

新世界發展

- 新世界發展公佈2026財政年度全年業績

香港物業發展

- 「漱蘊」、「柏傲莊III」銷情熾熱

香港物業投資

- K11 MUSEA上半年營業額創新高，Alo Yoga大中華首店廣受歡迎

中國內地物業發展

- 深圳「新世界188號」住宅第一期封頂
- 內地首個PAVILIA COLLECTION系列「灣上雲啟」住宅登場

中國內地物業投資

- 內地K11一系列節慶活動豐富消費者體驗

可持續發展

- 可持續發展評估獲得AA+評級，並再度獲選為恒生可持續發展企業基準指數成份股

股價表現 (股份代號: 0017)

收市價:
(2026年10月5日)
5.70港元

52周波幅:
HK\$5.58 - \$12.45

市值:
143.4億港元

已發行股本:(股)
2,517百萬

日均成交量:(股)
8.06百萬

聯絡我們



投資者關係部門:
ir@nwd.com.hk

中介代表:
nwd@ipr.com.hk

新世界發展

新世界發展公佈2026財政年度全年業績

2026財年，集團收入為199.92億港元。核心經營溢利為77.02億港元，按年增加28%。本年度虧損為268.18億港元，主要由於11 SKIES項目相關之非現金耗蝕虧損及撥備所致。撇除非現金耗蝕虧損、撥備及其他虧損後，集團業務表現維持穩健，經常性營運淨溢利為22.28億港元，為過去數個財政年度以來首次轉虧為盈。

物業發展方面，集團來自物業發展項目及資產出售的應佔合約銷售合共約為296億港元，超過原定的270億港元的全年目標。香港物業發展的分部業績為38.28億港元，按年增長逾300%。中國內地物業發展的分部業績為21.82億港元。貢獻主要來自新世界天馥、瀋陽新世界花園及廣州嶺南新世界等住宅項目。

憑藉K11品牌在文化零售領域的獨定位，集團的物業投資項目於回顧年內表現穩健。整體物業投資錄得分部貢獻為3,475百萬港元，按年上升約7%。香港項目中，K11 MUSEA繼續鞏固其作為香港頂級零售目的地之一的地位。項目出租率維持接近100%，商場銷售額按年增長23%。中國內地方面，物業投資組合內主要項目的整體出租率表現穩健。

9月，集團與香港機場管理局達成協議，提前終止11 SKIES的轉租協議並向機場管理局交還該地盤及該發展項目。該協議以及為11 SKIES進行的減值和撥備處理，為集團解決了一個重大問題，並為集團下一階段的發展踏出了重要一步。同月，集團有關公開募集商業不動產投資信託基金（「證券投資基金」）的註冊及上市申請，已於2026年9月19日獲上交所就建議分拆出具受理通知書。該證券投資基金的底層資產為上海香港新世界大廈，預期發售規模約為人民幣38.18億元。於建議分拆完成後，集團預期將收取估計所得款項淨額約人民幣32.40億元。集團在同月亦公佈了金額逾人民幣17億元的資產出售交易，涉及寧波及杭州項目的寫字樓資產。

展望未來，集團將繼續專注於物業發展及物業投資兩項核心業務。同時，增強現金流及降低整體債務水平仍是集團的首要任務。為實現該等目標，集團將繼續推行「七招減債」，包括：1) 加快開發物業銷售；2) 資產出售；3) 釋放本集團農地價值；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) 暫停派息及暫緩集團永續債的分派；及7) 採取審慎的財務管理策略。



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）

香港物業發展

「激蘊」、「柏傲莊III」銷情熾熱

集團位於九龍核心傳統低密度地段的超級豪宅「PAVILIA ROSA 激蘊」，自推出以來深受市場追捧。項目於9月成交的單位包括地下G5室，實用面積831平方呎，附設213平方呎花園，採三房套房連工作間及洗手間設計，售價為3,739.5萬港元，呎價達4.5萬港元，創下項目三房戶型的呎價新高。截至9月30日，「激蘊」累售67伙，錄得合約銷售逾28億港元。

新世界發展與港鐵公司合作發展、位於大圍站上蓋的臨河地標式大型住宅項目「THE PAVILIA FARM III 柏傲莊III」銷情同樣熾熱，於9月售出9伙，錄得合約銷售逾1.6億港元。受惠於項目周邊交通完善兼生活配套成熟，加上買家鍾情新世界品牌，截至9月30日，「柏傲莊」系列重售以來累售409伙，錄得合約銷售逾67億港元。



「激蘊」自推出以來深受市場追捧，截至9月30日累售67伙，錄得合約銷售逾28億港元。

香港物業投資

K11 MUSEA上半年營業額創新高 Alo Yoga大中華首店廣受歡迎

K11 MUSEA今年上半年營業額按年增長約40%，創開業以來同期新高，新進駐品牌平均銷售額錄得約30%增長。品牌升級計劃於下半年持續推進。9月底，美國知名運動時尚品牌Alo Yoga的大中華首店於K11 MUSEA開業，廣受市民及旅客歡迎，排隊人潮甚至不時延伸至星光大道旁。同時國際奢侈品牌Prada的全新雙層專門店、Miu Miu 全新專門店、Max Mara 橫跨兩層空間的新店近月都已相繼進駐，進一步豐富K11 MUSEA的奢侈品及高端生活方式品牌組合。



Alo Yoga 的大中華首店9月底於K11 MUSEA開業，廣受市民及旅客歡迎，排隊人潮甚至不時延伸至星光大道旁。

中國內地物業發展

深圳綜合地標「新世界188號」住宅第一期封頂

「新世界188號」的整體建設按計劃穩步推展，首期住宅「臻悅」封頂標誌項目進入新階段。「臻悅」由4座住宅組成，合共提供1,142伙，涵蓋建築面積約818平方呎至1,938平方呎的三至五房戶型，現正分階段推出市場。項目將充分發揮大型產城融合綜合體的優勢，為深圳東部高質量發展注入新動力。

喜迎新皇崗口岸建設邁向新里程，「臻悅」推出港人專屬置業優惠。港人買家購入「臻悅」指定樓層及戶型，即配備全屋基本傢俬，並附有全屋冷氣機、燈具及窗簾，方便買家收樓後入住或放租。



「新世界188號」整體建設按計劃穩步推展，首期住宅「臻悅」封頂標誌項目進入新階段。

內地首個PAVILIA COLLECTION系列「灣上雲啟」住宅登場

集團位處深圳南山區的「灣上雲啟」，為涵蓋高端住宅、甲級寫字樓及商業設施的大型綜合項目，總建築面積約160萬平方呎。住宅部分「灣瀾」為集團旗下PAVILIA COLLECTION系列首個落戶內地的項目，標誌集團高端住宅品牌進一步拓展至內地市場。項目提供標準分層及複式戶型，主打面積約2,000平方呎起的大戶型設計，坐擁270度自然景觀，盡享開揚視野。



深圳南山西麗的項目命名為「灣上雲啟」(THE BAY PAVILIA)，其住宅部份「灣瀾」為集團旗下PAVILIA COLLECTION系列首個落戶內地的項目。

中國內地物業投資

內地K11一系列節慶活動豐富消費者體驗



深圳K11 ECOAST邀請法國劇團Remue Ménage在中秋假期演出《Le Bal月下舞會》，為首次於中國內地公開亮相。

深圳K11 ECOAST推出「海上生明月」中秋國慶系列活動，集結國際劇團演出、非遺體驗及海濱音樂會等。焦點活動包括法國劇團Remue Ménage首次於內地演出《Le Bal月下舞會》、「魚躍星河·非遺彩燈展」展出由國家級非遺傳承人親手紮制的上百尾佛山魚燈、「月下皮影劇場」表演及工作坊等。K11 ECOAST在10月份引入各種人氣IP活動，包括Miffy café限時快閃華南首站及全運會吉祥物「大灣雞」海濱巡遊等，為消費者帶來沉浸式購物體驗。上海K11在9月24日推出「黃油小熊藝術展·全球首站」，由11位藝術家打造逾8,600平方呎的主題藝術空間，展出逾20隻限定造型的黃油小熊，並有限定周邊產品亮相。

可持續發展

可持續發展評估獲得AA+評級，並再度獲選為恒生可持續發展企業基準指數成份股

新世界發展於可持續發展方面的卓越表現，屢獲本地權威機構認可。集團再度獲選為恒生可持續發展企業基準指數成份股，並於其最新可持續發展評估中獲得AA+評級。

此外，新世界發展獲美國項目管理學會 (AAPM) 頒發2026年度「格普森」(Gephson Awards) 綠色項目管理示範單位獎項，並入選第二屆「可持續遠望論壇」的「國際可持續發展示範案例」，認可集團在氣候韌性及低碳發展領域的持續實踐。上述榮譽充分肯定集團積極推進2030+可持續發展願景 (SV2030+)，將可持續發展理念融入業務營運，並為持份者創造長遠價值。



新世界發展入選第二屆「可持續遠望論壇」的「國際可持續發展示範案例」，認可集團在氣候韌性及低碳發展領域的持續實踐。