

黃少媚：減債工作見成效 續優化營運效率推動銷售

新世界（00017）公布2025財政年度業績，來自持續經營業務，其他撥備及一次性虧損約62億S，產生減值虧損27億元，繼續不媚表示，年內總債務及淨債務均集團財務狀況回穩，形容「減債工」強表示，會繼續優化營運效率和，盈利表現逐步改善。

大公報記者 蔣去悄

過去一年，新世界深陷財務困境，並先後經歷多次高層人事變動，市場聚焦本港地產商債務問題。集團主席鄭家純撰文指：「時勢不由人，然變局如潮，何以舟楫？面對複雜多變的挑戰，韌性成為新世界抵禦風浪、穿越周期的堅實根基。」

外界關注新世界化債進展。黃少媚昨日在業績會提到，新世界早前推出的七招減債措施初見成效，全年總債務及淨債務分別下降57億元及35億元，兩年內到期債務由738億元降至290億元，2026財年到期債務僅66億元，今年完成882億再融資，中短期流動性得到改善，為集團專注發展核心業務爭取時間。截至今年6月底，新世界總債務為1461億元，按年減少57億元；綜合債務淨額為1201億元，較去年底1246.3億元減少約45.3億元。

2025財年新世界收入下滑22.6%至276.8億元，來自內地和香港的物業發展收入達150.4億元。黃少媚表示，集團多個香港及內地樓盤紅盤大賣，成功實現260億元的銷售目標，未來將把握市場改善契機，在利率下跌、地產市況氣氛回暖下，繼續全力推進銷售、加快資金回籠，目標2026財年實現270億元銷售額。

期內資本支出減少15%至126億元。黃少媚表示，集團繼續嚴控項目支

出，在保證樓宇質素前提下優化及提升項目成本效率，計劃2026財年資本支出控制在120億元以下，未來將繼續穩中求進，把減低整體債務作為首要目標。另外她提到，目前並未收到任何有關股東注資的方案。談及虧損狀況劉富強表示，全年業績受到非現金撥備及一次性虧損影響，市場不必過分憂慮，集團受到整體大環境影響，利率走向仍有不定因素，難以對前景做出預測。他指出，未來將繼續優化營運效率，提升賣樓成績、經常性收益，有信心

心隨着市況好轉逐步改善盈利水平。

劉富強補充，利息下調有助緩解集團再融資成本，以目前債務結構而言，利率每降低1厘，每年可節省8億元利息開支，集團將繼續做好財務規劃，以多元化的工具管理再融資風險。

被問到會否股本集資，劉富強表示，集團將改善現金流設為主要方向，會審慎考慮一系列資本工具及方案，目前暫無意供股、配股或發可換股債券。

項目	金額	變幅
收入	276.8億元	-22.6%
• 物業發展	150.4億元	-6.7%
• 物業投資	50.6億元	-2.7%
• 建築	35.1億元	-62.6%
• 酒店運營	14.99億元	+8.5%
核心經營溢利	60.2億元	-13%
股東應佔虧損	163.02億元	擴大38.1%
每股虧損	6.82元	擴大48.2%
末期息	不派息	-

【大公報訊】2025財年新世界發展（00017）物業發展收入下滑6.7%至150.4億元，其中香港銷售收入為29.96億元。集團行政總裁黃少媚表示，截至6月底未入賬的應佔物業合約銷售收入中，將有168.3億元於2026及2027財年入賬。

截至6月底，新世界持有的香港土地儲備約714.4萬平方呎。黃少媚指出，集團正釋放手持農地價值，其中不少位於北部都會區，同時與招商蛇口合作的粉嶺馬適路項目已完成補地價並開始動工，可提供2300個住宅單位，與華潤置地合作的元朗龍田村項目本月末完成補地價，料可提供700個單位，兩項目最早2027財年推售。

中期規劃方面，黃少媚表示，未來3至5年內將透過規劃及換地申請，進一步增加約620萬平方呎土地儲

備，未來將繼續加快農地轉換，以釋放價值並補充其土地儲備，同時配合政府發展政策，滿足房屋需求。

至於內地市場前景，黃少媚認為，政策仍將聚焦「促進房地產市場止跌回穩」實施精準調控策略，兼顧短期市場穩定與長期行業轉型，推動房地產行業向高品質發展邁進。從市場調控到金融支持，各項政策的力度和頻次都彰顯了中央政府對市場穩定和健康發展的堅定決心。

2025財年集團實現內地物業發展收入123.44億元。黃少媚表示，這些收入主要來自杭州江明月朗園、瀋陽新世界花園、廣州凱粵灣、廣州耀勝新世界廣場、耀勝尊府等住宅項目。整體物業合約銷售額約140億元人民幣，其中以大灣區為首的南部地區貢獻近52%。

【大公報訊】市場關注美國減息幅度或未如預期，加上A股回吐，恒指昨日一度跌111點，低見26072點。大市低位獲資金承接，收市跌356點，報26128點，全周累跌417點，三周連升紀錄斷纜。整體市場氣氛未算悲觀，全日上升股份佔711隻，下跌股份1095隻。主板成交額3237億元，增加88億元。南下資金經由港股通淨買入105.4億元，略低於上日110.45億元。主要因為淨買入阿里巴巴（09988）由上日的46.31億元，減少至昨日24.12億元。阿里股價跌3.1%，報166.5元。

展望後市，高盛維持對A股、港股、日本及韓國股市「增持」評級。高盛表示，聯儲局重新寬鬆政策及美匯走弱，有利亞股向好。投資主題方面，市場主題有機會由「價值」轉向「增長」。至於催化股市向上因素，包括內地「十五五」規劃，中美元首有機會在10月份舉行的APEC會議會面。

另外，華贏東方證券研究部董事李慧芬指出，科技股昨日領跌，估計是獲利盤趁高位減持；因為內地黃金周臨近，而港股主要依賴南下資金激活，港股通休市或對處於高位的科技股構成風險。阿里巴巴、百度（09888）等重磅科技股經過調整後，值得投資者重新關

注。值得一提的是，資金昨日似乎流向金融股，或因避險緣故。雖然內銀等金融股仍具值博空間，只是投資者不宜寄望後續股價有太大上望空間。李慧芬相信，恒指向上阻力為27000點，一旦跌穿26000點，或者下試25000點。

個股方面，小米（01810）是昨日市場焦點。證券界對小米最新發布產品普遍有正面評價，而且南下資金由上日淨賣出8.02億元，轉為昨日淨買入6.05億元，可惜股價仍要跌8%，報54.65元。花旗表示，小米17系列智能手機極具競爭力，有望在4000至6000元人民幣檔次手機市場，獲得最多市場份額。

大摩亦認為，小米17系列產品銷售很可能超過預期，除品質因素，產品售價亦具吸引力，或加速小米在高端智能手機市場的份額增長。雖然小米新產品獲好評，但李慧芬提醒，投資者暫時不宜急於入市低吸小米股份。

銀行股逆市造好，恒生銀行（00011）昨日一度飆高8.1%，收市升3.2%，報118.2元。農業銀行（01288）升1.3%，報5.2元；中銀香港（02388）升1.1%，報36.72元。

高盛
維持A股、港股
「增持」評級，第
四季料延續8至9月
正回報勢頭，催化
劑包括「十五五」
規劃，中美元首有
機會在10月份於
APEC會議見面

瑞銀

對中國股票保持樂觀立場，因估值具有吸引力，外資持倉仍偏低；行業偏好AI主題、A股券商、高息股；薦中移動、騰訊、中國中車、比亞迪

華贏東方證券李慧芬
恒指在27000點遇阻力，一旦失守26000點，正常回調幅度料見25000點；科技股回吐早段的急升後，值得重新關注

花旗
小米17具競爭力
4000至6000元人
間獲得市場份額
催化劑包括2025
業績，及發布電動

有望在
售價區
米下一
三季度
新版本

小米17
能超預
能手機
小米為
62元

野村
小米下半年新品發售，
會缺乏亮點，維持
「中性」評級，目
價61元

小米17 Pro在
具有競爭力的
SU7 Ultra的
於鞏固中國高
位；上調目標

【大公報訊】立法會昨日批准《2025年強制性公積金計劃（一般）（修訂）規例》，為落實強制性公積金「全自由行」首階段方案提供必要的法律基礎。政府表示歡迎，並預計明年內落實首階段方案。財經事務及庫務局局長許正宇表示，首階段方案有助加強新聘僱員對其強積金權益的管控，鼓勵他們更積極管理強積金戶口和投資策略。

首階段方案落實後，今年5月1日或以後入職的僱員可在每個公曆年內一次，或在累算權益轉出的強積金計劃的管限規則容許的情況下，在每個公曆年內多於一次，將現職僱主強制性供款所產生的累算權益，全數從僱員參加的強積金計劃供款賬戶轉移至他們自選的強積金計劃的個人賬戶。

許正宇指出，就惠及今年5月1日前入職的僱員的次階段方案，政府明年內會開展相關修例工作，以盡量縮短實施兩個方案之間的時間。

積金局表示，為配合「全自由」首階段方案於明年內落實的目標，積金局積極推進相關籌備工作。積金局主席劉麥嘉軒亦對《修訂規例》獲得批准表示歡迎，為強積金制度發展另一個重要里程碑鋪路。她相信措施能夠鼓勵僱員更積極管理他們的強積金投資，有助促進市場競爭，進一步創造減費空間。

另外，就適用於2025年5月1日前入職的僱員（即既有僱員）的「全自由行」次階段方案，積金局表示，將全力配合政府於明年內展開相關的修例工作，讓既有僱員可早日受惠於「全自由行」，在管理強積金權益方面享有更大選擇權。

▲黃曉慶（左三）表示，人形機器人是將來最大的製造業。

【大公報訊】近期港仔機器人（00370）與達闡機器人進行深度戰略合作，港仔機器人獲得達闡近2000項具身智能研發知識產權及專利獨家授權，雙方將攜手開啟人形機器人香港製造。達闡始創人及港仔機器人首席科學家黃曉慶表示，人形機器人會是將來最大的製造業，像是手機業一般，估計將來每

人都擁有至少一部機器人。

管理層透露，港仔機器人已展現出大規模應用能力，且取得不少合作，例如：近期與健康管理巨頭美年健康簽署逾8億元（人民幣，下同）戰略合作協議，計劃三年內部署2萬套智能健康機器人分布式體檢中心，構建全球最大「人形機器人健康服務網絡」；拿下通宏護

衛以3億元、1000台安保機器人訂單，及全球首個1萬台家庭養老機器人訂單，創下行業單筆訂單新紀錄。因此，加上達蘭的專利授權，港仔機器人在康養陪護、物業管理、科研教育等領域的產品布局將更具競爭力，其「機器人即服務」（RaaS）模式，能降低用戶初始部署門檻，拓寬市場空間。

A large crowd of people, many wearing white shirts, walking outdoors, possibly at a public event or protest. The image shows a dense group of individuals, with some in the foreground looking towards the camera and others moving in various directions. The setting appears to be a paved area, possibly a street or a large plaza.

▲強積金自由行次階段方案，明年內展開相關修例工作。