

### 新世界發展

- 新世界夥招商蛇口拓北都首個「PAVILIA COLLECTION」動工 加快釋放農地價值
- 新世界九龍塘玫瑰街豪宅項目動工 提供逾110伙 主打三房及四房特色大戶
- 北角「皇都」銷情持續火熱 可望成為今年首季套現最多的新盤
- 「BOHEMIAN COLLECTION」西九龍全新精品住宅

### K11

- 全新Versace專門店於K11 MUSEA獨家揭幕：結合古典主義、意式工藝和現代風格，向品牌誕生之地米蘭致敬

### 新世界中國

- 新世界深圳西麗城市更新項目取得實施主體確認批復
- 新世界·天馥引領廣州樓市小陽春，成主城改善客群熱銷紅盤

### 股價表現 (股份代號: 0017)

收市價:  
(2025年3月27日)  
5.26港元

52周波幅:  
HK\$4.01 - \$10.86

市值:  
132.37億港元

已發行股本:(股)  
2,517百萬

日均成交量:(股)  
30.28百萬

### 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

## 新世界夥招商蛇口拓北都首個「PAVILIA COLLECTION」動工 加快釋放農地價值



招商蛇口董事長蔣鐵峰（右五）、新世界發展執行董事兼行政總裁黃少媚（左五）、招商蛇口財務總監余志良（右四）、新世界發展執行董事兼物業發展主管薛南海（左四）、招商蛇口海外發展事業部總經理李堯（右三）、新世界執行董事兼首席財務總監劉富強（左三）、招商蛇口海外發展事業部香港公司總經理黃競源（右二）、新世界發展項目管理部項目管理主管陳志偉（左二）

新世界發展與招商蛇口共同發展的北部都會區首個「PAVILIA COLLECTION」大型商住項目於3月21日舉行動工儀式。項目配合口岸商圈及新興產業基地等發展，將提供約2,300伙住宅，可與新田科技城創科產業發揮協同效應，加快釋放農地價值。

新世界發展執行董事兼行政總裁黃少媚表示：「集團目前在北部都會區擁有1,400萬平方呎土地儲備，動工儀式標誌著集團在北部都會區發展踏入重要里程碑，未來會繼續透過不同途徑，加快釋放農地價值。這些土地儲備不少位處優質地段，毗連新田科技城等發展樞紐，集團會積極引入戰略合作夥伴，進行前瞻性布局，實現優勢互補，進一步提升整體發展潛力，加快資金回籠。」

招商蛇口董事長蔣鐵峰表示：「北部都會區是香港融入國家發展大局的重要舉措，是香港未來發展的新引擎，也是香港探索發展新方向、尋找發展新動力、開拓發展新空間的長遠之舉。自北部都會區願景提出以來，招商蛇口與新世界發展積極響應，成為與特區政府簽署支持及參與北部都會區發展意向書及實際項目簽約落地的首批企業，此次北部都會區粉嶺發展項目的開工，既是招商蛇口與新世界發展合作的又一重要里程碑，更有力展現了雙方建設美好香港的共同願景，以及為北部都會區發展與產業升級貢獻力量的決心。」

新世界發展與招商蛇口合作發展的商住項目位於粉嶺馬適路，地點鄰近發展成熟的新市鎮，坐擁鐵路優勢，交通配套完善，商業公用設施齊備，並已獲《北部都會區行動綱領》納入「口岸商貿及產業區」，是北部都會區內首個進入工程階段的新發展區。

項目將會是新世界發展在北部都會區匠心打造的首個「PAVILIA COLLECTION」傳奇新作，將提供約2,300伙住宅，並將設有區內最大型商場，總樓面面積逾110萬平方呎，將為北部都會區發展注入嶄新活力。

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

## 新世界九龍塘玫瑰街豪宅項目動工 提供逾110伙 主打三房及四房特色大戶

新世界發展旗下九龍塘玫瑰街低密度豪宅項目於3月6日正式動工，項目總樓面面積約11.7萬平方呎，提供逾110伙，主打三房及四房特色大戶，並設有地庫停車場，屬區內稀有的豪宅珍藏。該項目位於傳統豪宅地段玫瑰街23至34號，坐擁優越地理位置及完善交通網絡，並鄰近大型購物商場。加上區內國際學校及知名大學等教育機構林立，能夠滿足市場對優質生活的追求。

集團執行董事兼行政總裁黃少媚表示，集團目前專注於地產本業，並積極推動各個物業發展項目，採取貨如輪轉的銷售策略。早前推出的柏蔚森及皇都等新盤項目，均取得良好的銷售佳績。集團未來會繼續加快物業發展，回應市場對優質物業的需求。



新世界發展執行董事兼行政總裁黃少媚（右四）、新世界發展執行董事兼物業發展主管薛南海（左四）、新世界執行董事兼首席財務總監劉富強（右三）、新世界發展執行董事兼企業服務主管趙慧嫻（左三）、新世界發展項目管理部項目管理主管陳志偉（左二）、新世界發展資產及房地產組合管理部總監林浩文（右二）、新世界發展營業及市務（特別項目）部總監何家欣（左一）、新世界發展財務及會計部（投資管理）總監陳誠德（右一）

## 北角「皇都」銷情持續火熱 可望成為今年首季套現最多的新盤

新世界發展旗下港島核心國際級大型文化綜合地標豪宅「STATE PAVILIA皇都」銷情持續火熱。3月22日的週末速售2伙，3月23日出售的VICTORIA ZONE 29樓B2室，726平方呎，三房一套連儲物室間隔，享維港海景，售價21,181,000港元，呎價29,175港元，同類型單位已悉數沽清。連同自一月以來透過招標售出23伙，「STATE PAVILIA皇都」全盤累售300伙，佔可銷售單位逾90%，總成交金額逾33.7億港元。項目銷情非常理想，不乏名人買家及大手投資客追捧，可望成為今年首季套現最多的新盤。

「STATE PAVILIA皇都」備受買家追捧，項目的獨特亮點包括新世界品牌的專利、註冊及匠心設計，加上「STATE PAVILIA皇都」項目作為國際級大型文化綜合地標發展，擁有一級歷史戲院建築，以及基座商場「STATE THEATRE by K11」，這是港島核心區首個K11品牌商場，具備獨特且不可替代的價值。

## 「BOHEMIAN COLLECTION」西九龍全新精品住宅

兩個位處西九龍核心地段的「BOHEMIAN COLLECTION」全新精品住宅項目，分別位於廣東道及官涌街，均鄰近貫通高鐵綫的柯士甸站，坐擁四線匯聚優勢。由香港西九龍高鐵站最快15分鐘車程直達大灣區，便利經常穿梭內地及香港的人士。

另外，西九龍社區配套成熟，日常生活所需一應俱全，加上鄰近多個藝文與商業地標，包括西九文化區、M+博物館、系內K11 ART MALL及K11 MUSEA等文化及藝術地標，能夠提供匯聚藝術、文化和商業的創意時尚體驗，滿足對生活品味有要求的買家。

承接北角「STATE PAVILIA皇都」和啟德「THE PAVILIA FOREST柏蔚森」的理想銷情，集團勢必把握機遇，加快香港與內地市場資金回籠。集團部署年內推售的港鐵上蓋焦點項目黃竹坑港島南岸第5期，以及九龍城衙前壟道項目，已開始前期銷售部署工作，合共涉及約1,000伙。

## K11

**全新Versace專門店於K11 MUSEA獨家揭幕：結合古典主義、意式工藝和現代風格，向品牌誕生之地米蘭致敬**



K11 MUSEA全新Versace專門店

K11 MUSEA Versace 專門店以全新面貌重新開幕！今次專門店以奢華米蘭公寓為靈感並把米蘭優雅風尚與現代精緻氣息完美融合。為延續品牌經典基因，更透過高雅的雲石和拋光金色金屬裝飾貫穿整個空間，而牆壁則以凹槽鑲板點綴，重現意大利工藝和現代風格元素。

## 新世界中國

### 新世界深圳西麗城市更新項目取得實施主體確認批復

近日，新世界中國宣布，深圳西麗城市更新項目在實現100%簽約後，深圳市南山區城市更新和土地整備局於2025年3月6日正式確認深圳市恒泰置業發展有限公司（為新世界中國旗下子公司）為項目實施主體。日前，項目已實現100%拆除，正式進入實質性建設階段。

西麗項目是新世界中國在龍崗188工業區、光明光僑食品廠項目後，在深圳獲取的第三個城市更新項目，也是繼前海周大福金融大廈和太子灣K11 ECOAST項目後在南山區獲取的第三個大型開發項目，極具發展潛力。

西麗項目位於深圳市南山區腹地，西麗街道留仙大道與紅花二路交匯處東南角，是深圳市打造留仙洞總部基地和西麗湖國際科教城的重要組成部分，且毗鄰尖崗山國家高新園區、南山高新區等迅速發展的科創中心。大疆、中興、傳音等知名企業的總部基地分布在項目3公里範圍內，是深圳西部“科創、人才、規劃”高度集約的價值高地。

項目距離地鐵5號綫和7號綫交匯的西麗站步行僅需3-5分鐘，距離在建的西麗高鐵樞紐（建成後將成為亞洲最大的高鐵站）直線距離約1.5公里，匯聚了四通八達的4條國家鐵路幹綫、2條高效的城際鐵路以及4條市內地鐵綫路，具有非常優越的地理位置和突出的交通優勢。

項目周邊綜合配套優勢也十分明顯。周邊2公里範圍內擁有豐富的自然景觀資源，如深圳野生動物園、西麗水庫、大沙河公園、塘朗山等，高層景觀十分優越；5公里範圍內雲集了深圳衆多高等院校，擁有清華、北大等研究生院和南方科技大學、深圳大學麗湖校區、哈工大深圳校區等，充滿了人文氣息和學術氛圍，教育資源豐富。

參照此前已批復的項目總規劃，項目規劃容積約148,000平方米，其中，住宅超65,000平方米，商業、辦公及旅館業建築約74,000平方米，其他公共配套設施大約8,900平方米。另配建社區兒童遊戲場地佔地600平方米，社區體育活動場地佔地1,000平方米。

目前，新世界中國在深圳的城市更新項目中，龍崗188項目已經進入全面開發階段。而西麗新圍工業區項目也將加速推進，致力於提升區域人居品質，進一步吸引高端人才落戶南山，助力南山及深圳的科創產業發展。

### 新世界·天馥引領廣州樓市小陽春，成主城改善客群熱銷紅盤

2025開年，廣州樓市逐步回暖，1月全市一手住宅網簽面積82.35萬平方米，同比增長69%，並實現量價齊升。進入2月後，僅在最後一個周末兩天，全市貝殼單平台成交一手新房便超過300套。（信息來源：廣州樓市發布）

隨著廣州樓市小陽春的到來，新世界·天馥以「春筍計劃」強勢搶佔市場，項目一經推出，便吸引了全城改善型客群的關注，項目熱度持續高漲。「春筍計劃」開啓後僅一周，項目推出的50套優質精選房源已經去化接近75%，銷售成績斐然。新世界·天馥作為白鵝潭的銷冠紅盤，一直是主城進階改善的首選。不僅三房產品逢推必爆，四房產品更是在白鵝潭市場中佔據半壁江山，成為主城改善熱銷紅盤之一。

#### 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.