新世界發展有限公司
New World Development Company Limited
(Stock Code: 17.HK)

新世界發展 2020/2021 全年業績
物業投資分部業績强勁增長 23%　派息增至每股 2.06 港元

（2021 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 2021 年 6 月 30 日止財政年度之經審核綜合全年業績。

綜合重點:

- 本集團錄得綜合收入為 68,233.2 百萬港元，升 15.6%。基本溢利為 6,978.0 百萬港元，本公司股東應佔溢利為 1,171.6 百萬港元，分別升 5.9%及 6.9%
- 2021 財政年度末期股息：每股 1.50 港元，或每股 2.06 港元的全年股息，較 2020 財政年度增加每股 0.02 港元（股份合併後），維持現有可持續及漸進式的派息政策
- 香港應佔物業合同銷售金額為約 424 億港元，超越本集團訂立的 200 億港元的 2021 財政年度香港合同銷售目標
- 中國內地整體物業合同銷售金額為約人民幣 202 億元，超越全年目標
- 受惠於大型綜合項目 Victoria Dockside 維港文化匯及 K11 ATELIER King's Road 之整體出租率穩步提升，物業投資分部業績按年强勁增長 23%
- 持續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約 12%
- 2021 財政年度的非核心資產出售約為 180 億港元，超越 130 億至 150 億港元之全年目標
- 可動用資金合共約 1,186 億港元，包括現金及銀行結餘約 620 億港元及可動用的銀行貸款約 566 億港元
- 淨負債比率從 2020 年 6 月底的 41.6%降至 35.6%
- 整體融資成本從 2020 財政年度的 4.05%下降至 2.76%
- 2022 財政年度到期的貸款再融資已全數被處理

策略：聚焦大灣區及長三角地區，投資物業帶動可持續增長

- 核心業務包括物業發展、物業投資、道路、航空、建築及保險，主力佈局大灣區及長三角地區
- 隨著大中華各地 K11 項目逐漸落成，經常性租金收入將持續提升，為業務提供穩定增長動力
- 我們運用商業力量回饋社會，並將環境、社會和管治因素納入業務。我們擁有一個橫跨各個產業的生態圈，形成小型社區，完美實現產城融合及社會創新，為所有持份者創造共享價值
- 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
- 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

物業發展：分部收入受惠於新完工項目强勁增長

香港 – 品牌效應帶動年度合同銷售大幅超越年度目標

- 香港物業發展分部業績之整體毛利率為 44%
- 香港應佔物業合同銷售為 424 億港元，超越本集團訂立的 200 億港元 2021 財政年度的香港合同銷售目標
- 截至 2021 年 6 月 30 日，香港未入賬之應佔物業合約銷售收入當中，3,590 百萬港元及 24,815 百萬港元將分別於 2022 及 2023 財政年度入賬
- 長沙灣荔枝角道 888 號甲級寫字樓項目，為本集團於政府宣佈撤銷非住宅物業雙倍印花稅後推出的首個重要項目。截至 2021 年 6 月 30 日，項目累計銷售 105 伙單位及三個全層，應佔物業合同銷售為 27.6 億港元
- 本集團將部署分階段推出多個大型項目，包括西九龍永康街寫字樓項目，黃竹坑港鐵站上蓋「港島南岸」第五期發展項目，以及參與組成財團發展的三個九龍東啓德跑道區住宅項目

中國內地 – 新世界中國營運總部落戶廣州，全面開啟新征程

- 本集團物業發展分部業績之整體毛利率為 40%
- 於回顧年內，中國內地整體物業合同銷售面積約 70.2 萬平方米，總銷售金額為人民幣 202 億元。其中，合同銷售金額的地區分佈，以大灣區爲首的南部地區貢獻最大，超過 65%
- 整體住宅合同銷售的平均價格超過每平方米人民幣 34,000 元
- 貢獻主要來自大灣區的住宅項目如廣州逸彩庭園、廣州嶺南新世界、廣州廣匯尊府、深圳太子灣•灣璽及瀋陽新世界花園等
- 截至 2021 年 6 月 30 日，本集團中國內地未入賬之物業合同銷售總收入約為人民幣 14,661 百萬元，其中人民幣 12,483 百萬元將於 2022 財政年度入賬及人民幣 2,178 百萬元將於 2023 財政年度入賬
- 於回顧年內，本集團的中國內地項目竣工量（不包括車庫）的總樓面面積為約 88.4 萬平方米，主要位於大灣區、長三角地區和東北部地區。預期 2022 財政年度項目竣工量（不包括車庫）的總樓面面積將達到約 116.7 萬平方米
- 本集團旗下的中國內地物業旗艦新世界中國營運總部落戶廣州，帶動自身和關聯產業、人才、技術和資金等資源，向中國內地聚集，加速企業本地化，加深合作和融合，加碼戰略優質佈局，加强決策執行力，加快項目推進和轉化，予城新蘊，全面開啟新征程、新起點、新理念、新格局和新速度

投資物業：K11 項目引領經常性租金收入提升

香港 – 主動出擊逆市搶佔市場份額

- 香港物業投資收入及分部業績分別按年增長 10%及 31%，主要由於 Victoria Dockside 維港文化匯以及 K11 ATELIER King's Road 之整體出租率穩步提升
- 受惠於本集團强大的品牌個性及主動出擊的商業策略，K11 MUSEA 總客流量增長 33%；銷售額增長 86%，動力主要來自一線國際品牌、餐飲、個人護理及美容商舖
- K11 Art Mall 於疫情下推出各類銷售刺激活動，商場人流顯著反彈，於 2021 年 6 月更創下 18 個月新高。一系列成功銷售活動亦為本集團招募到大量高消費能力之會員，金卡及普通卡會員銷售額分別按年增長逾 30%及 60%。商場整體租用率維持近 100%

- 因應寫字樓租戶搬離傳統商業區之趨勢，本集團在港島東、尖沙咀等非傳統核心商業區部署發展新辦公室樞紐，隨著市場氣氛改善，租用率持續上升。未來將陸續有物業投資項目於長沙灣及香港國際機場區域落成
- 位於香港國際機場的「11 天空」項目，其寫字樓部分已進入預租階段，集團向特定租戶提供具吸引力的租賃套餐，吸引專注大灣區財富管理及醫養服務的企業入駐

中國內地 – K11 項目陸續落成擴展物業組合

- 於回顧年內，本集團在中國內地物業投資收入達到 1,861.6 百萬港元，上升 6%，投資物業組合內主要項目的整體出租率表現穩健
- 受惠於中國內地消費復甦趨勢強勁及 K11 的獨特品牌優勢，分別位於上海、武漢、廣州、瀋陽、天津五座城市的本集團擁有或管理的 6 個 K11 購物藝術中心銷售額較去年同比上升 65%
- 本集團位於武漢的第二個文化零售項目——武漢 K11 購物藝術中心全面運營，進一步提升武漢及華中地區的商業格局，引領零售消費市場
- 深圳前海周大福金融大廈項目中樓高約 120 米的南塔主體已於 2021 年 5 月成功封頂並於 7 月完成大宗整售，樓高約 220 米的北塔主體預計於 2021 年年底封頂。整個項目預計於 2023 年落成，項目將助力深圳前海的經濟及金融產業發展
- 深圳蛇口太子灣綜合體項目將於年底封頂，整個項目預計於 2024 年起分階段落成。項目的商業部份引進深圳首個 K11 以及多元智能親子購物樂園 D·PARK 等，打造深圳商業新格局
- 預計至 2026 財政年度時，K11 的足跡將遍佈大中華地區的十個重點城市，合共 40 個項目，總樓面面積達 292.6 萬平方米。隨著全國各地的 K11 項目逐漸落成和開幕，本集團的經常性租金收入將持續提升，為業務表現提供更多穩定的增長動力

土地儲備：透過多元渠道物色及拓展發展資源

香港 – 為下一代建設更美好的社區

- 為紓緩本地房屋問題，集團 2019 年宣佈將供應農地予非政府組織及／或香港特區政府，用作興建創新型社會房屋及社區樓宇，改善基層人士的住屋負擔，推動他們向上流動
- 至今已經有四個項目展開了前期規劃工作，預計合共可興建逾 2,000 伙單位，以改善基層人士的住屋負擔。有關項目現時進展良好，其中粉錦路項目的申請已獲城市規劃委員會通過，並即將展開建築工程。集團亦會繼續與非牟利機構及政府有關部門保持緊密溝通，並會為社會房屋項目注入獨特和創新的元素，為香港下一代建設更美好的社區
- 截至 2021 年 6 月 30 日，本集團在香港持有應佔總樓面面積約 938 萬平方呎之土地儲備可作即時發展，其中物業發展總樓面面積約 450 萬平方呎
- 集團持有合共約 1,637 萬平方呎待更改用途之應佔農地土地面積
- 本集團於 2020 年 10 月以底價 47.76 億港元成功統一北角英皇道 277 至 291 號商住物業「皇都戲院大廈」合作項目之業權，展開香港近年少有、由私人發展商主導的大型古蹟保育項目。集團現正與國際及本地精英建築保育團隊合作，進行全面及仔細的勘探工作

中國內地 – 聚焦深耕大灣區，完善長三角地區

- 截至 2021 年 6 月 30 日，本集團於中國內地持有不包括車庫的土地儲備總樓面面積約 569 萬平方米可作即時發展，其中約 316 萬平方米為住宅用途
- 核心物業發展項目主要分佈於廣州、深圳、佛山、武漢、上海、寧波、杭州、北京及瀋陽等城市，不包括車庫的土地儲備總樓面面積約 500 萬平方米
- 位於大灣區和長三角地區之不包括車庫的土地儲備總樓面面積約為 343 萬平方米
- 2021 年 7 月，本集團位於上海黃浦區淮海中路地塊正式宣佈動工。取地不及一年即動工，體現本集團高效的執行能力。項目不包括車庫的總樓面面積約為 10 萬平方米，建成後將與現有的上海 K11 購物藝術中心發揮協同效應，打造上海的文化藝術新地標，弘揚上海文化軟實力，進一步完善本集團於長三角地區的戰略佈局
- 於回顧年內，本集團的多個城市更新項目步入快車道。廣州增城塔崗村大旺崗社項目及深圳西麗北路新圍工業區項目預計 2021 年底開始拆遷工作。本集團於 2021 年 8 月底成爲廣州海珠南箕村項目的正式合作企業。同時，廣州增城夏街村項目亦在加速推進中。上述多個城市更新項目將為本集團未來的可持續發展提供充足的資源

****

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，為香港恒生指數成份股之一。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 2021 年 6 月 30 日，本集團資產總值合共約 6,270 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。

如有查詢，請聯絡:

新世界發展有限公司
投資者關係部
ir@nwd.com.hk
中介代表
nwd@iprogilvy.com