

### 新世界發展

- 新世界發展公佈2025財政年度中期業績
- 「STATE PAVILIA 皇都」銷情火熱，創今年香港樓市三大記錄

### 新世界中國

- 凱旋新世界聚焦市場關注，成為2025年廣州樓市傳奇
- 杭州新世界城市藝術中心二期工程封頂
- 春節長隆萬博商圈熱度提升，耀勝尊府成非遺文化打卡熱地
- 廊坊新世界家園新春加推，市場反應熱烈

### 股價表現 (股份代號: 0017)

收市價:  
(2025年3月4日)  
5.36港元

52周波幅:  
HK\$4.01 - \$10.86

市值:  
134.89億港元

已發行股本:(股)  
2,517百萬

日均成交量:(股)  
32.75百萬

### 聯絡我們

投資者關係部門:  
[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.

### 新世界發展

#### 新世界發展公佈2025財政年度中期業績

2025財政年度上半年，集團錄得綜合收入167.89億港元及核心經營溢利44.16億港元。集團繼續嚴格控制成本，資本支出和行政及其他營運費用分別按年減少約35%及9%。於2024年12月31日，可動用資金合共約340億港元，包括現金及銀行結餘約220億港元及可動用的銀行貸款約120億港元。於2024年12月31日，本集團短期債務及總債務較2024年6月30日分別減少94億港元及51億港元。

回顧期內，集團於香港的物業發展收入為17.34億港元。貢獻主要來自住宅項目傲瀧及荔枝角道888號甲級寫字樓項目。於中國內地，物業發展收入為66.44億港元。貢獻主要來自杭州江明月朗園、瀋陽新世界花園及廣州耀勝尊府等住宅項目。集團多個項目銷售業績領跑區域市場，其中大灣區市場的表現尤為亮眼。

集團於香港的物業投資收入為16.15億港元。位於尖沙咀的 K11 MUSEA 人文購物藝術館位置優越，其獨有的文化商業模式持續吸引大量旅客前來到訪。於回顧期內，多個國際品牌已經進駐或擴充其商舖面積，其中包括時裝奢侈品牌聖羅蘭(Saint Laurent)及羅威(Loewe)近期已完成商舖升級並重新開業。K11 Art Mall客流量按年增長2%，並引入霸王茶姬(CHAGEE)和薩洛蒙(Salomon)等多個首次登陸香港的品牌。商場通過不斷提升吸引力，已成為Z世代消費者及遊客的首選目的地。集團在中國內地物業投資收入達到944百萬港元，投資物業組合內主要項目的整體出租率表現穩健。其中，寧波The PARK by K11 Select已於2024年9月28日迎來開幕，12月底正式開業。在藝術、人文、自然與商業的融合碰撞下，寧波The PARK by K11 Select以繽紛的商業場景，成為寧波乃至華東地區的地標名片。

於2024年12月31日，集團在香港持有應佔總樓面面積約723萬平方呎之土地儲備可作即時發展，其中物業發展應佔總樓面面積約346萬平方呎。同時，集團於新界持有合共約1,553萬平方呎待更改用途之應佔農地土地面積，大部分位於北部都會區範圍。集團於中國內地持有不包括車庫的土地儲備總樓面面積約299萬平方米可作即時發展，約174萬平方米為住宅用途。

於2025年，香港市場方面，集團將繼續推售「皇都STATE PAVILIA」及其他位於啟德的合資發展項目，包括「柏蔚森」及「天瀧」等，並加快港鐵黃竹坑站「港島南岸」第五期及半山衛城道高端住宅項目的推售進度。同時，集團亦會加快將農地轉換成可供發展用地，估計短中期內可以為集團增加約900萬平方呎的應佔可建樓面面積。

備註：

(1) 新世界發展有限公司 (17.HK)：新世界發展

(2) 新世界中國地產有限公司：新世界中國

於內地市場方面，集團將繼續推出優質項目，包括廣州凱旋新世界、新世界•天馥、耀勝新世界、凱粵灣、瀋陽新世界以及杭州新世界城市藝術中心等重點項目。此外，K11中國內地的首個旗艦項目——K11 ECOAST將於2025年4月28日正式開業，位於廣州長隆萬博的廣州第二座K11 項目、大灣區首座K11 Select將於2025年第三季度開業。隨著全國各地的物業投資項目相繼落成和開業，有助於提高集團的經常性租金收入佔比，有效帶動集團業績穩步提升，提供充足的現金流。

### 「STATE PAVILIA 皇都」銷情火熱，創今年香港樓市三大記錄

於2025年1月，本集團分階段推出位於北角的住宅項目「STATE PAVILIA 皇都」，項目涵蓋住宅、零售及甲級寫字樓。當中住宅項目提供388個單位，自推售以來深受市場的追捧，銷售情況理想。自2025年1月11日起，本集團分階段推出313個住宅單位，約一個月售出279伙，總成交金額接近32億港元。同時，「皇都 STATE PAVILIA」更創下了三大重要紀錄，包括港島區新盤2025年單位呎價的最高紀錄，其最高呎價達到每呎51,000港元。另外，「皇都 STATE PAVILIA」也是今年市區新盤的「票皇」，超額認購最高95倍，並且是2025年第一個推出首輪售罄的樓盤。由此可見，買家對本集團品牌及產品充滿信心和信任。

「STATE PAVILIA皇都」位處港島核心地段，樓盤前身為北角皇都戲院，交通四通八達，區內文娛康樂設施及各式食肆林立，未來沿海岸而建的東岸公園主題區完成，建設將愈來愈全面。市場對「STATE PAVILIA皇都」反應熱烈，顯示了買家對新世界發展品牌及產品充滿信心和信任。

\*銷售數據截止至2月27日

## 新世界中國

### 凱旋新世界聚焦市場關注，成為2025年廣州樓市傳奇

作為廣州豪宅代表性項目，凱旋新世界憑藉極具前瞻性的規劃與城市核心資源，構築起精英匯聚的國際圈層領地，秉承新世界長期主義的發展路徑，成為廣州豪宅中的經典。

無可取代的稀缺性及難以被複製的獨特優勢，讓凱旋新世界新一期「廣粵觀邸」一入市便擁有獨立定價權與火爆市場行情。自去年年底上市以來，凱旋新世界持續為市場注入強勁活力，短短一個多月，便接連錄得多筆億元級豪宅成交大單，成為2025年廣州樓市傳奇。

去年年底，「廣粵觀邸」開啟VIP專場，即錄得單宗交易人民幣1.5億元以及人民幣1.2億元的成交額。據廣州市住房和城鄉建設局網簽資料顯示，「廣粵觀邸」網簽均價為人民幣20.7萬-24.2萬/平方米，穩居廣州市頂豪市場前列。

### 杭州新世界城市藝術中心二期工程封頂

新世界於2019年落子杭州主城望江新城，投入人民幣230億元打造約74萬平方米世界級綜合體——新世界城市藝術中心。項目匯聚購物中心、辦公樓、高端酒店、公寓及國際級居住社區等多元業態，以融合文化、藝術、商業等城市場景，助力杭州塑造全球化創新城市範本。

目前，新世界城市藝術中心住宅項目「江明月朗園」已順利交付，並以累計銷售突破人民幣110億元的市場表現，有力印證新世界品牌在高端住宅市場的口碑和影響力；二期商業物業已全面封頂，預計2025年底竣備。

2022年6月，新世界城市藝術中心國際社區「江明月朗園」首開601套房源售罄，認購金額超過人民幣70億元，開盤即獲成功；2022年12月17日，項目二次開盤，329套房源應市加推，當日銷售額近人民幣40億元。

根據規劃，項目一期寫字樓和部分商業物業可對外銷售，其中寫字樓與商業街將自2025年6月起陸續交付，預計於2025年底全面竣備。

新世界城市藝術中心落成後，將成為杭州史上單一開發商投資規模最大的項目之一，同時也是望江新城城市更新及杭港高端服務業示範區的核心項目，為杭州城市高品質發展提供了寶貴範本。

### 春節長隆萬博商圈熱度提升，耀勝尊府成非遺文化打卡熱地

2025年蛇年新春期間，長隆萬博商圈累計客流量達到305.5萬人次，同比增長13.8%（資料來源：廣州日報）。耀勝新世界結合藝術與非遺元素，吸引了不少市民和遊客前來參觀，成為新春期間的熱門打卡地標之一。耀勝新世界借勢推出置業優惠活動和限時房源促銷，以優惠價格和優質戶型吸引了眾多購房者的關注。

耀勝新世界已邁入2025交付年，加上大灣區首座K11 Select藝術購物中心預計將於年中開業，將為業主提供更完善的生活配套設施。在2025年初的廣州房地產年度各榜單評選中，耀勝新世界在廣州一手住宅複式產品（總價600-800萬區間）市場中表現突出，成交金額、套數及均價均位列榜首（資料來源：克而瑞，統計周期：2024年1-12月），延續廣州2023、2024年度複式成交榜「三冠王」的成績，顯示出其卓越品質及市場認可度。

### 廊坊新世界家園新春加推，市場反應熱烈

廊坊新世界家園在2024年末取得良好銷售成績後，為滿足更多客戶的置業需求，近日特別加推26套建築面積約85-97平方米的現房兩居單位。推出後市場反應強烈，銷售去化率達75%。此次熱銷的背後，是港企開發商新世界穩健運營的實力保障，是對當地城市發展趨勢和住宅需求的準確把握，也是良好口碑的積累與延續。

#### 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.