600)	(658,200)	10,380,100	

董事於股份、相關股份及債券之權益 (續)

新世界中國購股權計劃 (續)

授予僱員之購股權 (續)

- (1) 除另有所述者附註(2)下文，購股權可授出日期後1個月期限屆滿時起計之5年內行使，惟於每週年可行使之購股權最高數目，為已授出購股權數目之20.0%連同自過往週年轉結之任何尚未行使購股權。
- (2) 購股權可授出日期後1個月起計之兩年內行使，惟於每週年可行使之購股權最高數目，為已授出購股權數目之50.0%連同自過往年度轉結之任何尚未行使購股權。
- (3) 根據新世界中國之購股權計劃，購股權數目及行使價在修訂新世界中國之股本架構時可予調整。因此，根據購股權計劃，新世界中國於2005年2月18日宣佈之供股構成導致及調整行使價及尚未行使購股權數目之事件。經調整之行使價為有*號者。
- (4) 股份於緊接2004年6月18日、2004年11月4日及2004年12月22日(授出日期)前之收市價分別為每股1.820港元、2.675港元及2.975港元。
- (5) 股份於緊接根據2000年購股權計劃行使購股權日期前之加權平均收市價為2.870港元。
- (6) 股份於緊接根據2002年購股權計劃行使購股權日期前之加權平均收市價為2.859港元。

按二項式定價模式計算，於年內授出每股行使價分別為1.81港元、2.725港元及2.95港元(分別調整至1.65港元、2.484港元及2.689港元)之購股權之公平價值估計分別為0.40港元、0.56港元及0.61港元。有關價值乃按照無風險折現年率2.59%至3.59%，經參考外匯基金票據現行之息率及一年期間之歷史波動比率0.22計算，並假設並無股息及購股權之預計年期為5年。

二項式定價模式乃需要加入主觀性之假設，當中包括預計之股價波幅。主觀性假設之變動亦可能對估計之公平價值構成重大影響。

董事於股份、相關股份及債券之權益 (續)

新世界信息科技購股權計劃

根據新世界信息科技於1997年10月3日及2001年12月6日分別採納1997年購股權計劃及2001年購股權計劃，可授予該公司及其附屬公司(「新世界信息科技集團」)之董事及職員購股權以認購新世界信息科技之股份。於採納2001年購股權計劃後，並無授出購股權。

根據上市規則新世界信息科技購股權計劃概要披露如下：

	1997年購股權計劃	2001年購股權計劃
計劃目的	作為新世界信息科技集團僱員(包括任何董事)之獎勵。	提供機會讓新世界信息科技集團的僱員(包括任何董事)獲得新世界信息科技股本，並藉此激勵彼等發揮最佳工作表現。
計劃參與人士	新世界信息科技集團全職僱員(包括任何董事)。	新世界信息科技集團全職僱員(包括任何董事)。
根據計劃可供發行之股份總數及於新世界信息科技之年報日期已發行股本百分比	根據1997年購股權計劃授出可認購合共14,687,000股股份之購股權已行使或失效。	所有根據2001年購股權計劃及新世界信息科技任何其他計劃之購股權獲行使時可予發行之股份總數合共不得超過85,533,125股股份，佔於新世界信息科技年報發出日期已發行股本約8.98%。
	於採納2001年購股權計劃後將不會根據1997年購股權計劃進一步授出購股權。	自採納2001年購股權計劃以來，並無授出任何購股權。
各計劃項下參與人士之最高配額	計劃項下當時已發行及可予發行股本總數25.0%。	於任何12個月期間行使授予各參與人士的購股權(包括已行使、註銷及尚未行使者)而已發行及將予發行的股本總數不得超過已發行股本1.0%，除非獲新世界信息科技股東於股東大會上批准。
根據購股權須認購股份之期間	由新世界信息科技董事會知會之期間內任何時間，該期間不得超過購股權授出日期後6個月屆滿日期起計5年，並於該五年期間最後之日屆滿。	由新世界信息科技董事會知會之期間內任何時間，該期間不得超過購股權授出日期後1個月屆滿日期起計7年，並於該7年期間最後之日屆滿。
購股權可予行使前須持有之最短期間	6個月	1個月

董事於股份、相關股份及債券之權益 (續)

新世界信息科技購股權計劃 (續)

	1997年購股權計劃	2001年購股權計劃
申請或接納購股權時應付之款項及須或可能須繳付款項或催繳款項或就此而須繳付之貸款的期間	須於建議授出日期起計28日內繳付10.0港元作為獲授購股權之代價。	須於建議授出日期起計28日內繳付10.0港元作為獲授購股權之代價。
釐訂行使價之基準	行使價將由新世界信息科技之董事會釐訂，須以下列較高者為準： (a) 不少於緊接建議授出日期前5個交易日聯交所每日報價表所示股份於香港聯交所之平均收市價80.0%；或 (b) 股份面值。	行使價將由新世界信息科技之董事會釐定，惟最少為下列較高者： (a) 於建議授出日期（必須為營業日）聯交所每日報價表所示股份收市價；及 (b) 緊接建議授出日期前5個營業日聯交所每日報價表所示股份平均收市價。
計劃剩餘期間	1997年購股權計劃將自採納日期（即1997年10月3日）起計10年期間內有效及生效。	2001年購股權計劃將自採納日期（即2001年12月6日）起計10年期間內有效及生效。

授予僱員之購股權

1997年購股權計劃

授予日期	購股權數目			每股行使價 港元
	2004年 7月1日結存	年內失效	2005年 6月30日結存	
1999年9月23日	240,000 ⁽¹⁾	(240,000)	—	10.20
1999年9月23日	960,000 ⁽²⁾	(960,000)	—	12.00
	1,200,000	(1,200,000)	—	

(1) 行使期由2000年7月1日至2005年6月1日。

(2) 分為3組，行使期分別由2001年7月1日、2002年7月1日及2003年7月1日至2005年6月1日。

董事於股份、相關股份及債券之權益 (續)

新創建購股權計劃

於1997年4月11日，新創建採納一項購股權計劃（「1997年購股權計劃」），據此，新創建董事可酌情向新創建及其附屬公司（「新創建集團」）執行董事或全職僱員授出認購該公司普通股之購股權。於2001年上市規則第17章修訂後，新創建於2001年12月6日採納新購股權計劃（「2001年購股權計劃」），其後該計劃之若干條文經該公司於2003年3月12日召開之股東大會修改及批准。根據2001年購股權計劃，新創建董事可酌情向該計劃界定之任何合資格人士授出認購該公司普通股之購股權。

根據上市規則新創建購股權計劃概要披露如下：

	1997年購股權計劃	2001年購股權計劃
計劃目的	作為對新創建集團執行董事及僱員之獎勵	作為對新創建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該集團作出貢獻或提升業績表現；吸引及留任對該集團發展有價值之高質素人員及增強企業認同感。
計劃參與人士	新創建集團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： (i) 任何合資格僱員； (ii) 新創建集團或任何被投資實體（「被投資實體」）之任何非執行董事（包括獨立非執行董事）； (iii) 新創建集團或任何被投資實體之任何貨品或服務供應商； (iv) 新創建集團或任何被投資實體之任何顧客； (v) 為新創建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) 新創建集團或任何被投資實體之任何股東或該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) 新創建集團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) 與新創建集團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。

董事於股份、相關股份及債券之權益(續)

新創建購股權計劃(續)

	1997年購股權計劃	2001年購股權計劃
根據計劃可發行之股份總數及於新創建之年報日期已發行股本之百分比	新創建已根據該計劃授出可認購2,000,000股股份之購股權。該計劃於2000年4月11日屆滿，不再行據此授出購股權。	截至新創建年報刊登日，新創建根據該計劃向若干合資格人士授出可認購41,497,000股新創建股份之購股權。再者，新創建由於採用以股代息方式宣派截至2005年6月30日之中期股息，尚未行使之購股權數目須作出調整；根據是次調整，合共授出142,723股購股權。因此，根據該計劃可發行之股份總數為138,225,201股，佔於新創建之年報日期已發行股本約7.54%。
各計劃項下參與人士之最高配額	任何合資格人士獲授予之購股權所涉及之股本數目合共不得超過可能授出之購股權所涉及之股本總數之25.0%。	除非經新創建股東批准，否則於任何12個月期間因各合資格參與者獲授予之購股權獲行使已發行及將發行之股本總數（包括已行使及未行使之購股權）不得超過新創建已發行股本之1.0%。
根據購股權須認購股份之期間	按新創建董事指明期間之任何時間，不得超過授出購股權之日起10年。	按新創建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10年內行使。
購股權可予行使前必須持有之最短期間	由新創建董事釐定之任何期間。	由新創建董事釐定之任何期間。
申請或接納購股權時應付之款項及須或可能須繳付款項或催繳款項或就此而須繳付之貸款的期間	無	須於建議授出日期起計14日內繳付10.0港元作為獲授購股權之代價。
釐定行使價之基準	行使價由新創建董事釐定，須等於股份之面值或不低於緊接授出日期前5個交易日股份在聯交所每日報價表所報收市價平均值之80.0%（以較高者為準）。	行使價由新創建董事釐定，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5個交易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）。
計劃剩餘期間	購股權計劃於2000年4月11日屆滿。	2001年購股權計劃自獲採納之日（即2001年12月6日）起有效期為期10年。

董事於股份、相關股份及債券之權益 (續)

新創建購股權計劃 (續)

授予董事之購股權

2001年購股權計劃

董事姓名	授予日期	購股權數目				2005年 6月30日結存	每股行使價 ⁽³⁾ 港元
		2004年 7月1日結存	年內調整 ⁽⁹⁾	年內行使	年內 重新分類		
鄭家純博士	2003年7月21日	2,000,000 ⁽¹⁾	(1,000,000)	(1,000,000) ⁽⁴⁾	—	—	3.725
		—	1,009,849	—	—	1,009,849	3.719
鄭家成先生	2003年7月21日	333,334 ⁽²⁾	(166,667)	(166,667) ⁽⁵⁾	—	—	3.725
		—	168,308	—	—	168,308	3.719
梁志堅先生	2003年7月21日	134,000 ⁽²⁾	(68,000)	(66,000) ⁽⁶⁾	—	—	3.725
		—	68,669	—	—	68,669	3.719
陳錦靈先生	2003年7月21日	1,333,334 ⁽¹⁾	—	—	(1,333,334) ⁽⁷⁾	—	3.725
		3,800,668	12,159	(1,232,667)	(1,333,334)	1,246,826	

(1) 分為2組，行使期分別由2004年7月21日及2005年7月21日至2008年7月20日，首尾兩天包括在內。

(2) 分為3組，行使期分別由2004年1月21日、2004年7月21日及2005年7月21日至2008年7月20日，首尾兩天包括在內。

(3) 根據2001年購股權計劃，未行使購股權數目及行使價在修訂新創建之股本結構時可予調整。新創建於截至2005年3月14日透過有現金選擇權以股代息方式宣派截至2005年6月30日止年度中期股息，須根據上述計劃調整未行使購股權數目及行使價。購股權之每股行使價由3.725港元調整至3.719港元，由2005年6月30日起生效。

(4) 行使日期為2004年10月19日，於2004年10月18日，即緊接該購股權獲行使前之交易日期，行使價為10.10港元。

(5) 行使日期為2004年11月12日，於2004年11月11日，即緊接該購股權獲行使前之交易日期，行使價為11.15港元。

(6) 行使日期為2004年8月3日，於2004年8月2日，即緊接該購股權獲行使前之交易日期，行使價為8.70港元。

(7) 由於陳錦靈先生於2004年8月30日辭任本公司董事，故其購股權權益被重新分類為其他合資格人士。

授予其他合資格人士之購股權

(a) 1997年購股權計劃

授予日期	購股權數目			2005年 6月30日結存	每股行使價 港元
	2004年 7月1日結存	年內行使 ⁽⁹⁾	年內失效		
1999年5月11日	1,900,000 ⁽¹⁾	(1,300,000)	(600,000)	—	6.93
1999年5月11日	30,000 ⁽²⁾	(30,000)	—	—	6.93
	1,930,000	(1,330,000)	(600,000)	—	

(1) 分為4組，行使期分別由1999年11月5日、2001年5月5日、2002年5月5日及2003年5月5日至2004年11月4日，首尾兩天包括在內。

(2) 由2004年5月5日至2004年11月4日可予行使，首尾兩天包括在內。

(3) 股份於緊接行使購股權日期前之加權平均收市價為10.89港元。

董事於股份、相關股份及債券之權益(續)

新創建購股權計劃(續)

(b) 2001年購股權計劃

授予日期	購股權數目				2005年 6月30日結存	每股行使價 ⁽³⁾ 港元
	2004年 7月1日結存	年內調整 ⁽²⁾	年內行使 ⁽⁴⁾	重新分類/ 年內失效		
2003年7月21日	5,400,002 ⁽¹⁾	(3,366,668)	(3,366,668)	1,333,334 ⁽⁵⁾	—	3.725
	—	3,399,822	—	—	3,399,822	3.719
2003年7月21日	19,634,668 ⁽²⁾	(8,105,598)	(10,176,393)	(1,352,677)	—	3.725
	—	10,333,008	—	—	10,333,008	3.719
	25,034,670	2,260,564	(13,543,061)	(19,343)	13,732,830	

(1) 分為2組行使，行使期分別由2004年7月21日及2005年7月21日至2008年7月20日，首尾兩天包括在內。

(2) 分為3組行使，行使期分別由2004年1月21日、2004年7月21日及2005年7月21日至2008年7月20日，首尾兩天包括在內。

(3) 根據2001年購股權計劃，未行使購股權數目及行使價在修訂新創建之股本結構時可予調整。新創建於截至2005年3月14日透過有現金選擇權以股代息方式宣派截至2005年6月30日止年度中期股息，須根據上述計劃調整未行使購股權數目及行使價。購股權之每股行使價由3.725港元調整至3.719港元，由2005年6月30日起生效。

(4) 於緊接行使購股權日期前之加權平均收市價為每股8.49港元。

(5) 由於本公司一名董事辭任但留任本集團僱員，其購股權計劃被重新分類為其他合資格人士權益。

新移動購股權計劃

新移動於2002年5月28日舉行之股東特別大會上，新移動股東批准終止新移動於1998年9月11日採納之購股權計劃（「1998年購股權計劃」），並按照上市規則之規定採納新購股權計劃（「2002年購股權計劃」）。1998年購股權計劃終止後不可根據該計劃再授出購股權。然而，1998年購股權計劃項下授出而尚未行使之購股權將繼續有效，並可根據1998年購股權計劃之條文行使。

根據上市規則，新移動2002年購股權計劃之概要披露如下：

計劃目的

計劃之目的為讓新移動可向參與人士授出購股權，向新移動及其附屬公司（「新移動集團」）有貢獻者作出激勵或獎勵。

計劃參與人士

2002年購股權計劃之參與人士，包括新移動集團或新移動集團持有任何股權之任何實體之任何董事、職員、顧問、代理、供應商、客戶或股東。

可供發行之股份數目

根據計劃可供發行之股份數目為3,341,555股（因2004年7月7日之股份合併而予以調整），佔新移動之年報日期已發行股本4.22%。

各參與人士之最高配額

於任何12個月期間發行及於購股權獲行使時發行予各參與人士之予各參與人士之股份數目（包括已行使、註銷及尚未行使之購股權）不得超過已發行之新移動股份之1.0%，惟由新移動股東於股東大會上個別批准則除外。

董事於股份、相關股份及債券之權益 (續)

新移動購股權計劃 (續)

認購期

購股權可於董事會全權酌情決定之期間內任何時間，及無論如何於購股權提呈多承授人日期起計10年內之期間根據本計劃之條款行使。

歸屬期

董事可在其認為適當情況下決定行使購股權之必須持有購股權之最短期間。

接納購股權時之應付金額

承授人於接納購股權時須繳付1.00 港元作為承授代價。

認購價

任何授出之購股權之認購價為董事全權酌情釐定之價格，惟必須為下列各項中之最高者：(i)授出日期聯交所每日報價表所報之股份收市價；(ii)緊接授出日期前5個營業日聯交所每日報價表所報之股份平均收市價；及(iii)股份面值。

計劃年期

2002年購股權計劃由2002年5月28日起生效並為期10年。

授予董事之購股權計劃

購股權數目					
董事姓名	授予日期	行使期	年內授出	2005年 6月30日結存	每股行使價 港元
鄭家純博士 ⁽⁵⁾	2005年1月28日	2005年1月28日至 2010年12月31日	780,000 ⁽²⁾	780,000	1.260
			780,000	780,000	

授予僱員之購股權計劃

購股權數目						
授予日期	行使期	2004年 7月1日結存	年內授出	年內失效	2005年 6月30日結存	每股行使價 港元
2002年2月8日 ⁽⁴⁾	2002年2月9日至 2008年2月8日	448,000 ⁽¹⁾	—	(248,000)	200,000	2.440
2005年1月28日 ⁽⁵⁾	2005年1月28日至 2010年12月31日	—	2,136,000 ⁽²⁾	—	2,136,000	1.260
2005年4月8日 ⁽⁵⁾	2005年4月8日至 2010年12月31日	—	78,000 ⁽³⁾	—	78,000	1.276
		448,000	2,214,000	(248,000)	2,414,000	

(1) 因於2004年3月29日完成認購協議及將每100股每股面值0.01港元之已發行或未發行普通股合併為1股每股1.00港元之合併普通股而對新移動進行合併而調整購股權數目及行使價。

(2) 緊接2005年1月28日(授出日期)前之收市價為每股1.260港元。

董事於股份、相關股份及債券之權益 (續)**新移動購股權計劃 (續)**

(3) 緊接2005年4月8日(授出日期)前之收市價為每股1.276港元。

(4) 根據1998年購股計劃授予。

(5) 根據2002年購股計劃授予。

除上文披露外，於2005年6月30日，各董事、行政總裁或其任何聯繫人，概無於本公司或其任何相聯法團(按證券及期貨事務條例定義)的股份、註冊資本、相關股份及債券中擁有或被視為擁有須載入本公司根據證券及期貨條例第352條存置的登記冊或根據上市公司董事證券交易標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

根據上市規則第13.20條及第13.22條作出之披露

於2005年6月30日，本集團為聯營公司及共同控制實體(統稱「聯屬公司」)提供之財務支援及擔保詳情如下：

	2005年 百萬港元	2004年 百萬港元
聯屬公司欠款	17,116.9	18,457.7
為聯屬公司之銀行及其他信貸額作出擔保	3,874.8	5,561.0
股本注資及提供貸款承擔	1,387.0	1,570.6
	22,378.7	25,589.3

(a) 本集團提供之財務支援總額超過本公司緊接於2005年6月30日前五交易日本公司股份之平均收市價市值8.0%。

(b) 該借款乃無抵押及不須付息，其中除7,548.5百萬港元(2004年：8,417.2百萬港元)須付年率為0.6%加以3個月香港銀行同業拆息至12.0%，(2004年：年率為三個月香港銀行同業拆息至14.0%)。除286.6百萬港元(2004年：311.5百萬港元)須於2016年12月分期攤還外，餘下借款均無特定還款期。

(c) 根據上市規則第13.22條規定而須披露的該等聯屬公司於2005年6月30日之備考合併資產負債表及集團應佔權益如下：

	備考合併 資產負債表 百萬港元	集團應佔權益 百萬港元
非流動資產	51,494.3	22,417.5
流動資產	21,526.6	9,870.7
流動負債	(15,720.4)	(7,255.8)
總資產減流動負債	57,300.5	25,032.4
非流動負債	(11,472.1)	(5,056.4)
淨資產	45,828.4	19,976.0

以上備考合併資產負債表是根據各聯屬公司於2005年6月30日的資產負債表作出符合集團的主要會計政策調整後，並按各主要資產負債表項目類別歸納而編製。