

未來將不再與過往相同。

來看看這位少為人知的接任者履歷。

據新世界年報介紹，黃少媚擁有超過20年房地產經驗，長期擔任內地城市大型基礎建設、城市規劃及城市更新的顧問工作，向內地政府提供專業地產發展、城市規劃及相關專業建議。加入新世界前，黃少媚曾於國際顧問公司擔任高級職位，亦曾於香港一家地產發展上市公司擔任華南地區董事總經理，負責其華南地區的地產發展業務，具有豐富的中國房地產開發及管理經驗。

黃少媚升任同月，也正是港澳辦主任夏寶龍在深圳會見近30名工商界代表之時，他在發言中要求企業家堅定支持香港政府，共同推進落實長遠發展規劃。在此背景之下，再結合身任廣東省政協委員、廣東省政協常委及廣東省政協港澳台委員會副主任的黃少媚的背景，可以看出，新世界確實發生了一些不同於過往的變化。

近年來，新世界也一直積極與華潤集團及深業集團等國企展開合作，共同研究及開發深受內地高層重視的北部都會區內的創科及其他房地產項目。

對於負債問題，市場也有傳言，新世界集團近日向銀行發信，尋求就“違反財務指標”取得豁免，而違反原因為淨負債佔資產比率超過100%。一般而言，銀行會定下條款，要求貸款人的債務對資產比率不能高於某個百分比，否則會被視為違約，而新世界所持資產可能在過去一段時間出現較大幅度貶值，最終導致比率超標而違反條款，或會被要求即時還款，甚至負上更大責任。

而有消息指金管局早前曾召集向新世界放貸較多的銀行開會，要求各金融機構繼續提供財務上的支持。對此，有評論指，香港一向奉行自由經濟，政府如若對新世界作出財政支援不太合適。

回看新世界本身，在2月28日的新世界中期業績發佈會上，黃少媚表示：“現時樓市確

實面對不少的挑戰，利率依然偏高，公司的負債仍然處於較高水準，內地和香港樓市仍要時間恢復，對我們來說是一個考驗。”不過，“我是一個打慣勝仗的人，未來會積極推動業務發展，爭取更好的成績。”

## 新世界中期業績摘要 (2024年7月至今)

項目	金額(億元)	按年變幅(%)
收入	167.89	-1.62
核心經營溢利	44.16	-17.57
營業溢利	7.31	-87.24
股東應佔虧損	-66.33	由盈轉虧
每股中期息	不派	不適用

資料來源:新世界業績通告

除此以外，她還展示了自己的減債7大招，分別是透過改善現金流、積極出售非核心資產、釋放農地價值、積極提升回報及提升經常性收入、降低營運成本、暫停派息，以及積極做好財政管理減少利息支出。

## 新世界7招減債

1、改善現金流	積極銷售香港及內地一線城市發展項目,香港售樓目標110億元,內地售樓目標140億元人民幣
2、積極出售非核心資產	目前有數個項目洽談中
3、釋放農地價值	計劃將在北部都會區所在約1400萬釋放農地價值 平方呎農地轉用途,透過和內地央企合作,加快發展進度及釋放價值
4、積極提升回報及提升經常性收入	將努力提升租金收入,進一步擴大經常性收入的規模
5、降低營運成本	減少資本開支,令今年資本開支控制至低於130億元,並繼續降低營運開支
6、暫停派息	繼續保留現金,未來一段時間不派息,直至減債取得進展為止
7、積極做好財政管理	降低利息支出,和銀行商討再融資安排

資料來源: 中期業績新聞發布會



掃碼聆聽原文



掃碼閱讀原文