

**2019 財政年度中期業績重點**

(2019 年 2 月 27 日 - 香港) 新世界發展有限公司 (「新世界發展」或「本集團」, 香港股份代號: 0017) 今日公佈截至 2018 年 12 月 31 日止之未經審核綜合中期業績。

**財務: 收入、分部業績及基本溢利大幅提升**

- 收入: 492 億 6,710 萬港元, 升 76%
- 分部業績: 123 億 3,860 萬港元, 升 52%
- 物業發展及物業投資的收入, 分別升 202% 及 33%
- 物業發展及物業投資的分部業績, 分別升 88% 及 23%
- 基本溢利: 53 億 9,610 萬港元, 升 29%
- 基本業務的每股基本盈利: 0.53 港元, 升 23%
- 2019 財年中期股息: 每股 0.14 港元
- 手頭現金及銀行存款: 520 億港元。淨負債比率: 35.6%

**香港物業銷售: 創新意念、穩定的供應及均衡的組合**

- 香港物業發展收入包括合作發展項目分部貢獻為 57 億 3,460 萬港元, 升 687%。主要受惠於 2018 年第二季度的前瞻性銷售策略, 大幅增加了物業銷售的入賬貢獻
- 貢獻主要來自柏傲灣、傲瀧、臻薺、柏傲山、柏巒、THE PARKVILLE 及柏蔚山
- 物業發展分部業績之整體毛利率為 27%
- 期內合同銷售應佔總額達到 34 億港元。截至 2019 年 2 月中, 已達到 41 億港元
- 於 2018 年 12 月底, 待售的住宅單位合共約 750 個。其中, 由本集團主理銷售的項目住宅單位佔 232 個
- 土瓜灣臻尚、何文田窩打老道項目及元朗龍田村項目將陸續推出, 將提供合共超過 840 個住宅單位
- 踏入 2020 財政年度, 沙田大圍站項目、約 3,000 個住宅單位將會分期陸續登場
- 本集團與香港應用科技研究院合作, 開創香港首個置業區塊鏈跨界平台, 中國銀行(香港)為首家應用該平台的銀行。該平台利用區塊鏈 (Blockchain) 先進技術, 為新樓買家、銀行及相關機構提供一站式的支援系統。是次合作引領本港房地產業的 PropTech, 打造「置業 2.0 新時代」, 為新樓買家提供更方便快捷的置業體驗。該平台將於 2019 年第二季面世

**香港土地儲備: 多元渠道積極管理發展資源**

- 於 2018 年 12 月 31 日, 本集團持有應佔總樓面面積約 970 萬平方呎之土地儲備可作即時發展, 其中 420 萬平方呎作物業發展

- 本集團持有合共約 1,700 萬平方呎之應佔農地土地面積。其中，本集團正積極就 8 個分別位於元朗南及粉嶺之項目、樓面面積共 160 萬平方呎與當局就轉換用途進行積極磋商，約 50 萬平方呎已進入最後階段
- 本集團已購入位於北角英皇道 277 至 291 號商住物業「皇都戲院大廈」八成以上業權。這個將用作舊樓重建的項目土地面積約 36,200 平方呎，正根據《土地（為重新發展而強制售賣）條例》向法庭申請強制拍賣
- 2018 年 11 月，本集團及其財團以總金額 83 億港元，成功投得啟德首幅位於前跑道上的住宅項目。項目的總樓面面積約 574,000 平方呎，本集團的權益為 29.3%
- 2018 年 12 月，由新世界發展有限公司及新創建集團有限公司持有的附屬公司 Kai Tak Sports Park Limited，獲授啟德體育園設計、建造及營運合約標書。合約為期 25 年，包括四至五年的設計興建階段和約 20 年的營運期。香港政府會負責所有建築費用，項目預計於 2023 年完成

### 香港投資物業：新亮點觸發經常性現金流提升

- 租金收入總額 9 億 4,040 萬港元，升 13%，是由於主要項目的租賃提升及位於 Victoria Dockside 的 K11 ATELIER 提供全期貢獻
- 位於九龍尖沙咀海傍核心地段的環球新地標 Victoria Dockside 發展進度良好
- Victoria Dockside 的超甲級寫字樓 K11 ATELIER 出租率已超過 80%，最新成交的每平方呎租金更高達 110 港元；K11 MUSEA 人文購物藝術館目前已預租超過 80%
- 連接 Victoria Dockside 的星光大道已於 2019 年 1 月重開，勢將成為海外以及本地數以百萬計訪客的焦點
- 樓面面積超過 48 萬平方呎、位於港島東的 K11 ATELIER King's Road 項目將於 2019 年內登場
- 香港 K11 及 D·PARK 愉景新城出租率分別達 97% 及 95%
- 新世界大廈租金收入錄得理想增長，寫字樓部份出租率達 99%

### 中國內地物業銷售：理想的毛利率及銷售均價提供穩定貢獻

- 中國內地物業發展分部業績包括合作發展項目 31 億 5,050 萬港元。貢獻主要來自廣州逸彩庭園、廣州嶺南新世界、廣佛新世界、瀋陽新世界花園、武漢時代·新世界及北京新世界·麗樽
- 中國內地整體物業合同總銷售金額為人民幣 93 億 3,800 萬元。其中，華南區的貢獻最大，達到 58%
- 整體合同銷售的住宅平均價格為每平方米人民幣 32,700 元，升 61%
- 物業發展分部業績之整體毛利率超過 35%
- 落成物業發展項目不包括車庫的總樓面面積約 265,000 平方米，主要城市為廣州、佛山及瀋陽
- 預計在 2019 財年物業發展竣工量將會達到總樓面面積 870,000 平方米

### 中國內地土地儲備：積極優化土地資源、聚焦大灣區

- 本集團正重點佈局大灣區。在 2018 年 11 月，新世界中國成功收購廣州地鐵集團旗下持有廣州漢溪長隆地塊的子公司 65% 股權。項目位於廣州市番禺區華南板塊重要的交通樞紐點，總建築面積逾 290,000 平方米，將開發成城市綜合體，其中住宅比例不超過 50%。整個項目計劃於 2022 年落成
- 期內，新世界中國成為廣州荔灣區山村舊村更新改造項目意向合作企業，項目位於荔灣區核心位置及臨近四條地鐵線

- 於 2018 年 12 月 31 日，本集團在中國內地持有不包括車庫的土地儲備總樓面面積約 700 萬平方米可作即時發展，其中約 420 萬平方米為住宅用途
- 核心物業發展項目主要分佈於廣州、佛山、深圳、武漢、寧波、北京及瀋陽，不包括車庫的土地儲備總樓面面積約 570 萬平方米，49%位於大灣區，住宅佔 300 萬平方米

#### 中國內地物業投資：將推出之前瞻性項目將為投資物業組合創造更大利好

- 中國內地之租金收入總額 8 億 4,570 萬港元，升 66%，增長主要是由於本集團內部進行架構優化，加強經營及成本管理，加上新項目如武漢光谷 K11 開始提供貢獻
- 2018 年 12 月，位於廣州北商圈白雲新城核心門戶位置、50 萬平方米的商業綜合體「新世界·雲門 NEW PARK」盛大開幕

此新聞資料可於新世界發展網頁 [www.nwd.com.hk](http://www.nwd.com.hk) 下載。

\*\*\*\*\*

**新世界發展有限公司**（「本集團」；香港股份代號：0017）於 1970 年成立，並於 1972 年在香港上市，為香港恆生指數成份股之一。作為一個散發著 The Artisanal Movement 獨特個性的品牌，集團的核心業務包括物業發展、物業投資、基建與服務、百貨及酒店。截至 2018 年 12 月 31 日，集團資產總值合共約 4,813 億港元。集團擁有新創建集團有限公司（香港股份代號：0659）約 61% 實際權益、新世界百貨中國有限公司（香港股份代號：0825）約 75% 的實際權益以及全資擁有新世界中國地產有限公司。

傳媒查詢，請聯絡：

#### 新世界發展有限公司

企業傳訊－羅美珠

電話：2131 6856 / 9389 2228

電郵：marjorielaw@nwd.com.hk