

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



新世界發展有限公司

New World Development Company Limited

(於香港註冊成立之有限公司)
(香港股份代號：0017)

2016/2017 中期業績公告

業績

New World Development Company Limited (新世界發展有限公司)(「本公司」)董事會欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2016年12月31日止六個月之未經審核綜合業績如下：

簡明綜合收益表 - 未經審核

		截至12月31日止六個月	
	附註	2016年 百萬港元	2015年 百萬港元
收入	2	26,639.4	33,778.2
銷售成本		(17,156.3)	(23,708.9)
毛利		9,483.1	10,069.3
其他收入		254.6	71.1
其他收益／(虧損)，淨值		637.9	(163.5)
銷售及推廣費用		(784.5)	(806.5)
行政及其他營運費用		(3,343.0)	(3,893.5)
投資物業公平值變動		346.0	36.7
營業溢利	3	6,594.1	5,313.6
財務收入		856.5	435.4
財務費用		(1,096.0)	(744.7)
		6,354.6	5,004.3
應佔業績			
合營企業		1,084.0	863.0
聯營公司		387.3	376.7
除稅前溢利		7,825.9	6,244.0
稅項	4	(2,250.1)	(1,752.4)
本期溢利		5,575.8	4,491.6
應佔：			
本公司股東		4,335.7	3,300.0
永續資本證券持有人		129.3	-
非控股股東權益		1,110.8	1,191.6
		5,575.8	4,491.6
股息		1,258.8	1,204.7
每股盈利(港元)	5		
基本		0.46	0.37
攤薄		0.46	0.37

簡明綜合全面收益表 - 未經審核

	截至12月31日止六個月	
	2016年 百萬港元	2015年 百萬港元
本期溢利	5,575.8	4,491.6
其他全面收益		
將不會重列往損益之項目		
離職後福利責任重新計量	(9.4)	(0.3)
由物業、機器及設備及土地使用權重列為投資物業之物業重估	173.6	-
- 其中重估產生之遞延稅項	(0.6)	-
已予重列/最終可能會重列往損益之項目		
可供出售金融資產公平值變動	153.5	(633.9)
- 其中公平值變動產生之遞延稅項	-	(1.1)
出售可供出售金融資產時撥回儲備	(15.6)	(239.7)
出售附屬公司時撥回儲備	(320.9)	(4.2)
重組一家合營企業時撥回儲備	5.7	-
重新計量於一家合營企業的前期持有權益時撥回儲備	35.6	-
註銷一家附屬公司時撥回儲備	(15.3)	-
應佔合營企業及聯營公司其他全面收益	(1,003.0)	(1,230.9)
現金流量對沖	248.5	(0.4)
匯兌差額	(4,319.7)	(2,827.1)
本期其他全面收益	(5,067.6)	(4,937.6)
本期全面收益總額	508.2	(446.0)
應佔：		
本公司股東	(79.9)	(96.7)
永續資本證券持有人	129.3	-
非控權股東權益	458.8	(349.3)
	508.2	(446.0)

簡明綜合財務狀況表 - 未經審核

	附註	於2016年 12月31日 百萬港元	於2016年 6月30日 百萬港元
資產			
非流動資產			
投資物業		89,469.3	86,597.0
物業、機器及設備		29,843.0	23,872.5
土地使用權		1,782.0	1,932.2
無形特許經營權		11,935.9	12,906.4
無形資產		3,294.8	2,702.3
合營企業權益		48,826.6	50,353.0
聯營公司權益		22,385.2	19,057.0
可供出售金融資產		9,939.7	10,079.2
持至到期日投資		43.6	42.9
按公平值透過損益列賬金融資產		718.9	695.1
衍生金融工具		98.9	81.4
持作發展物業		18,371.0	18,556.9
遞延稅項資產		843.5	684.9
其他非流動資產		11,938.0	5,610.1
		249,490.4	233,170.9
流動資產			
發展中物業		37,899.7	50,755.0
待售物業		32,479.1	21,163.2
存貨		789.7	665.7
應收賬及預付款	6	31,348.1	25,481.1
可供出售金融資產		-	1,799.8
按公平值透過損益列賬金融資產		0.1	0.1
衍生金融工具		58.8	19.3
有限制銀行存款		183.0	205.7
現金及銀行存款		68,023.3	54,965.1
		170,781.8	155,055.0
非流動資產列為待售資產	7	116.7	3,882.7
		170,898.5	158,937.7
總資產		420,388.9	392,108.6

簡明綜合財務狀況表 - 未經審核

	<i>附註</i>	於2016年 12月31日 百萬港元	於2016年 6月30日 百萬港元
權益			
股本		72,016.7	69,599.8
儲備		106,805.6	109,973.6
股東權益		178,822.3	179,573.4
永續資本證券		9,453.3	-
非控權股東權益		24,198.7	21,321.9
總權益		212,474.3	200,895.3
負債			
非流動負債			
長期借貸		125,195.2	114,842.4
遞延稅項負債		8,840.5	8,453.2
衍生金融工具		558.4	794.0
其他非流動負債		621.9	601.2
		135,216.0	124,690.8
流動負債			
應付賬及應付費用	8	46,432.4	38,190.9
長期借貸之即期部份		14,426.2	16,828.1
衍生金融工具		197.7	186.0
短期借貸		4,320.3	3,261.6
即期應付稅款		7,322.0	7,972.6
		72,698.6	66,439.2
與非流動資產列為待售資產直接相關之負債	7	-	83.3
		72,698.6	66,522.5
總負債		207,914.6	191,213.3
總權益及負債		420,388.9	392,108.6

附註：

1. 編製基準及會計政策

截至 2016 年 12 月 31 日止六個月之未經審核簡明綜合中期財務資料(「中期財務報表」)已按照香港會計師公會頒佈的香港會計準則第 34 號「中期財務報告」，以及香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄 16 編製。中期財務報表應與 2016 年 6 月 30 日的年度財務報表一併閱讀。

編製本中期財務報表所採用的會計政策與截至 2016 年 6 月 30 日止年度的年報所載列者貫徹一致，惟採納於下文進一步解釋的新訂準則及修訂除外。

(a) 採納新訂準則及修訂

本集團已採納下列與本集團的業務有關，並須於截至 2017 年 6 月 30 日止財政年度應用的新訂準則及修訂：

香港財務報告準則第 14 號	監管遞延賬戶
香港財務報告準則第 11 號的修訂	收購共同經營權益的會計法
香港財務報告準則第 10 號、香港財務報告準則第 12 號及香港會計準則第 28 號(2011)的修訂	投資實體：應用合併之例外規定
香港會計準則第 1 號的修訂	披露計劃
香港會計準則第 16 號及香港會計準則第 38 號的修訂	折舊和攤銷的可接受方法的澄清
香港會計準則第 27 號的修訂	獨立財務報表中使用權益法
年度改進項目	2012-2014 年週期的年度改進

採納該等新訂準則及修訂對本集團的業績及財務狀況並無重大影響。

(b) 尚未生效的準則及修訂

下列新訂準則及修訂須於 2017 年 7 月 1 日或之後開始的會計期間或較後期間採納，惟本集團並無提早採納：

香港財務報告準則第 9 號(2014)	金融工具
香港財務報告準則第 15 號	客戶合同收入
香港財務報告準則第 16 號	租賃
香港財務報告準則第 2 號的修訂	股權支付交易的分類及計算
香港財務報告準則第 10 號及香港會計準則第 28 號的修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資
香港財務報告準則第 7 號的修訂	披露計劃
香港財務報告準則第 12 號的修訂	就未變現虧損確認遞延稅項資產

本集團已開始評估該等新訂準則及修訂的影響，其中若干新訂準則及修訂可能與本集團的業務有關，並可能引致會計政策的變動、披露的變動以及於綜合財務報表內若干項目的重新計量。本集團尚未能確定上述事項對其營運及財務狀況構成的影響。

2. 收入及分部資料

本期內確認之收入如下：

	截至12月31日止六個月	
	2016年 百萬港元	2015年 百萬港元
收入		
物業銷售	13,019.6	17,820.5
租務	1,184.4	1,255.8
合約工程	4,704.3	6,143.6
服務提供	3,798.3	3,847.1
基建項目經營	1,256.3	1,252.4
酒店營運	754.7	1,074.8
百貨經營	1,720.4	1,893.3
其他	201.4	490.7
總額	26,639.4	33,778.2

本公司執行委員會乃主要營運決策者，決定及審閱本集團的內部報告以評估表現及分配資源。經營分部根據上述的內部報告作出釐定。執行委員會認為從產品及服務層面而言，其業務包括物業發展、物業投資、服務（包括設施管理、建築及交通及策略性投資）、基建項目（包括道路、環境、物流及航空）、酒店營運、百貨及其他業務（包括電訊、媒體及科技及其他策略性業務）分部。

執行委員會以各分部之營業溢利以評估經營分部的表現。分部營業溢利之計量不包括未分攤企業費用的影響。此外，財務收入、財務費用及稅項也沒有分攤予各分部。

分部之間之銷售是根據有關方協定之條款進行。

2. 收入及分部資料(續)

	物業發展 百萬港元	物業投資 百萬港元	服務 百萬港元	基建 百萬港元	酒店營運 百萬港元	百貨 百萬港元	其他 百萬港元	綜合 百萬港元
截至2016年12月31日止六個月								
總收入	13,101.0	1,278.0	13,150.3	1,256.3	754.7	1,721.3	238.6	31,500.2
內部分部	(81.4)	(93.6)	(4,647.7)	-	-	(0.9)	(37.2)	(4,860.8)
對外收入	13,019.6	1,184.4	8,502.6	1,256.3	754.7	1,720.4	201.4	26,639.4
分部業績	4,185.8	738.8	391.5	623.7	(14.8)	135.6	91.2	6,151.8
其他收益/(虧損), 淨值 (附註d)	104.2	-	405.0	454.3	-	2.6	(328.2)	637.9
投資物業公平值變動	-	274.2	71.8	-	-	-	-	346.0
未分攤企業費用	-	-	-	-	-	-	-	(541.6)
營業溢利								6,594.1
財務收入								856.5
財務費用								(1,096.0)
								6,354.6
應佔業績								
合營企業(附註a)	(0.8)	211.9	225.1	729.0	(12.9)	-	(68.3)	1,084.0
聯營公司(附註b)	72.4	46.8	(4.1)	258.1	-	-	14.1	387.3
除稅前溢利								7,825.9
稅項								(2,250.1)
本期溢利								5,575.8
於2016年12月31日								
分部資產	110,736.9	97,719.9	17,937.9	15,098.0	17,094.8	5,394.4	15,987.7	279,969.6
合營企業權益	13,861.5	11,948.9	3,127.5	11,552.9	5,940.9	-	2,394.9	48,826.6
聯營公司權益	788.7	4,336.3	8,055.5	8,984.8	1.1	-	218.8	22,385.2
未分攤資產								69,207.5
總資產								420,388.9
分部負債	28,793.9	928.6	9,884.5	1,345.2	585.3	3,920.0	1,596.8	47,054.3
未分攤負債								160,860.3
總負債								207,914.6
截至2016年12月31日止六個月								
非流動資產添置(附註c)	1,599.2	1,012.3	4,825.8	19.5	1,858.5	61.8	267.2	9,644.3
折舊及攤銷	31.6	14.5	116.0	411.0	168.8	166.3	37.6	945.8

2. 收入及分部資料 (續)

	物業發展 百萬港元	物業投資 百萬港元	服務 百萬港元	基建 百萬港元	酒店營運 百萬港元	百貨 百萬港元	其他 百萬港元	綜合 百萬港元
截至2015年12月31日止六個月								
總收入	17,820.5	1,376.4	13,673.0	1,252.4	1,074.8	1,894.4	532.8	37,624.3
內部分部	-	(120.6)	(3,682.3)	-	-	(1.1)	(42.1)	(3,846.1)
對外收入	17,820.5	1,255.8	9,990.7	1,252.4	1,074.8	1,893.3	490.7	33,778.2
分部業績	4,155.2	774.5	511.0	530.8	(11.2)	155.6	(45.0)	6,070.9
其他收益/(虧損), 淨值 (附註d)	91.6	5.1	110.8	92.4	768.7	(6.5)	(1,225.6)	(163.5)
投資物業公平值變動	-	(548.1)	584.8	-	-	-	-	36.7
未分攤企業費用								(630.5)
營業溢利								5,313.6
財務收入								435.4
財務費用								(744.7)
								5,004.3
應佔業績								
合營企業(附註a)	(101.4)	246.9	(94.6)	900.4	(37.9)	-	(50.4)	863.0
聯營公司(附註b)	(0.5)	75.7	(31.6)	329.9	-	-	3.2	376.7
除稅前溢利								6,244.0
稅項								(1,752.4)
本期溢利								4,491.6
於2016年6月30日								
分部資產	109,285.1	89,474.0	15,318.7	14,569.6	14,613.8	5,599.9	17,881.1	266,742.2
合營企業權益	13,178.9	11,772.6	5,127.8	12,605.9	5,934.3	-	1,733.5	50,353.0
聯營公司權益	994.5	2,790.4	7,767.9	7,271.6	1.1	-	231.5	19,057.0
未分攤資產								55,956.4
總資產								392,108.6
分部負債	21,143.7	1,269.6	10,204.5	673.1	356.1	3,745.2	1,483.2	38,875.4
未分攤負債								152,337.9
總負債								191,213.3
截至2015年12月31日止六個月								
非流動資產添置(附註c)	7,201.2	3,001.7	399.2	159.4	1,574.8	97.2	457.1	12,890.6
折舊及攤銷	44.4	19.9	89.9	412.2	217.8	189.0	69.7	1,042.9

2. 收入及分部資料(續)

	收入 截至2016年12月31日止 六個月 百萬港元	非流動資產 (附註c) 於2016年 12月31日 百萬港元
香港	14,632.2	89,310.6
中國大陸	11,894.8	63,971.3
其他	112.4	1,414.1
	26,639.4	154,696.0
	截至2015年12月31日止 六個月 百萬港元	於2016年 6月30日 百萬港元
香港	21,949.0	84,282.1
中國大陸	11,304.7	61,885.2
其他	524.5	400.0
	33,778.2	146,567.3

附註:

- a. 截至 2015 年 12 月 31 日止六個月，於服務分部之款額包括本集團分佔 Hyva Holding B.V.的耗蝕虧損 177.6 百萬港元，及於基建分部之款額包括因視作出售重慶水務集團股份有限公司間接權益的分佔收益約 179.3 百萬港元。
- b. 截至 2016 年 12 月 31 日止六個月，新礦資源有限公司(一家聯營公司)對其資產確認耗蝕虧損，本集團分佔耗蝕虧損為 204.0 百萬港元(2015 年: 於 Tharisa plc 的權益作出的耗蝕虧損為 200.0 百萬港元)。
- c. 非流動資產指除金融工具(金融工具包括合營企業權益及聯營公司權益)、遞延稅項資產及退休福利資產外之非流動資產。
- d. 本集團於截至 2016 年 12 月 31 日止六個月於服務分部包括以公平值重新計量前期持有新創建交通服務有限公司權益於增購使其成為一家附屬公司時所產生之收益 327.1 百萬港元及基建分部包括重組中法控股(香港)有限公司時之收益 454.3 百萬港元及其他分部包括外幣兌換虧損淨額 467.7 百萬港元(2015 年: 其他分部包括外幣兌換虧損淨額 1,565.3 百萬港元)。

3. 營業溢利

本集團之營業溢利已包括及扣除下列收入／(支出)項目：

	截至12月31日止六個月	
	2016年	2015年
	百萬港元	百萬港元
應收貸款及其他應收賬撥備撥回	1.9	131.2
出售附屬公司部份權益及重新分類為一家合營企業後 以公平值重新計量保留權益的收益	-	40.0
增購合營企業之權益使其成為附屬公司時 以公平值重新計量前期持有權益所產生的收益／(虧損)	327.1	(8.0)
重組一家合營企業時的收益	454.3	-
出售／清盤以下投資淨溢利／(虧損)		
可供出售金融資產及按公平值透過損益列賬金融資產	84.0	113.5
投資物業、物業、機器及設備及無形特許經營權	71.8	67.9
附屬公司	(154.3)	95.0
待售資產	77.8	783.9
按公平值透過損益列賬金融資產之公平值淨收益	200.6	148.2
出售存貨及物業成本	(9,710.2)	(14,546.2)
提供服務成本	(6,839.8)	(8,415.2)
折舊及攤銷	(945.8)	(1,042.9)
外幣兌換虧損淨額	(467.7)	(1,565.3)

4. 稅項

	截至12月31日止六個月	
	2016年	2015年
	百萬港元	百萬港元
即期稅項		
香港利得稅	325.1	548.9
中國大陸及海外稅項	578.9	865.9
中國大陸土地增值稅	1,175.8	213.2
遞延稅項	170.3	124.4
	2,250.1	1,752.4

香港利得稅乃按照本期估計應課稅溢利以稅率16.5% (2015年：16.5%)提撥準備。

中國大陸及海外溢利之稅款，則按照本期估計應課稅溢利依本集團經營業務所在國家之現行稅率計算。此等稅率由12%至25% (2015年：12%至25%)不等。

中國大陸土地增值稅就土地增值按累進稅率30%至60% (2015年：30%至60%)作出撥備，土地增值為出售物業所得款項減去土地使用權成本及物業發展開支等可扣除開支。

應佔合營企業及聯營公司業績已減去應佔合營企業及聯營公司之稅項分別為351.0百萬港元及130.3百萬港元 (2015年：372.4百萬港元及102.8百萬港元)。

5. 每股盈利

本期每股基本及攤薄盈利之計算基準如下：

	截至12月31日止六個月	
	2016年	2015年
	百萬港元	百萬港元
本公司股東應佔溢利	4,335.7	3,300.0
應佔附屬公司業績攤薄影響之調整	-	(0.6)
計算每股攤薄盈利之溢利	4,335.7	3,299.4

	股份數目（百萬股）	
	截至12月31日止六個月	
	2016年	2015年
計算每股基本盈利之加權平均股份數目	9,394.3	8,999.9
就行使購股權對可攤薄潛在普通股之影響	9.5	-
計算每股攤薄盈利之加權平均股份數目	9,403.8	8,999.9

由於行使尚未行使之購股權對每股盈利造成攤薄影響，故截至2016年12月31日止六個月之每股攤薄盈利已假設其影響。但截至2015年12月31日止六個月之每股攤薄盈利未有假設購股權之行使，因為行使購股權對每股盈利造成反攤薄影響。

6. 貿易應收款

貿易應收款之賬齡分析如下：

	於2016年	於2016年
	12月31日	6月30日
	百萬港元	百萬港元
即期至30天	3,973.5	2,274.7
31天至60天	275.9	260.7
多於60天	444.3	669.8
	4,693.7	3,205.2

本集團不同類別業務之信貸政策不同，乃取決於市場要求及附屬公司所經營之業務。出售物業之應收款項及建築及機電合約工程服務應收保固金乃根據有關合約條款償付。

7. **非流動資產列為待售資產／與非流動資產列為待售資產直接相關之負債**

非流動資產列為待售資產

	於2016年 12月31日 百萬港元	於2016年 6月30日 百萬港元
物業、機器及設備	116.7	116.7
列為待售的一家附屬公司資產 (附註)	-	3,766.0
	116.7	3,882.7

與非流動資產列為待售資產直接相關之負債

	於2016年 12月31日 百萬港元	於2016年 6月30日 百萬港元
列為待售的一間附屬公司負債 (附註)	-	83.3
	-	83.3

附註:

於2016年6月20日，新創建集團有限公司（「新創建」），本集團的一家附屬公司，就出售其間接全資附屬公司，耀名控股有限公司（「耀名」，一家持有位於新創建葵涌物流中心全部物業權益的投資控股有限公司）及債務轉讓訂立買賣協議，總現金代價為37.5億港元。買賣協議的所有先決條件已獲達成及出售事項已於2016年8月31日完成。

於2016年6月30日，耀名有關的資產及負債已重列為待售資產及待售資產直接相關之負債。

8. **貿易應付款**

貿易應付款之賬齡分析如下：

	於2016年 12月31日 百萬港元	於2016年 6月30日 百萬港元
即期至30天	4,639.2	5,496.4
31天至60天	666.5	894.3
多於60天	2,277.7	1,589.4
	7,583.4	7,980.1

9. **資產抵押**

於2016年12月31日，資產合計72,752.9百萬港元(2016年6月30日：71,775.7百萬港元)已作為本集團銀行備用信貸額抵押。

10. 財務擔保及或然負債

	於2016年 12月31日 百萬港元	於2016年 6月30日 百萬港元
財務擔保合約：		
就若干物業買家之按揭信貸 擔保下列公司取得信貸額	3,375.0	2,428.4
合營企業	4,806.1	4,421.8
聯營公司	2,248.9	1,340.9
就非全資附屬公司之中國大陸稅務之賠償保證	-	18.0
	10,430.0	8,209.1

中期股息

董事會茲向於2017年3月20日已登記於股東名冊上的股東宣派截至2017年6月30日止財政年度的中期股息每股0.13港元。

中期股息將以現金方式派發予股東，惟股東將有權選擇部份或全部收取新發行之股份代替以現金方式收取中期股息。依據此項以股代息計劃所發行之新股，須待香港聯交所上市委員會批准上市買賣，方可作實。載有以股代息計劃詳情之通函及選擇以股代息表格，將約於2017年4月6日寄予各股東。預期股息支票及以股代息之股票將於2017年5月19日或以前寄予各股東。

暫停辦理股份過戶登記日期

暫停辦理股份過戶登記日期：2017年3月14日至2017年3月20日
(首尾兩天包括在內)

最後辦理股份過戶時間：2017年3月13日星期一下午四時三十分

股份過戶登記處地址：卓佳登捷時有限公司，香港皇后大道東183號合和中心22樓

購買、出售或贖回上市證券

於截至2016年12月31日止六個月內，本公司並無贖回其任何上市證券，本公司及其附屬公司亦無購買或出售本公司之任何上市證券。

僱員及薪酬政策

於2016年12月31日，本集團旗下管理的實體共聘用約45,000名員工。薪金政策按年檢討。本集團因應僱員之個別表現及市場慣例發放酬金及花紅。對於進修與工作相關課程之僱員，本集團將給予教育津貼。本集團亦定期提供內部培訓課程。根據本公司及所有上市之附屬公司之購股權計劃，本公司若干董事及本集團若干僱員可獲授予購股權，以認購本公司及／或各間附屬公司之股份。

審閱中期業績

本公司截至2016年12月31日止六個月之未經審核中期業績並未經外聘核數師審閱，但已獲本公司審核委員會審閱。

企業管治守則

於截至2016年12月31日止六個月內，本公司已遵守上市規則附錄14所載《企業管治守則》（「企業管治守則」）的所有適用守則條文，惟守則條文A.6.4除外。

守則條文 A.6.4 乃關於相關僱員買賣本公司證券事宜的指引。守則條文 A.6.4 規定，董事會應就其相關僱員買賣本公司證券事宜設定書面指引，指引內容應該不比上市規則附錄 10 所載之《上市公司董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）寬鬆。董事會沒有嚴格遵從標準守則制定指引，而是訂立自身的員工指引，該等指引並無按照不比標準守則寬鬆的條款制定。此偏離企業管治守則的情況是有必要的，主要因本集團巨大規模的員工數量（約 45,000 名）及多元化業務所致。鑒於該等原因，當相關員工買賣本公司證券時，倘本公司嚴格遵從標準守則的指引，由其處理來自相關僱員的書面通知將會為公司帶來龐大的行政負擔，而在本公司自身的員工指引下，這情況則可避免。

按照香港法例第622章《公司條例》第436條與發佈「非法定帳目」 等有關連的規定

包括於 2016/2017 中期業績公告作為供比較的數字之截至 2016 年 6 月 30 日止年度財務資料，並不構成為本公司該年度之法定年度綜合財務報表之一部份而是撮取於該等報表。其他相關於該等法定財務報表須按照《香港公司條例》第 436 條披露之資料如下：

本公司已按照《香港公司條例》第 662(3)條及附表 6 第 3 部份所要求向公司註冊處交付截至 2016 年 6 月 30 日止年度財務報表。

本公司的核數師已對本集團這些財務報表作出報告。該核數師報告是不保留、並沒有提述該核數師在不就該報告作保留的情況下以強調的方式促請有關人士注意的任何事宜及並沒載有根據《香港公司條例》第 406(2)條、第 407(2)或第 407(3)條作出的陳述。

主要收購及出售

1. 於 2016 年 8 月 18 日，天得發展有限公司，一家由本公司間接持有 30% 及周大福企業有限公司(「周大福企業」)持有 70% 的公司，就收購中國廣東省深圳市前海深港現代服務業合作區桂灣片區宗地(40 年使用年限)的土地使用權以開發為金融及商業綜合體的招標中，以代價人民幣 4,207.2 百萬元(相等於約 4,700.8 百萬港元)獲深圳市前海深港現代服務業合作區管理局接納中選。
2. 於 2016 年 10 月 5 日，新創建、東亞銀行有限公司(「東亞銀行」)及 East Asia Secretaries (BVI) Limited (「East Asia Secretaries」)及 Trivium Investment Limited(「Trivium」)訂立股份買賣協議，以向 Trivium 出售 East Asia Secretaries 所持有的 Tricor Holdings Limited (「Tricor」，一家本集團的聯營公司)全部已發行股份，代價約 65 億港元(「出售事項」)。Tricor 分別由新創建及東亞銀行各自透過 East Asia Secretaries 持有 24.39% 及 75.61%。出售事項預期將於 2017 年第一季度完成。
3. 於 2016 年 10 月 19 日，新創建的一家間接全資附屬公司 Natal Global Limited 與 Goshawk Aviation Limited 及 Goshawk Management Holdings (Cayman) Limited (統稱「Goshawk 集團」，進一步收購完成前均為聯營公司)當時的其他股東訂立協議，並據此新創建收購 Goshawk 集團額外 10% 的股權及其相關股東貸款，代價總額約 788.0 百萬港元。交易完成後，新創建於 Goshawk 集團的股權由 40% 增至 50%，並取得該等公司的共同控股權。因此，於 2016 年 12 月 31 日，新創建於 Goshawk 集團的投資入賬已被列作為合營企業。
4. 於 2016 年 11 月 1 日，中法控股(香港)有限公司(「中法控股」，一家新創建當時佔 50% 的合資企業，現名為 SUEZ NWS Limited)的股東訂立協議，透過注入現金以及彼等各自於大中華地區的廢料及污水處理業務至中法控股以重組及擴大中法控股的營運範疇。新創建董事認為所有重大先決條件已獲達成，而重組於 2016 年 12 月已被視作完成。重組產生的收益約 454.3 百萬港元獲新創建於截至 2016 年 12 月 31 日止 6 個月確認。經重組後，新創建持有 42% 中法控股權益，並失去對該公司的共同控股權。於 2016 年 12 月 31 日，於中法控股的投資入賬已被列作為一家聯營公司。
5. 於 2016 年 11 月 15 日，NWS Service Management Limited (「NWS Service」，一家新創建間接全資附屬公司) 與 Enrich Group Limited (「Enrich」，一家周大福企業直接全資附屬公司)訂立股份買賣協議。據此，NWS Service 同意從 Enrich 以總代價約 1,467.5 百萬港元(包括於完成時的代價調整)購買新創建交通服務有限公司(「新創建交通」，一家當時由 NWS Service 及 Enrich 各自擁有 50% 的合營企業)餘下 50% 的股權。新創建交通及其附屬公司在香港從事提供公共巴士、渡輪及旅遊相關服務。收購已於 2016 年 12 月 30 日完成。自此，新創建交通及其附屬公司成為新創建的間接全資附屬公司。
6. 於 2016 年 12 月 8 日，透過由招商局蛇口工業區控股股份有限公司(「招商蛇口」)提出的捆綁公開招標，以最低競價總額約人民幣 8,889.5 百萬元(相等於約 9,932.4 百萬港元) (i) 勝聯投資有限公司(本公司一家擁有 51% 權益的間接附屬公司及作為與招商蛇口聯合成立的合營企業)收購兩幅位於中國廣東省深圳南山區蛇口太子灣的宗地，用作發展持作長期投資的商用物業；及(ii) 廣州新沛投資有限公司(一家本公司間接全資附屬公司)成功競投投資 49% 股權於深圳市太子灣商鼎置業有限公司及深圳市太子灣樂灣置業有限公司(兩者持有兩幅位於中國廣東省深圳南山區蛇口太子灣的宗地，用作發展持作銷售的商業/辦公/服務綜合式公寓物業)。本集團總資本承擔金額約為人民幣 10,030.6 百萬元(相等於約 11,207.4 百萬港元)。預期所有相關的手續將於 2017 年 3 月完成。

流動資金及資本來源

債務淨額

	於2016年 12月31日 百萬港元	於2016年 6月30日 百萬港元
綜合債務淨額	73,050.2	77,048.8
新創建（股票代號：0659）	5,336.1	6,141.2
新世界百貨-現金及銀行存款淨額（股票代號：0825）	(649.0)	(207.0)
債務淨額（不包括上市附屬公司）	68,363.1	71,114.6

本集團之債務主要以港元及人民幣計值。就本集團之中國大陸業務而言，本集團維持適當水平之人民幣對外借貸，藉以就該等項目投資的人民幣進行自然對沖。本集團的人民幣風險主要透過於中國內地並以人民幣作為功能貨幣的附屬公司，聯營公司及合營企業的非流動資產及負債及持作將來發展成本支出的人民幣存款匯兌港元時產生。於2016年12月31日，非以港元為功能貨幣之附屬公司，聯營公司及合營企業之非流動資產及負債以當日的匯率匯兌為港元產生的虧損5,268.9百萬港元已於權益確認。除此以外，本集團並無承受任何重大外匯風險。

本集團之借貸以浮動利息計算為主。本集團透過利率掉期合約及外幣掉期合約對沖本集團部份利率及外匯風險。本集團於2016年12月31日持有未到期有關衍生工具為5,800.0百萬港元及600.0百萬美元（相等於約4,662.0百萬港元）。本集團於2016年12月31日之未結算外幣掉期合約總金額約為3,138.2百萬港元，用以對沖本集團的若干外匯風險。

於期內，本集團發行本金總額為1,200.0百萬美元（相等於約9,324.0百萬港元）的5.75%永續資本證券。所得款項淨額用作發展項目、增加土地儲備及其他一般營運資金需求的用途。

於期內，恒大地產集團有限公司向本集團贖回225.0百萬美元（相等於約1,748.3百萬港元）的9%永續證券，相等於截至2016年6月30日止年度本集團已認購本金總額之四分之一。

於2016年12月31日，本集團之現金及銀行存款維持於68,206.3百萬港元（2016年6月30日：55,170.8百萬港元），綜合債務淨額為73,050.2百萬港元（2016年6月30日：77,048.8百萬港元）。債務淨額與權益比率為34.4%，較2016年6月30日減少4.0百分點。

於2016年12月31日本集團的長期銀行借貸，其他借貸和固定利率債券及應付票據為138,639.4百萬港元。於2016年12月31日的短期銀行和其他借貸為2,617.1百萬港元。2016年12月31日銀行借貸，其他借貸和固定利率債券及應付票據到期情況如下：

	百萬港元
1年內	17,043.4
第2年	16,434.8
第3 - 5年	89,681.3
第5年外	18,097.0
	141,256.5

本集團於2016年12月31日的權益增加至212,474.3百萬港元，而於2016年6月30日為200,895.3百萬港元。

業務回顧

於 2017 財政年度上半年，本集團錄得收入 266 億 3,940 萬港元。本公司股東應佔溢利 43 億 3,570 萬港元，上升 31.4%。本集團的基本溢利為 50 億 130 萬港元，上升 52.4%。

香港物業發展

經歷了 2016 年上半年的環球金融市場動蕩，在穩定的本地剛性需求支持下，香港一手住宅市場在 2016 年第三季開始重拾動力，個別具備良好校網及生活配套之項目，深受置業者追捧。根據香港差餉物業估價署的數據，2016 年第三季的一手私人住宅成交量合共 6,244 宗，總值 54,912 百萬港元，分別按年上升 79.0% 及 41.4%。

香港特區政府有感住宅市場持續熾熱，為了令樓市有更健康的發展環境，於 2016 年 11 月 5 日將非首次置業人士的住宅物業交易印花稅率劃一調高至 15%。這是香港特區政府自 2010 年 10 月以來，第四次就住宅物業交易印花稅率進行調整。

然而，新政策推出後一手住宅成交並未有出現市場原先預期的重大調整，單計 2016 年 11 月的一手住宅成交量，按年增加 110.9%，主要是由於新措施增加了原先擁有物業人士的換樓成本，新政策減低了該群眾的換樓意欲，直接令二手住宅市場可供出售的項目數量減少，促使一眾原先經已在市場的準買家轉移至價格更具競爭力的一手住宅市場。

此外，經歷了過去一段時間的樓市政策及樓價升浪，部份潛在買家普遍認為繼續持續觀望只會進一步削弱自己的置業本錢，因而催化了入市的意欲；人民幣進一步貶值，更刺激了部份中國內地置業者來港購置物業的需求。

2016 年 12 月 15 日，美國聯儲局宣佈加息四分之一厘，是自 2006 年中以來的第二次，當局亦預期 2017 年將加息三次以配合美國經濟發展形勢及貨幣政策進一步正常化。美國進入加息周期已是不爭事實。然而，市場普遍認為香港加息步伐也會因應本港金融體制的實際情況而有序地調節。事實上，加息一方面反映了置業成本上升，但另一方面亦反映經濟好轉，置業者的供樓能力相對提升，預期供款佔入息比率仍會保持於健康水平之內。

於回顧期內，本集團香港物業發展收入包括合作發展項目的收益為 56 億 840 萬港元，分部貢獻為 16 億 100 萬港元。物業銷售貢獻主要來自於本財政年度完成及入賬的住宅項目旺角「SKYPARK」和馬鞍山「迎海·御峰」，及於過往財政年度落成之項目的住宅單位。

本集團一直致力以 The Artisanal Movement 的工匠元素演繹出新世界品牌獨有的生活品味及氛圍，務求為置業者提供最佳體驗。於 2017 年 1 月，本集團推出全新住宅項目荃灣「柏傲灣」，獲得空前成功。

本集團與國際級超級遊艇設計師 Philippe Briand 首度在香港跨界構思，精心打造別出心裁的超級遊艇式住客會所「BLUE PAVILION」，以回應市場對居住品味的追求。項目由兩座組成，合共提供 983 個住宅單位，項目首批推出的 400 個住宅單位於開售當日迅速售罄，銷售表現理想。

於回顧期內，本集團香港的應佔物業合同銷售為 47 億 2,750 萬港元。若包括在 2017 年 1 月推出的荃灣「柏傲灣」，截至 2017 年 2 月中，本集團於香港的應佔物業合同銷售已超過 2017 財政年度的 100 億港元銷售目標。

本集團一直密切留意市場狀況及置業者的需要，積極審視全新住宅項目的推出步伐，以具彈性的產品組合，回應市場的需要及客戶聲音。其中，位於清水灣豪宅地段的「傲瀧」，是本集團 PAVILIA 系列的其中一個大型住宅項目，提供 680 個住宅單位，當中包含多種戶型以供選擇。

除上述項目外，本集團亦計劃推出西營盤的「ARTISAN HOUSE」(前稱西源里項目)、屯門鄉事會路項目、元朗「柏巒」及唐人新村項目。

香港土地儲備

香港土地儲備方面，本集團的政策是透過多元化的渠道補充香港土地儲備，除了參與公開賣地及競投招標外，更積極進行舊樓收購及更改農地用途等，為未來提供穩定的發展資源。於 2016 年 12 月 31 日，本集團持有應佔總樓面面積約 900 萬平方呎之土地儲備可作即時發展，其中應佔住宅總樓面面積約 500 萬平方呎。與此同時，本集團位於新界持有合共約 1,760 萬平方呎待更改用途之應佔農地土地面積。

土地儲備地區分佈	應佔總樓面面積 (平方呎)
中西區	347,367
東區	716,820
油尖旺區、九龍城區、觀塘區、深水埗區和黃大仙區	4,212,256
荃灣區、元朗區及屯門區	742,893
沙田區及西貢區	2,836,339
離島區	107,920
總計	8,963,595*

*加入了於 2017 年 2 月新購入的西九龍長沙灣瓊林街項目、總樓面面積 997,839 平方呎後，本集團土地儲備的應佔總樓面面積增加至約 996 萬平方呎

農地儲備地區分佈	土地總面積（平方呎）	應佔土地面積（平方呎）
元朗區	13,111,239	12,108,681
粉嶺區	2,635,131	2,287,868
沙田區及大埔區	1,975,527	1,975,527
西貢區	1,357,901	1,160,794
屯門區	28,260	28,260
總計	19,108,058	17,561,130

2017年2月15日，本集團成功投得九龍長沙灣瓊林街的新九龍內地段第6505號之商貿用地。項目最高總樓面面積約997,800平方呎，指定作非住宅用途。項目計劃興建兩座甲級寫字樓，及在基座部份提供商業零售樓面。

本集團一直積極進行具規模的舊樓收購工作作重建之用。本集團佔35%權益、屬合作發展的中半山西摩道4A-4P號之舊樓重建項目之收購程序於回顧期內完成，本集團應佔總樓面面積約165,300平方呎。

本集團佔100%權益的九龍長沙灣東京街27-29號之項目，其由工業用途改為商住用途之補地價程序於回顧期內完成。項目最高的總樓面面積約232,800平方呎，其中住宅樓面面積約194,000平方呎。

至於另一個本集團佔51%權益、屬合作發展的何文田窩打老道74-74C號及祐滿街15-25號之舊樓重建項目，目前正根據《土地（為重新發展而強制售賣）條例》向法院申請強制拍賣，預計2017年第二季完成。預計未來重建後之應佔住宅總樓面面積約43,600平方呎。

另外，本集團於回顧期內增加了三個位於觀塘駿業街及新蒲崗六合街用作工業物業發展之項目，合共提供約262,400平方呎的應佔樓面面積。

香港物業租賃

2016 年香港核心商業區優質寫字樓的租賃表現，受到空置率低企、內地企業進駐香港及缺乏新供應等多種因素所支持而持續增長。於 2016 年 12 月，中環、尖沙咀、灣仔及港島東的空置率介乎 1.7% 至 2.7% 的低水平。面對核心商業區及非核心商業區寫字樓的租金差距日益擴大，部份企業基於租金壓力計劃搬遷或把業務擴張至中環以外地區，然而，內地企業對於核心地段的優質物業趨之若鶩，加上深港通已開通，進一步刺激內地金融服務公司對中環寫字樓的需求，對區內的租賃表現提供了良好的支撐。

受到內地訪港旅客減少及消費模式改變所影響，香港零售市道於 2016 年仍處於調整階段，根據政府統計署截至 2016 年 11 月的數據，雖然香港零售業銷貨額已連續 21 個月下跌，但有關跌幅已有收窄跡象，情況改善主要是由於大部份業主於過去一段時間積極優化商戶組合，以一般奢侈品、特色餐飲及商舖購物體驗等針對性的運營策略吸引消費群，一改過往對高檔消費品銷售的依賴。此外，店舖整合及重整資源分配已成為各大品牌今、明兩年的主要策略，具人流保證的商場較街舖更具競爭力。

於回顧期內，儘管零售市場表現缺乏動力，本集團在香港之租金收入總額 7 億 7,890 萬港元。若剔除於回顧期內合約屆滿的麥當奴道二號及若干面積已被出售的九龍灣其士商業中心之影響，本集團在香港之租金收入按年上升 5.5%，主要租賃項目的出租率表現理想。

位於尖沙咀傳統核心零售及旅遊板塊的香港 K11，出租率於回顧期內達 100%，每月平均客流量約 140 萬人次。作為國際高端的工匠手藝品牌，香港 K11 正引進更多嶄新的餐飲概念及首次登陸香港的品牌。寫字樓方面，位於中環傳統商業核心的兩座甲級寫字樓新世界大廈及萬年大廈，受惠於核心地段的低空置率，出租率及租金表現理想。至於位於九龍尖沙咀海旁核心地段的新世界中心重建項目，發展進度良好，符合原訂目標。

中國內地物業發展

2015年12月舉行的中央經濟工作會議明確「去產能、去庫存、去槓桿、降成本、補短板」是2016年經濟工作的五大任務，在政策方向所引導下，大部份內地發展商於2016年也積極推展銷售步伐，以加快資金回籠。另一方面，剛性置業需求仍舊強烈，加上人民幣貶值及2016年初環球股市波動，令固定資產投資成為投資首選。供需對應因而激起了樓市興旺，其中，主要城市的表現相對突出，價量齊升的情況再次出現。

據國家統計局的數據，2016年1月至9月，房地產投資累計增長5.8%，商品住宅銷售面積及銷售額累計增長分別為27.1%及43.2%。中央政府自2016年第三季度末起，先後在20多個城市推出了不同程度的市場調控，通過限購、限貸等方式抑制市場的過熱氣氛。

2016年12月舉行的中央經濟工作會議提出了「房子是用來住的，不是用來炒的」的定位，並明確綜合運用金融、土地、財稅、投資、立法等手段，加快研究建立符合國情、適應市場規律的基礎性制度和長效機制，以防止樓市出現大起大落。市場預期政策仍會主導樓市發展節奏，相信2017年樓市仍會以穩為主調，以達到樓市平穩性、居住性、區域平均性目標。

新世界發展對新世界中國地產有限公司(「新世界中國地產」)提出的私有化要約於回顧期內順利完成。2016年8月4日，新世界中國地產正式撤銷在香港聯交所的上市地位，新世界中國地產成為本集團間接全資附屬公司，而公司將繼續管理本集團中國內地所有物業項目。

於回顧期內，內地物業發展收入包括合作項目的收益為74億1,120萬港元，分部業績為26億5,640萬港元。內地物業發展入賬貢獻主要來自位於深圳、廣州、瀋陽及肇慶等項目銷售。中國內地整體物業合同銷售，2016年7月至12月合同銷售總樓面面積總額達到654,074萬平方米，總銷售金額為人民幣127億8,600萬元。

預計於2017財政年度，在中國內地預計落成供出售之物業發展項目的總樓面面積為797,980平方米。

本集團對於中國內地的經濟前景感到樂觀，對於國家的發展充滿信心。作為本集團在中國內地的物業旗艦，新世界中國地產對中國內地的業務發展極為重視，在新管理團隊的帶領下，將加強充滿發展潛力的重點物業項目投資。

2017財政年度中國內地預計項目竣工 – 供銷售的發展物業

項目名稱	住宅總樓面面積 (平方米)	非住宅總樓面面積 (平方米)	總樓面面積 (平方米)
廣佛新世界莊園	49,074	-	49,074
北京于庄項目	127,664	-	127,664
瀋陽新世界花園	231,406	40,061	271,467
廊坊新世界中心	56,594	21,688	78,282
廊坊新世界花園	89,615	31,170	120,785
武漢光谷新世界	-	34,859	34,859
益陽新世界梓山湖畔	15,033	-	15,033
鞍山新世界花園	87,530	13,286	100,816
總計	656,916	141,064	797,980

2016年8月，本集團與周大福企業有限公司(「周大福企業」)就收購深圳市前海深港現代服務業合作區T201-0092宗地土地使用權的招標，以代價人民幣42億720萬元獲前海管理局接納中選。項目發展由新世界中國地產及周大福企業的全資附屬公司所合組、各分別佔30%及70%權益的合營企業負責。

T201-0092宗地位於深圳市前海中心金融商務區桂灣片區，屬商業用地，佔地面積約18,218平方米，獲批總樓面面積總額170,000平方米，其中148,360平方米將定為辦公用途。本集團擬將該地皮開發為金融及商業綜合體。根據招標條款，該宗地上將予開發的辦公物業中不低於45,000平方米、但不超過55,000平方米的總建築面積，及商業物業中不超過1,000平方米的總樓面面積，需一次性出售給2015年財富500強所列的一間外資金融機構作為其區域性總部或功能性總部。本集團正與潛在買家進行積極磋商。

本集團繼2016年8月成功奪得深圳市前海中心金融商務區桂灣片區商業地塊後，本集團再資獲得一幅位於主要城市的上佳地段的重要項目。在2016年12月8日，本集團與招商局蛇口工業區控股股份有限公司對深圳市太子灣共四塊優質土地的發展進行合作安排。

四塊優質土地的總佔地面積約94,000平方米，獲批總樓面面積總額約380,000平方米，其中兩塊本集團權益佔51%的土地約220,000平方米，將用作發展持作長期投資的商用物業；至於餘下兩塊本集團權益佔49%的土地約160,000平方米，將用作發展持作銷售的商業、辦公、服務式公寓物業。

項目坐落於作為深圳市前海蛇口自貿區高起點規劃的太子灣，地段擁有成熟完善配套的區域，深度融合「一帶一路」國家戰略和世界級郵輪母港概念，並將發展為深圳通連香港、走向世界的海上門戶，以實現深圳西部現代服務業快速發展，提升深圳乃至粵港澳城市國際化。

中國內地物業租賃

中國內地消費結構逐步向享受型調整，新中產與年輕人代的生活方式與消費經驗，衍生了更細化的消費需求，這一點正改變著中國內地商業地產的營商環境，各大品牌以至業主積極改變傳統的商業模式以應對正急速轉變的零售市場。

面對網上平台的挑戰，主題體驗活動作為近年商場用作號召及聚集人流以拉動消費的主要策略。此外，娛樂與餐飲的體驗配套進一步提升，也成為業主們爭奪市場主導的重要環節。以上海為例，多個商場正進行業態及品牌組合調整以優化營運表現，而在 2016 年新開業的購物中心，以中端定位更成為主流趨勢。

中國內地物業租賃方面，將藝術、文化、時尚與設計的力量有機融合的上海 K11，提升了本集團旗艦項目上海香港新世界大廈之租賃表現，於回顧期內，每月平均客流量超過 80 萬人次。其中，在 2016 年第三季度舉行的全球首個結合經典包袋與當代藝術跨界合作的年度大展《BAGISM 包•當代》，展覽攜 300 餘件跨越 400 年歷史的包袋及 15 位當代藝術家的作品，為公眾帶來一場跨越國度及跨時代的時尚藝術之旅。

華中主要的超甲級寫字樓，武漢新世界國貿大廈租賃貢獻穩固。至於位於廣州珠江新城的豪華服務式公寓「廣粵公館」，高端的住戶群繼續貢獻強勁的租金收入。

此外，由周大福企業、周大福珠寶集團有限公司及新世界發展透過旗下全資附屬公司合作發展的前海周大福全球商品購物中心，第二期約 12,000 平方米亦於 2016 年 12 月隆重開幕。

酒店營運

香港旅遊業表現受到「一周一行」措施發揮效應及中國內地客群旅遊與消費模式的轉變，令整體訪港人數自 2015 年開始出現調整。踏入 2016 年第四季，有關數字逐步改善。

據香港旅遊發展局的數據，2016 年 10 月至 12 月的整體訪港人數按年上升 0.4%，其中，過夜旅客人數在長途地區市場及不包括中國內地的短途地區市場的持續支持下按年上升 2.4%。

香港針對商務客群及高端客戶的甲級高價酒店，受惠於目前區內經濟活動頻繁及顧客忠誠計劃所產生的拉動力，加上市場新增供應有限，因此表現相對穩固。

本集團位於香港並主攻商務客群的優質酒店項目是酒店營運的主要貢獻來源。於回顧期內，已完成客房裝修的香港君悅酒店平均入住率大幅提升至 77.5%，平均客房價維持於理想水平。至於毗連香港會議展覽中心的萬麗海景酒店繼續受惠於會展活動的持續增長，平均入住率增長至 83.1%。此外，位於九龍核心地段的香港尖沙咀凱悅酒店，於回顧期內的入住率平均達 92.3%。

於 2016 年 12 月 31 日，本集團在香港、中國內地及東南亞合共擁有 17 間酒店物業，提供超過 7,700 間客房。

基建與服務

於回顧期內，新創建集團有限公司(「新創建」)錄得股東應佔溢利 26 億 10 萬港元，增長 10.4%。

儘管人民幣貶值造成影響，受道路營運的自然增長及杭州繞城公路自 2016 年 1 月成為新創建全資附屬公司作出的貢獻增加所帶動，基建業務錄得增長。服務業務的貢獻亦錄得增加，主要由於建築業務穩健增長及策略性投資業績改善。

來自道路營運的貢獻進一步提升。受中國內地持續城鎮化帶動客車增長所支持，新創建道路組合的交通流量於本期間上升 12%。

於回顧期內，中鐵聯合國際集裝箱有限公司的貢獻持續錄得增長。受惠於 2015 年 1 月推出集裝箱批量快運服務，其處理量於本期間迅速增加 34%至 131.1 萬個標準箱。

憑藉對商務飛機租賃業務在全球化趨勢和空運需求日益增加下的長遠前景的信心，Goshawk Aviation Limited 繼續專注經營年輕、新型且具市場需求的商務飛機。機隊規模由 2016 年 6 月 30 日的 68 架飛機增至 2016 年 12 月 31 日的 76 架飛機，管理資產達 30 億美元。

此外，新創建與周大福企業及 Aviation Capital Group Corp. 組成的合營企業 Bauhinia Aviation Capital Limited 之第二個商務飛機租賃平台已開始營運，於 2016 年 12 月 31 日機隊規模共四架飛機。

SUEZ NWS Limited(「SNL」)的整體水務及污水處理收入增長 7%。SNL 的重組已告完成，新創建憑藉與蘇伊士更鞏固的合作關係，將把握香港、中國內地、澳門及台灣廣泛的環境業務增長機遇。

新創建擁有 40%權益位於黃竹坑的港怡醫院將於 2017 年 3 月開業，現正進行最後籌備工作。新醫院設有 500 張病床，將提供全方位的醫療服務，而招聘醫生、護士及醫護專業人員的工作正順利進展。

於回顧期內，香港會議展覽中心舉辦了 560 項活動，錄得約 370 萬參觀人次。此外，新創建以具競爭力的標價，於期內成功奪得繼續在港鐵紅磡站、羅湖站及落馬洲站經營免稅店五年的特許權，直至 2022 年。

建築業務於回顧期內的貢獻穩健增長。於 2016 年 12 月 31 日，建築業務的手頭合約總值約為 737 億港元，而有待完成的項目總額約為 399 億港元。

Tricor Holdings Limited(「卓佳」)的企業服務業務於期內表現平穩。如先前所公佈，新創建出售於卓佳的全部權益預期將於 2017 年首季度完成，預計新創建將確認約 9 億港元的溢利。

於 2017 年 1 月 23 日，新創建出售其於新礦資源有限公司的 20%權益，將其持股量減至 15.5%。

百貨

互聯網和移動裝置的普及改變了時下消費者的購物模式，與此同時，工資及租金成本上漲等因素，促使實體零售企業進行果斷變革，以務求在競爭激烈的市場中達至長遠穩定的發展。

於回顧期內，新世界百貨中國有限公司（「新世界百貨」）錄得股東應佔溢利 9,280 萬港元，上升 55.1%。收入方面，以專櫃銷售佣金收入為主，佔總收入的 50.0%；自營銷售和租金收入分別佔總收入的 30.9% 和 18.7%；而餘下的 0.4% 則為管理及顧問費收入。按地區劃分，北方區對新世界百貨的收入貢獻最大，達到總收入的 46.1%，其次為東區及中西區，分別佔總收入 33.5% 及 20.4%。

於 2016 年 12 月 31 日，新世界百貨經營管理合共 40 家百貨店及兩家商場，遍佈中國內地 22 個城市，總樓面面積總額超過 160 萬平方米。

展望

儘管全球經濟表現在 2016 年下半年普遍好轉，不同經濟體發展步伐不一與地緣政治局勢加劇所牽動的不確定性，正進一步深化市場的下行風險。

美國總統換屆，白宮和國會六年來首次由一個黨派控制，市場預期美國財政政策將變得更為擴張，基礎設施和國防支出可能擴大，美國聯邦儲備局的加息週期亦會加快。

作為全球第一大經濟體，美國經濟表現進一步復甦或許會正面的拉動全球經濟表現，然而，市場現階段對特朗普政府未來財政立法的具體內容，包括政府支出的淨增加幅度、聯邦赤字和美元幣值的影響仍不確定。

此外，潛在的保護主義措施也意味著美國經濟的改善將會對部份新興市場和一些低收入國家帶來壓力。而美國在國際政治舞臺及不同區域外交事務如中東事務、南海及北約等的態度，更影響著全球穩定。

歐洲方面，英國「脫歐」深化了當前歐元區成員國競爭實力差距過大的矛盾。個別主要成員國的疑歐派對「脫歐」的鼓動，引發不同國家政局不穩與政權更迭，不但加劇了歐盟前景的不確定性，亦影響了區域的和諧發展。

英國自 2016 年 6 月 23 日以公投通過脫離歐盟後，一直糾結於脫歐時間表及相關安排上，儘管英國首相文翠珊在 2017 年 1 月發表了自上任以來最詳細的「脫歐」策略，但市場普遍對於英國「硬脫歐」的進程、細節，以至對歐洲經濟整體發展前景之影響仍是充滿疑慮。

與此同時，作為歐盟的最大經濟體，德國的經濟展望亦受到英國脫歐、美國總統大選、國內民粹主義以及恐怖襲擊等綜合因素而蒙上陰影。

中國作為世界經濟發展的主要驅動力，面對自 2013 年國內生產總值略微下行的增速曲線，速度換擋、結構調整、動力轉換的新常態格局，是中國經濟步入新階段的背景，鑒於信貸繼續迅速擴張、企業債務情況、國有企業改革等仍有待全面調整，預期中央政府將繼續提供政策支持，以平衡今後出現急劇或破壞性減緩的風險。

國際貨幣基金組織發展在 2017 年 1 月發表的世界經濟展望最新預測以「轉變中的全球經濟形勢」為題，指出 2017 年如果美國或中國的政策刺激力度大於目前預計的水準，全球經濟活動的加速將更為強勁。組織預期，世界產出將由 2016 年增長 3.1%，上升至 2017 年的 3.4% 及 2018 年的 3.6%。

香港經濟於 2016 年首三季按年增長 1.4%，其中第三季進一步輕微加快，按年實質增幅為 1.9%，預測 2016 年經濟增長為 1.5%，基本符合香港特區政府早前全年增長 1%-2% 的預期。

香港作為國際金融中心，無可避免地會面對上述各種環球因素衝擊。若經濟前景深受上述各種外圍環境牽動，市場預期，中國經濟表現及美國加息步伐，將會是 2017 年香港經濟展望的風向舵。

於回顧期內，本集團通過 The Artisanal Movement，讓工匠精神展現於本集團不同層面的服務與產品，成績令人引以為傲。展望 2017 年，新世界集團會秉持積極樂觀的態度，以創新開放的思維迎接未來的機遇與挑戰。

香港物業銷售方面，多個揉合不同元素的匠心精巧住宅項目將會適時推出，承接著荃灣「柏傲灣」的氣勢，本集團積極籌劃清水灣「傲瀧」、元朗「柏巒」及唐人新村項目、西營盤「ARTISAN HOUSE」及屯門鄉事會路項目等項目之推售工作。

香港土地儲備方面，本集團會按照市場未來供應及置業者的消費取向，細心研究及甄選適合本集團的發展機遇，並按照項目之發展條件彈性及靈活度作考慮，為集團提供既獨有又可持續發展的優質土地資源。

香港物業租賃方面，具良好防禦性的投資物業組合為本集團提供理想的經常性收入。而作為本集團發展的催化劑，位於九龍尖沙咀海旁核心地段的新世界中心重建項目正按照原訂計劃進行建造工程。

中國內地物業發展及租賃方面，本集團私有化新世界中國地產並進一步整合資源並加強中港兩地的協同效應，做好中國內地地產業務。新世界中國地產會持續策略性集中投資重點城市，並發展具備優厚潛力之重點項目。

此外，K11 創建了新的消費體驗及品牌價值，擴建多元化品牌零售版圖。成功吸引了時下新消費模式下的主要消費群。未來 K11 品牌將進一步在中國內地擴展。

現實瞬息萬變，唯有適者生存。本集團將繼續廣納客戶意見，不斷提升服務及產品體驗，增強並鞏固新世界品牌的優越位置，為持份者爭取最佳利益。

**執行副主席兼聯席總經理
鄭志剛博士**

香港，2017年2月22日

於本公告日期，(a)本公司之執行董事包括鄭家純博士、鄭志剛博士、陳觀展先生、紀文鳳小姐、鄭志恒先生、鄭志雯女士及歐德昌先生；(b)本公司之非執行董事包括杜惠愷先生及鄭家成先生；及(c)本公司之獨立非執行董事包括楊秉樑先生、查懋聲先生（查懋聲先生之替任董事：查懋成先生）、何厚浚先生、李聯偉先生及梁祥彪先生。