

董事總經理報告書

各位股東：

截至二零零六年六月三十日止的12個月內，本集團共錄得營業額239億港元，較上年度增加22%。本年度本公司股東應佔溢利為11億港元，去年為27億港元。溢利之減少主要是由於光纖網絡擁有人未能在二零零六年五月償還光纖網絡之訂金、貸款及其他拖欠新世界信息科技之金額共約21億港元，本集團已對該金額作出全數撥備。在香港經濟復甦帶動下，本集團整體業績令人滿意。分部業績增長43%，達49億港元。債務淨額輕微上升至15億港元，負債比率依然穩健，錄得21.6%。本集團對未來充滿信心，故董事會宣佈派發末期股息每股20港仙，全年股息每股合共33港仙。

過去數月，本集團進一步精簡公司架構。新世界流動電話於二零零六年三月三十一日與香港流動通訊完成合併。合併後之集團命名為CSL New World Mobility Group，而新世界移動控股持有其中23.6%權益。

二零零五年下半年起，香港物業市場交投淡靜。然而，本地物業市場現正逐漸復甦，帶動市場重拾升軌的四大有利因素包括(1)經濟穩健增長；(2)失業率處於低點；(3)家庭收入持續增加；以及(4)按揭息率續見下降。

二零零六年第二季的本地生產總值實際較去年穩健增長5.2%。二零零六年七至九月的失業率為4.7%，為過去五年來最低。二零零六年第二季的家庭每月收入中位數上升9.5%至23,000港元。按揭息率計算方法由最優惠利率減某百分比為基準，改為以香港銀行同業拆息率另加某百分比為基準，整體下調接近一個百分點。

購買力增加及利好的營商環境，將有助逐步刺激用家壓抑已久的需求。本集團將於未來數月陸續推出逾3,000個住宅單位及其他高價值項目，同時亦正審慎地補充土地儲備。

商業活動頻繁，帶動黃金地段的寫字樓面積需求強勁。本集團於中環及尖沙咀的寫字樓之租金均有健康增長。另外，訪港商務及旅遊人客數目與日俱增，本集團的零售租賃組合及酒店業務亦會因而受惠。

中國現正是主要環球經濟體系之一，本集團在享受香港之利好因素的同時，亦不斷努力開發中國內地的業務。本集團的國內物業旗艦新世界中國地產已加快變現集團的土地儲備及已開展有較高利潤前景的二線城市發展。

與此同時，新創建集團目前正積極物色新的基建投資機會，最近的動向包括參與國內的中國鐵路集裝箱中心站項目、在重慶物色新的水務項目以及開發溫州狀元奧新創建國際碼頭。

新世界百貨現時管理約710,000平方米的總店舖面積。由二零零六年七月，新世界百貨已於重慶、長沙及武漢漢口開設三間分店。本集團計劃於二零零七年底前開設五間新店。

香港不僅作為通向中國內地的大門，更應成為推動全國增長的火車頭，本集團將與香港攜手並肩，同步向前。

董事總經理

鄭家純博士

香港，二零零六年十月十日



鄭家純博士
董事總經理