

新世界發展 2019/2020 中期業績
基本溢利跌 27% 派息維持每股 0.14 港元
持續優化業務 穩健中見增長

(2020年2月28日 - 香港) 新世界發展有限公司(「新世界發展」或「本公司」, 香港股份代號: 0017) 今日公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2019年12月31日止六個月之未經審核綜合中期業績。

綜合重點:

- 基本溢利: 39億2,920萬港元, 跌27%, 主要由於香港物業發展沒有新項目竣工
- 物業投資分部表現一枝獨秀, 香港及中國內地總租金收入分別升36%及6%
- 中國內地物業發展在大灣區項目的支持下, 分部業績升59%
- 可動用資金合共約946億港元: 現金及銀行結餘約636億港元及可動用的銀行貸款約310億港元
- 2020財政年度中期股息: 每股0.14港元(持平2019財政年度中期), 維持現有可持續及漸進式的派息政策
- 大圍站罕有逾三千伙大型項目快將開售, 預期引來市場高度關注
- 2020財政年度至今, 非核心資產出售進度理想, 總金額合共約60億港元
- 將繼續出售非核心資產, 以釋放資產價值並優化資產組合
- 所有貸款再融資: 2020財政年度到期的已完成; 2021財政年度到期的將於2020年6月完成
- 本集團實力穩健, 可抵禦疫情帶來的風浪

主要發展策略及架構: 繼續按照已落實的企業方向可持續地邁進

- 本集團發展基礎穩固, 資源及現金流充裕, 我們將繼續按照已落實的企業方向可持續地邁進
- 核心業務包括物業發展、物業投資、道路、航空、建築及保險, 主力佈局香港及大灣區
- 本集團將維持現有可持續及漸進式的派息政策
- 在可預見的未來, 本公司沒有發行股票集資的需要
- 源源不絕的發展資源, 本集團在未來數年將繼續提高營運效率
- K11 MUSEA等投資物業相繼落成及啟用, 標誌本集團經常性收入及現金流增長於未來數年大幅提速

主要業績: 按照策略在中國內地的物業發展及香港的物業投資取得了健康增長

- 業績及投資物業公平值變動主要受到宏觀經濟表現及市場氣氛影響, 及回顧期內香港物業發展沒有新項目竣工
- 基本溢利: 39億2,920萬港元, 跌27%; 每股基本溢利: 0.38港元, 跌27%
- 分部業績: 94億8,950萬港元, 跌23%

- 物業投資分部的表現一枝獨秀，香港及中國內地總租金收入分別升 36% 及 6%
- 中國內地物業發展在大灣區項目的支持下，分部業績升 59%
- 非核心資產出售進度理想，於 2019 年 12 月 31 日，已簽署銷售約 30 億港元
- 2020 年 2 月簽署出售持有的九龍灣德福廣場二期商場收益權及將軍澳 PopCorn 2 商場收益權，作價 30 億港元。2020 財政年度至今，非核心資產出售總金額合共約 60 億港元

財務狀況：審慎財務管理，妥善平衡及減低風險

- 可動用資金合共約 946 億港元，包括現金及銀行結餘約 636 億港元及可動用的銀行貸款約 310 億港元
- 整體融資成本維持穩定，約 3.7%
- 於 2019 年 12 月 31 日，本集團已完成 2020 財政年度所有貸款再融資，預計 2021 財政年度到期的貸款再融資將於 2020 年 6 月完成。在可預見的未來，本公司沒有發行股票集資的需要
- 2020 財政年度中期股息：每股 0.14 港元，維持現有可持續及漸進式的派息政策

投資物業：新亮點觸發經常性現金流提升

香港 – 今年標誌著投資物業經常性收入增長正踏入提速階段

- 2020 財政年度，香港投資物業旗艦合共增加超過 150 萬平方呎的面積，並於 2021 財政年度開始提供全年度貢獻
- 環球新地標 Victoria Dockside 於回顧期內全面啟用，大幅優化本集團的租金收入基礎。其他主要項目的整體出租率表現穩健
- K11 MUSEA 出租率超過 90%，每月平均客流達 160 萬人次。甲級寫字樓 K11 ATELIER，已租出接近 80%
- 甲級寫字樓 K11 ATELIER King's Road，於 2019 年年底啟用，已出租約 50%

中國內地 – 即將推出之前瞻性項目將為投資物業組合創造更大利好

- 主要項目的整體出租率表現穩健，其中，上海 K11 購物藝術中心及北京新世界中心的出租率，分別維持在 97% 及 100% 的水平，租金表現穩固
- 即將面世的優質城市綜合體項目，將會通過本集團獨有的 K11 及 D-PARK 品牌營運，進一步刺激中國內地的租賃貢獻

物業發展：可售資源充足

香港 – 大圍站項目將激起市場關注

- 物業發展分部業績之整體毛利率為 48%，增長 21 個百分點
- 回顧期內合同銷售應佔金額達到 30 億港元
- 於 2019 年 12 月底，待售的住宅單位合共約 287 個
- 沙田大圍站項目約 3,000 個住宅單位將會分期陸續登場，第一期共 783 個單位正等候預售許可審批

中國內地 – 大灣區項目之潛力正逐步顯現

- 物業發展分部業績之整體毛利率超過 60%，增長 25 個百分點，其中大灣區項目的毛利率更高達 73%

- 回顧期內整體物業合同總銷售金額為人民幣 116 億，增加 25%。其中，大灣區的貢獻最大，達到 50%
- 整體合同銷售的住宅平均價格為每平方米人民幣 33,000 元
- 深圳太子灣優質住宅及辦公樓將引領著今年大灣區的物業銷售

土地儲備：多元渠道積極管理發展資源

香港 – 足夠未來 3 至 4 年的發展

- 於 2019 年 12 月 31 日，本集團持有應佔總樓面面積約 900 萬平方呎之土地儲備可作即時發展，其中約 420 萬平方呎作物業發展
- 本集團持有合共約 1,660 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、樓面面積共約 180 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

中國內地 – 聚焦大灣區、積極拓展舊城改造

- 核心物業發展項目主要分佈於廣州、佛山、深圳、武漢、寧波、杭州、北京及瀋陽，不包括車庫的土地儲備總樓面面積約 590 萬平方米，50%位於大灣區
- 過去 3 年多，本集團以不同形式在大灣區成功奪得多個項目，總面積接近 150 萬平方米，反映本集團的獨有優勢及優良執行力
- 本集團以獨有生態圈的品牌優勢及良好的項目營運管理，成為活躍於舊城改造的唯一香港發展商
- 於 2019 年 12 月 31 日，本集團已成功成為四個分別位於廣州及深圳的舊村改造項目唯一的意向合作企業，目前有多個項目已進入關鍵階段

此新聞資料可於新世界發展網頁 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，本集團的主要業務包括物業發展、物業投資、道路、航空、建築及保險，業務遍佈大中華，特別是在粵港澳大灣區。於 2019 年 12 月 31 日，本集團資產總值合共約 5,935 億港元。本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 – 夏永欣

電話：+852 3110 4701 / +852 5200 0160

電郵：janeha@nwd.com.hk