

致：財經版編輯【請即時發放】



金輪天地控股有限公司  
(股份代號: 1232)

公佈截至 2014 年 6 月 30 日止 6 個月之中期業績  
收益增加 371.2% 至約人民幣 6.06 億元  
毛利率為 38.5%，高於行業平均水平  
繼續維持較低的淨資產負債比率及穩健的財務狀況

貫徹長期穩定發展策略 穩步擴大地鐵站相連物業開發規模  
積極開拓地鐵商場業務 不斷增強集團收入基礎及盈利能力

財務摘要

- 收益增加371.2%至約人民幣6.06億元(2013年上半年：約人民幣1.29億元)
- 股東應佔溢利增加29.5%至約人民幣9,120萬元(2013年上半年：約人民幣7,040萬元)
- 核心溢利淨額增加約76.9%至約人民幣6,440萬元(2013年上半年：約人民幣3,640萬元)
- 於2014年6月30日，股東資金增加至約人民幣35.52億元(2013年上半年：約人民幣35.24億元)
- 每股資產淨值為每股人民幣2.0元
- 淨資產負債比率為27.9%(2013年12月31日：10.0%)

(香港，2014年8月28日) 金輪天地控股有限公司(「金輪天地」或「公司」，連同其附屬公司，統稱「集團」)(股份代號: 1232.HK)，一家在中國地鐵或其他交通樞紐相連物業開發投資領域的領先房地產公司，今天欣然公佈截至2014年6月30日止6個月(「年內」)之中期業績。

年內，集團的收入達約人民幣6.06億元(2013年上半年：約人民幣1.29億元)，按年上升371.2%。核心溢利淨額增加約76.9%至約人民幣6,440萬元(2013年上半年：約人民幣3,640萬元)。於2014年6月30日，股東資金增加至約人民幣35.52億元(2013年上半年：約人民幣35.24億元)，而每股資產淨值為每股人民幣2.0元。此外，淨資產負債比率仍維持於低於行業之平均水平，僅為27.9%，反映集團的財務狀況非常穩健。

## 業務回顧

收益分析	截至 6 月 30 日止 6 個月(人民幣千元)				
	收益			佔總收益比例	
	2014	2013	變動	2014	2013
房地產開發業務	549,529	71,855	+664.8%	90.6%	55.8%
物業租賃及經營管理業務	56,860	56,840	+0.04%	9.4%	44.2%
總計	606,389	128,695	+371.2%	100.0%	100.0%

期內，集團的房地產開發業務收益由 2013 年同期約人民幣 7,190 萬元大幅增長 664.8%至約人民幣 5.50 億元，這主要由於 2014 年上半年出售及交付的總建築面積大幅增加所致。此外，集團於期內完成了兩個項目，即金輪星光名座及金輪星城第三期，建築面積(「建築面積」)合共約 103,480 平方米。金輪星光名座位於南京，由南京地鐵 3 號線步行可達。金輪星光名座的商業及住宅單位的平均售價分別為每平方米約人民幣 18,200 元及每平方米約人民幣 11,000 元，毛利率為 35.5%。金輪星城第三期位於揚州，其平均售價約為每平方米人民幣 8,900 元，毛利率為 34.0%。於 2014 年 6 月 30 日，該兩項新竣工項目之總建築面積約 34,899 平方米經已出售及交付。

除了房地產開發業務外，集團亦從事物業租賃業務。期內，物業租賃業務繼續保持平穩發展的勢頭，收益達約人民幣 5,686 萬元。

### 新收購的土地及土地儲備

期內，集團穩步地擴大其土地儲備。於 2014 年 1 月，金輪天地收購了一幅位於中國江蘇省無錫市之土地，總建築面積約為 70,357 平方米，並計劃興建一個住宅、辦公室及零售綜合體項目。該項目為集團於無錫的首個房地產開發項目。連同該項目，集團現於四個城市進行六個發展中項目，包括南京、株洲、長沙及無錫，尚未開發的建築面積合共達 571,240 平方米。

集團已全部完成該六個項目的設計階段，並預期於取得有關地方當局之土地證明書後，於 2014 年第 4 季或 2015 年第 1 季開展工程，並預期於 2014 年 12 月至 2015 年 9 月開始預售全部六個項目。

此外，2014 年 4 月，金輪天地與寶龍地產控股有限公司(股份代號：1238)(於香港聯合交易所有限公司主板上市)成立一家合資公司，以共同開發由集團於 2013 年收購之一幅位於揚州市的土地。通過雙方合作，優勢互補，集團相信與寶龍集團的合作將產生協同效應，更有助本集團取得佳績。

於 2014 年 6 月 30 日，經計及合營公司之 49%權益後，集團之土地儲備總建築面積約為 892,000 平方米。

### 投資物業

於 2014 年 6 月 30 日，集團之投資物業建築面積合共達 101,894 平方米。其中，新建商場金輪新都匯商場擁有可租賃面積合共為 18,000 平方米，並預期於 2014 年 9 月開幕。於 2014 年 6 月 30 日，該商場已出租約 70%單位，估計年度租金收入合共約人民幣 2,000 萬元；除該新建商場外，集團現有投資物業之出租率仍接近 100%。

## 地鐵租賃業務

憑藉集團多年在南京新街口地鐵購物中心的豐富經驗，強勁的經營團隊及龐大的客戶基礎，集團於 2013 年贏得蘇州市、無錫市及長沙市等 3 個城市的租賃及經營管理合約。該等地鐵站內的購物商場預期於 2014 年第 4 季開始營業。連同京新街口地鐵購物中心，集團於 2014 年 6 月 30 日的日已取得租賃管理合約的地鐵購物商場的可租賃建築面積總額達逾 70,000 平方米，預期有關業務在未來數年將會大大增加集團的經常性租金收入。

金輪天地控股有限公司主席兼執行董事王欽賢先生表示：「金輪天地自於香港聯交所主板上市以來，致力拓展業務，並在多個極具發展力的城市如南京、揚州、株州、長沙，以及無錫等，取得 7 幅優質地塊，土地儲備總建築面積增加至近 89 萬平方米，其中部分建築面積將預留作投資物業，而其他可銷售的建築面積總額預期可達到人民幣 75.0 億元。這將為金輪天地的未來房產開發及銷售業務提供巨大增長動力。」

王先生表示：「目前，集團已竣工的未售物業總建築面積約為 82,000 平方米，已計劃在下半年通過更多的市場推廣活動，把握適當時機以出售。此外，金輪新都匯商場預期將於 2014 年 9 月開幕，連同無錫市、蘇州市及長沙市地鐵站商場將投入營運，2014 年全年之經常性租金收入將有望進一步顯著增加。憑藉我們在江蘇省及湖南省內多個城市投資及開發轨道交通樞紐相連或鄰近綜合型物業項目的豐富經驗、成熟穩健的管理團隊以及良好的財務狀況，集團將繼續積極尋求拓展此領域的投資開發商機，抓緊中國市場對剛需型房產的強勁需求，以進一步擴大市場份額和收入基礎，鞏固集團在相關領域的領先地位，為股東們創造更高的投資回報。」

-完-

## 公司簡介

金輪天地是中國地鐵或其他交通樞紐相連綜合型商業房地產市場的領先開發商之一，目前在江蘇省及湖南省內擁有多個投資物業，及正在興建中的綜合型房地產項目。集團擁有均衡的業務模式，包括銷售商用及住宅物業，及出租和經營管理由集團或協力廠商擁有的商用物業。金輪天地未來將繼續保留極具投資價值的購物商場的長期所有權，以獲得經常性租金收入及長期財政實力，並出售辦公室、住宅物業及酒店式公寓組合以獲得增長資本，推動業務長期持續穩定發展。

公司網址：[www.gwtd.com.hk](http://www.gwtd.com.hk)

此新聞稿由博達浩華國際財經傳訊集團代金輪天地控股有限公司發佈。如有垂詢，請聯絡：

### 博達浩華國際財經傳訊集團

李耀榮 電話：+852 3150-6707

李芝媛 電話：+852 3150-6753

沈顯卓 電話：+852 3150-6724

電郵：[bunny.lee@pordahavas.com](mailto:bunny.lee@pordahavas.com)

電郵：[gloria.li@pordahavas.com](mailto:gloria.li@pordahavas.com)

電郵：[serena.shen@pordahavas.com](mailto:serena.shen@pordahavas.com)

傳真：+852 3150-6728

博達浩華國際財經傳訊集團

Porda Havas International Finance Communications Group

Units 2009-2018, 20/F, Shui On Centre, 6-8 Harbour Road, Wanchai, HK 香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心20樓2009-2018室  
T: (852) 3150 6788 F: (852) 3150 6728

[www.pordahavas.com](http://www.pordahavas.com)