

2015 财年全年业绩

(2015 年 9 月 23 日 - 香港) 新世界中国地产有限公司(「新世界中国地产」或「本集团」)
(香港股份代号: 917.HK) 今日公布截至 2015 年 6 月 30 日止年度之经审核综合业绩。

- 收益为 174 亿 5,900 万港元，同比下跌 20%
- 本集团股权持有人应占溢利为 33 亿 1,300 万港元，同比下跌 29%
- 核心利润为 26 亿 2,500 万港元，同比下跌 41%
- 末期股息每股 3 港仙
- 物业销售应占经营溢利为 29 亿 3,700 万港元，同比下跌 41%
- 本集团实现签订合约物业销售额达人民币 154 亿 2,600 万元，物业销售楼面面积达 1,090,891 平方米，两者按年分别上升 4%及 7%
- 于回顾年内之整体入账之物业销售量楼面面积为 855,414 平方米，销售总额约为人民币 130 亿 6,800 万元
- 物业销售整体毛利率由 2014 财政年度之 44.3%下跌 2.7 个百分点至 41.6%
- 计划于 2016 财政年度落成 12 个项目，总楼面面积为 1,254,982 平方米，其中住宅总楼面面积为 1,047,432 平方米
- 租赁业务应占经营溢利为 5 亿 5,900 万港元，上升 3%
- 净负债比率为 45.5%；现金及银行存款为 157 亿 7,400 万港元

业务回顾

于回顾年内，本集团实现签订合约物业销售额达人民币 154 亿 2,600 万元，而合约物业销售楼面面积达 1,090,891 平方米，销售总额及销售按年分别上升 4.3%及 7%。于录得之其余未入账已签订合约物业销售当中，约 582,648 平方米楼面面积（销售总额约人民币 53 亿 3,400 万元）乃属于未来 12 个月将落成之项目，而相关之销售收入将于 2016 财政年度之综合收益表中确认入账。

截至 2015 年 6 月 30 日止年度，本集团录得未计重估、汇兑差额、无形资产摊销及减值前核心利润为 26 亿 2,460 万港元，较去年录得之 44 亿 6,749 万港元下跌 41.3%。与去年财政年度同期相比，核心利润下跌主要由于竣工楼面面积量减少 30%所产生的周期性销售入账效应，以及物业销售之毛利率下跌约 2.7 个百分点，从而令物业销售之应占经营溢利（「应占经营溢利」）整体减少所致。本集团之股东应占溢利录得 33 亿 1,313 万港元溢利，较 2014 财政年度下跌 28.6%。股东应占溢利下跌，主要由于前述核心利润减少所致，而核心利润减少之影响已因投资物业公允价值变动较去年增加而减低。

物业销售

于回顾年内，本集团物业销售之应占经营溢利为 29 亿 3,653 万港元，较 2014 财政年度实现之物业销售应占经营溢利 50 亿 226 万港元下跌 41.3%。本集团于回顾年内整体入账之物业销售量较去年同期下跌 39.5%至 855,414 平方米，录得之销售所得款项总额约为人民币 130 亿 6,830 万元。物业销售之应占经营溢利减少主要由于回顾年内物业项目竣工量由去年竣工之 1,553,567 平方米减少 30%至 1,089,163 平方米，及计划延后开售深圳新世界名鑄之高端别墅及深圳新世界倚山花园高层住宅单位直至竣工后，而不会于在建阶段进行预售，藉以借助区内房地产价格之上升趋势及在销售竣工单位时实行更具弹性的定价策略，尽力提高该等别墅及单位之回报及利益所致。

本集团于回顾年内之整体毛利率为 41.6%，较 2014 财政年度下跌 2.7%。整体毛利率下跌主要由于两个年度的入账销售组合有所差别。于回顾年内录得之物业销售主要来自天津新汇华庭、佛山广佛新世界庄园、廊坊新世界中心及大连新世界大厦，该等销售较去年的销售物业项目（主要包括广州岭南新世界、沈阳新世界花园、北京新怡家园的办公室单位、广州东方新世界花园及广州逸彩庭园）具有相对较低的毛利率。尽管整体毛利率有所下跌，本集团于回顾年内的平均售价录得升幅每平方米人民币 3,252 元至每平方米人民币 16,937 元，较上个财政年度实现之平均售价上升 23.8%。平均售价上升乃由于两个年度的入账销售组合有所差别所致，其中回顾年内之入账销售包括深圳新世界名鑄及北京新世界·丽樽的别墅以及广州凯旋新世界及广州岭南新世界的高端住宅单位。

于 2015 财政年度，本集团落成位于北京、廊坊、唐山、大连、天津、成都、长沙、广州、佛山、深圳、肇庆及海口共 14 个供出售物业发展项目，总楼面面积为 1,089,163 平方米，其中住宅楼面面积为 1,015,223 平方米、商业物业楼面面积为 18,242 平方米、办公楼楼面面积为 25,609 平方米以及住户车库面积为 30,089 平方米。

租赁业务

于回顾年内，本集团的租赁业务之应占经营溢利录得温和增长，较去年财政年度上升 2.9%至 5 亿 5,908 万港元。租赁业务之应占经营溢利增加主要由于上海香港新世界大厦 K11 购物艺术中心之出租率上升，以及武汉新世界国贸大厦于重续租约后平均租金上升导致应占经营溢利增加所致。

于回顾年内，本集团位于天津、贵阳、佛山、廊坊、广州、深圳及肇庆之投资物业项目落成 67,111 平方米之商业物业、11,039 平方米之公寓及物业项目内面积为 77,071 平方米之住户车库，为本集团的投资物业组合楼面面积增添 155,221 平方米。

酒店经营

于回顾年内，酒店经营之应占经营溢利录得亏损 2 亿 6,300 万港元，而去年同期则录得亏损 2 亿 3,833 万港元。酒店经营业务之整体应占经营溢利下降，主要由于在 2014 年 9 月开业之贵阳新世界酒店之营运仍处于初步阶段及其所产生之开业前开支，以及大连新世界酒店之应占经营溢利因入住率及平均房租率下降而减少所致。于回顾年内本集团其他六间酒店的整体出租率已较去年同期有所改善。中央政府持续推行的反贪腐政策，仍然是本集团酒店营运之一大挑战。

本集团目前拥有之酒店组合包括八间酒店，合计共 2,855 间客房。

展望

新世界中国地产主席兼董事总经理郑家纯博士指出：「目前，本集团的土地储备达 2,299 万平方米，分布于内地 20 多个一、二及三线城市，当中在一及二线城市的住宅楼面面积约占 79%。成本低廉的优质土地储备，结合本集团雄厚的财务实力和品牌优势，相信未来整体毛利率可维持在理想的范围内。」

过去数年，本集团一直积极地放重点于一些工作，包括优化地区集中采购系统、产品标准化、成本管控以及提升资产周转率，并已经取得一定成果。未来，本集团会继续加快推进这些工作，积极应对内地平稳较快经济增长的「新常态」，并配合内地中产阶层不断冒起的新形势，以提供优质卓越的产品、匠心独运的设计、无微不至的贴心服务，为客户带来最佳的生活体验。」

- 完 -

新世界中国地产有限公司

新世界中国地产有限公司(「新世界中国地产」；股份代号：917.HK)为香港上市公司新世界发展有限公司(股份代号：17.HK)的内地物业旗舰，并为内地大型全国性房地产发展商之一，资产总值约 1,344 亿港元。新世界中国地产自 1999 年 7 月起在香港上市，现为摩根士丹利资本国际 (MSCI) 中国指数成分股之一，其多元化物业组合包括 30 个主要发展项目，可供发展及投资组合的总楼面面积达 2,574 万平方米，分布于中国内地 24 个大城市或主要交通枢纽，发展包括住宅社区、服务式公寓、别墅、写字楼、商场、多用途综合大厦、酒店及度假村等各类型物业。



新世界中國地產有限公司
New World China Land Limited

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

林頌寧小姐

電話：(852) 2131 6767

電郵：karenlcn@nwcl.com.hk