

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)

2017/2018 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2017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	2017年 百萬港元	2016年 百萬港元
收入	3	27,935.4	26,639.4
銷售成本		(17,749.0)	(17,156.3)
毛利		10,186.4	9,483.1
其他收入		41.8	254.6
其他收益，淨值		1,144.7	637.9
銷售及推廣費用		(442.0)	(784.5)
行政及其他營運費用		(3,945.0)	(3,343.0)
投資物業公平值變動		7,167.9	346.0
營業溢利	4	14,153.8	6,594.1
財務收入		678.2	856.5
財務費用		(1,007.6)	(1,096.0)
		13,824.4	6,354.6
應佔業績			
合營企業		1,357.1	1,084.0
聯營公司		546.7	387.3
除稅前溢利		15,728.2	7,825.9
稅項	5	(3,097.7)	(2,250.1)
本期溢利		12,630.5	5,575.8
應佔：			
本公司股東		11,269.9	4,335.7
永續資本證券持有人		269.5	129.3
非控權股東權益		1,091.1	1,110.8
		12,630.5	5,575.8
股息		1,413.9	1,258.8
每股盈利(港元)	6		
基本		1.15	0.46
攤薄		1.14	0.46

簡明綜合全面收益表 - 未經審核

	截至12月31日止六個月	
	2017年 百萬港元	2016年 百萬港元
本期溢利	12,630.5	5,575.8
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)
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	3,357.9	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	105.3	153.5
出售可供出售金融資產時撥回儲備	(48.4)	(15.6)
出售附屬公司時撥回儲備	-	(320.9)
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
註銷附屬公司時撥回儲備	(61.1)	(15.3)
應佔合營企業及聯營公司其他全面收益	763.2	(1,003.0)
現金流量對沖	41.8	248.5
匯兌差額	4,206.9	(4,319.7)
本期其他全面收益	8,365.6	(5,067.6)
本期全面收益總額	20,996.1	508.2
應佔：		
本公司股東	18,944.1	(79.9)
永續資本證券持有人	269.5	129.3
非控權股東權益	1,782.5	458.8
	20,996.1	508.2

簡明綜合財務狀況表 - 未經審核

	<i>附註</i>	於2017年 12月31日 百萬港元	於2017年 6月30日 百萬港元
資產			
非流動資產			
投資物業		133,547.6	105,760.4
物業、機器及設備		29,216.0	30,807.8
土地使用權		1,111.5	1,715.0
無形特許經營權		11,912.7	11,841.9
無形資產		4,040.0	3,423.8
合營企業權益		50,839.4	49,317.4
聯營公司權益		27,717.4	26,401.8
可供出售金融資產		7,763.6	6,540.9
持至到期日投資		45.2	44.4
按公平值透過損益列賬金融資產		381.7	574.5
衍生金融工具		28.5	9.8
持作發展物業		18,167.1	18,284.1
遞延稅項資產		648.6	740.9
其他非流動資產		3,906.1	2,612.6
		289,325.4	258,075.3
流動資產			
發展中物業		46,124.1	48,530.0
待售物業		34,245.8	34,530.9
存貨		733.2	756.1
應收賬、預付款及合約資產	7	28,542.2	27,864.4
按公平值透過損益列賬金融資產		0.1	0.1
衍生金融工具		216.0	62.3
有限制銀行存款		29.0	120.5
現金及銀行存款		65,432.3	66,986.0
		175,322.7	178,850.3
非流動資產列為待售資產	8	3,488.4	130.7
		178,811.1	178,981.0
總資產		468,136.5	437,056.3

簡明綜合財務狀況表 - 未經審核

	<i>附註</i>	於2017年 12月31日 百萬港元	於2017年 6月30日 百萬港元
權益			
股本		76,160.7	73,233.6
儲備		128,811.7	112,857.6
股東權益		204,972.4	186,091.2
永續資本證券		9,453.3	9,451.8
非控權股東權益		25,449.9	25,401.5
總權益		239,875.6	220,944.5
負債			
非流動負債			
長期借貸		127,129.5	125,895.3
遞延稅項負債		9,347.1	9,327.2
衍生金融工具		485.5	631.3
其他非流動負債		655.7	757.4
		137,617.8	136,611.2
流動負債			
應付賬、應付費用及合約負債	9	61,610.1	50,735.2
長期借貸之即期部份		12,809.2	14,857.9
衍生金融工具		-	36.1
短期借貸		6,804.9	6,366.7
即期應付稅項		8,615.8	7,504.7
		89,840.0	79,500.6
與非流動資產列為待售資產直接相關之負債	8	803.1	-
		90,643.1	79,500.6
總負債		228,260.9	216,111.8
總權益及負債		468,136.5	437,056.3

附註：

1. 編製基準及會計政策

截至 2017 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 2017 年 6 月 30 日的年度財務報表一併閱讀。

除附註 1(a)及(b)描述外，編製本中期財務報表所採用的會計政策與截至 2017 年 6 月 30 日止年度的年報所載列者貫徹一致。

(a) 採納修訂

本集團已採納下列與本集團的業務有關，並須於截至2018年6月30日止財政年度應用的修訂：

香港會計準則第 7 號的修訂	披露計劃
香港會計準則第 12 號的修訂	就未變現虧損確認遞延稅項資產
年度改進項目	2014-2016 年週期的年度改進

採納該等修訂對本集團的業績及財務狀況並無重大影響。

(b) 提早採納香港財務報告準則第 15 號「客戶合約收入」(「香港財務報告準則第 15 號」)

香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則第 15 號於 2018 年 1 月 1 日或之後開始的年度期間生效。

由於新會計準則可讓報表使用者評估收入及現金流量的金額、時點及不確定性提供更加可靠與相關的資訊，本集團選擇在 2018 年 6 月 30 日止年度提早採納香港財務報告準則第 15 號。本集團根據「累計追加」過渡法，就採納香港財務報告準則第 15 號而對截至 2017 年 6 月 30 日未完成的與客戶之間的合約的影響在 2017 年 7 月 1 日的期初權益餘額進行調整，期間的比較數據未予重述。提前應用香港財務報告準則第 15 號的影響將於附註 2 中予以披露。

香港財務報告準則第15號利用五個步驟，確立釐定確認收入時間及金額之全面框架：(i)辨別與客戶的合約；(ii)辨別合約中之個別履約責任；(iii)釐定交易價格；(iv)將交易價格分配至履約責任；及(v)於完成履約責任時確認收入。核心原則是公司應於貨品或服務的控制權轉移至客戶時確認收入。

自2017年7月1日起，本集團對收入採用下列會計政策。

收入是於貨品或服務的控制權轉移給客戶時確認。貨品或服務的控制權是在一段時間內還是某一時點轉移，取決於合約的條款約定與適用於合約的法律規定。

倘若本集團在履約過程中滿足下列條件時，貨品或服務的控制權便是在一段時間內發生轉移：

- 客戶同時收到且消耗由本集團履約所帶來的利益；
- 創建或強化由客戶控制的資產；或
- 沒有產生對本集團有替代用途的資產，且本集團可強制執行其權利以收回累計至今已完成履約部份的款項。

如果資產的控制權在一段時間內轉移，收入確認會按在整個合約期間已完成履約義務的進度進行。否則，收入於客戶獲得資產控制權的該時點確認。

已完成履約義務的進度的計量基於下列能夠最佳描述本集團完成履約義務表現的其中一種方法：

- 直接計量本集團已向客戶轉移的價值；或
- 按本集團為完成履約義務而發生的支出或投入(相對於預期總支出或投入)。

就為獲得合約而產生的增量成本而言，倘若預計為可收回，則作為合約資產資本化，然後隨著相關合約的收入確認而進行攤銷。

1. 編製基準及會計政策 (續)

(c) 尚未生效的準則、修訂及詮釋

下列新訂準則、修訂及詮釋須於2018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	金融工具
香港財務報告準則第 16 號	租賃
香港財務報告準則第 17 號	保險合約
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 4 號的修訂	採用香港財務報告準則第 4 號保險合同時應用的香港財務報告準則第 9 號金融工具
香港財務報告準則第 9 號的修訂	具有負補償的提前還款特性
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
香港會計準則第 28 號的修訂	於聯營公司或合營企業之長期權益
香港會計準則第 40 號的修訂	投資物業轉撥
香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第 22 號	外幣交易及預付代價
香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第 23 號	所得稅處理之不確定性
香港財務報告準則的修訂	2014-2016 年週期對香港財務報告準則的年度改進

本集團已開始評估該等新訂準則、修訂及詮釋的影響，其中對香港財務報告準則第 16 號初步的評估詳情如下。本集團將繼續更詳細地評估影響。

(i) 香港財務報告準則第 16 號「租賃」

香港財務報告準則第16號解釋租賃的定義、租賃的確認及計量，並確定向財務報表使用者報告有關承租人及出租人的租賃活動的有用資料的準則。香港財務報告準則第16號產生的重大變化為大部份經營租賃須於承租人的財務狀況表入賬。本集團為若干場所及物業的承租人，現時分類為經營租賃。香港財務報告準則第16號提出有關租賃的會計處理的一項新條文，當本集團為承租人時，絕大部份租賃均應確認為資產（為使用權）及金融負債（為付款責任）。少於12個月的短期租賃及低價值資產租賃獲豁免遵守此報告責任。因此，新訂準則將導致綜合財務狀況表的資產及金融負債增加。就對綜合全面收益表的財務表現影響而言，使用權資產的直線折舊開支及租賃負債的利息開支將獲確認，而租金開支將不獲確認。使用權資產的直線折舊開支及應用於租賃負債的實際利率法的組合，將導致於租約初期在綜合收益表的總開支較高，及於租約後期的開支逐漸減少。

本集團已進行初步評估，並估計採納香港財務報告準則第16號將導致租賃資產及租賃負債的確認，主要來自與本集團各項業務有關的場所及物業租賃。本集團將繼續更詳細地評估其影響。

本集團已開始評估其他新訂準則、修訂及詮釋，其中若干新訂準則、修訂及詮釋可能與本集團的營運有關，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。

2. 會計政策變動

根據上述附註 1(b)的解釋，本集團自 2017 年 7 月 1 日提早採納了香港財務報告準則第 15 號，導致了會計政策的改變及中期財務報表確認金額的調整。依據香港財務報告準則第 15 號的過渡性條款，並未重述比較期間數據。

本集團的會計政策已變動以符合香港財務報告準則第15號，其取代了香港會計準則第18號「收入」（「香港會計準則第18號」）及香港會計準則第11號「建築合約」（「香港會計準則第11號」），以及相關詮釋中涉及收入及成本的確認、分類及計量。

應用香港財務報告準則第15號的影響如下：

合約資產及負債的列示

於2017年7月1日作重新分類，以符合香港財務報告準則第15號所用的專門用語：

- 與物業發展活動有關的對工程進度款的合約負債在以往列示為應付賬及應付費用中之出售物業預收訂金。
- 與百貨業務之客戶預付款項及客戶忠誠計劃有關的合約負債在以往列示為應付賬及應付費用中之其他應付賬及應付費用。
- 與合約工程活動有關的合約負債在以往列示為應付賬及應付費用中之應付客戶之承包工程款項。
- 與合約工程活動有關的合約資產在以往列示為應收賬及預付款中之應收客戶之承包工程款項。

2. 會計政策變動(續)

物業發展活動的會計處理

在以往年度的報告期間，當物業擁有權的重要風險及報酬全部轉移給客戶時，本集團確認物業發展活動產生的收入。

根據香港財務報告準則第 15 號，當客戶取得物業的控制權時，方可確認預售物業收入。視乎合約條款及相關法律，發展中物業的控制權可隨著時間或於某一時點轉移。如本集團在履約過程中所產出的商品具有不可替代用途，且本集團在整個合約期間內有權就累計至今已完成的履約部份收取款項。本集團將根據滿足在一段時間內履行義務的條件，按投入法計量的履約進度確認收入。否則，收入會在當客戶獲得已完成物業的控制權時在某一時點確認。

若干預售物業交易之收入將以不同方式入賬並於一段時間內提早確認，而非根據香港會計準則第 18 號於單一時間點確認。

出售若干完成物業的收入確認時間，目前基於物業轉讓所有權的重大風險及回報，可能於相關物業根據物業轉讓合法或實際轉移至客戶的較後時點確認。

本集團現時向客戶提供不同的付款計劃，當該合約存在重大財務部份時，將會調整交易價格及出售物業的收益金額。

計入損益的累計確認收入超過客戶累計支付的款項的差額確認為合約資產。

客戶累計支付的款項超過計入損益的累計確認收入的差額確認為合約負債。

百貨業務的會計處理

根據香港財務報告準則第 15 號，銷售貨品給零售客戶的收入在本集團向客戶銷售產品時確認，而在銷售貨品給批發商收入在產品轉移控制權時確認，即於產品交付給批發商。本集團於櫃檯供應商出售貨品或提供服務時確認特許專櫃銷售的佣金收入。提前收到的與貨物銷售或尚未交付給客戶的服務相關的付款被推遲並確認為合約負債。收入在商品或服務交付給客戶時確認。

在銷售貨品時向客戶提供的營銷或促銷要約是一項單獨的履約義務，必須估算解決尚未履行的履約義務的可能性並分配至收到的代價。

合約成本的會計處理

在應用香港財務報告準則第 15 號後，只有在獲得合約時才會發生的印花稅、銷售佣金及其他成本如果預計可收回，則作為合約資產資本化，隨後在確認相關收入時攤銷。

2. 會計政策變動(續)

(a) 對比於在香港財務報告準則第15號應用之前生效的香港會計準則第18號及香港會計準則第11號，本集團的財務狀況由於應用香港財務報告準則第15號而受到的影響如下：

	於2017年7月1日		
	以往列示 百萬港元	提早採納 香港財務報 告準則第15 號的影響 百萬港元	重述 百萬港元
簡明綜合財務狀況表(摘錄)			
合營企業權益	49,317.4	2.2	49,319.6
遞延稅項資產	740.9	(33.3)	707.6
發展中物業	48,530.0	(359.6)	48,170.4
應收賬、預付款及合約資產	27,864.4	158.2	28,022.6
- 貿易應收款、訂金、預付款及其他應收賬	27,317.2	(79.1)	27,238.1
- 應收客戶之承包工程款項	547.2	(547.2)	-
- 合約資產	-	784.5	784.5
盈餘保留	104,696.7	251.6	104,948.3
非控權股東權益	25,401.5	27.2	25,428.7
遞延稅項負債	9,327.2	0.9	9,328.1
應付賬、應付費用及合約負債	50,735.2	(591.7)	50,143.5
- 貿易應付賬、其他應付賬及應付費用	33,262.5	(280.0)	32,982.5
- 應付客戶之承包工程款項	2,297.3	(2,297.3)	-
- 出售物業預收訂金	15,175.4	(15,175.4)	-
- 合約負債	-	17,161.0	17,161.0
即期應付稅項	7,504.7	79.5	7,584.2

2. 會計政策變動(續)

(b) 對比於在香港財務報告準則第15號應用之前生效的香港會計準則第18號及香港會計準則第11號，本集團當期的財務報表科目由於應用香港財務報告準則第15號而受到的影響如下：

	於2017年12月31日		
	不考慮提早採納 香港財務報告 準則第15號 百萬港元	提早採納 香港財務報 告準則第15 號的影響 百萬港元	報告 百萬港元
簡明綜合財務狀況表(摘錄)			
合營企業權益	50,824.2	15.2	50,839.4
遞延稅項資產	691.8	(43.2)	648.6
發展中物業	46,738.7	(614.6)	46,124.1
應收賬、預付款及合約資產	28,328.8	213.4	28,542.2
- 貿易應收款、訂金、預付款及其他應收賬	28,079.9	(71.8)	28,008.1
- 應收客戶之承包工程款項	248.9	(248.9)	-
- 合約資產	-	534.1	534.1
盈餘保留	112,513.3	351.4	112,864.7
非控權股東權益	25,417.8	32.1	25,449.9
遞延稅項負債	9,346.5	0.6	9,347.1
應付賬、應付費用及合約負債	62,536.0	(925.9)	61,610.1
- 貿易應付賬、其他應付賬及應付費用	39,462.4	(290.5)	39,171.9
- 應付客戶之承包工程款項	2,396.7	(2,396.7)	-
- 出售物業預收訂金	20,676.9	(20,676.9)	-
- 合約負債	-	22,438.2	22,438.2
即期應付稅項	8,503.2	112.6	8,615.8

	截至2017年12月31日止六個月		
	不考慮提早採納 香港財務報告準 則第15號 百萬港元	提早採納 香港財務報 告準則第15 號的影響 百萬港元	報告 百萬港元
簡明綜合收益表(摘錄)			
收入	27,695.8	239.6	27,935.4
銷售成本	17,519.0	230.0	17,749.0
銷售及推廣費用	557.2	(115.2)	442.0
合營企業應佔業績	1,344.4	12.7	1,357.1
稅項	3,064.9	32.8	3,097.7
非控權股東權益	1,086.2	4.9	1,091.1

提早採納香港財務報告準則第15號對簡明綜合現金流量表中經營，投資及融資活動所得現金淨額並無影響。

3. 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	
	2017年 百萬港元	2016年 百萬港元
收入		
物業銷售	9,893.6	13,019.6
租務	1,344.3	1,184.4
合約工程	6,531.8	4,704.3
服務提供	5,947.7	3,798.3
基建項目經營	1,352.6	1,256.3
酒店營運	755.3	754.7
百貨經營	1,772.8	1,720.4
其他	337.3	201.4
總額	27,935.4	26,639.4

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。

3. 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(附註d) 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2017年12月31日止六個月								
總收入								
- 在某一點點確認	9,642.7	-	4,787.5	1,352.6	755.3	1,772.8	179.8	18,490.7
- 在一段時間內確認	752.8	1,426.9	12,709.4	-	-	-	206.4	15,095.5
	10,395.5	1,426.9	17,496.9	1,352.6	755.3	1,772.8	386.2	33,586.2
內部分部	(501.9)	(82.6)	(5,017.4)	-	-	-	(48.9)	(5,650.8)
對外收入	9,893.6	1,344.3	12,479.5	1,352.6	755.3	1,772.8	337.3	27,935.4
分部業績	4,601.4	785.9	397.7	702.5	(6.4)	116.4	(120.4)	6,477.1
其他收益/(虧損), 淨值 (附註c)	529.7	6.1	52.4	106.8	-	(85.6)	535.3	1,144.7
投資物業公平值變動	-	7,112.9	55.0	-	-	-	-	7,167.9
未分攤企業費用								(635.9)
營業溢利								14,153.8
財務收入								678.2
財務費用								(1,007.6)
								13,824.4
應佔業績								
合營企業	121.1	286.7	72.2	834.8	21.5	-	20.8	1,357.1
聯營公司	3.9	175.4	(43.1)	399.3	-	(0.1)	11.3	546.7
除稅前溢利								15,728.2
稅項								(3,097.7)
本期溢利								12,630.5
於2017年12月31日								
分部資產	113,082.9	138,409.1	19,369.7	16,293.5	16,631.4	5,965.2	13,473.5	323,225.3
合營企業權益	14,073.1	12,437.0	3,463.4	11,832.3	5,782.6	-	3,251.0	50,839.4
聯營公司權益	6,285.0	4,208.7	7,777.3	9,215.9	-	2.4	228.1	27,717.4
未分攤資產								66,354.4
總資產								468,136.5
分部負債	38,890.3	2,501.2	12,342.5	659.8	1,626.9	4,434.4	2,613.8	63,068.9
未分攤負債								165,192.0
總負債								228,260.9
截至2017年12月31日止六個月								
非流動資產添置(附註b)	2,228.2	4,772.3	254.0	19.6	1,501.0	117.4	376.8	9,269.3
折舊及攤銷	63.7	14.1	296.0	437.2	145.2	135.8	86.5	1,178.5
耗蝕支出及撥備	-	-	-	-	-	77.3	-	77.3

3. 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(附註d) 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c)	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	(0.8)	211.9	225.1	729.0	(12.9)	-	(68.3)	1,084.0
聯營公司(附註a)	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2017年6月30日								
分部資產	117,055.7	108,476.1	18,048.9	15,191.8	17,549.5	5,182.7	11,912.9	293,417.6
合營企業權益	11,754.9	13,271.9	3,308.7	11,957.4	5,873.4	-	3,151.1	49,317.4
聯營公司權益	5,979.4	3,996.0	6,819.9	9,373.1	-	-	233.4	26,401.8
未分攤資產								67,919.5
總資產								437,056.3
分部負債	31,902.8	1,108.9	12,058.8	618.9	474.7	3,488.2	1,840.3	51,492.6
未分攤負債								164,619.2
總負債								216,111.8
截至2016年12月31日止六個月								
非流動資產添置(附註b)	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

3. 收入及分部資料 (續)

	收入 截至2017年12月31日止 六個月 百萬港元	非流動資產 (附註b) 於2017年 12月31日 百萬港元
香港	14,230.0	129,380.2
中國大陸	13,300.8	67,145.0
其他	404.6	1,469.7
	27,935.4	197,994.9
	截至2016年12月31日止 六個月 百萬港元	於2017年 6月30日 百萬港元
香港	14,632.2	97,141.0
中國大陸	11,894.8	74,391.1
其他	112.4	300.9
	26,639.4	171,833.0

附註:

- 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 百萬港元在服務分部業績中。
- 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。
- 於截至 2017 年 12 月 31 日止六個月於其他分部包括外幣兌換收益淨額 287.0 百萬港元 (2016 年:外幣兌換虧損淨額 467.7 百萬港元)。於截至 2016 年 12 月 31 日止六個月於基建分部包括重組蘇伊士新創建有限公司之收益 454.3 百萬港元。
- 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，在完成收購後新創建交通服務有限公司及其附屬公司成為本公司之間接附屬公司。
- 截至 2017 年 12 月 31 日止六個月，營業溢利並未扣除折舊及攤銷，投資物業公平值變動及其他收益，淨值，和已包括外幣兌換差額淨值之款額為 7,306.7 百萬港元，其中 1,580.4 百萬港元來自香港，5,726.3 百萬港元來自中國大陸及其他。

4. 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	
	2017年	2016年
	百萬港元	百萬港元
應收貸款及其他應收賬撥備撥回	3.8	1.9
重組一家合營企業時的收益	-	454.3
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	-	327.1
按公平值透過損益列賬金融資產之公平值淨溢利	25.9	200.6
出售一家聯營公司部份權益的收益	56.8	42.4
出售/清盤淨溢利/(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	108.5	84.0
衍生金融工具	106.8	-
投資物業及物業、機器及設備	140.0	71.8
待售資產	-	77.8
附屬公司	493.2	(154.3)
耗蝕虧損		
預付款，按金及其他應收賬	(7.9)	-
物業、機器及設備	(69.4)	-
出售存貨及物業成本	(6,231.2)	(9,710.2)
提供服務成本	(10,710.5)	(6,839.8)
折舊及攤銷	(1,178.5)	(945.8)
外幣兌換收益/(虧損)淨額	287.0	(467.7)

5. 稅項

	截至12月31日止六個月	
	2017年	2016年
	百萬港元	百萬港元
即期稅項		
香港利得稅	82.1	325.1
中國大陸及海外稅項	1,271.8	578.9
中國大陸土地增值稅	1,748.9	1,175.8
遞延稅項	(5.1)	170.3
	3,097.7	2,250.1

香港利得稅乃按照本期估計應課稅溢利以稅率16.5% (2016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% (2016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% (2016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343.1百萬港元及82.2百萬港元 (2016年：351.0百萬港元及130.3百萬港元)。

6. 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	
	2017年 百萬港元	2016年 百萬港元
本公司股東應佔溢利	11,269.9	4,335.7
計算每股攤薄盈利之溢利	11,269.9	4,335.7

	股份數目（百萬股）	
	截至12月31日止六個月 2017年	2016年
計算每股基本盈利之加權平均股份數目	9,831.9	9,394.3
就行使購股權對可攤薄潛在普通股之影響	23.1	9.5
計算每股攤薄盈利之加權平均股份數目	9,855.0	9,403.8

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2017年12月31日止六個月及2016年12月31日止六個月之每股攤薄盈利已假設其影響。

7. 貿易應收款

貿易應收款之賬齡分析如下：

	於2017年 12月31日 百萬港元	於2017年 6月30日 百萬港元
即期至30天	2,427.5	2,441.8
31天至60天	521.6	341.5
多於60天	423.0	378.6
	3,372.1	3,161.9

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。

8. 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2017年 12月31日 百萬港元	於2017年 6月30日 百萬港元
列為待售的物業、機器及設備，土地使用權及其他資產	3,260.4	-
投資物業	228.0	130.7
	3,488.4	130.7

與非流動資產列為待售資產直接相關之負債

	於2017年 12月31日 百萬港元	於2017年 6月30日 百萬港元
列為待售的負債	803.1	-
	803.1	-

9. 貿易應付款

貿易應付款之賬齡分析如下：

	於2017年 12月31日 百萬港元	於2017年 6月30日 百萬港元
即期至30天	7,482.8	6,098.0
31天至60天	321.8	875.7
多於60天	2,025.0	1,720.2
	9,829.6	8,693.9

10. 資產抵押

於2017年12月31日，資產合計63,305.8百萬港元(2017年6月30日：62,283.5百萬港元)已作為本集團銀行備用信貸額抵押。

11. 財務擔保及或然負債

	於2017年 12月31日 百萬港元	於2017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	3,656.9	3,015.9
合營企業	4,331.6	3,994.1
聯營公司	1,938.2	1,938.2
	9,926.7	8,948.2

12. 結算日後事項

於2018年1月11日，Fortland Ventures Limited（「FVL」，為本集團之非全資附屬公司新創建集團有限公司（「新創建」）的間接全資附屬公司）在配售安排下，以每股北京首都國際機場股份有限公司（「北京首都國際機場」）的H股股份11.35港元的配售價，出售208,000,000股北京首都國際機場已發行的H股股份（「該配售」）。該配售已於2018年1月16日完成，交易完成後新創建於北京首都國際機場的持股量由約10.35%下降至約5.55%。新創建將就該配售在2018年6月30日年度下半年於合併損益表確認該交易出售溢利約8億港元。

隨後，新創建一位執行董事已於2018年2月2日辭任北京首都國際機場的非執行董事及戰略委員會成員。因此，新創建對北京首都國際機場不再具有重大影響力。自2018年2月2日起，新創建於北京首都國際機場的權益會由一家聯營公司的投資重新分類為一項可供出售金融資產，其賬面值亦調整至其於2018年2月2日的市值。根據香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」，新創建重新分類時按公平值重新計量其價值，故將於2018年6月30日年度下半年確認收益約10億港元。

中期股息

董事會茲向於2018年3月26日已登記於股東名冊上的股東宣派截至2018年6月30日止財政年度的中期股息每股0.14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2018年4月20日寄予各股東。預期股息支票及以股代息之股票將於2018年5月31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：2018年3月20日至2018年3月26日
(首尾兩天包括在內)

最後辦理股份過戶時間：2018年3月19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2017年12月31日止六個月內，本公司以總代價（未計費用）107,620,720港元於香港聯交所回購合共9,460,000股本公司股份。該等所回購之股份隨後於期內已全數予以註銷。於2017年12月31日，本公司已發行股份總數為10,084,578,341股。

期內回購股份之詳情如下：

月份	回購股份數目	每股股份購買價格		總代價(未計費用) (港元)
		最高價 (港元)	最低價 (港元)	
2017年9月	4,000,000	11.24	11.02	44,473,440
2017年10月	2,000,000	11.96	11.80	23,801,960
2017年11月	1,797,000	11.80	11.70	21,144,660
2017年12月	1,663,000	10.98	10.88	18,200,660
	9,460,000			107,620,720

上述回購股份旨在提高本公司之每股盈利，對全體股東有利。

於截至2017年12月31日止六個月內，本公司並無贖回其任何上市證券。除上文所披露外，本公司及其附屬公司於期內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2017年12月31日，本集團旗下管理的實體共聘用約45,000名員工。酬金政策按年檢討。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2017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2017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及E.1.2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。

按守則條文E.1.2規定，董事會主席應出席股東週年大會。董事會主席鄭家純博士因有其他要務未能出席本公司於2017年11月21日舉行的股東週年大會（「股東大會」）。主持股東大會的本公司執行副主席兼總經理鄭志剛博士，以及出席股東大會的董事會其他成員，均具備足夠才幹於股東大會上回答提問，並於股東大會上稱職地回答了提問。

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 2017/2018 中期業績公告作為供比較的數字之截至 2017 年 6 月 30 日止年度財務資料，並不構成爲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 2017 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

於2017年10月27日，新世界發展(中國)有限公司（「新世界發展(中國)」），本公司的一家間接全資附屬公司，與東凱有限公司（「東凱」），一家為本公司非執行副主席杜惠愷先生全資擁有的公司，訂立買賣協議。據此，新世界發展(中國)同意出售而東凱同意購買華美達物業有限公司(連同其附屬公司擁有及經營上海華美達廣場、上海巴黎春天新世界酒店及上海貝爾特酒店)之全部已發行股本，代價為人民幣18.5億元(相等於約22億港元)，可予以慣常的成交時調整（「出售事項」）。出售事項預期將於2018年上半年度內完成。

流動資金及資本來源

債務淨額

	於2017年 12月31日 百萬港元	於2017年 6月30日 百萬港元
綜合債務淨額	78,328.0	76,870.2
新創建（股票代號：0659）	6,149.0	3,229.3
新世界百貨-現金及銀行存款淨額（股票代號：0825）	(1,348.5)	(869.5)
債務淨額（不包括上市附屬公司）	73,527.5	74,510.4

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之人民幣存款匯兌港元時產生。於2017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盈利4,950.7百萬港元已於權益確認。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及遠期合約對沖本集團部份利率及外匯風險。本集團於2017年12月31日持有未到期有關利率掉期合約為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2017年12月31日之未結算外幣掉期及遠期合約總金額約為6,728.0百萬港元，用以對沖本集團的若干外匯風險。本集團亦於服務分部之交通業務以燃料價格掉期合約對沖燃料價格的上行風險。

於2017年12月31日，本集團之現金及銀行存款（包括有限制銀行存款）維持於65,461.3百萬港元（2017年6月30日：67,106.5百萬港元），綜合債務淨額為78,328.0百萬港元（2017年6月30日：76,870.2百萬港元）。債務淨額與權益比率為32.7%，較2017年6月30日減少2.1百分點。

於2017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138,676.1百萬港元。於2017年12月31日的短期銀行和其他借貸為5,113.2百萬港元。2017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	17,922.4
第2年	22,133.8
第3 - 5年	86,195.6
第5年後	17,537.5
	143,789.3

本集團於2017年12月31日的權益增加至239,875.6百萬港元，而於2017年6月30日為220,944.5百萬港元。

業務回顧

於 2018 財政年度上半年，本公司股東應佔溢利 112 億 6,990 萬港元，上升 159.9%。主要是由於分部業績改善、淨外匯收益及投資物業公平值變動增加。

分部業績按年上升 4.3%，其中物業發展及基建，分別增長 11.0%及 20.2%，主要受惠於中國內地物業貢獻增加，及道路與航空業務的表現提升。至於投資物業公平值變動，主要受惠於 Victoria Dockside 的 K11 Atelier 辦公大樓取得入伙紙開始提供貢獻及香港旗下旗艦物業之提升。

本集團每股基本盈利 1.15 港元，上升 150.0%；淨負債比率為 32.7%，下降 2.1 百分點。

於 2018 財政年度上半年，本集團基本溢利 41 億 9,860 萬港元。2017 財政年度上半年，本集團基本溢利的 50 億 130 萬港元中，包括了新創建集團出售新創建葵涌物流中心所產生的一次性出售溢利，本集團的應佔貢獻 1,333.9 萬港元。

分部表現(百萬港元)	2018 財政年度上半年		2017 財政年度上半年	
	收入	分部業績	收入	分部業績
1. 物業發展				
香港	1,273.7	729.1	5,608.4	1,601.0
中國內地	8,619.9	3,997.3	7,411.2	2,656.4
	9,893.6	4,726.4	13,019.6	4,257.4
2. 物業投資				
香港	822.7	640.1	723.7	619.6
中國內地	521.6	304.5	460.7	293.0
	1,344.3	944.6	1,184.4	912.6
3. 酒店營運				
香港	313.1	72.5	298.0	34.9
中國內地	325.7	(73.5)	347.9	(118.4)
東南亞	116.5	16.1	108.8	55.8
	755.3	15.1	754.7	(27.7)
4. 服務	12,479.5	426.8	8,502.6	816.5
5. 基建	1,352.6	1,936.6	1,256.3	1,610.8
6. 百貨	1,772.8	116.3	1,720.4	135.6
7. 其他	337.3	(88.3)	201.4	37.0
總計	27,935.4	8,077.5	26,639.4	7,742.2

香港物業發展

儘管受到美國加息、多個主要發達經濟體踏入貨幣政策正常化及香港銀行同業拆息波動等因素影響，香港住宅一手市場在 2017 年的交投氣氛仍然熾熱，不同類型的住宅，特別是豪宅，均創下售價及呎價紀錄。根據香港差餉物業估價處的統計，2017 年住宅一手買賣合約數目達到 18,645 宗，總值為 2,405 億港元，創近年新高。

過去一段時間，香港社會對住宅市場的討論離不開樓價走勢及土地供應。需求方面，面對從嚴的樓市政策，渴望首次置業及換樓以改善生活環境的需求仍相當龐大，對比香港住宅一手市場每年約 18,000 個至 20,000 個的新增供應，購買力的比例仍相當充裕；供應方面，香港特區政府的土地供應專責小組也坦言香港可用的土地嚴重不足，住宅供不應求的情況在短期內難以逆轉。

市場人士指出，目前樓市的上升態勢，除了基本的供需失衡，過去多年積累的財富效應也是促使樓價上升的另一原因。全港入息與供款水平近年有上升趨勢，然而，目前需求以用家為主，高槓桿模式的投機行為並不常見，加上預期香港經濟表現改善，就業市場穩定，以及香港銀行按揭需要通過嚴格的壓力測試，已減低了樓市可預見的風險。

於回顧期內，本集團於香港的應佔物業合同銷售為 51 億港元，完成 100 億港元銷售目標的 51%。應佔物業合同銷售主要來自住宅項目清水灣傲瀧、西營盤臻藝、屯門 THE PARKVILLE、元朗柏逸、荃灣柏傲灣、尖沙咀名鑄及馬鞍山迎海系列等。於 2018 年 2 月中，本集團於香港的應佔物業合同銷售已突破 70 億港元。

於回顧期內，本集團香港物業發展收入包括合作發展項目為 12 億 7,370 萬港元及分部貢獻為 7 億 2,910 萬港元。物業銷售貢獻主要來自過往財政年度落成之項目如尖沙咀名鑄、北角柏傲山及馬鞍山迎海系列等。

於 2017 年 5 月，本集團以公開招標方式推出重點全新低密度住宅項目清水灣傲瀧，項目以 Home and Family 為主題的雕塑公園推展前瞻性的生活居住概念，拉近人與自然、藝術與生活的關係。市場反應理想，於 2018 年 2 月中，已售出 224 個單位。

本集團於 2017 年 11 月，推出另一個重點項目西營盤臻藝，這是繼 EIGHT SOUTH LANE 及臻璈後，以 The Artisanal Movement 匠心精神打造、優質的 Bohemian Collection 第三個項目。住宅單位間隔多元化，包括開放式、一房及兩房單位。於 2018 年 2 月中，已售出 112 個單位。

兩個位於元朗的住宅項目柏逸及尚悅·方以及位於屯門 THE PARKVILLE，亦於回顧期內先後登場。其中，THE PARKVILLE 是本集團推出「新世代首次置業計劃」的首個試點，為有置業自住需要及具經濟能力的年輕人提供另一個置業階梯，市場反應熱烈。於 2018 年 2 月中，三個項目已合共售出 238 個單位。

本集團會因應市場狀況，調節推盤步伐，以不同定位的物業組合，為置業者提供稱心滿意的產品。於 2018 年 2 月中，本集團待售的住宅單位合共約 890 個。本集團正積極部署計劃陸續推出的北角 FLEUR PAVILIA、元朗市地段 524 號項目、何文田窩打老道項目及土瓜灣上鄉道項目，將提供合共超過 1,600 個住宅單位。

按照香港財務報告準則第 15 號，清水灣傲瀧的物業銷售於 2018 財政年度下半年入賬。至於荃灣柏傲灣、西營盤臻藝、屯門 THE PARKVILLE、北角 FLEUR PAVILIA、元朗柏逸及尚悅·方的物業銷售，預計於 2019 財政年度入賬。

香港物業投資及其他

商業核心區寫字樓物業市場在 2017 年十分暢旺，雖然中國內地加強資金監管影響了中資公司的商業計劃及業務佈局，然而香港作為國家南方大門，對中資企業、特別是與金融服務相關的產業，仍具有策略性的意義，因而延續了企業在中環核心商圈的投資和租賃意欲。中環甲級寫字樓在 2017 年 11 月底的空置率僅為 1.9%，租金水平已超越 2008 年高峰期 1.5%。

隨著中環的出租狀態接近飽和，其溢出效應也持續，帶動其他副核心商圈的租賃業務。其中港島東承接部份從中環遷出的國際非金融企業，而尖沙咀海旁的新發展項目亦吸引了一些原先在港島營運的企業進駐。此外，政府早前重提工廈活化的措舉，令投資者的興趣趨向於具投資潛力區域的工廈，其中，長沙灣是收購及成交活躍的區域之一，良好的市場氣氛有助該區未來的商貿發展。

商舖方面，2017 年香港的零售業開始顯現改善的曙光，數據反映市場有逐步回暖的跡象。2017 年，香港零售銷售額按年上升 2.2%，過夜旅客數目也按年增長近 5%。業界指出，核心區街舖租金仍持續調整，惟下降速度已開始放緩。至於商場項目，由於過去數年發展商積極調整商戶組合及營運策略，其表現遠勝街舖，可靠的人流及舉辦活動所產生的牽動力，為商場租金收入及銷售數據帶來正面影響。

年輕新一代消費者之消費特徵由體驗及個性品牌主導，這個迅速增長的群組開闢了體驗型消費營運模式的演化。過去一段時間，不少商場先後引入概念嶄新及追求時尚的餐飲元素、開設快閃店、引入期間限定品牌、甚至與不同的體驗式品牌或產業作跨界別合作，以喚起市場興趣，加強年青客戶群的黏貼度。另外，亦有商場會跟不同的戲院營運商合作引入院線，並配以最新視聽科技來增加娛樂體驗元素。市場預期主打體驗及品牌個性的非奢侈品牌，或以娛樂元素為主的體驗式產業，將繼續支持香港零售市場的發展。

本集團於回顧期內在港之租金收入總額 8 億 2,270 萬港元，按年上升 13.7%，主要項目的出租率表現理想。

位於九龍尖沙咀海旁核心地段的環球新地標 Victoria Dockside（前稱新世界中心重建項目）發展進度良好，預計於 2019 年開幕。這個綜合商業發展項目總樓面面積約 300 萬平方呎，將提供甲級寫字樓、奢華的香港瑰麗酒店、瑰麗府邸，以及無可比擬的藝術、設計及消閒新體驗，以全新視野眺望維港及港島無邊景致。

其中，Victoria Dockside 的甲級商廈 K11 Atelier 辦公大樓，於回顧期內率先落成啟用，首批跨國企業已於 2017 年第四季進駐營運，目前已租出超過 70%。

Victoria Dockside 之面積分佈	總樓面面積（千平方呎）
寫字樓	435
酒店 + 府邸	1,106
服務式公寓	380
商業	1,028
尖沙咀梳士巴利道 12 號	128
總計	3,077

位於尖沙咀傳統核心零售及旅遊板塊的香港 K11，於回顧期內出租率達 100%，每月平均客流量約 140 萬人次。香港 K11 積極優化其租戶組合，於回顧期內，先後引入多個時尚女裝服飾及具個性的輕奢設計師品牌系列。為進一步提升消費者的購物感受，已開業八年的香港 K11 將於年內開展整體改造工程，計劃分三期進行，預計於 2019 年內完成升級。

位於旺角的 THE FOREST，於回顧期內隆重開幕，出租率達 97%，為市場帶來嶄新綠意運動文化購物商場概念。樓高三層的 THE FOREST 面積逾 50,000 平方呎，以日本代官山的特色錯落建築物作設計藍本，為購物人士創造將戶外帶到室內的獨有購物體驗。

位於荃灣市中心 D·PARK 愉景新城，定位多元智慧兒童購物樂園，優越的地理位置和多元化商戶組合，成功帶動客流量及租賃表現。於回顧期內，出租率達 93%，每月平均客流量約 340 萬人次。

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，租賃表現穩健。新世界大廈寫字樓部份的出租率達 99%，租金具備正面提升空間。

香港土地儲備

2017 年上半年，中國內地發展商在香港土地公開競投市場十分活躍，以進取姿態高價投地的策略改變了市場過去多年的發展面貌。香港金融管理局推出針對高槓桿項目融資的管理措施，加上國務院辦公廳發文限制境內企業在境外投資房地產等產業，促使內地發展商多以合作模式投地，以減低政策所帶來的影響。

面對投地的成本及競爭日增，部份發展商積極透過舊樓重建、申請轉換土地用途及換地等不同渠道，增加土地儲備。2017 年地政總署完成了數宗大規模農地轉換的補地價程序，同時政府亦正探討以私人土地或農地作公私營合作等的可行性以增加市場整體房屋供應，市場認為這是對擁有優質農地儲備的發展商之正面訊號。

本集團的一貫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，為未來提供穩定的發展資源。

本集團看好九龍西的發展，在 2017 年 8 月投得位於九龍長沙灣永康街項目，將主要發展成甲級寫字樓，樓面面積 37 萬平方呎。連同早前通過公開投標成功購入的九龍長沙灣瓊林街項目及長順街項目，本集團在區內共擁有三個甲級寫字樓項目，合共總樓面面積達 190 萬平方呎。

隨著 2016 年成功就兩幅位於元朗的農地更改土地用途，本集團在釋放農地潛在價值的工作又邁進一步，在 2017 年 8 月為位於元朗市中心的龍田村第三期農地轉換了用途，項目總樓面面積約為 121,100 平方呎，補地價總金額約為 4 億 6,000 萬港元。

於 2017 年 12 月 31 日，本集團在香港持有應佔總樓面面積約 1,066 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 480 萬平方呎。與此同時，本集團位於新界持有合共約 1,698 萬平方呎待更改用途之應佔農地土地面積。

土地儲備區域分佈	應佔總樓面面積（千平方呎）
中西區	263
東區	717
油尖旺區、九龍城區、觀塘區、深水埗區和黃大仙區	5,995
荃灣區、元朗區及屯門區	864
沙田區及西貢區	2,730
離島區	95
總計	10,664

農地儲備區域分佈	土地總面積（千平方呎）	應佔土地面積（千平方呎）
元朗區	12,581	11,583
粉嶺區	2,600	2,246
沙田區及大埔區	1,973	1,973
西貢區	1,359	1,161
屯門區	19	19
總計	18,532	16,982

中國內地物業發展

2017 年 12 月舉行的中央經濟工作會議中，中央政府明確指出穩中求進工作總基調是治國理政的重要原則，與此同時，亦加快建立多主體供應、多渠道保障、租購並舉的住房制度，完善促進房地產市場平穩健康發展的長效機制，保持調控政策的連續性和穩定性，並分清中央和地方事權，實行差別化調控。

過去一段時間，中國內地樓市經歷了一個較長的調控周期，自 2016 年 10 月以來，全國 110 個城市共推出約 250 項政策。在堅持「房子是用來住的、不是用來炒」的定位下，分類調控、因城施策的樓市調控政策達到預期效果，控房價及去庫存的進度良好。踏入 2018 年，部份城市局部放寬樓市調控，包括直接取消限購，或以吸引人才為由，對特定人士放寬落戶、置業限制或提供置業補貼等。

市場人士普遍認為，中央政府無意對樓市政策作大規模的轉向，一些城市結合本地情況對樓市措施進行細化與優化，原則上符合了一城一策、分類施政的方針，始終部份二、三線城市庫存較多，人口老化及人才流出壓力較大，政策的改動是維持樓市平穩運行的手段。反觀一線城市及核心城區，政策將繼續從嚴執行，並通過建立房地產市場長效調節機制及加快房地產稅落實等措施，以確保市場長遠能夠健康平穩發展。

本集團於中國內地的地產業務，由附屬公司新世界中國地產有限公司（「新世界中國地產」）負責營運。於回顧期內，中國內地物業發展收入包括合作項目為 86 億 1,990 萬港元及分部業績為 39 億 9,730 萬港元。內地物業發展貢獻主要來自廣州逸彩庭園、廣州凱旋新世界、廣州嶺南新世界、瀋陽新世界花園、廊坊新世界花園、深圳倚山花園、佛山廣佛新世界、北京新世界·麗樽及寧波新世界的項目銷售。

中國內地整體物業合同銷售，於回顧期內，銷售總樓面面積達到 44.3 萬平方米，總銷售金額為人民幣 86.4 億元，完成了 2018 財政年度人民幣 160 億元的銷售目標的 54%。整體住宅合同銷售的平均價格為每平方米人民幣 20,400 元。合同銷售主要貢獻的項目分別為瀋陽新世界花園、寧波新世界寧鑄尊府、佛山廣佛新世界、廊坊新世界花園、廣州嶺南新世界及深圳新世界名鑄等。

合同銷售金額的地區分佈，南部地區的貢獻最大，達到 27.8%；其次為東北部地區及東部地區，分別達 21.0%及 20.4%。

地區	住宅合同銷售		非住宅合同銷售	
	面積 (千平方米)	金額 (人民幣百萬)	面積 (千平方米)	金額 (人民幣百萬)
南部地區	57.1	1,570	45.4	829
中部地區	44.8	755	21.5	224
東部地區	38.7	1,766	-	-
北部地區	94.4	1,531	11.7	151
東北部地區	125.4	1,714	4.0	102
總計	360.4	7,336	82.6	1,306

本集團於回顧期內的物業發展竣工量為 39.6 萬平方米，預期 2018 財政年度將達到 114.3 萬平方米，按年上升 24.2%。其中，住宅佔 80.3%，主要城市為廣州、武漢及瀋陽。

2018 財政年度上半年中國內地項目竣工—物業發展

項目/總樓面面積 平方米	住宅	總計 (不包括車庫)	總計 (包括車庫)
佛山廣佛新世界莊園 CF-20 一期	82,811	82,811	82,811
廣州逸彩庭園一區 1C2	109,952	109,952	109,952
廣州逸彩庭園一區 1E	63,525	63,525	63,525
瀋陽新世界花園 2D1	139,264	139,264	139,264
總計	395,552	395,552	395,552

2018 財政年度上半年中國內地項目竣工—投資物業、酒店及其他

項目/總樓面面積 平方米	商業	總計 (不包括車庫)	總計 (包括車庫)
瀋陽新世界花園 2D1	7,911	7,911	100,705
廣州逸彩庭園一區 1C2	-	-	22,086
廣州逸彩庭園一區 1E	-	-	38,139
總計	7,911	7,911	160,930

2018 財政年度中國內地預計項目竣工—物業發展

項目/總樓面面積 平方米	住宅	商業	辦公樓	總計 (不包括車庫)	總計 (包括車庫)
佛山廣佛新世界莊園 CF-20 一期	82,811	-	-	82,811	82,811
廣州逸彩庭園一區 1C2	109,952	-	-	109,952	109,952
廣州逸彩庭園一區 1E	63,525	-	-	63,525	63,525
瀋陽新世界花園 2D1	139,264	-	-	139,264	139,264
廣佛新世界莊園 CF-20 二期	42,023	-	-	42,023	42,023
廣佛新世界莊園 CF-27A	23,837	-	-	23,837	35,862
武漢漢西項目 B 地塊	235,918	-	-	235,918	326,041
益陽新世界梓山湖畔一期 D 區	14,111	-	-	14,111	14,111
益陽新世界梓山湖畔一期 E 區	20,516	1,139	-	21,655	21,655
長沙新城新世界三期 B 區	-	25,389	64,052	89,441	120,718
廣州東逸第五期	25,391	-	-	25,391	25,391
瀋陽新世界花園 2D2	161,507	-	-	161,507	161,507
總計	918,855	26,528	64,052	1,009,435	1,142,860

2018 財政年度中國內地預計項目竣工—投資物業及酒店

項目/總樓面面積 平方米	商業	酒店	總計 (不包括車庫)	總計 (包括車庫)
瀋陽新世界花園 2D1	7,911	-	7,911	100,705
廣州逸彩庭園一區 1C2	-	-	-	22,086
廣州逸彩庭園一區 1E	-	-	-	38,139
瀋陽新世界花園 2D2	7,097	-	7,097	7,097
廣州逸彩庭園第一社區商業	6,067	-	6,067	7,788
廣州東逸花園第五期	-	-	-	11,815
瀋陽新世界中心	-	92,125	92,125	92,125
總計	21,075	92,125	113,200	279,755

中國內地物業投資及其他

中國內地零售業是全球首個被科技顛覆、革新最急速的市場，電商的出現大幅改變大眾的消費模式。然而，新一代消費者對體驗的追求及對生活層次的演化，令實體店從新被定位，由過去傳統商業被動式銷售的業態組合，轉化為針對不同類型客群，強調感受、重視消費者互動參與的體驗式商業模式，從而滿足要求越來越高的消費者對休閒、家庭、親子、運動、娛樂、餐飲等多方面的消費需要。

各大商業營運者在過去一段時間積極進行業態結構調整，降低零售比例，提高活動及體驗元素。然而，有很多商場表面打正體驗式商業的旗號，產品內涵到經營手法卻只流於複製，未能達到優質專享的服務體驗水平。市場人士指出，消費者需要的是獨一無二的主題消費體驗，具嶄新概念及獨特定位的商業營運者，才能夠在這個充滿競爭的市場突圍而出。未來一、二線城市大量商業項目將會陸續上市，商場的供應將會大幅上升，如何以策略性及獨有性定位從而加強與消費者的互動，及增加消費客群的忠誠度，將會成為中國內地商業營運者面對進一步市場整合之取勝關鍵。

於回顧期內，本集團在中國內地之租金收入總額 5 億 2,160 萬港元，按年上升 13.2%，主要項目的表現活躍。

位於上海淮海中路中心商務區的上海香港新世界大廈，匯集寫字樓、K11 購物藝術中心及全上海首個辦公樓內高級行政人員會所 K11Club 於一體。其中，於回顧期內，K11 購物藝術中心每月平均客流量超過 79 萬人次，出租率 99%，租金收入錄得 7% 的增長。寫字樓方面，出租率 82%。

位於設計之都核心區武漢光谷、全球第三家、華中地區首家 K11 購物藝術中心，於 2017 年 11 月正式試業。項目面積約 54,000 平方米，秉承 K11 博物館零售新體驗，定位年輕、時尚，以藝術主義、潮流先鋒及未來生活為核心，並保留了大量的公共空間，為消費者營造更休閒及更互動的環境。

武漢新世界國貿大廈為本集團寫字樓項目的主要貢獻來源，是武漢市首批超甲級寫字樓之一，吸引世界 500 強企業及多國領事館及政府機構進駐。於回顧期內，項目的出租率 80%。

本集團位於廣州中央商務區核心的廣州凱旋新世界，其租賃業務發展理想，廣粵天地組成多元業態，而廣粵公館引領廣州高端公寓市場，充分滿足高端住客及市民的需要。於回顧期內，項目的出租率整體達到 90%。

中國內地土地儲備

本集團對於中國內地的經濟前景充滿信心，積極優化中國內地的業務發展，本集團將持續策略性投資重點城市，並發展具備標誌性及潛力優厚之重點項目，為市場提供優質的生活環境及體驗。

繼早前在深圳前海及深圳太子灣成功取得優質項目的發展權後，新世界中國地產於 2017 年 10 月，以人民幣 20.85 億元的作價，成功獲得位於廣州市東部中心增城區交通樞紐優質城市綜合體發展土地。

項目將會成為新世界中國地產於廣州東部發展的大型標杆式商住綜合體，以配合政府加大力度發展東部副中心，並進一步擴展本集團在華南區的發展版圖。項目建築面積為 382,000 平方米，其中商業、辦公建築面積約 149,000 平方米；住宅建築面積約 91,000 平方米。

於 2018 年 1 月，新世界中國地產與羅湖區政府簽署了《文錦渡口岸經濟帶戰略合作協定》，在「口岸經濟帶」建設、「一河六圈」等商業片區改造、綜合運營及招商引資等領域開展深度合作，構建深港商貿流通業合作新平台。

項目改造的現狀用地面積約 84 萬平方米。其中，深南東路連接國貿、東門商圈及蔡屋圍商業區形成的「金三角」，為重要的金融商業大街；項目距離深圳站及羅湖口岸僅 10 分鐘車程，而多個地鐵站亦只是數分鐘步程，勢將成為極具輻射力的交通樞紐。

於 2017 年 12 月 31 日，本集團在中國內地持不包括車庫的土地儲備總樓面面積約 796 萬平方米可作即時發展，其中 473 萬平方米為住宅用途。核心物業發展項目的不包括車庫的土地儲備總樓面面積約 647 萬平方米，住宅佔 352 萬平方米，主要分佈於廣州、佛山、深圳、武漢、寧波、北京、廊坊及瀋陽八個城市，其中，41%位於南部地區。

土地儲備地區分佈	總樓面面積	總樓面面積
	不包括車庫 (千平方米)	包括車庫 (千平方米)
南部地區	2,722	3,402
中部地區	1,507	2,035
東部地區	557	824
北部地區	708	1,185
東北部地區	2,468	3,065
總計	7,962	10,511

土地儲備類別分佈	總樓面面積	總樓面面積
	不包括車庫 (千平方米)	包括車庫 (千平方米)
主要項目 (8 個城市 - 廣州、佛山、深圳、武漢、寧波、北京、廊坊及瀋陽)	6,474	8,648
其他項目	1,488	1,863
總計	7,962	10,511

酒店

香港旅遊業自 2015 年起經歷了一段漫長的調整期後，於 2017 年開始重拾增長動力。訪港旅客數目錄得正面增長，為零售、酒店及餐飲服務業帶來良好的支持。根據香港旅遊發展局，甲級高價酒店的入住率在 2017 年 1 月至 11 月達到 86%，較 2015 年同期上升 3 個百分點。然而，由於網上預訂平台的普及，導致酒店價格競爭變得更激烈，收窄了酒店的提價空間。市場預期，港珠澳大橋及廣深港高速鐵路香港段啟用，以至稍後時間落成的香港國際機場第三跑道，將帶動訪港旅客的增長，長遠將有利香港酒店業務發展。

中國內地的酒店市場在過去幾年間急速發展，不同檔次的酒店紛紛開業，持續上升的營運成本加上供應過剩，加劇市場競爭。國內旅客日趨豐富的旅遊經驗、加上消費升級所帶動，為目前中國內地酒店市場上的中高端酒店，特別是由知名品牌經營的項目，提供了一定的發展空間。事實上，越來越多的國內旅客注重酒店的設計及品牌個性，服務變得更細緻及更個人化，過往市場對傳統奢華酒店的熱忱，已逐步改變。

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 83%。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 87%。位於九龍核心位置的香港尖沙咀凱悅酒店，入住率則平均達 92%。

中國內地方面，位於北京的三間不同檔次的酒店，於回顧期內的平均入住率介乎 74%至 85%的理想水準。

於 2017 年 10 月 27 日，本集團以人民幣 18.5 億元，出售華美達物業有限公司的全部權益，該公司持有的主要資產包括上海巴黎春天新世界酒店及上海貝爾特酒店，有關出售可令本集團以公平市值變現現金資源及釋放所持低回報資產的價值。

位於泰國的普吉瑰麗酒店於回顧期內正式試業，項目坐落在翡翠灣 600 米長的私密海灘之上，共提供 71 座別墅客房，其中 41 座經已啟用。

位於 Victoria Dockside 的香港瑰麗酒店，坐擁壯麗的維港景致。佔 43 層的香港瑰麗酒店，將提供 413 間客房、八家餐廳及酒廊、健身中心、游泳池、高端風格的會議及活動空間麗府和瑰麗品牌的全面身心體驗 Asaya。除了一般酒店房間外，瑰麗府邸亦設有 186 間豪華客房，長期入住的住客可尊享獨立休閒酒廊、室內游泳池、健身中心及一系列尊貴服務。項目預計在 2018 年第三季試業。

於 2017 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 7,300 間客房。

基建

新創建集團有限公司(「新創建」)為本集團基建及服務業務的旗艦。於回顧期內，基建分部所有業務，特別是道路及航空業務，其貢獻有所增加。

道路業務於回顧期內的貢獻由於中國內地城鎮化及經濟活動上升，帶動新創建道路組合每日交通流量錄得 10%增長。

由於確認重慶四聯光電科技有限公司的公平值收益，環境業務的貢獻提升。蘇伊士新創建有限公司經擴大的業務組合有助擴闊新創建的收入基礎。上海化學工業區的危險廢料焚化廠於 2017 年 3 月開始運作第三條生產線後繼續錄得鼓舞的表現。

物流分部於回顧期內的表現有所提升。亞洲貨櫃物流中心繼續提供重要及穩定貢獻，其平均租金適度上升 4%。於回顧期內，中鐵聯合國際集裝箱有限公司（「中鐵聯集」）表現穩定，其處理量增加 4% 至 1,367,000 個標準箱。隨著烏魯木齊中心站自 2017 年年中投入運作，中鐵聯集的網絡規模經擴充後已作充分部署，迎接一帶一路倡議而帶來鐵路集裝箱運輸的發展商機。

航空業務方面，Goshawk Aviation Limited（「Goshawk」）繼續透過專注於年輕、需求高、燃油效益高及配備先進技術的商務飛機，並且維持分散的客戶基礎進行其擴張策略。於 2017 年 12 月 31 日，Goshawk 機隊由 99 架飛機組成，較 2017 年 6 月 30 日的 84 架有所增加。於 2017 年 12 月 31 日，飛機組合的平均機齡為 3.2 年，出租予位於 28 個國家的 37 間航空公司。連同計劃付運的另外 13 架飛機，Goshawk 整體組合規模於 2017 年 12 月 31 日已上升至 112 架飛機。

服務

服務分部於回顧期內的貢獻有所下滑。建築業務在樓市暢旺下保持增長勢頭，惟未能減低免稅店業務表現疲弱及港怡醫院於營運初期產生前期經營虧損所帶來的影響。

自 2017 年新專營權合約生效以來，免稅店業務利潤率進一步受壓，加上旅客消費力依然疲弱，免稅店於回顧期內由盈轉虧。新創建已制定策略繼續推動銷售收入及節省成本。

新創建擁有 40% 權益的港怡醫院於 2017 年 3 月下旬開始營運，並在其業務營運初期產生經營虧損。於回顧期內，放射治療及腫瘤科中心、腎臟透析中心以及 24 小時門診與急症室服務均投入服務。為把握中國內地醫療保健服務日益增長的需求，新創建及周大福企業於 2017 財政年度成立醫療資產管理有限公司（「醫療資產」），投資基本醫療保健設施。本集團於 2017 年 9 月認購醫療資產 40% 經擴大已發行股本後，現擁有醫療資產 70% 權益。醫療資產現於北京及上海開設四間診所。

建築業務於回顧期內的貢獻顯著增加，主要由於毛利持續改善及工程進度滿意。於 2017 年 12 月 31 日，建築業務的手頭合約總值約為 896 億港元，而有待完成的項目總額約為 454 億港元。

港鐵觀塘綫延綫及南港島綫啟用後受影響的路線載客量下跌 10%。儘管燃油成本在對沖安排下有所下降，整體載客量及車費收入減少，以及經營成本持續上漲的影響，公共巴士服務的盈利大幅下降。然而，新創建交通成為新創建的全資附屬公司後於回顧期內所作出的額外盈利貢獻抵銷了該等負面影響。

此外，新創建已取得會展中心第二期經營權至 2028 年，並期望可運用其經驗及專長，以全面發揮該世界級設施的營運效率。

百貨

電子商務快速增長改變了消費模式，線上網店和電子商貿的步步進逼，令中國內地傳統的線下超商百貨出現一個前所未有的艱難調整階段。隨著中國內地經濟表現平穩及國民收入不斷增加，消費者已明顯不滿足於缺乏親身體驗的線上虛擬世界，線上零售增長已逐步放緩，反過來由於消費升級，帶動了群眾基礎龐大的年輕及中產社群，對具備文化內涵或品牌理念，或推展個性化、娛樂型或體驗式實體消費的追求。目前，線下實體經營的吸引力正在提升，無論是電商或傳統零售業，正擴大線下資源的投放，希望能夠尋找新的商機。

於 2017 年 12 月 31 日，新世界百貨經營管理合共 38 家百貨店，總樓面面積總額超過 150 萬平方米。於回顧期內，新世界百貨的同店銷售增長為 2.0%，與上年度同期為持平。收入方面，新世界百貨以專櫃銷售佣金收入為主，佔總收入的 44.6%；自營銷售和租金收入分別佔總收入的 34.3%和 20.8%；而餘下的 0.3%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 47.3%，其次為東南區及中西區，分別佔總收入 33.3%及 19.4%。

展望

全球經濟進入復蘇周期，世界銀行數據顯示，受惠於良好金融環境刺激投資及商業情緒，2017 年過半經濟體國內生產總值錄得增長。全球經濟短期內將穩中有序地逐步調整，然而，主要發達經濟體政策上的不穩定、其貨幣政策正常化所牽起的漣漪效應、及發展中國家經濟結構改革進度不一，為全球的中長期發展埋藏風險。

國際關係及地緣政治亦為全球經濟增添變數。全球關注北韓核試及洲際導彈測試的動向，但是國際社會對於處理北韓問題取態不一，令區內局勢反覆。與此同時，中東圍繞宗教派系的爭執持續，加上美國總統特朗普一連串行徑，如威脅退出與伊朗的核協議、宣佈耶路撒冷為以色列首都、及公開支持伊朗反政府示威等，亦加劇了中東及與西方世界的緊張局勢。

在國際社會擔任重要角色的中國，近年積極改革經濟發展模式，在穩中求進工作總基調的原則下，國家經濟發展由高速增長階段轉向高品質發展階段，將政策力度投放於經濟動力轉向增加內需及供給側改革，並積極推動去杠杆及加強銀行監管，引導資金進入實體經濟，為長遠經濟發展創造新的推動引擎做好準備。

國際貨幣基金組織在 2017 年內先後四次上調中國經濟增長預期，並預計受惠於中國更強勁增長預期的推動，2018 年新興和發展中經濟體表現會逐步加強，經濟增長可達到 4.9%。

作為國際金融中心，香港繼續發揮在國家經濟戰略中的優勢與定位，在融入國家發展大局，一帶一路及粵港澳大灣區城市群發展規劃發展的前題下，香港將進一步深化與鄰近城市的合作，共同拓展發展空間，有利支持香港鞏固和提升國際金融、航運和貿易三大中心地位，並與大灣區城市共同「走出去」拓展國際領域。

環球經濟及社會發展前景，既充滿機遇，又隱藏變數。在不確定性的氛圍下，本集團會繼續貫徹紮根大中華、積極開拓香港及中國內地業務的發展方針，通過 The Artisanal Movement 追求完美的工匠精神，努力提升新世界多元化的文化品牌，以創新概念超越傳統界限，為客戶提供以客為本的體驗，讓大眾感受平凡中的不凡。

香港方面，本集團在 2017 年先後推出多個優質住宅項目，其中以 Home and Family 概念打造的雕塑公園傲瀧，及以超級遊艇意念貫穿項目設計的柏傲灣，產品水平及銷售成績令市場喜出望外。物業租賃表現優異，K11 以藝術打造博物館零售的商業模式取得成功。萬眾矚目、耗資 200 億港元打造的環球新地標 Victoria Dockside，其首階段竣工的 K11 Atelier 辦公大樓率先落成啟用，為頂尖人才打造啟迪思維的現代化工作空間。

中國內地方面，本集團積極優化項目組合，在重點城市及核心地區持續加大投資力度，並積極配合國家一帶一路及大灣區發展。早前，本集團先後成功奪得深圳前海、深圳太子灣、廣州東部交通樞紐等優質地塊，合共超過 90 萬平方米。至於與羅湖區政府簽署《文錦渡口岸經濟帶戰略合作協議》，既把握粵港澳大灣區發展機遇，亦運用新世界集團內部的協同優勢、豐富資源及獨到的發展戰略，與政府共同推進大灣區建設，實現合作共贏。

集團財務穩健，融資渠道多元化。回應香港特區政府與中央政府對綠色金融的支持，集團會進一步貫徹「新世界 2030 可持續發展願景」。在可預見的未來，新世界發展沒有發行股票集資的需要。

新世界的蛻變，令團隊上下感到無比自豪，作為一個獨特的文化品牌，新世界會圍繞著社會文化、圍繞著大眾生活，向多元化領域發展。憑著 The Artisanal Movement 這份熱誠與堅持，本集團會不斷創新及追求卓越，發揮可持續的企業文化，為持份者創造價值。

主席
鄭家純博士

香港，2018年2月27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、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。