

## 新世界发展

- 新世界发展推债务置换方案 市场反应正面
- 新世界发展与东证国际签署战略合作协议

### 香港物业发展

- 新世界发展西北都新盘3,000伙动工 释放农地价值加强发展动力
- 贯彻货如轮转策略 「AUSTIN BOHEMIAN 璞尔」全盘63伙即日沽清

### 中国内地物业发展

- 内地多项目销售领跑

### 中国内地投资物业

- 多地K11开启年末活动

### 可持续发展

- 新世界发展支持香港环境专业人才 推动建筑环境减碳

## 股价表现 (股份代号: 0017)

收市价:  
(2025年12月30日)  
7.20港元

52周波幅:  
HK\$4.01 - \$8.71

市值:  
181.20亿港元

已发行股本:(股)  
2,517百万

日均成交量:(股)  
5.71百万

## 联络我们



投资者关系部门:  
ir@nwd.com.hk

中介代表:  
nwd@iproqilvy.com

## 新世界发展

### 新世界发展推债务置换方案 市场反应正面

11月3日，集团就永续债及担保票据提出置换方案，目的是为了向债权人提供与维港文化汇项目(Victoria Dockside)挂钩，并且具备优化信贷状况的新工具。

集团一直积极采取措施以提升财务韧性，包括于6月与银团成功完成882亿港元的再融资，以及于9月额外获取39.5亿港元的融资额度。今次置换方案是为进一步改善集团债务到期结构，提升资产负债表的灵活性，并推进长远减债策略。

集团欣然见到市场对是次置换方案的反应相当正面。截至置换方案的最终付款日(12月5日)，投资者共提交约180亿港元永续债及约18亿港元担保票据参与交换。

在完成债务置换后，集团未偿付的永续债及优先票据本金总额分别减少约87亿港元及约4亿港元。同时，集团之股东权益增加约90亿港元。

### 新世界发展与东证国际签署战略合作协议

新世界发展与东证国际金融集团有限公司(「东证国际」)签署战略合作协议。双方将围绕客户资源、资本市场、财富管理、研究领域、加强资本市场知名度、提供潜在投资项目等多方面深度合作，促进双方在内地与香港融合创造新商机的多样探索，为未来可拓展的机会奠定基础。通过此次合作，新世界发展将与东证国际共同推动大湾区的合作，加速区域内客户、金融、资金、人才等优势与资源的聚集，促进金融服务实体目标的实现，为客户提供更国际化、综合化的优质服务体验。



新世界发展与东证国际签署战略合作协议，共同探索新的发展模式，为未来可拓展的机会奠定基础。

## 香港物业发展

### 新世界发展西北都新盘3,000伙动工 释放农地价值加强发展动力

受惠完善的交通及基建等地利优势，新世界发展转换农地储备的进展理想，北都两个大型住宅项目已于今年动工，包括集团与招商蛇口工业区控股股份有限公司合作发展的粉岭马适路大型商住项目，可提供约2,300伙住宅，并将设有区内最大型商场，可建楼面面积逾110万平方呎。另外，集团与华润置地（海外）有限公司合作发展的元朗南首幅住宅用地近日亦已动工，可提供约700伙住宅单位，可建楼面面积近28万平方呎。两大住宅项目预计可于2027财年推售，为未来业务发展注入增长动力。



新世界发展北都两大型住宅项目年内已动工，将提供约3,000伙住宅单位。

集团目前拥有占地约1,500万平方呎土地面积的农地储备，而且不少位于北都的优质地段。继粉岭马适路及元朗南两个已换地项目之后，集团继续加速农地储备转换，充分释放发展价值。当中逾200万平方呎的应占可建楼面面积，将于未来1至2年内完成换地程序，包括元朗南住宅项目的第二幅用地及元朗榄口村项目等，以满足集团短中长期的业务发展需要。

### 贯彻货如轮转策略 「AUSTIN BOHEMIAN 璞尔」全盘63伙即日沽清

新世界发展贯彻货如轮转策略，最新有西九高铁艺文商圈型格地标项目「AUSTIN BOHEMIAN 璞尔」于12月推售全盘63伙，即日全数沽清，最高成交呎价近2.7万港元。项目坐拥完善交通配套，邻近港铁柯士甸站、佐敦站及高铁香港西九龙站，便捷穿梭内地与香港的人士。另外，港岛核心国际级大型文化综合地标豪宅「STATE PAVILIA 皇都」全盘388伙单位于12月悉数售罄。项目自开售以来不足一年，累计套现逾42亿港元，呎价高达5.1万港元，创下项目新高。



西九高铁艺文商圈型格地标项目「AUSTIN BOHEMIAN 璞尔」于12月推售全盘63伙，即日全数沽清。

## 中国内地物业发展

### 内地多项目销售领跑

新世界发展在华南地区的项目延续「十一黄金月」楼市旺季势头，广州地标商圈白鹅潭的「新世界·天馥」、广州番禺万博CBD的「新世界耀胜尊府」，以及「沈阳悦景·新世界」均延续强劲的销售表现，其中「沈阳悦景·新世界」更荣登该区域板块私人住宅市场销售额第一，持续领跑市场。

## 中国内地投资物业

### 多地K11开启年末活动



深圳K11 ECOAST与香港迪士尼乐园携手举办香港迪士尼20周年庆典「一步直达奇妙不停」深圳首展，活动会延续至农历新年。

临近年末，K11各项目陆续迎来活动高峰期。在12月14日，K11 ECOAST与香港迪士尼乐园共同打造的香港迪士尼20周年庆典「一步直达奇妙不停」在深圳首展，米奇老鼠、米妮老鼠、LinaBell及CookieAnn等迪士尼朋友亦在活动中亮相，与消费者互动，活动更会延续至农历新年。

此外，在12月27日至28日，新世界明星公益项目「第六届奇妙星空市集暨2026新年新世界音乐会」于汉溪K11举行，活动筹得善款将用于救助困境儿童。

沈阳K11打造城市级的IP活动，沈阳首届甜品节「Aha!是甜品节！」，在11月27日至30日感恩节期间盛大举行。活动汇聚全国超过60间人气甜品品牌，呈献过千款人气甜品及沈城限定款，合共吸引逾20万人次到场，实现客流与销售双位增长。

武汉光谷K11瞄准年轻消费群体，打造华中首家暴雪主题快闪店，首度推出《魔兽世界》、《炉石传说》及《守望先锋》等热门游戏的全球限量周边精品。同时，商场亦化身「电竞主场」，举办多场游戏赛事，促成职业电竞选手与高校队伍同场竞技。连串精彩活动深受Z世代欢迎，带动商场该月的客流量按年增长16%，而会员转化率则高达60%。

## 可持续发展

### 新世界发展支持香港环境专业人才 推动建筑环境减碳

继最近获得香港管理专业协会（HKMA）及香港ESG报告大奖（HERA）两项ESG殊荣后，新世界发展于11月19日与逾40家机构一同参与香港合资格环保专业人员学会（环专会）十周年承诺仪式，进一步彰显可持续营商方针（SV2030+），致力为公司及本地业界培育环境专业人才储备。自2017年起，集团成为认可香港环专会的专业会员，并鼓励员工追求相关资格，继续推动行业标准，建立更强大的环境专业社群。

新世界发展亦支持《香港绿色建筑议会建筑环境气候变化框架》第三版的发布。为了增强集团房地产业务的企业韧性，我们承诺于2030财政年度前，为新建和既有投资项目取得可持续建筑认证，以行动响应《香港气候行动蓝图2050》，推动城市迈向碳中和及实现「净零排放」。

至于集团于杭州打造的大型综合体「新世界·城市艺术中心」荣膺国际认可，先后荣获「2025年OPAL伦敦杰出地产大奖的铂金奖」与「2025年APM美国建筑大师奖的荣誉奖」两项大奖。项目凭借融合人文、艺术与可持续发展的创新理念，赢得国际业界高度认可。

#### 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.