

新世界发展

- 新世界发展公布2026财政年度全年业绩

香港物业发展

- 「漱蕴」、「柏傲庄III」销情炽热

香港物业投资

- K11 MUSEA上半年营业额创新高· Alo Yoga大中华首店广受欢迎

中国内地物业发展

- 深圳「新世界188号」住宅第一期封顶
- 内地首个PAVILIA COLLECTION系列「湾上云启」住宅登场

中国内地物业投资

- 内地K11一系列节庆活动丰富消费者体验

可持续发展

- 可持续发展评估获得AA+评级，并再度获选为恒生可持续发展企业基准指数成份股

股价表现 (股份代号: 0017)

收市价:
(2026年10月5日)
5.70港元

52周波幅:
HK\$5.58 - \$12.45

市值:
143.4亿港元

已发行股本:(股)
2,517百万

日均成交量:(股)
8.06百万

联络我们



投资者关系部门:
ir@nwd.com.hk

中介代表:
nwd@ipr.com.hk

新世界发展

新世界发展公布2026财政年度全年业绩

2026财年，集团收入为199.92亿港元。核心经营溢利为77.02亿港元，按年增加28%。本年度亏损为268.18亿港元，主要由于11 SKIES项目相关之非现金耗蚀亏损及拨备所致。撇除非现金耗蚀亏损、拨备及其他亏损后，集团业务表现维持稳健，经常性营运净溢利为22.28亿港元，为过去数个财政年度以来首次转亏为盈。

物业发展方面，集团来自物业发展项目及资产出售的应占合约销售合共约为296亿港元，超过原定的270亿港元的全年目标。香港物业发展的分部业绩为38.28亿港元，按年增长逾300%。中国内地物业发展的分部业绩为21.82亿港元。贡献主要来自新世界天馥、沈阳新世界花园及广州岭南新世界等住宅项目。

凭借K11品牌在文化零售领域的独特定位，集团的物业投资项目于回顾年内表现稳健。整体物业投资录得分部贡献为3,475百万港元，按年上升约7%。香港项目中，K11 MUSEA继续巩固其作为香港顶级零售目的地之一的地位。项目出租率维持接近100%，商场销售额按年增长23%。中国内地方面，物业投资组合内主要项目的整体出租率表现稳健。

9月，集团与香港机场管理局达成协议，提前终止11 SKIES的转租协议并向机场管理局交还该地盘及该发展项目。该协议以及为11 SKIES进行的减值和拨备处理，为集团解决了一个重大问题，并为集团下一阶段的发展踏出了重要一步。同月，集团有关公开募集商业不动产投资信托基金（「证券投资基金」）的注册及上市申请，已于2026年9月19日获上交所就建议分拆出具受理通知书。该证券投资基金的底层资产为上海香港新世界大厦，预期发售规模约为人民币38.18亿元。于建议分拆完成后，集团预期将收取估计所得款项净额约人民币32.40亿元。集团在同月亦公布了金额逾人民币17亿元的资产出售交易，涉及宁波及杭州项目的写字楼资产。

展望未来，集团将继续专注于物业发展及物业投资两项核心业务。同时，增强现金流及降低整体债务水平仍是集团的首要任务。为实现该等目标，集团将继续推行「七招减债」，包括：1)加快开发物业销售；2)资产出售；3)释放本集团农地价值；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)暂停派息及暂缓集团永续债的分派；及7)采取审慎的财务管理策略。



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）

香港物业发展

「激蕴」、「柏傲庄III」销情炽热

集团位于九龙核心传统低密度地段的超级豪宅「PAVILIA ROSA 激蕴」，自推出以来深受市场追捧。项目于9月成交的单位包括地下G5室，实用面积831平方呎，附设213平方呎花园，采三房套房连工作间及洗手间设计，售价为3,739.5万港元，呎价达4.5万港元，创下项目三房户型的呎价新高。截至9月30日，「激蕴」累售67伙，录得合约销售逾28亿港元。

新世界发展与港铁公司合作发展、位于大围站上盖的临河地标式大型住宅项目「THE PAVILIA FARM III 柏傲庄III」销情同样炽热，于9月售出9伙，录得合约销售逾1.6亿港元。受惠于项目周边交通完善兼生活配套成熟，加上买家钟情新世界品牌，截至9月30日，「柏傲庄」系列重售以来累售409伙，录得合约销售逾67亿港元。



「激蕴」自推出以来深受市场追捧，截至9月30日累售67伙，录得合约销售逾28亿港元。

香港物业投资

K11 MUSEA上半年营业额创新高 Alo Yoga大中华首店广受欢迎

K11 MUSEA今年上半年营业额按年增长约40%，创开业以来同期新高，新进驻品牌平均销售额录得约30%增长。品牌升级计划于下半年持续推进。9月底，美国知名运动时尚品牌Alo Yoga的大中华首店于K11 MUSEA开业，广受市民及旅客欢迎，排队人潮甚至不时延伸至星光大道旁。同时国际奢侈品牌Prada的全新双层专门店、Miu Miu 全新专门店、Max Mara 横跨两层空间的新店近月都已相继进驻，进一步丰富K11 MUSEA的奢侈品及高端生活方式品牌组合。



Alo Yoga 的大中华首店9月底于K11 MUSEA开业，广受市民及旅客欢迎，排队人潮甚至不时延伸至星光大道旁。

中国内地物业发展

深圳综合地标「新世界188号」住宅第一期封顶

「新世界188号」的整体建设按计划稳步推展，首期住宅「臻悦」封顶标志项目进入新阶段。「臻悦」由4座住宅组成，合共提供1,142伙，涵盖建筑面积约818平方呎至1,938平方呎的三至五房户型，现正分阶段推出市场。项目将充分发挥大型产城融合综合体的优势，为深圳东部高质量发展注入新动力。

喜迎新皇岗口岸建设迈向新里程，「臻悦」推出港人专属置业优惠。港人买家购入「臻悦」指定楼层及户型，即配备全屋基本家俬，并附有全屋冷气机、灯具及窗帘，方便买家收楼后入住或放租。



「新世界188号」整体建设按计划稳步推展，首期住宅「臻悦」封顶标志项目进入新阶段。

内地首个PAVILIA COLLECTION系列「湾上云启」住宅登场

集团位处深圳南山区的「湾上云启」，为涵盖高端住宅、甲级写字楼及商业设施的大型综合项目，总建筑面积约160万平方呎。住宅部分「湾澈」为集团旗下PAVILIA COLLECTION系列首个落户内地的项目，标志集团高端住宅品牌进一步拓展至内地市场。项目提供标准分层及复式户型，主打面积约2,000平方呎起的大户型设计，坐拥270度自然景观，尽享开扬视野。



深圳南山西丽的项目命名为「湾上云启」(THE BAY PAVILIA)，其住宅部份「湾澈」为集团旗下PAVILIA COLLECTION系列首个落户内地的项目。

中国内地物业投资

内地K11一系列节庆活动丰富消费者体验



深圳K11 ECOAST邀请法国剧团Remue Ménage在中秋假期演出《Le Bal月下舞会》，为首次于中国内地公开亮相。

深圳K11 ECOAST推出「海上生明月」中秋国庆系列活动，集结国际剧团演出、非遗体验及海滨音乐会等。焦点活动包括法国剧团Remue Ménage首次于内地演出《Le Bal月下舞会》、「鱼跃星河·非遗彩灯展」展出由国家级非遗传承人亲手扎制的上百尾佛山鱼灯、「月下皮影剧场」表演及工作坊等。K11 ECOAST在10月份引入各种人气IP活动，包括Miffy café限时快闪华南首站及全运会吉祥物「大湾鸡」海滨巡游等，为消费者带来沉浸式购物体验。上海K11在9月24日推出「黄油小熊艺术展·全球首站」，由11位艺术家打造逾8,600平方呎的主题艺术空间，展出逾20只限定造型的黄油小熊，并有限定周边产品亮相。

可持续发展

可持续发展评估获得AA+评级，并再度获选为恒生可持续发展企业基准指数成份股

新世界发展于可持续发展方面的卓越表现，屡获本地权威机构认可。集团再度获选为恒生可持续发展企业基准指数成份股，并于其最新可持续发展评估中获得AA+评级。

此外，新世界发展获美国项目管理学会 (AAPM) 颁发2026年度「格普森」(Gephson Awards) 绿色项目管理示范单位奖项，并入选第二届「可持续远望论坛」的「国际可持续发展示范案例」，认可集团在气候韧性及低碳发展领域的持续实践。上述荣誉充分肯定集团积极推进2030+可持续发展愿景 (SV2030+)，将可持续发展理念融入业务营运，并为持份者创造长远价值。



新世界发展入选第二届「可持续远望论坛」的「国际可持续发展示范案例」，认可集团在气候韧性及低碳发展领域的持续实践。