

2013 全年業績

(2013 年 9 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 6 月 30 日止年度之經審核綜合業績。

- 收益為 161 億 5,400 萬港元，同比上升 29%
- 本集團股權持有人應佔溢利為 46 億 1,600 萬港元，上升 50%
- 末期股息每股 4 港仙，連同已付的中期股息每股 3 港仙，全年度股息將為每股 7 港仙
- 物業銷售應佔經營溢利為 37 億 7,600 萬港元，同比上升 65%
- 本集團實現簽訂合約物業銷售額達人民幣 165 億 2,800 萬元，物業銷售樓面面積達 1,274,851 平方米，兩者按年分別增長 69%及 63%
- 於回顧年內之整體入賬之物業銷售量樓面面積為 1,224,658 平方米，銷售總額約為人民幣 148 億 400 萬元
- 物業銷售整體毛利率由 2012 財政年度之 49.8%下跌 8 個百分點至 41.8%
- 計劃於 2014 財政年度落成 17 個項目，總樓面面積為 1,627,242 平方米，其中住宅總樓面面積為 1,577,270 平方米
- 租賃業務應佔經營溢利為 5 億 1,600 萬港元，上升 41%
- 淨負債比率為 30.6%；現金及銀行存款為 193 億 3,700 萬港元

業務回顧

於回顧年內，本集團實現簽訂合約物業銷售額達人民幣 165 億 2,800 萬元，而物業銷售樓面面積（「樓面面積」）達 1,274,851 平方米，分別較去年同期之銷售總額及銷售量增長 69%及 63%。物業銷售量增加正面反映房地產市場氛圍及自 2012 年 4 月起正逐步改善的市況。於錄得之其餘已簽訂合約物業銷售當中，約 556,859 平方米樓面面積（銷售總額約人民幣 76 億 9,300 萬元）乃屬於未來 12 個月將落成之發展項目，而相關之銷售收入將於 2014 財政年度之綜合收益表中確認入賬。



於截至 2013 年 6 月 30 日止年度，本集團錄得股東應佔溢利 46 億 1,631 萬港元，較 2012 財政年度之 30 億 8,093 萬港元按年增加 50%。於 2013 財政年度，本集團錄得未計重估、匯兌差額及攤銷費用前核心利潤為 33 億 2,626 萬港元，較去年同期錄得之 20 億 3,177 萬港元增加 64%。核心利潤增加主要來自物業銷售業務因竣工量及錄得的入賬銷售額分別增加 80% 及 85% 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及年內人民幣升值 3.6% 而令匯兌收益淨額增加 5 億 2,281 萬港元。

物業銷售

於回顧年內，本集團物業銷售之應佔經營溢利（「應佔經營溢利」）由 2012 財政年度之 22 億 8,877 萬港元上升 65% 至 37 億 7,588 萬港元。整體入賬之物業銷售量飆升 86% 至 1,224,658 平方米樓面面積（銷售總額約為人民幣 148 億 420 萬元）。物業銷售之應佔經營溢利增加主要由於回顧年內物業項目竣工面積增加及入賬物業銷售增加逾 80% 所致。

整體毛利率由 2012 財政年度之 49.8% 下跌至 41.8%。整體毛利率的下跌，主要由於兩個財政年度的銷售組合的差別，從而令平均售價下跌 12% 至每平方米人民幣 12,218 元。於 2012 財政年度，逾 53% 之入賬銷售額來自銷售於廣州之物業項目，其中本集團的豪宅標杆項目—廣州凱旋新世界及廣州嶺南新世界錄得達 69% 之較高毛利率，令 2012 財政年度的物業銷售之整體毛利率得以提升。而於本回顧年內，來自廣州之物業項目的銷售只佔總入賬銷售額 42%，而約 40% 的入賬銷售額則來自鞍山、武漢、貴陽、海口、長沙及成都等二線及三線城市，相對較低毛利率之物業項目。

於 2013 財政年度，本集團落成位於北京、瀋陽、鞍山、武漢、長沙、廣州、貴陽、海口及惠州 15 個供出售物業發展項目，總樓面面積為 1,487,807 平方米，其中住宅樓面面積為 1,320,667 平方米。於回顧年內落成之總樓面面積較 2012 財政年度上升 80 %。

租賃業務

於回顧年內，本集團的租賃業務之應佔經營溢利錄得 5 億 1,577 萬港元，較去年同期上升 41%。租賃業務之應佔經營溢利大幅增長，主要由於來自收入以營業額入賬的北京新世界中心商場以及武漢新世界中心、武漢新世界國貿大廈及順德新世界中心的平均租金於回顧年內增加逾 25% 所致。於此同時，廣州廣粵公館及大連名店坊的出租率上升，以及上海香港新世界大廈 K11 於 2013 年 1 月完成裝修並重新開業，亦對回顧年內租賃業務之應佔經營溢利的增長有所貢獻。

酒店經營

於回顧年內，酒店經營之應佔經營溢利錄得虧損 1 億 5,675 萬港元(去年同期則為虧損 1 億 2,667 萬港元)。酒店經營業務之整體應佔經營溢利下降，主要由於整體市況放緩及中央政府近期推行防腐反貪政策，導致整體商務訪客普遍下跌，以及年內集團三家酒店的應佔經營溢利貢獻下跌所致，其中上海巴黎春天新世界酒店及北京貝爾特酒店於年內正進行翻新工程、以及瀋陽新世界酒店於 2012 年 11 月停業。此外，即將於 2014 財政年度上半年開始營業之北京新世界酒店及貴陽新世界酒店在開業前期所產生的支出，亦進一步減低酒店經營之應佔經營溢利。



本集團目前擁有之酒店組合包括六間酒店，合計共 2,287 間客房。

酒店管理服務

於回顧年內，酒店管理服務之應佔經營溢利錄得盈利 1,991 萬港元(2012 財政年度同期則為盈利 2,187 萬港元)。儘管酒店管理服務之應佔經營溢利於 2013 財政年錄得輕微下跌，酒店管理服務收入卻上升，主要來自 Rosewood Hotels and Resorts 集團所帶來之酒店管理服務費收入，以及於回顧年內取得新增酒店管理合約及技術服務合約所致。

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、三線城市，土地儲備超過 2,600 萬平方米，當中約八成的住宅樓面面積是來自二線和三線城市。隨著國家不斷深化城鎮化發展，以及中央政府支持首次置業的政策方向，一些經濟增長較快的二、三線城市的房地產市場擁有龐大的發展潛力，其面對的政策風險亦相對較小。近年，來自二、三線城市的銷售佔集團整體銷售的比重正逐步增加，毛利率亦維持在理想水平。

本集團將會繼續專注發展現有的土地儲備，加快項目的開發周期，優化產品標準化流程及地區集中採購系統，嚴謹控制成本，並密切監察市場環境的變化，適時適度地調整發展計劃，以維持良好的銷售進度，達到加快資產周轉的目標。與此同時，本集團亦會繼續積極提升產品和服務的質量，務求令客戶獲得最優質的居住體驗。

目前，本集團的淨負債比率保持在健康水平，並有充裕的備用信貸額度，穩健的財務狀況有助集團把握市場的良好機遇及應對各種挑戰。展望未來，房地產行業將繼續是國內其中一項重要的經濟產業，高速的城鎮化發展仍會為房地產市場帶來支持，因此本集團對整體行業的發展抱審慎樂觀態度。此外，本集團亦會繼續高度關注市場變化，並不斷提升集團的綜合競爭力，務求為集團的持份者創造最高價值。」

——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，並為內地最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，其多元化物業組合包括 38 個主要項目，總樓面面積逾 2,895 萬平方米，分佈於中國內地逾 20 個特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

黃希文小姐
電話：(852) 2131 6769
電郵：sophiawhm@nwcl.com.hk