

### 新世界发展

- 积极推售香港住宅物业
- 前瞻布局香港北部都会区，新世界积极推动湾区融合发展

### 新世界中国

- 「投资+销售」双轮驱动，新世界中国业绩稳步增长，拓展发展新曲线

### ESG

- 新世界发展更新可持续金融框架

## 新世界发展

### 积极推售香港住宅物业

集团旗下香港物业销售持续向好，当中由新世界发展与远东发展合作开发的启德跑道住宅项目「柏蔚森」系列加推，开售以来累计销售519个单位，套现超35亿港元，创下2024年启德跑道区销量冠军纪录。

位于北角的「STATE PAVILIA皇都」提供388个住宅单位，截至1月16日为止一周内火速售出10套，平均售价近4000万港元，平均呎价约34,300港元，成为2025年港岛全新开售豪宅新盘呎价新高，合共套现近4亿港元。至于项目中的商场「STATE THEATRE by K11」，预计2027年启用。商场楼高4层，楼面面积逾8万平方呎，延续K11高端生活品牌理念，是全港首创将一级历史戏院建筑与零售巧妙结合，将活化成港岛核心的文化零售大型综合新地标。

集团目前正积极开展包括九龙塘住宅项目在内的多个新项目。在香港北部都会区，与招商蛇口合作开发的粉岭马适路大型商住项目已完成补地价程序，项目总楼面逾111万平方呎，于今年初动工。该项目坐拥铁路优势，交通配套完善，商业和公共设施齐备，将提供约2300个住宅单位。项目不仅将协助北部都会区的发展，更为公司在北都近1500万平方呎的农地开发探索出一种全新发展模式。

集团未来亦会加快港铁黄竹坑站「港岛南岸」第五期、半山卫城道高端住宅以及启德楼盘等项目的推售进度，加上已推出的楼盘，2024/25财年全年合计推出超过4,400个单位。

### 前瞻布局香港北部都会区，新世界积极推动湾区融合发展

日前，政协第十三届广东省委员会第三次会议在广州开幕。第十三届广东省政协常委、新世界发展执行董事兼行政总裁黄少媚女士出席会议，并提出「以香港北部都会区建设为锚点，推动大湾区融合发展」的建议。

在香港的施政纲领中，北部都会区是香港未来发展的新引擎和新产业布局上的发展重点。新世界目前在北部都会区持有约1,500万平方呎农地，当中不少位处优质地段，交通配套完善。同时，集团积极与华润置地、招商蛇口、深业集团签订北部都会区合作协议，探索该区域的发展路径。集团还签署了由特区政府牵头的支持北部都会区发展意向书，与其他行业龙头，如中国海外发展、中国铁建（香港）、中银香港等达成了联手开发北部都会区的发展意向。

## 股价表现 (股份代号: 0017)

收市价:  
(2025年2月4日)  
4.18港元

52周波幅:  
HK\$4.01 - \$10.86

市值:  
105.1亿港元

已发行股本:(股)  
2,517百万

日均成交量:(股)  
16.80百万

## 联络我们

投资者关系部门:  
[ir@nwd.com.hk](mailto:ir@nwd.com.hk)

中介代表:  
[nwd@iprogilvy.com](mailto:nwd@iprogilvy.com)

we create  
we are artisans  
we are csv.

备注：  
(1) 新世界发展有限公司 (17.HK)：新世界发展  
(2) 新世界中国地产有限公司：新世界中国

新世界在北部都会区的项目在顺利推进中。近日，新世界集团与招商蛇口合作开发的粉岭商住项目已完成补地价程序，于今年初动工。该项目坐拥铁路优势，交通配套完善，商业公用设施齐备，将提供约2300套住宅单位。项目不仅将极大助力北部都会区的发展，更有望为新世界在北部都会区将近1500万平方呎的农地开发探索出一种全新模式。

不仅如此，近年来新世界更是围绕推进香港与大湾区的深度融合，不断加大投资力度。2023年以来，新世界在深圳投资建设了前海周大福金融大厦、K11内地旗舰K11 ECOAST等项目，并先后在深圳获得多个城市更新项目，总投资额度超人民币1000亿元。相信随着北部都会区、前海片区等区域利好的持续兑现，作为优秀城市运营商的新世界会在粤港澳大湾区的深度融合与发展进程中发挥出更大作用。

## 新世界中国

### 「投资+销售」双轮驱动，新世界中国业绩稳步增长，拓展发展新曲线

随着2024年9月以来各项利好政策的出台，市场逐步止跌回稳。新世界发展在新任行政总裁黄少媚的带领下，积极抢抓政策红利，把握市场机遇。集团坚持物业开发与运营并行的「双轮驱动」模式，制定灵活有效的市场策略，在销售物业和投资物业两条赛道同步发力，收获了优异的业绩。自2024年7月至12月，新世界中国内地销售业绩超过人民币70亿元，半年内已完成全财年业绩的70%。与此同时，新世界多个大型商业综合体陆续亮相，展现了集团强大的执行力和计划兑现能力。

在华南市场，作为广州豪宅标杆的凯旋新世界推出全新一期住宅单位，一经入市即获人民币20亿销售佳绩；位于广州东部的新世界星辉凭借高品质的产品兑现力，荣登广州11月成交榜第二；位于广州番禺长隆CBD核心区域的耀胜新世界广场 | 耀胜尊府，2024年1月-11月，荣获番禺区成交均价TOP1，其中复式单位更是位列成交总金额、成交套数、成交均价三冠王。

在北方市场，沈阳悦景新世界项目持续领跑市场，2024年以来，项目累计完成销售金额11亿元，位列沈阳市TOP2。鞍山新世界·铂铸组团凭借卓越品质和精准定位，夺得销售套数与销售金额双料冠军。廊坊新世界家园项目和廊坊新世界中心亦成为片区现象级红盘。

在物业投资方面，12月4日，K11 ECOAST海滨文化艺术区发布会在深圳成功举办。K11 ECOAST坐落于深圳前海蛇口太子湾之滨，是K11在中国内地的首个旗舰项目，总建筑面积228,500平方米，旨在为深圳打造集文化、商业、生态于一体的世界级滨海文化艺术区。

已于2024年9月底试营业的宁波 THE PARK by K11 Select迎来重磅新店入驻。TSUTAYA BOOKSTORE 葛屋宁波首店于12月21日开业，多家国际知名品牌的浙江首店、宁波首店亦将开业。

新世界北京新景商务楼成功吸引长江商学院入驻，将作为其北京新校园，助力培养商业领袖。

此外，广州耀胜新世界广场项目也将于2025年迎来重要的里程碑，届时写字楼、K11 Select以及住宅将全面进入交付期。杭州江明月朗园顺利交楼，新世界城市艺术中心一期写字楼及商业物业进入销售及租赁阶段，也将为新世界的业绩增长提供保障。

新世界将持续推出众多优质住宅项目，满足高质素置业买家的购房需求。2025财年，新世界将推售包括广州凯旋新世界、新世界·天馥、耀胜新世界、新世界·云耀、凯粤湾以及沈阳新世界等重点项目。

## 环境、社会及管治 (ESG)

### 新世界发展更新可持续金融框架

集团近日完成策略检讨并更新了可持续金融框架。该框架继续与国际标准和最佳实践保持一致，反映集团更新的2030+可持续发展愿景战略。

更新后的框架获得穆迪SQS2「优秀」(SQS2 Very Good) 永续发展评级，确认其对永续具有显著贡献 (Significant Contribution)。该项评估是基于穆迪于2024年11月发布的最新评估框架。评估结果反映集团对可持续发展，以及为股东和持份者创造和提供长期价值的坚定承诺。

了解更多有关集团可持续金融框架：

<https://sustainability.nwd.com.hk/wp-content/uploads/2024/12/New-World-Development-Sustainable-Finance-Framework-December2024.pdf>

穆迪第三方意见：

[https://sustainability.nwd.com.hk/wp-content/uploads/2024/12/New-World-Development-Sustainable-Finance-Framework-Second-Party-Opinion\\_December2024.pdf](https://sustainability.nwd.com.hk/wp-content/uploads/2024/12/New-World-Development-Sustainable-Finance-Framework-Second-Party-Opinion_December2024.pdf)

#### Disclaimer

This document is prepared by New World Development Company Limited and is subject to change without notice. The information contained in this newsletter has not been independently verified. No representation or warranty, express or implied, is made and no reliance should be placed on the accuracy, fairness or completeness of the information presented. The information herein is given to you solely for your own use and information, and no part of this document may be copied or reproduced, or redistributed or passed on, directly or indirectly, to any other person (whether within or outside your organization/firm) in any manner or published, in whole or in part, for any purpose.