

新世界發展

新世界發展公佈2025財政年度全年業績

香港物業發展

- 九龍城新盤「臻博」所有價單單位即日沽清
- 西半山天御售出第一期全層特色大宅，成交價逾3.54億港元，新世界套現逾1億港元

香港投資物業

- K11 MUSEA品牌陣容全面升級 50個全新品牌相繼進駐

中國內地投資物業

- 廣州第二座K11啟幕

新世界發展

新世界發展公佈2025財政年度全年業績

2025財年，集團錄得收入276.81億港元及核心經營溢利60.16億港元。集團嚴格控制成本，一般行政及其他營運費用按年下降16%。於2025財年，集團成功完成882億港元的貸款再融資及協調。於2025年6月30日，可動用資金合共約450億港元，包括現金及銀行結餘約259億港元及可動用的銀行貸款約192億港元。集團短期債務及總債務於2025財年分別減少約350億港元及57億港元。

回顧年內，集團於香港的物業發展收入為26.96億港元。貢獻主要來自傲瀧、泰峯、柏蔚山及荔枝角道888號。於中國內地，物業發展收入為123.44億港元。貢獻主要來自杭州江 明月朗園、瀋陽新世界花園、廣州凱粵灣、廣州耀勝新世界廣場 | 耀勝尊府等住宅項目。集團憑藉前瞻佈局、高品質的項目定位和良好的品牌口碑、以及對中高端市場的精準洞察，旗下多個項目均取得優異的銷售成績。

集團於香港的物業投資收入為32.34億港元。K11憑藉其優越的地理位置、獨特的定位及強勁的客流量，持續吸引國際知名品牌及策略性零售商進駐，並持續鞏固其作為世界級盛事活動及展覽首選場地的地位。截至2025年6月30日，K11 MUSEA人文購物藝術館的出租率達到96%，而於回顧年內，商場的客流量按年上升2%，創下自2019年開業以來的新高。集團在中國內地物業投資收入達到18.21億港元，投資物業組合內主要項目的整體出租率表現穩健。深圳K11 ECOAST海濱文化藝術區已於2025年4月28日開業，至今已超過1,200萬人流，自開幕以來，共舉辦超過97場次活動，成為大灣區文旅新熱點。寧波K11已於2024年9月28日盛大啟幕，開業當天便以超15萬人次的客流量引發全城矚目，目前項目已進入穩健運營階段。

於2025年6月30日，集團在香港持有應佔總樓面面積約714萬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338萬平方呎。集團於新界持有待更改用途之應佔農地土地面積合共約1,500萬平方呎。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292萬平方米可作即時發展，約188萬平方米為住宅用途。

展望未來，集團的首要任務是增強現金流及降低整體債務水平。為此，集團將全力推



新世界發展執行董事兼行政總裁黃少媚（左二）、新世界發展執行董事薛南海（右二）、新世界執行董事、首席財務總監兼聯席公司秘書劉富強（右一）、新世界中國運營總裁陳耀豪（左一）

股價表現
(股份代號: 0017)

收市價:
(2025年10月3日)
8.21港元

52周波幅:
HK\$4.01 - \$10.86

市值:
206.62億港元

已發行股本:(股)
2,517百萬

日均成交量:(股)
21.39百萬

聯絡我們 

投資者關係部門:
ir@nwd.com.hk

中介代表:
nwd@iprogilvy.com

we create
we are artisans
we are csv.

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

行「七招減債」，包括1) 加快發展物業銷售；及2) 積極推進資產出售計劃，目標2026年度物業發展合約銷售及資產出售總計270億港元；3) 釋放集團農地價值；4) 提升租務回報及增加經常性收益；5) 優化資本及營運支出；6) 暫停派息及暫緩永續債的分派；及7) 採取審慎的財務管理策略。

集團於香港的五個發展物業已於2025財政年度動工，包括與招商蛇口在北部都會區的合營項目，以及四個位於市區的物業發展項目，其中包括九龍塘玫瑰街物業，以及「BOHEMIAN COLLECTION」的三項物業，分別位於九龍城衙前壟道、西九龍廣東道及官涌街。

於內地市場方面，深圳龍崗188項目已全面進入開發階段，並於2026財年推售。同時將持續推進重點項目推售，包括廣州凱旋新世界、新世界天馥、耀勝新世界廣場 | 耀勝尊府，以及瀋陽悅景新世界等重點項目。此外，位於廣州長隆萬博的廣州第二座K11項目已於2025年9月29日開幕，助力打造廣州長隆萬博板塊又一地標性TOD綜合體。集團已於2025年5月28日在上海正式發佈重磅項目K11 ELYSEA，與上海政府簽署戰略合作協議，其中K11 ATELIER首批重點合作客戶涵蓋愛馬仕和新加坡立傑律師事務所，未來將吸引眾多高品質客群，引領打造淮海路「高端消費+文化體驗」的生活方式。

香港物業發展

九龍城新盤「臻博」所有價單單位即日沽清

新世界發展旗下九龍城新盤「臻博」9月19日發售全盤120伙，當中以價單發售115伙即日全數沽清。

「臻博」開售場面非常熱鬧，不論大手S組、A組及B組均錄得三條長約300米人龍。發售當日共錄得逾25組大手客，共涉及66伙，佔整體約57%，當中最大手客斥約3,600萬元購入3伙三房單位作投資。現場不少買家亦表示追捧新世界發展Bohemian Collection品牌，加上「臻博」鄰近宋王臺港鐵站及擁頂尖41小學名校網，市場罕有，加上減息利好因素而加快入市。

「臻博」以價單形式發售單位包括39伙一房、38伙兩房及38伙三房，實用面積介乎244至607方呎。價單定價由472.3萬至1,579.3萬元，呎價介乎18,742元至27,036元。另外，5伙位於26樓SKY DELUXE的單位連私人天台戶將以招標形式發售。

西半山天御售出第一期全層特色大宅，成交價逾3.54億港元，新世界套現逾1億港元

近日，恒基兆業及新世界發展聯袂打造的西半山「天御 THE LEGACY」以招標形式售出第2座50樓的全層特色大宅，實用面積4,710方呎，三房三套間隔，連2個車位及1個電車車位，成交價3.5496億元，呎價75,363元。新世界持有項目35%股權，該宗成交令集團套現逾1億港元。本港超級豪宅需求仍然熾熱，更多交易有望達成。

「天御 THE LEGACY」位於西半山衛城道8號。由兩座住宅大樓組成，共172伙尊貴宅邸。西座坐南朝北，俯瞰西九文化區、ICC地標及維港西面海景，遠眺昂船洲大橋壯闊景致；東座坐西南向東北，直望中環IFC核心地標及維港東面璀璨夜景，雙塔格局盡攬寰宇視野，其中最矚目的為2伙三層複式空中別墅，面積12,582方呎，料為全港最大分層單位。

香港投資物業

K11 MUSEA品牌陣容全面升級 50個全新品牌相繼進駐



K11 MUSEA憑藉優越地理位置及獨特定位，一直匯聚世界級盛事活動與展覽落戶。

K11 MUSEA憑藉優越地理位置及獨特定位，一直匯聚世界級盛事活動與展覽落戶，令人流屢創新高，如今年8月又再創下開業以來的單月人流紀錄。K11 MUSEA的品牌號召力亦從中不斷提升，超過50個精品時尚生活品牌已於過去一年多相繼進駐，更有逾10個國際高端奢侈品牌強勢落戶或升級擴展店面，令K11 MUSEA可進一步締造多元薈萃的零售體驗。

K11 MUSEA 在今年夏季表現強勁，國際奢侈品牌的銷售額同

比增長超過 20%。自上年7月起，K11 MUSEA吸引超過十個國際一線奢侈品牌陸續進駐、升級或擴建，多個矚目項目亦陸續登場，包括坐擁維港景致的瑞士高級製錶品牌愛彼AP HOUSE K11 MUSEA的新翼於本月隆重揭幕。未來兩年，隨著逾十個奢侈品牌的進駐及升級計劃完成，K11 MUSEA奢侈品牌零售面積將擴展一倍。



瑞士高級製錶品牌愛彼AP HOUSE K11 MUSEA的新翼於本月隆重揭幕。

除了國際奢侈品牌外，K11 MUSEA同樣備受全球時尚生活品牌關注，成為其拓展零售版圖的首選據點。由上年7月起，館內迎來超50個全新品牌開幕，涵蓋美妝、時尚、休閒、運動等多元範疇，為顧客呈獻全方位的獨特時尚生活體驗。

K11 MUSEA未來會繼續以跨地域的品牌號召力，持續吸引國際品牌落戶，致力提升薈萃奢華零售及高端品味生活的全方位購物體驗。

中國內地投資物業

廣州第二座K11啟幕



廣州第二座K11啟幕

2025年9月29日，位於長隆萬博商圈核心的全新商業地標——廣州漢溪K11購物藝術中心宣佈正式開啟試營業。廣州漢溪K11是耀勝新世界廣場的一部分，亦是廣州第二座K11。新世界發展執行董事兼行政總裁黃少媚在啟幕活動中表示：「我們期待，廣州漢溪K11不僅是一個購物藝術中心，更是展示廣州文化自信與城市活力的新名片。」

漢溪K11在業態組合上緊扣「未來生活+」的項目定位，引入餐飲、時尚零售、精品零售、生活方式及體驗類，以及3C與汽車等多元品牌，構成了一個「全時段、全客群」的多層次消費網絡。作為廣州城市新中軸番禺段的地標商業綜合體，漢溪K11的啟幕將為長隆萬博商圈注入新動力。

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.