



深圳控股公佈二零一一年中期業績 實現股東應佔純利增長13%

業績摘要

- ▣ 深圳控股錄得營業額**36.34**億港元，與去年同期持平；
- ▣ 實現毛利**15.8**億港元，毛利率**43.6%**，比去年同期上漲**2.1**個百分點；
- ▣ 實現股東應佔純利達**9.91**億港元，同比上升**13%**；淨利率**27.3%**，比去年同期上漲**3.2**個百分點；
- ▣ 1-7月份合同銷售約人民幣**30**億元，完成合同銷售計畫**64%**；
- ▣ 董事會宣佈派發中期股息每股**7.00**港仙。

(2011年8月26日，香港訊) 深圳控股有限公司(「深圳控股」或「集團」，股份代號：0604.HK)欣然宣佈其截至2011年6月30日止之中期業績。

2011年上半年集團實現營業額3,634.2百萬港元，比上年同期上升0.4%。毛利率為43.6%，比上年同期上升2.1個百分點。實現股東應佔純利991.4百萬港元，比上年同期上升13.4%。每股基本盈利為28.03港仙，比上年同期上升13.4%，

深圳控股總裁呂華先生表示：「二零一一年上半年，中央把穩定物價水準作為宏觀調控的首要任務，對房地產市場的調控措施日益嚴厲。面對不利的市場環境，本集團以加快物業銷售、確保資金安全、強化內部管控為工作重心，保持了穩定的發展勢頭。」

物業開發

期內，本集團結轉物業銷售面積 15.4 萬平方米，實現物業銷售淨收入 2,045.9 百萬港元（已扣除營業稅項）。

本集團今年 1-7 月份的合同銷售面積 310,609 平方米，合同銷售收入約 30 億元人民幣（約為 35.7 億港元），完成本年度銷售計畫的 63.8%。截止七月底，已簽約但未入帳的合同銷售金額約為 28 億人民幣（約為 33.3 億港元）。

在建項目及土地儲備

截止二零一一年六月三十日，本集團旗下在建項目 31 個，總建築面積約 308 萬

平方米，開發進展順利。期內，本集團新開工項目 10 個，新開工面積約 112 萬平方米，相當於去年全年新開工的規模。

截止二零一一年六月底，本集團土地儲備的總建築面積為 1,016 萬平方米，權益建築面積約為 955 萬平方米。目前的土地儲備可滿足未來五至六年的開發需求。

土地一級開發

期內，本集團按比例分享在泰州合資公司的銷售收入 4.8 億港元，主要來自協助政府完成土地盤整並通過公開拍賣方式出售的第一幅地塊。此次一級開發稅前利潤約 174.7 百萬港元，已計入本期利潤。

物業投資

期內，本集團旗下物業投資業務繼續保持穩步增長。本集團投資物業總面積約為 60 萬平方米，本期實現租賃收入 210.4 百萬港元，比上年同期上升 11.6%。期內，本集團所屬投資物業組合重估增值 222.4 百萬港元，已計入本期利潤。

財務狀況

截止二零一一年六月底止，集團現金結存為 8,333 百萬港元，淨負債率為 51.1%。

業務展望

期內，全球經濟面臨的不確定性、不穩定性增大，形勢不容樂觀。中國政府下半年將繼續推行積極財政政策和審慎貨幣政策以應對通貨膨脹。預計房地產調控措施不會放鬆，房地產行業將面臨常態化的調控環境，房地產行業的優勝劣汰和收購整合將會在未來若干年進一步明顯。

期內，深圳房地產市場成交較為低迷，上半年新房交易量為 140 萬平方米，非中心區域的小戶型產品價格略有鬆動，中心區域房價仍然堅挺，但迅猛上漲的趨勢已經得到遏制，投資投機的氣氛已經明顯降溫。

深圳作為以移民為主的中心城市，在高新科技、金融業、互聯網產業、生物醫藥、現代港口物流等方面都已經奠定了良好的基礎，未來經濟發展潛力和空間巨大，居民首次置業和改善住房條件的剛性需求和支付能力強勁，對商業地產的需求更殷，而深圳土地供應量不足，供需矛盾意味著深圳房地產市場發展空間廣闊，未來本集團將投放更多的資源在深圳，深耕細作，提升品質，為深圳的城市發展做貢獻。

下半年，本集團將加大推盤量，積極調整產品結構、採用靈活定價策略，加強樓盤銷售。1-6 月份，本集團在售面積約 33 萬平方米；下半年，本集團計畫推盤約

40 萬平方米，我們有信心完成 47 億人民幣的銷售目標。

加快物業開發，提高周轉速度是本集團今年的工作重點。下半年我們將繼續加快開發，為 2012 年之後的增長打下堅實基礎。

本集團今年將本著謹慎的原則，將增加土地儲備的重點放在深圳，以收購、申報城市更新項目、招拍掛等多種方式，獲取深圳的土地。

控股股東深業集團在深圳中心地段擁有規模可觀的優質土地資源。而選擇合適時機，將深業集團的土地資源逐步整合到本集團的方向和部署沒有改變。本集團將繼續加強與控股股東的聯繫，爭取通過資產注入增加在深圳的土地儲備。

城市更新也是本集團增加深圳土地儲備的重要方式。本集團目前擁有 4 個城市更新項目，分別位於福田區和羅湖區，計畫總建築面積約 140 萬平方米，規劃建成集寫字樓、商業、住宅為一體的城市綜合體，我們將積極做好申報、拆遷補償、規劃、設計等工作，努力挖掘城更新項目的價值。

呂華總結：「本集團將堅持既定策略，在確保經營及財務穩健的前提下積極進取，在戰略、管理、資本、人才等方面持續提升組織能力，進一步貼近市場，以客戶為導向，不斷摸索創新自身的商業模式和產品結構，提高本集團住宅及商業地產開發運營能力，為股東創造價值。」

- 完 -

欲瞭解更多資訊，請瀏覽公司網站：www.shenzheninvestment.com

陸繼強先生

聯席董事會秘書

深圳控股有限公司

電話：(852) 2312 8715

電郵：Luij@shumyip.com.hk

周全小姐

投資者關係部 高級經理

深圳控股有限公司

電話：(852) 2312 8746

電郵：zhouq@shumyip.com.hk