

## 2014 財年全年業績

(2014 年 9 月 23 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.HK) 今日公佈截至 2014 年 6 月 30 日止年度之經審核綜合業績。

- 收益為 223 億 8,000 萬港元，同比上升 39%
- 本集團股權持有人應佔溢利為 46 億 3,900 萬港元，同比上升 0.5%
- 核心利潤為 44 億 6,700 萬港元，同比上升 34%
- 末期股息每股 3 港仙，連同已付的中期股息每股 4 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 50 億 200 萬港元，同比上升 32%
- 本集團實現簽訂合約物業銷售額達人民幣 147 億 9,200 萬元，物業銷售樓面面積達 1,019,200 平方米，兩者按年分別下跌 11%及 20%
- 於回顧年內之整體入賬之物業銷售量樓面面積為 1,414,886 平方米，銷售總額約為人民幣 186 億 7,600 萬元
- 物業銷售整體毛利率由 2013 財政年度之 41.8%上升 2.5 個百分點至 44.3%
- 計劃於 2015 財政年度落成 14 個項目，總樓面面積為 1,328,362 平方米，其中住宅總樓面面積為 1,186,573 平方米
- 租賃業務應佔經營溢利為 5 億 4,300 萬港元，上升 5%
- 淨負債比率為 36.0%；現金及銀行存款為 173 億 5,200 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 147 億 9,200 萬元，而物業銷售樓面面積（「樓面面積」）達 1,019,200 平方米，銷售總額及銷售量按年分別減少 11%及 20%。於錄得之其餘已簽訂合約物業銷售當中，約 226,263 平方米樓面面積（銷售總額約人民幣 42 億 1,900 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 2015 財政年度之綜合收益表中確認入賬。

截至 2014 年 6 月 30 日止年度，本集團於 2014 財政年度，錄得未計重估、匯兌差額、無形資產攤銷及減值及其他非經常性項目前核心利潤為 44 億 6,749 萬港元，較去年同期錄得之 33 億 2,626 萬港元增加 34%。核心利潤增加主要由於竣工量及錄得的入賬銷售額分別增加 4%及 15%，從而令物業銷售業務的應佔經營溢利（「應佔經營溢利」）整體增加所致。然而，本集團之股東應佔溢利較 2013 財政年度僅微升 0.5%至 46 億 3,869 萬港元，主要由於人民幣貶值約 1.3%而造成匯兌收益減少之影響所致。

## **物業銷售**

於回顧年內，本集團物業銷售之應佔經營溢利由 2013 財政年度之 37 億 7,588 萬港元上升 32%至 50 億 226 萬港元。本集團於回顧年內整體入賬之物業銷售量急升 15%至 1,414,886 平方米樓面面積（銷售總額約為人民幣 186 億 7,610 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及入賬物業銷售量分別增加 4%及 15%的綜合影響所致。

於回顧年內之整體毛利率錄得輕微增幅，較 2013 財政年度實現之 41.8%上升至 44.3%。整體毛利率微升，主要由於兩個期間的入賬銷售組合有所差別。於回顧年內，約 40%的入賬銷售量來自瀋陽新世界花園及廣州嶺南新世界的住宅單位銷售，該等銷售較於 2013 財政年度銷售的物業項目（包括武漢光谷新世界、鞍山新世界花園及長沙新城新世界），錄得相對較高的毛利率。本集團於回顧年的實現平均售價為每平方米人民幣 13,685 元，較 2013 財政年度之每平方米人民幣 12,218 元有所改善、增幅為 12%。

於 2014 財政年度，本集團落成位於北京、瀋陽、天津、濟南、武漢、長沙、廣州、貴陽、肇慶、珠海、海口及惠陽 15 個供出售物業發展項目，總樓面面積為 1,553,567 平方米，其中住宅樓面面積為 1,439,005 平方米、商業樓面面積為 45,830 平方米、辦公樓樓面面積為 37,090 平方米以及住戶車庫面積為 31,642 平方米。

## **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 4,310 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 購物藝術中心全面開業後所帶來的租金貢獻增加，以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。

此外，本集團落成分別位於北京、廣州、貴陽、濟南、瀋陽及廊坊的 28,954 平方米商業樓面面積及 267,457 平方米住戶車庫面積。

## **酒店經營**

於回顧年內，酒店經營之應佔經營溢利錄得虧損 2 億 3,833 萬港元，而去年同期則錄得虧損 1 億 5,675 萬港元。酒店經營業務之整體應佔經營溢利下降，主要由於本財政年度竣工的新落成酒店（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，不包括於 2013 年 11 月試業的北京新世界酒店，以及於 2014 年 6 月 30 日仍未開業的貴陽新世界酒店之業績，本集團旗下酒店組合的整體經營溢利總額因回顧年內的入住率及平均房租率

均有所改善而增加 42%。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八間酒店，合計共 2,855 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，本集團的土地儲備超過 2,460 萬平方米，遍及內地 20 多個一、二及三線城市，當中約 80%的住宅樓面面積是來自一、二線城市。本集團將繼續專注開發現有的土地儲備，並在一、二及三線城市的地區業務分佈上保持健康的比重。本集團的淨負債比率及現金水平都維持在理想的範圍之內，同時亦擁有雄厚的財政實力，將有助於集團應對各種市場挑戰。」

本集團將充分利用豐富的市場經驗及雄厚的財務和品牌優勢，同時致力加快資產周轉、深化地區集中採購系統和產品標準化流程，更加強成本管控，故此預期未來整體毛利率可望保持於健康的水平。展望未來，在中國平穩較快的經濟增長步伐、城鎮化發展戰略的推動之下，內地房地產市場發展空間仍然廣闊。本集團會繼續肩負中國城市新生活建造者的使命，為客戶締造優質的居住環境，為集團股東爭取最大價值。」

- 完 -

## **新世界中國地產有限公司**

新世界中國地產有限公司(「新世界中國地產」；股份代號：917.HK)為香港上市公司新世界發展有限公司(股份代號：17.HK)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 1,209 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 35 個主要發展項目，可供發展及投資組合的總樓面面積達 2,738 萬平方米，分佈於中國內地 24 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)