

公司資料

董事會

- * 拿督鄭裕彤博士(主席)
- 何善衡博士
- 利國偉爵士
- 沈 弼爵士
- 何 添博士
- 郭得勝先生
- * 冼為堅先生
- * 鄭家純先生(董事總經理)
- * 楊秉正博士(董事副總經理)
- 鄭裕培先生
- * 梁仲豪先生
- 楊秉樑先生
- 查懋聲先生
- * 常務董事

秘書

梁志堅先生

核數師

羅兵咸會計師事務所
屈洪疇會計師事務所

往來銀行

東京銀行
法國國家巴黎銀行
交通銀行
美國大通銀行
萬國寶通銀行
第一勸業銀行
恒生銀行
香港上海滙豐銀行
標準渣打銀行
三菱銀行
住友銀行
安田信託銀行

註冊辦事處

香港中區皇后大道中十八號
新世界大廈三十樓

律師

翁余阮律師行
胡關李羅律師行

股票過戶及登記處

香港中央證券登記有限公司
香港灣仔皇后大道東183號
合和中心19樓

股東週年常會通告

本公司定於一九八九年十二月十九日(星期二)中午十二時假座香港灣仔港灣道1號，香港會議展覽中心四樓，會議室407舉行股東週年常會，商議下列事項：

1. 省覽及通過結至一九八九年六月三十日止年度之賬目及董事會與核數師之報告並通過派發末期股息每股港幣三角九仙。
2. 重選輪席告退之四位董事。
3. 聘請聯合核數師並授權董事會釐定其酬金。
4. 考慮，並在認為適當時，通過下列議案為普通議案：
「股東無條件授權董事會可增發分配及處理數量不超過本公司現已發行股本百份之十新股，惟此增發之股份並不包括因行使本公司尚餘認股權證認購股份而須發行之新股，現予以延續至下一次股東週年常會舉行之日止。」

承董事會命

秘書 **梁志堅** 謹啓

香港，一九八九年十一月一日

附註：

- (1) 本公司將於一九八九年十二月十一日至十二月十九日首尾兩天在內，暫停辦理股票過戶登記手續。
- (2) 股東有權委派代表出席會議並於會上投票，代表人不必為本公司股東。股東如委派代表，必需填妥委派代表書，並於開會前四十八小時送達本公司註冊辦事處登記，方為有效。

董事會報告書

董事會同寅謹將結至一九八九年六月三十日止年度報告及賬表呈覽。

集團業務

本公司主要業務仍為控股投資及地產投資。主要附屬公司及聯營公司之主要業務刊於第七十六頁至七十八頁。

賬 項

本集團於截至一九八九年六月三十日止年度之盈利及該日之財務狀況均詳列於第五十五頁至七十八頁賬項之內。

股 息

董事會議決向股東建議派發末期息每股三角九仙(一九八八年每股為三角二仙)，給與一九八九年十二月十九日已登記在名冊之股東。該末期股息將包括最低現金股息每股一仙，以確保本公司股份可繼續根據香港信託法例為法定投資，並採取以股代息方法，發行新股代替股息每股三角八仙，惟股東可收取現金。本年度連同已於一九八九年六月派發之中期息每股二角一仙，全年每股派息總額為六角，比去年同期增加百份之二十。

經香港聯合交易所有限公司上市委員會批准有關發行新股上市及買賣後，各股東將獲配發已繳足股款之股份，其合共市值與該股東選擇收取現金股息之總額相同。各股東亦可選擇收取現金每股三角八仙。有關此次派發股息之詳情，將會以書函形式，連同選擇收取現金股息表格，於一九八九年十二月二十日左右寄予各股東。

股 本

本公司於本年度增加之發行股本詳列於賬項附註第十八項內。

慈善捐款

本集團是年度內共捐款港幣3,323,000元。

固定資產

是年度內固定資產賬項之增減概列於賬項附註第十項內。

董 事

名列於年報內第四十一頁之各位董事乃本公司現任董事。查懋聲先生於一九八九年四月六日受聘為董事。

董事會對於姚恩先生於一九八九年五月十九日逝世表示遺憾。

根據本公司章程第一〇三條，沈弼爵士，何添博士，鄭家純先生及楊秉正博士依章告退，備聘連任。

董事合約權益

於本年度為止或年中時本公司董事均無直接或間接參與本公司或其附屬公司重大合約而獲益。

董事認購股份或債券之安排

本公司或附屬公司是年度內並無參與任何安排，使任何董事藉收購本公司或其他公司之股份或債券而獲益。

董事股份權益

本公司董事及有關人士於本財政年度結算日擁有本公司及附屬公司已發行股本權益如下：

	股本數目	
	實益擁有	非實益擁有
新世界發展有限公司		
拿督鄭裕彤博士	—	—
何善衡博士	864,000	—
利國偉爵士	2,294,111	—
沈 弼爵士	—	—
何 添博士	2,247,202	—
郭得勝先生	—	—
冼為堅先生	3,501,984	—
楊秉正博士	—	981
鄭裕培先生	—	—

股本數目

	實益擁有	非實益擁有
鄭家純先生	—	—
梁仲豪先生	21,312,034	—
楊秉樑先生	—	—
查懋聲先生	—	—
新世界酒店(集團)有限公司		
何 添博士	344,400	—
協興建築有限公司		
冼為堅先生	42,000	—
國際屋宇管理有限公司		
冼為堅先生	5,400	—

拿督鄭裕彤博士為周大福企業有限公司股東，該公司及其附屬公司共擁有本公司股份438,936,025股及新世界酒店(集團)有限公司股份141,502,640股。

除上述外，鄭裕培先生以本公司信託人身份持有下列各附屬公司股份壹股：

百利城有限公司
國策有限公司
健鎮有限公司

鄭家純先生以本公司信託人身份持下列各附屬公司股份壹股：

鑫順有限公司
時來投資有限公司

核 數 師

本公司賬目經由羅兵咸會計師事務所及屈洪疇會計師事務所審核，該核數師依章告退，但表示願意繼續受聘。

承董事會命

主席 拿督鄭裕彤博士

香港，一九八九年十一月一日

董事會主席報告書

本人欣然報告，一九八九年為集團另一成功的一年，各類業務俱有良好的表現，殊堪告慰。截至一九八九年六月三十日止財政年度經審核，並已扣除稅項，少數股東權益及包括所佔聯營公司盈利後之綜合溢利達 1,248,455,000 元，比上年度增長百份之十二。每股盈利增至 1.08 元。集團於一九八九年二月間曾出售其在香港島船務公司所佔的權益另獲得非經常性收益達 121,443,000 元。故股東應佔集團盈利為 1,369,898,000 元，較上年度之 1,115,449,000 元，增加百份之二十二點八。

董事會議決向股東建議派發末期息每股三角九仙（一九八八年每股為三角二仙），給與一九八九年十二月十九日已登記在名冊之股東。該末期股息將包括最低現金股息每股一仙，已確保本公司股份可繼續根據香港信託法例為法定投資，並採取以股代息方法，發行新股代替股息每股三角八仙，惟股東可收取現金。本年度連同

已於一九八九年六月派發之中期息每股二角一仙，全年每股派息總額為六角，比去年同期增加百份之二十。

為遵照香港會計師公會之建議，本集團將屬下自行擁有之投資及酒店物業由專業估價師重估該有關物業於一九八九年六月三十日時之價值。其重估盈餘已列入賬目內。

作為香港一間主要的上市公司，集團在其業務範疇內，一貫本着積極的態度，致力促進香港的經濟發展，而各類業務所獲致的成功，力足證明香港本身所建立的開放市場及自由競爭制度是極有其可取之處。港人的活力及衝勁，素負盛譽，而集團過去十八年來在業務上之能締造重大的成長，實有賴於充份發揮此種精神。集團為本港主要地產發展商之一，地位鞏固，同時亦貫徹業務多元化發展的策略，積極在酒店，建築及工程，貨櫃大廈及電視等行業發展。近年來，經已將酒店業務拓展至中國及加拿大，而目前在東南亞各主要城市的酒

店業務發展計劃，亦經籌備就緒。今年，香港會議展覽中心的落成，標誌着香港邁向成為國際間會議及展覽的首要都會。此項超卓成就，尤令集團感到自豪。有關集團本年度之業務情況，在本年報之「董事總經理業務回顧」部份另文詳述。

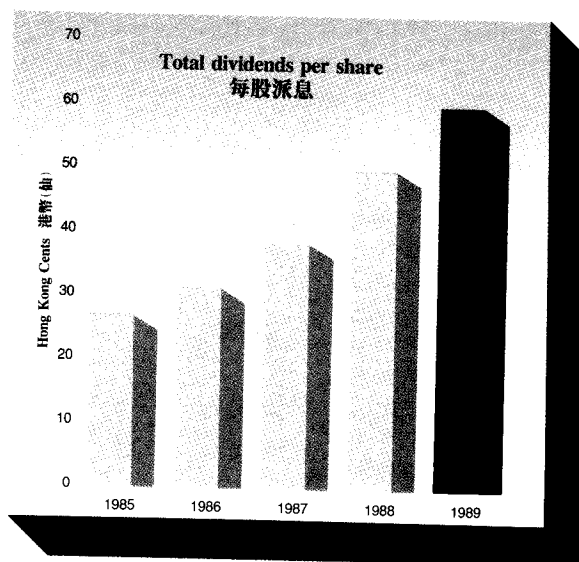
就長遠發展而言，集團仍然努力不懈，根據既定經營及拓展策略，去計劃爭取及應付未來之各種機會及挑戰。

本人茲代表全體股東及董事會同寅，對各級員工持續不懈，忠誠努力為本集團成功及業務增長作出很大貢獻，敬表謝忱。

主席

拿督鄭裕彤博士

香港，一九八九年十一月一日



董事總經理業務回顧

租 務

期內集團之租金收益達七億五千六百餘萬元。新世界中心內之商場，豪華住宅大廈，兩幢寫字樓大廈及車場等物業的租金收益有健康的增長。商場及豪華住宅大廈年來曾經有計劃地進行翻新裝修，並在業務上作出悉心策劃，以臻完善。此舉將會提高其在市場上之競爭潛力，藉以增進租金收益。寫字樓及商場整年租出率均達 100%，至於豪華住宅入住率則為 97%，為使集團樓宇銷售與收租物業在盈利方面達到兩者均衡之目標，集團期內曾出售碧瑤灣第 47 及 48 兩座收租物業。集團其他收租物業亦均已全部租出。此外，集團所擁有的寫字樓物業，在現有租約期滿後，租金會有可觀的調整，加上明年初併入中區新世界大廈的第二期商廈及現已落成的香港會議展覽中心，預料將會更加增強集團的租金收益。

地產發展

截至本報告日期內止，本集團投資發展計劃中擁有 24 個地盤，共可興建 1,027,000 平方米之樓宇。所有發展工程均照原定計劃進行。

期內集團所參與之發展計劃，在物業發展完成及售樓方面均有理想表現。

繼地鐵天后站上蓋栢景臺落成後，港島沿線各站上蓋物業之聯營發展經已告完成。

期內聯營發展的物業經獲批出入伙紙者，分列如下：

1. 半山區豫苑

所有 440 個高級住宅單位，經已全部售罄。

2. 荃灣海濱花園第一期

為與美國加德士石油公司合作，重新發展加德士在荃灣之舊油庫成為一個住宅區，所有 6,200 個住宅單位，經已全部售罄。而第一期發展所包括的 12 座樓宇共 3,596 個單位已於一九八八年八月開始入伙。

3. 屯門新市鎮海翠花園

為與九廣鐵路公司合作在屯門輕便鐵路上蓋興建的住宅中心，除有 1,432 個住宅單位外，亦包括一個購物商場。住宅單位經已全部售出。

4. 荃灣德士古道 126-140 號

為一座工業大廈，所有單位經已售出。

5. 北角芬尼街 2-14 號

為一商住物業發展，住宅單位已售出超過 95%。



愉景灣第五期之部份發展－頤峯。

Part of Phase 5 of the Discovery Bay project –
Greenvale Village.

董事總經理業務回顧(續)

至於集團自行發展的物業，期內獲批出入伙紙者，分列如下：

1. 愉景灣第三期(半獨立式洋房)
所有住宅單位幾已全部售出。
2. 摩利臣山道5-9A號
為一商住物業發展，所有住宅單位經已售出。
3. 跑馬地連道3號
所有住宅單位經已售出。

一九八八年年底至八九年年初期間當下列各項發展的住宅單位推出預售時，反應非常熱烈。

1. 薄扶林道學士臺
三座樓宇共632個住宅單位經已售出超過96%。
2. 地鐵西灣河站上蓋之欣景花園
為一商住物業發展，亦包括有一座市政大廈，將設有街市，社區文化及康樂設施中心。四座樓宇共提供732個住宅單位。第一，二座單位經已售罄，第三，四座單位亦已售出超過96%。
3. 愉景灣第四期
發展完成後共可提供1,312個住宅單位，而E段之三幢大廈已於今年一月間推出，408個住宅單位瞬即售罄。

愉景灣第五期發展完成後可提供1,550個住宅單位，其中兩幢大廈單位於今年九月間推出發售時，適值市道正漸擺脫北京「六四」事件的影

響，漸趨復甦，銷售成績令人感到鼓舞。

一九八九年二月間，本集團簽訂協議，參與土地發展公司展開在港島及九龍四個地盤的重建計劃。港島方面有三個，包括在西營盤第三街的住宅物業發展，灣仔李節街的商住物業發展及在上環永勝街的一項寫字樓物業發展。第四項發展，則為介於彌敦道及登打士街的一個地盤，將重建成為商業用樓宇。初步發展建議及建築圖則經已提交政府部門考慮。

集團亦經釐訂計劃在尖沙咀市政局綜合文化中心及公園內興建面積廣達140,000平方呎的地庫商場及約有250個車位的停車場。

香港會議展覽中心

香港會議展覽中心自一九八八年十一月廿五日由港督衛奕信爵士主禮開幕啓用後，經已有超過五十萬人蒞臨此符合世界水準的中心，出席在該處舉行的多項國際性會展及其他特殊性項目。該中心現已接納超過一千一百宗項目，預訂舉行日期遍通至一九九二年，性質包羅萬有，包括有為期多天的國際性項目，本地企業及其他特殊性項目。今年二月至四月間，「太平洋區會會議」，「八九年電腦博覽會」及「八九國際皮革展」等國際性項目曾在港舉行。該中心內結合完備兼且可靈活運用的會展設施，為大會提供了用途廣泛及合適的場地。此數項國際會展，亦為本港有史以來所舉行規模最大者。而負責管理該中心的公司經已致力在國際間推廣其各類展

覽設施的業務，宣揚中心在香港競爭成為國際上主要會議展覽目的地所扮演的獨特角色。此種推廣活動已證明極為成功，在國際展覽市場建立了良好的基礎，鞏固了業務將來長遠的發展。

中心內的飲食設施，林林總總，各具特色，將會成為中心將來重要的盈利基礎。

至於第二期發展，包括有君悅及新世界海景兩酒店，寫字樓及豪華住宅大樓，經已落成啓用。新世界海景及君悅兩酒店分別於一九八九年七月廿七日及九月廿一日開幕啓業。豪華住宅大樓的裝修工程正在進行中，而寫字樓的租出率則高達95%。此外，集團亦經已售出九層寫字樓。

英國皇儲威爾斯親王伉儷，將於一九八九年十一月九日駕臨此間，為整座香港會議展覽中心綜合大樓的落成主持盛大的揭幕禮。



英國皇儲威爾斯親王於一九八九年十一月九日蒞臨主持香港會議展覽中心揭幕典禮，由香港貿易發展局主席鄧蓮如爵士向皇儲介紹新世界集團主席拿督鄭裕彤博士。

Upon arrival of His Royal Highness, The Prince of Wales, to officiate at the Grand Opening Ceremony of the Hong Kong Convention and Exhibition Centre on 9 November 1989, Dame Lydia Dunn, Chairman of Hong Kong Trade Development Council introduced His Royal Highness to Dato' Dr. Cheng Yu-Tung, Chairman of the New World Group.



皇儲與本集團董事總經理鄭家純先生正交談中。

His Royal Highness talking to Mr. Henry Cheng Kar-Shun, Managing Director of the New World Group.

董事總經理業務回顧(續)

酒店業務

截至一九八九年六月三十日止之年度，集團在港所經營之酒店有令人滿意的業績。麗晶，新世界及海港三酒店期內平均入住率分別高達 87%，92% 及 82%。「香港會議展覽中心」內之君悅及新世界海景兩酒店，今年經已被納入集團業務範疇內。集團期內先後締成購入另外一半權益，目前該兩酒店已屬集團全資擁有。君悅大酒店於今年九月廿一日開幕啟業，歸由凱悅國際集團管理，連同於七月廿七日啟業之新世界海景酒店，集團現有兩間酒店，為前來本港參加會議展覽的旅客提供卓越服務，在此類酒店市場的業務拓展，極佔優勢。

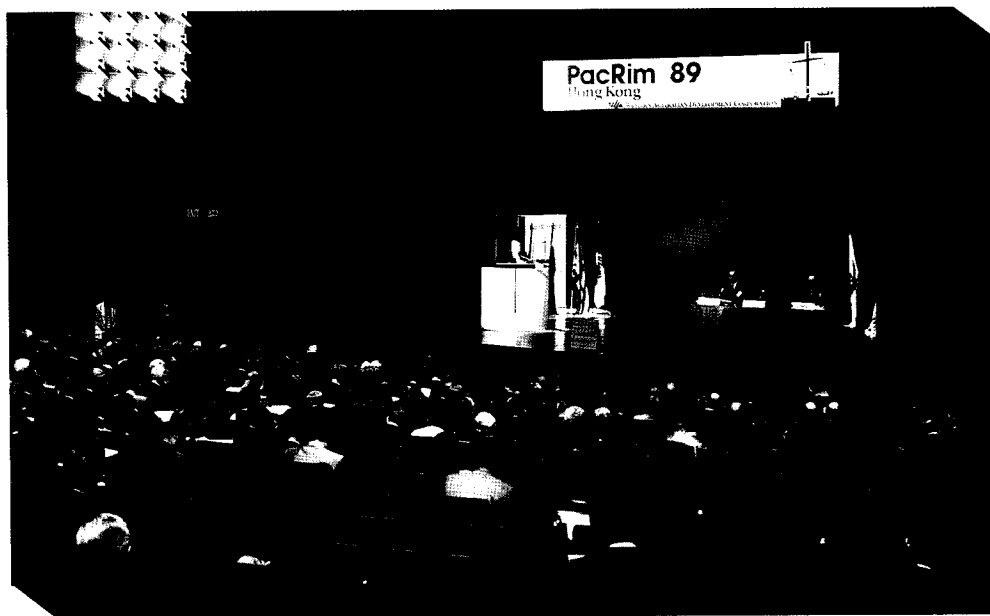
本集團過往在專業經營及管理酒店網方面，經已積聚了不少寶貴經驗，故目前已處於有利的位置，積極拓展此一方面的業務。屆一九九零年年底時，集團在中國所建立的酒店網將告實現，共有七間分佈於各大城市

及旅遊勝地的酒店歸屬集團管理。集團在澳門凱悅酒店亦佔有 30% 權益。由於澳門旅遊業有良好的增長，該酒店業務亦因而受惠，且新機場行將興建，更為該地旅遊業帶來新的發展機會。去年十一月，集團亦購入溫哥華市內之新世界港濱酒店其餘 15% 的權益，經此該酒店已全歸集團所擁有。同時，亞洲個別地區經濟發展蓬勃，旅遊業增長潛質甚高，集團亦擬把握有利時機，計劃在此等地區擴展酒店業務。一九九一年間將會有三間酒店分別在澳門，台北及馬尼拉等城市開業。第四間酒店則在曼谷市興建，亦將於一九九二年間開業。曼谷新世界酒店及馬尼拉新世界酒店，係屬聯營性質，集團除佔有權益外，亦將於該兩酒店落成時為其提供管理服務。至於台北鴻源國際觀光飯店及澳門新世界帝豪酒店，集團之業務範疇僅限於管理方面。

新世界酒店(國際)有限公司，為

集團之附屬酒店管理機構，該公司透過經營及管理集團在中國及香港之酒店，經已積聚了不少寶貴經驗，且在酒店業內亦能充份發揮其一貫的企業精神。未來兩年，將有更多酒店歸入集團業務範疇內，屆時該公司將共管理十五間酒店，分佈於香港，中國，澳門，東南亞及加拿大等地。

本集團於一九八九年四月十七日與美國 Prime Motor Inns, Inc. 達成協議，收購美國 Ramada Inc. 之酒店業務。Ramada Inc. 之業務，有屬其本身擁有，租賃及以特許證形式經營之酒店及旅店。根據協議，本集團將擁有主要為 Ramada Inc. 在世界各地(除美國外)之酒店業務，惟由於近期高收益債券市場之市況比較混亂，Ramada Inc. 須更改其融資計劃，因此需要較長時間安排完成其他有關締結此項交易的一切程序，故須將交易延期進行。現經各方同意將交易完成日期押後至一九九零年二月二十八日止。



太平洋區會會議正在香港會議展覽中心內舉行。
Pac Rim in progress at the Hong Kong Convention and Exhibition Centre.

工程與建築

協興建築有限公司及其附屬公司期內工程總營業額創一新紀錄，數字高達四十一億九千餘萬元，比去年增長超過200%。目前所擁有之工程合約，價值高達八十億元。期內所完成之主要工程包括有香港會議展覽中心、淺水灣酒店地盤重新發展，位於大潭之陽明山莊、半山區柏道之豫苑及北角之海峯園。來年之主要工程亦包括有中區恒生銀行總行新廈及香港科技大學的建設。

景福工程有限公司年來亦有令人滿意的業績，目前本港勞工短缺，專業人材外流，各行各業均感受到影響，

景福亦須面臨及克服此種種困難。該公司目前在本港之合約冷氣工程，集中於香港會議展覽中心及太古廣場第二期。此外，最近亦獲得香港科技大學的工程合約。其他地區的工程合約，亦包括有在澳門的中國銀行及凱悅酒店。

電 視

根據一項於一九八八年七月間達成的協議，澳門旅遊娛樂有限公司於一九八九年八月間行使協議所賦予的權利，從林氏家族及新世界集團方面共購入亞洲電視有限公司5%股權，兩者所售出的股份比率相同。經此本

集團現擁有該電視台47.5%權益。經過審核及批准亞洲電視所提交之六年策略發展計劃及長期業務發展計劃後，政府已於一九八八年十二月間發給該台為期十二年的新牌照。亞視新的管理層亦眾志成城，羣策羣力，積極改善電視台的運作，購入適當的製作器材及推出高水準的節目。而節目的編排，亦本着均衡發展的方針，盡量迎合廣大的觀眾。透過此種種改革，亞視在提高節目質素方面經已成功地營造了一個新形象，漸獲觀眾接受及好評，「國際」及「本港」兩台收視率大為提高，在在加強了廣告商及客戶對亞視的信心及支持。



亞洲電視有限公司舉辦之一九八九年亞太小姐競選圓滿閉幕。

The finale of Miss Asia Pacific Quest hosted by Asia Television Limited.

船務與運輸

香島船務公司

一九八九年二月十七日，本集團簽訂協議，將屬下香島船務公司船隊所擁有的全部十二艘貨櫃船轉售給中國遠洋運輸公司，同時並由該公司另一聯營公司自香島船務購進貨櫃約一萬二百多個。集團現正擬進行結束香島船務公司的業務。

大老山隧道

全長四公里的大老山隧道，將連接沙田小瀝源和九龍鑽石山，預計於一九九二年間完成。集團在該隧道一項為期三十年的經營權中佔取24%權益。該隧道將成為主要交通幹線的一部份，除可紓緩獅子山隧道的交通擠塞外，對本港第二條過海隧道的運作亦有裨益。該東區過海隧道連接鯉魚涌及茶果嶺，已於本年九月間開放使用。

亞洲貨櫃有限公司

亞洲貨櫃有限公司在葵涌第三號貨櫃碼頭所經營的現代化貨櫃大廈及貨物儲存中心，為亞洲同類型最大的設施。目前已建成的現代化貨櫃大廈，屬第一及二期工程，可提供出租樓面共150,000平方米，經已全部租出使用，貨物儲存管理日見完善，而租金方面亦有滿意的增長。亞洲貨櫃有限公司已獲政府批准擴建新的貨櫃大廈，連接現有的設施，分第三及四兩期工程進行，共耗資十三億六千萬港元。落成後另可增加出租樓面

達209,000平方米，整座貨櫃大廈屆時所擁有的出租樓面將不會少於357,000平方米。第三期預計於一九九一年年底落成，而第四期則可望於一九九二年年底完工。

財政司霍克誠爵士在一九八九年九月十八日主持第二座貨櫃大廈的動土儀式時，曾致詞提及此項獨特的擴展計劃明確顯示亞洲貨櫃有限公司繼續致力推動香港作為國際航運中心的發展。誠然，亞洲貨櫃有限公司股東美國海陸聯運有限公司，新世界發展有限公司及中建企業有限公司均對亞洲貨櫃的發展潛力，滿懷信心，對於香港的前景，亦同樣信心十足。

鑒於亞洲區的貨櫃業具有極佳的發展潛質，亞洲貨櫃有限公司亦有計劃充份利用其專長，在香港以外的地區擴展倉庫業。該公司日前已宣佈由一間公司(ATL Thailand Ltd.)，在泰國策劃興建一座貨物儲存中心，日後並負責管理。此外目前亦積極在菲律賓、泰國及馬來西亞等地尋覓合適的投資機會。

收 購

今年二月底，集團曾締成三項交易，有利於擴大集團在長期投資計劃方面的基礎。透過一項換股協議，集團現已持有香港興業國際有限公司所發行的股本16%，以作投資用途。第二項交易為集團購入基立實業已發行股份全數。基立實業之主要資產為擁有香港半山區梅道十二號之物業，該物業可供發展之樓宇面積約517,360平方呎。另外一項交易則為新世界發展有限公司與百達商場置業有限公司之股東達成協議，購入百

達商場置業有限公司之全部已發行股本，該公司之主要物業為位於銅鑼灣百德新街之百達商場，面積約16,500平方呎。

此外，集團期內購入永安(集團)有限公司股份，約佔該公司已發行股本27%。集團亦曾作出建議，以每股現金十七元之價收購其餘尚未為本集團所擁有之永安(集團)有限公司已發行之股份。惟該建議最終因永安(集團)有限公司其他股東未能及時接受而告失效。

集團期內曾購入一間位於大埔的瓷磚製造廠。此廠為香港出產此類產品規模最大的製造廠。

瑞安集團有限公司私有化計劃經於一九八九年十月十六日獲通過批准。瑞安集團之主要資產為其屬下於本港上市之瑞安建築有限公司及其在港之物業權益，其中包括在灣仔區的高級寫字樓大廈，瑞安中心及在北角電器道169號之物業發展。此外，該集團亦持有在加拿大兩間酒店的權益。根據該項協議的安排，一間新組成的Zoller Limited收購瑞安之全部已發行股本，由羅康瑞先生及歸由他所控制的公司佔七成股權，餘下三成股權則屬新世界發展有限公司所擁有。

其他業務

信豐鋼鐵廠因政府接收了在將軍澳的廠房及在內的生產設施，曾要求索償。有關聆訊經已於一九八八年十月開始，目前仍在繼續中，該案可望於明年年初完結。至於本集團其他各項業務，如戲院，物業管理，園藝業務及飲食業等，期內亦獲得令人滿意的業績。

展 望

香港的經濟，經過三年迅速的增長後，已踏入了調整期，而在北京所發生的「六四」事件亦加速了其調整過程，地產市場各環節亦受到影響。幸在八月間，市道大致復甦過來，並能持續維持穩定的增長，足證本港物業市場根基穩固，市民應變力強。中小型住宅單位的吸納，市況尤其令人感到振奮，樓價一般均已回升到接近「六四」前之水平，且由於個人收入增加及減息等有利因素，足以支持置業者的承受能力。至於豪華住宅方面，市況則較見平淡，儘管在某些地區仍可發現樓宇租金上升及銷售良好的例子。

寫字樓物業的出租市場亦呈現有明顯轉變的趨勢。租約期滿後，租金仍有可觀的調整，且平均租金目前仍在上升中。惟另一面，亦由於其他主要商業地區的新寫字樓大廈相繼落成，增加了新供應，導致中區寫字樓的空置率開始緩慢上升。工業用樓宇方面，由於中國政局已趨向穩定，而中國政府亦一再重申對其經濟改革和對外開放政策維持不變，故需求亦有見增加。香港作為轉口站及在聯繫中國與太平洋區經濟體系間重要貿易及投資

活動方面，其所擔當的角色日益重要，故展望香港中長期的經濟前景，應可保持樂觀。此外，香港亦正迅速成為太平洋區和國際間主要的金融，運輸，電訊及旅遊業中心。而政府日前所制訂興建新機場及其附帶基建的策略，除可配合香港踏入下一世紀時發展上的需要，無疑亦積極提高了香港在過渡至一九九七年間所須具備的信心。



以落地玻璃採光設計的香港會議展覽中心入口處格外顯得氣勢磅礴。

A naturally-lit atrium highlighting the grand entrance to the Hong Kong Convention and Exhibition Centre.

董事總經理

鄭家純

香港，一九八九年十一月一日

集團主要物業

發展物業	商業 平方米	住宅 平方米	集團佔 百份率	預計 落成日期
薄扶林道101號				
學士臺1-12A號及				
桃李臺1-14號	—	40,928	54.00	1989
澳門黑沙灣啤利喇街	4,905	57,928	30.01	1990
地鐵港島線物業發展				
西灣河站	—	54,836	100.00	1990
愉景灣第四期第一區	—	32,230	100.00	1990
愉景灣第四期第二區	—	97,548	100.00	1993
愉景灣第五期第一區	—	31,436	100.00	1990
愉景灣第五期第二區	—	61,467	100.00	1992
干德道2-4號	—	8,157	20.00	1991
連道7號	—	3,320	100.00	1991
荃灣海濱花園	46,451	215,706	10.00	1990
列提頓道17-29號	—	12,760	100.00	1991
太原街30-40號	278	3,993	100.00	1991
皇后大道西455-485號	1,807	10,301	100.00	1991
光明臺1-11號	—	42,400	100.00	1991
保壘街49-55號	311	6,910	100.00	1991
鴨脷洲正街，鴨脷洲內				
地段118, 119及120	525	6,168	100.00	1990
士美菲路8號	345	7,413	100.00	1990
柴灣嘉業街，				
柴灣內地段139	56,244*	—	35.00	1991
干德道30-34號/				
羅便臣道51-53A號	—	12,432	33.33	1992
李節街1-20號	2,001	5,502	100.00	1992
永勝街	100,036	—	100.00	1993
第三街	1,085	7,900	100.00	1991
西洋菜街南	24,165	—	100.00	1992
巴炳頓道3號	—	13,755	100.00	1992
般咸道78號，靈養台	—	15,172	100.00	完成

* 工業

投資及其他物業	商業 平方米	住宅 平方米	酒店 平方米	集團佔 百份率	預計 落成日期
上海街37-39號	182	1,119	—	100.00	完成
萬年大廈	10,223	—	—	100.00	完成
新世界大廈	48,432	—	—	100.00	完成
柴灣戲院	1,022	—	—	100.00	完成
明月戲院	2,026	—	—	100.00	完成
萬年戲院	1,709	—	—	100.00	完成
新城戲院	1,367	—	—	100.00	完成
新世界中心	141,383	36,531	53,961	100.00	完成
皇后大道中14-14A號	10,617	—	—	100.00	1990
美孚新邨商場及停車場	55,371	—	—	75.00	完成
葵涌三號貨櫃碼頭	148,645	—	—	39.00	完成
信德中心	35,974	37,720	39,050	45.00	完成
New World Harbourside Hotel	—	—	30,054	100.00	完成
香港會議展覽中心	203,046	66,955	121,118	100.00	完成
梅道12號	—	48,081	—	100.00	1992
百德新街24-30號百達商場	16,516	—	—	100.00	完成

核數師報告書 **Auditors' Report**

致新世界發展有限公司股東

本核數師經已根據認可之審核標準，審核刊於第五十五頁至第七十八頁賬項。

依本核數師意見，上述賬項足以顯示貴公司及貴集團於一九八九年六月三十日真實公平之財務狀況及貴集團結至該日止全年度之溢利及財務狀況之變動，並根據香港公司法例適當編製。

羅兵咸會計師事務所

香港執業會計師

屈洪疇會計師事務所

香港執業會計師

香港，一九八九年十一月一日

綜合損益計算表

		截至六月三十日止年度	
		1989	1988
	附註	HK\$'000	HK\$'000
營業額	2	6,115,420	5,296,855
營業溢利	3	1,669,278	1,273,038
佔聯營公司溢利減虧損		66,897	190,371
佔投資地下鐵路車站物業溢利		28,984	102,270
除稅前溢利		1,765,159	1,565,679
稅項	4	(236,538)	(173,174)
除稅後溢利		1,528,621	1,392,505
附屬公司少數股東權益		(280,166)	(277,056)
未包括非經常性項目前溢利		1,248,455	1,115,449
非經常性項目	5	121,443	—
股東所佔溢利	6	1,369,898	1,115,449
撥入資本儲備	20(乙)	(17,700)	(507)
股息	7	(712,342)	(569,063)
本年度溢利保留		639,856	545,879
保留溢利			
本公司及其附屬公司		767,464	318,292
聯營公司及投資地下鐵路車站物業		(127,608)	227,587
		639,856	545,879
每股盈利	8		
基本		HK\$1.08	HK\$0.99
全攤薄		HK\$1.04	HK\$0.93

綜合資產負債表

	附註	六月三十日結算	
		1989	1988
		HK\$'000	HK\$'000
固定資產	10	18,118,809	4,077,977
聯營公司	12	1,891,089	886,445
投資地下鐵路車站物業	13	74,079	89,479
其他投資	14	1,351,635	165,938
遠期貸款	15	318,210	208,594
流動(負債)/資產淨值	16	(1,300,527)	837,559
		20,453,295	6,265,992
遞延費用	17	21,430	7,120
		<u>20,474,725</u>	<u>6,273,112</u>
資金來源：			
股本	18	1,188,074	1,141,072
儲備	20	<u>16,411,300</u>	<u>3,745,849</u>
股東權益		17,599,374	4,886,921
附屬公司少數股東權益		1,392,166	853,753
遠期負債	21	1,482,303	532,438
遞延稅項	22	<u>882</u>	<u>—</u>
		<u>20,474,725</u>	<u>6,273,112</u>

冼為堅
鄭裕培
董事

資產負債表

		六月三十日結算	
		1989	1988
		HK\$'000	HK\$'000
	附註		
固定資產	10	20,761	4,008
附屬公司	11	4,043,669	3,750,788
聯營公司	12	390,662	230,045
投資地下鐵路車站物業	13	59,302	31,385
其他投資	14	372,813	4,548
流動資產淨值	16	229,333	123,470
		<u>5,116,540</u>	<u>4,144,244</u>
資金來源：			
股本	18	1,188,074	1,141,072
儲備	20	<u>3,928,466</u>	<u>3,003,172</u>
股東權益		<u>5,116,540</u>	<u>4,144,244</u>

冼為堅
鄭裕培
董事

綜合財政狀況變動表

截至六月三十日止年度

	1989		1988	
	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000
資金來源				
除稅前溢利		1,765,159		1,565,679
非經常性項目		<u>121,443</u>		<u>—</u>
		1,886,602		1,565,679
調整與資金調動無關之項目：				
佔聯營公司溢利減虧損	(66,897)		(190,371)	
佔投資地下鐵路車站物業溢利	(28,984)		(102,270)	
折舊	86,095		141,842	
出售資產收益				
固定資產	(497,449)		(273,897)	
聯營公司	(980)		(46,838)	
其他投資	—		(1,303)	
準備(減少)/增加：				
投資及貸款予聯營公司	(45,533)		15,750	
其他投資	—		188	
開辦費用攤銷	3,482		2,152	
輪船重估儲備撥回	<u>(81,258)</u>		<u>—</u>	
		<u>(631,524)</u>		<u>(454,747)</u>
從營業所得總額		1,255,078		1,110,932
其他資金來源				
發行股本	32,997		30,317	
股本溢價增加	453,938		410,534	
遠期負債增加	949,865		—	
出售資產所得：				
固定資產	1,050,263		331,670	
聯營公司	4,229		8,737	
其他投資	—		13,538	
投資減少：				
聯營公司	—		553	
地下鐵路車站物業	—		105,489	
股息收入：				
聯營公司	136,052		11,000	
投資地下鐵路車站物業	<u>67,799</u>		<u>33,256</u>	
		<u>2,695,143</u>		<u>945,094</u>
		3,950,221		2,056,026

綜合財政狀況變動表 (續)

		截至六月三十日止年度	
		1989	1988
		HK\$'000	HK\$'000
資金運用		HK\$'000	HK\$'000
其他投資增加	1,185,697		117,579
聯營公司投資增加	702,835		—
地下鐵路車站物業增加	27,917		—
遠期貸款增加	109,616		2,316
遠期負債減少	—		389,338
附屬公司少數股東權益減少	202,952		145,142
* 購入固定資產	3,135,381		1,374,390
派發股息	425,713		386,601
繳付利得稅	136,032		164,147
發行股份費用	7,806		8,484
遞延費用增加	17,792		—
綜合賬所產生之儲備減少	5,675		—
折算海外附屬公司賬項所產生之兌換虧損	3,084		17,413
		5,960,500	2,605,410
		(2,010,279)	(549,384)
營運資金之變動			
* 存貨及建築中工程	108,269		6,486
待售樓宇	(99,840)		(260,146)
海外國庫債券	(447)		63,202
香港上市証券	33,225		—
* 應收賬及預付款	356,003		319,050
* 應付賬，應付票據及按金收入	(539,883)		(266,481)
遠期貸款—流動部份	6,425		(346)
其他應收貸款	91,243		396
		(45,005)	(137,839)
流動資金淨額之變動：			
* 現金及銀行存款	(3,256)		83,590
* 銀行貸款及透支	(1,172,491)		(339,244)
其他貸款	(789,527)		(155,891)
		(1,965,274)	(411,545)
		(2,010,279)	(549,384)
* 購入附屬公司之影響概要			
購入資產淨值：			
固定資產	1,062,378		—
存貨	11,820		—
應收賬及預付款	3,332		—
應付賬及預付費用	(6,878)		—
現金及銀行存款	57,882		—
銀行貸款	(97,000)		—
	1,031,534		—
資金來源：			
發行股份	114,259		—
現金支付	917,275		—
	1,031,534		—

1. 主要會計原則

(1) 綜合賬之基本原則

綜合賬表乃本公司及所有附屬公司截至六月三十日止之賬目及本集團佔其聯營公司本年度之業績及收購後未分配之儲備。本年度購售附屬公司之盈虧由收購日起或截至出售日止分別計算於綜合損益表內。合併商譽乃表示收購價超越附屬公司在收購日所佔有之公平資產淨值，已在該年度之損益賬內撇銷。集團內各公司間之重大交易，包括各公司間之建築工程及出售樓宇之未確實溢利已在綜合賬內相互對銷。

(2) 附屬公司

投資附屬公司乃照成本值或董事估值減任何長期性減值準備入賬。

(3) 聯營公司

除附屬公司外，由本集團持有一定數量股權作為長期性投資或實質上以合夥人為財團成員之一，而在此兩種情形，其行政決策本集團有代表列席其董事會並可行使重大影響力者，便視為聯營公司。聯營公司之業績在本公司賬內只計算由聯營公司所收到或應收之股息。

(4) 投資地下鐵路車站物業

投資地下鐵路車站物業乃照成本值減任何長期性減值準備，及加上本集團佔收購後未分配之儲備結算於賬項內，投資地下鐵路車站物業之業績在本公司賬內只計算由該投資所收或應收之股息。

(5) 營業總額

集團營業總額乃集團賬內各公司之租金收入，出售樓宇，建築及打樁工程，冷氣工程，酒店經營，金融服務，租售管理，戲院影業，航運及有關服務各項收入之總和。

(6) 溢利之計算

- (i) 出售樓宇之盈利乃以完成買賣合約或取得入伙紙時，以二者之比較後者為準，方予以入賬。出售未完成樓宇所收取之訂金及分期付款項已列入流動負債。
- (ii) 出售作為固定資產之投資物業及房地產之盈餘，已包括在營業溢利內。
- (iii) 合作發展計劃，物業及建築工程則待工程或發展全部完成始計算盈利。至於多階段工程合約，在每階段工程完成後始計算盈利。由於董事認為於物業發展及建築期間內各項成本價格有所變動，為審慎起見，則待全部或每階段完成後始計算盈利。

(7) 財務租約

租約中資產擁有權之全部利益及風險相當地轉移至本集團者乃作為財務租約處理。由財務租約生效日起，該資產及其附帶之長期債項，除去利息以外，均記入賬項中反映其購入及借貸。財務租約下之固定資產其折舊方法與附註(8)之其他固定資產折舊方法相同。

(8) 固定資產

(i) 折舊

固定資產每年以直線法將其原值或估值撇銷，採用之折舊年率如下：

永久業權及	
長期租約之土地	無攤銷
房產	2½ %
浮塢	4 %
其他資產	10—30 %

(ii) 投資物業

本集團於一九八八年七月一日開始採用會計守則之第十三條款「投資物業會計」。投資物業乃指可為公司提供租金收入並有意長期擁有之物業。該等物業均以公平市值列入資產負債表內，市值乃根據專業人士之每年估值為基準計算。投資物業價值之轉變則計算於物業估值之儲備內。倘此儲備之數額不足以抵銷整體重估所出現之虧損時，虧損差額則在損益賬內撇除。

由於本集團於一九八八年七月一日起採用投資物業會計決策，前年度累積之折舊總值港幣三億一千八百萬元已直接撥回物業重估儲備。基於會計決策之轉變，本年度之折舊費已減少港幣三千八百萬元。

賬項並無依據會計守則第二條款規定作出前年度之調整，此乃基於董事局認為向專業人士要求重估本集團投資物業於去年度年結日之估價並不可行。

(iii) 酒店物業

酒店物業乃房地產及其整體之固定設備共同以作酒店營業用途。該等房地產及設備每年作專業估值並以公開市值入賬。本集團對於由年結日起計算契約相當或超越二十年之酒店物業及其整體固定裝置設備不提供折舊。本集團實行對該等物業提供不斷而完善之保養及維修，因此董事們認為該等物業有很高之剩餘價值故無須提供折舊。此等物業之維修及保養支出經由包括在應付賬款及應付費用之預算維修賬項內扣除。

於往年，該等樓宇以年率2.5%以直線法折舊。故本年度之折舊費已減少港幣三千四百萬元。前年度累積之折舊總值港幣二億八千七百萬元已直接撥回物業重估儲備。

(9) 預算維修費

本集團為其屬下之酒店物業定下完整的維修計劃，每五年為一週期，根據五年內實際支出及/或預算之總開支額，每年從損益賬撥出均等金額之準備。

(10) 其他投資

其他投資乃附屬公司及聯營公司以外之長期投資。其他投資乃照成本值減任何長期性減值準備入賬。

(11) 待售樓宇，存貨及建築中工程

待售樓宇之成本包括地價，物業發展費用，專業人士費用及作為成本之利息減可能發生之虧損準備。

存貨乃以成本值及可變賣淨值之較低者入賬。成本值乃按加權平均法計算。變賣可得淨值乃按預算銷售收入扣除估計銷售費用計費。建築中工程乃以成本價減預期虧損及已收及應收之工程費入賬。

(12) 遞延費用

(i) 香港會議展覽中心開辦費用

香港會議展覽中心之開辦費用由該中心啟用年度起分五年按年平均攤銷。

(ii) 石礦場開辦費用

石礦場之開辦費用由石礦場生產日起按租期年數攤銷。

(13) 遞延稅項

申報稅項之溢利與賬項內之溢利二者間之時差，若在短期內影響資產與負債之收付，即於賬內備撥遞延稅項。

本年度依照標準會計準則第十二條款採用遞延稅項會計方法，與以往之會計政策有所轉變。

是項會計政策之轉變並沒有按前年度調整追溯至上年度，因此項轉變所涉及之數額並不重大。

(14) 撥作成本之利息及財務費用

建築工程及發展中房地產之成本包括因該等工程而借款之利息及財務費用，而集團內部之利息則已在綜合賬內沖銷。

(15) 外幣折算

年中外幣交易乃以交易日之兌換率折算。以外幣結算之貨幣資產與負債及海外附屬公司賬項均按結算日之兌換率折算為港元。因折算海外附屬公司賬項所產生之兌換差額已撥入外幣折算儲備，其他兌換差額均已計入損益賬內。

賬項附註(續)

(2) 營業額及對營業溢利之貢獻

	1989	1988
	HK\$'000	HK\$'000
各項主要業務對集團總營業額及營業溢利之貢獻分析如下：		
(甲)營業額		
香港		
租金收入	756,774	603,578
樓宇出售	1,404,521	755,962
建築及打樁	4,805,613	2,637,201
酒店及餐廳經營	942,928	708,187
其他	815,463	318,338
海外		
貨櫃航運及有關服務	707,803	1,076,764
酒店及餐廳經營	101,775	93,179
	<u>9,534,877</u>	<u>6,193,209</u>
減：集團內部之交易		
租金	36,750	34,944
建築及打樁	2,971,750	763,084
其他	<u>410,957</u>	<u>98,326</u>
	<u>6,115,420</u>	<u>5,296,855</u>
(乙)對營業溢利之貢獻		
香港		
租金收入	571,533	433,146
樓宇出售	680,024	431,146
建築及打樁	21,688	77,047
酒店及餐廳經營	335,268	258,421
其他	67,556	53,131
海外		
貨櫃航運及有關服務	20,739	27,872
酒店及餐廳經營	(27,530)	(7,725)
	<u>1,669,278</u>	<u>1,273,038</u>

(3) 營業溢利

	1989	1988
	HK\$'000	HK\$'000
集團之營業溢利已包括及扣除下列收支項目：		
收入：		
租金收入淨值	576,082	449,766
股息：		
上市證券	24,773	5,473
非上市證券	56,598	34,950
出售投資物業盈餘	254,347	273,056
出售地產樓宇盈餘	<u>30,648</u>	<u>—</u>
支出：		
銀行借款，透支及在五年內全部償還		
之其他借款利息	265,617	154,738
超過五年償還之其他借款利息	—	1,447
財務租約利息	7,445	9,702
撥入發展中樓宇及建築中工程成本之利息	<u>(37,146)</u>	<u>(16,426)</u>
	235,916	149,461
核數師酬金	4,469	3,868
折舊		
以財務租約形式購入之資產	25,178	4,966
其他固定資產	<u>60,917</u>	<u>136,876</u>

(4) 稅項

	1989	1988
	HK\$'000	HK\$'000
公司及附屬公司		
香港利得稅	214,089	148,728
海外稅項	1,929	3,669
遞延稅項	<u>882</u>	<u>—</u>
	216,900	152,397
地下鐵路車站物業		
香港利得稅	4,503	17,252
聯營公司		
香港利得稅	15,151	3,525
海外稅項	<u>(16)</u>	<u>—</u>
	<u>236,538</u>	<u>173,174</u>

香港利得稅乃按照是年度估計應課稅溢利以稅率16.5% (1988：17%)計算作出準備。

海外應課稅溢利之稅款，則按照本年度估計應課稅溢利依集團經營業務之地區之現行稅率計算。

(5) 非經常性項目

非經常性項目乃結束航運業務之盈餘及已扣除附屬公司少數股東權益。

(6) 股東所佔溢利

列入公司賬內股東所佔溢利為港幣1,002,571,000元(1988：港幣751,732,000元)。

(7) 股息

	1989	1988
	HK\$'000	HK\$'000
已派發中期股息，每股二角一仙(1988：每股一角八仙)	248,993	203,920
擬派發本年度末期息，每股三角九仙(1988：每股三角二仙)	463,349	365,143
	<u>712,342</u>	<u>569,063</u>
其中下列股息以派發新股代替：		
中期股息	35,048	89,038
末期股息	*	153,375
* 有關1989末期股息，已作出準備以便全體股東選擇收取現金以代替股份作股息。		

(8) 每股盈利

每股基本盈利按本年度末包括非經常性項目溢利港幣1,248,455,000元(1988：港幣1,115,449,000元)除以加權平均已發行股份1,155,362,000股(1988：1,126,944,000股)而計算。

全攤薄之每股盈利按經調整後之末包括非經常性項目溢利港幣1,430,666,000元(1988：港幣1,246,258,000元)除以已發行及應予發行之股份1,370,455,000股(1988：1,342,588,000股)而計算，並假定所有認股權證於年初已行使其認股權，同時將認股所得款項已轉為銀行之定期存款收取整年利息。

(9) 董事酬金

	1989	1988
	HK\$'000	HK\$'000
袍金	611	219
其他酬金	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>611</u>	<u>219</u>

(10) 固定資產

	集團賬						合計
	投資物業	酒店投資	地產樓宇	輪船及浮塢	貨櫃及車架	其他資產	
	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000
原值或估值							
一九八八年七月一日結存	1,623,962	454,675	1,515,781	384,918	330,798	658,196	4,968,330
兌換差額	—	3,225	654	—	—	476	4,355
添置	—	26,123	1,957,204	—	32,858	56,818	2,073,003
收購附屬公司	220,994	—	780,508	—	—	88,918	1,090,420
重新分類	—	414,594	—	—	—	(414,594)	—
出售	(19,131)	—	(20,944)	(319,117)	(263,323)	(22,661)	(645,176)
轉撥流動資產	—	—	—	—	(100,333)	(231)	(100,564)
重估盈餘	8,290,236	2,694,299	—	—	—	—	10,984,535
一九八九年六月三十日結存	10,116,061	3,592,916	4,233,203	65,801	—	366,922	18,374,903
累積折舊							
一九八八年七月一日結存	318,220	48,215	5,105	52,530	46,107	420,176	890,353
兌換差額	—	47	22	—	—	150	219
本年度折舊	—	—	1,562	10,275	31,882	42,376	86,095
收購附屬公司	6,311	—	5,097	—	—	16,634	28,042
重新分類	—	238,389	—	—	—	(238,389)	—
出售	(5,077)	—	(520)	(46,336)	(27,868)	(12,530)	(92,331)
轉撥流動資產	—	—	—	—	(50,121)	(58)	(50,179)
撥重估儲備	(319,454)	(286,651)	—	—	—	—	(606,105)
一九八九年六月三十日結存	—	—	11,266	16,469	—	228,359	256,094
賬面淨值							
一九八九年六月三十日	10,116,061	3,592,916	4,221,937	49,332	—	138,563	18,118,809
一九八八年六月三十日	1,305,742	406,460	1,510,676	332,388	284,691	238,020	4,077,977

(10) 固定資產(續)

	公司賬		
	投資物業	地產樓宇	合計
	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000
原值或估值			
一九八八年七月一日結存	1,595	2,987	4,582
添置	—	2,309	2,309
重估盈餘	14,405	—	14,405
一九八九年六月三十日結存	16,000	5,296	21,296
累積折舊			
一九八八年七月一日結存	110	464	574
本年度折舊	—	71	71
撥重估儲備	(110)	—	(110)
一九八九年六月三十日結存	—	535	535
賬面淨值			
一九八九年六月三十日	16,000	4,761	20,761
一九八八年六月三十日	1,485	2,523	4,008

一九八九年六月三十日地產樓宇之原值或估值如下：

	投資物業	酒店物業		地產樓宇		合計
	香港 長期租約	香港 長期租約	海外 永久業權	香港 長期租約	海外 長期租約	
	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	
集團賬						
原值	—	—	—	4,230,223	2,980	4,233,203
專業估值——一九八九年	10,116,061	3,208,000	384,916	—	—	13,708,977
	10,116,061	3,208,000	384,916	4,230,223	2,980	17,942,180
本公司						
原值	—	—	—	5,296	—	5,296
專業估值——一九八九年	16,000	—	—	—	—	16,000
	16,000	—	—	5,296	—	21,296

投資物業及酒店物業由Chesterton Petty Limited及Laventhol & Horwath估值師於一九八九年六月三十日以公平市價作出重估。

位於香港之房地產包括成本值港幣3,412,486,000元之發展中物業並於一九八九年六月三十日由Chesterton Petty Limited以公平市價作出重估，重估價為港幣7,988,000,000元。

浮塢乃按一九八七年六月三十日經專業估值列出。

其他資產包括機器、設備、傢俬裝修及車輛乃以原值入賬。

於貨櫃及車架內賬面淨值港幣8,190,000元已轉撥流動資產，乃以財務租約形式購入(1988：於固定資產內賬面淨值港幣84,521,000)。

(11) 附屬公司

	公司賬	
	1989	1988
	HK\$'000	HK\$'000
非上市証券		
原值	1,825,276	1,738,573
減：長期性減值準備	<u>394,071</u>	<u>395,071</u>
一九七二年董事估值	1,431,205	1,343,502
	<u>72,000</u>	<u>72,000</u>
香港上市証券—原值	1,503,205	1,415,502
	<u>93,456</u>	<u>93,456</u>
應收附屬公司往來減準備	1,596,661	1,508,958
	<u>3,460,749</u>	<u>3,150,653</u>
減：應付附屬公司往來	5,057,410	4,659,611
	<u>1,013,741</u>	<u>908,823</u>
	<u>4,043,669</u>	<u>3,750,788</u>
上市証券市值	<u>1,061,067</u>	<u>1,920,025</u>

主要附屬公司之詳細資料刊於賬項附註第29項。

(12) 聯營公司

	集團賬		公司賬	
	1989	1988	1989	1988
	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000
非上市証券原值減撇除	459,102	89,706	175,929	62,594
應收聯營公司往來				
往來賬	806,960	486,027	173,299	127,691
後償貸款	488,125	488,125	196,898	196,898
	1,754,187	1,063,858	546,126	387,183
減：準備	65,686	111,219	9,620	9,620
	1,688,501	952,639	536,506	377,563
佔購入後未分配之儲備	430,877	171,352	—	—
	2,119,378	1,123,991	536,506	377,563
減：應付聯營公司往來	228,289	237,546	145,844	147,518
	1,891,089	886,445	390,662	230,045

非上市証券及以後償貸款形式之貸款共港幣530,738,000元(1988：港幣530,738,000元)已作抵押之一部份使聯營公司取得可達港幣864,000,000元(1988：港幣997,000,000元)之信貸額。於兩年度之結算日已全部動用該信貸額。

主要聯營公司之詳細資料刊於賬項附註第30項。

(13) 投資地下鐵路車站物業

	集團賬		公司賬	
	1989	1988	1989	1988
	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000
非上市証券原值	5	5	5	5
往來賬	59,297	31,380	59,297	31,380
佔購入後未分配之儲備	14,777	58,094	—	—
	74,079	89,479	59,302	31,385

有關發展地下鐵路車站物業，本公司持有下列於香港註冊之聯營公司之權益：

公司名稱	主要業務	控股權百分率
領行星有限公司	發展康山物業	27.27
添章有限公司	發展地下鐵路五站物業	19.94

(14) 其他投資

	集團賬		公司賬	
	1989	1988	1989	1988
	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000
非上市証券原值	11,389	11,492	5,048	5,048
減：長期性減值準備	<u>725</u>	<u>725</u>	<u>500</u>	<u>500</u>
	10,664	10,767	4,548	4,548
香港上市証券原值	<u>945,990</u>	<u>36,257</u>	<u>368,265</u>	<u>—</u>
聯合投資				
原值	2,800	2,791	—	—
減：準備	<u>870</u>	<u>530</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	1,930	2,261	—	—
貸款	<u>393,051</u>	<u>116,653</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>394,981</u>	<u>118,914</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>1,351,635</u>	<u>165,938</u>	<u>372,813</u>	<u>4,548</u>
上市証券投資市值	<u>669,267</u>	<u>183,080</u>	<u>192,968</u>	<u>—</u>

本集團持有在香港註冊之永安(集團)有限公司百分之27.2股權已包括在香港上市証券內。

(15) 遠期貸款

	集團賬	
	1989	1988
	HK\$'000	HK\$'000
按揭貸款	232,360	72,902
後償貸款	—	43,417
貸款予一間附屬公司之少數股東	<u>100,731</u>	<u>100,731</u>
	333,091	217,050
減：下年度應收之金額列入 流動資產(附註16)	<u>14,881</u>	<u>8,456</u>
	<u>318,210</u>	<u>208,594</u>

賬項附註(續)

(16) 流動(負債)/資產淨值

	集團賬		公司賬	
	1989	1988	1989	1988
	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000
流動資產				
建築中工程(附註甲)	142,713	36,166	—	—
待售樓宇(附註乙)	2,204,687	2,304,527	875,888	561,889
存貨	98,916	46,809	—	—
海外國庫券—原值	62,755	63,202	—	—
香港上市證券—市值	33,225	—	—	—
下年度應收之遠期貸款(附註15)	14,881	8,456	—	—
其他應收貸款	130,776	39,533	—	—
應收賬及預付款	1,518,229	1,162,226	165,839	152,762
現金及銀行存款	275,051	278,307	2,409	81,232
	<u>4,481,233</u>	<u>3,939,226</u>	<u>1,044,136</u>	<u>795,883</u>
流動負債				
應付賬款及應付費用	1,929,309	1,393,564	277,163	273,464
出售樓宇預收訂金	185,955	204,073	23,987	11,862
應付票據	65,164	42,908	—	—
銀行貸款及透支				
有抵押	117,258	338,447	—	—
無抵押	1,576,678	235,771	2,530	—
其他無抵押貸款	926,500	158,086	33,165	1,323
下年度須償還之遠期負債(附註21)	243,620	169,734	—	—
稅項	273,927	193,941	14,609	20,621
擬派發末期股息	463,349	365,143	463,349	365,143
	<u>5,781,760</u>	<u>3,101,667</u>	<u>814,803</u>	<u>672,413</u>
	<u>(1,300,527)</u>	<u>837,559</u>	<u>229,333</u>	<u>123,470</u>
(甲)建築中工程				
原值	1,772,490	1,616,900	—	—
減：預期虧損準備	5,160	4,065	—	—
已收及應收工程款	<u>1,624,617</u>	<u>1,576,669</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>142,713</u>	<u>36,166</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
(乙)待售樓宇				
發展中樓宇—原值	2,005,537	2,162,965	834,665	558,312
已完成樓宇—原值	<u>241,150</u>	<u>183,562</u>	<u>41,223</u>	<u>3,577</u>
	2,246,687	2,346,527	875,888	561,889
減：準備	<u>42,000</u>	<u>42,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>2,204,687</u>	<u>2,304,527</u>	<u>875,888</u>	<u>561,889</u>

(17) 遞延費用

	集團賬	
	1989	1988
	HK\$'000	HK\$'000
開辦費用，原值減攤銷額：		
香港會議展覽中心	16,090	—
石礦場	5,340	7,120
	<u>21,430</u>	<u>7,120</u>

(18) 股本

	1989	1988
	HK\$'000	HK\$'000
註冊股本：		
1,500,000,000股每股面值港幣一元	<u>1,500,000</u>	<u>1,500,000</u>
發行及繳足股本：		
每股面值港幣一元		
七月一日結存	1,141,072	1,102,161
配售新股	—	30,000
換取上市公司股份	24,846	—
行使認股權証	551	317
以股代息	14,005	8,594
發行新股收購一附屬公司	7,600	—
六月三十日結存	<u>1,188,074</u>	<u>1,141,072</u>

(19) 認股權証

於結算日，本公司尚未認股之認股權証之持有人可按每股港幣9.00元之現行認購價認購本公司每股面值港幣一元之股份。

1989認股權証可隨時行使其認股權直至一九八九年十二月三十一日。1991認股權証可隨時行使其認股權直至一九九一年十二月三十一日。

若尚未認股之認股權証持有人於一九八九年六月三十日全部行使其認股權，則需增發股份215,093,000股。

賬項附註(續)

(20) 儲備

	集團賬		公司賬	
	1989	1988	1989	1988
	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000
股本溢價(附註甲)	1,404,312	783,762	1,404,312	783,762
資本儲備(附註乙)	223,755	279,865	—	—
物業重估儲備(附註丙)	11,461,861	—	14,515	—
普通儲備	70,800	70,800	—	—
盈餘保留(附註丁)	3,246,181	2,606,325	2,509,639	2,219,410
外幣折算儲備	4,391	5,097	—	—
	<u>16,411,300</u>	<u>3,745,849</u>	<u>3,928,466</u>	<u>3,003,172</u>
(甲)股本溢價				
七月一日結存	783,762	301,268	783,762	301,268
配售新股	—	408,000	—	408,000
發行新股：				
收購附屬公司	106,659	—	106,659	—
交換上市公司股份	342,873	—	342,873	—
行使認股証	4,406	2,534	4,406	2,534
以股代息	174,418	80,444	174,418	80,444
股份發行費用	(7,806)	(8,484)	(7,806)	(8,484)
六月三十日結存	<u>1,404,312</u>	<u>783,762</u>	<u>1,404,312</u>	<u>783,762</u>
(乙)資本儲備				
七月一日結存	279,865	279,358	—	—
合併賬所產生之儲備	7,448	—	—	—
因出售撥回輪船重估儲備	(81,258)	—	—	—
由損益賬轉來	17,700	507	—	—
六月三十日結存	<u>223,755</u>	<u>279,865</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
由損益賬轉來之數額為附屬公司派發紅股所產生之資本儲備。				
(丙)物業重估儲備				
投資物業	8,531,294	—	14,515	—
酒店物業	2,930,567	—	—	—
	<u>11,461,861</u>	<u>—</u>	<u>14,515</u>	<u>—</u>
儲備保留：				
本公司及其附屬公司				
投資物業	8,387,702	—	—	—
酒店物業	2,901,908	—	—	—
	<u>11,289,610</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
聯營公司				
投資物業	143,592	—	—	—
酒店物業	28,659	—	—	—
	<u>172,251</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>11,461,861</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
(丁)盈餘保留				
七月一日結存	2,606,325	2,060,446	2,219,410	2,036,741
本年度溢利保留	639,856	545,879	290,229	182,669
六月三十日結存	<u>3,246,181</u>	<u>2,606,325</u>	<u>2,509,639</u>	<u>2,219,410</u>
保留溢利：				
本公司及其附屬公司	3,144,343	2,376,878	—	—
聯營公司及投資				
地下鐵路車站物業	101,838	229,447	—	—
	<u>3,246,181</u>	<u>2,606,325</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

(21) 遠期負債

	集團賬	
	1989	1988
	HK\$'000	HK\$'000
遠期借款		
有抵押銀行借款	1,684,287	609,950
其他無抵押借款	—	9,836
財務租約之承擔		
不超過五年償還	21,113	42,392
超過五年償還	—	23,105
應付賬款	1,705,400	685,283
	20,523	16,889
減：下年度須償還之金額	1,725,923	702,172
列入流動負債(附註16)	243,620	169,734
	1,482,303	532,438

	集團賬		
	銀行	財務租約承擔	合計
	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000
上述遠期借款之還款期如下：			
少於一年	222,507	21,113	243,620
超過一年，但少於二年	155,456	—	155,456
超過二年，但少於五年	568,066	—	568,066
超過五年	738,258	—	738,258
	1,684,287	21,113	1,705,400

(22) 遞延稅項

	集團賬		公司賬	
	1989	1988	1989	1988
	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000
七月一日結存	—	—	—	—
由損益賬轉來	882	—	—	—
六月三十日結存	882	—	—	—
準備之金額乃：				
加速折舊免稅額	1,143	—	—	—
其他時差	(261)	—	—	—
	882	—	—	—

重估集團或公司之投資及酒店物業時因重估項目無構成時差，因此無提撥準備。
於結算日並無需列於賬內之重大時差。

(23) 資產按揭

本集團之部份固定資產及國庫債券已分別按揭及抵押予銀行，使集團取得可達港幣1,854,871,000元(1988：港幣870,082,000元)之信貸額及借款，於結算日共動用港幣1,590,313,000元(1988：港幣589,040,000元)。

(24) 承擔項目

	集團賬		公司賬	
	1989	1988	1989	1988
	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000
(甲)已簽約但未入賬				
固定資產	12,055	18,647	—	—
發展中物業	166,620	160,329	—	—
投資聯營公司	66,300	317,683	66,300	317,683
聯合投資	15,725	—	—	—
	<u>260,700</u>	<u>496,659</u>	<u>66,300</u>	<u>317,683</u>
(乙)已授權但未簽約	<u>1,142,772</u>	<u>504,000</u>	<u>932,000</u>	<u>504,000</u>

(丙)本集團之附屬公司已與香港貿易發展局簽署一份合約，於一幅政府批出之土地上興建一座綜合性展覽及會議中心大樓。本集團之附屬公司於一九八九年六月三十日對此項投資之承擔估計約為港幣四億二千一百萬元(1988：港幣五億二千一百萬元)。

(丁)本集團透過一間在美國註冊之附屬公司，承諾收購Ramada Inc.之酒店業務，該項業務包括經營自置，租賃及以特許證形式經營之酒店，餐廳及供應飲品業務，此項收購總金額達五億四千萬美元，此項收購需Ramada Inc.於一九九〇年二月二十八日或以前完成重組之各項交易及履行若干條件後才完成。

在結算日後，本集團已取得一項二億八千萬美元之銀團貸款，作為此項收購之融資。

(25) 或然負債

	集團賬		公司賬	
	1989	1988	1989	1988
	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000	HK\$'000
履行及完成建築工程合約之擔保	274,719	149,111	67,700	19,300
擔保下列公司取得信貸款：				
附屬公司	—	—	1,231,410	1,823,566
聯營公司	772,200	1,478,438	603,000	1,153,538
其他投資賬項內之公司	127,579	60,269	124,510	58,910
	<u>1,174,498</u>	<u>1,687,818</u>	<u>2,026,620</u>	<u>3,055,314</u>

(26) 結算日後事項

(甲)於一九八九年八月，由羅康瑞先生及其控制之公司擁有70%股權並由本公司擁有30%股權之Zoller Limited，以協議計劃向在本港上市及註冊之瑞安有限公司(“瑞安”)，收購其全部股份及註銷其認股權証，代價為股份每股港幣2.4元及認股權証每單位港幣0.48元。該協議計劃已獲瑞安股東及認股權証持有人於一九八九年十月十六日批准。本公司於此項承擔約為港幣五億六千一百萬元。

(乙)於一九八九年九月，新世界酒店(集團)有限公司(“新世界酒店”)增購啟悅有限公司50%股權，該公司乃用以購入香港會議展覽中心內兩間酒店。經收購後，該公司成為新世界酒店之全資附屬公司。

(27) 比較數字

賬項中去年同期若干數字已重新編排分類以符合本年之賬項編排。

(28) 賬目通過

刊列於第五十五頁至第七十八頁之賬目經董事會於一九八九年十一月一日通過。

賬項附註(續)

(29) 主要附屬公司

於一九八九年六月三十日

	已發行普通股		佔股本百分率		主要業務
	數目	每股面值	公司	集團	
在香港註冊及經營					
百利城有限公司	200	10	100	100	地產發展
Birkenshaw Limited	10,000	1	100	100	地產投資
Bright Moon Company Limited	200	10	75	75	地產發展
國策有限公司	5,000	1	100	100	地產發展
昌賢有限公司	30,000	100	100	100	地產發展
正華企業有限公司	3,000	100	—	54	地產發展
鑫順有限公司	200,000	10	54	54	地產發展
Eurasia Hotel Limited	80,000,000	1	—	38	酒店
福康企業有限公司	10,000	100	100	100	地產投資
福英企業有限公司	10,000	100	100	100	地產發展
躍柱有限公司	100	1	—	64	控股投資
富士(中國)設計有限公司	3,000,000	1	—	33	室內設計
金后有限公司	5,000	1	100	100	地產發展
金續發展有限公司	2	1	—	100	控股投資
恒邦有限公司	225,000	1	100	100	地產發展
冠悅有限公司	2	1	100	100	控股投資
前邁有限公司	2	1	100	100	控股投資
協興建築有限公司	300,000	100	59	59	建築及土木工程
香島發展有限公司	2,000,000	5	100	100	地產投資
Humphreys Estate (Clovelly) Limited	2	10	—	100	地產投資
國際屋宇管理有限公司	100,000	10	55	55	物業管理
喜天有限公司	2	1	100	100	地產投資
暢威投資有限公司	10,000	1	—	100	地產投資
建僑企業有限公司	10,000	1,000	100	100	地產投資
金利企業有限公司	300	1,000	100	100	控股投資
隆基置業有限公司	1,000	1,000	100	100	地產投資
萬年影業有限公司	20,000	100	—	100	戲院
美孚企業有限公司	3,000	10,000	75	75	地產投資
Mill Plan Limited	2	1	—	100	地產投資
新世界金融有限公司	200,000	100	100	100	財務
新世界酒店有限公司	40,000,000	1	—	50	酒店
新世界酒店(集團)有限公司	576,000,000	0.25	50	50	控股投資
新世界酒店(國際)有限公司	1,000,000	10	—	26	酒店管理
新世界代理人有限公司	2	100	100	100	代理人
溫皇有限公司	10,000	1	100	100	地產投資
百達商場置業有限公司	10,000	1	—	100	地產投資
寶利城有限公司	100,000	10	100	100	地產投資
Pontiff Company Limited	10,000,000	1	100	100	地產投資
爵維有限公司	2	1	100	100	控股投資
Progreso Investment Limited	625,000	1	—	32	控股投資
全美有限公司	500	1,000	100	100	地產投資

	已發行普通股		佔股本百分率		主要業務
	數目	每股面值 港元	公司	集團	
馳志有限公司	2	1	—	100	控股投資
新嘉利瓷磚有限公司	13,750	1,000	—	100	瓷磚製造
信豐鋼鐵廠有限公司	1,500,000	10	100	100	鋼鐵
Sorany Company Limited	200	1	100	100	地產發展
皇朝會有限公司	2	1	100	100	私人會所
泰美有限公司	500	10	70	86	地產發展
時來投資有限公司	450,000	100	100	100	地產投資
富城物業管理有限公司	15,000	1	—	52	物業管理
惠保(香港)有限公司	799,479	3	—	59	打樁及沉箱工程
翼冠有限公司	150,000	100	62	79	石礦
景福工程有限公司	1,000,000	10	55	55	冷氣工程
裕華企業有限公司	390,500	100	100	100	控股投資
在巴拿馬註冊					
* Hong Kong Islands Line SA	100,000	100美元	60	60	無營業
在澤西註冊及營業					
Bianchi Holdings Limited	1,000	1美元	100	100	控股投資
在台灣註冊及營業					
順榮造船股份有限公司	118,359	1,000台元	—	50	輪船修塢
在加拿大註冊及營業					
New World Hotels (B.C.) Limited	1	—	—	50	酒店經營

* 本公司投資於此附屬公司，除佔有普通股外並佔有140,000股面值每股一百美元之年息十厘累積優先股。

賬項附註(續)

(30) 主要聯營公司

於一九八九年六月三十日

	已發行普通股		佔股本百分率		主要業務
	數目	每股面值	公司	集團	
在香港註冊及經營					
亞洲電視有限公司	120	0.25	50	50	電視廣播
Asia Terminals Limited	100,000	1	39	39	經營貨櫃站
Autowin Limited	10,000	1	35	35	地產發展
福恒貿易有限公司	100	100	50	50	地產發展
大眾安全警衛(香港)有限公司	20,000	100	22	37	保安管理
Gloryland Limited	900	1	—	33	地產發展
君悅大酒店有限公司	2	1	—	25	酒店經營
康橋貿易有限公司	50,000	10	—	23	電器貿易
香島園藝有限公司	60,000	10	—	33	環境美化服務
美花有限公司	900	1	—	33	地產發展
啟悅有限公司	2	1	—	25	酒店投資
新世界海景酒店有限公司	2	1	—	25	酒店經營
新世界滙理保險服務有限公司	10,000	1	40	40	保險服務
Pizza World Limited	200,000	10	—	24	餐廳
信德中心有限公司	1,000	100	—	23	地產發展
兆明建業有限公司	600	100	20	20	地產發展
允務有限公司	2	1	50	50	地產發展
大業建築工程有限公司	7,000	1,000	49	49	建築及土木工程
Tate's Cairn Tunnel Company Limited	465,000,000	1	24	24	興建及經營大老山隧道
美麗邨企業有限公司	400	1,000	—	39	餐廳
佳定工程有限公司	5,000,000	1	—	23	電器工程
Waking Builders Limited	5,000	1,000	—	49	建築
在澳門註冊及經營					
新益發展有限公司	葡幣1,000,000	—	—	30	地產發展
在中華人民共和國註冊及經營					
申港建築工程有限公司	人民幣 1,000,000	—	—	19	建築及土木工程
順德華興建築材料有限公司	美元2,000,000	—	—	30	生產灰沙磚
在利比亞註冊並經營於澳門					
Carvin Investment Limited	500	100美元	—	15	酒店經營
在利比亞註冊					
Goodnews Investments Limited	10	1美元	—	30	控股投資



新世界發展有限公司
New World Development Co. Ltd.

Form of Proxy

Form of proxy for use of shareholders in respect of the annual general meeting of New World Development Company Limited convened on 19 December 1989.

I/We (note 1) _____

of _____

being the registered holder(s) of (note 2) _____ shares of HK\$1.00 each

in the capital of the abovenamed Company hereby appoint the Chairman of the meeting (note 3) _____

or _____

of _____

to act as my/our proxy at the annual general meeting of the Company to be held on 19 December, 1989 and at any adjournment thereof and to vote on my/our behalf on the undermentioned resolutions as indicated (note 4).

	For	Against
1 To adopt the Reports of the Directors and Auditors together with the Audited Accounts for the year ended 30 June 1989.		
2 To declare a final dividend.		
3 To re-elect Sir Michael Sandberg as Director. To re-elect Dr. Ho Tim as Director. To re-elect Mr. Cheng Kar-Shun as Director. To re-elect Dr. Young Bing-Ching as Director.		
4 To re-appoint Price Waterhouse and H.C. Watt & Company as Joint Auditors for the coming year and to authorise the Directors to fix their remuneration.		
5 To grant the Directors an unconditional general mandate to issue and dispose of additional shares (in addition to shares issued on exercise of the Company's warrants) not exceeding 10 per cent of the existing issued share capital of the Company.		

Dated the _____ day of _____ 1989

Shareholder's Signature

Notes

- 1 Full name(s) and address(es) to be inserted in BLOCK CAPITALS.
- 2 Please insert the number(s) of shares registered in your name. If no number is inserted, this form of proxy will be deemed to relate to all the shares in the Company registered in your name, if any.
- 3 To appoint your own proxy, strike out the words "Chairman of the meeting" and insert the name and address of the proxy desired in the space provided. A proxy need not be a member of the Company but must attend the meeting in person to represent you. In the case of joint registered holders, only the person whose name stands first on the Register(s) is entitled to attend and vote at the meeting; but any one of such joint registered holders or any other person may be appointed the proxy of the person entitled to vote on behalf of such joint registered holders, and as such proxy to attend and vote at the meeting.
- 4 Please indicate with a "✓" in the appropriate space beside each of the resolutions how you wish your proxy to vote. In the absence of any such indication, you will be deemed to have authorised your proxy to vote or the abstain from voting at his discretion.
- 5 This form of proxy must be signed under the hand of the appointor or of his attorney duly authorised in writing, or if the appointor is a corporation, either under its common seal or under the hand of an officer or attorney duly authorised.
- 6 To be valid, this form of proxy together with the power of attorney or other authority, if any, under which it is signed or notorially certified copy of that power or authority must be deposited at the Company's registered office, 30/F New World Tower, 18 Queen's Road Central, Hong Kong not less than 48 hours before the time of the meeting or any adjournment thereof.





新世界發展有限公司於一九八九年十二月十九日召開股東週年大會之委任代表書。

本人/吾等(註一)_____寓_____

為上述公司每股面值港幣一元股_____股(註二)之註冊持有人，茲委任

大會主席(註三)或_____寓_____

為本人/吾等代表人，代表出席上述公司於一九八九年十二月十九日召開之股東週年大會及其一切續會，並代表本人/吾等對下列議案，作所示之投票(註四)：

	贊成	反對
1 通過結至一九八九年六月三十日止年度之審核賬目與董事會及核數師報告		
2 通過派發末期息		
3 重選沈 弼爵士連任董事。 重選何 添博士連任董事。 重選鄭家純先生連任董事。 重選楊秉正博士連任董事。		
4 重聘羅兵咸會計師事務所及屈洪疇會計師事務所連任聯合核數師，並授權董事會釐定其酬金		
5 無條件授權董事會增發及處理不超過本公司已發行股本百分之十之新股(行使本公司認股權證而發行之股份除外)		

一九八九年____月____日

簽名

附註

- 請用正楷填上全名及地址。
- 請填上台端名下註冊持有之普通股數目，如未有填上股數，則本委任代表書將被視為台端名下註冊持有之全部股份(若有)之委任代表書論。
- 台端如擬委任其他人士為代表，請將「大會主席」等字刪去，並在空欄內填上所擬委派代表之姓名及地址。
代表人不須為本公司股東，但須親臨代表台端出席會議。
如屬聯名註冊股東，則在公司股東名冊上排名首位之聯名股東出席或委任其聯名股東或任何人士為代表出席方有權投票。
- 請在每議案旁之適當空格內填上「✓」字樣，以說明，台端希望代表人如何投票。倘無該等指示，則台端被視作授權代表人自行決定投票贊成或反對或棄權論。
- 本委任代表書必須由台端或台端之正式書面授權人簽署。如委任人為有限公司，則委任代表書必須蓋上公司公有印鑑或由公司負責人或合法授權人士親筆簽署。
- 本委任代表書連同簽署人之授權書或其他授權文件(指如有而言)或由公證人正式簽署證明之副本，最遲須於本會議或任何續會召開前四十八小時送達香港皇后大道中18號新世界大廈30樓本公司註冊辦事處方為有效。

