

中期經營虧損66億 淨負債率升至57.5%

新世界七招減債 停派息售資產

市場焦點

新世界發展(00017)昨日公布中期業績，期內收入下滑1.6%至167.9億元，持續經營業務的股東應佔虧損為66.33億元，不派中期股息。截至去年底，綜合債務淨額達1246.3億元，債務淨額與權益比率升2.5個百分點至57.5%。執行董事兼行政總裁黃少媚表示，公司將以減債為首要目標，工作內容主要是兩大方向、七招減債，希望採取積極措施改善現金流。她並指，未來一段時間內不會考慮派息，除非減債取得具體進展。

大公報記者 蔣去情



▲黃少媚(左二)表示，現時新世界的首要任務是降低債務。
▲截至去年底，新世界的綜合債務淨額為1246.3億元，債務淨額與權益比率為57.5%。

「目前樓市面臨不少挑戰，利率依然偏高。」黃少媚表示，內地及香港樓市仍待恢復，公司負債亦處於較高水平，在多重因素影響下，公司正面對挑戰。她指出，未來將積極推動業務發展，主要在兩個方向開展工作：第一是持續開展及推進業務發展，專注地產業務，確保營運正常穩定，加快資金回籠；第二是改善公司現金流，積極管理財務，妥善處理債務。

賣樓賣業務 目標回籠260億

「現時我們的首要任務是降低債務。」黃少媚指出，公司將全力推行七招減債。第一是積極出售發展項目，其中位於香港的北角「皇都」和啟德「柏蔚森」已經開賣，未來盡快推出黃竹坑港島南岸第5期、九龍城衙前墾道項目，並繼續推售多個位於內地一線城市的項目。

第二是積極出售非核心資產及業務套現。黃少媚提到，目前有數個項目正在商談中，加上出售物業發展項目，目標於2025財年實現260億元的資金回籠。至於市場傳聞的新世界將出售K11 Art Mall，她回應指，集團每天都收到很多潛在買家就旗下資產的詢問，目前尚未



針對該項目簽訂任何有約束力的協議。

擁1400萬呎農地 冀加快開發

第三是釋放集團持有的農地價值，黃少媚指出，集團在北部都會區持有的土地儲備超過1400萬平方呎，目前已積極展開與央企及國企的合作，未來會加快進度，開發更多項目以釋放農地價值。

第四是提高租務回報、增加經常性收益。黃少媚表示，集團在內地及香港的商業項目經營表現理想，尤其是寫字樓租賃維持良好水平，未來將繼續提升租金收入，進一步擴大經常性收入規模。

現金減少22% 主要用於償債

第五是大刀闊斧精簡資本支出及營運支出。黃少媚提到，期內集團資本支出減少35%至49億元，並將2025財年的資本支出指引由「不多於150億元」下調至「不多於130億元」，繼續嚴格控制資本支出。第六是暫停派息，保留現金。第七是繼續與各大銀行商討再融資安排，並善用減息週期以降低利息支出。

截至期末，新世界持有的現金及銀行存款達218.6億元，按年下滑21.9%，一年內到期的銀行借貸、其他借貸和固定利率債券及應付票據達322.1億元。執行董事兼首席財務總監劉富強表示，現金及銀行存款減少約61億元，主要用於償債。

▲新世界正積極出售發展項目，圖為旗下已開賣的啟德柏蔚森項目。

新世界減債七招

- 1 積極出售發展項目
- 2 積極出售非核心資產
- 3 釋放集團持有農地價值
- 4 提高租務回報，增加經常性收益
- 5 精簡成本，減少資本支出同營運支出
- 6 繼續暫停派息，保留現金
- 7 繼續與各大銀行商討再融資安排，並把握減息週期，以降低利息支出

新世界業績摘要

項目	金額(元)	按年變幅
收入	167.9億	-1.6%
毛利	66.8億	-8%
核心經營溢利	44.2億	-17.6%
股東應佔溢利(虧損)	(66.33)億	由盈轉虧
每股基本及攤薄盈利(虧損) - 來自持續經營業務	(2.64)	由盈轉虧
中期股息	無	---

大公報記者整理

今年擬主打推4盤 共1800單位

樓市回暖

新世界發展(00017)截至去年底，中期來自物業發展的收入增加24.3%至83.8億元，集團於香港的物業發展收入為17.3億元及分部業績為7.1億元，另有123.2億元的合約銷售收入將於2025財年下半年及2026財年入賬。

杭州望江新城6月起交付

新世界發展執行董事兼行政總裁黃少媚指出，2024年宣布全面撤辣後，下半年亦開始減息週期，加上按揭成數放寬等利好政策推動，香港樓市氣氛回暖，2025年將主打位於香港的4個項目，合共超過1800伙單位。

至於內地物業發展，黃少媚表示，集團將繼續推售位於廣州、杭州及深圳的多個重點項目，其中於2019年開始布局的杭州望江新城，項目佔地近800萬平方呎，可售商業物業面積約129萬平方呎，涵蓋寫字樓、零售等，預計今年6月起寫字樓及商業街會逐步交付，項目第二期將於2025年底全面竣工。

期內物業投資收入下滑4.3%至25.6億元，香港物業投資收入為16.2億元及分部業績為12億元。其中由於市民出境旅遊、市場需求疲弱以及港元匯率高企，香港K11商場銷售額按年跌13%。

華置蝕21億照派息 續覓投資機會

看好前景

華人置業(00127)2024年收入跌29.8%至3.4億元，股東應佔虧損達21.1億元，每股虧損1.105元，派末期息每股3仙。主席劉鳴煒表示，隨著美國開啟減息週期，對於商業及投資活動方面產生的正面刺激作用仍抱持樂觀態度，有關動向可能會引致不同物業類別及市場區隔之間出現變動，公司將在適當時機抓緊投資機會。

華人置業表示，全年收入下滑主要是三方面因素所致，包括租金收入

總額減少5260萬元、出售持作買賣的投資收益淨額減少4990萬元，以及來自一間從物業發展及買賣之接受投資公司的股息收入減少3800萬元。

截至2024年底，華人置業持有現金及銀行存款27.8億元，債務淨額為1.9億元。公司指，現時維持穩健的現金流，以及有充足的資源以維持持續營運，儘管投資物業錄得未變現公平值虧損，但不會對營運現金流造成影響，對於整體財務及營業狀況保持樂觀。

騰訊新AI模型可「秒回」快過DeepSeek

【大公報訊】內地互聯網巨頭「BAT」(百度、阿里巴巴、騰訊)繼續加強人工智能(AI)技術布局，其中，騰訊(00700)發布混元Turbo S AI模型，稱思考速度快過國產AI模型DeepSeek。

騰訊旗下騰訊混元發布新一代快思考模型Turbo S，並已在騰訊雲官網上架，開發者和企業用戶可通過API(應用程式界面)調用。

據介紹，混元Turbo S有別於DeepSeek-R1及混元T1等需要「想一下再回答」的慢思考模型，混元Turbo S能夠實現「秒回」，快速輸出答案，吐字速度提升一倍，首字時延降低44%。

阿里搜索引擎接入DeepSeek

另外，阿里巴巴(09988)旗下

B2B出海平台阿里國際站宣布，面向全球B2B買家的首個AI搜索引擎「Accio」正式上線。Accio已接入DeepSeek等推理模型，提供深度研究和商業探索功能。同時，阿里巴巴國際站為內地外貿商家推出的AI工具「生意助手」亦全面接入推理模型。

目前，全球超過10萬家企業使用阿里國際站的AI工具進行外貿業務，數據顯示，經過AI優化的商品轉化率提升52%，由AI接待客戶的回覆率提高36%。

至於百度(09888)，百度文庫及百度網盤上線DeepSeek-R1滿血版，用戶在百度文庫上的「智能助手」，以及百度網盤的智能助理「雲一朵」中，點擊「DeepSeek-R1滿血版」即可直接使用。據悉，百度文庫和百度網盤聯合推

出自由畫布，用戶在長文撰寫及AI對話等多功能上體驗DeepSeek-R1滿血版。

此外，百度宣布，將於3月16日正式上線百度文心大模型最新版4.5，在基礎模型能力上有大幅提升，且具備原生多模態、深度思考等能力。



▲騰訊的新一代快思考模型Turbo S能夠實現「秒回」，快速輸出答案。

小鵬G6升級AI智駕 月內發布

【大公報訊】小鵬汽車(09868)公布，作為旗下「超智駕轎跑SUV」的小鵬G6，即將推出新款車系，當中81項



體驗更新升級，34%的一級總成件換新，具體詳情將於3月舉行發布會再作公布。

集團表示，2025款小鵬G6標配5C超充AI電池，是現時小鵬最高水準智駕能力的圖靈AI智駕。小鵬汽車董事長何小鹏透露，新款G6將配備AI智駕小藍燈。

此外，何小鹏在微博發文表示，小鵬本質上要做一家「面向全球的AI汽車公司」，將持續探索更新更好的技術，並且運用在新車型上，但未必一定是最

▲2025款小鵬G6將有81項體驗更新升級，包括配備AI智駕小藍燈。

貴的車型上，畢竟科技平權，希望讓更多人享受到。

另外，理想汽車(02015)副總裁劉傑透露，雖然理想L系列及理想MEGA沒有2025款，但將以現款車型作為基礎，並在今年5月推出「智駕煥新版」，將聚焦於智能駕駛硬件的升級。他強調，相關電池、外觀和內飾造型等方面，將與現款車型保持一致。劉傑提到，目前理想L系列及理想MEGA提供限時3年零息、現金補貼政策，隨着推出「智駕煥新版」，購車權益亦將隨之調減。

財經Cafe

信銀看好旅遊簽證 夥港航推信用卡

【大公報訊】全球旅遊業強勁復甦，為滿足市民對旅遊和信用卡簽證的需求，信銀國際與香港航空推出中信銀行(國際)香港航空Mastercard卡。信銀國際個人及商務銀行業務總監袁妙齡表示，隨着全球旅遊業復甦，加上港元強勢帶動港人外遊熱潮，海外簽證佔去年該行整體信用卡簽證額逾20%，期望是次合作能進一步加強信銀國際信用卡產品組合，刺激整體信用卡簽證。

香港航空主席閻波表示，此次合作為持卡人帶來豐富的旅遊禮遇，如積分兌換機票、優先登機，以及貴賓室服務等，更為航空與金融服務的融合樹立新標杆，他相信這一合作將為港人的旅遊和消費注入新活力。

據介紹，該卡有迎新獎賞，最多可獲10.4萬FWC積分，可兌換4張沖繩、上海或其他地點經濟艙來回機票。另在香港航空簽證，每2元1 FWC積分。海外及網上簽證每4元1 FWC積分。本地零售簽證每6元1 FWC積分。

年中加密北美航班

香港航空今年重返長途航線市場，公司助理總裁陳詩珮出席活動時分享，北美航線需求大，往來溫哥華航班載客率逾85%，計劃今年6月起加密有關航線；另日本航線也表現良好。至於機票價格，則會隨市場而定。談及是否擔心香港增加離境稅影響出境旅客，陳詩珮指並不擔心，並透露公司未來會陸續提升中轉客於整體旅客的佔比。



▲袁妙齡(中)表示，海外簽證佔去年信銀國際整體信用卡簽證額逾20%。