

主席報告書

各位股東：

中國人相信：「人無信不立，家無信不睦，業無信不興，國無信不寧。」人生存在世，立信於天地；國家走向和平，取信於人民；企業穩建發展，堅守於信念。新世界集團成立以來，境遇飄風急雨，經歷滄海桑田，深明堅守信念，企業才能挺然卓立。

掀開本集團40年發展史——70年代新世界中心、80年代香港會議展覽中心、90年代舊城安居工程，以至近年為國家築路修橋供水發電——今天企業的輝煌成就印證了當初我們持守之道：無論經濟順逆，企業也得為人民謀求生活；無論環境好壞，企業也得幫助人民攀過山頭，見證祖國山河美麗風光。

1973年，香港股市發生史上最大規模股災，恒生指數一年內大跌超過九成。那一年，本集團收購香港尖沙嘴藍煙肉項目建造新世界中心，不但打破了英資財團的壟斷局面，更帶領華資財團為香港社會打下了強心針。

1984年，中英談判在香港引發信心危機，不少發展商因前途不明，對長期建設項目裹足不前。那一年，集團深明社會所需，回應政府為香港興建地標式國際會議展覽場地之時代任務，成為當時唯一願意長期承擔財務及營運風險的發展商，奠定了香港舉辦會議展覽的國際地位，並因卓越服務而馳名國際。



企業穩建發展， 堅守於信念。

1992年，中國改革開放漸上軌道，內地住房環境需要改善。那一年，集團主動向當地政府請纓承擔舊城改造工作，一力承擔北京崇文區之重建費用，隨後更分別在武漢、瀋陽、天津及濟南，協助祖國進行舊城改造，只希望盡企業之綿力，改善生活環境，造福中國百姓。

近年，中國銳意推動全國省市的交通及基建發展，帶動各省人民一起進步。這時候，別於人們汲汲營營於眼前近利，集團成功爭取與中國鐵道部合作，分階段在內地18個主要城市興建18個鐵路集裝箱中心站，定睛於全國交通運輸之長遠發展。

以人民為本，為著信念，儘管前路時明時晦，我們繼續投資，一心一意改善人民生活；以國家為念，憑著信心，不管環境或順或逆，我們仍然投資，一步一步見證祖國走在康莊大道。

踏入21世紀，暴風驟至海嘯頻仍，營商環境變化莫測，全球經濟更為嚴峻。縱使經濟周期迴環往復不斷，從頂峰到谷底，由谷底至頂峰，新世界集團卻堅定如一，憑著信念紮根祖國，憑高望遠審時定勢，不受市場波幅所累，不受政治局勢所右，配合人民真正的需要，與國家發展軌跡同步，40年來得以在風雨中穩步發展。

主席
鄭裕彤博士

香港，2009年10月8日

