

2019 財政年度全年業績重點

(2019 年 9 月 25 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 2019 年 6 月 30 日止財政年度之經審核綜合全年業績。

財務：收入、分部業績及基本溢利大幅提升

- 收入：767 億 6,360 萬港元，升 26%
- 分部業績：199 億 7,780 萬港元，升 26%
- 物業發展及物業投資的收入分別升 65%及 18%
- 物業發展及物業投資的分部業績分別升 59%及跌 2%
- 基本溢利：88 億 1,410 萬港元，升 10%
- 基本業務的每股基本盈利：0.86 港元，升 8%
- 2019 財年末期股息：每股 0.37 港元，升 9%；2019 財年全年股息：每股 0.51 港元，升 6%
- 來自香港及物業有關的分部之 EBITDA 分別為 62%及 93%
- 手頭現金及銀行存款：637 億港元。淨負債比率：32.1%
- 於 2019 年 9 月 16 日，本集團已完成 2020 財政年度約 80%的貸款再融資，連同截至 2019 年 6 月 30 日的現金及銀行存款和隨後已發行之債券，於 2020 財政年度到期之借貸已全面兼顧

物業發展分部及合同銷售

香港

- 香港物業發展的分部貢獻為 79 億 6,960 萬港元，升 178%；整體毛利率為 34%
- 應佔合同銷售達 105 億港元，超過 100 億港元的全年目標
- 於 2019 年 9 月 15 日，本集團待售的住宅單位合共 365 個。其中，由本集團負責銷售的住宅單位佔 227 個
- 將推售主要項目：約 3,000 個住宅單位的大圍站項目會於未來陸續分批推出
- 截至 2019 年 8 月 31 日，未入賬之應佔物業銷售收入為 112 億港元，其中 40 億港元將於 2020 財政年度入賬；60 億港元將於 2021 財政年度入賬

中國內地

- 中國內地物業發展的分部貢獻為 70 億 6,750 萬港元，升 7%；整體毛利率為 46%
- 總合同銷售達人民幣 198 億元，超過人民幣 160 億元的全年目標，其中華南區的貢獻最大，達到 60%
- 整體住宅合同銷售的平均價格為每平方米人民幣 31,150 元，上升 37%
- 將推售主要項目：可售面積約 11 萬平方米的深圳太子灣項目將於未來陸續分批推出
- 截至 2019 年 8 月 31 日，未入賬之總物業銷售收入為人民幣 35.5 億元，其中人民幣 31.8 億元將於 2020 財政年度入賬；人民幣 3.4 億元將於 2021 財政年度入賬

土地儲備及策略

香港

- 除了參與公開招標外，本集團利用多元化的渠道補充香港土地儲備以及積極進行舊樓收購及農地轉換
- 2019 財年新增項目：三幅位於啟德跑道上的住宅用地，應佔總樓面面積約 36 萬平方呎
- 於 2019 年 6 月 30 日，本集團在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，其中物業發展應佔樓面面積約 420 萬平方呎
- 本集團在新界持有合共約 1,690 萬平方呎待更改用途之應佔農地土地面積
- 本集團正積極就八個分別位於元朗及粉嶺，總樓面面積約 180 萬平方呎之項目與當局就轉換用途進行磋商，其中總樓面面積約 50 萬平方呎已進入最後階段

中國內地

- 新世界中國地產有限公司(「新世界中國」)積極參與位於中國內地核心樞紐的舊城改造及綜合發展，尤其是在大灣區
- 新世界中國成為兩個分別位於廣州荔灣區和海珠區的城市更新改造項目之意向合作企業，另外亦於 2019 年 9 月奪得另一個位於廣州增城的城市更新項目
- 新增項目：廣州番禺漢溪項目 (2018 年 11 月)；杭州望江新城地塊 (2019 年 7 月)；廣州增城塔崗村項目 (2019 年 9 月)
- 於 2019 年 6 月 30 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 650 萬平方米可作即時發展，其中約 390 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 530 萬平方米，其中 51%位於大灣區，而 290 萬平方米為住宅用途

投資物業

香港

- 香港之租金收入達 19 億 4,230 萬港元，升 12%
- K11 MUSEA 於 2019 年 8 月底正式開業，為全球千禧世代打造嶄新文化零售體驗。目前項目已租出逾 95%
- 位於港島東的甲級寫字樓 K11 ATELIER KING'S ROAD 已預租約 57%
- 一系列優質資產的起動及落成交付將進一步加強香港租賃物業組合 – 現有投資物業組合總樓面面積將擴大 3 倍：Victoria Dockside，K11 ATELIER KING'S ROAD，西九龍瓊林街項目，啟德體育園零售部份及 SKYCITY 航天城

中國內地

- 中國內地之租金收入達 17 億 2,710 萬港元，升 26%
- 主要項目出租率理想
- 預期現有 K11 投資物業組合總樓面面積將擴大 6 倍，位於漢口的武漢 K11 將會於 2019 年年底陸續開業，而寧波 K11 ATELIER 將於 2020 年年底陸續開業

出售非核心資產

- 積極審視資產組合，物色機會以反映資產價值及提升效益
- 於 2019 財政年度，新世界發展已出售約 23 億港元非核心資產；新創建集團有限公司(「新創建」)已出售約 13 億港元非核心資產
- 於 2019 年 9 月，本集團以總代價人民幣 21.85 億元出售長沙新城新世界項目；此外，新創建亦全數出售餘下持有的北京首都國際機場股份，總作價為 7.78 億港元
- 出售非核心資產及業務之相關工作將會在 2020 財政年度繼續進行

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，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 2019 年 6 月 30 日，集團資產總值合共約 5,033 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