



## 新澤公佈二零一一年中期業績

\* \* \*

### 毛利率顯著改善至 31%

#### 業績摘要

- 收益達 107,300,000 港元
- 毛利為 33,200,000 港元，毛利率上升 6 個百分點至 31%
- 公司股東應佔盈利為 6,000,000 港元
- 每股基本盈利為 0.5 港仙
- 集團財務狀況穩健，加上擁有包括投資和發展物業，以及位於一至三線地區商住物業的平衡組合，定能持續健康發展

(二零一零年八月十六日，香港訊) — 專注在中國江蘇省蘇州發展中高檔物業項目及在北京投資商業物業項目的港資房地產發展商**新澤控股有限公司**（「新澤」或「集團」）（股份編號：95）公佈截至二零一一年六月三十日止六個月之中期業績。

回顧期內，集團的收益達約 107,300,000 港元（二零一零年上半年：170,300,000 港元），毛利約 33,200,000 港元（二零一零年上半年：42,400,000 港元）。收益及毛利下跌，主要由於物業發展項目的銷售收益減少所致。然而，受期內銷售及交付毛利率較高的物業發展項目所帶動，集團的毛利率顯著上升 6 個百分點至 31%。公司股東應佔盈利為約 6,000,000 港元（二零一零年上半年：19,600,000 港元）。每股基本盈利為 0.5 港仙（二零一零年上半年：1.7 港仙）。

集團維持穩健的財務狀況，於二零一一年六月三十日，現金及現金等價物達約 434,900,000 港元（二零一零年十二月三十一日：422,100,000 港元）。

**新澤副主席陶家祈先生**表示：「在二零一零年上半年，中央政府繼續壓抑通脹及房屋炒賣活動，結果加倍力度推行貨幣緊縮政策，並推出更嚴格的規例，導致物業銷售特別在農曆新年間持續下跌。而在蘇州市區周邊的城鎮包括吳江市，房價上升幅度並無一線城市的升幅般大，因此我們抓緊機會加快銷售錦盛苑的單位，銷情十分理想。」

回顧期內，集團繼續專注在蘇州及北京從事物業發展及投資。來自己確認物業發展項目的銷售收益達約 101,500,000 港元，包括銷售錦澤苑第一期 6 個低密度住宅單位、錦悅苑第三期 6 個 SOHO 單位和 11 個零售單位，以及錦盛苑第一期 71 個住宅單位，收益分別約 16,400,000 港元、49,000,000 港元及 35,900,000 港元。截至二零一一年六月三十日止六個月，集團已售的發展物業總樓面面積約 12,600 平方米。

此外，錦悅苑第三期餘下總樓面面積 620 平方米的零售部份已在二零一一年七月初售出，而錦澤苑餘下 10 個未出售單位則預期將於二零一一年下半年出售及交付。錦盛苑第二期四座高層公寓大樓已於二零一零年底開始預售，市場反應熱烈，而第三期包括 86 個低密度住宅單位預計於二零一一年底或二零一二年初開始預售，並於二零一二年中竣工及交付。

截至二零一一年六月三十日止六個月，集團旗下三項投資物業的租賃收益為 5,800,000 港元（二零一零年上半年：5,700,000 港元）。投資物業蘇州錦華苑及兩座零售中心所產生的租賃收益分別為 1,700,000 港元（二零一零年上半年：2,200,000 港元）及約 4,100,000 港元（二零一零年上半年：3,400,000 港元）。同時，集團的聯營公司北京亮馬河大廈的營運業績漸見改善。在管理層的努力下，北京亮馬河酒店及服務式公寓的入住率逐漸提升，而辦公大樓的出租率仍維持在接近 100% 的水平。

新澤董事總經理陶錫祺先生表示：「新澤憑藉在中國房地產市場累積數十年經驗，建立了一套平衡的模式，一方面自投資物業及零售商場獲取穩定租金收入，此外也從未受住房購買上限所影響的蘇州二線及三線地區獲得發展項目的收入，並錄得理想銷量。除了維持住宅及商業物業的銷售組合外，我們也積極回應首次住房買家及自用業主的需求，市場反應十分理想。展望未來，我們會繼續專注於具強大增長潛力的二線城市，並積極尋求良好的發展商機。」

- 完 -

#### **關於新澤控股有限公司**

新澤主要於中國江蘇省及北京從事高級物業發展及物業投資業務。集團乃於蘇州發展優質物業著稱的著名香港房地產發展企業，主要物業發展項目包括「錦華苑」、「錦麗苑」、「錦寧閣」、「錦昌苑」、「錦華商業中心」、「錦麗商業中心」、「錦悅苑」、「錦澤苑」及「錦盛苑」，為集團贏得眾多殊榮及讚譽。此外，新澤也是位於黃金地段 — 北京朝陽區的北京亮馬河大廈綜合項目之主要投資者。

#### **新聞垂詢：**

縱橫財經公關顧問有限公司

李惠兒 / 劉若琪 / 楊娜婷

電話：(852) 2864 4834 / 2864 4805 / 2114 4953

傳真：(852) 2804 2789 / 2111 9030

電郵：[vicky.lee@sprg.com.hk](mailto:vicky.lee@sprg.com.hk) / [angelus.lau@sprg.com.hk](mailto:angelus.lau@sprg.com.hk) / [samantha.yeung@sprg.com.hk](mailto:samantha.yeung@sprg.com.hk)