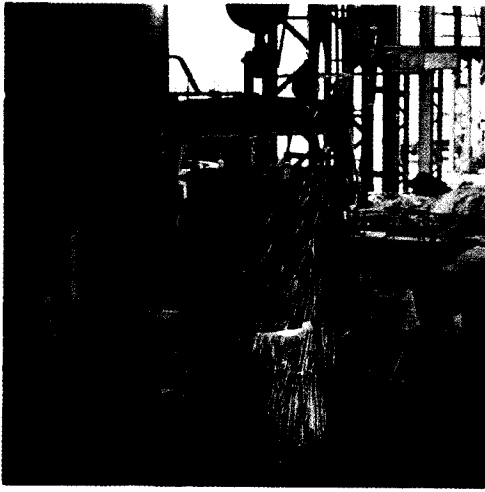




本公司定於一九七五年十二月十二日（星期五）
下午十二時三十分假座香港富麗華酒店翡翠廳
舉行股東週年常會，商議下列事項：

- 一、省覽截至一九七五年六月三十日止年度之
結算表及董事會與核數師報告
- 二、通過派發末期股息
- 三、選舉董事及厘訂其酬金
- 四、聘請核數師及議定其酬金

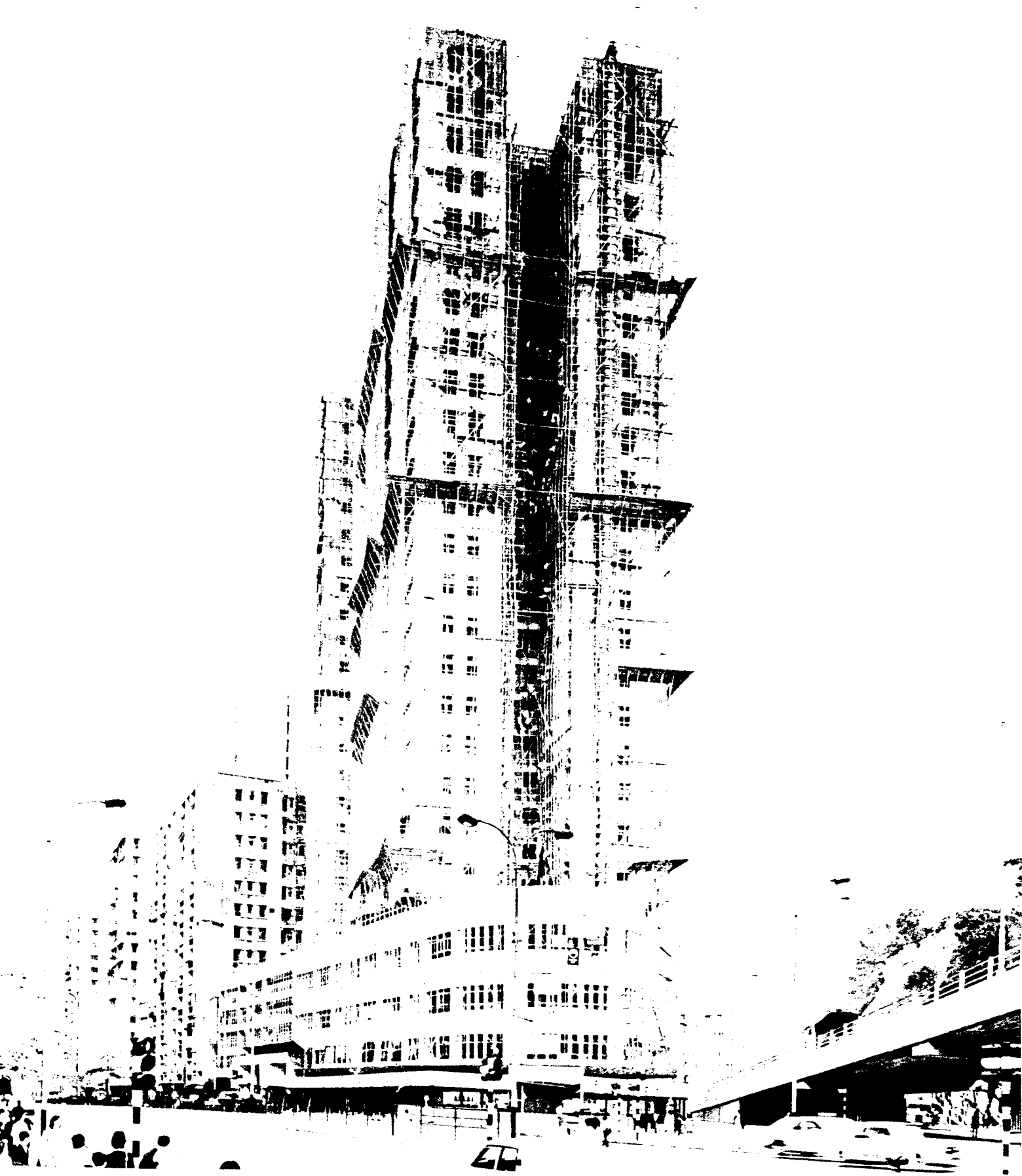
本公司將於一九七五年十二月二日至十二月十二
日首尾兩天在內，暫停辦理股票過戶登記手續。

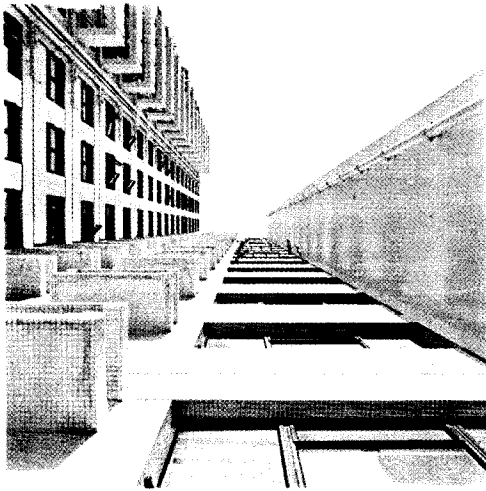
承董事會命
WATT (NOMINEES) LIMITED

秘書謹啓

香港一九七五年十一月七日

已購買本公司股票之人仕，為確保收取股息
之權利，請將購入之股票連同完備之過戶文件，
於一九七五年十二月一日（星期一）下午四時
三十分前送達香港中央證券登記有限公司
（香港夏慤道十二號金門大廈二樓）辦理登記。





董事會謹將截至一九七五年六月三十日止年度之營業報告及已審核之賬目，呈請各股東省覽。

賬目：	千港元
上述年度內已扣除董事酬金，核數師酬金，	
資產折舊及利得稅準備後之綜合溢利.....	61,263
減：附屬公司少數股東權益.....	<u>3,540</u>
	57,723
加：上年度盈餘滾存.....	<u>21,236</u>
	<u>78,959</u>

董事會建議盈餘滾存分配如下：

已派中期股息（於一九七五年五月派發，每股三仙）.....	20,195	
建議派發末期息，每股四仙（將於一九七五年十二月派發）.....	<u>26,927</u>	<u>47,122</u>
餘額轉下年度		<u>31,837</u>

董事：

依照本公司組織章程第七十八款之規定，董事何善衡博士，簡悅強爵士，鄧肇堅爵士及沈弼先生依章告退，倘獲重選可連任，簡悅強爵士表示，因私務繁忙，將不準備接受提名重選。

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。

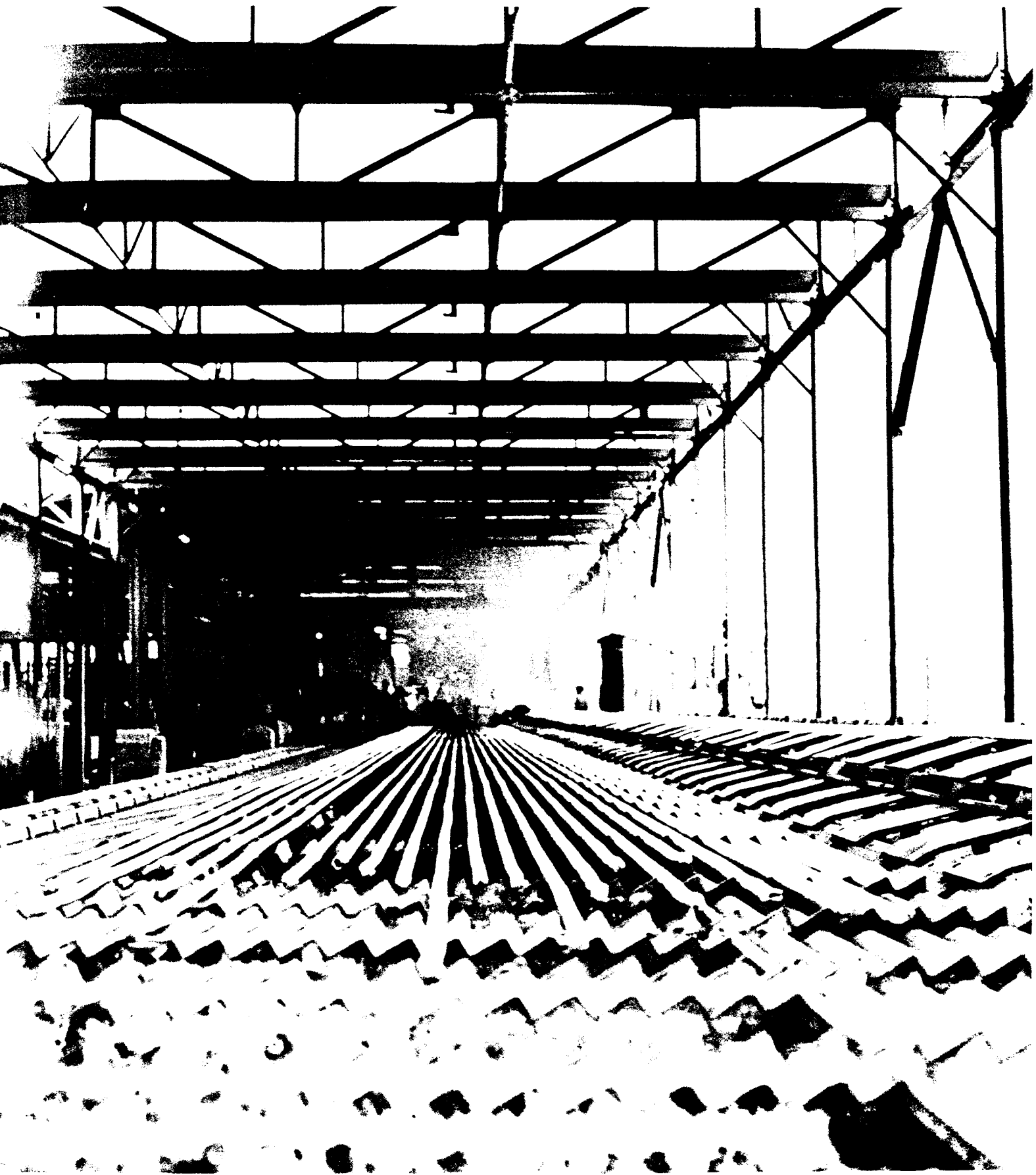
承董事會命

主席 何善衡

香港一九七五年十一月十一日

Opposite Picture
Yee On Court, Waterloo Road, Kowloon

右圖：九龍窩打老道怡安閣





本人謹以欣慰心情向各股東報告本集團截至
一九七五年六月三十日止全年度之盈利及
綜合結算。

過去一年中，基於世界性經濟不景因素，
香港地產行業蒙受直接影響。幸而本公司全年度
溢利，除稅後仍達港幣陸仟壹佰貳拾陸萬餘元，
此數字雖較遜於往年，但董事會全人
認為尚屬合理。最值得鼓舞者，則為現在
本公司之租金收入，每年已達港幣肆仟餘萬元，
且仍在繼續增長中，顯示公司已在實施藉置業
收租以增加長期固定收益之政策，祇要將來
物業市道稍趨穩定正常，則公司盈利之增長
將獲更大保障。

董事會現建議派發末期股息，每股四仙，給予
一九七五年十二月十二日已登記在本公司股東
名冊內之股東。本年度之保守派息政策，乃
基於年中時董事會所決定，集中財力以發展
尖沙咀「新世界中心」建設。本人謹在此一
再強調，建造「新世界中心」之第一期所需
費用，已全數由本港銀行貸款承擔。至於地盤
工程進度，則請各股東參閱總經理業務報告書。
各股東可從其中看到本公司正在鼓勵
其他附屬公司擴展其本身業務，以收相得益彰之效。

本人認為現在本港地產市況，經過
一九七四年及一九七五年度之疲弱（主要為
外來環境影響）已開始有復甦轉機。加上
政府最近宣佈地鐵施工之刺激，銀行財經界對
地鐵之財政支持，有理由相信來年地產業務
將會繼續向好。

(五)

依照本公司組織章程第七十八節規定，
本人及三位董事簡悅強爵士、鄧肇堅爵士、
及沈弼先生輪值告退，但可被提名重選連任，
據簡悅強爵士表示，因私務繁忙，將不準備接受
重選連任，董事會對此深表遺憾，本人謹代表
全體董事對簡爵士過去對本公司之貢獻，
深表謝忱。

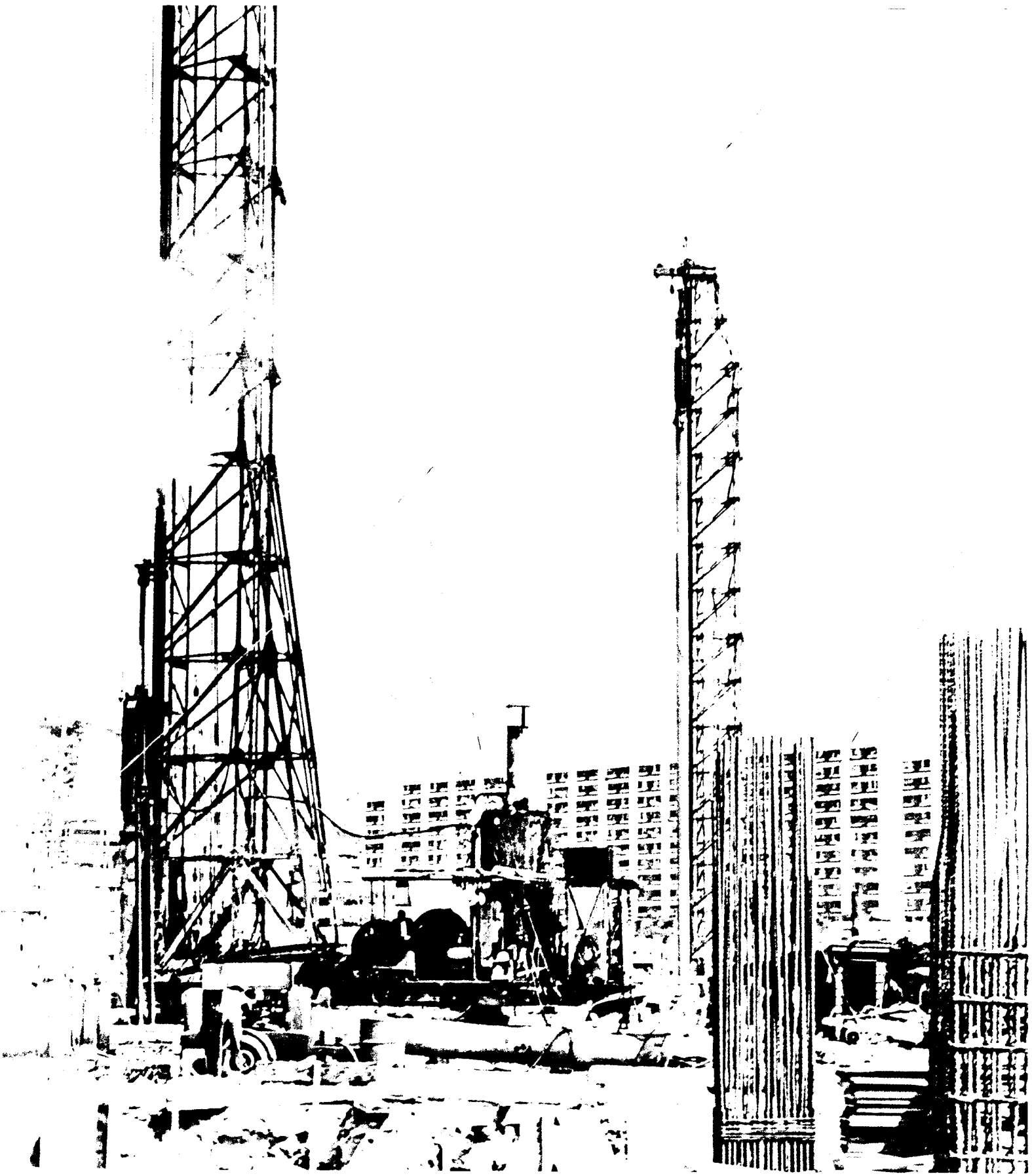
本人并藉此機會對董事會同寅之貢獻及全體
職員之忠誠服務，致深切之謝意。

主席 何善衡

香港一九七五年十一月十一日

Opposite Picture:
Rolling Process of Shun Fung Ironworks Factory

右圖：信豐鋼鐵廠軋延過程





本人現向各位報告本公司及主要附屬公司之業務情況及其進展。

回顧過去一年中因世界性經濟不景影响，香港每一行業都遇上困難，地產市道也沒有例外。本公司樓宇銷售方面，影响較大，不過以置業收租方面而言，則增長率頗為理想，每年租金收入達港幣肆仟餘萬元。

首先報告本年度內建築完成樓宇：

- 碧瑤灣第二期之一、二、三座及十三、十四座共三百壹拾八個單位。
- 筲箕灣東大街之東輝大廈。
- 香港仔石排灣道之四喜大廈。
- 九龍醫局街之金輝樓。
- 九龍大埔道之銀輝樓。

建築進行中之地盤除新世界中心日夜施工，加強進度，幕牆之建造已於今年八月三十日竣工，而現時之挖土及 Tie-Back 工程，估計可於明年壹月前完成。第一期入伙紙，希望在一九七七年年初可領取。其他建造中之地盤共有貳拾餘個，包括住宅樓宇面積貳佰玖拾餘萬平方尺，商業樓宇面積肆拾伍萬餘平方尺，工程進展順利。

新購入及參與投資地盤有：

- 廣東道68—80號。
- 廣東道86—98號。
- 軒尼詩道71—85號B及
- 駱克道72—86號B。
- 文咸東街89—93號及永樂街117號。

至於政府最近公佈之沙田填海工程，由百得(七)

置業有限公司投獲，本公司參與共同合作，並計劃於該地盤興建相當數量之商業住宅樓宇，上蓋面積達六百萬平方尺，建築工程將分期施工，首期樓宇完成期間約需四年。而全部樓宇建築完成約為期八年左右，屆時可容居住人口六萬，投資總額達六億元。

附屬公司業務，協興大業兩建築公司除承建本集團工程外，接獲外界工程也不少，其中較大工程為沙田賽馬會填海工程，鯪魚涌工程，與及中區友邦大廈工程，淺水灣酒店擴建豪華住宅工程，海洋水族館工程等，已獲得工程合約超逾六億元。協興建築公司最近更獲香港地下鐵路公司通知，投得合約 204 之黃大仙車站工程，將於本年底開始動工。

惠保打樁公司經年來改革及機械添置，營業已納入正軌，全年盈利達壹佰萬元，最近公司曾派員往英國參加全球性惠保公司業務商討，獲珍貴意見，對公司將來發展有極大幫助。

景福工程有限公司，這兩年來，發展得相當迅速，現已獲得冷氣工程合約肆仟萬元。

信豐鋼鐵有限公司去年已加添一新熔爐，并已投入生產，雖然燃料問題及日本鐵來價偏低影响，但香港地產建築業好轉，訂單來源充裕，尤以香港地鐵工程施工刺激，估計來年營業良佳。

總經理 鄭裕彤
香港一九七五年十一月十一日

*Opposite Picture:
Construction Site of Vibro (Holdings) Ltd.*

右圖：惠保集團有限公司地盤



仁安大厦

大都会

新城市广场

直落大

金座楼

银座楼

免首期!

免首期!

怡安閣

五福大厦

東輝大厦

寶華園

四喜大厦



資產負債表

一九七五年六月三十日

附註	1975 千港元	1974 千港元
(1) 固定資產.....	126,509	126,448
(2) 附屬公司權益.....	549,120	509,565
(3) 聯營公司權益.....	51,652	49,469
(4) 其他投資.....	8,875	8,625
(5) 待售樓宇.....	3,584	1,981
(6) 聯合投資.....	4,575	4,575
(7) 流動資產.....	11,816	46,856
資產總值.....	756,131	747,519
(8) 減：流動負債.....	57,036	55,907
	699,095	691,612
(9) 減：遠期負債.....	1,094	1,719
	698,001	689,893
(10) 實收股本.....	673,163	673,163
盈餘滾存.....	24,838	16,730
	698,001	689,893

何善衡 } 董事
鄭裕彤 }

綜合資產負債表
一九七五年六月三十日

附註	1975 千港元	1974 千港元
(1) 固定資產.....	585,904	580,249
(3) 聯營公司權益.....	54,163	49,034
(4) 其他投資.....	9,332	10,180
(5) 待售樓宇.....	142,576	89,926
(6) 聯合投資.....	4,575	4,575
(7) 流動資產.....	89,571	156,160
資產總值.....	886,121	890,124
(8) 減：流動負債.....	207,651	197,438
	678,470	692,686
(9) 減：遠期負債.....	6,029	27,919
有形資產淨值.....	672,441	664,767
購入附屬公司成本超越其賬面資產淨值之差額.....	44,557	44,606
	716,998	709,373
(10) 實收股本.....	673,163	673,163
盈餘滾存.....	31,837	21,236
	705,000	694,399
附屬公司少數股東權益.....	11,998	14,974
	716,998	709,373

何善衡 } 董事
鄭裕彤 }



綜合損益表

由一九七四年七月一日
至一九七五年六月三十日

附註	1975 千港元	1974 千港元
(11) 除稅前溢利.....	65,861	104,079
(12) 減：利得稅準備.....	4,598	14,064
除稅後溢利.....	61,263	90,015
減：附屬公司少數股東權益.....	3,540	5,980
新世界發展有限公司股東所佔溢利.....	57,723	84,035
加：一九七四年六月三十日盈餘.....	21,236	18,313
	78,959	102,348
減：上年度盈餘調整.....	—	332
待分配溢利.....	78,959	102,016
(13) 股 息.....	47,122	80,780
一九七五年六月三十日盈餘滾存.....	31,837	21,236

賬項附註

	綜合賬		公司賬	
	1975 千港元	1974 千港元	1975 千港元	1974 千港元
(1) 固定資產				
地產樓宇				
原 值	282,192	274,372	31,281	31,281
董事估值	286,136	293,508	95,000	95,000
	<u>568,328</u>	<u>567,880</u>	<u>126,281</u>	<u>126,281</u>
執照權利—董事估值	221	221	—	—
機器，設備，傢俬，裝修及車輛—原值	38,101	28,044	392	252
減：折舊	20,746	15,896	164	85
	<u>17,355</u>	<u>12,148</u>	<u>228</u>	<u>167</u>
	<u>585,904</u>	<u>580,249</u>	<u>126,509</u>	<u>126,448</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			275,822	411,393
董事估值			72,000	72,000
			<u>347,822</u>	<u>483,393</u>
減：投資虧損準備			153	162
			<u>347,669</u>	<u>483,231</u>
減：撇除				
資本儲備金			—	137,553
			<u>347,669</u>	<u>345,678</u>
貸出款			252,121	176,518
			<u>599,790</u>	<u>522,196</u>
減：借入款			50,670	12,631
			<u>549,120</u>	<u>509,565</u>
(3) 聯營公司權益				
股份投資—成本淨值	20,826	19,791	18,916	18,916
貸出款	34,167	31,012	32,736	30,553
減：借入款	830	1,769	—	—
	<u>33,337</u>	<u>29,243</u>	<u>32,736</u>	<u>30,553</u>
	<u>54,163</u>	<u>49,034</u>	<u>51,652</u>	<u>49,469</u>
(4) 其他投資				
有報價證券—成本或市價之較低值	8,672	8,720	8,400	8,400
無報價證券—成本淨值	660	1,460	475	225
	<u>9,332</u>	<u>10,180</u>	<u>8,875</u>	<u>8,625</u>
有報價證券一九七五年六月三十日之市價	26,570	28,763	16,560	19,080

賬項附註



	綜合賬		公司賬	
	1975 千港元	1974 千港元	1975 千港元	1974 千港元
(5) 待售樓宇				
在興建中				
地產樓宇—原值.....	68,050	39,553	1,613	1,613
興建費用.....	68,759	37,304	1,971	368
未售樓宇成本.....	5,767	13,069	—	—
	<u>142,576</u>	<u>89,926</u>	<u>3,584</u>	<u>1,981</u>
(6) 聯合投資				
投資原值.....	4,550	4,550	4,550	4,550
貸出款.....	25	25	25	25
	<u>4,575</u>	<u>4,575</u>	<u>4,575</u>	<u>4,575</u>
(7) 流動資產				
貸出款				
有抵押.....	3,431	14,461	1,854	12,750
無抵押.....	5,170	19,255	3,961	16,545
	<u>8,601</u>	<u>33,716</u>	<u>5,815</u>	<u>29,295</u>
存貨—成本或售價之較低值.....	<u>20,160</u>	<u>17,497</u>	—	—
建築工程費用.....	171,072	130,348		
減：預收工程款.....	168,845	115,231		
	<u>2,227</u>	<u>15,117</u>	—	—
應收賬款，來往賬項及預付款.....	50,505	88,371	4,706	17,203
銀行存款及現金.....	8,078	1,459	1,295	358
	<u>89,571</u>	<u>156,160</u>	<u>11,816</u>	<u>46,856</u>

賬項附註

	綜合賬		公司賬	
	1975	1974	1975	1974
	千港元	千港元	千港元	千港元
(8) 流動負債				
應付賬款及各項準備	77,030	35,488	26,086	4,667
出售樓宇預收定金	38,901	44,461	1,954	—
一年內應付地價分期款	26,200	26,200	—	—
課稅準備	22,682	25,530	2,069	3,950
應付票據	10,199	6,316	—	—
銀行貸款及透支(部份抵押)	5,712	12,321	—	168
擬派末期股息	26,927	47,122	26,927	47,122
	<u>207,651</u>	<u>197,438</u>	<u>57,036</u>	<u>55,907</u>
(9) 遠期負債				
按揭借款	5,094	1,719	1,094	1,719
未付地價分期款	—	26,200	—	—
未付分期款	935	—	—	—
	<u>6,029</u>	<u>27,919</u>	<u>1,094</u>	<u>1,719</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	673,163
(11) 除稅前溢利已計算下列收支				
收 益				
股 息	2,965	2,310		
變賣投資收益	32	—		
	<u>2,997</u>	<u>2,310</u>		
費 用				
董事酬金	563	130		
(綜合賬—\$563, 公司賬—\$130)				
核數師酬金	176	171		
利 息	2,614	1,359		
折 舊	3,074	2,018		
未完成建築工程之虧損準備	85	1,200		
出售固定資產虧損	7	(1,600)		
撇除項目：				
有報價證券	48	164		
開辦費	—	389		
	<u>6,567</u>	<u>3,831</u>		



(12) 稅 項

	綜合賬	
	1975	1974
	千港元	千港元
利得稅準備.....	8,659	14,064
減：額外稅項撥回.....	4,061	—
	<u>4,598</u>	<u>14,064</u>

利得稅準備乃根據各公司應課溢利百份之十六點五計算。

根據一九七五年稅務修訂條例，利得稅之評估，已由上年度之溢利為基算，改為以當年度之溢利為基算。

在附頁損益表中之利得稅準備乃根據一九七五年之溢利為基算，並代表一九七五 / 七六課稅年度之預算稅款。至於一九七四 / 七五課稅年度，基於稅務條例之特別條款，本集團內各公司之評稅基期，乃按照個別於一九七三年或一九七四年之較高溢利計算。由於上述特別計算，前期之部份利得稅準備已無需保留，故已轉撥損益表內作為額外稅項撥回。

(13) 股 息

中期息每股 3 仙.....	20,195	33,658
末期息每股 4 仙.....	<u>26,927</u>	<u>47,122</u>
	<u>47,122</u>	<u>80,780</u>

(14) 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 \$ 15,605,260。
- 一家附屬公司發出總額 \$ 17,000,000 之債券給予一家銀行，此項債券以一般資產並指定以該公司位於將軍澳132地段作為抵押。
- 本公司投資一私營有限公司，至一九七五年六月三十日，尚待繳付但未徵集之資本共 \$ 1,800,000。

(十五)

依照公司法例第一二五及一二七節之說明：

附屬公司在 一九七五年六月三十日止年度內，有二十家獲利，其中十七家所宣派之股息，已撥入本公司損益賬內計算。另六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

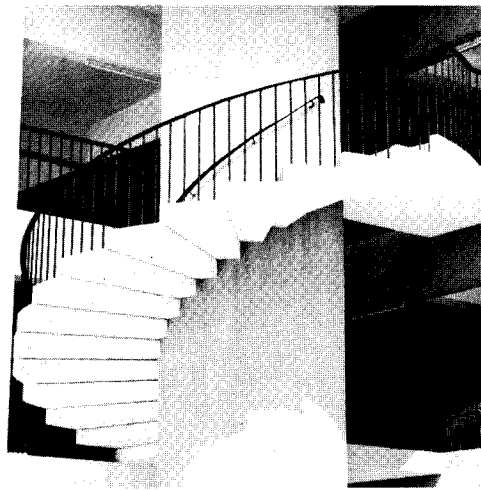
本會計師事務所已將新世界發展有限公司截至一九七五年六月三十日止之賬冊及結算審核完竣，並已獲得所需之資料與解釋。依照本會計師事務所獲得之資料與解釋，及該公司之賬冊所顯示，本會計師事務所認為刊在第九頁之資產負債表及第十二至十五頁之賬項附註俱編製恰當，足以表示該公司於一九七五年六月三十日之財務實況。

本會計師事務所亦已將第十頁所列新世界發展有限公司及其附屬公司之一九七五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十二至十五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一九七五年六月三十日之財務實況。

羅兵咸會計師事務所

屈洪疇會計師事務所

香港一九七五年十一月十一日



附屬公司	佔%
福康企業有限公司	100
福英企業有限公司	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	100
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
正在自動清盤結束之附屬公司	佔%
福信企業有限公司	100
好時投資有限公司	100

聯號公司	佔%
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