

人生應不斷學習 為祖國和香港作貢獻

鄭志剛辭新世界CEO 專注公職個人事業

新世界發展(0017)「高層大換班」引發全城熱議，是次人事變動昨日(26日)揭盅。集團宣布，鄭志剛由9月26日起辭任集團執行副主席兼行政總裁(CEO)職務，調任非執行副主席。他透露是幾星期前主動提出請辭的，以便投放更多時間在社會公職及個人事業，為祖國和香港作出更多貢獻。鄭志剛並成立新公司，以2.09億元向新世界購入一系列K11管理公司業務及權利協議，作為他離開新世界後的個人事業新起點。新世界發展原首席營運總監馬紹祥昨起升任集團行政總裁。

●香港文匯報記者 曾業俊

鄭志剛昨日仍有出席新世界發展的中期業績會，甫開場便向公眾澄清「唔好誤會我哋蝕咗200億元現金」，並指「留意到坊間有很多人混淆視聽」。他解釋指，集團由盈轉虧主要是由於上半年財年出售了新創建(0659)錄83億元非現金虧損，以及92億元的物業非現金減值及撥備；惟集團於2023至2024全財年仍有約69億元核心經營利潤，按年僅跌18%。

主動辭任 集團上下合作無間

其後，鄭志剛交代個人去向，並感謝傳媒在過去十多年支持新世界茁壯成長。他表示，自己自2007年加入新世界發展並出任聯席總經理，後獲委任為執行副主席及行政總裁，一直與集團上下合作無間，並與很多團隊一起推行大量新改革，在行政管理、品牌建立、產品優化、科技創新等都取得長足發展。有賴團隊的卓越思維及努力，集團創造了很多「人有我優、人無我有」的項目和產品，例如「PAVILIA COLLECTION」住宅系列6個項目，共創造出近1,000億元合同銷售，當中大圍柏傲莊開賣更成為「97年後新票王」；而最近開售的啟德柏蔚森亦創下啟德跑道項目近3年銷量新高；至於K11團隊則創立K11品牌，不斷創新並發展出獨有的文化商圍模式。

鄭志剛感言，「人生應該不斷學習，盡自己所長」，並感謝特區政府信任，先後委任他為文化藝術盛事委員會主席、金融發展局董事會成員，以及香港財富傳承學院主席。他指自己今次是經過長時間深思熟慮，決定於人生下階段投放更多時間在社會公職，為祖國和香港努力作更多貢獻，因此於幾星期前主動辭任新世界執行副主席及行政總裁職務，並非高興與父親鄭家純十分尊重和支持他的決定。鄭志剛又指，他與新任行政總裁馬紹祥認識多年，一直合作無間。同時，鄭志剛將擔任新世界非執行副主席，繼續為K11的商業策略出一分力。鄭志剛昨在業績會上發表完簡短的開場演說後，便先行離席。

新世界發展昨日同時宣布，直接全資附屬K11 Group Limited及K11 Professional Company Limited向鄭志剛出售一系列K11管理公司業務及權利協議，合共涉資2.09億元。同時，新世界授予鄭志剛為期30年的「K11」商標許可協議，除非雙方另行終止，否則在符合上市規則的情況下會於期滿時自動續期30年；並與鄭志剛訂立由下月起為期36個月的服務總協議，服務上限收費約11.18億元。

逾2億購K11業務權利 獨自經營

就有關服務協議安排，集團新任行政總裁馬紹祥於業績會上強調，K11仍為新世界旗下資產及品牌，集團仍持有K11商場及辦公室。業績反映K11文化商圍發展模式相當成功，即使過去5年零售環境不佳，K11利潤仍錄10%複合增長。鄭志剛旗下公司將向K11商場及K11 ATELIER辦公大樓等項目提供租賃、品牌、市場推廣等商業策略服務，而物業管理及前線服務將繼續由新世界發展負責，現有安排不變。是次安排將直接節省新世界的營運成本，精簡集團架構，變相提升回報率。

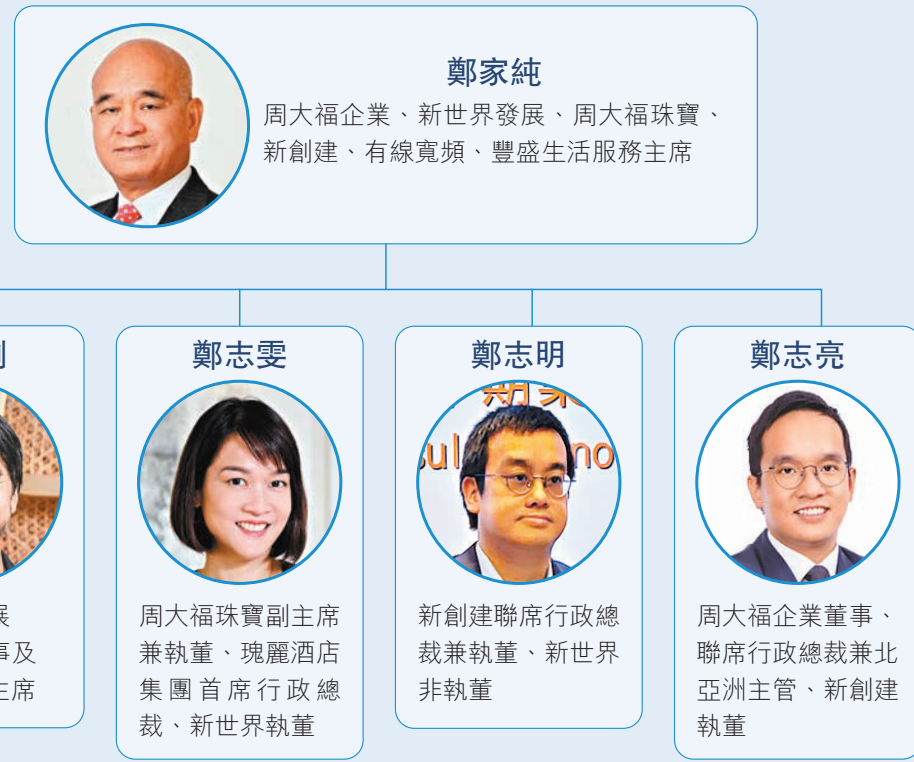
全年蝕197億 總債務1516億

新世界發展昨公布2023至24年度業績，錄得股東應佔虧損197億元，不派末期息。截至今年6月底，總債務1,516億元，相比去年同期的1,641億元減少124億。此外，集團與公司主要股東周大福企業，正就向周大福企業出售集團於啟德體育園有限公司持有之全部股權進行商討。



●鄭志剛(右二)由9月26日起辭任新世界發展執行副主席兼行政總裁(CEO)職務，調任非執行副主席，馬紹祥(左二)昨起升任集團行政總裁。左一為新世界發展首席財務總監劉富強，右一為新世界中國地產有限公司行政總裁黃少媚。 新世界供圖

鄭家純家族業務分工



新CEO馬紹祥：暫無大規模裁員計劃

香港文匯報訊(記者 曾業俊)對於新世界發生重大人事變動後的營運方針，集團新任行政總裁馬紹祥昨於業績會上表示，集團架構成熟，營運方針基本不變，未來會繼續專注地產本業，加強市場導向，發揮品牌優勢，目標是提升項目回報及股東回報。

問及集團的重大人事變動會否引發大規模裁員，馬紹祥表示，過去幾年經濟環境都不理想，集團一直務實地從不同方面開源節流，一般行政開支減幅相當大，比上年度減少17%，資本開支更減少23%。至於員工是集團的寶貴資產，暫時未有大规模裁員計劃，但集團會繼續優化內部程序，組織架構會因應市場變化而調整。

來年港擬推逾4400伙單位

馬紹祥補充，他在過去9個月與鄭志剛及其他管理層合作理想，有良好互動及深入理解，並對集團的管理團隊充滿信心，認為管理層好團結、好有能力及相當穩健，因此無需要調整管理層。

對於香港樓市前景，馬紹祥指，最近美國減息半厘，香港立即跟減0.25厘，反映香港樓市已進入減息周期，屬「好好兆頭」，是本港經濟轉向的好開始，料息口將在未來幾個月繼續下調，相信隨着減息步伐及市民消費信心增強，將有助本港地產業，集團業績亦將穩步向前。預料樓市信心將回升，整體成交量有望增加，今年樓價將維持平穩。鑑於本港住宅租務需求龐大，支持物業投資回報維持較高水平，集團會把握時機加快推售新盤，預計未來一年會推出4,400伙單位。

2025財年再售130億非核心資產

至於投資物業方面，隨着投資者信心因減息及內地政策利好而回升，料將對投資物業市場有正面影響，集團會把握時機出售非核心物業。此外，集團擁有1,500萬方呎農地儲備，有信心在2025年達到出售非核心資產130億元的目標。另一方面，中央政治局會議及政策都為內地房地產市場打下「強心針」，集團有信心未來一年會比去年更好。

「專注公職」言論 引發從政猜測

香港文匯報訊(記者 蔡競文)鄭志剛昨日有關投放更多時間在公共服務及「為香港及祖國努力貢獻」的言論引發熱議，對於鄭志剛日後會否從政，新世界發展新任行政總裁的馬紹祥則表示不能代其回答，「但大家都見佢近年好多公職」，並獲鄭家純支持，着大家日後「密切留意」。

鄭家純：尊重和支持兒子決定

新世界發展主席鄭家純昨晚則透過公關向傳媒表示，感謝兒子鄭志剛多年來在集團業務上的不懈努力，為公司籌謀的同時亦不忘回饋社會。

對於鄭志剛投放更多時間於社會公職的決定，他十分尊重和支持，深信鄭志剛能為社會帶來更多正面及深遠的轉變。

成立管理委員會管理新世界

鄭家純表示，新世界集團會繼續由專業團隊管理，並將成立管理委員會，以促進集團業務發展及持續提升企業管治水平，為股東及社會創造更大的價值，他對集團前景充滿信心。

鄭志剛熱衷投資創科及虛擬資產

香港文匯報訊(記者 曾業俊)鄭志剛昨日除了宣布辭任新世界發展(0017)執行副主席兼行政總裁外，更同時一口氣辭任新創建(0659)、周大福(1929)及新世界百貨(0825)等3間公司的董事職務，換言之在周大福企業及系內上市公司不再「話事」。

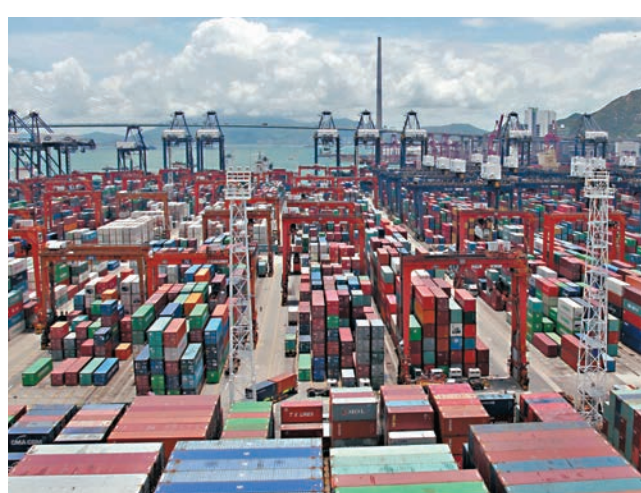
500萬美元購Sandbox虛擬土地

鄭志剛出任新世界行政總裁後銳意改革傳統地產商的發展模式，他個人亦涉獵大量地產以外的私人投資項目，主要涉及資產管理、創新科技及虛擬資產等範疇，例如於2020年成立私人投資平台環裕，截至2021年年底其資產規模已達20億美元。他

亦有參與C資本及Flow Capital等投資，其中Flow Capital曾為碧桂園提供9億元融資；近年又入主裕承科金(0279)，持有73.19%股權及公司4,000萬元可換股債券，並擔任主席兼非執行董事。

與此同時，鄭志剛熱衷創新科技及虛擬資產，曾斥500萬美元購入The Sandbox一幅虛擬土地，又參與NFT項目Azuki、虛擬資產託管商Hex Trust、Animoca Brands、Lalamove及Day Day Cook等，於2020年亦有參與投資TikTok母公司字節跳動。他又推動基因及斷診公司Prenetics與其私人持有的SPAC於美國上市；並入股香港手機殼公司CASETiFY，成為公司首個外部策略投資者。

港出口6連升 上月增6.4%



●香港上月整體出口和進口貨值均錄得按年升幅，較市場預期為低。 資料圖片

香港文匯報訊(記者 莊程敏)香港出口實現六連升，惟增長放緩。政府統計處昨公布，8月份香港整體出口和進口貨值均錄得按年升幅，分別上升6.4%和7.9%，較市場預期出口和進口分別按年升11.5%及9.4%為低，並為今年3月以來最慢增速。其中輸往中國內地升幅顯著放緩10.1個百分點至12.9%，輸往美國的出口亦由近兩成升幅顯著收窄至不足3%。整體進口升幅亦是今年4月以來最小升幅；有貿易逆差為331億元，相等於商品進口貨值的8%。

出口內地升幅放緩至12.9%

政府發言人表示，8月商品出口貨值按年穩健增長。輸往中國內地、美國及歐盟的出口錄得不同程度的升幅，輸往其他主要亞洲市場的出口則表現參差。展望未來，儘管地緣政治緊張局勢和貿

易摩擦將會帶來風險，倘若外部需求繼續維持穩定，香港的出口表現應該可以維持正面。

繼今年7月份錄得13.1%的按年升幅後，8月份商品整體出口貨值為3,813億元，按年上升6.4%。同時，繼7月份錄得9.9%的按年升幅後，8月份商品進口貨值為4,144億元，按年上升7.9%。8月份錄得有形貿易逆差331億元，相等於商品進口貨值的8%。

以地區計，8月輸往亞洲的整體出口貨值按年上升9.9%，當中越南升27%、馬來西亞升23.7%、泰國升15.3%、菲律賓升14.5%和中國內地升12.9%。另一方面，輸往印度跌20.5%和新加坡跌14.5%。輸往其他地區的部分主要目的地的整體出口貨值錄得跌幅，尤其是瑞士跌62%和英國跌46.2%。進口貨值方面，新加坡升26.8%、越南升26.2%、韓國升19.6%、馬來西亞升17.4%，中國內地升9.7%；另一

方面，來自菲律賓跌10%和美國跌5.1%。

大新：中央政策效果有待觀察

大新金融集團首席經濟及策略師溫嘉焯指，香港8月進出口增長均放緩，或受到出口佔比較大的中國內地及美國顯著放緩所致，部分原因或由於出口商在過去數月因歐美國家計劃對華加徵關稅而提前出貨。不過，美國聯儲局本月大幅減息50基點，加上部分主要央行陸續減息，或有助穩定外圍需求。

溫嘉焯續指，內地推出大規模金融及貨幣政策組合，短線有望改善投資市場氣氛，惟能否真正扭轉內需及整體經濟表現仍有待觀察。歐美等國對內地部分貨品再度加徵關稅，以及美國大選結果後新政府的對華貿易政策，均可能繼續為香港外貿表現帶來挑戰。該行估計，香港今年全年出口或只錄單位數升幅。