

## 新世界發展

- 新世界發展推債務置換方案 市場反應正面
- 新世界發展與東證國際簽署戰略合作協議

### 香港物業發展

- 新世界發展兩北都新盤3,000伙動工 釋放農地價值加強發展動力
- 貫徹貨如輪轉策略 「AUSTIN BOHEMIAN 環爾」全盤63伙即日沽清

### 中國內地物業發展

- 內地多項目銷售領跑

### 中國內地投資物業

- 多地K11開啓年末活動

### 可持續發展

- 新世界發展支持香港環境專業人才 推動建築環境減碳

## 股價表現 (股份代號: 0017)

收市價:  
(2025年12月30日)  
7.20港元

52周波幅:  
HK\$4.01 - \$8.71

市值:  
181.20億港元

已發行股本:(股)  
2,517百萬

日均成交量:(股)  
5.71百萬

## 聯絡我們



投資者關係部門:  
ir@nwd.com.hk

中介代表:  
nwd@iprogilvy.com

## 新世界發展

### 新世界發展推債務置換方案 市場反應正面

11月3日，集團就永續債及擔保票據提出置換方案，目的是為了向債權人提供與維港文化匯項目(Victoria Dockside)掛鈎，並且具備優化信貸狀況的新工具。

集團一直積極採取措施以提升財務韌性，包括於6月與銀團成功完成882億港元的再融資，以及於9月額外獲取39.5億港元的融資額度。今次置換方案是為進一步改善集團債務到期結構，提升資產負債表的靈活性，並推進長遠減債策略。

集團欣然見到市場對是次置換方案的反應相當正面。截至置換方案的最終付款日 (12月5日)，投資者共提交約180億港元永續債及約18億港元擔保票據參與交換。

在完成債務置換後，集團未償付的永續債及優先票據本金總額分別減少約87億港元及約4億港元。同時，集團之股東權益增加約90億港元。

### 新世界發展與東證國際簽署戰略合作協議

新世界發展與東證國際金融集團有限公司（「東證國際」）簽署戰略合作協議。雙方將圍繞客戶資源、資本市場、財富管理、研究領域、加強資本市場知名度、提供潛在投資項目等多方面深度合作，促進雙方在內地與香港融合創造新商機的多樣探索，為未來可拓展的機會奠定基礎。通過此次合作，新世界發展將與東證國際共同推動大灣區的合作，加速區域內客戶、金融、資金、人才等優勢與資源的聚集，促進金融服務實體目標的實現，為客戶提供更國際化、綜合化的優質服務體驗。



新世界發展與東證國際簽署戰略合作協議，共同探索新的發展模式，為未來可拓展的機會奠定基礎。

## 香港物業發展

### 新世界發展兩北都新盤3,000伙動工 釋放農地價值加強發展動力

受惠完善的交通及基建等地利優勢，新世界發展轉換農地儲備的進展理想，北都兩個大型住宅項目已於今年動工，包括集團與招商蛇口工業區控股股份有限公司合作發展的粉嶺馬適路大型商住項目，可提供約2,300伙住宅，並將設有區內最大型商場，可建樓面面積逾110萬平方呎。另外，集團與華潤置地（海外）有限公司合作發展的元朗南首幅住宅用地近日亦已動工，可提供約700伙住宅單位，可建樓面面積近28萬平方呎。兩大住宅項目預計可於2027財年推售，為未來業務發展注入增長動力。



新世界發展北都兩大型住宅項目年內已動工，將提供約3,000伙住宅單位。

集團目前擁有佔地約1,500萬平方呎土地面積的農地儲備，而且不少位於北都的優質地段。繼粉嶺馬適路及元朗南兩個已換地項目之後，集團繼續加速農地儲備轉換，充分釋放發展價值。當中逾200萬平方呎的應佔可建樓面面積，將於未來1至2年內完成換地程序，包括元朗南住宅項目的第二幅用地及元朗欖口村項目等，以滿足集團短中長期的業務發展需要。

## 貫徹貨如輪轉策略 「AUSTIN BOHEMIAN 環爾」全盤63伙即日沽清

新世界發展貫徹貨如輪轉策略，最新有西九高鐵藝文商圈型格地標項目「AUSTIN BOHEMIAN 環爾」於12月推售全盤63伙，即日全數沽清，最高成交呎價近2.7萬港元。項目坐擁完善交通配套，鄰近港鐵柯士甸站、佐敦站及高鐵香港西九龍站，便捷穿梭內地與香港的人士。另外，港島核心國際級大型文化綜合地標豪宅「STATE PAVILIA 皇都」全盤388伙單位於12月悉數售罄。項目自開售以來不足一年，累計套現逾42億港元，呎價高達5.1萬港元，創下項目新高。



西九高鐵藝文商圈型格地標項目「AUSTIN BOHEMIAN 環爾」於12月推售全盤63伙，即日全數沽清。

## 中國內地物業發展

### 內地多項目銷售領跑

新世界發展在華南地區的項目延續「十一黃金月」樓市旺季勢頭，廣州地標商圈白鵝潭的「新世界·天馥」、廣州番禺萬博CBD的「新世界耀勝尊府」，以及「瀋陽悅景·新世界」均延續強勁的銷售表現，其中「瀋陽悅景·新世界」更榮登該區域板塊私人住宅市場銷售額第一，持續領跑市場。

## 中國內地投資物業

### 多地K11開啓年末活動



深圳K11 ECOAST與香港迪士尼樂園攜手舉辦香港迪士尼20周年慶典「一步直達奇妙不停」深圳首展，活動會延續至農曆新年。

臨近年末，K11各項目陸續迎來活動高峰期。在12月14日，K11 ECOAST與香港迪士尼樂園共同打造的香港迪士尼20周年慶典「一步直達奇妙不停」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動中亮相，與消費者互動，活動更會延續至農曆新年。

此外，在12月27日至28日，新世界明星公益項目「第六屆奇妙星空市集暨2026新年新世界音樂會」於漢溪K11舉行，活動籌得善款將用於救助困境兒童。

瀋陽K11打造城市級的IP活動，瀋陽首屆甜品節「Aha!是甜品節！」，在11月27日至30日感恩節期間盛大舉行。活動匯聚全國超過60間人氣甜品品牌，呈獻過千款人氣甜品及沈城限定款，合共吸引逾20萬人次到場，實現客流與銷售雙位增長。

武漢光谷K11瞄準年輕消費群體，打造華中首家暴雪主題快閃店，首度推出《魔獸世界》、《爐石傳說》及《守望先鋒》等熱門遊戲的全球限量周邊精品。同時，商場亦化身「電競主場」，舉辦多場遊戲賽事，促成職業電競選手與高校隊伍同場競技。連串精彩活動深受Z世代歡迎，帶動商場該月的客流量按年增長16%，而會員轉化率則高達60%。

## 可持續發展

### 新世界發展支持香港環境專業人才 推動建築環境減碳

繼最近獲得香港管理專業協會（HKMA）及香港ESG報告大獎（HERA）兩項ESG殊榮後，新世界發展於11月19日與逾40家機構一同參與香港合資格環保專業人員學會（環專會）十週年承諾儀式，進一步彰顯可持續營商方針（SV2030+），致力為公司及本地業界培育環境專業人才儲備。自2017年起，集團成為認可香港環專會的專業會員，並鼓勵員工追求相關資格，繼續推動行業標準，建立更強大的環境專業社群。

新世界發展亦支持《香港綠色建築議會建築環境氣候變化框架》第三版的發布。為了增強集團房地產業務的企業韌性，我們承諾於2030財政年度前，為新建和既有投資項目取得可持續建築認證，以行動響應《香港氣候行動藍圖2050》，推動城市邁向碳中和及實現「淨零排放」。

至於集團於杭州打造的大型綜合體「新世界·城市藝術中心」榮膺國際認可，先後榮獲「2025年OPAL倫敦傑出地產大獎的鉑金獎」與「2025年APM美國建築大師獎的榮譽獎」兩項大獎。項目憑藉融合人文、藝術與可持續發展的創新理念，贏得國際業界高度認可。

#### 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.