

董事會報告

董事會同寅謹將截至2006年6月30日止年度報告書及財務報表呈覽。

集團業務

本公司主要業務為控股投資及地產投資。主要附屬公司、聯營公司及共同控制實體之主要業務刊於第168頁至第180頁之財務報表附註第50、51及52項。

財務報表

本集團於截至2006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97頁至第180頁財務報表之內。

股息

董事會議決向2006年11月24日登記之股東就截至2006年6月30日止年度派發末期股息每股0.20港元(2005年:每股0.20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2006年7月已派發中期股息每股0.13港元,截至2006年6月30日止年度將合共派付每股0.33港元(2005年:每股0.30港元)。

股本

本公司於本年度股本之變動詳列於財務報表附註第36項內。

儲備

儲備之變動情況詳列於財務報表附註第37項內。

截至2006年6月30日本公司可供分派儲備為數11,837.1百萬港元(2005年:10,836.8百萬港元)。

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181頁及第182頁。

購買、出售或贖回上市證券

年內,本公司並無贖回其任何上市證券,本公司及其任何附屬公司均無購買或出售本公司之任何上市證券。

捐款

本集團是年度內之慈善及其他捐款共12.5百萬港元(2005年:15.6百萬港元)。

物業、機器及設備

是年度內物業、機器及設備賬項之變動詳列於財務報表附註第18項內。

關連交易

本公司年內及截至本報告日期之關連交易概列於第73至第78頁。

董事會報告

上市規則第13.20及13.22條

本集團為符合上市規則第13.20及13.22條而披露之資料概列於第94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

非執行董事

鄭裕培先生
鄭家成先生
周桂昌先生
何厚浹先生
梁祥彪先生

獨立非執行董事

沈弼勛爵
楊秉樑先生
查懋聲博士JP
查懋成先生 (查懋聲博士之替任董事)
李聯偉先生JP

根據本公司章程第103(A)條，鄭家純博士、梁志堅先生、鄭家成先生、沈弼勳爵及查懋聲博士依章告退，備聘連任。

本公司及其任何附屬公司並無與董事簽訂若於一年內終止即須作出賠償之服務合約。

審核委員會

本公司已成立審核委員會，委員由查懋聲博士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」)簽定之協議，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新世界酒店(集團)有限公司(「新世界酒店」)。截至2006年6月30日止年度，CTFHL收取11.0百萬美元(85.0百萬港元)(2005年：11.2百萬美元(87.5百萬港元))。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。

董事會報告

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任何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2006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79至第93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：

被視為與本集團業務構成競爭 或可能構成競爭之業務

董事姓名	實體名稱	業務簡介	董事於該實體之權益性質
鄭裕彤博士	信德集團有限公司(「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、發展及物業管理	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

董事會報告

董事於競爭業務中之權益 (續)

董事姓名	被視為與本集團業務構成競爭 或可能構成競爭之業務		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	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
何厚浚先生	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
	恆威投資有限公司	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
	龍達企業有限公司	物業管理	董事
	美麗華旗下集團	物業投資與酒店經營	董事
	Notting Hill Development Limited	物業投資	董事
	威文達有限公司	物業投資	董事
	君智物業有限公司	物業投資	董事

本公司董事會乃獨立於上述實體之董事會，而概無上述董事可控制本公司董事會，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，本公司或其任何附屬公司於年內任何期間並無參與任何安排，使任何本公司董事、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。

董事會報告

購股權計劃

本集團之購股權計劃概列於第81至第93頁。

主要股東於證券之權益

根據本公司按證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊所載，主要股東（定義見上市規則）於2006年6月30日持有本公司股份及相關股份之權益或淡倉如下：

於股份之好倉

名稱	持有之股份數目			佔股權之概約百分比
	實益權益	法團權益	總數	
Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited （「CYTFH」） ⁽¹⁾	—	1,274,061,712	1,274,061,712	35.01
Centennial Success Limited（「Centennial」） ⁽²⁾	—	1,274,061,712	1,274,061,712	35.01
周大福 ⁽³⁾	1,143,548,446	130,513,266	1,274,061,712	35.01

附註：

(1) CYTFH持有Centennial 51%直接權益，因此被視為於Centennial被視為擁有權益之股份中擁有權益。

(2) Centennial持有周大福100%直接權益，因此被視為於周大福擁有或被視為擁有權益之股份中擁有權益。

(3) 周大福連同其附屬公司。

除上文所披露者外，於2006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，並無記錄任何其他人士擁有本公司10%或以上已發行股本。

董事會報告

其他人士於證券之權益

根據本公司按證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊所載，其他人士（董事、行政總裁或主要股東（定義見上市規則）除外）於2006年6月30日持有本公司股份及相關股份之權益或淡倉如下：

於本公司股份及相關股份之好倉

名稱	身份	持有 股份數目	持有相關 股份數目	總數	佔股權之 概約百分比
Marathon Asset Management Ltd	投資經理	208,191,948	—	208,191,948	5.72
Timothy R. Barakett ⁽¹⁾	受控法團權益	166,629,068	63,701,740	230,330,808	6.33
Atticus Management LLC ⁽²⁾	投資經理	166,629,068	63,701,740	230,330,808	6.33
Atticus Capital LP	投資經理	166,629,068	63,701,740	230,330,808	6.33

於本公司相關股份之淡倉

名稱	身份	持有相關股份數目	佔股權之 概約百分比
Timothy R. Barakett ⁽¹⁾	受控法團權益	127,403,000	3.5
Atticus Management LLC ⁽²⁾	投資經理	127,403,000	3.5
Atticus Capital LP	投資經理	127,403,000	3.5

附註：

(1) Timothy R. Barakett先生全資擁有Atticus Management LLC，彼被視為於Atticus Management LLC被視為擁有之股份及相關股份中擁有權益。

(2) Atticus Capital LP為Atticus Management LLC全資擁有之附屬公司。Atticus Management LLC被視為於Atticus Capital LP擁有之股份及相關股份中擁有權益。

除上文所披露者外，本公司於2006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%。

董事會報告

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之30.0%。

附屬公司權益之重大變動

(a) 於2005年10月21日，新世界移動控股有限公司（「新移動」）以21.0百萬港元之代價向新世界數碼基地有限公司收購New World CyberBase Solutions (BVI) Limited及其附屬公司全部已發行股本。新移動透過按每股1.30港元發行16,153,846股股份支付購買代價。緊隨發行新移動股份後，本集團於新移動之權益減少14.4%至約58.0%。

(b) 於2005年11月1日，本公司要求新世界信息科技有限公司（「新世界信息科技」）之董事會向其股東（新世界發展集團除外）（「計劃股東」）提呈有關根據開曼群島公司法第86條透過協議安排將新世界信息科技私有化之建議（「建議」）。計劃股東所持有之新世界信息科技股份將全部被註銷以交換每股現金0.75港元。

計劃股東已於法院會議及股東特別大會通過建議。建議於2006年2月21日生效，而為數約326.7百萬港元已於2006年3月2日付予計劃股東。新世界信息科技遂成為本公司之全資附屬公司。

(c) 於2005年12月8日，新移動與Telstra CSL Limited（「Telstra CSL」）及Telstra Holdings (Bermuda) No. 2 Limited 訂立合併協議，據此，Telstra CSL同意發行及配發，新移動同意促使Upper Start Holdings Limited（新移動之全資附屬公司），認購Telstra CSL之新股，佔於完成後Telstra CSL 經擴大股本之23.6%，以換取新移動於新世界流動電話有限公司（新移動之全資附屬公司），之全部權益轉讓予Telstra CSL，以及由新移動以現金支付244.0百萬港元予Telstra CSL。合併協議已獲新移動股東於2006年3月24日舉行之股東特別大會批准。

核數師

本公司財務報表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，2006年10月10日

董事會報告

關連交易

- (1) 於1995年8月29日，本公司及周大福向新世界酒店之前附屬公司 Renaissance Hotel Group N.V. (「RHG」，現為一獨立第三者) 分別以64.0%及36.0%之比例作出賠償保證(「賠償保證」)。該賠償保證乃關於RHG或其附屬公司在25份租約內之若干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，新世界酒店出售其於HPI之全部權益予本公司董事鄭家純博士及本公司多間附屬公司之董事杜先生所控制之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。直至現時，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(「新世界中國地產」)訂立一項稅務賠償保證契據，據此，本公司向新世界中國地產承諾就(其中包括)新世界中國地產出售其截至1999年3月31日所持有之若干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6,782.8百萬港元(2005年:6,172.9百萬港元)。年內就此稅務賠償保證支付款項達34.8百萬港元(2005年:無)。

- (3) 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(「融資文件」)，以貸款人之代理為受惠人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貨款的責任。翠盈乃將軍澳市地段第75號55b區發展計劃(「發展項目」)之發展公司。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構成上市規則下本公司一項關連交易。

於2006年4月28日，已悉數償還貸款額1,300.0百萬港元，本公司、周大福及Wee於融資文件之責任已獲解除。

- (4) 於2002年7月25日，新世界中國地產當時擁有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5年為數10.0百萬美元及人民幣300.0百萬元之貸款額度，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，新世界中國地產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。上述貸款額度已獲進一步延期3年至2010年6月30日。

於2003年6月24日，新世界中國地產當時擁有61.8%股權之附屬公司上海華美達獲一間銀行給予另一項為期5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，亦由新世界中國地產擔保。

於2004年12月15日，新世界中國地產當時擁有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於2004年6月與上海華美達合併。

董事會報告

關連交易 (續)

於本報告日期，上海華美達由華美達地產有限公司（「華美達地產」）擁有99.8%權益，而華美達地產則是由新世界中國地產擁有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地產在擔保項下須承擔之責任，向新世界中國地產給予賠償，並同意按彼等於華美達地產之持股比例，就上海華美達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地產之關連人士。Stanley為新世界中國地產集團若干附屬公司之主要股東，並由新世界中國地產董事杜先生全資擁有。新世界中國地產就該項貸款額度提供擔保以及Stanley支付擔保費之事宜，構成上市規則下本公司之關連交易。

- (5) 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3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。寶協由新世界中國地產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地產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地產之關連人士，上述由新世界中國地產作出擔保之事宜構成本公司之關連交易。

- (6) 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30.0百萬港元之銀行信貸，並於2003年7月17日再獲40.0百萬港元之額外信貸，以支付其物業項目之發展費用。

於2005年12月16日，廣盛房產進一步獲授一項為期4年、本金額最高達25.0百萬港元之信貸，以支付其營運資金。

於本報告日期，廣盛房產由Dragon Fortune Limited（「Dragon Fortune」）擁有80%權益，並由新世界中國地產之一間全資附屬公司擁有20%權益，而Dragon Fortune則由新世界中國地產、本公司及新世界中國地產之董事鄭家成先生全資擁有之公司Potassium Corp.（「Potassium」）、新世界中國地產擁有30.625%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42.54%、7.09%、20.33%及30.04%權益。新世界中國地產實質擁有Dragon Fortune之48.77%權益。

廣盛房產在有關銀行信貸項下之責任及負債，乃由鄭家成先生及Dragon Fortune若干獨立股東按39.20%、30.64%及30.16%的比例提供個別擔保。

新城是新世界中國地產擁有30.6%股權的聯營公司，而由於鄭家成先生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地產的關連人士。故此，新世界中國地產就廣盛房產獲授之銀行信貸提供擔保，構成本公司之關連交易。

- (7) 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，乃由新世界中國地產、鄭家成先生及Dragon Fortune若干獨立股東按39.84%、29.5%及30.66%的比例個別擔保。

於2005年12月16日，廣盛投資進一步獲授一項為期4年、本金額最高達5.0百萬港元之信貸（「5.0百萬港元信貸」），以支付其營運資金。廣盛投資在5.0百萬港元信貸項下的責任及負債，乃由新世界中國地產、鄭家成先生及Dragon Fortune若干獨立股東按39.20%、30.64%及30.16%的比例個別擔保。

董事會報告

關連交易 (續)

根據以上第(6)段所述之理由，新世界中國地產向廣盛投資之銀行信貸提供擔保構成本公司之關連交易。

- (8) 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、款額高達人民幣200.0百萬元作為物業發展項目資金之貸款額度，新世界中國地產就該貸款安排於2003年11月27日作出90.5%之擔保。新翊由新世界中國地產及周大福所擁有，其間接持股量分別為90.5%及9.5%。周大福乃本公司之關連人士，新世界中國地產向新翊之貸款額度作出擔保構成本公司之關連交易。

- (9) 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，並在新創建集團日常及一般業務過程中以定期和持續之基準進行。周大福為本公司之關連人士，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。

新創建交通集團於年內根據新創建交通主服務協議承辦的服務總額為25.6百萬港元，而新創建交通主服務協議的全年上限總額為92.7百萬港元。

- (10) 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48.0百萬元出售新創建集團於四川犍為電力有限公司（「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26.0百萬元於簽署該協議時支付，餘額已於2004年12月支付。該協議已於履行其載列之所有先決條件達成以及全部代價全數償付後完成。

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。根據該協議擬出售犍為權益構成上市規則下本公司之關連交易。

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，且該協議的主要條款亦大致不變。權益轉讓已於年內完成。

董事會報告

關連交易 (續)

- (11) 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尖沙咀梳士巴利道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，而訂立租賃協議及租賃協議下擬進行的所有交易根據上市規則構成本公司的持續關連交易。

香港崇光由2005年9月29日(租賃開始日期)至2006年6月30日止期間根據租賃協議收取的租金總額為28.5百萬港元，並無超出年度上限75百萬港元。

- (12) 於2005年7月29日，新世界中國地產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」)訂立貸款協議，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1.35厘計息。根據1995年6月28日之參與協議及2003年3月14日之補充協議，Stanley擁有局一30%實益權益，而貸款協議項下新世界發展中國及 Stanley 將會按各自於局一擁有的實益權益比例，分別就貸款協議提供7.0百萬美元及3.0百萬美元貸款額。

於2006年6月12日，新世界發展中國與Stanley就局一之註冊資本由人民幣350.0百萬元增加至人民幣765.0百萬元訂立出資協議，新世界發展中國與Stanley將按各自於局一之實益權益比例向局一提供資本。因此，Stanley同意按新世界發展中國之要求及不時之指示，透過新世界發展中國，提供人民幣124.5百萬元之資本金額，佔局一註冊資本之增加金額30%。

於上述貸款協議及出資協議項下，局一所獲之貸款額及資本將用作支付位於中國上海盧灣區之上海香港新世界花園之發展成本。

由於Stanley擁有局一之權益，並按上述第(4)段之理由，Stanley為新世界中國地產之關連人士，向局一提供股東貸款及資本構成上市規則下本公司之關連交易。

- (13) 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。

董事會報告

關連交易 (續)

由於信興於華美達地產中擁有權益，故被視為新世界中國地產之關連人士。華美達地產亦由新世界中國地產之關連人士杜先生全資擁有之公司擁有20.0%權益。因此，收購事項構成上市規則下本公司之關連交易。

- (14) 於2005年9月29日，本公司之全資附屬公司 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」) 全部已發行股本之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)。

Winteam由楊世杭先生(本公司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，故交易事項構成上市規則下本公司之一項關連交易。交易事項已於2005年11月25日完成。

- (15) 於2005年12月23日，新世界中國地產之全資附屬公司富康投資有限公司(「富康」)與立泰地產有限公司(「立泰」)及廣州勝賢投資有限公司(「廣州勝賢」)訂立協議(「協議」)，富康向立泰購入廣州榮和房地產有限公司(「廣州榮和」)50%股權，根據協議所載之條款及條件分期支付代價人民幣100百萬元。於完成轉讓出售權益之註冊程序後，富康、立泰及廣州勝賢分別擁有廣州榮和50%、45%及5%權益。

立泰由新世界中國地產之非執行董事符史聖先生之兄弟符史賢先生實益擁有。廣州勝賢由符史賢先生及符史聖先生分別擁有50%權益。由於符史賢先生於立泰擁有權益，訂立協議構成上市規則下本公司之關連交易。

- (16) 於2006年5月8日，新世界發展中國及華美財富(北京)科技有限公司(「華美科技」)(兩公司同屬新世界中國地產之全資附屬公司)與華美財富(北京)國際置業有限公司(「華美國際」、張長青先生(「張先生」)及北京東方華美房地產開發有限公司(「北京華美」)訂立合作協議(「合作協議」)，藉以規管新世界發展中國、華美科技、華美國際及張先生於(其中包括)參與北京華美發展位於中國北京市順義區之物業之關係。

於合作協議日期，北京華美分別由華美科技及華美國際擁有75%及25%權益，故華美國際為本公司之關連人士。因此，訂立合作協議構成上市規則下本公司之關連交易。

- (17) 於2006年5月8日，新世界(中國)地產投資有限公司(「新世界中國投資」)(新世界中國地產之全資附屬公司)與海南中泓投資有限公司(「海南中泓」、湖南成功開發投資有限公司(「湖南開發」、蘭光明先生(「蘭先生」)及顏超先生(「顏先生」)訂立股權轉讓協議(「股權轉讓協議」)，據此，新世界中國投資及海南中泓同意向湖南開發、蘭先生及顏先生收購湖南成功新世紀投資有限公司(「湖南成功」)100%股權，總代價為人民幣724.7百萬元(約696.9百萬港元)，其中90%由新世界中國投資支付，而10%由海南中泓支付。股權轉讓協議完成後，湖南成功將分別由新世界中國投資及海南中泓擁有90%及10%權益。

董事會報告

關連交易 (續)

於股權轉讓協議日期，由於海南中泓持有新世界中國地產之一間附屬公司20%股權，故其為本公司之關連人士。因此，訂立股權轉讓協議構成上市規則下本公司之關連交易。

- (18) 於2006年6月27日，新創建之間接全資附屬公司NWS Service Management Limited (「NWSS」) 與新創建交通服務有限公司 (「新創建交通」) 訂立股東貸款協議 (「股東貸款協議」)，據此，於授出股東貸款之日期起至2009年3月8日止期間或雙方可能不時協定之其他期間，NWSS同意向新創建交通借出為數100百萬港元之股東貸款 (「股東貸款」)。在股東貸款協議條款之規限下，利息須按股東貸款之任何未償還金額以香港銀行同業拆息加年息0.6厘累算。

周大福及新創建各自間接擁有新創建交通已發行股本總額之50%。周大福集團及新創建集團所提供之股東貸款符合其各自於新創建交通之股權比例。由於新創建交通為周大福之聯繫人士，故新創建交通為本公司之關連人士，而訂立股東貸款協議構成上市規則下本公司之關連交易。

本公司之獨立非執行董事審閱上文第(9)段及第(11)段所述之持續關連交易後確認此等交易：

- (a) 乃循本公司日常性業務進行；
- (b) 乃按照一般商業條款；及
- (c) 根據規管此等交易之有關協議訂立，條款屬公平合理，及整體上保障對本公司股東的權益。

本公司收到核數師之致函並報告於上文第(9)段及第(11)段所述之持續關連交易：

- (a) 已獲本公司執行委員會批准；
- (b) 根據規管此等交易之有關協議訂立；及
- (c) 不超過有關公佈所披露之上限。

除上述之披露外，年內與有關連人士進行之重大交易但不構成關連交易之摘要已於財務報表附註第46項內披露。

董事會報告

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2006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

	股份數目				股權概約
	個人權益	配偶權益	法團權益	總數	百分比
新世界發展有限公司 (普通股每股面值1.00港元)					
鄭家純博士	—	300,000	—	300,000	0.01
冼為堅博士	4,708,708	47,098	—	4,755,806	0.13
梁志堅先生	32,553	—	—	32,553	0.00
周桂昌先生	44,527	—	—	44,527	0.00
何厚浣先生	—	—	439,177 ⁽¹⁾	439,177	0.01
梁祥彪先生	5,215	—	—	5,215	0.00
Dragon Fortune Limited (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
新世界中國地產 (普通股每股面值0.10港元)					
鄭家純博士	12,500,000	—	52,271,200 ⁽³⁾	64,771,200	1.69
梁志堅先生	500,000	—	—	500,000	0.01
周桂昌先生	650,126	—	—	650,126	0.02
新創建 (普通股每股面值1.00港元)					
鄭家純博士	3,179,199	587,000	8,000,000 ⁽³⁾	11,766,199	0.61
冼為堅博士	3,281	31	32,220,745 ⁽⁴⁾	32,224,057	1.66
鄭家成先生	180,308	—	2,659,700 ⁽⁵⁾	2,840,008	0.15
梁仲豪先生	163	—	—	163	0.00
梁志堅先生	3,526,630	—	—	3,526,630	0.18
周桂昌先生	507,000	—	—	507,000	0.03
新城集團有限公司 (普通股每股面值1.00港元)					
鄭家成先生	—	80,000	3,570,000 ⁽⁶⁾	3,650,000	45.63

董事會報告

董事於股份、相關股份及債券之權益 (續)

(A) 於股份之好倉 (續)

	股份數目				股權概約
	個人權益	配偶權益	法團權益	總數	百分比
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 ⁽⁷⁾	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股由新城集團有限公司(「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的一家公司實益擁有。
- (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) 該等股份由鄭家成先生間接擁有48.18%權益之公司持有。
- (7) 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。

(B) 於相關股份之好倉－購股權

根據新世界中國地產、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，可授予新世界中國地產、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以認購股份。本公司若干董事持有認購該等公司各自購股權之權益。

董事會報告

董事於股份、相關股份及債券之權益 (續)

新世界中國地產購股權計劃

於2000年12月18日，新世界中國地產採納一項購股權計劃（「2000年購股權計劃」），新世界中國地產及其附屬公司（「新世界中國地產集團」）僱員（包括執行董事在內）因此有機會獲得新世界中國地產之股權。2000年購股權計劃其後於2002年11月26日舉行之新世界中國地產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，仍然根據該計劃之條款有效及可予行使。

根據上市規則新世界中國地產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	作為新世界中國地產集團僱員（包括執行董事）之獎勵。	提供機會讓新世界中國地產集團的全職或兼職僱員（包括董事）獲得新世界中國地產股本，並藉此激勵彼等發揮最佳工作表現。
計劃參與人士	新世界中國地產集團全職僱員（包括任何董事）。	新世界中國地產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本年報日期新世界中國地產已發行股本百分比	根據2000年購股權計劃，新世界中國地產授出購股權，附有權利認購該公司65,745,200股股份，連同因新世界中國地產發行供股（於2005年4月8日成為無條件）股份而對購股權數目作出調整之38,158,200股股份。 現將不會再根據2000年購股權計劃進一步授出購股權。	截至本報告日期，新世界中國地產已根據2002年購股權計劃授出購股權，附有權利認購新世界中國地產13,873,200股股份，連同因新世界中國地產發行供股（於2005年4月8日成為無條件）股份而對購股權數目作出調整之6,465,900股股份，新世界中國地產可以進一步授出購股權以認購91,850,329股新世界中國地產股份，佔新世界中國地產於本報告日期已發行股份總數約2.40%。
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%，除非獲新世界中國地產股東於股東大會上批准。
根據購股權須認購股份之期間	由新世界中國地產董事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。	由新世界中國地產董事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。

董事會報告

董事於股份、相關股份及債券之權益 (續)

新世界中國地產購股權計劃 (續)

	2000年購股權計劃	2002年購股權計劃
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之期間	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地產之董事釐訂，惟須以下列較高者為準： (a) 不少於緊接授出日期前5個交易日香港聯合交易所（「聯交所」）每日報價表所示股份於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地產之董事釐定，惟最少為下列較高者： (a) 於授出日期（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。
計劃尚餘年期	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。

董事會報告

董事於股份、相關股份及債券之權益 (續)

新世界中國地產購股權計劃 (續)

授予董事之購股權

2000年購股權計劃

董事姓名	授予日期	行使期	購股權數目 ⁽¹⁾			每股行使價 港元
			2005年 7月1日結存	年內行使	2006年 6月30日結存	
鄭家純博士	2001年2月7日	2001年3月8日至 2006年3月7日	12,500,000	(12,500,000) ⁽²⁾	—	1.782
鄭家成先生	2001年2月9日	2003年3月10日至 2006年3月9日	3,550,000	(3,550,000) ⁽³⁾	—	1.782
周桂昌先生	2001年2月9日	2005年3月10日至 2006年3月9日	250,000	(250,000) ⁽⁴⁾	—	1.782
			16,300,000	(16,300,000)	—	

附註：

- (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) 行使日期為2006年2月17日，於緊接行使日期前之交易日期，每股收市價為3.375港元。
- (3) 相當於350,000股、350,000股、500,000股及2,350,000股股份之購股權之行使日期分別為2005年7月15日、2005年7月29日、2005年8月11日及2005年11月23日，於緊接行使購股權日期前，股份之加權平均收市價為每股2.841港元。
- (4) 行使日期為2006年2月20日，於緊接上述行使日期前之交易日期，每股收市價為3.375港元。
- (5) 各董事繳付10.0港元作為獲授購股權之現金代價。

董事會報告

董事於股份、相關股份及債券之權益 (續)

新世界中國地產購股權計劃 (續)

授予僱員之購股權

2000年購股權計劃

授予日期	購股權數目 ⁽¹⁾			2006年 6月30日結存	每股行使價 港元
	2005年 7月1日結存	年內行使 ⁽⁴⁾	年內失效		
2001年2月5日至2001年3月2日	19,492,400	(19,196,800)	(295,600)	—	1.782
2001年2月8日至2001年2月17日	14,250,000	(14,250,000)	—	—	1.782
2001年5月2日至2001年5月29日	560,000	(560,000)	—	—	2.375
2001年6月29日至2001年7月26日	3,195,000	(1,918,000)	—	1,277,000	2.910
2001年8月31日至2001年9月27日	947,000	(906,000)	—	41,000	2.170
2002年3月26日至2002年4月22日	742,000	(295,600)	(112,400)	334,000	2.065
	39,186,400	(37,126,400)	(408,000)	1,652,000	

董事會報告

董事於股份、相關股份及債券之權益 (續)

新世界中國地產購股權計劃 (續)

授予僱員之購股權 (續)

2002年購股權計劃

授予日期	購股權數目 ⁽¹⁾				2006年 6月30日結存	每股行使價 港元
	2005年 7月1日結存	年內授出 ⁽³⁾	年內行使 ⁽⁵⁾	年內失效		
2003年1月3日至 2003年1月30日	1,210,200	—	(480,000)	—	730,200	1.212
2003年5月12日至 2003年6月6日	2,659,700	—	(557,800)	(105,000)	1,996,900	0.912
2003年10月28日至 2003年11月22日	69,000	—	—	—	69,000	1.650
2003年12月18日至 2004年1月14日	1,625,000 ⁽²⁾	—	(1,625,000)	—	—	1.668
2004年3月25日至 2004年4月21日	1,992,200	—	(158,200)	(294,800)	1,539,200	2.252
2004年6月18日至 2004年7月15日	883,000	—	(290,800)	(277,800)	314,400	1.650
2004年11月4日至 2004年12月1日	707,000	—	(171,200)	(279,000)	256,800	2.484
2004年12月22日至 2005年1月18日	1,234,000	—	(436,400)	—	797,600	2.689
2005年7月13日至 2005年8月9日	—	817,600	(29,600)	—	788,000	2.300
2005年7月13日至 2005年8月9日	—	1,400,000 ⁽²⁾	(350,000)	—	1,050,000	2.300
2005年11月7日至 2005年12月2日	—	48,800	(9,600)	—	39,200	2.620
2006年3月28日至 2006年4月24日	—	3,384,000	—	—	3,384,000	3.915
	10,380,100	5,650,400	(4,108,600)	(956,600)	10,965,300	

董事會報告

董事於股份、相關股份及債券之權益 (續)

新世界中國地產購股權計劃 (續)

授予僱員之購股權 (續)

2002年購股權計劃 (續)

附註:

- (1) 除附註(2)另有所述者，購股權可於授出日期後一個月期限屆滿時起計之五年內行使，惟於每週年可行使之購股權最高數目，為已授出購股權總數之20.0%連同自過往週年結轉之任何尚未行使購股權。
- (2) 購股權可於授出日期後一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，為已授出購股權總數之50.0%連同自過往週年結轉之任何尚未行使購股權。
- (3) 股份於緊接2005年7月13日、2005年11月7日及2006年3月28日(授出日期)前之收市價分別為每股2.300港元、2.650港元及3.95港元。
- (4) 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3.279港元。
- (5) 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3.396港元。
- (6) 各僱員繳付10.0港元作為獲授購股權之現金代價。

按二項式定價模式計算，於年內授出每股行使價分別為2.300港元、2.620港元及3.915港元之購股權之公平價值估計分別為0.630港元、1.045港元及1.546港元。有關價值乃按照無風險折現年率介乎3.18%至4.50%，經參考外匯基金票據現行之息率及5年期間之歷史波動比率介乎52%至53%計算，並假設並無股息及購股權之預計年期為2年及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。

董事會報告

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，可授予新世界信息科技或其附屬公司（「新世界信息科技集團」）之董事及僱員購股權以認購新世界信息科技之股份。1997年購股權計劃及2001年購股權計劃均於2006年3月2日被新世界信息科技之唯一股東取消。

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本報告發出日期新世界信息科技之已發行股本百分比	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。年內概無尚未行使之購股權。	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。
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5年期間最後之日屆滿。	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。
購股權可予行使前須持有之最短期間	6個月	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。
		1個月

董事會報告

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之期間	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釐訂，須以下列較高者為準： (a) 不少於緊接授出日期前5個交易日聯交所每日報價表所示股份於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釐定，惟最少為下列較高者： (a) 於授出日期(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。
計劃尚餘年期	1997年購股權計劃於2006年3月2日被新世界信息科技之唯一股東取消。	2001年購股權計劃於2006年3月2日被新世界信息科技之唯一股東取消。

董事會報告

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2001年12月6日，新創建採納新購股權計劃（「2001年購股權計劃」），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：

2001年購股權計劃

計劃目的	作為對新創建及其附屬公司（「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新創建集團作出貢獻或提升業績表現；吸引及留任對新創建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	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) 新創建集團或其任何被投資實體（「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。
根據計劃可發行之股份總數及於本報告發出日期新創建之已發行股本之百分比	<p>截至本報告日期，新創建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，新創建由於宣派截至2005年6月30日止年度之末期股息及截至2006年6月30日止年度之中期股息，致使尚未行使之購股權數目於2006年1月6日及2006年6月13日分別作出調整。根據是次調整，合共再授出471,402份購股權。</p> <p>根據該計劃可發行之股份總數為137,796,670股，佔於本報告發出日期新創建之已發行股本約7.03%。</p>
各計劃項下參與人士之最高配額	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（包括已行使及未行使之購股權）獲行使而已發行及將發行之股份總數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，在任何情況下購股權須於授出購股權之日起10年內行使。

董事會報告

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)

2001年購股權計劃

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。
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之期間	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，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)。
計劃尚餘年期	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。

授予董事之購股權

董事姓名	授予日期	行使期	購股權數目				每股行使價 港元
			2005年 7月1日結存	年內調整 ⁽⁴⁾	年內行使	2006年6月 30日結存	
鄭家純博士	2003年7月21日	2005年7月21日至 2008年7月20日	1,009,849	—	(1,009,849) ⁽¹⁾	—	3.719
鄭家成先生	2003年7月21日	2005年7月21日至 2008年7月20日	168,308	—	(168,308) ⁽²⁾	—	3.719
梁志堅先生	2003年7月21日	2004年7月21日至 2008年7月20日 ⁽³⁾	68,669	(68,669) 68,820	—	— 68,820	3.719 3.711 ⁽⁴⁾
			1,246,826	151	(1,178,157)	68,820	

董事會報告

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 (續)

附註：

- (1) 行使日期為2005年9月29日。於緊接購股權行使日期前之交易日期，每股收市價為12.35港元。
- (2) 行使日期為2005年11月18日。於緊接購股權行使日期前之交易日期，每股收市價為12.00港元。
- (3) 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。
- (4) 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2005年11月29日透過有現金選擇權以股代息方式宣派截至2005年6月30日止年度之末期股息，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3.719港元調整至3.711港元，由2006年1月6日起生效。
- (5) 各董事繳付10.0港元作為獲授購股權之現金代價。

授予其他合資格人士之購股權

授予日期	行使期	購股權數目				2006年 6月30日結存	每股行使價 港元
		2005年 7月1日結存	年內調整 ⁽⁴⁾	年內行使	年內失效		
2003年7月21日	(1)	2,827,574	—	(2,827,574)	—	—	3.719
2003年7月21日	(2)	572,248	—	(572,248)	—	—	3.719
2003年7月21日	(3)	10,033,008	(2,008,866)	(7,981,271)	(42,871)	—	3.719
		—	2,480,117	—	—	2,480,117	3.711 ⁽⁴⁾
		13,432,830	471,251	(11,381,093)	(42,871)	2,480,117	

附註：

- (1) 可於2005年7月21日至2008年7月20日行使。
- (2) 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。
- (3) 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。
- (4) 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2005年11月29日透過有現金選擇權以股代息方式宣派截至2005年6月30日止年度之末期股息，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3.719港元調整至3.711港元，由2006年1月6日起生效。
- (5) 於緊接行使購股權日期前，股份之加權平均收市價為每股11.65港元。
- (6) 各合資格人士繳付10.0港元作為獲授購股權之現金代價。

董事會報告

董事於股份、相關股份及債券之權益 (續)

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」），並按照聯交所頒佈之證券上市規則（「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及其附屬公司或新移動及其附屬公司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總數為3,341,555股（因2004年7月7日之股份合併而予以調整），佔新移動於本年報日期之已發行股本3.51%。

各參與人士之最高配額

於任何12個月期間因各參與人士獲授予之購股權獲（包括已行使、註銷及尚未行使之購股權）行使而已發及將發行股份數目不得超過新移動已發行之股份之1.0%，惟由新移動股東於股東大會上個別批准則除外。

認購期

購股權可於新移動董事會全權酌情決定之期間內任何時間行使，及無論如何於購股權提呈予承授人日期起計10年內行使。

歸屬期

新移動董事可在其認為適當情況下決定行使購股權之前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1.0港元作為承授代價。

認購價

任何授出之購股權之認購價為新移動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。

董事會報告

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)

授予董事之購股權

2002年購股權計劃

董事姓名	授予日期	行使期	購股權數目		每股行使價 港元
			2005年 7月1日結存	2006年 6月30日結存	
鄭家純博士	2005年1月28日	2005年1月28日至 2010年12月31日	780,000	780,000	1.26
			780,000	780,000	

鄭家純博士就獲授購股權已支付現金代價1.0港元。

授予其他合資格人士之購股權

授予日期	行使期	購股權數目				每股行使價 港元
		2005年 7月1日結存	年內授出	年內失效	2006年 6月30日結存	
2002年2月8日 ⁽¹⁾	2002年2月9日至 2008年2月8日	200,000	—	—	200,000	2.440
2005年1月28日 ⁽²⁾	2005年1月28日至 2010年12月31日	2,136,000	—	(78,000)	2,058,000	1.260
2005年4月8日 ⁽²⁾	2005年4月8日至 2010年12月31日	78,000	—	—	78,000	1.276
		2,414,000	—	(78,000)	2,336,000	

附註：

(1) 根據1998年購股權計劃授予。

(2) 根據2002年購股權計劃授予。

除上文披露外，於2006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）之股份、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條存置之登記冊或根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

董事會報告

根據上市規則第13.20條及第13.22條作出之披露

於2006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：

	2006年 百萬港元	2005年 百萬港元
聯屬公司欠款	16,744.5	17,116.9
為聯屬公司之銀行及其他信貸額作出擔保	2,422.8	3,874.8
股本注資及提供貸款承擔	4,340.3	1,387.0
	23,507.6	22,378.7

- (a) 本集團提供之財務支援總額超過本公司於2006年6月30日之資產總值8.0%。
- (b) 該借款乃無抵押及不須付息，除其中6,382.7百萬港元（2005年：7,548.5百萬港元）須付年率為2.0%至12.0%（2005年：年率為0.6%加以3個月香港銀行同業拆息至12.0%）外，除269.2百萬港元（2005年：286.6百萬港元）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2006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	53,688.4	23,220.7
流動資產	32,905.8	21,275.7
流動負債	(22,765.3)	(10,810.2)
總資產減流動負債	63,828.9	33,686.2
非流動負債	(39,642.8)	(20,523.2)
淨資產	24,186.1	13,163.0

以上備考合併資產負債表是根據各聯屬公司於2006年6月30日的資產負債表作出符合本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。