

## 2013/2014 中期業績

(2014 年 2 月 25 日 - 香港) 新世界中國地產有限公司(「新世界中國地產」或「本集團」)(香港股份代號：917) 今日公佈截至 2013 年 12 月 31 日止六個月之未經審核中期綜合業績。

- 收益為 118 億 8,400 萬港元，同比上升 82%
- 本集團股權持有人應佔溢利為 33 億 9,500 萬港元，同比上升 46%
- 中期股息每股 4 港仙
- 物業銷售應佔經營溢利為 30 億 9,200 萬港元，同比上升 94%
- 本集團實現簽訂合約物業銷售額達人民幣 93 億 2,000 萬元，物業銷售樓面面積達 648,918 平方米，兩者按年分別增長 10%及 4%
- 於回顧年內之整體入賬之物業銷售量樓面面積為 771,109 平方米，銷售總額約為人民幣 97 億 1,400 萬元
- 物業銷售整體毛利率由 2013 財政年度上半年之 51.2% 微跌 0.3%至 50.9%
- 計劃於 2014 財政年度下半年落成 10 個供出售物業項目，總樓面面積為 753,131 平方米，其中住宅總樓面面積為 739,947 平方米
- 租賃業務應佔經營溢利為 2 億 9,200 萬港元，上升 5%
- 淨負債比率為 29.8%；現金及銀行存款為 199 億 4,500 萬港元

## 業務回顧

於回顧期內，本集團實現簽訂合約物業銷售額達人民幣 93 億 2,000 萬元，而物業銷售樓面面積（「樓面面積」）達 648,918 平方米，銷售總額及銷售量按年分別增長 10%及 4%。物業銷售量增加反映出在剛性置業需求的支持下，市場氛圍恢復及市況逐步改善等正面現象。於錄得之其餘已簽訂合約物業銷售當中，約 405,586 平方米樓面面積（銷售總額約人民幣 62 億 7,300 萬元）乃屬於未來六個月將落成之發展項目，而相關之銷售收入將於 2014 財政年度下半年之綜合收益表中確認入賬。

截至 2013 年 12 月 31 日止六個月，本集團錄得股東應佔溢利 33 億 9,459 萬港元，較截至 2012 年 12 月 31 日止六個月之 23 億 2,107 萬港元按年增加 46%。本集團於 2014 財政年度上半年，錄得未計重估、匯兌差額、無形資產攤銷及減值前核心利潤為 29 億 1,453 萬港元，較去年同



期錄得之 14 億 3,345 萬港元增加 103%。核心利潤增加主要來自物業銷售業務因竣工量及錄得的人賬銷售額分別增加 150%及 189%所致。股東應佔溢利錄得增幅是由於自前述物業銷售之核心利潤增加。

## **物業銷售**

於回顧期內，本集團物業銷售之應佔經營溢利（「應佔經營溢利」）由 2013 財政年度上半年之 15 億 9,685 萬港元上升 94%至 30 億 9,168 萬港元。本集團於回顧期內錄得之整體入賬物業銷售量急升 188%至 771,109 平方米樓面面積（銷售總額約為人民幣 97 億 1,420 萬元）。物業銷售之應佔經營溢利增加主要由於回顧期內物業項目竣工面積及入賬物業銷售量分別增加逾 150%及 189%所致。

本集團於回顧期內之整體毛利率由 2013 財政年度上半年之 51.2% 微跌至 50.9%。而回顧期內之平均售價亦由去年同期錄得之每平方米人民幣 18,035 元下跌每平方米人民幣 4,962 元至每平方米人民幣 13,073 元。整體毛利率微跌及平均售價下降主要由於兩個期間的入賬銷售組合有所差別。於回顧期內，約 16%的入賬銷售總額來自三線城市的物業項目，而去年同期則僅有 1%的入賬銷售總額來自該等三線城市。

於 2014 財政年度上半年，本集團落成位於北京、瀋陽、武漢、廣州、貴陽、肇慶及珠海九個供出售物業發展項目，總樓面面積為 955,166 平方米，其中住宅樓面面積為 892,872 平方米、商業樓面面積為 30,910 平方米、辦公樓樓面面積為 20,612 平方米以及住戶車庫面積為 10,772 平方米。

## **租賃業務**

於回顧期內，本集團的租賃業務之應佔經營溢利錄得 2 億 9,220 萬港元，較去年同期上升 5%。租賃業務之應佔經營溢利增長，主要由於上海香港新世界大廈 K11 全面開業後所帶來的租金貢獻增加及武漢新世界國貿大廈於重續租約後平均租金上升導致應佔經營溢利增加所致。

於回顧期內，本集團落成 17,621 平方米商業樓面面積及 240,354 平方米住戶車庫面積。

## **酒店經營**

於回顧期內，酒店經營之應佔經營溢利錄得虧損 8,494 萬港元，而去年同期則錄得虧損 6,839 萬港元。酒店經營業務之整體應佔經營溢利下降，主要由於計劃將於本財政年度開業的新落成酒店（即北京新世界酒店及貴陽新世界酒店）產生的開業前期開支所致。然而，本集團旗下酒店組合（不包括於 2013 年 11 月試業的北京新世界酒店）的入住率及平均房租率於回顧期內均有所改善。中央政府自 2013 上半年起推行的反貪腐政策對本集團酒店經營的整體表現持續構成負面影響。

本集團目前擁有之酒店組合包括七間酒店，合計共 2,549 間客房。

## **展望**

新世界中國地產主席兼董事總經理鄭家純博士指出：「目前，本集團已進軍內地 20 多個一、二及三線城市，土地儲備超過 2,500 萬平方米，當中約 80%的住宅樓面面積是來自二、三線



城市。未來，本集團在一、二及三線城市之業務分佈將會保持健康的比重，在捕捉市場機遇的同時，亦能分散政策風險，預期未來毛利率將可維持在健康水平。本集團將會繼續積極推動產品標準化發展、以及區域性的集中採購系統，達致加快項目開發周期和優化成本控制的目標；此外，本集團亦會緊貼市場變化，適時推出切合客戶需求的產品，加快銷售周轉的速度。除了繼續努力提高產品和服務的質量，本集團亦會堅持「可持續發展」的方針，致力把綠色生活、人文自然的元素，融入項目的設計，為客戶締造幸福的生活空間。

2014 年，中國經濟改革將邁進新的重要階段，改革帶來挑戰的同時，城鎮化發展亦會為房地產市場帶來機遇。因此，本集團對房地產市場前景持審慎樂觀的態度，而本集團雄厚的財政實力、豐富的市場經驗、加上信譽良好的全國性品牌，有助應對市場挑戰及把握機遇，繼續為股東創造價值。

於 2014 財政年度下半年，本集團計劃落成 10 個供出售物業項目，總樓面面積為 753,131 平方米。其中住宅樓面面積為 739,947 平方米及商業樓面面積為 13,184 平方米。隨著位於二、三線城市的物業項目佔未來一、兩年竣工項目的比例增加，本集團預期物業銷售的可實現整體毛利率將可維持在 35% 以上的水平。」

— 完 —

### **新世界中國地產有限公司**

新世界中國地產有限公司(香港股份代號：917)為香港上市公司新世界發展有限公司(香港股份代號：17)的內地物業旗艦，並為內地大型全國性房地產發展商之一，資產總值約 1,178 億港元。新世界中國地產自 1999 年 7 月起在香港上市，現為摩根士丹利資本國際(MSCI)中國指數成分股之一，其多元化物業組合包括 38 個主要發展項目，可供發展的總樓面面積達 2,895 萬平方米，分佈於中國內地 25 個大城市或主要交通樞紐，發展包括住宅社區、服務式公寓、別墅、寫字樓、商場、多用途綜合大廈、酒店及度假村等各類型物業。

如欲查詢詳情，請聯絡：

### **新世界中國地產有限公司**

林志中先生

電話：(852) 2131 6763

電郵：[marcolcc@nwcl.com.hk](mailto:marcolcc@nwcl.com.hk)

黃希文小姐

電話：(852) 2131 6769

電郵：[sophiawhm@nwcl.com.hk](mailto:sophiawhm@nwcl.com.hk)