

公司資料

董事會

- * 拿督鄭裕彤博士(主席)
 - 何善衡爵士
 - 利國偉爵士
 - 沈弼爵士
 - 何添博士
- * 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

主要往來銀行

美國運通銀行
百利達銀行
東京銀行
法國國家巴黎銀行
交通銀行
萬國寶通銀行
第一勸業銀行
恆生銀行
香港上海滙豐銀行
標準渣打銀行
美國大通銀行
三菱銀行
住友銀行
東海銀行
東洋信託銀行
安田信託銀行

註冊辦事處

香港中環皇后大道中十八號
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一八三號
合和中心十九樓

股東週年常會通告

本公司定於一九九零年十二月二十一日(星期五)中午十二時假座香港灣仔港灣道1號，香港會議展覽中心六樓，會議室606號舉行股東週年常會，商議下列事項：

- (1) 省覽及通過結至一九九零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二十新股，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，至下一次股東週年常會舉行之日止。」

承董事會命

梁志堅

秘書

香港，一九九零年十一月六日

附註：

- (1) 本公司將於一九九零年十二月十日至十二月二十一日首尾兩天在內，暫停辦理股票過戶登記手續。
- (2) 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。
- (3) 有關上述議案第四項，董事會謹聲明彼等目前並無計劃行使獲授予之權力，發行任何本公司新股，此舉為賦予董事會在發行任何最多達本公司現已發行股本百分之二十之股份時，可靈活地處理及行使權力。根據公司法例，是項授權若非重新授予董事會，有效期至下屆股東週年大會為止。

董事會報告書

董事會同寅將截至一九九零年六月三十日止年度報告及賬項呈覽。

集團業務

本公司主要業務乃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九十六頁至第九十八頁之賬項附註第二十八及第二十九項。

賬項

本集團於截至一九九零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六十五頁至第九十八頁賬項之內。

股息

董事會議決向股東建議派發末期息每股三角九仙(一九八九年每股為三角九仙)，給與一九九零年十二月三十一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。本年度連同已於一九九零年六月派發之中期息每股二角二仙，全年每股派息總額為六角一仙。

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，於一九九零年十二月二十四日左右寄予各股東。

股本

本公司於本年度增加之發行股本詳列於賬項附註第十九項內。

儲備

儲備之變動情況詳列於賬項附註第二十一項內。

慈善捐款

本集團是年度內共捐款港幣 1,730,000 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

名列於年報內第五十一頁之各位董事乃本公司現任董事。

董事會對於郭得勝先生於一九九零年十月三十日逝世表示遺憾。

根據本公司章程第一零三條，拿督鄭裕彤博士、何善衡博士、冼為堅先生及梁仲豪先生依章告退，備聘連任。

本公司及其附屬公司並無與董事簽訂於一年內須作出終止賠償之服務合約。

董事合約權益

於本年度內，一間由本公司擁有 64% 及由周大福企業有限公司擁有 36% 之公司，收購新世界酒店(集團)有限公司之全部股份。拿督鄭裕彤博士為周大福企業有限公司董事及擁有股份權益。

除上述及本集團內部所訂立之合約外，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之重大合約而獲益。

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	500,000	—
利國偉爵士	2,510,840	—
沈弼爵士	—	—
何添博士	1,273,789	—
郭得勝先生	—	—
(一九九零年十月三十日逝世)		
冼為堅先生	3,852,182	—
楊秉正博士	—	1,134
鄭裕培先生	—	—
鄭家純先生	—	—
梁仲豪先生	22,719,834	—
楊秉樑先生	—	—
查懋聲先生	—	—
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，該公司擁有本公司股份 459,395,008 股及 Beames Holdings Limited 之股份 360,000 股。

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主要管理及行政合約。

核數師

本公司賬目經由羅兵咸會計師事務所及屈洪濤會計師事務所審核，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，一九九零年十一月六日

董事會主席報告書

截至一九九零年六月三十日止財政年度，本集團經審核，並已扣除稅項，少數股東權益及包括所佔聯營公司業績後之綜合溢利為 1,128,273,000 元，比上年減少百分之九點六。本年度每股盈利為 0.90 元。另有一項為數 35,090,000 元的非經常性虧損，源自出售有關船務之固定資產及結束船務事業之結業費用。

董事會議決向股東建議派發末期息每股三角九仙（一九八九年每股為三角九仙），給與一九九零年十二月二十一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。本年度連同已於一九九零年六月派發之中期息每股二角二仙，全年每股派息總額為六角一仙。

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。惟本人亦藉此機會解釋，集團本年度溢利之減少是由於需應付相當數額的利息支付。而利息支付主要是與收購 Ramada 國際酒店集團之權益有關。且過去數年在發展香港會議展覽中心綜合大樓的建築期間，利息支付作為建築成本，惟自本年度該綜合大樓落成後，利息支付需歸納損益賬項內，故對集團之溢利無重大貢獻。除此以外，集團亦需承擔亞洲電視有限公司部份的虧損，而受到去年北京六四事件及世界經濟不景氣所影響，集團在酒店業務方面的溢利，亦相應減少。雖則如此，集團仍抱積極的態度，繼續發揮其一貫穩健靈活之經營方針，以堅定的意志及充沛之活力，去接受面臨的挑戰，並把握一切有利的時機，在過往成就的踏實基礎上，使集團的業務更進一步發揚光大。

本人茲代表全體股東及董事會同寅對各級員工持續不懈，忠誠努力為集團所作出的貢獻，敬表謝忱。同時亦鼓勵他們繼續發揮其潛質，積極應付面臨的一切挑戰，為集團溢利的增長作出更大努力。

主席

拿督鄭裕彤博士

香港，一九九零年十一月六日

董事總經理業務回顧(續)

兩間在馬來西亞吉隆坡市之酒店的投資及管理計劃。峇里島新世界酒店將在峇里島上的渡假勝地 Nusa Dua 海灘內興建。目前越南正開始進行經濟改革，故亦採取開放政策，致力引入外資。集團認為越南極有潛力發展成為東南亞另一新的旅遊重點，預計將來會有更多的遊客前往越南旅遊。胡志明市新世界酒店的興建，正要爭取此種有利的形勢。



澳洲雪梨「Ramada Renaissance」酒店內之酒廊，格調典雅，氣氛和諧，把酒談心，倍添怡情。

Relaxing in the luxury of the lounge at Sydney's Ramada Renaissance Hotel.

Ramada 酒店系統

一九八九年十二月二十日，集團順利收購當時全球第三大酒店集團 Ramada Inc. 的酒店業務。在另一項有關協議內，Prime Motor Inns 的一間聯號公司簽訂一項總協定，獲准經營 Ramada 集團須遵從美國特許專營制度去經營之「Hotels」及「Inns」。收購後，新世界保留在美國境內所有屬「Ramada Renaissance」級的酒店物業，及美國境外所有 Ramada 各級酒店的物業。一九九零年七月，Prime 將其特許專營權出售予紐約 Blackstone Group 的一間聯號公司。Ramada 現正與 Blackstone 進行磋商，結果可能促使 Blackstone 該間聯號公司直接與 Ramada 達成協議。

邁進九十年代，Ramada Hotels & Resorts (Ramada International) 已成為增長最快的國際酒店集團之一，且更在連鎖酒店業中競取得領導地位。於一九九零年六月三十日，該公司本身或按特許專營授權方式分別於世界三十七個國家內經營 111 間酒店，涉及客房共 28,832 間，其中包括 45 間「Ramada Renaissance」級酒店 (15,024 間客房)、49 間「Ramada Hotels」級酒店 (10,186 間客房) 及 17 間「Ramada Inns」級酒店 (3,622 間客房)。至一九九零年十月底時，Ramada

International 共有六間新酒店落成啓業 (其中包括在中國北京一間 Ramada Hotel)，並就其中包括在蘇聯莫斯科市兩間酒店共十二間酒店簽訂有關合約。年底前，該公司將另有三間酒店開業，其中包括在印尼峇里島一間渡假酒店。

經過七年的經驗體會後，Ramada International 已將其原有劃分為三類不同級別的酒店系統，修訂成為「Ramada Hotels & Inns」及「Ramada Renaissance」兩大級類酒店。前者為 Ramada 系統內傳統式的酒店，而後者則最先於一九八一年間在西德漢堡市創立。「Ramada Renaissance Hotels & Resorts」為兩類酒店中最高的一級。每一間此類世界級的酒店皆以向九十年代富有經驗的旅客提供國際五星級之酒店服務及設施為目標。就「Ramada Hotels & Inns」而言，此等酒店所提供的設施及服務範圍均為有經驗之旅客及組辦旅行團之人士所冀望。為針對中級酒店市場的需要，此類酒店均座落各市中心、市郊、機場及渡假勝地，並務求提供物超所值之服務。該公司進一步經營渡假及全套房式酒店的多元化發展更使其能全面性地在各類中級及豪華級的酒店市場內競爭。

Ramada 酒店系統的拓展策略，目標是要在世界各首要城市均建有酒店，同時亦在一些以經濟力強而投資風險低見稱的城市發展酒店業務。此外，亦着眼於投資在高增長的渡假酒店業，故 Ramada International 已在亞太區及加勒比海區迅速發展此方面的業務，且成為加勒比海區經營酒店最具規模的國際性公司。

集團締成收購 Ramada 酒店系統後，隨即議商出售其座落於美國的酒店物業，以作為減少銀行融資的部份策略。至目前為止，已售出在美國的十四間酒店物業。Ramada International 在五月間售出 11 間酒店，八月售出另外一間，十月及十一月初先後再出售兩間，部份金額共達一億一千五百萬美元，已用作減低按揭和銀行融資。預期另一間酒店將於接近十一月底時售出，還有一間則預期可於十二月中售出。一九九零年十二月底當售出酒店物業後，Ramada International 在北美洲將擁有三間酒店，包括正在洛杉磯國際機場興建中的新 Ramada Renaissance 酒店。Ramada 酒店系統在國際市場的形勢極為有利，並掌握日後拓展市場的良機。而更為重要的是，由於該酒店系統遍佈全球，有利於集團實現酒店業務國際化的目標。

董事總經理業務回顧(續)



亞洲電視有限公司為公益金籌款而演出「眾志成城為公益」節目，董事會主席李國章與傅士敏上萬款支票。

In a fund-raising programme "Community for the Chest on Asia Television", Dato' Dr. Cheng Yu-Tung, Chairman of Asia Television Limited, presents a cheque.

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達三十五億元。目前所擁有之工程合約，價值亦達六十八億元。期內所完成之主要工程包括香港會議展覽中心、中區新世界大廈的擴建、九龍長沙灣廣場及銅鑼灣百利保廣場。目前進展中的工程則有中區恆生銀行總行新廈、香港科技大學、亞洲貨櫃有限公司在葵涌貨櫃碼頭第三及四期建設及位於沙田的太古可樂汽水廠等。本港建造業，續受勞工短缺、建築成本上漲等問題所困擾，惟展望九十年代，當機場及港口設施興建時，將使建造業更興旺，而協興建築公司，具有悠久的土木工程經驗，亦會從中獲益不少。

景福工程有限公司年來亦有令人滿意的業績。在目前勞工短缺、專業人才外流之際，各行各業均受影響，景福亦面臨及有需要克服此種種困難。經過數年的努力後，景福現能利用電腦全面管理所有設計及繪圖的工序，使能有系統地協調各類如冷氣、防火、水喉及電器等工程的操作，而由此種包攬承建式所產生的完整配套的機電工程服務，深受顧客歡迎。該公司能獲得皇后大道中九號、太古城中心第三及四期，以及澳門中國銀行等的工程合約，足為明證。

電視

一九八九年底，亞洲電視有限公司曾就公司內部結構作全面性的檢討，希望提高節目水準及加強工作效率。經檢討後，已在電視台運作方面作出若

干修改，有利於將來業務的穩健發展。

亞視各董事深信他們現已為建立一間成功的電視公司奠定了主要的基礎。人才方面，該台聘有一組優秀的專業人士，他們在訂立明確的工作目標後，即協力共赴，並積極發揮其本身專長、領導才能及創作力。節目製作方針則務求藝員與其所演出的節目配合得宜，相得益彰，使能更受廣大觀眾的愛戴及擁護。至於製作設施及器材，亦經常加以添置及改良。由於策略運用適當，亞視目前的市場佔有率，有令人滿意的增長，以觀眾人數及廣告收益來衡量，已造成舉足輕重的形勢。

計劃中興建一座新電視中心，已進展至最後階段。一俟香港政府批准後，即可儘快動工興建。預期該中心可於工程展開後兩年完成啟用。新中心將來的運作，會使實質經營成本得到減省，而製作效率亦會相應提高。在長期投資而言，亞視將能為股東帶來令人滿意的回報。

運輸

亞洲貨櫃有限公司

亞洲貨櫃有限公司經營的貨櫃大廈位於葵涌三號貨櫃碼頭，是亞洲最大的貨櫃站兼貨物集散中心。過去數年來，葵涌貨櫃碼頭內的倉庫設施，時見有殷切的需求，而亞洲貨櫃第一及二期的設施自一九八七年底啟用以來，即深受顧客歡迎，目前所有樓面均已全部租出使用，且亦有不少顧客在輪候名單中。

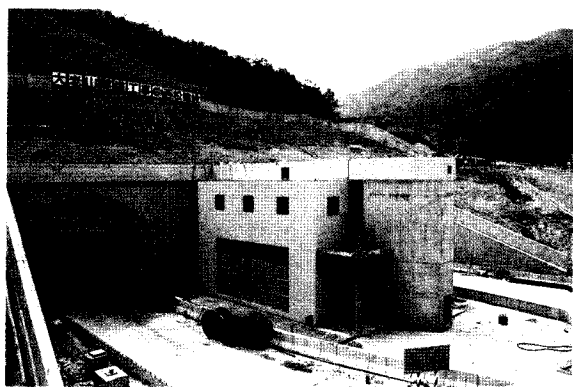
第三及四兩期工程正照原定計劃進行，預計於一九九三年初落成。第三期首階段之工程將於一九九一年初完成，可提供使用樓面達四十五萬六千八百平方呎。亞洲貨櫃有限公司最近亦宣佈第五期的擴展工程，包括在目前興建第三及四期的建築物上加建六層樓面。當第五期工程於一九九三年底完成後，整座貨櫃大廈(第一至五期)將會是樓高十三層，可供出租樓面共達五百二十萬平方呎，為亞洲同類型設施中規模最大者。

亞洲貨櫃有限公司與泰國本地合夥人，於一九八九年間組成一間聯營公司(ATL(Thailand) Ltd.)，合作在曼谷興建一座貨櫃站及倉庫。該設施座落於策略性地位之曼谷市及其新港口 Laem Chabang，預計可於一九九二年間落成。此外，亞洲貨櫃有限公司目前亦在東南亞各國如印尼及菲律賓等地尋覓其他擴展機會。

董事總經理業務回顧(續)

大老山隧道

連接沙田小瀝源和九龍鑽石山的大老山隧道，全長四公里，將於一九九一年五月落成。預計初時每日可通車十萬輛。集團在該隧道一項為期三十年的經營權中佔 24% 權益。



大老山隧道另一入口處
The other entrance to the Tate's Cairn Tunnel.

九龍架空鐵路

一間由國際及本港財團參與，並由集團牽頭組成的聯營公司，經向政府提出計劃興建大規模的架空運輸系統，往來尖沙咀東西兩邊，該區素為遊客往來繁忙之地。有關計劃細則經於一九九零年十月間呈交政府當局審閱。此項長期投資亦反映出集團正積極參與香港的基建發展。

在中國大陸的基建工程投資

一九九零年六月二十九日，集團與廣州市政府初簽兩項投資協議，合作興建廣州北環高速公路及珠江電廠。集團對此兩項工程的承擔，屬長期性的投資，而展望有可觀的利潤回報。全長二十六點五公里的廣州北環高速公路，總投資約為人民幣十億元，合作期限三十三年。該公路之一部份長約七點三公里目前已在用中，全條公路建築期需三年，預期於一九九四年可全面通車。集團在此項經營中佔 50% 權益。至於發電能力達六十萬瓩的珠江電廠，總投資額估計達人民幣十八億元，新世界佔一半權益。新電廠預計可於一九九三年中開始投產。

香港的經濟前景與中國，尤其是廣東省的發展有非常密切的關係。集團參與此類基建工程的發展，除有利於中國的現代化及經濟發展外，亦顯示出集團對香港的前途充滿信心。

私有化

一間由新世界發展有限公司持有 64% 股權及由周大福企業有限公司持有 36% 股權所組成的私人公司，透過一項依照公司條例第一六六條訂立之協議計劃，收購新世界酒店(集團)有限公司的全部已發行股份，並將該公司私有化。該計劃經獲新世界酒店(集團)有限公司股東通過，並得到香港最高法院批准。私有化計劃由一九九零年六月二十六日起開始生效。同日，新世界酒店(集團)有限公司之股份在香港聯合交易所之上市地位亦予以撤消。

其他業務

今年九月間，集團參與新組成的「新鴻基香港工業有限公司」，佔權益 22%。該聯營公司屬跨國性的組織，主要是在本地工業方面作投資，成員亦包括來自美國、中國、台灣、印尼、星加坡及馬來西亞的投資者。

集團屬下之新世界滙理保險服務有限公司，乃本集團與東方滙理亞洲有限公司合資經營，從事國際性保險顧問服務。該公司於一九八八年十一月在香港啓業。主要客戶為香港及國際間之企業公司。除為客戶安排向各國保險承保商投保各類保險外，該公司並提供風險及保險管理服務，在香港及海外各地的業務均有良好增長。該公司在香港、多倫多、新加坡等地設有辦事處，並自一九九零年七月起擴展業務至溫哥華市。

至於本集團其他各項業務，如物業管理、戲院、園藝及飲食業等，期內亦獲得令人滿意的業績。

董事

本集團董事郭得勝先生於一九九零年十月三十日逝世。郭老先生任內屢向董事會提出其個人獨特的寶貴意見，對集團建樹良多，董事會同寅對郭老先生之逝世深表哀悼。

展望

香港今年的經濟增長率估計僅能維持百份之二點五水平，而通脹率則會上升至兩位數字，顯示本港經濟轉趨放緩。一九九零年首三季內，本地出口貿易與去年同期比較，下跌了百份之一點四。相對而言，首三季的轉口貿易總值，則增長了百份之十四點九，而中國大陸仍為香港最大轉口市場，也是轉口貨最大來源地。至於物業市道方面，各環節則各

董事總經理業務回顧(續)

有不同的表現，部份市道仍保持堅穩，而旅遊業經已迅速復甦。惟由於海灣局勢仍未見明朗，油價標升所觸發的通脹壓力進一步拖慢世界經濟增長，對香港經濟所造成的衝擊，要稍後才會全面顯現出來，故來年本港經濟將面臨低增長、高通脹的局勢。以較長期的前景而言，由於中國政局已趨向穩定而其經濟亦漸見改善，形勢有利於本港的經濟發展。作為通往中國大陸的門檻，香港佔有策略性的地位，不單在貿易及投資上擔當了重要的角色，且亦為聯繫中國與世界各地之一個重要的經濟及金融中心。而亞太區目前的高經濟增長，正促使世界的經濟重心逐漸轉移到此區，再加上中國大陸的開放政策維持不變，益使香港所擔當的角色更形重要。況且中國大陸、香港和台灣目前在華南地區的經濟交流和合作極有可能發展成一種相輔相承和互相依存的密切關係。此種趨勢，以在發展中的珠江三角洲地區從事製造業及基建工程投資的活動最見明顯。整體來說，本人對香港的前途感到樂觀，同時亦深信集團定能把握一切有利的發展機會。

董事總經理

鄭家純

香港，一九九零年十一月六日

集團主要物業

投資及其他物業	商業 平方米	住宅 平方米	酒店 平方米	集團 百份率	預計完成 日期	屆滿年期
香港						
1 上海街37-39號	182	1,119	—	100.00	完成	2080
2 萬年大廈，皇后大道中48號	10,223	—	—	100.00	完成	2843
3 新世界大廈，皇后大道中14-18號	59,049	—	—	100.00	完成	2863
4 柴灣戲院	1,022	—	—	100.00	完成	2047
5 明月戲院	2,026	—	—	100.00	完成	2047
6 萬年戲院	1,709	—	—	100.00	完成	2047
7 新城戲院TMTL228	1,367	—	—	100.00	完成	2047
8 新世界中心KIL9844	141,383	36,531	53,961	100.00	完成	2052
9 美孚新邨商場及停車場	55,371	—	—	75.00	完成	2047
10 葵涌三號貨櫃碼頭						
第一及二期	148,645	—	—	39.00	完成	2047
第三及四期	185,800	—	—	39.00	1991-1992	2047
第五期	130,000	—	—	39.00	1993	2047
11 信德中心IL8517	35,974	37,720	39,050	45.00	完成	2055
12 香港會議展覽中心IL8593	47,567	61,954	99,354	100.00	完成	2060
13 百德新街24-30號百達商場	1,921	—	—	100.00	完成	2868
14 梅道12號	—	48,081	—	100.00	1992	2107

海外酒店物業	房間 數目	集團 百份率	屆滿年期
1 New World Harbourside Hotel 1133, West Hastings Street, Vancouver	425	64.00	永久業權
2 Edmonton Renaissance Hotel 10155 105th Street, Edmonton, Alberta	296	64.00	永久業權
3 O' Hare Ramada Hotel 6600 N. Mannheim Road, Rosemont, Illinois	723	64.00	永久業權
4 Tyson's Corner Ramada Hotel 7801 Leesbury Pike Falls Church, Virginia	404	64.00	永久業權
5 Lax Renaissance Hotel 9620 Airport Boulevard Los Angeles, California	505	64.00	永久業權
6 Valley Ho Ramada Hotel 6850 Main Street, Scottsdale, Arizona	289	64.00	永久業權
7 Long Beach Renaissance Hotel 111 E, Ocean Boulevard Long Beach, California	373	16.00	永久業權

集團主要物業(續)

發展物業	用途	施工階段	地盤面積 平方米	商業 平方米	住宅 平方米	集團 百份率	預計 落成日期
1 澳門黑沙灣啤利喇街	住宅	建築上蓋	7,521	4,905	57,928	31.40	1990
2 愉景灣第四期第二區	住宅	沉箱工程	不適用	—	83,500	100.00	1993
3 愉景灣第五期第二區	住宅	建築上蓋	不適用	—	61,467	100.00	1992
4 干德道2-4號	住宅	建築上蓋	1,020	—	8,157	20.00	1991
5 連道7號	住宅	沉箱工程	415	—	3,320	100.00	1991
6 列提頓道17-29號	住宅	地基工程	1,587	—	12,760	100.00	1991
7 太原街30-40號	住宅	建築上蓋	518	278	3,993	100.00	1991
8 皇后大道西455-485號	住宅	打樁工程	1,408	1,807	10,301	100.00	1991
9 光明臺1-11號	住宅	沉箱工程	5,302	—	42,400	100.00	1991
10 堡壘街49-55號	住宅	建築上蓋	885	311	6,910	100.00	1991
11 柴灣嘉業街 柴灣內地段139	工業	打樁工程	4,688	56,244	—	35.00	1991
12 干德道30-34號 羅便臣道51-53A號	住宅	打樁工程	1,462	—	12,432	33.33	1992
13 李節街1-20號	住宅	計劃中	1,418	2,001	5,502	100.00	1992
14 永勝街	商業	計劃中	7,203	100,036	—	100.00	1993
15 第三街內地段8764	住宅	地基工程	862	1,085	7,900	100.00	1991
16 彌敦道508A至580F及 西洋菜街南1L至1X	商業	沉箱工程	1,612	24,165	—	100.00	1992
17 巴炳頓道3號	住宅	計劃中	2,751	—	13,755	100.00	1992

五年財務概況

	1990	1989	1988	1987	1986
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
固定資產	24,603,040	18,118,809	4,077,977	2,884,119	2,600,082
聯營公司	3,709,945	1,965,168	975,924	832,007	834,896
其他投資	1,010,076	1,351,635	165,938	60,782	48,808
特許經營執照協議	880,218	—	—	—	—
遠期貸款	377,216	318,210	208,594	206,278	94,227
流動資產	<u>7,685,262</u>	<u>4,481,233</u>	<u>3,939,226</u>	<u>3,726,994</u>	<u>2,200,105</u>
資產總值	38,265,757	26,235,055	9,367,659	7,710,180	5,778,118
減：流動負債	<u>10,195,634</u>	<u>5,781,760</u>	<u>3,101,667</u>	<u>2,254,377</u>	<u>2,278,323</u>
	28,070,123	20,453,295	6,265,992	5,455,803	3,499,795
無形資產	1,108,698	—	—	—	—
遞延費用	<u>89,609</u>	<u>21,430</u>	<u>7,120</u>	<u>9,272</u>	<u>11,206</u>
	<u>29,268,430</u>	<u>20,474,725</u>	<u>6,273,112</u>	<u>5,465,075</u>	<u>3,511,001</u>
股本	1,323,209	1,188,074	1,141,072	1,102,161	1,079,986
儲備	<u>20,977,559</u>	<u>16,411,300</u>	<u>3,745,849</u>	<u>2,715,299</u>	<u>1,870,419</u>
股東權益	22,300,768	17,599,374	4,886,921	3,817,460	2,950,405
附屬公司少數股東權益	2,859,026	1,392,166	853,753	721,839	316,306
遠期負債	4,105,907	1,482,303	532,438	925,776	244,290
遞延稅項	<u>2,729</u>	<u>882</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>29,268,430</u>	<u>20,474,725</u>	<u>6,273,112</u>	<u>5,465,075</u>	<u>3,511,001</u>
營業額	<u>7,947,799</u>	<u>6,115,420</u>	<u>5,296,855</u>	<u>4,271,711</u>	<u>4,580,347</u>
營業溢利	1,708,278	1,669,278	1,273,038	1,001,155	757,692
佔聯營公司溢利減虧損	<u>(69,253)</u>	<u>95,881</u>	<u>292,641</u>	<u>217,169</u>	<u>124,861</u>
除稅前溢利	1,639,025	1,765,159	1,565,679	1,218,324	882,553
稅項	<u>(255,119)</u>	<u>(236,538)</u>	<u>(173,174)</u>	<u>(166,488)</u>	<u>(188,545)</u>
除稅後溢利	1,383,906	1,528,621	1,392,505	1,051,836	694,008
附屬公司少數股東權益	<u>(255,633)</u>	<u>(280,166)</u>	<u>(277,056)</u>	<u>(206,706)</u>	<u>(91,034)</u>
未包括非經常性項目前溢利	1,128,273	1,248,455	1,115,449	845,130	602,974
非經常性項目	<u>(35,090)</u>	<u>121,443</u>	<u>—</u>	<u>(27,672)</u>	<u>11,162</u>
股東所佔溢利	<u>1,093,183</u>	<u>1,369,898</u>	<u>1,115,449</u>	<u>817,458</u>	<u>614,136</u>
每股股息—中期(港幣仙)	22	21	18	14	12
—末期(港幣仙)	<u>39</u>	<u>39</u>	<u>32</u>	<u>24</u>	<u>19</u>
	<u>61</u>	<u>60</u>	<u>50</u>	<u>38</u>	<u>31</u>

核數師報告書

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，審核刊於第六十五頁至第九十八頁之賬項。

依本核數師意見，上述賬項足以真實及公平地顯示貴公司及貴集團於一九九零年六月三十日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，一九九零年十一月六日

綜合損益計算表

	附註	截至六月三十日止	
		1990 港幣千元	1989 港幣千元
營業額	2	<u>7,947,799</u>	<u>6,115,420</u>
營業溢利	3	<u>1,708,278</u>	<u>1,669,278</u>
佔聯營公司虧損減溢利		<u>(69,253)</u>	<u>95,881</u>
除稅前溢利		<u>1,639,025</u>	<u>1,765,159</u>
稅項	4	<u>(255,119)</u>	<u>(236,538)</u>
除稅後溢利		<u>1,383,906</u>	<u>1,528,621</u>
附屬公司少數股東權益		<u>(255,633)</u>	<u>(280,166)</u>
未包括非經常性項目前溢利		<u>1,128,273</u>	<u>1,248,455</u>
非經常性項目	5	<u>(35,090)</u>	<u>121,443</u>
股東所佔溢利	6	<u>1,093,183</u>	<u>1,369,898</u>
撥入資本儲備		<u>—</u>	<u>(17,700)</u>
股息	7	<u>(836,744)</u>	<u>(712,342)</u>
本年度溢利保留		<u>256,439</u>	<u>639,856</u>
保留溢利：			
本公司及附屬公司		<u>323,526</u>	<u>767,464</u>
聯營公司		<u>(67,087)</u>	<u>(127,608)</u>
		<u>256,439</u>	<u>639,856</u>
每股盈利	8		
基本		<u>HK\$0.90</u>	<u>HK\$1.08</u>
全攤薄		<u>HK\$0.89</u>	<u>HK\$1.04</u>

綜合資產負債表

	附註	六月三十日結算	
		1990 港幣千元	1989 港幣千元
固定資產	10	24,603,040	18,118,809
聯營公司	12	3,709,945	1,965,168
其他投資	13	1,010,076	1,351,635
特許經營執照協議	14	880,218	—
遠期貸款	15	377,216	318,210
流動負債淨值	16	<u>(2,510,372)</u>	<u>(1,300,527)</u>
		28,070,123	20,453,295
無形資產	17	1,108,698	—
遞延費用	18	<u>89,609</u>	<u>21,430</u>
		<u>29,268,430</u>	<u>20,474,725</u>
資金來源：			
股本	19	1,323,209	1,188,074
儲備	21	<u>20,977,559</u>	<u>16,411,300</u>
股東權益		22,300,768	17,599,374
附屬公司少數股東權益		2,859,026	1,392,166
遠期負債	22	4,105,907	1,482,303
遞延稅項	23	<u>2,729</u>	<u>882</u>
		<u>29,268,430</u>	<u>20,474,725</u>
冼為堅			
鄭家純			
董事			

公司資產負債表

	附註	六月三十日結算	
		1990 港幣千元	1989 港幣千元
固定資產	10	22,705	20,761
附屬公司	11	4,674,242	4,043,669
聯營公司	12	1,327,851	449,964
其他投資	13	4,548	372,813
流動資產淨值	16	<u>359,593</u>	<u>229,333</u>
		<u>6,388,939</u>	<u>5,116,540</u>
資金來源：			
股本	19	1,323,209	1,188,074
儲備	21	<u>5,065,730</u>	<u>3,928,466</u>
股東權益		<u>6,388,939</u>	<u>5,116,540</u>
沈為堅			
鄭家純			
董事			

綜合財務狀況變動表

	截至六月三十日止			
	1990 港幣千元	1990 港幣千元	1989 港幣千元	1989 港幣千元
資金來源				
除稅前溢利		1,639,025		1,765,159
非經常性項目		(35,090)		121,443
		1,603,935		1,886,602
調動與資金無關之項目：				
佔聯營公司虧損減溢利	69,253		(95,881)	
折舊	125,416		86,095	
出售資產(收益)/虧損				
投資物業	(680,380)		(254,347)	
其他上市證券	(3,825)		—	
固定資產	16,841		(243,102)	
聯營公司	964		(980)	
儲備增加/(減少)：				
投資及貸款予聯營公司	17,993		(45,533)	
其他投資	519		—	
無形資產攤銷	36,396		—	
開辦費用攤銷	22,341		3,482	
輪船重估儲備撥回	—		(81,258)	
		(394,482)		(631,524)
從營業所得總額		1,209,453		1,255,078
其他資金來源				
發行股本	106,918		32,997	
股本溢價增加	855,348		453,938	
* 遠期負債增加	2,623,604		949,865	
出售資產所得：				
投資物業	910,462		268,292	
固定資產	18,890		781,971	
其他上市證券	372,133		—	
聯營公司	12,631		4,229	
聯營公司股息收入	3,348		203,851	
* 遞延稅項	538		—	
		4,903,872		2,695,143
		6,113,325		3,950,221

綜合財務狀況變動表(續)

	截至六月三十日止			
	1990 港幣千元	1990 港幣千元	1989 港幣千元	1989 港幣千元
資金運用				
其他投資增加	27,269		1,185,697	
*投資聯營公司增加	1,622,565		730,752	
*遠期貸款增加	59,006		109,616	
*少數股東權益減少	379,140		202,952	
*購入固定資產	2,162,542		3,135,381	
*購入特許經營執照協議	880,218		—	
派發股息	491,034		425,713	
繳付稅項	243,506		136,032	
發行股份費用	6,929		7,806	
*無形資產增加	1,145,094		—	
遞延費用增加	90,520		17,792	
綜合賬所產生之儲備減少	—		5,675	
*合併商譽	156,277		—	
折算海外附屬公司賬項 所產生之兌換虧損	9,109		3,084	
		<u>7,273,209</u>		<u>5,960,500</u>
		<u>(1,159,884)</u>		<u>(2,010,279)</u>
營運資金之變動				
*存貨及建築中工程	(248,446)		108,269	
*待售樓宇	826,188		(99,840)	
*應收賬及預付款	2,038,777		356,003	
*應付賬，應付票據及按金收入	(1,495,581)		(539,883)	
遠期貸款—流動部份	8,222		6,425	
其他應收貸款	35,921		91,243	
		1,165,081		(77,783)
流動資金淨值之變動				
*現金及銀行存款	576,917		(3,256)	
*銀行貸款，透支及遠期借款之流動部份	(2,101,312)		(1,172,491)	
其他無抵押貸款	(767,020)		(789,527)	
海外國庫券	(325)		(447)	
香港上市證券	(33,225)		33,225	
		<u>(2,324,965)</u>		<u>(1,932,496)</u>
		<u>(1,159,884)</u>		<u>(2,010,279)</u>

綜合財務狀況變動表(續)

	1990 港幣千元	1989 港幣千元
購入資產淨值：		
固定資產	453,722	1,062,378
存貨及建築中工程	29,391	11,820
應收賬及預付款	598,302	3,332
合併商譽	156,277	—
投資聯營公司	278,599	—
待售樓宇	1,472,746	—
無形資產	799,707	—
現金及銀行存款	405,634	57,882
應付賬及應付費用	(2,999,318)	(6,878)
遞延稅項	(538)	—
銀行貸款及透支	(11,345)	—
遠期負債	(1,056,086)	(97,000)
少數股東權益	396,809	—
特許經營執照協議	878,686	—
	<u>1,402,586</u>	<u>1,031,534</u>
資金來源：		
現金支付	1,402,586	917,275
發行股份	—	114,259
	<u>1,402,586</u>	<u>1,031,534</u>

(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。

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) 商譽

商譽是指收購價超越所購淨資產公平價值之差額，於收購當年在儲備中直接撇銷。

於往年，集團之政策為在收購當年將商譽在損益計算表撇銷，是以採用上述政策乃會計政策之一項轉變。董事會認為採用新政策更能有意義及公平地顯示集團之業績，故此轉變乃適當之舉。由於一九八九及一九八八年度並無商譽撇銷，所以上年度之損益計算表及儲備賬毋須作出調整。

(3) 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。

(4) 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及應收之股息。

(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，酒店及餐廳經營，金融服務，租售管理及戲院影業各項收入之總和。

(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) 出售作為固定資產包括投資物業之盈餘，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。

賬項附註(續)

(7) 租賃資產

(I) 財務租約

租約中資產擁有權之全部利益及風險實質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。財務租約之費用支出按與尚餘資本結存之比例在損益計算表支銷。

(II) 營業租約

資產擁有權之全部利益及風險實質地由出租公司保留之租約，乃作為營業租約處理。營業租約之租金均在損益計算表支銷。

(8) 固定資產

(I) 投資物業

投資物業乃工程及發展完成之房地產物業乃就其投資價值而持有。投資物業以每年結日根據專業估值釐定之公開市場價值入賬。

增值部份撥入投資物業估值儲備，減值部份首先與先前增值之部份對銷，其後則從損益計算表支銷。該等投資物業，若其租約期為二十年以上者，即不作折舊。

(II) 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不提供折舊。本集團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。

(III) 折舊

其他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%
其他資產	10—30%

(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。

賬項附註(續)

(11) 特許經營執照協議

此協議是指獲發特許經營執照者獲得美國經營一酒店經營權系統之權利。資產負債表結算日此賬目之結餘為購入特許經營執照協議當日之估計價值減其後獲發經營執照者已付及應付之專利費之累積本金部份。此累積本金部份是以折現現金流量法在協議期內入賬。

(12) 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算。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。

(13) 無形資產

(I) 購入酒店管理及特許經營權協議之成本按其分別為十七年半及十二年之平均可用年限每年以直線法攤銷。

(II) 收購經營權及商標之成本按其對本集團之估計可用經濟年限最高至二十年每年以直線法攤銷。

(14) 遞延費用

(I) 開辦費用

開辦費用由開業後五年按年平均攤銷。

(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。

(15) 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，即按現行稅率於賬內備撥遞延稅項。

(16) 撥作成本之利息財務費用

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。

(17) 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)

	1990 港幣千元	1989 港幣千元
各項主要業務及經營地區對集團營業額		
及營業溢利之貢獻分析如下：		
(甲)按業務分析		
(i)營業額		
租金收入	1,106,282	756,774
樓宇出售	2,308,952	1,404,521
建築及打樁	4,819,180	4,805,613
酒店及餐廳經營	2,276,279	1,044,703
其他	467,358	406,275
貨櫃航運及有關服務	—	707,803
	<u>10,978,051</u>	<u>9,125,689</u>
減：集團內部之交易		
租金	49,527	36,750
樓宇出售	12,589	—
建築及打樁	2,919,754	2,971,750
其他	48,382	1,769
	<u>7,947,799</u>	<u>6,115,420</u>
(ii)對營業溢利之貢獻		
租金收入	709,265	579,512
樓宇出售	1,200,049	674,934
建築及打樁	61,283	42,583
酒店及餐廳經營	293,890	329,422
其他	(45,489)	59,110
貨櫃航運及有關服務	—	75,617
	<u>2,218,998</u>	<u>1,761,178</u>
減：利息支出淨值	<u>(510,720)</u>	<u>(91,900)</u>
	<u>1,708,278</u>	<u>1,669,278</u>

賬項附註(續)

	1990 港幣千元	1989 港幣千元
(乙)按地區分析		
(i)營業額		
香港	7,070,688	5,299,971
東南亞及中國	37,694	103,649
北美洲	346,125	499,713
歐洲	444,912	—
澳洲	40,864	212,087
其他	7,516	—
	<u>7,947,799</u>	<u>6,115,420</u>
(ii)對利息支出前營業溢利之貢獻		
香港	2,188,662	1,685,485
東南亞及中國	11,023	15,671
北美洲	37,892	37,348
歐洲	(3,268)	—
澳洲	(10,694)	22,674
其他	(4,617)	—
	<u>2,218,998</u>	<u>1,761,178</u>

賬項附註(續)

	1990	1989
	港幣千元	港幣千元
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	751,946	576,082
股息		
上市證券	34,722	24,733
非上市證券	15,892	56,598
出售投資樓宇盈餘	680,380	254,347
出售地產樓宇盈餘	—	30,648
特許經營執照協議之專利費收入	<u>59,608</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	630,271	265,617
財務租約利息	13,085	7,445
撥入發展中樓宇及建築中工程成本之利息	<u>(22,659)</u>	<u>(37,146)</u>
	620,697	235,916
核數師酬金	6,940	4,469
折舊		
租賃之固定資產	36,572	25,178
自置固定資產	88,844	60,917
房地產營業租約租金	118,231	1,425
無形資產之攤銷	36,396	—
開辦費用攤銷	<u>22,341</u>	<u>3,482</u>

賬項附註(續)

	1990 港幣千元	1989 港幣千元
公司及附屬公司		
香港利得稅	228,185	214,089
海外稅項	12,579	1,929
遞延稅項	<u>1,309</u>	<u>882</u>
	242,073	216,900
聯營公司		
香港利得稅	12,921	19,654
海外稅項	<u>125</u>	<u>(16)</u>
	<u>255,119</u>	<u>236,538</u>

香港利得稅乃按照是年度估計應課稅溢利以稅率16.5%(1989: 16.5%)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。

	1990 港幣千元	1989 港幣千元
結束船務事業之(虧損)/盈餘:		
出售有關船務之固定資產(虧損)/盈餘	(18,421)	173,614
結業費用	<u>(16,669)</u>	<u>(52,171)</u>
	<u>(35,090)</u>	<u>121,443</u>

列入公司賬內股東所佔溢利為港幣858,799,000元(1989: 1,002,571,000元)。

賬項附註(續)

	1990	1989
	港幣千元	港幣千元
已派發中期股息，每股二角二仙 (1989：每股二角一仙)	320,692	248,993
擬派發末期股息，每股三角九仙 (1989：每股三角九仙)	516,052	463,349
	<u>836,744</u>	<u>712,342</u>
其中下列股息以派發新股代替：		
中期股息	135,029	35,048
末期股息	*	157,978

* 有關1990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。

每股基本盈利按本年度末包括非經常性項目溢利港幣1,128,273,000元(1989：港幣1,248,455,000元)除以加權平均已發行股份1,250,164,000股(1989：1,155,362,000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1,215,097,000元(1989：港幣1,430,666,000元)除以加權平均已發行及應予發行之股份1,357,853,000股(1989：1,370,455,000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。

	1990	1989
	港幣千元	港幣千元
袍金	646	611
其他酬金	—	—
	<u>646</u>	<u>611</u>

賬項附註(續)

	集團賬				
	投資物業 港幣千元	酒店物業 港幣千元	地產樓宇 港幣千元	其他資產 港幣千元	合計 港幣千元
原值或估值					
一九八九年七月一日結存	10,116,061	3,592,916	4,233,203	432,723	18,374,903
兌換差額	—	6,726	—	756	7,482
轉撥	2,485,982	1,858,845	(4,344,827)	—	—
收購附屬公司	40,000	221,941	31,341	178,965	472,247
添置	18,728	515,965	941,072	233,055	1,708,820
出售	(231,695)	—	(2,980)	(81,442)	(316,117)
重估盈餘	3,813,963	891,944	—	—	4,705,907
一九九零年六月三十日結存	16,243,039	7,088,337	857,809	764,057	24,953,242
累積折舊					
一九八九年七月一日結存	—	—	11,266	244,828	256,094
兌換差額	—	—	—	173	173
收購附屬公司	—	—	1,264	17,261	18,525
本年度折舊	—	—	2,549	122,867	125,416
因出售撥回	—	—	(2,834)	(47,172)	(50,006)
一九九零年六月三十日結存	—	—	12,245	337,957	350,202
賬面淨值					
一九九零年六月三十日	16,243,039	7,088,337	845,564	426,100	24,603,040
一九八九年六月三十日	10,116,061	3,592,916	4,221,937	187,895	18,118,809

賬項附註(續)

	公司賬		
	投資物業 港幣千元	地產樓宇 港幣千元	合計 港幣千元
原值或估值			
一九八九年七月一日結存	16,000	5,296	21,296
添置	—	15	15
重估盈餘	2,000	—	2,000
一九九零年六月三十日結存	18,000	5,311	23,311
累積折舊			
一九八九年七月一日結存	—	535	535
本年度折舊	—	71	71
一九九零年六月三十日結存	—	606	606
賬面淨值			
一九九零年六月三十日	18,000	4,705	22,705
一九八九年六月三十日	16,000	4,761	20,761

賬項附註(續)

	投資物業 香港長期租約 港幣千元	酒店物業 香港長期租約 港幣千元	酒店物業 海外永久業權 港幣千元	地產樓宇 香港長期租約 港幣千元	合計 港幣千元
一九九零年六月三十日					
地產樓宇之原值或估值如下：					
集團賬					
原值	—	—	—	857,809	857,809
一九九零年專業估值	<u>16,243,039</u>	<u>6,497,000</u>	<u>591,337</u>	<u>—</u>	<u>23,331,376</u>
	<u>16,243,039</u>	<u>6,497,000</u>	<u>591,337</u>	<u>857,809</u>	<u>24,189,185</u>
公司賬					
原值	—	—	—	5,311	5,311
一九九零年專業估值	<u>18,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>18,000</u>
	<u>18,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>5,311</u>	<u>23,311</u>

投資物業及酒店物業由Chesterton Petty Limited及Colliers Macaulay Nicolls Inc.估值師於一九九零年六月三十日以公平市價作出重估。

其他資產包括機器、設備、傢俬裝修及車輛乃以原值入賬。

固定資產之賬面淨值包括以財務租約持有之資產共港幣122,975,000元(1989：共港幣8,190,000元之貨櫃及車架乃包括於流動資產內)。

賬項附註(續)

	公司賬	
	1990 港幣千元	1989 港幣千元
非上市證券		
原值	2,418,487	1,825,276
減：長期性減值準備	(394,071)	(394,071)
	2,024,416	1,431,205
一九七二年董事估值	72,000	72,000
	2,096,416	1,503,205
香港上市證券—原值	—	93,456
	2,096,416	1,596,661
應收附屬公司往來減準備	4,578,754	3,460,749
	6,675,170	5,057,410
減：應付附屬公司往來	(2,000,928)	(1,013,741)
	4,674,242	4,043,669
上市證券市值	—	1,061,067

主要附屬公司之詳細資料刊於賬項附註第28項。

賬項附註(續)

	集團賬		公司賬	
	1990 港幣千元	1989 港幣千元	1990 港幣千元	1989 港幣千元
非上市證券原值減撇除	1,622,376	459,107	966,444	175,934
應收聯營公司往來				
往來賬	1,196,087	866,257	248,569	232,596
後償貸款	488,125	488,125	196,898	196,898
	3,306,588	1,813,489	1,411,911	605,428
減：準備	(83,679)	(65,686)	(9,620)	(9,620)
	3,222,909	1,747,803	1,402,291	595,808
佔購入後未分配之儲備	618,084	445,654	—	—
	3,840,993	2,193,457	1,402,291	595,808
減：應付聯營公司往來	(131,048)	(228,289)	(74,440)	(145,844)
	<u>3,709,945</u>	<u>1,965,168</u>	<u>1,327,851</u>	<u>449,964</u>

非上市證券及以後償貸款形式之貸款共港幣530,738,000元(1989：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2,520,000,000元(1989：港幣864,000,000元)之信貸款。該信貸額於本年度已用港幣783,320,000元(1989：港幣864,000,000元)。

主要聯營公司之詳細資料刊於賬項附註第29項。

賬項附註(續)

	集團賬		公司賬	
	1990 港幣千元	1989 港幣千元	1990 港幣千元	1989 港幣千元
非上市證券原值	45,301	11,389	5,048	5,048
減：長期性減值準備	(605)	(725)	(500)	(500)
	44,696	10,664	4,548	4,548
香港上市證券原值	580,373	945,990	—	368,265
聯合投資				
原值	2,800	2,800	—	—
減：準備	(1,409)	(870)	—	—
	1,391	1,930	—	—
貸款	383,616	393,051	—	—
	385,007	394,981	—	—
	1,010,076	1,351,635	4,548	372,813
上市證券投資市值	722,620	669,267	—	192,968

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證券內。

賬項附註(續)

於本年度內收購美國之酒店集團之同時，本集團簽訂一項長期特許經營執照協議，將權利授予獲發經營執照者，使之可經營該新購酒店集團在美國擁有之酒店特許經營權系統。按照協議須收取之專利費乃依照協議內所訂明特許經營系統下之房間營業額之一個指定百分率。獲發經營執照者履行協議內之責任一事，乃由其前控股公司擔保(“擔保人”)。在發生若干協議內指定之事件時本集團可將協議終止。

於一九九零年五月，擔保人將若干資產出售予第三者包括獲發經營執照者之全部股份。上述擔保下之責任仍由擔保人承擔。

於資產負債表結算日後，擔保人在根據美國聯邦破產法第十一章申請保護令。董事會認為是項申請對本集團之財務狀況不會造成嚴重不利影響。

	集團賬	
	1990	1989
	港幣千元	港幣千元
按揭貸款	299,588	232,360
貸款予一間附屬公司之少數股東	100,731	100,731
	400,319	333,091
減：下年度應收之金額列入		
流動資產(附註16)	(23,103)	(14,881)
	<u>377,216</u>	<u>318,210</u>

賬項附註(續)

	集團賬		公司賬	
	1990 港幣千元	1989 港幣千元	1990 港幣千元	1989 港幣千元
流動資產				
建築中工程(附註甲)	(122,297)	142,713	—	—
待售樓宇(附註乙)	3,030,875	2,204,687	857,307	875,888
存貨	115,480	98,916	—	—
海外國庫券—原值	62,430	62,755	—	—
香港上市證券—市值	—	33,225	—	—
下年度應收之遠期貸款(附註15)	23,103	14,881	—	—
其他應收貸款	166,697	130,776	—	—
應收賬及預付款	3,557,006	1,518,229	485,862	165,839
現金及銀行存款(附註丙)	851,968	275,051	2,842	2,409
	<u>7,685,262</u>	<u>4,481,233</u>	<u>1,346,011</u>	<u>1,044,136</u>
流動負債				
應付賬款及應付費用	3,480,975	1,929,309	268,495	277,163
出售樓宇預收訂金	184,841	185,955	—	23,987
應付票據	10,193	65,164	—	—
銀行貸款及透支				
有抵押	2,064,533	117,258	99,969	—
無抵押	1,546,062	1,576,678	101,902	2,530
其他無抵押貸款	1,693,520	926,500	—	33,165
下年度須償還之遠期負債(附註22)	428,273	243,620	—	—
稅項	271,185	273,927	—	14,609
擬派發末期股息	516,052	463,349	516,052	463,349
	<u>10,195,634</u>	<u>5,781,760</u>	<u>986,418</u>	<u>814,803</u>
	<u>(2,510,372)</u>	<u>(1,300,527)</u>	<u>359,593</u>	<u>229,333</u>

賬項附註(續)

	集團賬		公司賬	
	1990 港幣千元	1989 港幣千元	1990 港幣千元	1989 港幣千元
(甲) 建築中工程				
原值	2,403,739	1,772,490	—	—
減：預期虧損準備	(3,679)	(5,160)	—	—
已收及應收工程款	(2,522,357)	(1,624,617)	—	—
	<u>(122,297)</u>	<u>142,713</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
(乙) 待售樓宇				
發展中樓宇—原值	1,833,315	2,005,537	543,599	834,665
已完成樓宇—原值	<u>546,719</u>	<u>241,150</u>	<u>313,708</u>	<u>41,223</u>
	2,380,034	2,246,687	857,307	875,888
減：準備	<u>(42,000)</u>	<u>(42,000)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	2,338,034	2,204,687	857,307	875,888
海外酒店物業—原值	<u>692,841</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>3,030,875</u>	<u>2,204,687</u>	<u>875,307</u>	<u>875,888</u>

(丙) 本集團之現金及銀行存款包括一指定用途之銀行存款港幣70,000,000元(1989：無)。

	集團賬	
	1990 港幣千元	1989 港幣千元
酒店管理及特許經營權協議	845,713	—
特許經營權及商標	<u>299,381</u>	<u>—</u>
	1,145,094	—
減：攤銷	<u>(36,396)</u>	<u>—</u>
	<u>1,108,698</u>	<u>—</u>

賬項附註(續)

	集團賬	
	1990 港幣千元	1989 港幣千元
開辦費用，原值減攤銷額：		
香港會議展覽中心	9,842	16,090
石礦場	3,560	5,340
酒店	76,207	—
	<u>89,609</u>	<u>21,430</u>

	1990 港幣千元	1989 港幣千元
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	1,188,074	1,141,072
行使認股權證	106,918	551
以股代息	28,217	14,005
換取上市公司股份	—	24,846
發行新股收購一附屬公司	—	7,600
六月三十日結存	<u>1,323,209</u>	<u>1,188,074</u>

於結算日，本公司尚未認股之認股權證之持有人可按每股港幣九元之現行認購價認購本公司之股份共107,688,000股每股面值港幣一元之股份，1991認股權證可隨時行使其認股權直至一九九一年十二月三十一日。

賬項附註(續)

	集團賬		公司賬	
	1990 港幣千元	1989 港幣千元	1990 港幣千元	1989 港幣千元
股本溢價(附註甲)	2,517,521	1,404,312	2,517,521	1,404,312
資本儲備(附註乙)	140,839	223,755	—	—
物業重估儲備(附註丙)	14,741,494	11,461,861	16,515	14,515
普通儲備	70,800	70,800	—	—
外幣折算儲備	4,285	4,391	—	—
盈餘保留(附註丁)	<u>3,502,620</u>	<u>3,246,181</u>	<u>2,531,694</u>	<u>2,509,639</u>
	<u>20,977,559</u>	<u>16,411,300</u>	<u>5,065,730</u>	<u>3,928,466</u>
(甲) 股本溢價				
七月一日結存	1,404,312	783,762	1,404,312	783,762
發行新股：				
收購一附屬公司	—	106,659	—	106,659
交換上市公司股份	—	342,873	—	342,873
行使認股證	855,348	4,406	855,348	4,406
以股代息	264,790	174,418	264,790	174,418
股份發行費用	(6,929)	(7,806)	(6,929)	(7,806)
六月三十日結存	<u>2,517,521</u>	<u>1,404,312</u>	<u>2,517,521</u>	<u>1,404,312</u>
(乙) 資本儲備				
七月一日結存	223,755	279,865		
合併賬所產生之(商譽)/儲備	(156,277)	7,448		
因出售撥回輪船重估儲備	—	(81,258)		
聯營公司綜合賬所產生之儲備	73,361	—		
由損益賬轉來	—	17,700		
六月三十日結存	<u>140,839</u>	<u>223,755</u>		
儲備保留：				
公司及其附屬公司	67,478	223,755		
聯營公司	73,361	—		
	<u>140,839</u>	<u>223,755</u>		

賬項附註(續)

	集團賬		公司賬	
	1990 港幣千元	1989 港幣千元	1990 港幣千元	1989 港幣千元
(丙) 物業重估儲備				
投資物業及酒店物業				
七月一日結存	11,461,861	—	14,515	—
本年度盈餘	3,274,841	11,461,861	2,000	14,515
出售	(1,613)	—	—	—
六月三十日結存	14,735,089	11,461,861	16,515	14,515
樓宇物業				
七月一日結存	—	—	—	—
本年度盈餘	6,405	—	—	—
六月三十日結存	6,405	—	—	—
	14,741,494	11,461,861	16,515	14,515
儲備保留：				
本公司及其附屬公司				
投資物業及酒店物業	14,476,654	11,289,610		
聯營公司：				
投資物業及酒店物業	258,435	172,251		
樓宇物業	6,405	—		
	264,840	172,251		
	14,741,494	11,461,861		

賬項附註(續)

	集團賬		公司賬	
	1990 港幣千元	1989 港幣千元	1990 港幣千元	1989 港幣千元
(丁) 盈餘保留				
七月一日結存	3,246,181	2,606,325	2,509,639	2,219,410
本年度溢利保留	<u>256,439</u>	<u>639,856</u>	<u>22,055</u>	<u>290,229</u>
六月三十日結存	<u>3,502,620</u>	<u>3,246,181</u>	<u>2,531,694</u>	<u>2,509,639</u>
保留溢利：				
本公司及其附屬公司	3,467,869	3,144,343		
聯營公司	<u>34,751</u>	<u>101,838</u>		
	<u>3,502,620</u>	<u>3,246,181</u>		

賬項附註(續)

	集團賬	
	1990 港幣千元	1989 港幣千元
遠期借款		
有抵押銀行借款	2,594,245	1,684,287
無抵押銀行借款(附註甲)	1,200,000	—
其他無抵押借款(附註乙)	469,265	—
財務租約之承擔		
不超過五年償還	152,672	21,113
	4,416,182	1,705,400
債券(附註丙)	97,551	—
應付賬款	20,447	20,523
	4,534,180	1,725,923
減：下年度須償還之金額		
列入流動負債(附註16)	(428,273)	(243,620)
	<u>4,105,907</u>	<u>1,482,303</u>

	集團賬				
	有抵押 銀行借款 港幣千元	無抵押 銀行借款 港幣千元	其他無抵押 借款 港幣千元	財務租約承擔 港幣千元	合計 港幣千元
上述遠期借款之還款期如下：					
少於一年	341,612	54,600	—	32,061	428,273
超過一年，但少於二年	574,172	112,700	—	120,611	807,483
超過二年，但少於五年	1,115,334	646,200	—	—	1,761,534
超過五年	563,127	386,500	469,265	—	1,418,892
	<u>2,594,245</u>	<u>1,200,000</u>	<u>469,265</u>	<u>152,672</u>	<u>4,416,182</u>

賬項附註(續)

- (甲) 一九九零年十月十九日，本集團之若干全資附屬公司與往來銀行簽訂一份銀團貸款協議，藉借入港幣1,200,000,000元之長期銀團貸款而為集團之無抵押短期銀行貸款重新籌資。是項協議之洽商於一九九零年六月三十日之前已開始。在上述的基礎上，無抵押短期銀行貸款遂改列為長期銀行貸款。該長期銀團貸款是以本集團若干投資物業作抵押。
- (乙) 其他無抵押借款包括港幣452,980,000元(1989:無)之應付票據。此等票據須於二零零五年償還，利息按每年十一厘計算。
- (丙) 債券是由一間經營私人會所之附屬公司發行。此等債券並無抵押，亦無需付息，可在該附屬公司之同意下轉讓，並可由該附屬公司決定在發行日起五十年內隨時以面值贖回。

	集團賬	
	1990 港幣千元	1989 港幣千元
七月一日結存	882	—
由損益賬轉來	1,309	882
購入附屬公司	538	—
六月三十日結存	<u>2,729</u>	<u>882</u>
準備之金額乃：		
加速折舊免稅額	2,729	1,143
其他時差	<u>—</u>	<u>(261)</u>
	<u>2,729</u>	<u>882</u>

因重估集團及／或公司之投資及酒店物業並無產生時差，因此重估所產生之盈餘並無提撥準備。
於資產負債表結算日，並無任何未撥準備之重大時差。

賬項附註(續)

	集團賬		公司賬	
	1990 港幣千元	1989 港幣千元	1990 港幣千元	1989 港幣千元
(甲) 已簽約但未入賬				
固定資產	113,726	12,055	—	—
發展中物業	82,083	166,620	—	—
投資聯營公司	—	66,300	—	66,300
聯合投資	1,354,304	15,725	—	—
	<u>1,550,113</u>	<u>260,700</u>	<u>—</u>	<u>66,300</u>
已授權但未簽約	<u>4,711,362</u>	<u>1,142,772</u>	<u>413,250</u>	<u>932,000</u>
(乙) 於以下年期屆滿之營業租約在一九九零／九一年度應付之承擔：				
(i) 房地產				
第一年內	1,359	2,329	—	—
第二至第五年內	8,929	3,637	—	—
第五年後	142,868	—	—	—
	<u>153,156</u>	<u>5,966</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
(ii) 其他資產				
第一年內	664	—	—	—
第二至第五年內	17,369	—	—	—
	<u>18,033</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>171,189</u>	<u>5,966</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

賬項附註(續)

25

	集團賬		公司賬	
	1990 港幣千元	1989 港幣千元	1990 港幣千元	1989 港幣千元
履行及完成建築工程合約之擔保	391,139	274,719	—	67,700
擔保下列公司取得信貸額：				
附屬公司	—	—	4,017,810	1,231,410
聯營公司	351,000	772,200	224,450	603,000
其他投資賬項內之公司	110,920	127,579	110,760	124,510
合營業發展計劃	249,432	—	—	—
	<u>1,102,491</u>	<u>1,174,498</u>	<u>4,353,020</u>	<u>2,026,620</u>

經營酒店業務之若干附屬公司正牽涉多項在一般業務範圍內產生之索償，法律行動及投訴事件當中，或已提出答辯或反索償。董事會認為，就每件事所作之答辯強而有力，集團之法律據點可得到成功辯護而不會對集團之財務狀況造成任何嚴重不利影響。

26. 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。

27. 賬目通過

刊於第六十五頁至第九十八頁之賬目經董事會於一九九零年十一月六日通過。

賬項附註(續)

28. 主要附屬公司

於一九九零年六月三十日

	已發行普通股		佔股本百分率		主要業務
	數目	每股面值 港元	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
Convention Plaza Apartments Limited	2	10	100	100	屋宇服務
Crystal Centre Properties (International) Limited	1,000	1	—	58	控股投資
Eurasia Hotel Limited	80,000,000	1	—	48	酒店經營
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	地產投資
大眾安全警衛(香港)有限公司	20,000	100	22	77	保安管理
金后有限公司	5,000	1	100	100	地產發展
金績發展有限公司	2	1	—	100	控股投資
君悅大酒店有限公司	2	1	—	64	酒店經營
恆邦有限公司	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	地產投資
協興建築有限公司	300,000	100	59	59	建築及土木工程
康橋貿易有限公司	50,000	10	—	77	電器貿易
Hong Kong Convention & Exhibition Centre (Management) Limited	2	1	—	100	物業管理
香島發展有限公司	2,000,000	5	100	100	地產管理
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
Istaron Limited	2	1	—	64	控股投資
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
啓悅有限公司	2	10	—	64	控股投資
美孚企業有限公司	3,000	10,000	75	75	地產投資

賬項附註(續)

於一九九零年六月三十日

	已發行普通股		佔股本百分率		主要業務
	數目	每股面值 港元	公司	集團	
在香港註冊及經營					
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
新世界海景酒店有限公司	2	1	—	64	酒店經營
新世界酒店有限公司	40,000,000	1	—	64	酒店經營
新世界酒店(集團)有限公司	576,000,000	0.25	—	64	控股投資
新世界酒店(國際)有限公司	1,000,000	10	—	33	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
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	89	地產投資
時來投資有限公司	450,000	100	100	100	地產投資
佳定工程有限公司	5,000,000	1	—	77	電器工程
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
在澤西註冊及營業					
Bianchi Holdings Limited	1,000	1美元	100	100	控股投資
在加拿大註冊及營業					
New World Hotels (B.C.) Limited	1	—	—	64	酒店經營
在美國註冊及營業					
New World Hotels (U.S.A.) Inc.	100	1美仙	—	64	控股投資
Ramada Inc.	100	1美仙	—	64	酒店經營
在英屬處女群島註冊及經營					
Beames Holdings Limited	1,000,000	1美元	64	64	控股投資
New World Hotels (BVI) Limited	100	1美元	—	64	控股投資
New World Hotels (Corporation) Limited	1	1美元	—	64	控股投資

賬項附註(續)

29. 主要聯營公司

於一九九零年六月三十日

	已發行普通股		佔股本百分率		主要業務
	數目	每股面值 港元	公司	集團	
在香港註冊及經營					
亞洲電視有限公司	120	0.25	47.5	47.5	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
福恆貿易有限公司	100	100	50	50	地產發展
Gloryland Limited	900	1	—	33	地產發展
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
新世界匯理保險服務有限公司	10,000	1	50	50	保險服務
海翠花園物業管理有限公司	50,000	1	—	50	物業管理
信德中心有限公司	1,000	100	—	29	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	600,000,000	1	24	24	興建及經營 大老山隧道
美麗村企業有限公司	400	1,000	—	39	餐廳
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	—	—	32	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 Investments 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
在英屬處女群島註冊					
Shui On Holdings Limited	1,000,000	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 21 December 1990.

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 21 December 1990 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 1990.		
2 To declare a final dividend.		
3 To re-elect Dato' Dr. Cheng Yu-Tung as Director. To re-elect Dr. Ho Sin-Hang as Director. To re-elect Mr. Sin Wai Kin as Director. To re-elect Mr. Liang Chong Hou 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 20 per cent of the existing issued share capital of the Company.		

Dated the _____ day of _____ 1990

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 notorally 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
New World Development Co. Ltd.

委任代表書

新世界發展有限公司於一九九零年十二月二十一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一九九零年十二月二十一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. 通過結至一九九零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. 重選拿督鄭裕彤博士連任董事。 重選何善衡博士連任董事。 重選冼為堅先生連任董事。 重選梁仲豪先生連任董事。		
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二十之新股(行使本公司認股權證而發行之股份除外)。		

一九九零年 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十八號新世界大廈三十樓本公司註冊辦事處方為有效。