



合生創展公佈二零零六年全年業績
純利增長 28% 至 1,554,000,000 港元

財務摘要

截至十二月三十一日止年度	二零零六年 千港元 (經審核)	二零零五年 千港元 (經審核)	變動 (%)
營業額	6,920,294	6,133,894	+13%
毛利	2,410,954	1,944,619	+24%
股東應佔溢利	1,553,752	1,217,323	+28%
每股基本盈利	127 港仙	113 港仙	+12%
建議末期股息	27.1 港仙	24.2 港仙	+12%
年度總股息	37.9 港仙	33.95 港仙	+12%

(二零零七年四月十七日 – 香港訊) – 合生創展集團有限公司 (「合生創展」或「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」；股份編號：754)，今天宣佈其截至二零零六年十二月三十一日止年度之全年業績。

截至二零零六年十二月三十一日止年度，本集團營業額達 6,920,000,000 港元，較去年增加 13%。股東應佔溢利增長 28% 至 1,554,000,000 港元。每股基本盈利較二零零五年增加 12%。董事會建議派發截至二零零六年十二月三十一日止年度之末期股息每股 27.1 港仙。連同中期股息每股 10.8 港仙，全年總股息為每股 37.9 港仙，較二零零五年的每股 33.95 港仙增加 12%。

合生創展董事總經理及行政總裁武捷思博士在談及集團令人鼓舞的全年業績時說：「回顧年內，中國經濟持續錄得強勁增長，國內生產總值較二零零五年增加 10.7%。中國政府推出新一輪措施，藉以壓抑樓價攀升及投機過熱的房地產市場。儘管市場面對此等舉措的影響，然而北京及廣州的房地產市場仍維持強勁增長。年內，集團旗下的物業項目在成交面積及單位售價方面均有顯著增長，而集團在上海及天津市場則維持平穩的表現。」

回顧年內，本集團的總營業額為 6,920,000,000 港元，其中 97% 來自物業發展，餘下的則來自物業管理及物業投資。來自物業銷售的營業額為 6,642,000,000 港元 (二零零五年：5,954,000,000 港元)，總銷售入帳建築面積為 963,400 平方米 (二零零五年：1,043,000 平方米)，並未計入本集團擁有 69.5% 權益之共同控制實體 – 廣州珠江帝景 (853,000,000 港元，建築面積 99,200 平方米)。廣東的物業發展項目仍然是集團的主要收入貢獻，佔物業銷售的營業額 49%，其次是北京的項目，佔集團物業銷售的營業額 31%。至於上海及天津的項目則分別佔集團物業銷售的營業額 10% 和 10%。本集團的物業項目於二零零六年的平均銷售價格為每平方米人民幣 7,033 元，較二零零五年增長 17%。二零零六年，毛利率由二零零五年的 32% 增加至 35%，而純利率也錄得增長，較二零零五年的 20% 上升至 22%。

年內，儘管受到國家推出宏觀調控政策的影響，然而本集團仍然成功錄得 113.68 億港元的合約銷售 (包括廣州珠江帝景)，較二零零五年按年增長 79%。按總建築面積計算，較二零零五年增加 14%。住宅項目合約銷售平均價格增加至每平方米人民幣 8,385 元，較二零零五年顯著增加 32%。截至二零零六年年底，未入帳的銷售收入約 4,749,000,000 港元 (涉及的合約銷售金額 7,598,000,000 港元)，總建築面積為 682,400 平方米，該等收入將於二零零七年及二零零八年入帳。年內，本集團共推出四個新物業項目，分別位於廣州、惠州、北京和上海。再者，本集團達成一項有條件協議，以代價 1.5 億美元出售其於上海合生國際大廈的 50% 股權，並於年內套現當中的 7,500 萬美元。是項協議預期將於二零零八年完成。

合生創展繼續物色機會以增加土地儲備，藉以維持目前的增長勢頭。除了在多個經濟區域的核心城市外，本集團也積極在該些城市的周邊城市發掘合適的項目。現時，集團已在惠州、佛山、增城和寧波等地開發項目。於二零零六年，本集團達成多項土地收購協議，涉及總建築面積達 270 萬平方米。截至二零零六年年底，本集團的土地儲備達總建築面積 14,080,000 平方米。隨著多項收購協議完成，本集團的土地儲備將進一步增加至總建築面積 15,540,000 平方米。

自二零零六年六月，合生創展被納入摩根士丹利資本國際中國指數，反映本集團在過去的努力受到國際投資者的認同。本集團定期監控其資本結構及國際資本市場的氣氛。於二零零六年十一月，本集團成功完成 6,000 萬股新股(佔當時已擴大股本的 4.7%) 的國際配售活動，進一步強化了集團的資產負債表。於二零零七年一月，本集團成功發行價值人民幣 18.3 億元的零息可換股債券，是香港首家上市公司發行以人民幣結算的可換股債券。

展望未來，武博士總結時說：「雖然我們預期政府將繼續推出多項措施壓抑房地產投機活動，但我們認為合生創展為新崛起的中產階級建造社區式物業項目的業務模式與政府鼓勵人民自置物業的政策相符。面對信貸日益收緊的經營環境，我們將繼續物色收購及合併機會，促進集團的未來發展。本集團仍然會以開發物業為核心業務，同時積極建立投資物業組合，如商場及辦公樓，藉以逐步增加集團的持續收入。最後，集團銳意為股東帶來豐碩的回報，同時致力提升企業管治水平。」

- 完 -

如有任何問題，歡迎查詢：

IPR 奧美公關

羅雅婷/ 譚寶瑩

電話： 2136 6181/ 2136 6182

傳真： 3170 6606

電郵： tina.law@iprogilvy.com / natalie.tam@iprogilvy.com