

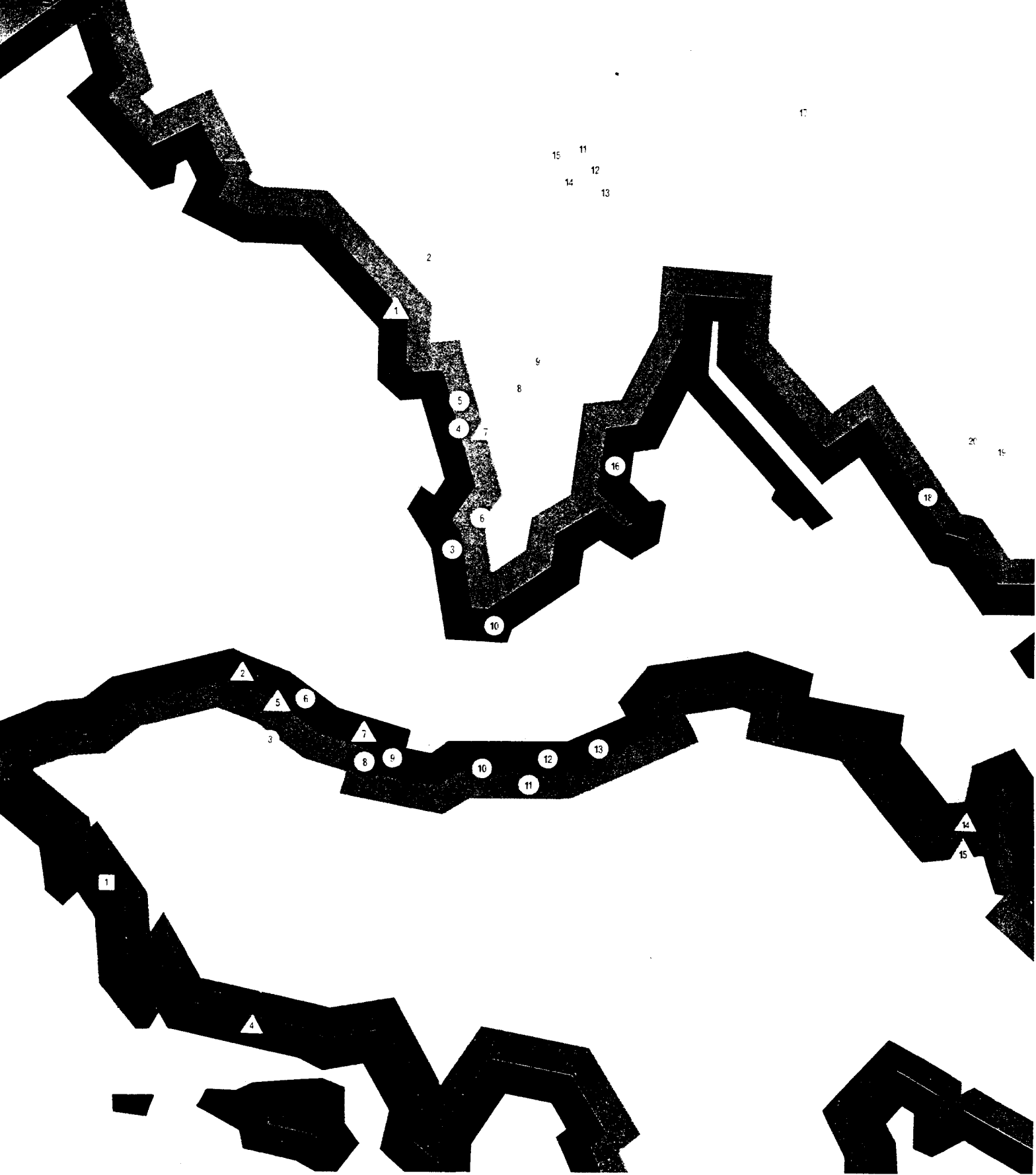
新世界發展有限公司 附屬公司



	佔%
福康企業有限公司	100
福信企業有限公司	100
福英企業有限公司	100
好時投資有限公司	100
恒景企業有限公司	100
協興建築有限公司	52
浩成投資有限公司	100
香島發展有限公司	100
環宇置業有限公司	100
儉德有限公司	100
建僑企業有限公司	100
金利企業有限公司	100
高雲有限公司	100
九龍城市發展有限公司	100
隆基置業有限公司	100
松屋酒店旅遊有限公司	65
新世界金融有限公司	100
新世界船務有限公司	100
新世界代理有限公司	100
九龍投資有限公司	100
全美有限公司	100
皇城置業有限公司	60
信豐鋼鐵廠有限公司	51
新新置業有限公司	100
大業建築工程有限公司	52
惠保集團有限公司	55
景福工程有限公司	55
裕華企業有限公司	100

聯號公司

荃景企業有限公司	50
金鷹置業有限公司	50
僑樂有限公司	50
僑偉有限公司	50
國利有限公司	25
新民置業有限公司	20
宇宙企業有限公司	50



New World Development Company Limited

Property Portfolio

KOWLOON

Type	Site No.	Location	Floor Area/Sq. ft.
▲	1.	128-132 Yee Kuk Street	18,800
▲	2.	244-248 Tai Po Road	43,000
●	3.	37-39 Shanghai Street	14,000
●	4.	612-618 Nathan Road — Good Hope Building	54,847
●	5.	47-51 Shantung Street	150,000
●	6.	328-342A Nathan Road — Kim Tak Building	104,395
▲	7.	Dundas Street/Kwong Wah Street	440,000
●	8.	67E, F, G Waterloo Road	142,000
●	9.	79A Waterloo Road/124 Argyle Street	420,000
●	10.	Salisbury Road — New World Centre	2,700,000
●	11.	NKIL 5433 — Junction of Broadcast Drive and Fessenden Road	39,960
●	12.	NKIL 5434 — Fessenden Road	47,700
●	13.	NKIL 5435 — Fessenden Road	51,930
●	14.	NKIL 5436 — Junction of Broadcast Drive and Marconi Road	62,370
●	15.	NKIL 5437 — Marconi Road	47,700
●	16.	Bulkley Street, Hung Hom — Lux Theatre	24,197
●	17.	Yuk Wah Street, Tze Wan San — Manning Theatre	14,585
●	18.	Tung Ming Street, Kwun Tong — Kwun Tong Theatre	25,972
●	19.	NKIL 5516 — Kung Lok Road, Kwun Tong	102,600
▲	20.	NKIL 5514 — Kung Lok Road, Kwun Tong	109,800

HONG KONG

■	1.	Pokfulam Road/Victoria Road — Baguio Villa	2,398,520
▲	2.	100 Third Street, Saiyingpun	100,000
●	3.	39A-F Conduit Road — Fairmont Gardens	315,500
▲	4.	90-96 Shek Pai Wan Road	35,000
▲	5.	89-91 Bonham Strand, East	14,000
●	6.	126-127 Connaught Road, Central & 251-253 Des Voeux Road, Central	70,000
▲	7.	79-83 Queen's Road Central — Man Hing Building	38,068
●	8.	74 Queen's Road Central — Queen's Building	39,970
●	9.	38-48 Queen's Road Central — Manning House	109,750
●	10.	1 Hennessy Road — Asian House	344,170
●	11.	213 Queen's Road East/2-4 Tik Lung Lane	27,900
●	12.	113, 117 Wan Chai Road	37,500
●	13.	Gloucester Road/2-4 Percival Street — Harbour View Mansion	191,683
▲	14.	94-112 Shauiwan Main Street East	140,500
▲	15.	161-167 Shauiwan Main Street East	48,778
●	16.	Wan Tsui Road, Chai Wan — Chai Wan Theatre	24,197

- ▲ Sites for Sales
- Sites for Rental
- Sites for Sales and Rental

新世界發展有限公司

董事會成員

董事長

何善衡博士

副董事長

* 楊志雲先生

* 梁潤昌先生

董事

* 鄭裕彤先生 兼總經理

簡悅強爵士

鄧肇堅爵士

* 利國偉議員

何 添先生

沈 弼先生

郭得勝先生

* 冼為堅先生

* 楊秉正先生 兼副總經理

鄭裕培先生

胡俸枝先生

* 鄭家純先生

* 常務董事

秘書

Watt (Nominees) Limited

核數師

羅兵威會計師事務所

屈洪疇會計師事務所

銀行

香港上海滙豐銀行

渣打銀行

恒生銀行

東亞銀行

註冊辦事處

香港皇后大道中38-48號

萬年大廈十一樓

律師

孖士打律師行

翁余阮律師行

股票登記及轉名處

香港中央證券登記有限公司

新世界發展有限公司

董事會報告書

董事會謹將截至一九七四年六月三十日止年度之營業報告及已核竣之結算，呈請各股東省覽。

賬目		千港元
上述年度內已扣除董事袍金，核數師費，資產折舊及稅項後之集團綜合純利		90,015
減：附屬公司少數股東權益		<u>5,980</u>
		84,035
加：上年度盈餘滾存		<u>18,313</u>
		102,348
減：上年度盈餘調整		<u>332</u>
		102,016
董事會建議盈餘滾存分配如下：		
已派中期股息（於一九七四年五月派發，每股五仙）	33,658	
建議派發末期息，每股七仙（將於一九七四年十二月派發）	<u>47,122</u>	<u>80,780</u>
餘額轉下年度		<u><u>21,236</u></u>

董事：

依照本公司組織章程第78款之規定，董事梁潤昌先生，利國偉先生，何添先生及郭得勝先生
依章告退，獲選可連任。

核數師：

羅兵咸會計師事務所及屈洪疇會計師事務所任滿，備聘再任。

承董事會命

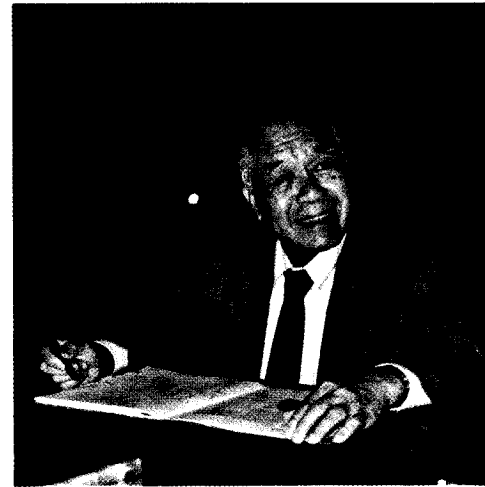
主席 何善衡

香港一九七四年十月三十日

新世界發展有限公司 董事會主席報告書

本人謹以萬二分欣悅心情向各位報告本公司及各附屬公司一九七三年至一九七四年度盈利之綜合結算。董事會於一九七三年報告書中曾預測截至一九七四年六月三十日止會計年度，公司之盈利除稅後將不少於港幣玖仟萬元。年來香港經濟遭遇種種困難，工商地產業影響至大，而本公司之盈利仍能獲致預期成果，全年盈利除稅後為玖仟零壹萬伍仟元。與上年同期比較，本年超逾百份之十九。

董事會建議派發末期息每股七仙，給予一九七四年十一月廿九日已登記在本公司股東名冊內之股東，加上在本年五月已派發之中期息，每股五仙，全年度之股息共計每股一角式仙。



鑒于香港經濟環境，展望來年地產行業，將面臨想像中部份難題，相信各股東亦了解，公司之經營主要為地產及其關連業務，盈利收益當有賴物業市場環境，但本人可向各位告慰者，則為公司每年有穩定之租金收入，可應付面臨市況。

本人藉此機會，代表全體股東，一再對董事會同寅之貢獻及全體職員之辛勤工作，致誠懇謝意。

主席 何善衡

香港一九七四年十月三十日

新世界發展有限公司 總經理報告書

本公司及各附屬公司本年度之盈利極感滿意，雖處於香港經濟不安定，通貨膨脹，工資上揚等困擾環境中，仍能獲致預期收益，尤以各附屬公司盈利倍增，更令人鼓舞。

茲就年來營業狀況，略述如下：

本年度建築完成，取得入伙紙之樓宇計有：
皇后大道中之萬興商業大廈（全部售罄）
高士打道之海天大廈（租出95%）
碧瑤灣第一期116單位（全部售罄）
旺角登打士街之仁安大廈（售出60%）
半山區干德道之翠錦園120單位，已租與政府。每年租金\$9,360,000。

其他在建築中地盤有二十多個，工程進展極為滿意，其中筲箕灣東輝大廈及香港仔四喜大廈，經公開發售，已售出過半，兩地可望於明年六月完工入伙。

碧瑤灣上段即域多利道以上開山工程接近完工，部份圖則亦已批准，有關水路交通問題，油蔴地輪船公司原則上已同意派船行走，一俟海傍之碼頭建妥後，即可實行。尖沙咀“新世界中心”幕牆之建造，十分順利，已完成超逾30%，施工時部份遭遇地底石層，困難經已克服，估計可依時完成。

置業收租中商業樓宇，差不多有五份之一租客到期，重訂租約，租金增加由50%至80%不等。

附屬公司中，協興及大業建築有限公司業務平穩發展，已完成合約有壹億壹仟萬元，



尚有合約兩億元繼續進行中，除建造本公司物業外，亦有其他建造合約佔30%，全年除稅後之盈利為伍佰柒拾伍萬元正。惠保打樁有限公司因與廣利工程公司合作之紅磡火車站工程，略有虧損而致影响全年盈利，其餘仍屬平穩。

信豐鋼鐵有限公司，去年度營業甚佳，現因需求問題，增資約千萬元加置熔爐，估計每年生產量增多一倍，至於煉鋼問題，亦添置電腦分析機，以求完善，該公司全年盈利為六佰九十萬元，估計增設煉鋼爐後，明年營業額增加，獲利將較豐厚。

景福工程有限公司為最近收購佔55%之公司，該公司本年度盈利為玖拾萬元。現有冷氣工程合約超逾兩千萬元，展望此公司如循序漸進，遠景相當良好。

松屋酒店業務平穩，該酒店側尚有餘地可供發展，候將來環境始作投資，所有附屬公司之戲院業務均發展極為滿意。

總經理 鄭裕彤

香港一九七四年十月三十日

新世界發展有限公司及附屬公司
綜合資產負債表 一九七四年六月三十日

附註	1974 千港元	1973 千港元
(1) 固定資產.....	580,249	352,498
(3) 聯營公司權益.....	49,034	39,517
(4) 其他投資.....	10,180	37,601
(5) 出售樓宇.....	89,926	192,544
(6) 聯合投資.....	4,575	—
(7) 流動資產.....	156,160	174,530
資產總值.....	890,124	796,690
(8) 減：流動負債.....	197,438	143,960
	692,686	652,730
(9) 減：長期負債.....	27,919	54,744
有形資產淨值.....	664,767	597,986
開辦費.....	—	72
購入附屬公司成本超越其賬面資產淨值之差額.....	44,606	91,917
	709,373	689,975
(10) 實收股本.....	673,163	499,397
(11) 資本儲備金.....	—	158,835
盈餘滾存.....	21,236	18,313
	694,399	676,545
附屬公司少數股東權益.....	14,974	13,430
	709,373	689,975
何善衡 } 董事 鄭裕彤 }		

新世界發展有限公司及附屬公司

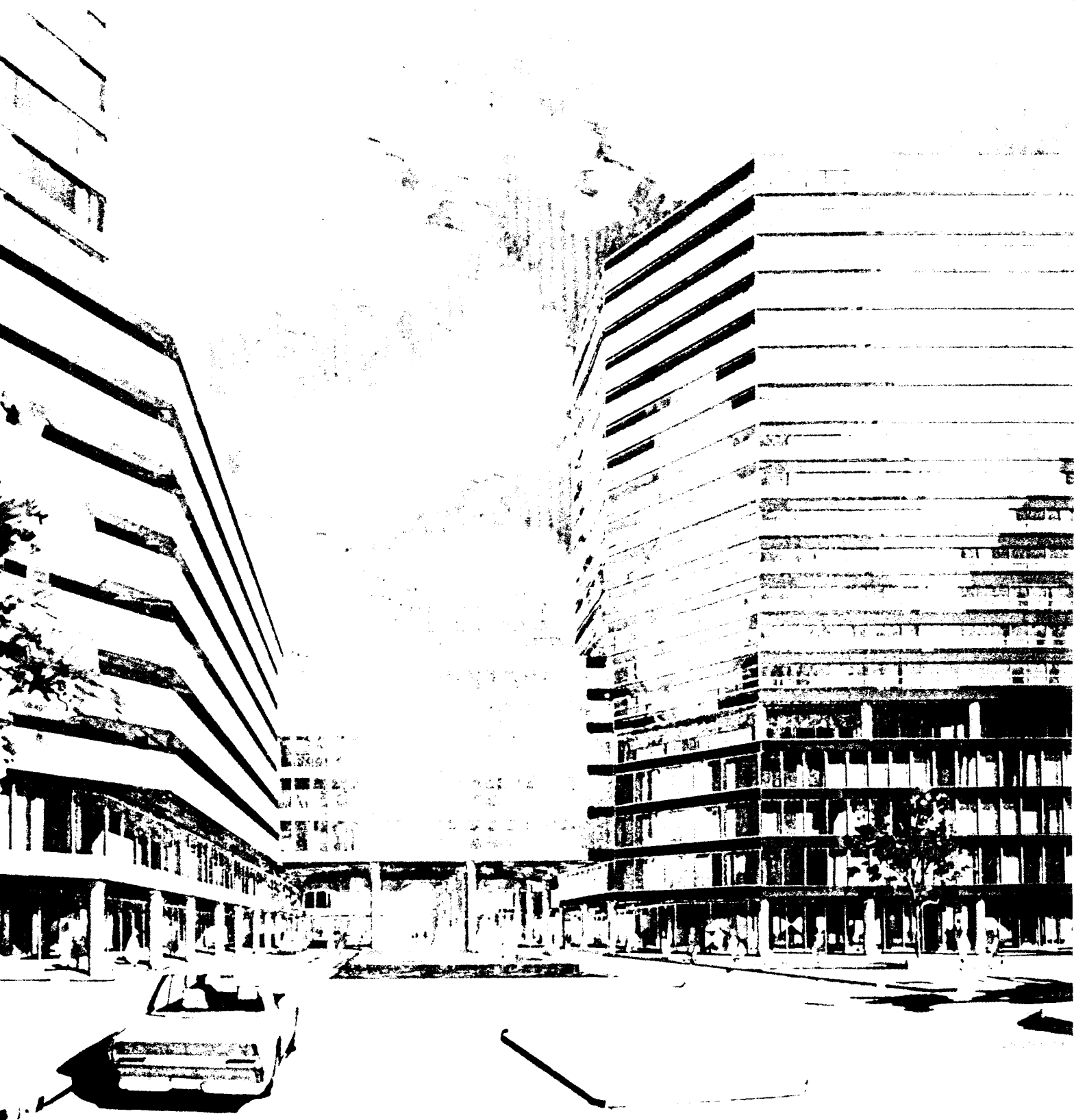
綜合損益表 由一九七三年七月一日至一九七四年六月三十日

附註	1974 千港元	1973 千港元
(12) 除稅前溢利.....	104,079	88,823
減：稅項準備.....	14,064	12,939
除稅後溢利.....	90,015	75,884
減：附屬公司少數股東權益.....	5,980	4,285
新世界發展有限公司所佔溢利.....	84,035	71,599
加：一九七三年六月三十日盈餘.....	18,313	2,140
	102,348	73,739
(13) 減：上年度盈餘調整.....	332	—
待分配溢利.....	102,016	73,739
(14) 股息.....	80,780	55,426
一九七四年六月三十日盈餘滾存.....	21,236	18,313

新世界發展有限公司

資產負債表 一九七四年六月三十日

附註	1974 千港元	1973 千港元
(1) 固定資產.....	126,448	119,996
(2) 附屬公司權益.....	509,565	438,280
(3) 聯營公司權益.....	49,469	42,941
(4) 其他投資.....	8,625	35,400
(5) 出售樓宇.....	1,981	1,601
(6) 聯合投資.....	4,575	—
(7) 流動資產.....	46,856	80,331
資產總值.....	747,519	718,549
(8) 減：流動負債.....	55,907	41,536
	691,612	677,013
(9) 減：長期負債.....	1,719	2,344
	<u>689,893</u>	<u>674,669</u>
(10) 實收股本.....	673,163	499,397
(11) 資本儲備金.....	—	158,835
盈餘滾存.....	16,730	16,437
	<u>689,893</u>	<u>674,669</u>
何善衡 } 董事 鄭裕彤 }		



World Centre
世界中心

新世界發展有限公司
賬項附註

	綜合賬		公司賬	
	1974 千港元	1973 千港元	1974 千港元	1973 千港元
(1) 固定資產				
地產樓宇				
原 值.....	274,372	46,041	31,281	24,854
董事估值.....	293,508	293,312	95,000	95,000
	<u>567,880</u>	<u>339,353</u>	<u>126,281</u>	<u>119,854</u>
執照權利—董事估值.....	221	221	—	—
機器，設備，傢俬，				
裝修及車輛—原值減折舊.....	12,148	12,924	167	142
	<u>580,249</u>	<u>352,498</u>	<u>126,448</u>	<u>119,996</u>
地產樓宇並無攤銷及折舊。				
(2) 附屬公司權益				
股份投資				
成本淨值.....			411,393	261,069
董事估值.....			72,000	72,000
			<u>483,393</u>	<u>333,069</u>
減：投資虧損準備.....			162	346
			<u>483,231</u>	<u>332,723</u>
減：撇除			—	—
資本儲備金.....			137,553	19,102
投資變動儲備金.....			—	5,435
			<u>137,553</u>	<u>24,537</u>
			—	—
			345,678	308,186
貸出款.....			176,518	137,675
			<u>522,196</u>	<u>445,861</u>
減：借入款.....			12,631	7,581
			<u>509,565</u>	<u>438,280</u>

	綜合賬		公司賬	
	1974 千港元	1973 千港元	1974 千港元	1973 千港元
(3) 聯營公司權益				
股份投資—原值除低值準備.....	19,791	19,886	18,916	18,741
貸出款.....	31,012	24,200	30,553	24,200
減：借入款.....	1,769	4,569	—	—
	<u>29,243</u>	<u>19,631</u>	<u>30,553</u>	<u>24,200</u>
	<u>49,034</u>	<u>39,517</u>	<u>49,469</u>	<u>42,941</u>
(4) 其他投資				
有報價證券—成本或較低之市價.....	8,720	35,891	8,400	35,400
無報價證券—原值除低值準備.....	1,460	1,710	225	—
	<u>10,180</u>	<u>37,601</u>	<u>8,625</u>	<u>35,400</u>
有報價證券一九七四年六月三十日之市價.....	<u>28,763</u>	<u>69,918</u>	<u>19,080</u>	<u>52,368</u>
(5) 出售樓宇				
在興建中				
地產樓宇—原值.....	39,553	167,658	1,613	1,601
興建費用.....	37,304	23,612	368	—
未售樓宇成本.....	13,069	1,274	—	—
	<u>89,926</u>	<u>192,544</u>	<u>1,981</u>	<u>1,601</u>
(6) 聯合投資				
投資原值.....	4,550	—	4,550	—
貸出款.....	25	—	25	—
	<u>4,575</u>	<u>—</u>	<u>4,575</u>	<u>—</u>

	綜合賬		公司賬	
	1974 千港元	1973 千港元	1974 千港元	1973 千港元
(7) 流動資產				
貸出款				
有抵押.....	14,461	19,350	12,750	19,350
無抵押.....	19,255	7,025	16,545	7,025
	<u>33,716</u>	<u>26,375</u>	<u>29,295</u>	<u>26,375</u>
存貨—成本或較低之售價.....	17,497	8,828	—	—
建築工程費用.....	130,348	82,473		
減：預收工程款.....	115,231	70,418		
	<u>15,117</u>	<u>12,055</u>	—	—
應收賬款，來往賬項及預付款.....	88,371	107,070	17,203	35,710
銀行存款及現金.....	1,459	20,202	358	18,246
	<u>156,160</u>	<u>174,530</u>	<u>46,856</u>	<u>80,331</u>
(8) 流動負債				
應付賬款及各項準備.....	35,488	29,026	4,667	4,548
出售樓宇預收定金.....	44,461	8,019	—	—
一年內應付地價分期付款.....	26,200	43,453	—	—
課稅準備.....	25,530	13,495	3,950	2,030
應付票據.....	6,316	456	—	—
銀行貸款及透支（部份抵押）.....	12,321	14,553	168	—
擬派末期股息.....	47,122	34,958	47,122	34,958
	<u>197,438</u>	<u>143,960</u>	<u>55,907</u>	<u>41,536</u>
課稅準備係根據該公司之應課稅溢利按百分之十五計算。				

	綜合賬		公司賬	
	1974 千港元	1973 千港元	1974 千港元	1973 千港元
(9) 長期負債				
按揭借款.....	1,719	2,344	1,719	2,344
未付地價分期款.....	26,200	52,400	—	—
	<u>27,919</u>	<u>54,744</u>	<u>1,719</u>	<u>2,344</u>
(10) 股 本				
註冊股本				
750,000,000股每股HK \$1			750,000	750,000
發行及繳足股本				
673,162,800股每股HK \$1			673,163	499,397
本年度內共發出173,766,000新股每股作價繳足HK \$1 以收購三家新附屬公司之全部股份				
(11) 資本儲備金				
一九七三年六月三十日結餘			158,593	158,593
投資變動儲備金.....			242	242
			<u>158,835</u>	<u>158,835</u>
換股印花稅調整.....			189	
			<u>159,024</u>	
減：出售有報價證券虧損.....			1,071	
撤除香港大酒店股份價值至市價.....			20,400	
撤除投資若干附屬公司之成本			137,553	
			<u>159,024</u>	
一九七四年六月三十日結餘.....			—	

		綜合賬	
		1974 千港元	1973 千港元
(12) 除稅前溢利已計算下列收支			
收 益			
股 息	.....	2,310	3,941
出售固定資產溢利	.....	1,600	—
		<u>3,910</u>	<u>3,941</u>
費 用			
董事袍金	.....	130	130
核數師酬金	.....	171	170
利 息	.....	1,359	1,978
折 舊	.....	2,018	1,970
未完成建築工程之虧損準備	.....	1,200	—
撇除項目：			
投 資			
聯營公司	.....	—	210
有報價證券	.....	164	4
無報價證券	.....	—	210
開辦費	.....	389	329
		<u>5,431</u>	<u>5,001</u>

(13) 一家附屬公司上年度曾將截至一九七三年六月三十日止之聯營建築工程部份溢利評計入賬，本年度實際損益確定後，再作相應之調整。

(14) 股 息			
中期息每股 5 仙	.....	33,658	20,468
末期息每股 7 仙	.....	47,122	34,958
		<u>80,780</u>	<u>55,426</u>

(15) 或然債項及承擔項目

- 一家附屬公司已與東華三院簽約，將位於M. L. 303及304（業權原屬該附屬公司）及M. L. 351（業權原屬東華三院）之物業改建為一座多層大廈。
- 已簽訂合約，惟未列入賬項之資本性開支約為\$6,115,000。



依照公司法例第一二五及一二七節之說明：

附屬公司在一九七四年六月三十日止年度內，有十九家獲利，其中十八家所宣派之股息，已撥入本公司損益賬內計算。另七家無獲利之附屬公司，其虧損額已在各該公司之賬目內結轉下年度，而本公司對該項虧損已在賬冊內作充份之虧損準備。又另有兩家附屬公司仍未開始營業，本公司對該兩附屬公司營業前所支付費用，亦已在賬冊內作充份之虧損準備。

各附屬公司並無支付任何酬金予本公司董事。

何善衡 } 董事
鄭裕彤 }

核數師報告書

本會計師事務所已將新世界發展有限公司截至一九七四年六月三十日止之賬冊及結算審核完竣，並已獲得所需之資料與解釋。依據本會計師事務所獲得之資料與解釋，及該公司之賬冊所顯示，本會計師事務所認為刊在第廿八頁之資產負債表及第三十至卅四頁之賬項附註俱編製恰當，足以表示該公司於一九七四年六月三十日之財務實況。

本會計師事務所亦已將第廿六頁所列新世界發展有限公司及其附屬公司之一九七四年六月三十日綜合資產負債表審核完竣，其中一家附屬公司之賬目並非由本會計師事務所審核。依據本會計師事務所意見，上述綜合資產負債表及第三十至卅四頁之賬項附註俱編製恰當，足以表示新世界發展有限公司及其附屬公司於一九七四年六月三十日之財務實況。

羅兵威會計師事務所

屈洪疇會計師事務所

香港一九七四年十月三十日