

新世界发展

新世界发展公布2025财政年度全年业绩

香港物业发展

- 九龙城新盘「臻博」所有价单单位即日沽清
- 西半山天御售出第一期全层特色大宅，成交价逾3.54亿港元，新世界套现逾1亿港元

香港投资物业

- K11 MUSEA品牌阵容全面升级 50个全新品牌相继进驻

中国内地投资物业

- 广州第二座K11启幕

新世界发展

新世界发展公布2025财政年度全年业绩

2025财年，集团录得收入276.81亿港元及核心经营溢利60.16亿港元。集团严格控制成本，一般行政及其他营运费用按年下降16%。于2025财年，集团成功完成882亿港元的贷款再融资及协调。于2025年6月30日，可动用资金合共约450亿港元，包括现金及银行结余约259亿港元及可动用的银行贷款约192亿港元。集团短期债务及总债务于2025财年分别减少约350亿港元及57亿港元。

回顾年内，集团于香港的物业发展收入为26.96亿港元。贡献主要来自傲珑、泰峯、柏蔚山及荔枝角道888号。于中国内地，物业发展收入为123.44亿港元。贡献主要来自杭州江 明月朗园、沈阳新世界花园、广州凯粤湾、广州耀胜新世界广场 | 耀胜尊府等住宅项目。集团凭借前瞻布局、高品质的项目定位和良好的品牌口碑、以及对中高端市场的精准洞察，旗下多个项目均取得优异的销售成绩。

集团于香港的物业投资收入为32.34亿港元。K11凭借其优越的地理位置、独特的定位及强劲的客流量，持续吸引国际知名品牌及策略性零售商进驻，并持续巩固其作为世界级盛事活动及展览首选场地的地位。截至2025年6月30日，K11 MUSEA人文购物艺术馆的出租率达到96%，而于回顾年内，商场的客流量按年上升2%，创下自2019年开业以来的新高。集团在中国内地物业投资收入达到18.21亿港元，投资物业组合内主要项目的整体出租率表现稳健。深圳K11 ECOAST海滨文化艺术区已于2025年4月28日开业，至今已超过1,200万人流，自开幕以来，共举办超过97场次活动，成为大湾区文旅新热点。宁波K11已于2024年9月28日盛大启幕，开业当天便以超15万人次的客流量引发全城瞩目，目前项目已进入稳健运营阶段。

于2025年6月30日，集团在香港持有应占总楼面面积约714万平方呎之土地储备可作即时发展，其中物业发展应占总楼面面积约338万平方呎。集团于新界持有待更改用途之应占农地土地面积合共约1,500万平方呎。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292万平方米可作即时发展，约188万平方米为住宅用途。

展望未来，集团的首要任务是增强现金流及降低整体债务水平。为此，集团将全力推



新世界发展执行董事兼行政总裁黄少媚（左二）、新世界发展执行董事薛南海（右二）、新世界执行董事、首席财务总监兼联席公司秘书刘富强（右一）、新世界中国运营总裁陈耀豪（左一）

股价表现 (股份代号: 0017)

收市价:
(2025年10月3日)
8.21港元

52周波幅:
HK\$4.01 - \$10.86

市值:
206.62亿港元

已发行股本:(股)
2,517百万

日均成交量:(股)
21.39百万

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.

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

行「七招减债」，包括1) 加快发展物业销售；及2) 积极推进资产出售计划，目标2026年度物业发展合约销售及资产出售总计270亿港元；3) 释放集团农地价值；4) 提升租务回报及增加经常性收益；5) 优化资本及营运支出；6) 暂停派息及暂缓永续债的分派；及7) 采取审慎的财务管理策略。

集团于香港的五个发展物业已于2025财政年度动工，包括与招商蛇口在北部都会区的合营项目，以及四个位于市区的物业发展项目，其中包括九龙塘玫瑰街物业，以及「BOHEMIAN COLLECTION」的三项物业，分别位于九龙城衙前壟道、西九龙广东道及官涌街。

于内地市场方面，深圳龙岗188项目已全面进入开发阶段，并于2026财年推售。同时将持续推进重点项目推售，包括广州凯旋新世界、新世界天馥、耀胜新世界广场 | 耀胜尊府，以及沈阳悦景新世界等重点项目。此外，位于广州长隆万博的广州第二座K11项目已于2025年9月29日开幕，助力打造广州长隆万博板块又一地标性TOD综合体。集团已于2025年5月28日在上海正式发布重磅项目K11 ELYSEA，与上海政府签署战略合作协议，其中K11 ATELIER首批重点合作客户涵盖爱马仕和新加坡立杰律师事务所，未来将吸引众多高品质客群，引领打造淮海路「高端消费+文化体验」的生活方式。

香港物业发展

九龙城新盘「臻博」所有价单单位即日沽清

新世界发展旗下九龙城新盘「臻博」9月19日发售全盘120伙，当中以价单发售115伙即日全数沽清。

「臻博」开售场面非常热闹，不论大手S组、A组及B组均录得三条长约300米人龙。发售当日共录得逾25组大手客，共涉及66伙，占整体约57%，当中最大手客斥约3,600万元购入3伙三房单位作投资。现场不少买家亦表示追捧新世界发展Bohemian Collection品牌，加上「臻博」邻近宋王台港铁站及拥顶尖41小学名校网，市场罕有，加上减息利好因素而加快入市。

「臻博」以价单形式发售单位包括39伙一房、38伙两房及38伙三房，实用面积介乎244至607方呎。价单定价由472.3万至1,579.3万元，呎价介乎18,742元至27,036元。另外，5伙位于26楼SKY DELUXE的单位连私人天台户将以招标形式发售。

西半山天御售出第一期全层特色大宅，成交价逾3.54亿港元，新世界套现逾1亿港元

近日，恒基兆业及新世界发展联袂打造的西半山「天御 THE LEGACY」以招标形式售出第2座50楼的全层特色大宅，实用面积4,710方呎，三房三套间隔，连2个车位及1个电车车位，成交价3.5496亿元，呎价75,363元。新世界持有项目35%股权，该宗成交令集团套现逾1亿港元。本港超级豪宅需求仍然炽热，更多交易有望达成。

「天御 THE LEGACY」位于西半山卫城道8号。由两座住宅大楼组成，共172伙尊贵宅邸。西座坐南朝北，俯瞰西九文化区、ICC地标及维港西面海景，远眺昂船洲大桥壮阔景致；东座坐西南向东北，直望中环IFC核心地标及维港东面璀璨夜景，双塔格局尽揽寰宇视野，其中最瞩目的为2伙三层复式空中别墅，面积12,582方呎，料为全港最大分层单位。

香港投资物业

K11 MUSEA品牌阵容全面升级 50个全新品牌相继进驻



K11 MUSEA凭借优越地理位置及独特定位，一直汇聚世界级盛事活动与展览落户。

K11 MUSEA凭借优越地理位置及独特定位，一直汇聚世界级盛事活动与展览落户，令人流屡创新高，如今年8月又再创下开业以来的单月人流纪录。K11 MUSEA的品牌号召力亦从中不断提升，超过50个精品时尚生活品牌已于过去一年多相继进驻，更有逾10个国际高端奢侈品牌强势落户或升级扩展店面，令K11 MUSEA可进一步缔造多元荟萃的零售体验。

K11 MUSEA 在今年夏季表现强劲，国际奢侈品牌的销售额同

比增长超过 20%。自上年7月起，K11 MUSEA吸引超过十个国际一线奢侈品牌陆续进驻、升级或扩建，多个瞩目项目亦陆续登场，包括坐拥维港景致的瑞士高级制表品牌爱彼AP HOUSE K11 MUSEA的新翼于本月隆重揭幕。未来两年，随着逾十个奢侈品牌的进驻及升级计划完成，K11 MUSEA奢侈品牌零售面积将扩展一倍。



瑞士高级制表品牌爱彼AP HOUSE K11 MUSEA的新翼于本月隆重揭幕。

除了国际奢侈品牌外，K11 MUSEA同样备受全球时尚生活品牌关注，成为其拓展零售版图的首选据点。由上年7月起，馆内迎来超50个全新品牌开幕，涵盖美妆、时尚、休闲、运动等多元范畴，为顾客呈献全方位的独特时尚生活体验。

K11 MUSEA未来会继续以跨地域的品牌号召力，持续吸引国际品牌落户，致力提升荟萃奢华零售及高端品味生活的全方位购物体验。

中国内地投资物业

广州第二座K11启幕



广州第二座K11启幕

2025年9月29日，位于长隆万博商圈核心的全新商业地标——广州汉溪K11购物艺术中心宣布正式开启试营业。广州汉溪K11是耀胜新世界广场的一部分，亦是广州第二座K11。新世界发展执行董事兼行政总裁黄少媚在启幕活动中表示：「我们期待，广州汉溪K11不仅是一个购物艺术中心，更是展示广州文化自信与城市活力的新名片。」

汉溪K11在业态组合上紧扣「未来生活+」的项目定位，引入餐饮、时尚零售、精品零售、生活方式及体验类，以及3C与汽车等多元品牌，构成了一个「全时段、全客群」的多层次消费网络。作为广州城市新中轴番禺段的地标商业综合体，汉溪K11的启幕将为长隆万博商圈注入新动力。

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.