

## 永泰地產公布 2011 年中期業績

淨利潤上升 68% 至十三億六千四百萬港元

\*\*\*

*高檔物業市場中的物業價格及出租率表現強勁*

*為長期業務增長建造堅實的平台*

2011年8月30日，香港 — 永泰地產有限公司（「永泰地產」或「本集團」，香港聯交所股份代號：369）宣佈截至二零一一年六月三十日止六個月之未經審核業績。

於回顧期內，本集團錄得淨溢利 13.64 億港元，較二零一零年上半年增長 68%。該強勁表現主要來自懿薈及嘉茂園餘下單位的卓越銷售業績、Landmark East 的租金收入改善及本集團投資物業的公平價值收益。

按二零一一年六月三十日之股份數目計算，董事會建議派發中期股息每股 3.8 港仙（二零一零年上半年：3.5 港仙），中期派息總額為 5,040 萬港元（二零一零年上半年：4,630 萬港元）。

本集團副主席兼行政總裁鄭維新先生表示：「於二零一一年首六個月，本地經濟穩步增長，加上低息環境以及需求強勁而供應有限等因素的帶動下，物業價格及出租率穩步攀升，此趨勢在豪宅市場中更為顯著。我們在高檔物業市場及服務式住宅市場的知名品牌、穩健的資產負債表、強勁的經營性收入、物業發展項目的擴充以及多元化投資組合及卓越的管理執行能力，為本集團造就一個堅實的平台，支持本集團的業務達致長期增長。」

### 業務回顧

#### 物業發展

懿薈成功於期內重新推出發售，共售出 12 個單位，並錄得 4.861 億港元收入。現只餘兩個特式單位仍未售出。

懿峯上蓋建築工程正如期進行，預期該發展項目將於二零一一年下半年竣工。該項目（本集團擁有 30%權益）自二零零九年十一月已成功預售 85%之單位，並錄得約 30 億港元收入，有關收入預計將於二零一一年下半年授予入伙紙後入賬。

位於大埔市地段第 186、187 及 188 號白石角發展項目 Providence Bay（本集團擁有 15%權益）已提交批准預售之申請，而該等項目預期於二零一二年間分階段竣工。

位於銅鑼灣大坑華倫街 3-11 號與重士街 1-11 號的高尚住宅項目已正式命名為「瑋華」。該項目提供逾 100 個單位，總樓面面積約為 68,000 平方呎。地基工程已於二零一一年第二季展開，預期該項目將於二零一三年至二零一四年間竣工。

西半山加冕臺 1-2 號地盤的地基工程已於二零一一年第二季開始。該地盤將建為總樓面面積約為 40,000 平方呎的豪華精品大樓。預期該項目亦將於二零一三年至二零一四年間竣工。

於四月，本集團與南豐集團成立一家合營企業，並成功收購位於紅磡高山道的一項優質住宅開發項目地盤，可開發面積約 160,000 平方呎。本集團擁有該項目的五成權益，而本集團之全資附屬公司永泰地產發展有限公司獲委任為項目經理，該發展項目預期於二零一五年竣工。

新加坡方面，嘉茂園已售出 78%的單位，其中 8%於二零一一年上半年售出。上海方面，位於浦東金融及商業區陸家嘴的一項物業正在建設中，預期於二零一三年竣工。

### 物業投資及管理

於回顧期內，該分部的收入和業績（扣除公平價值變動）較二零一零年同期分別上升 32%及 51%。

於二零一一年六月三十日，本集團之投資物業組合包括佔地 1,500,000 平方呎之甲級寫字樓及位於九龍市區佔地 1,300,000 平方呎之工業物業，總公平市值為 116.39 億港元。本集團之工業物業組合之總公平市值則為 22.47 億港元，於二零一一年上半年度之平均出租率約為 92%。

Landmark East 持續維持 92%之出租率。市場氣氛正面及優質商用物業供應減少，帶動租金持續上升。此外，於二零一一年上半年度，W Square 有過半數租約順利續期，租金上調幅度理想。

### 服務式住宅物業投資及管理

於回顧期內，本集團於Lanson Place旗下的服務式住宅及精品酒店組合之入住率及業績表現均錄得驕人增長，可申報分部業績與二零一零年同期比較上升近兩倍。

於八月，本集團為Lanson Place委任擁有豐富全球經營及發展經驗的行政總裁，將帶領業務在亞洲區內快速增長的服務式住宅市場爭取更大份額。

### 前景

展望未來，本集團對下半年度香港物業市場維持審慎樂觀態度。通脹預期、低息環境和內地買家需求持續增長，加上政府承諾增加土地供應，有望促進本港物業市場，尤其是豪宅市場的持續穩健發展。

於未來六個月，本集團將密切關注市場動態，力求把握銷售良機，推出大坑「瑋華」、西半山加冕臺及大埔Providence Bay項目預售，以及銷售其他豪宅項目的餘下單位。與此同時，本集團亦將積極物色收購及重建機遇，以擴充土地儲備及保持增長勢頭。中國市場方面，除發展上海陸家嘴的項目外，本集團亦將在一線城市密切留意合適的發展項目。

投資物業組合方面，本集團預期將受惠於W Square及其他物業在下半年度續約或簽訂新租約之租金調升。

憑藉顯赫的品牌聲譽及卓越的管理團隊，Lanson Place將繼續受益於區內高檔服務式住宅及精品酒店服務的強勁需求。

鄭先生總結：「儘管香港整體經濟基礎良好，但我們將保持警惕並密切留意全球市場的短期波動。本集團將繼續專注增長物業發展項目的速度，同時以審慎態度發掘可為股東帶來穩定回報的新機遇。」

#####

## 關於永泰地產有限公司

永泰地產有限公司（香港聯交所股份代號：369）（前稱為「富聯國際集團有限公司」）的業務涵蓋三大核心領域：以永泰亞洲品牌發展的物業發展項目；透過 Lanson Place 品牌於香港、上海、北京、新加坡及吉隆坡從事服務式住宅投資及管理；及以旗下的上市附屬公司南聯地產（香港聯交所股份代號：1036）從事物業投資。永泰地產於一九九一年在香港聯合交易所有限公司上市。

## 如有垂詢，請聯絡偉達公眾關係顧問有限公司

李安健  
電話：+852 2894 6239  
電郵：gary.li@hillandknowlton.com.hk

裴琳  
電話：+852 2894 6378  
電郵：linda.pui@hillandknowlton.com.hk

簡明綜合收益表

截至二零一一年六月三十日止六個月

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月 二零一一年 百萬港元	二零一零年 百萬港元 (經重列)
收入	1,025.8	1,356.6
銷售成本	(533.3)	(925.4)
毛利	492.5	431.2
其他收益／(虧損)淨額	40.4	(10.8)
銷售及分銷費用	(83.7)	(95.5)
行政費用	(157.2)	(143.8)
投資物業公平價值變更	1,491.2	635.3
出售投資物業之收益	-	137.8
出售其他物業、廠房及設備之收益	-	68.7
經營溢利	1,783.2	1,022.9
財務費用	(43.4)	(42.7)
財務收入	3.5	1.0
應佔聯營公司業績	46.8	56.3
除稅前溢利	1,790.1	1,037.5
稅項	(55.6)	(11.7)
期內溢利	1,734.5	1,025.8
應佔：		
本公司權益持有人	1,363.5	809.3
非控股權益	371.0	216.5
	1,734.5	1,025.8
本公司權益持有人應佔溢利之每股盈利 (以每股港元列示)		
- 基本	1.03 港元	0.61 港元
- 攤薄	1.02 港元	0.61 港元
股息(以百萬港元列示)	136.6	99.2

簡明綜合資產負債表

於二零一一年六月三十日

未經審核  
二零一一年  
六月三十日  
百萬港元

經審核  
二零一零年  
十二月三十一日  
百萬港元

資產及負債

非流動資產

土地使用權	3.3	3.3
投資物業	13,261.4	11,786.0
其他物業、廠房及設備	154.4	148.8
聯營公司權益	524.2	423.7
聯營公司貸款	101.2	343.1
可供出售金融資產	487.6	475.6
按金、貸款及應收款項	482.9	246.0
持有至到期之投資	61.6	37.9
遞延稅項資產	6.8	16.2
衍生金融工具	10.0	16.0
	<u>15,093.4</u>	<u>13,496.6</u>

流動資產

存貨	143.5	84.8
待出售物業	4,596.1	3,980.4
應收貨款及其他應收款項、按金 及預付款項	466.2	205.1
衍生金融工具	0.1	0.1
存於保管人賬戶之銷售所得款項	61.9	199.3
應收聯營公司款項	1.2	1.4
可收回稅項	1.3	0.8
銀行結存及現金	932.3	897.6
	<u>6,202.6</u>	<u>5,369.5</u>

流動負債

應付貨款及其他應付款項及應計費用	863.1	897.9
衍生金融工具	43.4	42.9
應付聯營公司款項	0.3	0.4
應付稅項	85.6	55.3
一年內到期之銀行貸款	1,378.2	1,165.5
	<u>2,370.6</u>	<u>2,162.0</u>

流動資產淨值

	<u>3,832.0</u>	<u>3,207.5</u>
--	----------------	----------------

資產總值減流動負債

	<u>18,925.4</u>	<u>16,704.1</u>
--	-----------------	-----------------

簡明綜合資產負債表（續）  
於二零一一年六月三十日

	未經審核 二零一一年 六月三十日 百萬港元	經審核 二零一零年 十二月三十一日 百萬港元
<b>非流動負債</b>		
一年後到期之銀行貸款	3,905.8	3,010.3
其他長期貸款	35.5	35.5
其他長期負債	193.9	193.1
衍生金融工具	71.5	71.6
遞延稅項負債	133.1	122.2
	<u>4,339.8</u>	<u>3,432.7</u>
<b>資產淨值</b>	<u>14,585.6</u>	<u>13,271.4</u>
<b>權益</b>		
本公司權益持有人應佔權益		
股本	663.2	661.5
儲備	11,598.2	10,266.6
	<u>12,261.4</u>	<u>10,928.1</u>
非控股權益	2,324.2	2,343.3
<b>權益總額</b>	<u>14,585.6</u>	<u>13,271.4</u>