

2014/2015 中期業績

(2015 年 2 月 26 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」)
(股份代號：917.HK) 今日公佈截至 2014 年 12 月 31 日止六個月之未經審核中期綜合業績。

- 收益為 86 億 9,900 萬港元，同比下跌 27%
- 本集團股權持有人應佔溢利為 15 億 1,500 萬港元，同比下跌 55%
- 核心利潤為 11 億 1,900 萬港元，同比下跌 62%
- 物業銷售應佔經營溢利為 12 億 9,700 萬港元，同比下跌 58%
- 本集團實現簽訂合約物業銷售額達人民幣 72 億 3,100 萬元，物業銷售樓面面積達 501,425 平方米，銷售總額及銷售量按年分別下跌 22% 及 23%
- 於回顧期內之整體入賬之物業銷售量樓面面積為 498,471 平方米，銷售總額約為人民幣 67 億 8,600 萬元
- 物業銷售整體毛利率由 2014 財政年度上半年之 50.9% 下跌 10.5 個百分點至 40.4%
- 計劃於 2015 財政年度下半年落成 11 個供出售物業項目，總樓面面積為 834,337 平方米，其中住宅總樓面面積為 695,922 平方米
- 租賃業務應佔經營溢利為 3 億 600 萬港元，上升 5%
- 淨負債比率為 43%；現金及銀行存款為 204 億 6,700 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 72 億 3,100 萬元，而物業銷售樓面面積（「樓面面積」）達 501,425 平方米，銷售總額及銷售量按年分別減少 22.4% 及 22.7%。於錄得之其餘已簽訂合約物業銷售當中，約 140,308 平方米樓面面積（銷售總額約人民幣 23 億 9,100 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 2015 財政年度下半年之綜合收益表中確認入賬。

截至 2014 年 12 月 31 日止六個月，本集團錄得未計重估、匯兌差額、無形資產攤銷及減值前核心利潤為 11 億 1,945 萬港元，較去年同期錄得之 29 億 1,453 萬港元下跌 61.6%。與去年財政年度同期相比，核心利潤下跌主要由於竣工項目量減少 45.3% 所產生的周期性銷售入賬效應，以及物業銷售之毛利率下跌約 10.5 個百分點，從而令物業銷售之應佔經營溢利

（「應佔經營溢利」）整體減少所致。由於核心利潤減少，加上在兩個相應期間之間人民幣匯率波動差異令匯兌收益減少，本集團之股東應佔溢利錄得 15 億 1,523 萬港元溢利，較 2014 財政年度上半年下跌 55.4%。

物業銷售

於回顧期內，本集團物業銷售之應佔經營溢利為 12 億 9,735 萬港元，較 2014 財政年度上半年物業銷售之應佔經營溢利下跌 58.0%。於回顧期內，本集團錄得之整體入賬之物業銷售量較去年同期下跌 35.4%至 498,471 平方米樓面面積，錄得之銷售所得款項淨額約為人民幣 67 億 8,590 萬元。物業銷售之應佔經營溢利下跌，主要由於在回顧期內項目竣工量由 955,166 平方米下跌 45.3%至 522,702 平方米所致。

本集團於回顧期內之整體毛利率由去年同期之 50.9%下跌 10.5 百分點至 40.4%。整體毛利率下跌主要由於兩個期間的入賬銷售組合有所差別。於回顧期內錄得之物業銷售主要來自天津新匯華庭、佛山廣佛新世界莊園及廊坊新世界中心，其毛利率與去年同期出售的物業項目，主要包括廣州嶺南新世界及瀋陽新世界花園相比相對較低。然而，於回顧期內，本集團之平均售價上升每平方米人民幣 1,797 元至每平方米人民幣 14,870 元，較去年同期上升 13.7%。平均售價上升乃由於兩個期間的入賬銷售組合有所差別。2015 財政年度上半年約 84%之物業銷售來自擁有更高平均售價之一、二線城市，而去年同期之物業銷售主要來自二、三線城市。

於回顧期內，本集團落成位於廊坊、天津、廣州、肇慶及深圳等 7 個供出售物業發展項目，總樓面面積為 522,702 平方米，其中住宅樓面面積為 498,245 平方米、商業樓面面積為 5,503 平方米以及住戶車庫面積為 18,954 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 3 億 567 萬港元，較去年同期上升 4.6%。租賃業務之應佔經營溢利增加主要由於上海香港新世界大廈 K11 購物藝術中心之出租率上升導致應佔經營溢利增加，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。

於回顧期內，本集團落成分別位於天津及貴陽樓面面積為 56,860 平方米之商業物業及位於廣州、深圳、廊坊及肇慶之物業項目內面積為 23,530 平方米之住戶車庫。

酒店經營

於回顧期內，酒店經營之應佔經營溢利錄得 1 億 2,439 萬港元虧損，而去年同期則錄得 8,494 萬港元虧損。酒店經營業務之整體應佔經營溢利下跌，主要由於兩間新開業酒店（即於 2013 年 11 月開業之北京新世界酒店及於 2014 年 9 月開業之貴陽新世界酒店）之營運仍處於初步階段及其所產生之開業前開支所致。除該兩間新開業酒店之業績外，於回顧期內本集團其他六間酒店的出租率已較去年同期有所改善。中央政府自 2013 上半年起推行的反貪腐政策為本集團的酒店營運帶來巨大挑戰。

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 2,470 萬平方米，遍及中國內地 20 多個一、二及三線城市，當中約 78% 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、雄厚的財務和品牌優勢，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，以及加強成本管控，故此預期未來整體毛利率可望保持於健康的水平。長遠而言，在中國內地平穩的經濟增長步伐、城鎮化發展戰略的推動之下，中國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內地城市新生活建造者的使命，為客戶締造優質的居住環境，為本集團股東爭取最大的投資價值。」

- 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)的中國內地物業旗艦，並為中國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 34 個主要發展項目，物業發展及投資組合的總樓面面積達 2,750 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

黃希文小姐

電話：(852) 2131 6769

電郵：sophiawhm@nwcl.com.hk