

新世界發展 2019/2020 全年業績

物業投資分部業績上升 26% 派息維持每股 2.04 港元

(2020 年 9 月 30 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 2020 年 6 月 30 日止財政年度之經審核綜合全年業績。

綜合重點:

- 縱然 2020 財政年度上半年的社會事件和 2020 財政年度下半年的新型冠狀病毒疫情令營商環境充滿挑戰, 基本溢利為 65 億 8,890 萬港元
- 2020 財政年度末期股息: 每股 1.48 港元, 或 2.04 港元的全年股息, 與 2019 財政年度持平 (股份合併後), 維持現有可持續及漸進式的派息政策
- K11 MUSEA 和 K11 ATELIER King's Road 於 2020 財政年度開幕, 儘管為租戶提供租金減免, 本集團物業投資分部收入按年強勁增長 19%
- 香港和中國內地的物業發展毛利率均達到 57%, 反映了本集團強大的品牌效應
- 嚴格的成本控制工作, 經常性行政及其他營運費用按年下降 8%
- 2020 財政年度的非核心資產出售為約 106 億港元, 超過目標
- 可動用資金合共約 1,067 億港元, 包括現金及銀行結餘約 674 億港元及可動用的銀行貸款約 393 億港元
- 淨負債比率從 2019 年 12 月底的 42.2% 降至 41.6%
- 本集團以核心業務物業發展與物業投資雙引擎, 以及透過出售非核心資產循環資本, 鞏固根基, 抵禦外圍環境帶來的風波, 並作好充分準備, 一系列將落成投資物業旗艦將帶領新一輪增長

主要發展策略: 聚焦大灣區, 投資物業帶動新一輪增長

- 核心業務包括物業發展、物業投資、道路、航空、建築及保險, 主力佈局大灣區
- 本集團將維持現有可持續及漸進式的派息政策
- 本集團久經風浪, 根基穩固, 資源及現金流充裕, 可持續發展業務
- 在可預見的未來, 本公司沒有發行股票集資的需要
- 本集團將持續提高營運效率, 出售非核心資產, 更有效投放資源於核心業務發展, 優化資產及業務組合
- Victoria Dockside 中的 K11 MUSEA 及 K11 ATELIER King's Road 等投資物業正式啟用, 本集團的經常性收入及現金流增長將進入提速階段, 未來一系列投資物業項目陸續落成將為其注入更多動力

主要業績: 香港物業投資及中國內地物業發展逆境下仍錄增長

- 基本溢利: 65 億 8,890 萬港元; 每股基本溢利: 2.58 港元
- 分部業績: 139 億 1,870 萬港元
- 業績主要受到疫情打擊各分部業務, 尤其酒店及出遊相關業務, 及香港物業發展分部沒有新項目竣工交付

- 受惠香港 K11 MUSEA 及 K11 ATELIER King's Road 落成啟用，物業投資分部的表現亮眼，收入及分部業績分別升 19% 及 26%，其中香港收入及分部業績更分別大幅增加 33% 及 50%
- 中國內地物業發展在大灣區項目貢獻增加下，分部業績升 19%，整體毛利率達 57%，增長 11 個百分點
- 非核心資產出售進度超過目標，於 2020 年 6 月 30 日，總金額合共逾 100 億港元

財務穩健：積極管理財務，有序處理融資，妥善平衡風險

- 可動用資金合共約 1,067 億港元，包括現金及銀行結餘約 674 億港元及可動用的銀行貸款約 393 億港元
- 淨負債比率從 2019 年 12 月底的 42.2% 降至 41.6%
- 以固定利率計息的借貸及以浮動利率計息的借貸佔總借貸比例分別為 32% 及 68%
- 於 2020 年 6 月 30 日，2021 財政年度到期的貸款再融資已被全數處理。在可預見的未來，本公司沒有發行股票集資的需要
- 2020 財政年度末期股息：每股 1.48 港元，或 2.04 港元的全年股息，與 2019 財政年度持平（股份合併後），維持現有可持續及漸進式的派息政策

物業投資：新旗艦項目將引領現金流增長

香港 – K11 MUSEA 及 K11 ATELIER King's Road 落成啟用，帶動物業投資收入上升 33%

- 於 2020 財政年度，兩個香港投資物業旗艦項目落成，大幅優化本集團的租賃物業組合，並為其帶來合共超過 150 萬平方呎的面積，香港物業投資分部收入上升 33%，分部業績更上升 50%，新增項目將於 2021 財政年度開始提供全年度貢獻
- 尖沙咀 Victoria Dockside 於回顧年內全面啟用，K11 MUSEA 出租率超過 90%，每月平均客流達 140 萬人次
- 港島東甲級寫字樓 K11 ATELIER King's Road，於 2019 年年底啟用，已出租約 50%
- 餘下可出租的面積將為租金收入帶來更多增長動力

中國內地 – 投資物業項目陸續落成擴展物業組合，推動租金收入新一輪增長

- 於 2018 年 12 月底開幕的廣州新世界•雲門 NEW PARK 在回顧年內提供全年貢獻及瀋陽 K11 平均租金上升，帶動中國內地物業投資收入上升 2%，但被疫情影響，分部業績下降 2%
- 即將有一系列優質綜合項目面世，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租賃貢獻
- 本集團武漢第二個購物中心項目，武漢 K11 將率先登場，計劃於 2020 年年底開始分期開幕，緊接著將會有位於寧波及深圳項目陸續落成

物業發展：優質項目拉升毛利率

香港 – 產品體現品牌效應，市場矚目大圍站項目準備就緒

- 香港物業發展整體毛利率為 57%，增長 23 個百分點，受惠於傲瀧及柏蔚山於本財政年度入賬單位銷售均價上升
- 於回顧年內合約銷售應佔金額逾 130 億港元

- 於 2020 年 6 月 30 日，未入賬之應佔物業銷售收入為 123 億港元，其中 70 億港元將於 2021 財政年度入賬；12 億港元將於 2022 財政年度入賬，41 億港元將於 2024 財政年度入賬
- 沙田大圍站項目約 3,000 個住宅單位將會分期陸續登場，第一及二期合共約 2,200 個單位將在預售樓花同意書批出後登場，當中項目第一期合共 783 個單位已獲得預售樓花同意書
- 位於西九龍長順街及永康街的甲級寫字樓項目亦會按計劃推出

中國內地 – 大灣區項目優化毛利率，推動業績增長

- 儘管疫情影響銷售使中國內地物業發展收入跌 4%；分部業績升 19%，來自大灣區的收入及業績分別按年大升 45% 及 73%
- 整體毛利率 57%，增長 11 個百分點，其中大灣區項目的毛利率更高達 70%
- 整體物業合同總銷售金額約為人民幣 181.8 億，大灣區的貢獻最大，超過 60%
- 整體合同銷售的住宅平均價格為每平方米人民幣 38,000 元，上升 23%
- 深圳太子灣•灣璽公寓項目在疫情期間透過網上售樓方式創銷售佳績
- 於 2020 年 6 月 30 日，中國內地未入賬之物業合同銷售總收入為人民幣 91 億元，其中人民幣 50 億元將於 2021 財政年度入賬，人民幣 41 億元將於 2022 財政年度入賬

土地儲備：透過多元渠道物色及管理發展資源

香港 – 不同方式補充土地儲備

- 於 2020 年 6 月 30 日，本集團於香港持有應佔總樓面面積約 910 萬平方呎之土地儲備可作即時發展，其中用作物業發展的佔約 420 萬平方呎
- 本集團持有合共約 1,651 萬平方呎之應佔農地土地面積。其中，正積極就 8 個分別位於元朗南及粉嶺之項目、總樓面面積共約 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
- 於 2020 年 8 月，本集團之非全資附屬公司持有逾九成業權的北角英皇道 277 至 291 號商住物業「皇都戲院大廈」獲得土地審裁處批出強制拍賣令，項目土地面積約 3.6 萬平方呎，統一業權後將積極探討保育前皇都戲院相關部分的可行性和方案

中國內地 – 聚焦大灣區，最活躍拓展舊城改造的香港發展商

- 在中國內地策略性佈局大灣區及個別都市圈的重點城市，土地儲備（不包括車庫）總樓面面積約 648 萬平方米，其中核心項目的總樓面面積約 571 萬平方米，50% 位於大灣區
- 過去近 4 年，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，體現佈局大灣區之策略，相關地塊將從 2021 財政年度開始陸續納入土地儲備
- 本集團為拓展舊城改造最活躍的香港發展商，成功成為六個項目的合作意向企業，包括深圳羅湖區文錦渡口岸經濟帶改造項目、深圳南山區西麗項目、廣州荔灣區山村項目、廣州海珠區南箕村項目、廣州增城區塔崗村項目及廣州增城區荔城街夏街村項目，總樓面面積合共 180 萬平方米，預計在 2022 年開始陸續納入土地儲備，大大增加可持續發展資源
- 本集團亦通過公開招拍掛，分別於 2019 年 7 月及 2020 年 8 月，在長三角城市群中六大都市圈之一的杭州以

及其中心城市上海，投得兩幅地塊，總建築面積分別約為 45 萬及 13 萬平方米，完善本集團在華東的戰略佈局

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 2020 年 6 月 30 日，本集團資產總值合共約 6,002 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：jancha@nwd.com.hk