

新世界发展

- 新世界发展公布2025财政年度中期业绩
- 「STATE PAVILIA 皇都」销情火热，创今年香港楼市三大记录

新世界中国

- 凯旋新世界聚焦市场关注，成为2025年广州楼市传奇
- 杭州新世界城市艺术中心二期工程封顶
- 春节长隆万博商圈热度提升，耀胜尊府成非遗文化打卡热地
- 廊坊新世界家园新春加推，市场反应热烈

股价表现 (股份代号: 0017)

收市价:
(2025年3月4日)
5.36港元

52周波幅:
HK\$4.01 - \$10.86

市值:
134.89亿港元

已发行股本:(股)
2,517百万

日均成交量:(股)
32.75百万

联络我们

投资者关系部门:
ir@nwd.com.hk

中介代表:
nwd@iprogilvy.com

we create
we are artisans
we are csv.

新世界发展

新世界发展公布2025财政年度中期业绩

2025财政年度上半年，集团录得综合收入167.89亿港元及核心经营溢利44.16亿港元。集团继续严格控制成本，资本支出和行政及其他营运费用分别按年减少约35%及9%。于2024年12月31日，可动用资金合共约340亿港元，包括现金及银行结余约220亿港元及可动用的银行贷款约120亿港元。于2024年12月31日，本集团短期债务及总债务较2024年6月30日分别减少94亿港元及51亿港元。

回顾期内，集团于香港的物业发展收入为17.34亿港元。贡献主要来自住宅项目傲泷及荔枝角道888号甲级写字楼项目。于中国内地，物业发展收入为66.44亿港元。贡献主要来自杭州江明月朗园、沈阳新世界花园及广州耀胜尊府等住宅项目。集团多个项目销售业绩领跑区域市场，其中大湾区市场的表现尤为亮眼。

集团于香港的物业投资收入为16.15亿港元。位于尖沙咀的 K11 MUSEA 人文购物艺术馆位置优越，其独有的文化商业模式持续吸引大量旅客前来到访。于回顾期内，多个国际品牌已经进驻或扩充其商铺面积，其中包括时装奢侈品牌圣罗兰(Saint Laurent)及罗威(Loewe)近期已完成商铺升级并重新开业。K11 Art Mall客流量按年增长2%，并引入霸王茶姬 (CHAGEE) 和萨洛蒙 (Salomon) 等多个首次登陆香港的品牌。商场通过不断提升吸引力，已成为 Z 世代消费者及游客的首选目的地。集团在中国内地物业投资收入达到 944 百万港元，投资物业组合内主要项目的整体出租率表现稳健。其中，宁波 The PARK by K11 Select 已于2024年9月28日迎来启幕，12月底正式开业。在艺术、人文、自然与商业的融合碰撞下，宁波The PARK by K11 Select以缤纷的商业场景，成为宁波乃至华东地区的地标名片。

于2024年12月31日，集团在香港持有应占总楼面面积约723万平方呎之土地储备可作实时发展，其中物业发展应占总楼面面积约346万平方呎。同时，集团于新界持有合共约1,553万平方呎待更改用途之应占农地土地面积，大部分位于北部都会区范围。集团于中国内地持有不包括车库的土地储备总楼面面积约299万平方米可作实时发展，约174万平方米为住宅用途。

于2025年，香港市场方面，集团将继续推售「皇都STATE PAVILIA」及其他位于启德的合资发展项目，包括「柏蔚森」及「天泷」等，并加快港铁黄竹坑站「港岛南岸」第五期及半山卫城道高端住宅项目的推售进度。同时，集团亦会加快将农地转换成可供发展用地，估计短中期内可以为集团增加约900万平方呎的应占可建楼面面积。

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

于内地市场方面，集团将继续推出优质项目，包括广州凯旋新世界、新世界·天馥、耀胜新世界、凯粤湾、沈阳新世界以及杭州新世界城市艺术中心等重点项目。此外，K11中国内地的首个旗舰项目——K11 ECOAST将于2025年4月28日正式开业，位于广州长隆万博的广州第二座K11项目、大湾区首座K11 Select将于2025年第三季度开业。随着全国各地的物业投资项目相继落成和开业，有助于提高集团的经常性租金收入占比，有效带动集团业绩稳步提升，提供充足的现金流。

「STATE PAVILIA 皇都」销情火热，创今年香港楼市三大记录

于2025年1月，本集团分阶段推出位于北角的住宅项目「STATE PAVILIA 皇都」，项目涵盖住宅、零售及甲级写字楼。当中住宅项目提供388个单位，自推售以来深受市场的追捧，销售情况理想。自2025年1月11日起，本集团分阶段推出313个住宅单位，约一个月售出279伙，总成交金额接近32亿港元。同时，「皇都 STATE PAVILIA」更创下了三大重要纪录，包括港岛区新盘2025年单位呎价的最高纪录，其最高呎价达到每呎51,000港元。另外，「皇都 STATE PAVILIA」也是今年市区新盘的「票皇」，超额认购最高95倍，并且是2025年第一个推出首轮售罄的楼盘。由此可见，买家对本集团品牌及产品充满信心和信任。

「STATE PAVILIA皇都」位处港岛核心地段，楼盘前身为北角皇都戏院，交通四通八达，区内文娱康乐设施及各式食肆林立，未来沿海岸而建的东岸公园主题区完成，建设将愈来愈全面。市场对「STATE PAVILIA皇都」反应热烈，显示了买家对新世界发展品牌及产品充满信心和信任。

*销售数据截止至2月27日

新世界中国

凯旋新世界聚焦市场关注，成为2025年广州楼市传奇

作为广州豪宅代表性项目，凯旋新世界凭借极具前瞻性的规划与城市核心资源，构筑起精英汇聚的国际圈层领地，秉承新世界长期主义的发展路径，成为广州豪宅中的经典。

无可取代的稀缺性及难以被复制的独特优势，让凯旋新世界新一期「广粤观邸」一入市便拥有独立定价权与火爆市场行情。自去年年底上市以来，凯旋新世界持续为市场注入强劲活力，短短一个多月，便接连录得多笔亿元级豪宅成交大单，成为2025年广州楼市传奇。

去年年底，「广粤观邸」开启VIP专场，即录得单宗交易人民币1.5亿元以及人民币1.2亿元的成交额。据广州市住房和城乡建设局网签数据显示，「广粤观邸」网签均价为人民币20.7万-24.2万/平方米，稳居广州市顶豪市场前列。

杭州新世界城市艺术中心二期工程封顶

新世界于2019年落子杭州主城望江新城，投入人民币230亿元打造约74万平方米世界级综合体——新世界城市艺术中心。项目汇聚购物中心、办公楼、高端酒店、公寓及国际级居住小区等多元业态，以融合文化、艺术、商业等城市场景，助力杭州塑造全球化创新城市范本。

目前，新世界城市艺术中心住宅项目「江明月朗园」已顺利交付，并以累计销售突破人民币110亿元的市场表现，有力印证新世界品牌在高端住宅市场的口碑和影响力；二期商业物业已全面封顶，预计2025年底竣备。

2022年6月，新世界城市艺术中心国际小区「江明月朗园」首开601套房源售罄，认购金额超过人民币70亿元，开盘即获成功；2022年12月17日，项目二次开盘，329套房源应市加推，当日销售额近人民币40亿元。

根据规划，项目一期写字楼和部分商业物业可对外销售，其中写字楼与商业街将自2025年6月起陆续交付，预计于2025年底全面竣备。

新世界城市艺术中心落成后，将成为杭州史上单一开发商投资规模最大的项目之一，同时也是望江新城城市更新及杭港高端服务业示范区的核心项目，为杭州城市高质量发展提供了宝贵范本。

春节长隆万博商圈热度提升，耀胜尊府成非遗文化打卡热地

2025年蛇年新春期间，长隆万博商圈累计客流量达到305.5万人次，同比增长13.8%（数据源：广州日报）。耀胜新世界结合艺术与非遗元素，吸引了不少市民和游客前来参观，成为新春期间的热门打卡地标之一。耀胜新世界借势推出置业优惠活动和限时房源促销，以优惠价格和优质户型吸引了众多购房者的关注。

耀胜新世界已迈入2025交付年，加上大湾区首座K11 Select艺术购物中心预计将于年中开业，将为业主提供更完善的生活配套设施。在2025年初的广州房地产年度各榜单评选中，耀胜新世界在广州一手住宅复式产品（总价600-800万区间）市场中表现突出，成交金额、套数及均价均位列榜首（数据源：克而瑞，统计周期：2024年1-12月），延续广州2023、2024年度复式成交榜「三冠王」的成绩，显示出其卓越质量及市场认可度。

廊坊新世界家园新春加推，市场反应热烈

廊坊新世界家园在2024年末取得良好销售成绩后，为满足更多客户的置业需求，近日特别加推26套建筑面积约85-97平方米的现房两居单位。推出后市场反应强烈，销售去化率达75%。此次热销的背后，是港企开发商新世界稳健运营的实力保障，是对当地城市发展趋势和住宅需求的准确把握，也是良好口碑的积累与延续。

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.