



五洲國際公佈2013年中期業績

收入增加**24.8%**至人民幣**18.39億元** 淨利潤上升**29.8%**至人民幣**4.85億元**  
商業地產發展潛力龐大 積極拓展多個省市將業務全國化

財務摘要 (未經審核)

(人民幣百萬元)	截至6月30日止期間		
	2013年	2012年	變動
收入	1,839.2	1,473.8	+24.8%
毛利	922.0	813.7	+13.3%
母公司擁有人應佔稅後利潤及全面收益總額	484.5	373.1	+29.8%
淨利率	26.3%	25.3%	+1 百分點
每股基本及攤薄盈利 (人民幣元)	0.14	0.11	+27.3%

(2013年8月20日，香港訊) 於中國專業批發市場以及在長三角及江蘇省多功能商業綜合體均領先的發展及運營商 - 五洲國際控股有限公司 (「五洲國際」或連同其附屬公司「集團」，股份編號：01369) 今天欣然公佈上市以來首份未經審核之中期業績。

五洲國際積極把握時機，奮發突破，無論在企業發展及業績表現均有穩健的增長。截至2013年6月30日止期間 (「於回顧期內」)，五洲國際實現收入約人民幣18.39億元，較去年同期增長24.8%。毛利由去年同期的人民幣8.14億元增長至人民幣9.22億元，增幅達13.3%；毛利率則繼續維持在50%左右的較高水準。同時，集團母公司擁有人應佔稅後利潤及全面收益總額約為人民幣4.85億元，較去年同期人民幣3.73億元增加29.8%；每股基本及攤薄盈利為人民幣0.14元。為預留資金作未來發展，董事會建議不派發截至2013年6月30日止6個月之中期股息。

~續~

五洲國際執行董事兼主席舒策城先生表示：「2013 年上半年，中央政府繼續實施多項調控政策，包括「限購、限貸、限價」以嚴控房價。相比住宅市場，商業地產明顯較少受政府的打壓措施限制，同時，由於土地成本相對較低，客戶購買力強，市場需求殷切，長三角地區尤其是二、三線城市的商業地產板塊，相比全國其他地區，有著更大的發展潛力，增長勢頭強勁。憑藉集團獨特的市場定位及發展策略，旗下專業批發市場及多功能商業綜合體均贏得當地市場的肯定，並成功將這業務模式複製，開拓黑龍江等快速發展的省市。為充份掌握未來中國商業房地產行業蓬勃發展的商機，集團在今年 6 月 13 日成功於香港聯合交易所有限公司掛牌上市，為踏進國際資本市場邁出重要的第一步。」

於回顧期內，集團實現合同銷售金額合共約人民幣 2,257 百萬元及合同銷售面積約 279 千平方米，較去年同期分別增加 179% 及 158%。銷售貢獻主要來自江蘇省，該省的合同銷售金額約佔整體的 55%。受惠於集團積極拓展其他快速發展省市的策略，來自其他省市的合同銷售大幅增加，使得集團的地區收入分佈更為均衡。

在項目發展方面，於 2013 年 6 月 30 日，集團的發展項目達 27 個，分別位於江蘇省、浙江省、山東省、湖北省、雲南省、黑龍江省及重慶市。其中，13 個為專業批發市場，而 14 個則為多功能商業綜合體。於回顧期內，集團共有 10 個項目或項目分期已竣工，合計總建築面積約為 1,484 千平方米。其中，建築面積約 859 千平方米已售出並交付，約 155 千平方米持作租賃。集團處於發展中項目或項目分期共有 17 個，合計規劃總建築面積 2,052 千平方米。其中，建築面積約 419 千平方米已預售，約 276 千平方米持作租賃。集團處於計劃日後發展項目或項目分期共有 17 個，合計規劃總建築面積約為 4,367 千平方米。集團共有 5 個項目或項目分期已簽訂諒解備忘錄，合計規劃總建築面積約為 1,347 千平方米。

集團於回顧期內共錄得總租金收入人民幣 22.3 百萬元，較去年同期增加 56.8%。集團大部份零售店鋪買家與集團簽訂了獨家經營管理協議，就管控零售店的租賃、組織活動及向買家提供配套服務而獲得商業管理服務收益。集團為該些買家提供項目定位、規劃、設計、施工、策劃推廣、租賃及經營等服務，以確保項目的統一營運。同時，本集團亦向租戶及佔用人提供一般物業管理服務。

集團致力鞏固現有地區的土地儲備，並積極進軍及發展其他地區，如黑龍江省，使得集團的土地儲備更為全國化。於 2013 年 6 月 30 日，集團的總規劃土地儲備建築面積約為 7,044 千平方米，包括已竣工項目(待售及自持)約 625 千平方米、發展中項目約 2,052 千平方米及計劃日後發展項目約 4,367 千平方米，足夠本集團未來三至五年發展需求。平均每平米樓面土地成本為已銷售均價的 10%，相對低廉的土地成本為本集團日後的可持續發展和獲取較高的利潤率提供了有力的保障。

~續~

集團以「五洲國際」及「哥倫布」品牌發展及運營專業批發市場及多功能商業綜合體。為統一集團旗下專業批發市場及多功能商業綜合體的品牌形象，集團的專業策劃推廣團隊，負責制定全國推廣戰略及協調推廣活動。於回顧期內，通過舉辦多項推廣及宣傳活動，以及贊助多個活動，集團旗下專業批發市場及多功能商業綜合體項目的品牌效應和客流量均錄得可觀的增長。而集團優質的資產管理、建設、設計及經營能力，更得到了業界的廣泛好評及認同，令「五洲國際」及「哥倫布」品牌於業務所在地口碑載道。

舒主席總結道：「中國經濟持續增長，商業房地產行業蓬勃發展，為五洲國際締造了無限商機。展望未來，集團將致力套用成功的業務模式進軍中國其他發展迅速的城市，並將繼續專注於積極的項目管理策略，以提升物業買家、佔用人以及集團之間的協同效益。同時，集團還將致力於提升旗下品牌的市場認知度，不斷做好項目規劃、提升項目品質，為合作商家創建更好的服務平台。集團亦將把握電商渠道的發展為集團帶來的機遇，通過項目的差異化定位及業態規劃、不斷創新集團的經營模式及合作模式，在中國的城鎮化進程中發現新的商機。未來，集團將積極應對中央政策的調整，審慎對待各新項目的發展，並將繼續提升經營及管理水平，務求再創佳績。」

-完-

### **有關五洲國際控股有限公司**

五洲國際自2004年起在江蘇省無錫市開發並運營專業批發市場及多功能商業綜合體，至今合共有27個項目分佈中國7個省市，旗下品牌「五洲國際」及「哥倫布」獲中國市場研究院頒發「二零一零年中國知名商業地產品牌」獎。根據第一太平戴維斯的資料，截至2012年12月31日止，五洲國際是中國三大專業批發市場的開發及運營商之一，以及長三角地區三大多功能商業綜合體開發兼營運商之一。

### **新聞垂詢**

#### **縱橫財經公關顧問(中國)有限公司**

張麗雲小姐	電話：(852) 2864 4827	電郵：anita.cheung@sprg.com.hk
李玉冰小姐	電話：(852) 2864 4835	電郵：serine.li@sprg.com.hk
梁瑞筠小姐	電話：(852) 2114 4967	電郵：ada.leung@sprg.com.hk
金海韻小姐	電話：(852) 2114 4963	電郵：melody.jin@sprg.com.hk