



新世界再換CEO 黃少媚接替馬紹祥

鄭家純：集團發展需適時作階段性改變

新世界發展(00017)再有管理層人事變動，集團宣布出任行政總裁(CEO)2個多月的馬紹祥提出辭任，並委任執行董事黃少媚為新任行政總裁。

新世界股價昨午插水約6%後停牌，同系的新世界百貨(00825)停牌前亦跌近7%。兩公司股份將於下周一復牌。
大公報記者 蔣去情

新世界時隔兩個月再度換將。剛於9月獲委任為行政總裁的馬紹祥提出辭任，自昨日起生效，以便處理其個人事務，同時不再擔任執行委員會成員以及可持續發展委員會主席及成員。馬紹祥確認與董事會並無意見分歧，亦無與其辭任有關的事項需要知會股東及聯交所。

新世界並宣布，現任新世界發展有限公司執行董事兼新世界中國地產有限公司行政總裁黃少媚獲委任為新世界發展行政總裁，並繼續擔任現職務，全面負責集團在香港與內地的業務，向新世界集團主席鄭家純匯報。黃少媚與新世界訂立執行董事及行政總裁委任函，固定任期為三年。另外，集團公布董事會成員新任命，委任何智恒和劉富強為執行董事。

何智恒劉富強獲任執董

據了解，黃少媚現年55歲，擁有超過20年房地產經驗，加入新世界集團之前，曾於國際顧問公司擔任高級職位，亦曾於香港一家上市公司擔任華南地區董事總經理，負責在華南地區的所有地產發展業務，具有豐富的房地產開發及管理經驗。

2015年10月，黃少媚加入新世界中國出任副行政總裁，並於2020年2月擢升為行政總裁，同年5月出任新世界發展有限公司執行董事。

鄭家純表示，「在檢視集團的發展方向後，我了解到集團發展需要適時作階段性改變，而行政總裁的角色也需要作出調整。我十分高興覓得更適合的人選，而黃少媚女士也接受邀

請，擔此重任。」

鄭家純表示，憑藉黃少媚過往豐富的地產及企業管理經驗，以及協助集團在香港與內地地產開發及投資管理的卓越成就，期待她在集團未來的管理發展及協同效應上發揮更重要的作用。他並指出，何智恒和劉富強在不同領域具備專業知識和豐富經驗，定能為集團的未來持續發展帶來重大貢獻。

降低債務 專注地產主業

新世界提到，黃少媚將由管理團隊中特定領域的專業人員支援，就集團的香港和內地業務分別成立一個營運委員會，以維護業務營運及將管理方向制定為可執行的計劃。營運委員會將向黃少媚直接匯報。

新世界發言人表示，黃少媚上任後的戰略方向包括專注地產主業、加強市場導向並提升項目回報率；繼續發揮在人才、技術、產業資源、土地儲備上的強項，創造可持續的業務增長；降低債務、現金回流、保持多元化的融資渠道，改善財務狀況；陸續推出啟德樓盤、黃竹坑地鐵站上蓋五期等多個項目逾4400戶住宅。

另外，新世界並宣布，於昨日完成出售NEW WORLD SPORTS DEVELOPMENT LIMITED全部股權及轉讓相關待售貸款。新世界早前與周大福企業訂立買賣協議，後者將購入及承讓待售股份和待售貸款，代價為4.2億元。據了解，該公司主要成立目的為根據DCO合約承接該項目，以設計、建造及營運啟德體育園。



▲新世界時隔兩個月再度易帥，黃少媚接替馬紹祥出任行政總裁。



▲馬紹祥提出辭任，自昨日起生效。

新世界人事變動情況

| 姓名 | 變動情況 |
|-----|---|
| 馬紹祥 | 辭任執行董事及行政總裁，亦不再擔任執行委員會成員以及可持續發展委員會主席及成員 |
| 黃少媚 | 獲委任為行政總裁，並繼續擔任現職務 |
| 何智恒 | 獲委任為執行董事及執行委員會成員 |
| 劉富強 | 獲委任為執行董事及執行委員會成員 |
| 薛南海 | 獲委任為可持續發展委員會主席 |

遠展擬售資產 目標年半減債60億

【大公報訊】新世界(00017)昨日更換行政總裁。遠東發展(00035)執行董事、主席兼行政總裁邱達昌表示，新世界的鄭氏家族和遠東發展的邱氏家族是多年的朋友，在香港及海外均有合作，雙方互相信任，未來合作亦不受影響。至於未來是否會與新世界合作發展北部都會區，邱達昌認為言之尚早。

遠東發展公布截至今年9月底止中期業績，期內收益按年下滑18.7%至約52億元，主要原因是落成及結算的住宅物業較去年同期減少，酒店業務及管理業務收益微增1.1%至9.8億元，停車場業務及設施管理收益增長

6.7%至3.8億元；錄得股東應佔虧損淨額7.7億元；每股虧損27.3仙；派中股息每股1仙。

期末遠東發展共有流動資金45億

元，經調整經資產負債比率維持在68.8%，負債淨額與經調整資產總值比例維持在35.2%。邱達昌表示，將通過出售資產及回收賬項等方式控制債務，希望能在未來18個月削減60億負債。

酒店業務方面，遠東發展聯席董事總經理兼執行董事邱詠筠表示，香港啟德帝盛酒店於9月開業，是啟德體育園區內唯一的酒店，此外公司還在9月收購了新加坡樟宜帝盛酒店，相信這些投資能在未來24個月內顯著增強經常性收益。

▲邱達昌(右二)表示，希望在未來18個月削減60億負債。



美團Keeta進駐沙特 外賣業務發展正面

【大公報訊】繼在香港發展外賣平台Keeta後，美團(03690)在今年10月把Keeta品牌引進到沙特阿拉伯首都利雅得。集團董事長兼首席執行官王興在電話會議上提到，沙特業務發展正面，現階段不急於擴展至其他城市。

王興指出，Keeta於利雅得正式上線前一個月，已在當地試水營運。他直言，沙特對於Keeta來說並非Greenfield(未開發地區)，畢竟當地已有數家外賣同業在營運，惟Keeta在當地業務至今表現令人鼓舞，消費者及商家的反應正面。

對於拓展其他市場的計劃，王興回應指，雖然希望拓展更多的城市，但現階段會集中營運沙特市場。

上季多賺1.2倍 ADR挫11%

受惠即時配送交易增加，加上新業務虧損持續收窄，美團交出勝預期的季績，第三季(7至9月)經調整淨利潤為128.3億元(人民幣，下同)，按年飆升1.2倍。美團於恒指收市後公布業績，股價先升後跌，收市報168.7元，跌3.5元。昨晚美團ADR早段曾低見40.02美元，跌11%。

期內，美團總收入按年升22.4%至935.8億元新高，來自核心本地商業的收入貢獻為693.7億元，增長20.2%，即時配送業務訂單量升14.5%至超過70億宗。

王興提到，美團持續升級「繁盛計劃」，包括投入數百億元促進用戶消費，通過品牌營銷聯合商戶推廣產品，並升級「品牌衛生店」，為餐飲商家提供6至12個月的佣金返還。

對於即時零售的發展，首席財務官陳少暉指出，美團訂購繼續引領即時零售的快速發展，用戶數及交易頻次均實現雙位數增長。他提到，多家大型零售商加速布局「美團閃電倉」，包括近期與名創優品(09896)達成戰略合作，集團未來將通過「美團閃電倉」與更多的創業公司和大型零售商合作，協助商家實現更高增長。

在第三季內，美團斥資總代價逾142億元回購1.2億股，陳少暉指出，由9月開始至股份靜默期前，集團斥資6億美元(約46.8億港元)回購，今年至今累計回購4.2%股份，多於2021年至2023年期間合計回購的股份。他續說，未來會以股份回購作為回饋股東的主要方法。



▲美團旗下外賣品牌Keeta已於10月份進入沙特首都利雅得。

美團第三季業績摘要

| 分項 | 金額(人民幣) | 按年變動 |
|------------|---------|--------|
| 收入 | 935.8億 | +22.4% |
| 經營溢利 | 136.9億 | +3.1倍 |
| ·核心本地商業 | 145.8億 | +44.4% |
| ·新業務 | (10.3億) | 虧損收窄 |
| 經調整EBITDA* | 145.3億 | +1.4倍 |
| 經調整淨利潤* | 128.3億 | +1.2倍 |

備註：[*]為非國際財務會計準則(Non-IFRS)

萬達商管擬設基金 最多籌900億還債

【大公報訊】據外電引述消息指，萬達集團旗下萬達商管擬以商場業務作為底層資產，成立一個規模介乎500億至900億元(人民幣，下同)的基金，集資所得將用作支付稅款和債務。萬達對消息拒絕回應。報道指，萬達商管近日在港與債券持有人會面，並透露該基金至少以50個商場作為資產，目標於2025年前完成集資。消息又指，今次所得資金除用作償還債務外，有部分會支付因出售珠海萬達股權產生的100億元稅務開支。另外，萬達亦

擬將部分資金用作償還2026年到期的美元債券。

萬達商管早年與亞洲私募投資聯盟集團(PAG)等投資者簽署對賭協議，若珠海萬達未能在2023年底上市，萬達商管需要贖回投資者手上的股份，兼支付利息。萬達商管在2023年與投資者簽署新協議，依舊贖回股份，但就以股權形式向投資者支付。新協議下，萬達商管仍將是珠海萬達最大單一股東，持有40%股份，而PAG和其他投資者將共同持有60%。



▲萬達商管擬以商場作為底層資產成立基金，集資所得用作支付稅款和債務。

五一視界擬以特專科企申港上市

【大公報訊】新股市場回暖，越來越多高增長潛力的科技企業進駐香港。北京五一視界數字學生科技有限公司(51WORLD)昨日向港交所(00388)遞交申請，計劃透過18C特專科技公司上市章節於主板上市，聯席保薦人為中金公司和華泰國際。

51WORLD專注於數字學生技術，目標是為包括企業、消費者及開發者在內的生態合作夥伴，提供接入及構建數字學生的解決方案，目前已圍繞3D圖形、模擬仿真及人工智能三大領域的技術進行大量投資，擁有3大核心業務，分別為51Aes(數字學生平台)、51Sim(合成數據與仿真平台)及51Earth(數字地球平台)。該公司於2024年上半年投入286萬元(人民幣，下同)用於研發開支，佔同期總收入的86.1%。

上半年虧損6506萬

據港交所公告，51WORLD過去三年均錄得虧損，今年上半年虧損收窄至6506.7萬元，對比去年同期減少35%。至於收入，該公司於2023年上半年錄得2960萬元，今年上半年升12.3%至3320萬元，已見增長。上市前股東方面，創辦人、主席兼首席執行官李煜持有24.7%股權，光速光合(Lightspeed China Partners)持股17.32%，Sky9 Capital持股3.4%，商湯科技(00202)持股2.3%。

港交所去年3月底新增18C特專科技公司上市章節，為合資格的已商業化或未商業化企業提供上市機會，涵蓋新一代訊息技術、先進硬體及軟體、先進材料、新能源及節能環保、新食品及農業技術在內的五大行業。該章節要求「已商業化公司」最低市值不低於60億港元，而「未商業化公司」需達100億港元。另對研發投入比例亦提出嚴格要求，對於未商業化公司，研發投資資金佔總營運開支至少30%，已商業化公司至少需要達到15%。51WORLD滿足這一要求。