

# 50

*year legacy*

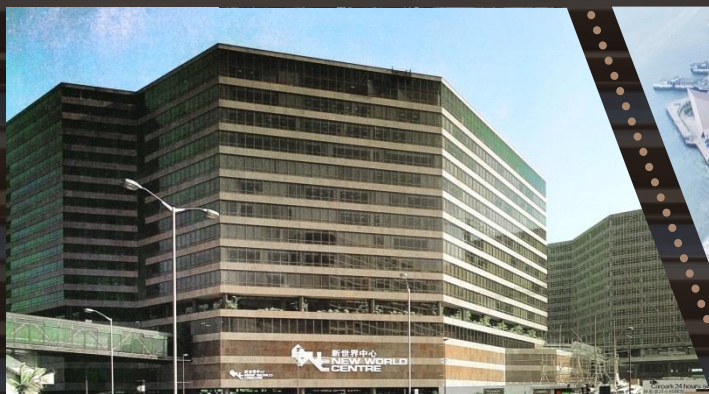
 新世界發展有限公司  
New World Development Company Limited

*The Artisanal Movement*

2020财年全年业绩

投资者推介材料

2020年9月30日



TRADITION. EVOLUTION. INNOVATION.

WE CREATE, WE ARE ARTISANS, WE ARE CSV.

# 免责声明

## 重要通知

The information contained in these materials is intended for reference and general information purposes only. Neither the information nor any opinion contained in these materials constitutes an offer or advice, or a solicitation, inducement, invitation, recommendation or suggestion by New World Development Company Limited ("NWD") or its subsidiaries, associated or affiliated companies, or any of their respective directors, employees, agents, representatives or associates to buy or sell or otherwise deal in any shares, bonds, investment products, securities, futures, options, derivatives or other financial products and instruments (whether as principal or agent) or the provision of any investment advice or securities related services. Readers of these materials must, and agree that they will, make their own investment decisions based on their specific investment objectives and financial positions, and shall consult their own independent professional advisors as necessary or appropriate.

NWD, its subsidiaries, associated or affiliated companies or any of their respective directors, employees, agents, representatives or associates cannot and does not represent, warrant or guarantee the accuracy, validity, timeliness, completeness, reliability or otherwise of any information contained in these materials. NWD, its subsidiaries, associated or affiliated companies or any of their respective directors, employees, agents, representatives or associates expressly excludes and disclaims any conditions or representations or warranties of merchantability or fitness for a particular purpose or duties of care or otherwise regarding the information. All information is provided on an "as is" basis, and is subject to change without prior notice.

In no event will NWD, its subsidiaries, associated or affiliated companies or any of their respective directors, employees, agents, representatives or associates be responsible or liable for damages of whatever kind or nature (whether based on contract, tort or otherwise, and whether direct, indirect, special, consequential, incidental or otherwise) resulting from access to or use of any information contained in these materials including (without limitation) damages resulting from the act or omission of any third party or otherwise arising in connection with the information contained in these material, even if NWD, its subsidiaries, associated or affiliated companies or any of their respective directors, employees, agents, representatives or associates has been advised of the possibility thereof.

NWD, its subsidiaries, associated or affiliated companies or any of their respective directors, employees, agents, representatives or associates is not responsible for the information contained in these materials which are provided by other third party ("Third Party Materials"). The inclusion of these Third Party Materials does not indicate, expressly or impliedly, any endorsement by NWD, its subsidiaries, associated or affiliated companies or any of their respective directors, employees, agents, representatives or associates as to the accuracy or reliability of its content. Access to and use of such information is at the user's own risk and subject to any terms and conditions applicable to such access/use. NWD, its subsidiaries, associated or affiliated companies or any of their respective directors, employees, agents, representatives or associates is not responsible for any losses or damages caused by any defects or omissions that may exist in the services, information or other content provided by such other third party, whether actual, alleged, consequential, punitive, or otherwise. NWD, its subsidiaries, associated or affiliated companies or any of their respective directors, employees, agents, representatives or associates makes no guarantees or representations or warranties as to, and shall have no responsibility or liability for, any content provided by any third party or have any responsibility or liability for, including without limitation, the accuracy, subject matter, quality or timeliness of any such content.

By participating in this Presentation or by receiving or accepting any copy of the slides presented, you agree to be bound by the foregoing limitations.



# 免责声明

## 重要通知

此等材料所载信息仅供参考和一般资讯用途。材料中所载信息和观点并不构成新世界发展有限公司（“新世界发展”）或其子公司、联营或联属公司或上述公司任何董事、员工、代理、代表或联系人就（以主事人或代理身分）购买、沽售或以其他方式处置任何股票、债券、投资产品、证券、期货、期权、衍生品或其他金融产品和工具提出的要约、建议、招揽、诱使、邀请、推荐或提议，也不构成提供任何投资建议或证券相关服务。阅读此等材料的人士必须且同意根据自身的投资目标和财务状况自行作出投资决定，并视情况需要咨询其独立专业顾问。

新世界发展、其子公司、联营或联属公司，以及上述公司任何董事、员工、代理、代表或联系人无法且不拟就材料所载任何信息的准确性、有效性、及时性、完整度、可靠度等作任何陈述、担保或保证，并明确免除及卸弃有关该等信息的可销售性、或对某特定用途的适用性或谨慎责任之任何条件、陈述或保证。所有信息仅按“现况”提供，如有任何变更，恕不预先通知。

在任何情况下，即使新世界发展、其子公司、联营或联属公司，以及上述公司任何董事、员工、代理、代表或联系人已被知会有关的情况可能会发生，新世界发展、其子公司、联营或联属公司，以及上述公司任何董事、员工、代理、代表或联系人均不会因阁下获取或使用材料所载任何信息而需要负责或承担任何性质的赔偿（不论是按合同、侵权行为或其他基础，亦不论是直接、间接、特殊、相应、附带或其他赔偿），包括（但不限于）因第三方的行为或不作为或因与材料所载信息有关的原因而引致的赔偿。

新世界发展、其子公司、联营或联属公司，以及上述公司任何董事、员工、代理、代表或联系人不会就此等材料（材料由其他第三方提供，因此又称“第三方材料”）所载信息负责。加入第三方材料并不明示或暗示新世界发展、其子公司、联营或联属公司或上述公司任何董事、员工、代理、代表或联系人对其内容的准确性或可靠度作任何背书。获取及使用该等信息的人士需要自行承担有关风险及受限于有关获取及使用的条款及条件。新世界发展、其子公司、联营或联属公司，以及上述公司任何董事、员工、代理、代表或联系人均不会因该等其他第三方所提供的服务、信息或其他内容又任何缺失或疏忽而引致的损失或损害，不论是实际、声称、相应、惩罚或其他的损失或损害承担责任。新世界发展、其子公司、联营或联属公司，以及上述公司任何董事、员工、代理、代表或联系人对任何第三方提供的内容，包括但不限于内容的准确性、主旨、质量或及时性，概不作出任何担保、陈述或保证，亦不负责或承担任何责任。

阁下出席此次演示，或接收/接纳本演示文稿副本，即表示同意受上述限制条款约束。

如本免责声明的中、英文版本有不相符之处，应与英文版本为准。

# 新世界集团的与众不同

在充满挑战的大环境下表现出强大的抗逆性及增长潜力



**K11布局全国，清晰的落成计划推动经常性租金收入增长**

未来5年内总楼面面积将增长至现在的3倍，租金收入复合年增长率将达双位数



**港资地产发展商中最早进入大湾区，是区内主要领导者**

未来香港的平均合约销售将保持稳定，中国内地合约销售的复合年增长率目标实现双位数



**积极出售非核心资产，增加现金流和优化资本**

2020财年：出售过100亿港元，2021财年：目标出售130亿至150亿港元



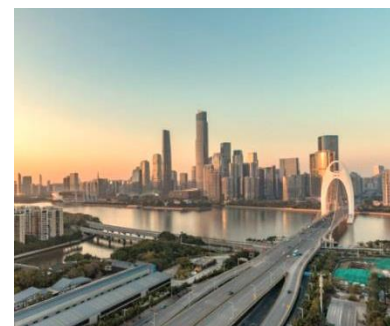
**客户关系管理（CRM）系统增强集团内部协同效应和客户价值**

客户消费呈倍数增长



**可持续和渐进式的派息政策，投资稳定性高**

2020财年维持全年股息每股2.04港元，与2019财年持平



WE CREATE, WE ARE ARTISANS, WE ARE CSV.

第一部分

财务回顾

*The Artisanal Movement*

# 2020财年财务表现

尽管营商环境充满挑战，集团财务状况依然强健，股息维持不变

590.08亿港元

收入

同比下降23.1%

139.19亿港元

分部业绩

同比下降30.3%

65.89亿港元

基本溢利

同比下降25.2%

每股2.04港元

全年每股股息

维持不变

674.36亿港元

现金及银行结余总额

较2019年12月31日  
增加38.06亿港元

393.03亿港元

可动用银行贷款

较2019年12月31日  
增加82.74亿港元

41.6%

净负债比率

较2019年12月31日  
下降0.6个百分点

106亿港元

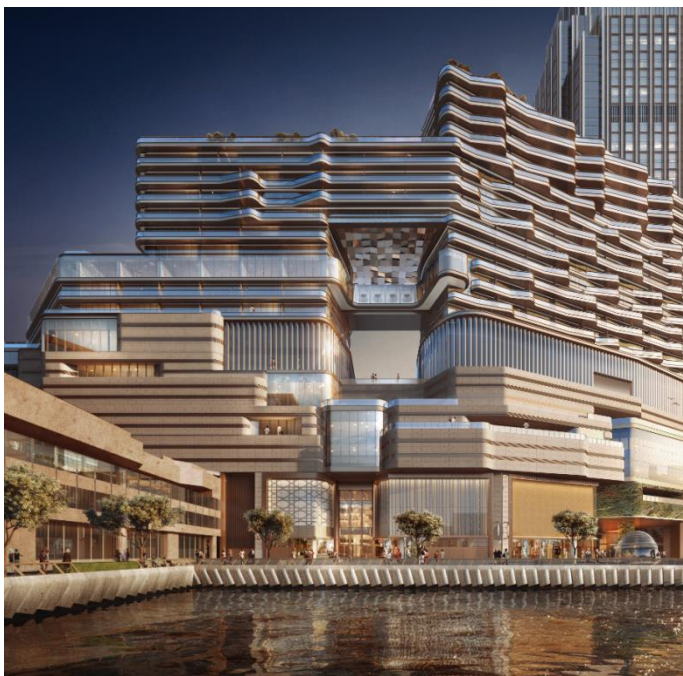
非核心资产出售

超越目标

可动用资金合共: **1,067.39亿港元**

- 尽管2020财年上半年的社会事件和2020财年下半年的新冠病毒疫情令**营商环境充满挑战**，集团业绩仅录得轻微下跌
- **集团严格进行成本控制工作**，有效降低经常性行政开支，同比下降8%
- **物业发展分部毛利率达57%**，同比增长18个百分点，归因集团高品质的住宅带来**溢价**



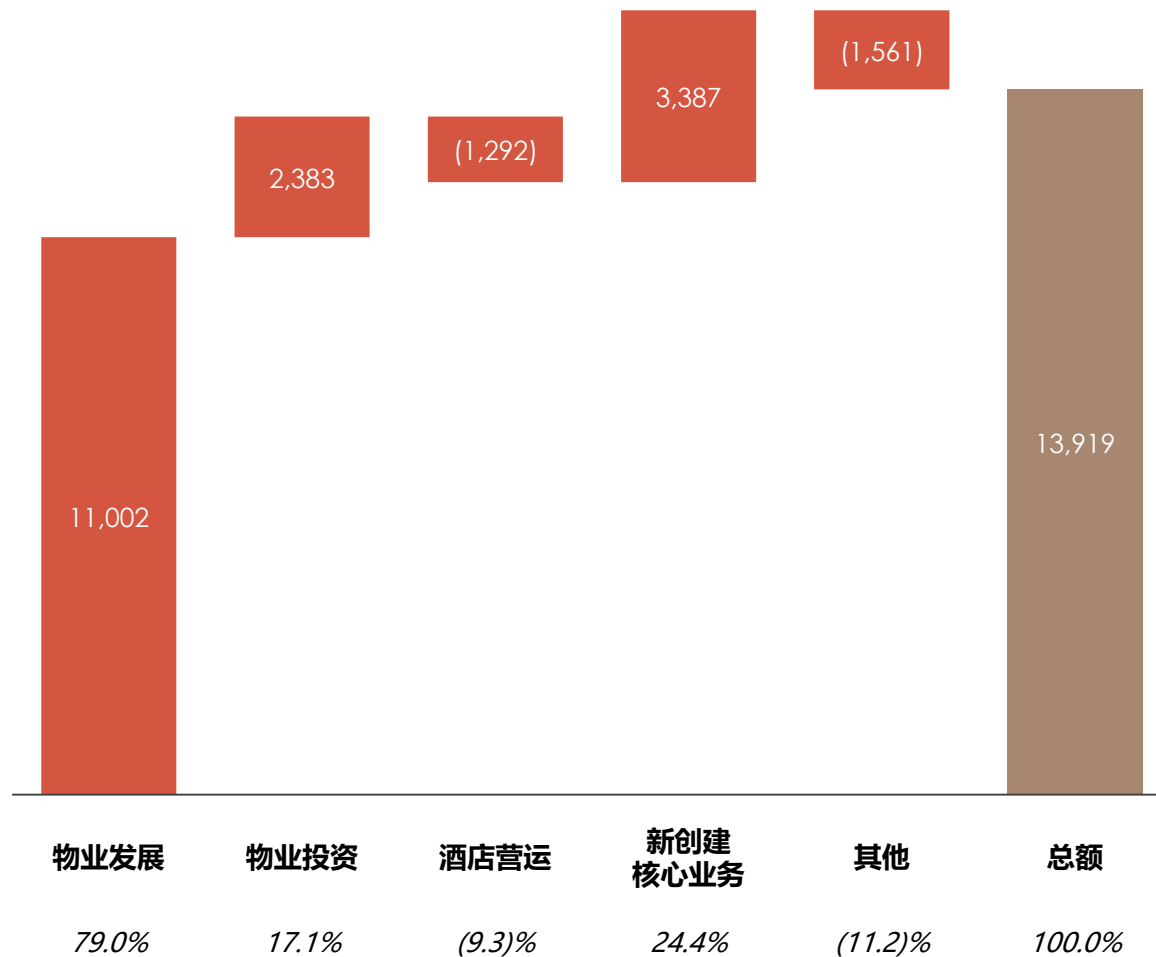


# 2020财年分部业绩

尽管宏观条件艰难，业绩保持强健

分部业绩 (百万港元)

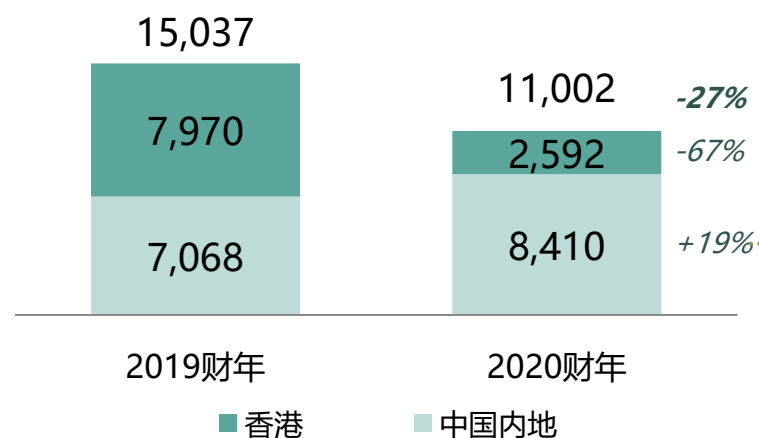
合计: 139.19亿港元



# 大湾区布局策略带动毛利率强劲

大湾区毛利率达70%

## 物业发展分部业绩



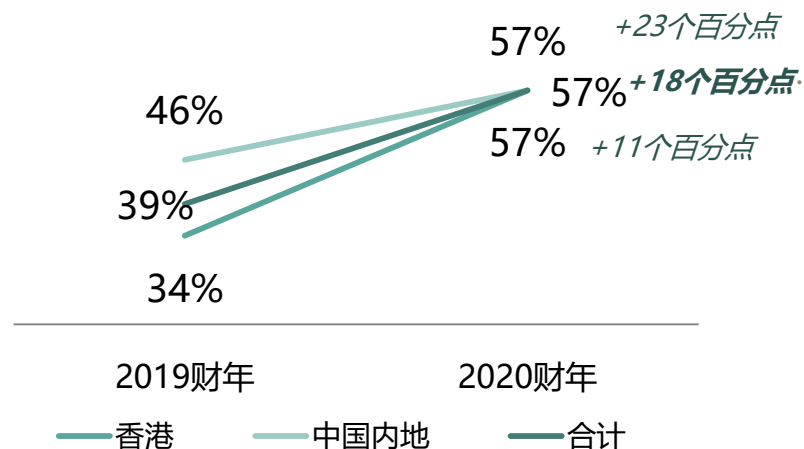
入账组合与去年同期不同

2020财年  
没有新项目竣工；主要为存货销售

大湾区项目增幅强劲

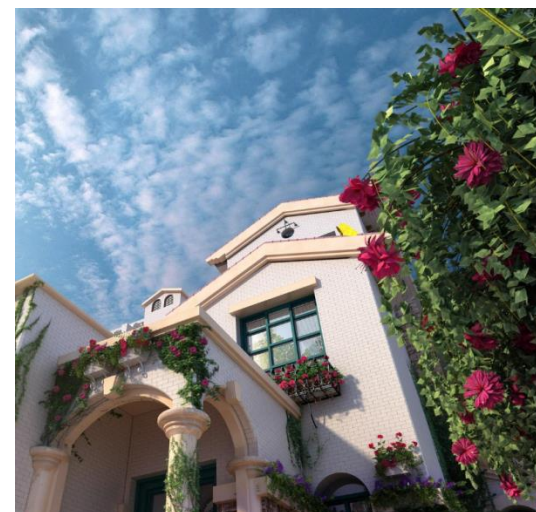
大湾区收入及分部业绩分别  
大幅增加45%及73%

## 毛利率



毛利率强劲得益于高品质的产品以及  
独特定位

大湾区项目整体毛利率达70%





# 合约销售表现强劲

香港目标每年完成合约销售200亿港元，中国内地目标实现双位数的复合年增长率



## 香港

高品质带来**溢价**；  
物业位于稀缺**黄金地段**，价值得到有力支撑

应占合约销售金额（百万港元）



- 2021-2023财年**目标平均每年**实现应占合约销售金额**200亿港元**；**总可售资源总面积约300万平方呎**  
**土地储备应占总楼面面积：910万平方呎**

### 未来关键项目

**大围站住宅项目**：总面积约**200万平方呎**；项目位于黄金地段，分3期开发；近年来仅有的大型地铁站上盖综合发展项目

**西九龙两座甲级写字楼项目**：总面积约**90万平方呎**；分别位于九龙长沙湾荔枝角道888号及永康街

## 中国内地

合同销售均价高达每平方米**38,000元人民币**（**同比上涨23%**）；  
毛利率高达**57%**（**同比上升11个百分点**）

总合同销售金额（百万元人民币）



- 在2021-2023财年**目标总合约销售金额实现双位数的复合年增长率**  
**土地储备总楼面面积：650万平方呎**

### 未来关键项目

2021财年：宁波 -- **13.8万平方呎**

2022财年：沈阳 -- **7.4万平方呎**

2023财年：广州增城 -- **27.6万平方呎**

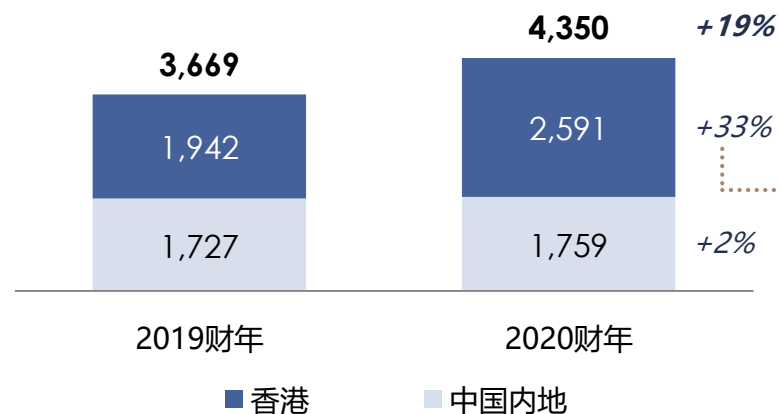
2024财年：广州番禺 -- **16.5万平方呎**

注：\*四舍五入至于千位数

# K11 MUSEA和K11 ATELIER KING'S ROAD推动增长

在香港，租金总收入和分部业绩分别增长33%和50%

## 租金总收入

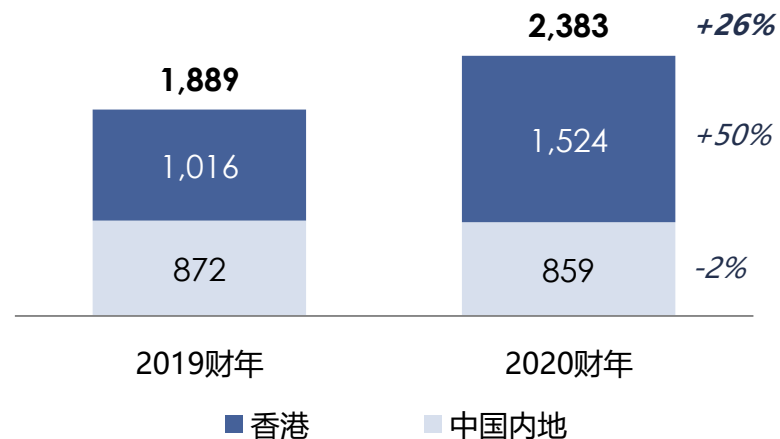


K11 MUSEA和K11 ATELIER KING'S ROAD分别于2019年8月和12月开始运营

主要项目出租率保持稳定

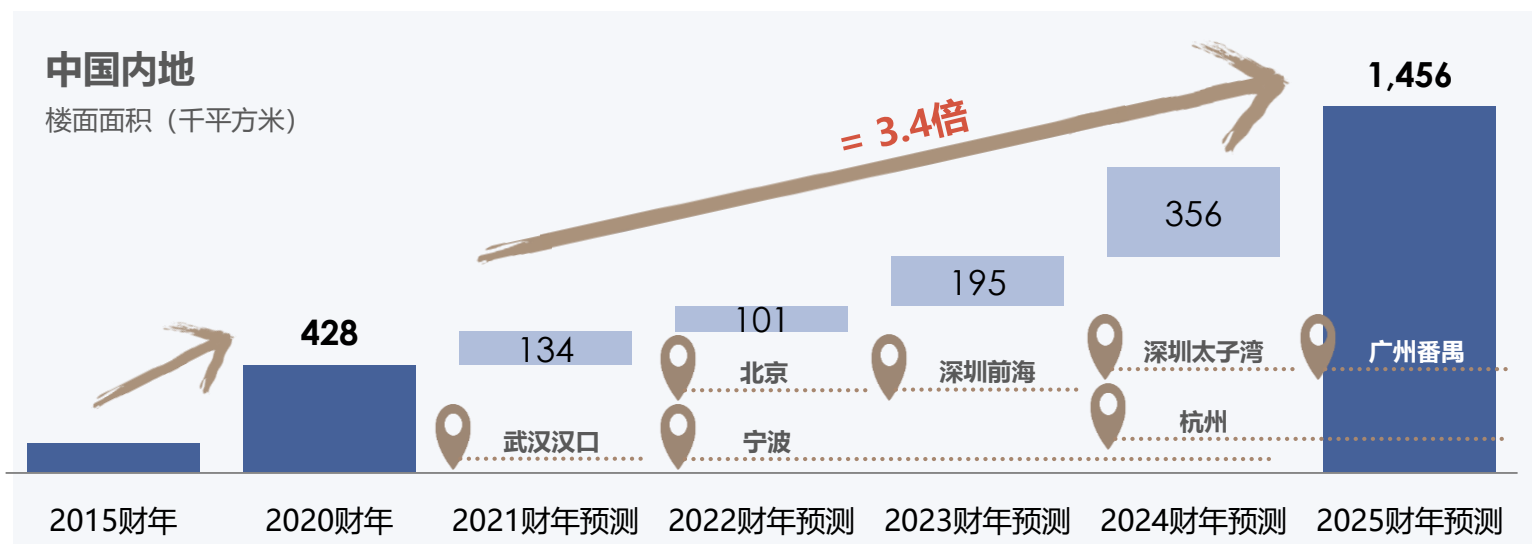
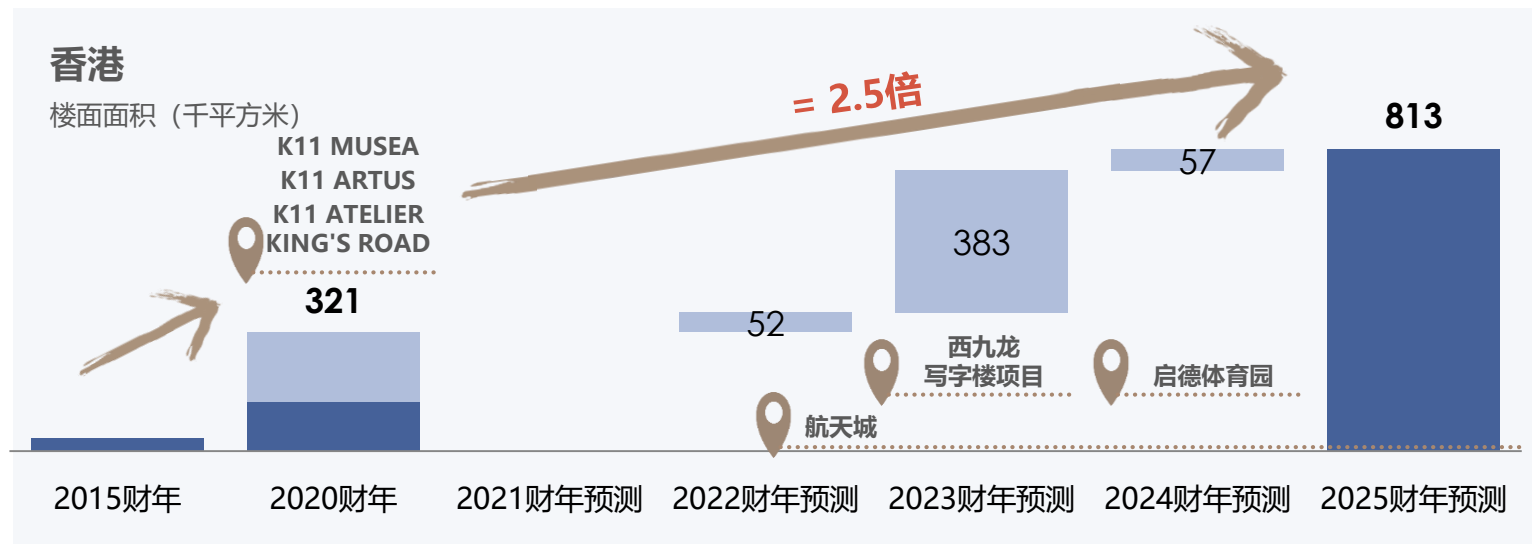


## 物业投资分部业绩



# 一系列K11及其他投资物业稳定增加

香港及中国内地新增一系列投资物业（未来5年内总楼面面积达到现在3倍），为经常性收入增长提供支持





# 一系列K11及其他投资物业稳定增加 (续)

## 一系列K11及其他投资物业项目

### K11项目

| 状态                        | 地点                        | 类型                | 总楼面面积 <sup>1</sup> (平方米) |
|---------------------------|---------------------------|-------------------|--------------------------|
| 目前                        | 香港                        | K11               | 34,000                   |
|                           | 香港                        | D-PARK            | 60,000                   |
|                           | Victoria Dockside         | K11 Musea         | 104,000                  |
|                           | Victoria Dockside         | K11 Atelier       | 40,000                   |
|                           | Victoria Dockside         | K11 Artus         | 36,000                   |
|                           | 香港英皇道                     | K11 Atelier       | 47,000                   |
|                           | 广州 (周大福金融中心) <sup>3</sup> | K11               | 70,000                   |
|                           | 广州 (周大福金融中心) <sup>3</sup> | K11 Atelier       | 215,000                  |
|                           | 武汉 (光谷)                   | K11 Select        | 51,000                   |
|                           | 上海                        | K11               | 38,000                   |
|                           | 上海                        | 写字楼               | 81,000                   |
|                           | 天津 (周大福金融中心) <sup>3</sup> | K11 Atelier       | 141,000                  |
|                           | 沈阳                        | K11               | 259,000                  |
| <b>目前发展物业项目合计 (13个项目)</b> |                           |                   | <b>1,175,000</b>         |
| 2021财年                    | 武汉 (汉口2)                  | K11               | 40,000                   |
|                           | 武汉 (汉口1)                  | K11               | 43,000                   |
|                           | 武汉 (汉口1)                  | K11 Atelier       | 51,000                   |
| 2022财年                    | 天津 (周大福金融中心) <sup>3</sup> | K11 Select        | 46,000                   |
|                           | 香港航天城                     | Atelier           | 52,000                   |
|                           | 宁波                        | A期: K11 + Atelier | 79,000                   |
| 2023财年                    | 北京 (HACC)                 | K11 Atelier       | 9,000                    |
|                           | 香港航天城                     | 零售                | 290,000                  |
|                           | 深圳 (前海)                   | K11 Atelier       | 100,000                  |
|                           | 深圳 (前海)                   | 零售                | 27,000                   |
|                           | 宁波                        | B期: Atelier       | 32,000                   |
| 北京 (HACC)                 | HACC                      | 13,000            |                          |

| 状态                              | 地点                        | 类型                 | 总楼面面积 <sup>1</sup> (平方米)     |
|---------------------------------|---------------------------|--------------------|------------------------------|
| 2024财年                          | 香港启德体育园                   | 零售                 | 57,000                       |
|                                 | 深圳 (太子湾)                  | K11                | 98,000                       |
|                                 | 深圳 (太子湾)                  | K11 Atelier        | 25,000                       |
|                                 | 深圳 (太子湾)                  | 文化零售空间             | 9,000                        |
|                                 | 杭州                        | K11 Atelier        | 50,000                       |
|                                 | 宁波                        | B期与C期: K11+Atelier | 115,000                      |
| 2025财年                          | 深圳 (太子湾)                  | D-PARK             | 97,000                       |
|                                 | 广州 (汉溪)                   | D-PARK             | 81,000                       |
|                                 | 杭州                        | K11                | 102,000                      |
|                                 | 杭州                        | 文化中心               | 6,000                        |
|                                 | 武汉 (周大福金融中心) <sup>3</sup> | K11                | 85,000                       |
|                                 | 武汉 (周大福金融中心) <sup>3</sup> | K11 Atelier        | 90,000                       |
| 北京 (K11)                        | K11                       | 52,000             |                              |
| <b>截至2025财年所有物业项目合计 (38个项目)</b> |                           |                    | <b>2,824,000<sup>2</sup></b> |

- 注:
- 指可计算总楼面面积, 包含地上及地下部分面积, 不含停车场面积。数字四舍五入至千位数; 由于四舍五入关系, 小计/合计未必等于所有数字之和
  - 位于上海的新项目因落成年份仍有待确定而未予以纳入; 计划于2025财年后竣工的项目之总楼面面积也未予以纳入
  - 资产由外部方拥有, 新世界发展负责管理

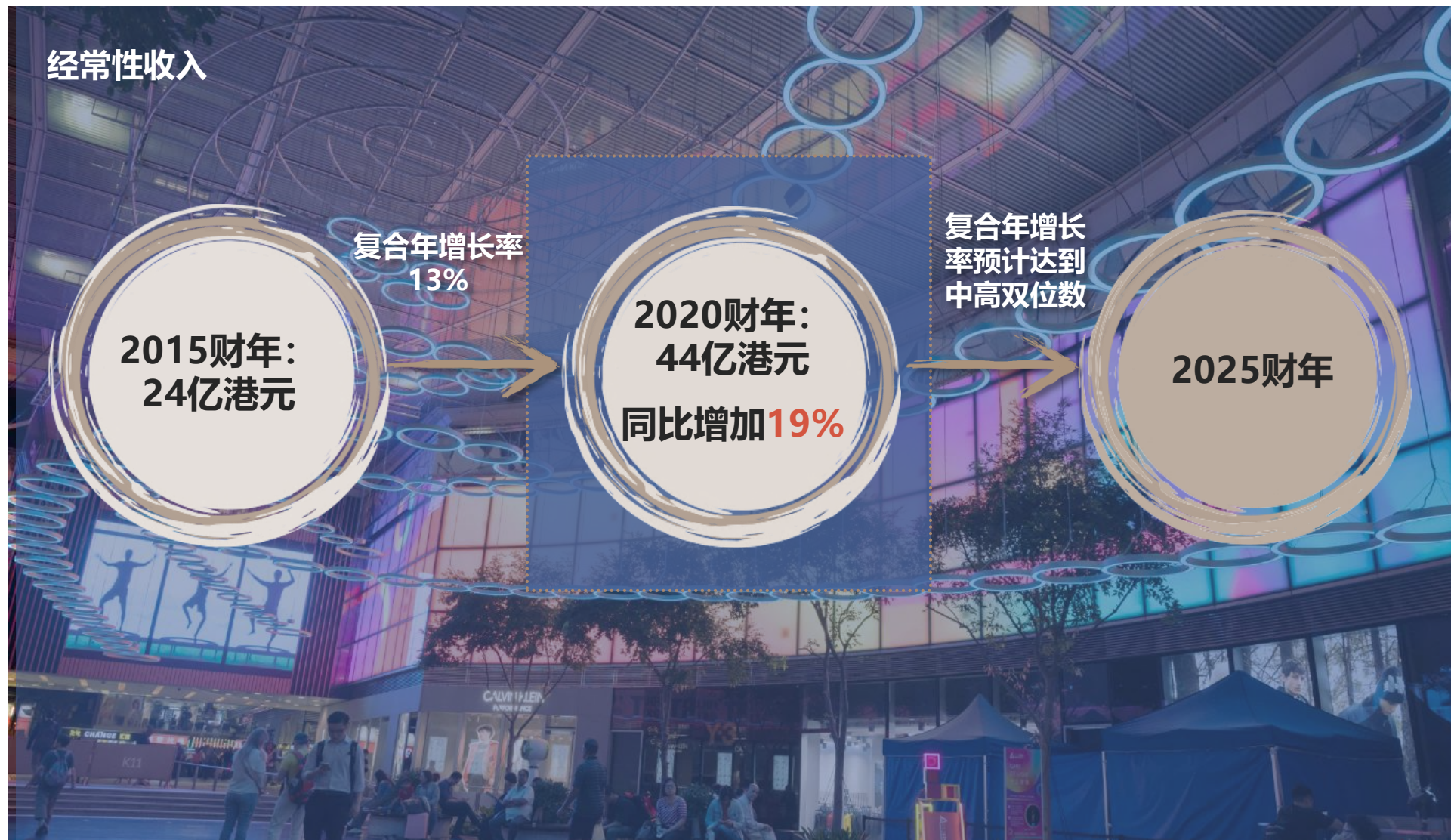
### 其他投资物业

| 状态                                 | 地点        | 类型               | 总楼面面积 (平方尺)                |
|------------------------------------|-----------|------------------|----------------------------|
| 2023财年                             | 西九龙 (长沙湾) | 写字楼 <sup>1</sup> | 998,000 <sup>1</sup>       |
| <b>截至2025财年所有其他投资物业项目合计 (1个项目)</b> |           |                  | <b>998,000<sup>1</sup></b> |

- 注:
- 包含3.8万平方呎零售空间。数字四舍五入至千位数

# 一系列项目提升经常性收入

2020-2025财年期间中国内地K11项目将带来25%-30%复合年增长率的经常性收入







## 财务及资本管理

# 审慎的财务管理

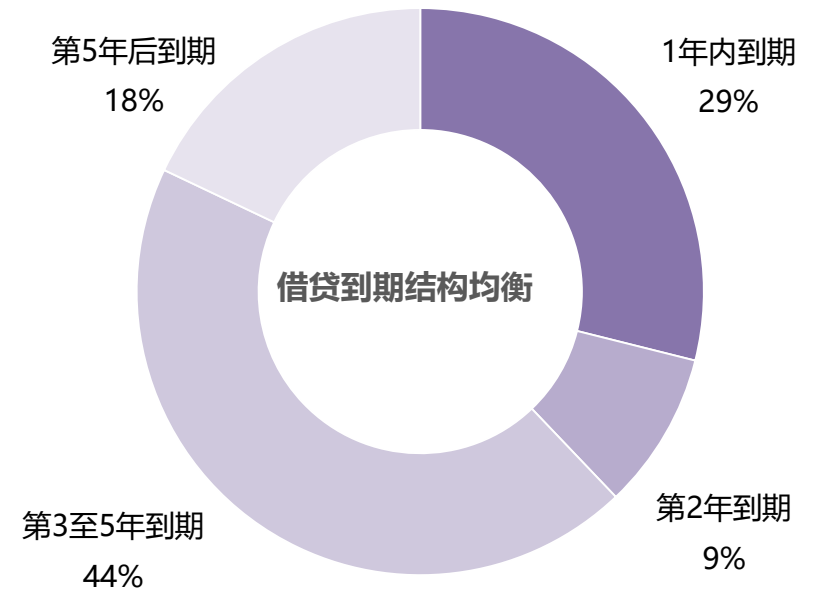
### 债务到期结构管理得当

固定利率与浮动利率借贷占比分别为32%和68%

平均资本成本：4.05%

2021财年到期的贷款**再融资已全数处理**

截至2020年6月30日



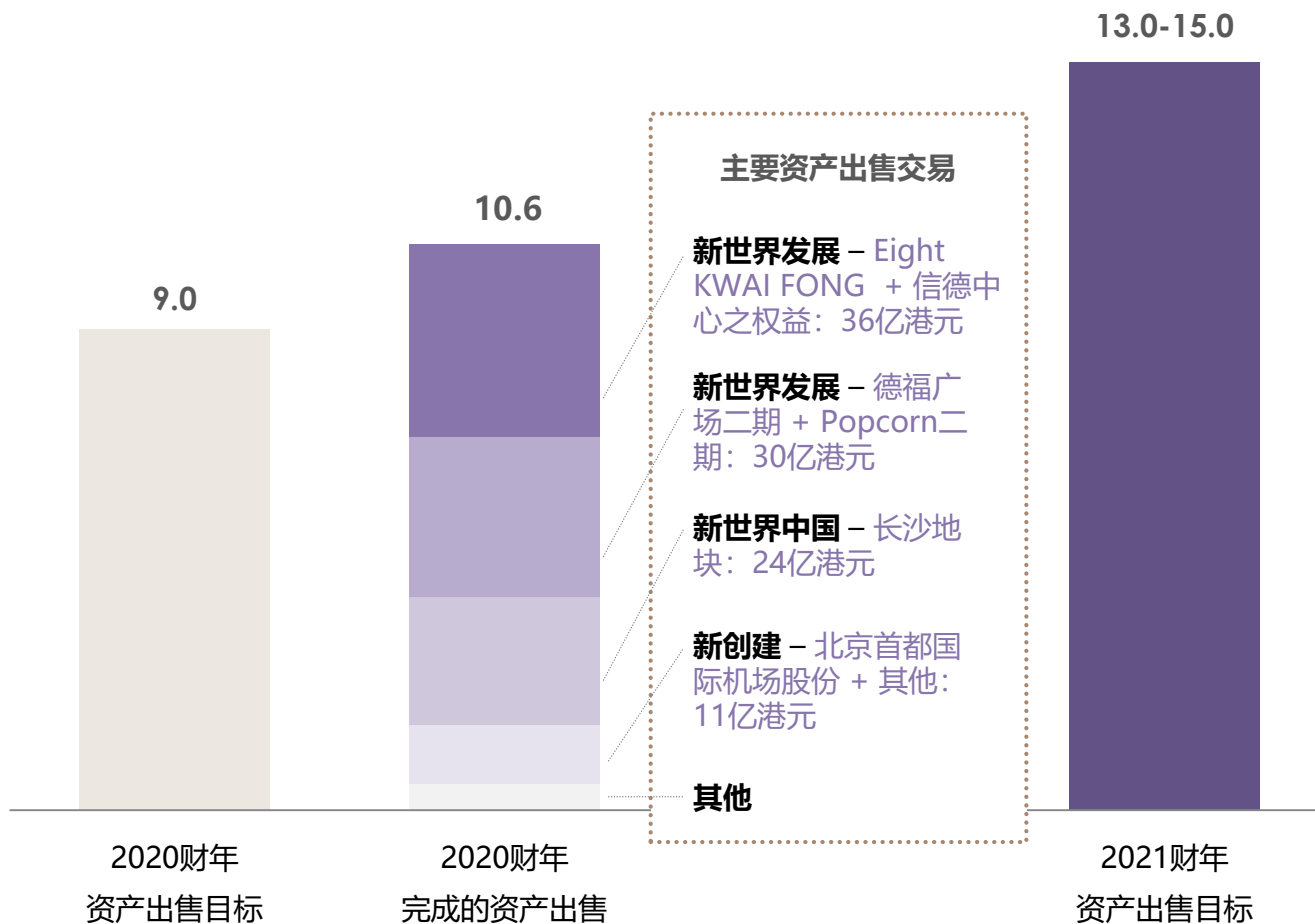


# 非核心资产出售规模超越目标

通过出售非核心资产优化资产价值

## 非核心资产出售 (十亿港元)

2020财年出售的非核心资产达**106亿港元**，超越目标

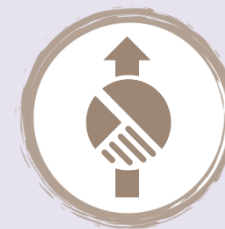


### 一系列潜在出售资产



#### 仅持少数权益或非核心的商业楼宇

- 已建成的新世界发展投资物业 – 持少数权益的合资公司，增长空间有限，1,000多个车位
- 已建成的新世界中国投资物业 – 低回报，位于大湾区以外



#### 持续审视业务



#### 选择战略投资组合中的项目

# 可持续的派息政策

可持续及渐进式的派息政策加上积极的资本管理，提高投资稳定性及增强投资者信心



## 每股股息 (港元)

尽管市场环境充满挑战，股息仍然维持在每股2.04港元  
宣布派发每股2.04港元全年股息



股息政策受到三大支柱支撑



经常性收入增长



可售资源充足



出售非核心资产

## 积极回购股份

对公司前景充满信心，实现股东价值最大化

| 时期     | 回购股份数   | 总额      |
|--------|---------|---------|
| 2020财年 | 7,200万股 | 6.13亿港元 |
| 2019财年 | 3,000万股 | 3.21亿港元 |
| 2018财年 | 1,100万股 | 1.31亿港元 |

## 4股合1股

优化股东基础

股价随即向上调整

股份合并提升对机构及专业投资者的吸引力，扩大投资者基础

WE CREATE, WE ARE ARTISANS, WE ARE CSV.

第二部分

运营表现回顾

*The Artisanal Movement*



# K11 MUSEA: 开幕1周年

尽管受到新型冠状病毒疫情及社会事件影响，业绩增长依然亮丽

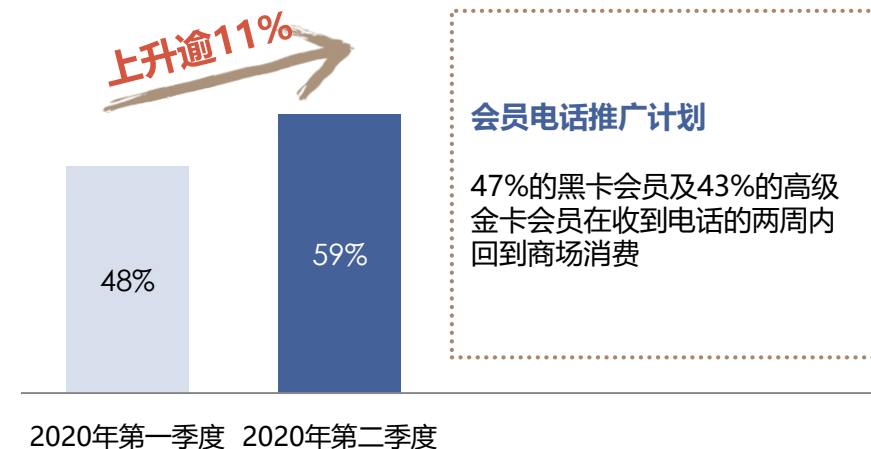
## 会员人数增长迅速

#消费会员人数



## 有效客户关系管理系统 (CRM) 刺激顾客消费

客户关系管理刺激的消费占商场总消费比例



商场第二季度运营表现较第一季度大幅提升，优于整体香港零售市场



商场客流量  
**上升12%**



K11手机应用程序  
平均月活跃用户数  
**上升39%**

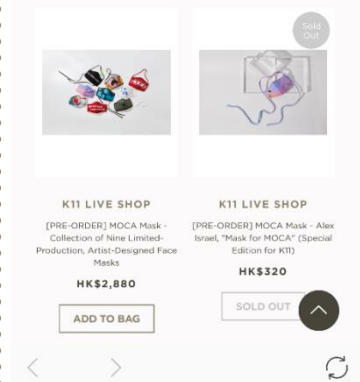
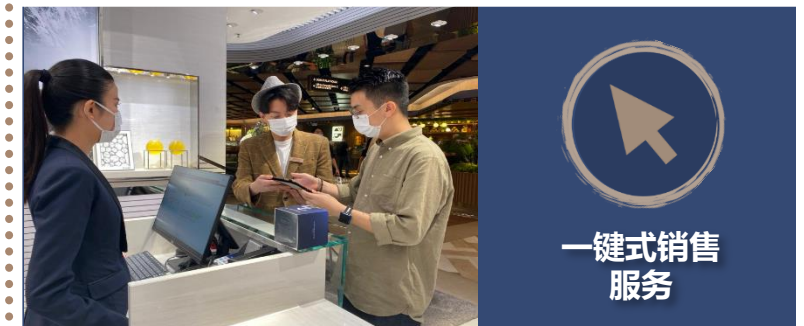
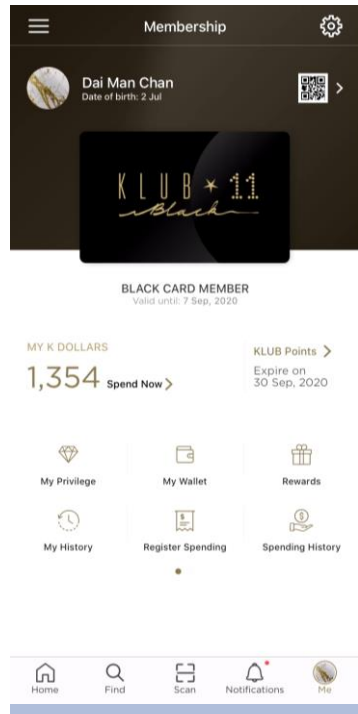


商场总销售额  
**上升35%**  
同期香港零售市场下跌7%

资料来源：香港特别行政区政府统计处香港平均数

# K11 MUSEA: 开幕1周年 (续)

为“新常态”开辟多条新销售渠道





# K11: 抢占市场份额，销售额屡创新高

充分抓住消费需求被压抑而产生的报复性消费机遇

## K11 MUSEA “OUR MUSE购物节” 以及K11 “SHOPATHON” 活动



- 持续10多日的MUSE购物节：  
超过3亿港元的销售总额
- K11 MUSEA9月份销售总额：  
环比增长逾2倍，同比增长逾1.2倍

限聚令放宽 商场现消费反弹 K11 MUSEA：本季  
营业额料升



放宽限聚首个周末 市民湧商場「報復式消費」

2020年09月12日 19:43

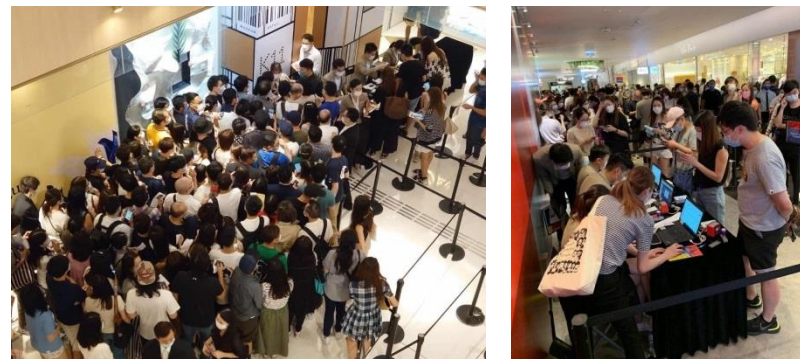


本地消費力撐起 K11 MUSEA第二季營業額升35%



本地消費力撐起

K11 MUSEA第二季營業額升35%





# K11: 表现优于整体零售市场

独特购物体验及差异化战略造就亮丽业绩

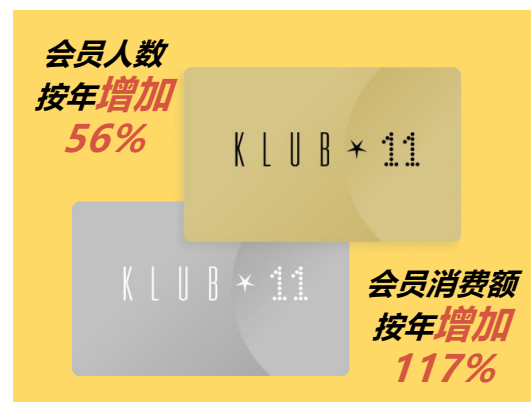
全城首间及最富趣味及艺术的空间



数字科技打造全渠道零售及社交零售

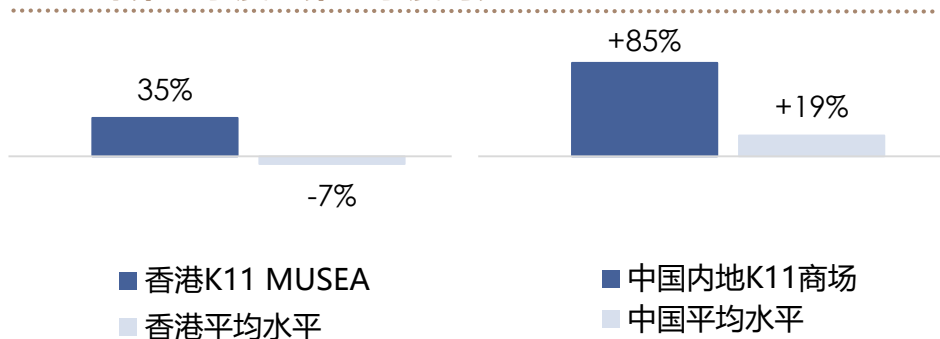


积极客户关系管理以提高顾客忠诚度及刺激消费

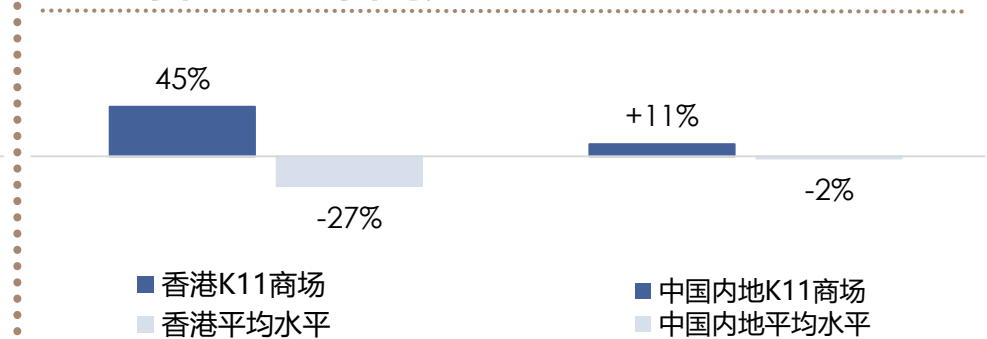


## K11销售表现与整体零售市场对比

2020年第一季度与第二季度对比



2020财年与2019财年对比



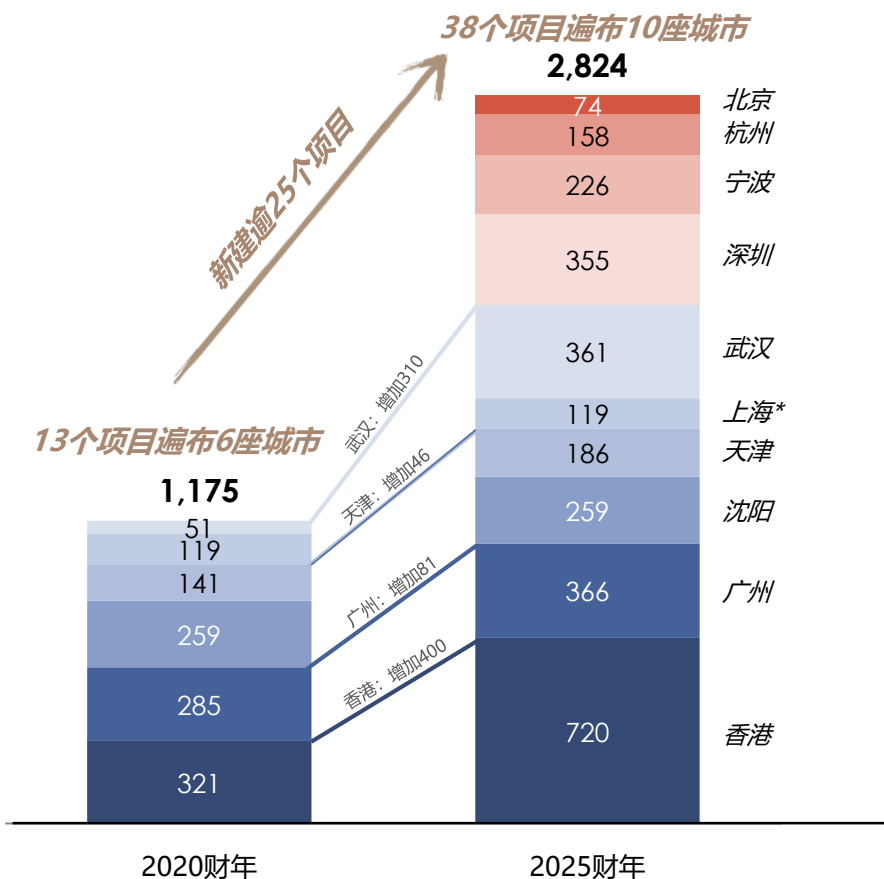
资料来源: 香港特别行政区政府统计处公布的香港平均数; 中华人民共和国国家统计局公布的中国内地平均数

# K11战略布局中国内地一线城市及高二线城市

吸引高消费能力的千禧世代及Z世代

到2025财年\* K11项目总楼面面积将超过**280万平方米**

已落成和拟建设总楼面面积 (千平方米)



注: \*数字四舍五入至千位数; 由于四舍五入关系, 小计/合计未必等于所有数字之和。位于上海的新项目因落成年份仍有待确定而未予以纳入; 特定项目计划于2025财年后竣工的总楼面面积也未予以纳入

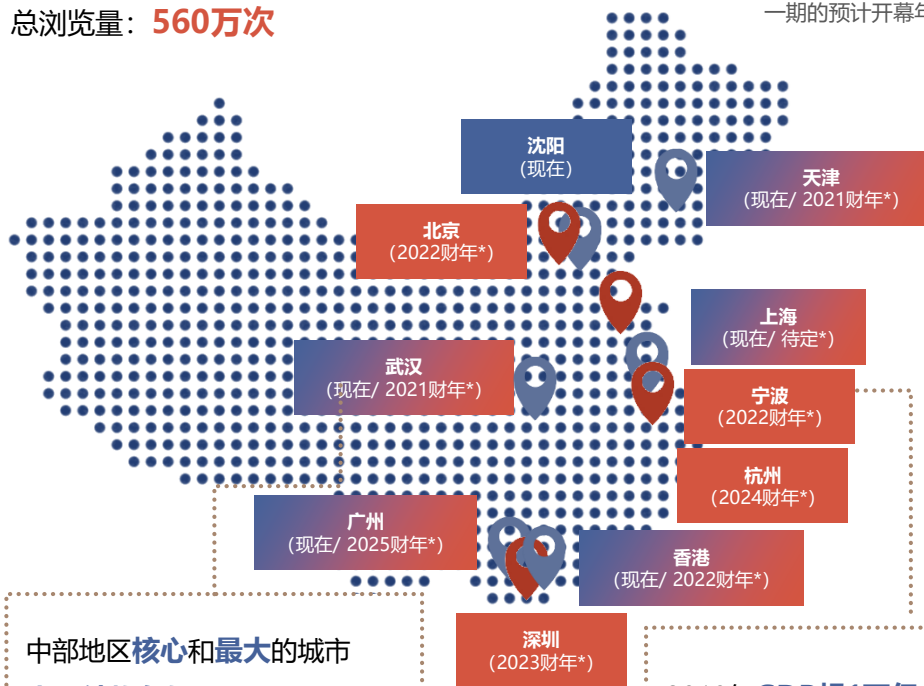
2020-2025财年中国内地 K11经常性租金收入的复合年增长率: **25%至30%**

K11会员总数: **230万人**

中国内地社交媒体粉丝数: **530万人**

K11 购手机应用程序自2020年4月推出以来的  
总浏览量: **560万次**

注: \*表示各拟建设项目第一期的预计开幕年份



中部地区**核心**和**最大**的城市

人口结构年轻, 逾40%人口年龄低于35岁

经济增长速度快, 2019年GDP增速达7.8%, 超越6.1%的全国水平

2019年GDP超**1万亿**人民币

2019年人口净流入第**四多**的中国内地城市

# 保持在进入大湾区的香港同业中的领导地位

港资地产发展商中最早进入大湾区，是区内的主要领导者

早在“大湾区”国家发展战略公布前  
就已大举投资大湾区



**先行者**

1980年首个内地物业开发项目在广州落成

1991年首个内地住宅项目在广州开发

在大湾区的土地储备总楼面面积达**280万平方米**：  
占核心土地储备的**50%**

自2016年起新增土地储备**150万平方米**：占同期全国所获土地面积的**77%**；将于**2021-2023财年**逐步落成

**领导者**

## 专注旧城改造项目

位置优质，供应少，成本低

| 2021财年            | 2022财年           | 2023财年             | 2024财年后            |
|-------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| 深圳南山<br>(8.3万平方米) | 广州增城<br>(10万平方米) | 广州海珠<br>(17.6万平方米) | 深圳罗湖<br>(48.4万平方米) |
|                   |                  | 广州增城<br>(61万平方米)   |                    |
|                   |                  | 广州荔湾<br>(36万平方米)   |                    |

注：上述项目是指预计被纳入项目土地储备的时间

## 6个旧城改造项目

土地可开发面积达**180万平方米**

**新世界发展：**  
**高品质产品、完整的居住生态圈、**  
**经验丰富的项目团队**

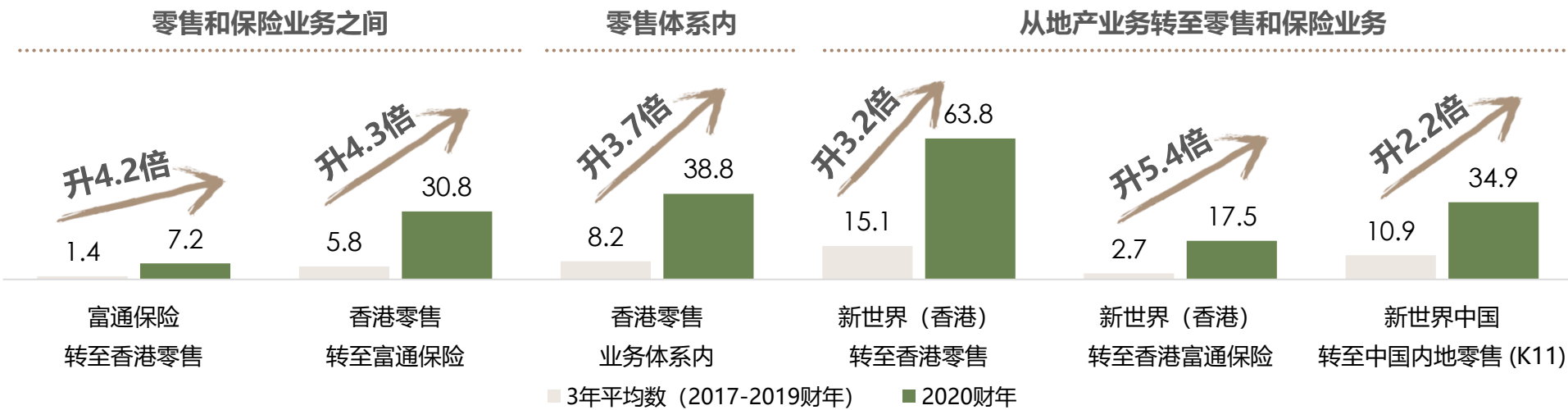


# 新世界生态圈为客户创造价值

在各业务板块间实现协同效应以及顾客转化

## 业务板块间的协同效应成倍增长

现有业务板块转至新业务板块的消费规模（百万港元）



## 重叠会员的平均消费金额增长迅速



注: 香港零售业务包括K11 (Art Mall购物艺术馆, K11 MUESA购物中心)、DPARK以及Free Duty

# 新世界生态圈为客户创造价值（续）

通过智能建筑为客户提供最佳的生活和工作体验





# 环境、社会及管治融入业务范畴程度达到国际最佳实践水平

为所有持分者创造共享价值





WE CREATE, WE ARE ARTISANS, WE ARE CSV.

.....

# 附录

*The Artisanal Movement*

# 粤港澳大湾区是中国的增长引擎



## 经济

### 整体GDP和人均GDP增长强劲

- GDP = 1.7万亿美元, 人均GDP = 23,000美元
- 全国5%的人口创造了全国 12%的GDP
- 66%的GDP由第三产业创造



## 政府政策利好

### 支持大湾区发展, 吸引人才

- 从税收、住房到医疗等多种措施吸引人才
- 对于资本利得税取消价格限制 (深圳)
- 香港居民购买房产时不受当地生活、税收及其他要求限制 (深圳)



## 基础设施

### 大型网络加速各地连接

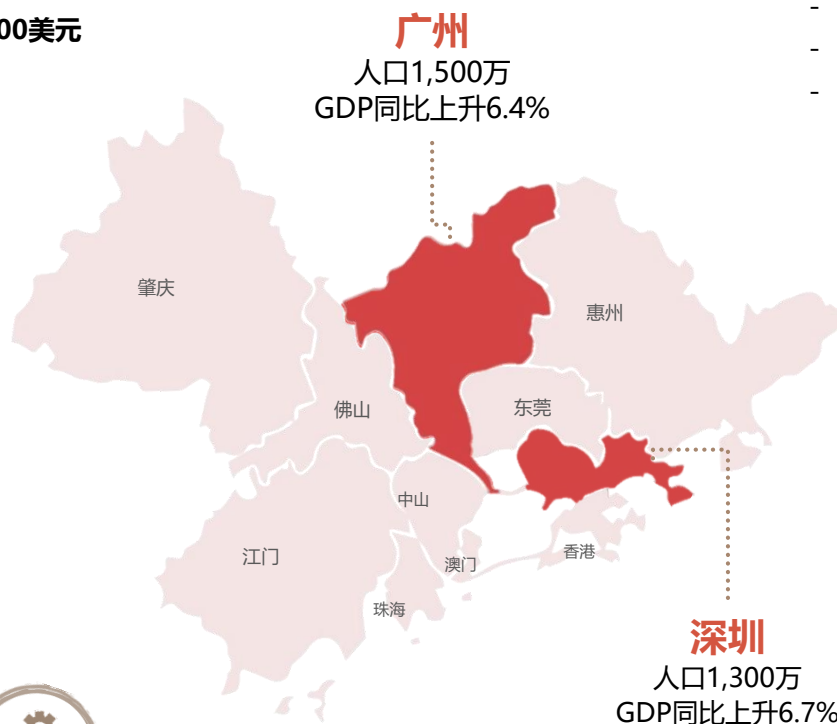
- 高速铁路和三座主要桥梁把大湾区内的各个城市连接起来
- 新建4,740亿元人民币的铁路项目, 包含13条城际铁路和5个枢纽



## 人口

### 年轻、富裕、快速增长

- 人口7,200万, 出生率高于15%
- 人口持续涌入 —— 每年净流入超过一百万人
- 深圳常住人口的平均年龄为32.5岁
- 过去5年分别有260万和220万人口净流入深圳和广州, 居全国前2位



## 独特定位

### 金融、科技及创新中心

- 在深圳、广州、香港和澳门之间建立主要涵盖金融、保险、科技及其他行业的合作区
- 腾讯、华为、大疆、中兴等科技巨头的总部所在地

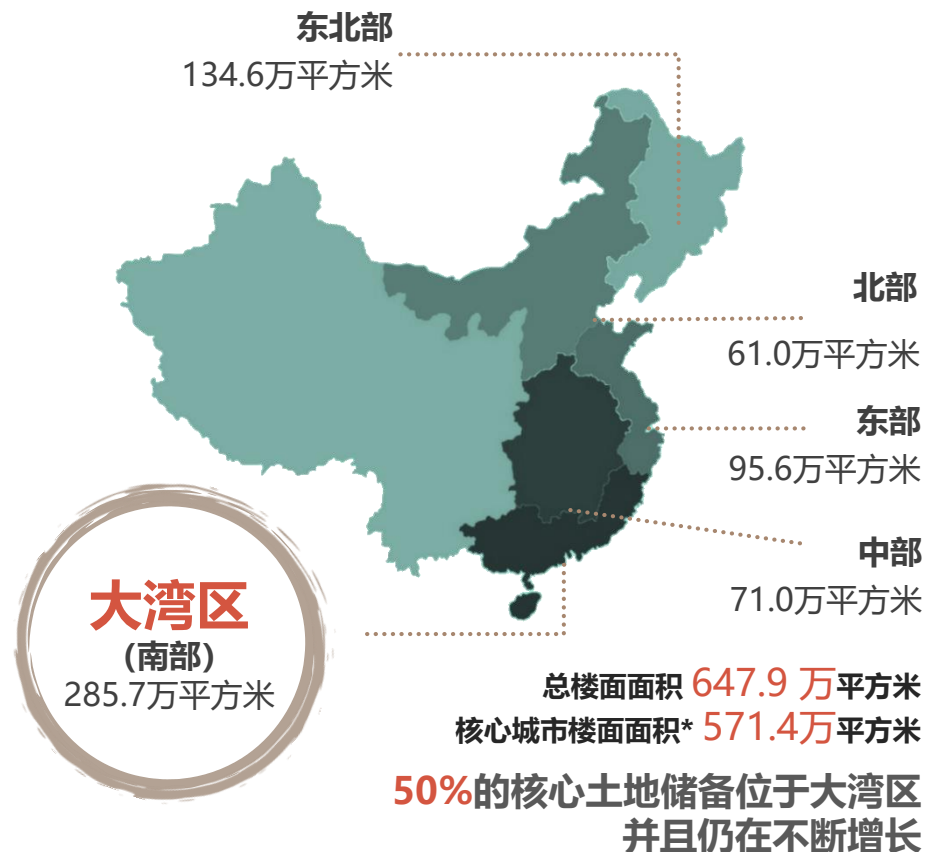
# 积极扩充大湾区内土地储备

## 于大湾区的投资足迹

获得总楼面面积150万平方米的土地储备

| 2017财年                       | 2018财年                     | 2019财年                       | 2020财年                      |
|------------------------------|----------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| 深圳前海<br>17.6万平方米<br>- 写字楼/零售 | 广州增城<br>28.4万平方米<br>- 综合用途 | 广州番禺汉溪<br>30.7万平方米<br>- 综合用途 | 广州增城<br>31.1万平方米<br>- 住宅/零售 |
| 深圳蛇口<br>38.5万平方米<br>- 综合用途   |                            |                              |                             |

6个旧城改造项目正在进行，预计项目可开发面积合计  
180万平方米



## 多元化土地储备获取渠道

旧城改造

与国企合作  
如：招商局

与政府相关机构合作  
如：广州地铁

招拍挂



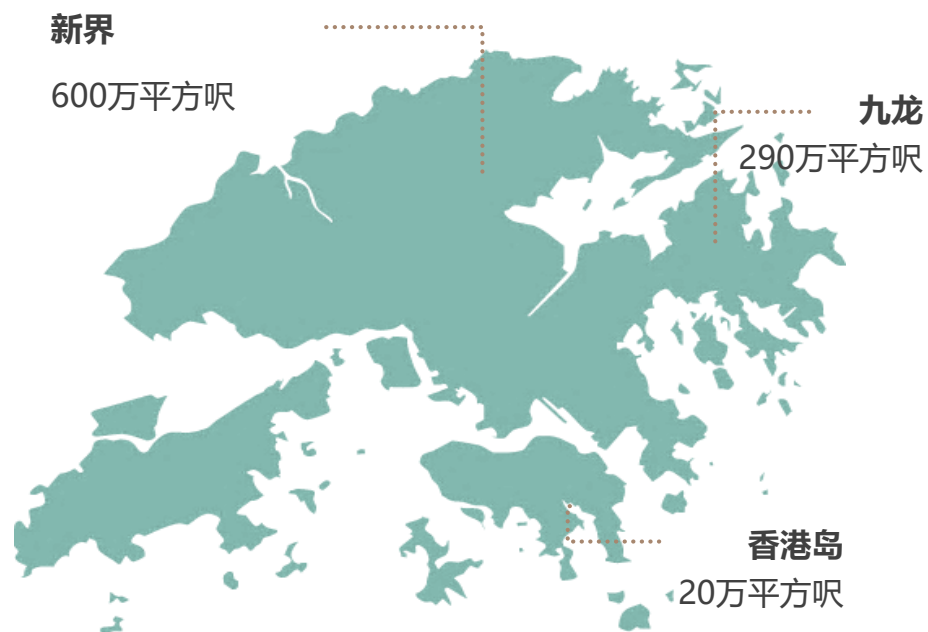
# 中国内地土地储备细分<sup>1</sup>

| 区域        | 地区        | 总楼面面积 <sup>2</sup> (平方米) |
|-----------|-----------|--------------------------|
| 大湾区       | 广州        | 1,403,000                |
|           | 佛山        | 823,000                  |
|           | 深圳        | 562,000                  |
|           | 惠州        | 70,000                   |
|           | <b>小计</b> | <b>2,857,000</b>         |
| 中部地区      | 武汉        | 366,000                  |
|           | 益阳        | 345,000                  |
|           | <b>小计</b> | <b>710,000</b>           |
| 东部地区      | 宁波        | 505,000                  |
|           | 杭州        | 451,000                  |
|           | <b>小计</b> | <b>956,000</b>           |
| 北部地区      | 北京        | 530,000                  |
|           | 廊坊        | 18,000                   |
|           | 济南        | 62,000                   |
|           | <b>小计</b> | <b>610,000</b>           |
| 东北部地区     | 沈阳        | 1,006,000                |
|           | 鞍山        | 340,000                  |
|           | <b>小计</b> | <b>1,346,000</b>         |
| <b>合计</b> |           | <b>6,479,000</b>         |

注:

- 正在开发或仅为开发而持有的项目
- 不包括停车场和其他。数字四舍五入至最接近的千位数；由于四舍五入关系，小计/合计未必等于所有数字之和。

# 香港多元化土地储备获取渠道



香港土地储备总楼面面积：**910万**平方呎

物业发展：420万平方呎

物业投资：490万平方呎

## 多元化土地储备获得渠道

### 旧楼收购

近期所获地块 – 北角皇都戏院大厦

- 获准启动强制拍卖程序



### 投标

- 持续评估政府的土地招标机会

### 农地转换

- 1,600万平方呎农地储备
- 持续与政府磋商农地转换

WE CREATE, WE ARE ARTISANS, WE ARE CSV.

.....

# 感谢 / 问答环节

*The Artisanal Movement*