

# 董事會報告

董事會同寅謹將截至2007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、共同控制實體及聯營公司之主要業務刊於第172頁至第184頁之財務報表附註第48、49及50項。

## 業績及分配

本集團於截至2007年6月30日止年度之業績載列於本年報第98頁綜合收益表內。

董事會議決建議向2007年11月27日登記之股東就截至2007年6月30日止年度派發末期股息每股0.25港元(2006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0.24港元之股息，惟股東可選擇收取現金。連同於2007年7月已派發中期股息每股0.15港元，截至2007年6月30日止年度將合共派付每股0.40港元(2006年：每股0.33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37項內。

## 儲備

儲備之變動情況詳列於財務報表附註第38項內。於2007年6月30日，本公司可供分派儲備為數11,225.8百萬港元(2006年：11,837.1百萬港元)。

## 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185頁及第186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50.6百萬港元(2006年：12.5百萬港元)。

## 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75頁。

## 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96頁。

## 董事

本公司年內及直至本報告日期之董事如下：

### 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

鄭志剛先生

(於2007年3月16日獲委任)

### 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

根據本公司組織章程細則第94條，鄭志剛先生依章告退，備聘連任。

根據本公司組織章程細則第103(A)條，鄭裕培先生、周桂昌先生、何厚浹先生、梁祥彪先生及李聯偉先生依章告退，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、楊秉樑先生及李聯偉先生擔任。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。

## 董事於合約之權益

- (a) 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2007年6月30日止年度，CTFHL收取11.8百萬美元(約92.1百萬港元)(2006年：11.0百萬美元(約85.8百萬港元))。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

## 董事於合約之權益 (續)

(b) 於2007年2月14日，本公司與鄭家純博士全資擁有之公司Lightsource Holdings Limited (「Lightsource」) 訂立協議，向Lightsource出售本公司於瑞利有限公司 (「瑞利」) 所持的全部股權，總代價約為121.0百萬港元。瑞利的唯一資產為1,110股彩暉集團有限公司 (「彩暉」) 股份，相當於彩暉已發行股本約10.4%。於上述協議日期，鄭家純博士透過一家全資擁有的公司擁有彩暉約24.3%權益。

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2007年6月30日所持有本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券之權益列於第76至第95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，下列董事擁有下列被視為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之權益：

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	物業投資及發展及 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

## 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	物業投資及發展及 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	物業投資與酒店經營	董事
鄭志剛先生	浩瀚置業有限公司	物業投資	董事及股東
	長虹發展(集團) 有限公司	物業投資及發展	董事
鄭裕培先生	周大福旗下集團	物業投資及發展及 交通運輸	董事
	萬邦旗下集團	物業投資	董事
鄭家成先生	周大福旗下集團	物業投資及發展及 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

# 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	
何厚浥先生	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	物業投資及 發展與酒店經營	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。

## 購股權計劃

本集團之購股權計劃概列於第78至第95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2007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」) <sup>(1)</sup>	—	1,348,865,983	1,348,865,983	36.53
Centennial Success Limited (「Centennial」) <sup>(2)</sup>	—	1,348,865,983	1,348,865,983	36.53
周大福企業有限公司 (「周大福」) <sup>(3)</sup>	1,215,127,469	133,738,514	1,348,865,983	36.53

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2007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，並無記錄其他人士擁有本公司10%或以上已發行股本之權益。

## 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2007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	5.64
摩根士丹利	受控法團權益	216,874,161 <sup>(a)</sup>	—	254,209,884 <sup>(a)+(b)</sup>	6.89
	與他人聯名持有之權益	—	37,335,723 <sup>(b)</sup>		

### 於本公司股份及相關股份之淡倉

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
摩根士丹利	受控法團權益	59,627,876	—	59,627,876	1.61

除上文所披露者外，本公司於2007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。

# 董事會報告

## 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

是年內本集團之首5大客戶及供應商分別應佔本集團之營業額和採購額不足30.0%。

## 附屬公司權益之重大變動

(a) 於2006年11月22日，本公司同意向其擁有56.6%權益之上市附屬公司新世界移動控股有限公司（「新移動」）收購新移動之全資附屬公司Upper Start Holdings Limited（「Upper Start」）之全部已發行股本，代價為2,500.0百萬港元。Upper Start之唯一資產為其於CSL New World Mobility Limited擁有之23.6%權益，CSL New World Mobility Limited為一家主要流動電訊網絡營運商，提供流動無線服務。

同日，本公司同意向新移動一名董事全資擁有之公司Moral Glory International Limited（「Moral Glory」）出售本集團擁有之55,336,666股新移動股份（「銷售股份」），相當於新移動約56.6%權益，每股作價0.65港元。銷售股份之代價約為36.0百萬港元。

Upper Start及銷售股份之買賣於2007年1月4日完成。本集團自該日起不再擁有新移動任何權益。

(b) 於2007年4月26日，NWS Financial Management Services Limited（即新創建集團有限公司（「新創建」）之全資附屬公司）作為買方與周大福代理人有限公司、周大福、魯連城先生、Wellington Equities Inc.、Grand Partners Group Limited及杜家駒先生（統稱「賣方」）訂立購股協議，據此向賣方購買246,986,763股大福證券集團有限公司（「大福」）每股面值0.1港元之股份，購買價為每股股份2.43港元，惟須受購股協議之條款及條件所限。該交易已於2007年6月8日完成。在2007年6月30日，新創建擁有大福約61.3%已發行股本。

(c) 於2007年7月12日，本公司於中國大陸之百貨店經營及管理業務完成分拆，同時新世界百貨中國有限公司（「新世界百貨」）之股份於香港聯合交易所有限公司主板上市。分拆後，本集團於新世界百貨之持股量由100.0%減至約72.3%。

## 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，2007年10月11日

## 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。直至本報告日期，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國大陸支付之若干中國大陸所得稅 (「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6,934.4百萬港元 (2006年：6,782.8百萬港元)。年內就此稅務賠償保證支付款項達188.4百萬港元 (2006年：34.8百萬港元)。
- (3) 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公司 (包括新創建交通及其附屬公司) 委聘新創建集團有關成員公司向新創建交通及／或新創建交通集團成員公司提供營運服務，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公司向新創建集團成員公司出租或以特許授權使用新創建交通集團有關成員公司車廠內空置之辦公室、商用、倉儲及泊車位。

根據新創建交通主服務協議擬進行的交易預期屬經常性質，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，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。

由於新創建交通主服務協議期滿，新創建交通與新創建於2007年5月18日就提供若干營運服務及租賃或特許使用剩餘空間而訂立新主服務協議 (「新創建交通新主服務協議」)，續期為3年。根據上市規則，新創建交通新主服務協議及據此擬進行之一切交易亦構成本公司之持續關連交易。

新創建交通集團於年內根據該等協議所訂的服務總額為29.9百萬港元，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。

- (4) 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15年內，向出租方租賃香港九龍尖沙咀梳士巴利道12號崇光百貨 (尖沙咀 (前為亞瑪遜) 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%



# 董事會報告

## 關連交易 (續)

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。

於截至2007年6月30日止年度內，根據租賃協議從香港崇光收取的租金總額為36.2百萬港元，並無超出年度上限75.0百萬港元。

- (5) 於2007年2月14日，本公司作為賣方與Lightsource Holdings Limited (「Lightsource」) 訂立協議(「該協議」)，出售瑞利有限公司(「瑞利」) 一股面值1.0港元的股份(相當於瑞利的全部已發行股本)及瑞利於完成日期欠負本公司的所有款項(包括本金或利息)，總代價約為121.0百萬港元。瑞利的唯一資產為1,110股彩暉集團有限公司(「彩暉」) 股份，相當於彩暉已發行股本約10.35%。彩暉為鄉郊建屋地段第1106號(名為布力徑6-10號)的物業實益擁有人。

鑑於Lightsource由本公司董事總經理鄭家純博士全資擁有，而後者為本公司的關連人士，根據上市規則規定，訂立該協議構成本公司的關連交易。該項交易已於2007年3月14日完成。

- (6) 於2007年4月23日，新世界中國地產間接持有的全資附屬公司星朗企業有限公司(「星朗企業」)與海南中泓投資有限公司(「海南中泓」) 簽訂合資合約(「合資合約」)，以投資總額人民幣333.3百萬元及註冊資本人民幣166.7百萬元成立一家合資公司，該合資公司將分別由星朗企業及海南中泓擁有70.0%及30.0%的權益。於2007年7月19日，該合資公司以新世界中國地產有限公司的名稱註冊成立。

新世界中國地產將可透過該合資公司在位於中國湖南省長沙市雨花區面積約280畝(相等於約186,666平方米)的一塊土地進行土地改良及開發工程，及尋求機會取得該地塊的土地使用權。

於合資合約日期，海南中泓為新世界中國地產若干附屬公司之主要股東，屬於本公司關連人士。因此，根據上市規則，訂立合資合約構成本公司之一項關連交易。

- (7) 於2007年4月26日，NWS Financial Management Services Limited (即新創建之全資附屬公司)與周大福代理人有限公司、周大福、魯連城先生、Wellington Equities Inc.、Grand Partners Group Limited及杜家駒先生(統稱「賣方」) 訂立購股協議(「購股協議」)，據此向賣方購買246,986,763股大福證券集團有限公司(「大福」) 每股面值0.1港元之股份，相當於大福當時已發行股本約41.0%，購買價為每股股份2.43港元(總購買價為600.2百萬港元)，惟須受購股協議之條款及條件所限。

由於賣方被視為本公司之關連人士，根據上市規則，訂立購股協議構成本公司之一項關連交易。該交易於2007年6月8日完成後，大福及其附屬公司已成為新創建及本公司兩者之附屬公司。

- (8) 於2007年7月4日，新世界中國地產的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Grand Partners Group Limited (「Grand Partners」) 及Stanley Enterprises Limited (「Stanley」) 簽訂注資協議(「注資協議」)，其內容有關增加上海三聯物業發展有限公司(「上海三聯」) 的註冊資本，由54.0百萬美元增至81.0百萬美元。

新世界發展中國、Grand Partners及Stanley分別實益擁有上海三聯的47.5%、50.0%及2.5%權益。根據注資協議，新世界發展中國、Grand Partners及Stanley同意按各自於上海三聯的權益比例向上海三聯作出注資。

## 關連交易 (續)

上海三聯所籌得的資金將用於中國上海市虹橋開發區上海中山廣場第三期建築工程的融資。

由於Grand Partners、Stanley及上海三聯均為杜先生的聯繫人，而杜先生則為本公司的關連人士，因此，根據上市規則，在注資協議下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

- (9) 於2007年8月28日，新世界酒店(為本公司擁有64%權益的附屬公司)向利興發展有限公司提出一項有條件不可撤回要約(「該要約」)，據此，新世界酒店將促使新世界酒店的全資附屬公司Keep Silver Investments Limited(「Keep Silver」)向利興出售54,500,000股利興股份(「購回股份」)，代價為163.5百萬港元，利興將按以下方式償付：
- (a) 向Keep Silver及／或其代名人轉讓及／或出讓Ichiban Properties Limited(「Ichiban」)1股股份，相當於Ichiban已發行股本總額50.0%，以及Ichiban於該要約日期欠負利興之款項136.5百萬港元；及
- (b) 促使向Keep Silver及／或其代名人轉讓及／或出讓Higrade Properties Limited(「Higrade」)20股股份，相當於Higrade已發行股本總額20.0%，以及Higrade於該要約日期欠負利興之全資附屬公司Diamond Way Inc.(「Diamond Way」)之款項31.1百萬港元。

倘於2007年11月27日下午6時正或據新世界酒店全權酌情釐定並書面通知利興的較後時間及／或日期前發生以下事件(以最早發生者為準)，該要約將告失效：(a)該要約所述之任何條件未能達成(惟新世界酒店延長時限除外)；或(b)利興向新世界酒店交付達成該要約所述條件的證明，以及利興、Keep Silver及新世界酒店簽立買賣購回股份之協議。截至本報告日期，該要約所述之條件僅有一項已達成。

Diamond Way為Higrade(本公司非全資附屬公司)之主要股東。因此，根據上市規則，Keep Silver向利興出售購回股份將構成本公司之一項關連交易。

本公司之獨立非執行董事審閱上文第(3)段及第(4)段所述之持續關連交易後確認此等交易：

- (a) 乃屬本公司的日常業務；
- (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，及符合本公司股東的整體利益。

根據上市規則第14A.38段，董事會委聘本公司核數師根據香港會計師公會頒佈之香港審計相關服務準則第4400號「為財務資料執行協定程序之約定項目」就上文第(3)段及第(4)段所述之持續關連交易進行若干協定程序。核數師已向本公司董事會匯報該等交易：

- (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，在年內進行且不构成關連交易之重大關連人士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

2007年6月30日，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本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債券之權益如下：

### (A) 於股份之好倉

	股份數目				佔股權之概約百分比
	個人權益	配偶權益	法團權益	總數	
<b>新世界發展有限公司</b>					
(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	32,974	—	—	32,974	0.00
周桂昌先生	44,527	—	—	44,527	0.00
何厚浚先生	—	—	439,177 <sup>(1)</sup>	439,177	0.01
梁祥彪先生	5,215	—	—	5,215	0.00
<b>Dragon Fortune Limited</b>					
(普通股每股面值1.00美元)					
鄭家成先生	—	—	15,869 <sup>(2)</sup>	15,869	27.41
<b>HH Holdings Corporation</b>					
(普通股每股面值1.00港元)					
冼為堅博士	42,000	—	—	42,000	7.00
<b>Master Services Limited</b>					
(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
<b>彩暉集團有限公司</b>					
(普通股每股面值1.00港元)					
鄭家純博士	—	—	3,710 <sup>(3)</sup>	3,710	34.61
<b>新世界中國地產有限公司</b>					
(普通股每股面值0.10港元)					
鄭家純博士	12,500,000	—	52,271,200 <sup>(4)</sup>	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
<b>新創建集團有限公司</b>					
(普通股每股面值1.00港元)					
鄭家純博士	9,179,199	587,000	8,000,000 <sup>(4)</sup>	17,766,199	0.88
冼為堅博士	3,281	31	16,995,745 <sup>(5)</sup>	16,999,057	0.84
鄭家成先生	184,351	—	2,721,381 <sup>(6)</sup>	2,905,732	0.14
梁仲豪先生	164	—	—	164	0.00
梁志堅先生	3,398,161	—	—	3,398,161	0.17
周桂昌先生	207,000	—	—	207,000	0.01
<b>新城集團有限公司</b>					
(普通股每股面值1.00港元)					
鄭家成先生	—	80,000	3,570,000 <sup>(7)</sup>	3,650,000	45.63

## 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			總數	佔股權之概約百分比
	個人權益	配偶權益	法團權益		
<b>耀禮投資有限公司</b>					
(普通股每股面值1.00港元)					
鄭家成先生	—	—	500 <sup>(8)</sup>	500	50.00
<b>YE Holdings Corporation</b>					
(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) 該等股份由一家何厚浣先生擁有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之公司實益擁有。
- (4) 該等股份由鄭家純博士全資擁有之一家公司實益擁有。
- (5) 該等股份由冼為堅博士及其配偶聯名擁有之一家公司實益擁有。
- (6) 該等股份由鄭家成先生全資擁有之一家公司實益擁有。
- (7) 該等股份由鄭家成先生間接擁有49.58%權益之一家公司持有。
- (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。

### (B) 於相關股份之好倉 — 購股權

於截至2007年6月30日止年度，本公司若干董事持有可認購本公司及其若干附屬公司股份之購股權之權益。有關該等權益之詳情以及本公司及其附屬公司之購股權計劃概要載列如下。

# 董事會報告

## 董事於股份、相關股份及債券之權益(續)

### 本公司購股權計劃

於2006年11月24日，本公司採納一項購股權計劃(「該計劃」)。根據該計劃，本公司董事可酌情向該計劃界定之任何合資格參與者(闡釋見下文)授出認購本公司股份之購股權。

根據上市規則該計劃概要披露如下：

#### 該計劃

##### 計劃目的

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或作出貢獻之高質素人員；增強企業認同感及讓合資格參與者分享本公司透過彼等之人際關係、努力及／或貢獻所取得之成果。

##### 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：

- (i) 任何合資格僱員；
- (ii) 本公司或任何被其投資實體(「被投資實體」)之任何非執行董事(包括獨立非執行董事)；
- (iii) 由本集團調任或委派到任何被投資實體或任何其他公司或機構以代表本集團利益之任何人士；
- (iv) 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；
- (v) 本集團任何成員公司或任何被投資實體之任何顧客；
- (vi) 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；
- (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。

根據計劃可供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

截至本報告日期，本公司根據該計劃授出可認購136,450,000股本公司股份之購股權。

根據該計劃可供發行之股份總數為229,938,464股，佔於本報告日期本公司之已發行股本約6.19%。

## 董事於股份、相關股份及債券之權益 (續)

### 本公司購股權計劃 (續)

	該計劃
計劃項下各參與人士之最高配額	除非經本公司股東批准，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本公司已發行股本之1.0%。
根據購股權須認購股份之期間	按董事指定之期間，惟不得超過由授出購股權之日起計10年。
購股權可予行使前必須持有之最短期間	由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	行使價由董事釐定，不得少於下列各項之最高數值(i)於授出日期(必須為營業日)股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)每日報價表所報收市價；及(ii)緊接授出日期前5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。
計劃尚餘年期	該計劃自獲採納之日(即2006年11月24日)起有效期為期10年。

# 董事會報告

## 董事於股份、相關股份及債券之權益 (續)

### 本公司購股權計劃 (續)

#### 授予董事之購股權

姓名	授予日期	行使期 (附註)	購股權數目				2007年 6月30日 結存	每股 行使價 港元
			2006年 7月1日 結存	年內授出	年內行使	年內失效		
拿督鄭裕彤博士	2007年3月19日	(1)	—	36,500,000	—	—	36,500,000	17.756
鄭家純博士	2007年3月19日	(1)	—	36,500,000	—	—	36,500,000	17.756
沈弼勛爵	2007年3月19日	(1)	—	300,000	—	—	300,000	17.756
冼為堅博士	2007年3月19日	(1)	—	300,000	—	—	300,000	17.756
鄭裕培先生	2007年3月19日	(1)	—	200,000	—	—	200,000	17.756
梁仲豪先生	2007年3月19日	(1)	—	300,000	—	—	300,000	17.756
楊秉樑先生	2007年3月19日	(1)	—	300,000	—	—	300,000	17.756
查懋聲博士	2007年3月19日	(1)	—	300,000	—	—	300,000	17.756
鄭家成先生	2007年3月19日	(1)	—	200,000	—	—	200,000	17.756
		(2)	—	1,200,000	—	—	1,200,000	17.756
梁志堅先生	2007年3月19日	(1)	—	36,500,000	—	—	36,500,000	17.756
周桂昌先生	2007年3月19日	(1)	—	200,000	—	—	200,000	17.756
		(2)	—	1,200,000	—	—	1,200,000	17.756
何厚浚先生	2007年3月19日	(1)	—	200,000	—	—	200,000	17.756
李聯偉先生	2007年3月19日	(1)	—	300,000	—	—	300,000	17.756
梁祥彪先生	2007年3月19日	(1)	—	200,000	—	—	200,000	17.756
鄭志剛先生	2007年3月19日	(2)	—	500,000	—	—	500,000	17.756
			—	115,200,000	—	—	115,200,000	

附註：

(1) 由2007年3月19日至2012年3月18日。

(2) 分為5組，分別由2007年3月19日、2008年3月19日、2009年3月19日、2010年3月19日及2011年3月19日至2012年3月18日。

(3) 緊接2007年3月19日(授予日期)前每股收市價為16.9港元。

(4) 各董事繳付10.0港元作為獲授購股權之現金代價。

## 董事於股份、相關股份及債券之權益 (續)

### 本公司購股權計劃 (續)

#### 授予其他合資格參與者之購股權

授予日期	行使期 (附註)	購股權數目					於2007年 6月30日 結存	每股 行使價 港元
		於2006年 7月1日 結存	年內授出	年內行使	年內調整	年內失效		
2007年3月19日	(1)	—	21,250,000 <sup>(2)</sup>	(230,000) <sup>(3)</sup>	—	—	21,020,000	17.756
		—	21,250,000	(230,000)	—	—	21,020,000	

附註：

- (1) 分為5組，行使期分別由2007年3月19日、2008年3月19日、2009年3月19日、2010年3月19日及2011年3月19日至2012年3月18日。
- (2) 緊接2007年3月19日(授予日期)前每股收市價為16.9港元。
- (3) 於緊接行使購股權日期前，股份之加權平均收市價為每股19.56港元。
- (4) 各合資格參與者繳付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為17.756港元之購股權之公平值評估為6.0378港元。有關值乃按照無風險折現年率4.098%，經參考香港政府債券現行之息率及5年期間之歷史波動比率41.16%計算，並假設每年股息收益率為1.81%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所佔新世界中國地產已發行股本之百分比	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18,976,400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購股權數目(涉及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88,116,529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2.30%。
各計劃項下各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。

## 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
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。
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) 不少於緊接建議授出日期前5個交易日聯交所每日報價表所示股份平均收市價之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

姓名	授予日期	行使期	購股權數目			2007年 6月30日 結存	每股行使價 港元
			2006年 7月1日 結存	年內授出	年內行使		
鄭志剛先生	2006年7月25日	2006年8月26日至 2011年8月25日	—	552,400	—	552,400	2.865
			—	552,400	—	552,400	

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) 於緊接2006年7月25日(授予日期)前之每股收市價為2.84港元。
- (3) 鄭志剛先生繳付10.0港元作為獲授購股權之現金代價。

#### 授予僱員之購股權

##### 2000年購股權計劃

授予日期	購股權數目 <sup>(1)</sup>			2007年 6月30日結存	每股行使價 港元
	2006年 7月1日結存	年內行使 <sup>(4)</sup>	年內失效		
2001年6月29日至 2001年7月26日	1,277,000	(888,000)	(389,000)	—	2.910
2001年8月31日至 2001年9月27日	41,000	(41,000)	—	—	2.170
2002年3月26日至 2002年4月22日	334,000	(333,800)	(200)	—	2.065
	1,652,000	(1,262,800)	(389,200)	—	

## 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 <sup>(1)</sup>					每股行使價 港元
	2006年 7月1日結存	年內授出 <sup>(3)</sup>	年內行使 <sup>(5)</sup>	年內失效	2007年 6月30日結存	
2003年1月3日至 2003年1月30日	730,200	—	(501,200)	(104,800)	124,200	1.212
2003年5月12日至 2003年6月6日	1,996,900	—	(532,200)	(113,400)	1,351,300	0.912
2003年10月28日至 2003年11月22日	69,000	—	—	—	69,000	1.650
2004年3月25日至 2004年4月21日	1,539,200	—	(378,200)	—	1,161,000	2.252
2004年6月18日至 2004年7月15日	314,400	—	(104,800)	—	209,600	1.650
2004年11月4日至 2004年12月1日	256,800	—	(85,600)	—	171,200	2.484
2004年12月22日至 2005年1月18日	797,600	—	(284,000)	(414,200)	99,400	2.689
2005年7月13日至 2005年8月9日	788,000	—	(231,600)	(107,600)	448,800	2.300
2005年7月13日至 2005年8月9日	1,050,000 <sup>(2)</sup>	—	(350,000)	—	700,000	2.300
2005年11月7日至 2005年12月2日	39,200	—	(9,600)	—	29,600	2.620
2006年3月28日至 2006年4月24日	3,384,000	—	(498,800)	—	2,885,200	3.915
2006年6月28日至 2006年7月26日	—	190,800	(37,600)	—	153,200	2.865
2006年10月17日至 2006年11月13日	—	1,134,800	(117,800)	(486,600)	530,400	3.340
2006年12月28日至 2007年1月24日	—	1,251,200	(187,600)	—	1,063,600	4.712
2007年3月19日至 2007年4月13日	—	744,800	—	—	744,800	4.500
2007年6月14日至 2007年7月11日	—	1,408,400	—	—	1,408,400	6.710
	10,965,300	4,730,000	(3,319,000)	(1,226,600)	11,149,700	

# 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)

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期限屆滿時起計之2年內行使，惟於每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2006年6月28日、2006年10月17日、2006年12月28日、2007年3月19日及2007年6月14日(建議授出日期)前之收市價分別為每股2.850港元、3.320港元、4.740港元、4.390港元及6.680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3.517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5.379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2.865港元、3.340港元、4.712港元、4.500港元及6.710港元之購股權之公平值估計分別為1.07港元、1.22港元、1.60港元、1.57港元及2.41港元。有關價值乃按照無風險折現年率介乎3.68%至4.78%，經參考外匯基金票據現行之息率及1年期間之歷史波動比率介乎由0.43至0.47計算，並假設每年股息收益率介乎0%至1.33%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值構成重大影響。

## 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，新創建採納一項購股權計劃（「2001年購股權計劃」），該計劃之若干條文已於2003年3月12日及2006年11月24日被修訂。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參與者授出認購新創建普通股之購股權。

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：

- (i) 任何合資格僱員；
- (ii) 新創建集團或任何被其投資實體（「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) 新創建集團任何成員公司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) 新創建集團任何成員公司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) 與新創建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。

# 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

根據計劃可供發行之股份總數及於本年報日期所佔新創建已發行股本之百分比

截至本報告日期，新創建向若干合資格人士授出可認購71,805,125股新創建股份之購股權(包括若干根據計劃之調整)。

根據計劃可發行之股份總數為108,109,514股，佔於本報告日期新創建之已發行股本約5.37%。

計劃項下各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

按新創建董事指定期間之任何時間，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。

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，最低為於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)。

計劃尚餘年期

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

姓名	授予日期	行使期	購股權數目			每股 行使價 港元
			2006年 7月1日 結存	年內行使	2007年 6月30日 結存	
梁志堅先生	2003年7月21日	2004年7月21日至 2008年7月20日 <sup>(1)</sup>	68,820	—	68,820	3.711
			68,820	—	68,820	

附註：

(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。

(2) 梁志堅先生繳付10.0港元作為獲授購股權之現金代價。

#### 授予其他合資格參與者之購股權

授予日期	行使期 (附註)	購股權數目					2007年 6月30日 結存	每股 行使價 港元
		2006年 7月1日 結存	年內授出	年內行使	年內調整	年內失效		
2003年7月21日	(1)	2,480,117	—	(1,061,926)	—	(6,844)	1,411,347	3.711
		2,480,117	—	(1,061,926)	—	(6,844)	1,411,347	

附註：

(1) 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。

(2) 於緊接行使購股權日期前，股份之加權平均收市價為每股19.474港元。

(3) 各合資格參與者繳付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」)，並按照上市規則之規定採納新購股權計劃(「新移動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。

本公司於2007年1月4日(「完成日期」)完成出售其於新移動持有之全部權益後，新移動不再為本集團之附屬公司。新移動2002年購股權計劃於完成日期之概要披露如下：

#### 新移動2002年購股權計劃

計劃目的	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	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。
根據計劃可供發行之股份總數及於完成日期所佔新移動已發行股本之百分比	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)，佔新移動於完成日期之已發行股本3.42%。
計劃項下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)行使而已發行及將發行股份總數不得超過新移動已發行股份之1.0%，惟由新移動股東於股東大會上個別批准則除外。
根據購股權須認購股份之期間	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根據計劃之條款行使，及無論如何該期間不得超過購股權提呈予承授人日期起計10年。
購股權可予行使前必須持有之最短期間	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。
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貸款之期間	承授人於接納購股權時須繳付1.0 港元作為承授代價。

## 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)

#### 新移動2002年購股權計劃

釐定行使價之基準

行使價為新移動董事全權酌情釐定之價格，不得少於下列各項之最高數值：(i)於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。

計劃尚餘年期

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

#### 2002年購股權計劃

姓名	授予日期	行使期	購股權數目			每股 行使價 港元
			2006年 7月1日 結存	期內行使	2007年 1月4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) <sup>(1)</sup>	—	1.26
			780,000	(780,000)	—	

附註：

(1) 行使日期為2006年12月4日。於緊接行使購股權前之交易日，每股收市價為2.14港元。

(2) 鄭家純博士就獲授購股權已支付現金代價1.0港元。

### 授予其他合資格參與者之購股權

授予日期	行使期	購股權數目					2007年 1月4日 結存	每股 行使價 港元
		2006年 7月1日 結存	期內授出	期內行使	期內調整	期內註銷		
2002年2月8日 <sup>(1)</sup>	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 <sup>(2)</sup>	2005年1月28日至 2010年12月31日	2,058,000	—	(1,498,000)	—	(482,000)	78,000	1.260
2005年4月8日 <sup>(2)</sup>	2005年4月8日至 2010年12月31日	78,000	—	(78,000)	—	—	—	1.276
		2,336,000	—	(1,576,000)	—	(482,000)	278,000	

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。

(3) 於緊接行使購股權日期前，股份之加權平均收市價為每股2.175港元。

# 董事會報告

## 董事於股份、相關股份及債券之權益 (續)

### 新世界百貨中國有限公司 (「新世界百貨」) 購股權計劃

於2007年6月12日，新世界百貨有條件採納購股權計劃 (「新世界百貨計劃」)。根據新世界百貨計劃，新世界百貨董事可酌情向任何合資格參與者 (闡釋見下文) 授出可認購新世界百貨股份之購股權。

根據上市規則新世界百貨計劃概要披露如下：

#### 新世界百貨計劃

計劃目的	新世界百貨計劃旨在吸引及挽留最佳員工，及為新世界百貨的僱員、董事、諮詢人、業務夥伴及顧問提供額外獎勵，以促進新世界百貨及其附屬公司 (「新世界百貨集團」) 的成功。
計劃參與人士	新世界百貨董事可向新世界百貨集團任何僱員 (不論全職或兼職)、董事、諮詢人、業務夥伴或顧問授出購股權，以按照根據新世界百貨計劃條款計算的價格認購新世界百貨股份。
根據計劃可供發行之股份總數及於本年報日期所佔新世界百貨已發行股本之百分比	截至本報告日期，新世界百貨並無根據新世界百貨計劃授出任何購股權。 根據新世界百貨計劃可供發行之股份總數為162,520,000股，佔於新世界百貨股份在聯交所上市日期新世界百貨之已發行股本約10.0%。
計劃項下各參與人士之最高配額	除非按新世界百貨計劃所載方式經新世界百貨股東批准，否則於任何12個月期間因各合資格參與者獲授之購股權 (包括已行使、已註銷及未行使之購股權) 獲行使而已發行及將發行之新世界百貨股份總數不得超過新世界百貨已發行相關類別證券之1.0%。
根據購股權須認購股份之期間	由購股權授出日期起計不少於1年起至購股權授出日期起計不超過10年止之期間。
購股權可予行使前必須持有之最短期間	新世界百貨董事授出購股權後不少於1年。
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貸款之期間	接納購股權應付的金額為1.0元，須於接納該購股權的要約時支付。新世界百貨必須於營業日以書面形式作出購股權要約，並獲參與者按照新世界百貨董事會訂明之方式在作出有關要約後21個曆日內 (由新世界百貨要約日期起計及包括該日) 以書面形式接納，倘並未按上述方式被接納，有關要約將告失效。
釐定行使價之基準	行使價由新世界百貨董事釐定，不得少於下列各項中之較高者：(i) 於購股權授出日期聯交所每日報價表所報之股份收市價；(ii) 緊接購股權授出日期前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) 股份之面值。
計劃尚餘年期	新世界百貨計劃自獲採納之日 (即2007年6月12日) 起有效期為期不超過10年。

## 董事於股份、相關股份及債券之權益 (續)

### 大福購股權計劃

於2002年8月23日，大福股東批准採納一項購股權計劃(「大福計劃」)。根據上市規則大福計劃概要披露如下：

#### 大福計劃

##### 計劃目的

為吸引、挽留及鼓勵能幹之員工以達成大福及其附屬公司制定之長遠表現目標，同時讓參與者共同分享彼等為大福業務付出的努力及貢獻帶來之成果。

##### 計劃參與人士

大福或其任何附屬公司或聯營公司之任何全職員工、執行董事及非執行董事。

##### 根據計劃可供發行之股份總數及於本年報日期所佔大福已發行股本之百分比

根據大福計劃及大福任何其他購股權計劃准予授出之購股權若獲悉數行使，因而可予發行之最高股份數目，不得超過大福於採納大福計劃日期已發行股份總數之10.0%(「計劃授權限額」)，惟大福可於股東大會尋求股東批准更新計劃授權限額，但大福董事根據大福計劃及大福任何其他購股權計劃可授出購股權有關之最高股份數目，不得超過大福股東於股東大會批准更新此等授權之日大福已發行股本10.0%。於計算此等已更新之10.0%限額時，之前已根據大福計劃及大福任何其他購股權計劃授出之購股權(包括尚未行使、已註銷、已失效或已行使之購股權)不會計算在內。儘管有本段以上所述規定，根據大福計劃及大福任何其他購股權計劃已授出但尚未行使之購股權若獲悉數行使，因而可予發行之最高股份數目，不得超過大福不時之已發行股份總數30.0%(或上市規則容許之較高百分比)。

於本報告日期，根據大福計劃可供發行之股份共57,936,169股，佔大福已發行股本約9.41%。

# 董事會報告

## 董事於股份、相關股份及債券之權益 (續)

### 大福購股權計劃 (續)

#### 大福計劃

計劃項下各參與人士  
之最高配額

於任何12個月期間因各參與者根據大福計劃及大福任何其他購股權計劃獲授予之購股權(包括已行使及尚未行使之購股權)獲行使而已發行及將予發行之股份之最高數目不得超過大福已發行股份總數1.0%。如欲進一步授出超越此限額之任何購股權，須獲大福股東於股東大會批准。

向大福董事、主要行政人員或主要股東或其任何聯繫人授出購股權，須事先獲獨立非執行董事批准。此外，向大福主要股東或獨立非執行董事或其任何聯繫人授出任何購股權，如於任何12個月期間內，超過於董事作出授予購股權建議之日大福已發行股份總數之0.1%，或總值(按股份於董事作出授予購股權建議之日之收市價計算)超過5.0百萬港元，均須事先獲得大福股東在股東大會批准。

根據購股權須認購股份之期間  
及購股權可予行使前必須  
持有之最短期間

購股權之行使期間由董事釐定，在授出購股權之六個月期限後，該購股權可於授出購股權日期起計10年內行使。

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  
貸款之期間

須於建議授出日期起計30日內繳付1.0港元作為獲授購股權之代價。

釐定行使價之基準

購股權之行使價由董事釐定，不得少於下列各項之最高數值(i) 股份於建議授出日期於聯交所每日報價表所示之收市價；(ii) 股份於緊接建議授出日期前5個交易日於聯交所每日報價表所示之平均收市價；及(iii) 股份之面值。

計劃尚餘年期

大福計劃經大福股東大會決議有條件採納後，由採納之日起計有效期為10年，將於2012年8月22日屆滿。

## 董事於股份、相關股份及債券之權益 (續)

### 大福購股權計劃 (續)

#### 授予董事之購股權

於截至2007年6月30日止財政年度內，概無根據大福計劃向董事授出購股權。

#### 授予其他合資格參與者之購股權

授予日期	行使期 (附註)	購股權數目				每股行使價 港元	緊接行使 購股權 日期前之 加權平均 收市價 港元
		2006年 7月1日結存	年內行使	年內失效	2007年 6月30日結存		
2003年9月5日	(1)	10,528,000	(8,828,000)	(400,000)	1,300,000	1.20	2.08
2006年2月10日	(2)	30,450,000	(27,850,000)	(600,000)	2,000,000	0.94	2.16
		40,978,000	(36,678,000)	(1,000,000)	3,300,000		

附註：

(1) 行使期由2004年3月5日至2009年3月4日。

(2) 行使期由2006年8月10日至2014年8月9日。

除上文披露外，於2007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（按證券及期貨條例定義）之股份、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公司董事進行證券交易的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2007年6月30日，本集團為共同控制實體及聯營公司(統稱「聯屬公司」)提供之財務支援及擔保詳情如下：

	2007年 百萬港元	2006年 百萬港元
聯屬公司欠款	16,011.6	16,744.5
為聯屬公司之銀行及其他信貸額作出擔保	3,645.8	2,422.8
股本注資及提供貸款承擔	2,922.0	4,340.3
	<b>22,579.4</b>	<b>23,507.6</b>

- (a) 本集團提供之財務支援總額超過本公司於2007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6,167.6百萬港元(2006年：6,382.7百萬港元)須付年率為0.6%加以香港銀行同業拆息至10.0%(2006年：年率為2.0%至12.0%)。除258.5百萬港元(2006年：269.2百萬港元)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2007年6月30日之合併資產負債表及集團應佔權益如下：

	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	64,460.9	27,885.5
流動資產	31,098.2	19,754.6
流動負債	(23,260.3)	(11,503.8)
總資產減流動負債	72,298.8	36,136.3
非流動負債	(39,525.8)	(19,943.5)
淨資產	<b>32,773.0</b>	<b>16,192.8</b>

以上合併資產負債表是根據各聯屬公司於2007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。