



五洲國際公佈2013年全年業績

收入增加**79.7%**至人民幣**40.50億元** 淨利潤上升**45.8%**至人民幣**10.20億元**

* * * *

業務模式成功複製至其他城市

發展運營綜合商貿物流地產

財務摘要 (經審核)

(人民幣百萬元)	截至 12 月 31 日止年度		變動
	2013 年	2012 年	
收入	4,049.6	2,253.2	+79.7%
毛利	1,769.1	1,200.9	+47.3%
母公司擁有人應佔年內利潤及全面收益總額	1,020.0	699.7	+45.8%

(2014年3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「公司」，連同其附屬公司「集團」，股份編號：01369) 欣然公佈其截至2013年12月31日止年度(「於回顧年內」)之全年業績。

2013年對五洲國際而言是重要的一年。五洲國際於回顧年內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。同時，集團積極把握先機，在企業發展及業績表現均錄得穩健增長。於回顧年內，五洲國際實現收入約人民幣40.5億元，較2012年增長79.7%。毛利由2012年的人民幣12.0億元增長至人民幣17.7億元，增幅達47.3%。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10.2億元，較2012年人民幣7.0億元增45.8%，而毛利率及淨利率則分別為43.7%及25.2%。集團的每股基本及攤薄盈利為人民幣0.25元。為回饋股東的支持，董事會建議派發截至2013年12月31日止年度之末期股息每股3.5港仙，派息比率約為30.6%。

~續~

五洲國際執行董事兼主席舒策城先生表示：「2013 年，全球經濟緩慢復蘇，但增長乏力。然而，中國經濟基調維持穩健，城鎮化亦繼續全面推進。作為國內消費的推動力，城鎮化成為房地產龐大剛性需求背後的強大力量。在調控的商業環境下，此剛性需求對物業市場起支持作用。集團應對此等複雜的宏觀或行業相關政策，憑藉獨特的市場定位及發展策略，在贏得當地市場肯定的同時，成功將業務模式複製，開拓黑龍江、吉林、河南、遼寧等快速發展的省市。此外，我們在融資方面亦取得了很好的成績，繼成功上市後在 2013 年 9 月成功發行了一億美元五年期的優先票據，進一步提高我們財政上的靈活性。」

於回顧年內，集團實現合同銷售金額合共約人民幣 5,184 百萬元及合同銷售面積約 682 千平方米，較 2012 年分別增加 87.7% 及 105.8%。其中，來自多功能商業綜合體及專業批發市場的合同銷售金額分別約佔整體的 62.0% 及 38.0%。同時，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 53.7%。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 12 月 31 日，集團的發展項目達 33 個，分別位於江蘇省、浙江省、山東省、湖北省、雲南省、黑龍江省、吉林省、河南省、遼寧省及重慶市。其中，17 個為專業批發市場，而 16 個則為多功能商業綜合體。於回顧年內，集團共有 16 個項目或項目分期已竣工，合計總建築面積約為 2,071 千平方米。其中，建築面積約 1,099 千平方米已售出並交付，約 255 千平方米持作租賃。集團處於發展中項目或項目分期共有 19 個，合計規劃總建築面積 2,095 千平方米。其中，建築面積約 319 千平方米已預售，約 366 千平方米將持作租賃。集團處於計劃日後發展項目或項目分期共有 23 個，合計規劃總建築面積約為 5,045 千平方米。

集團於回顧年內共錄得總租金收入人民幣 44 百萬元，較 2012 年增加 43.6%。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。

取得優質的土地對集團未來的迅速發展有著關鍵的影響。集團立足於長三角地區的同時，也能夠在多個城市進行不同產品的開發。於回顧年內，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、吉林省、河南省、遼寧省等，使得集團的土地儲備更為全國化。於 2013 年 12 月 31 日，集團的總規劃土地儲備建築面積約為 7,877 千平方米，包括已竣工項目約 737 千平方米、發展中項目約 2,095 千平方米及計劃日後發展項目約 5,045 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。

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。於回顧年內，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。其中「五洲國際」更獲得國務院發展研究中心等機構頒發的「二零一三年中國商業地產品牌價值Top10」，使得集團成為江蘇省僅有的兩家入圍商業地產企業之一。

舒主席總結道：「中國的地域遼闊給了電商物流高速發展的機會，未來電商與物流平台整合不僅僅是業務整合，從戰略、系統、供應鏈一體化的整合成必然趨勢。五洲國際不但全力為客戶打造綜合性的商業交易平台，更吹響了自建物流的號角，首先是物流地產方面的資金投入，同時也通過尋求合作夥伴的方式快速向物流綜合地產進軍。展望未來，集團將致力向商戶及客戶提供綜合性的商貿物流平台服務，並結連各商戶以形成跨越地區的全國商貿批發網路。同時，集團還將致力套用成功的業務模式進軍中國其他發展迅速的地區或城市，並繼續專注於項目管理策略，以提升物業買家、佔用人以及集團之間的協同效益。集團亦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，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34個項目分佈中國10個省市，旗下品牌「五洲國際」獲得國務院發展研究中心等機構頒發「2013年中國商業地產品牌價值Top10」。根據第一太平戴維斯的資料，截至2013年12月31日止，五洲國際是商貿物流中心數量排名中國第一、部分完工及已投入運營之商貿物流中心數量排名中國第一、覆蓋的省份及城市均排名中國第一。

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