



招商局置地 2019 上半年公司擁有人應佔溢利升 15% 至人民幣約 4.91 億元

合同銷售額人民幣 158.3 億元，同比增長 9%

二零一九年八月十九日 – 招商局置地有限公司（「招商局置地」或「該公司」，股份代號：00978）及其附屬公司（「該集團」）公佈截至二零一九年六月三十日止六個月（「期內」）溢利為人民幣 528,223,000 元（二零一八年同期：人民幣 809,702,000 元），同比調整約 35%。公司擁有人應佔溢利為人民幣 491,215,000 元（二零一八年同期：人民幣 427,087,000 元），較去年同期增長約 15%。溢利增長主要由於期內集團持有股權比例相對較高之項目公司主要所持已竣工及交付之物業數量增加，以及相對於去年同期匯兌淨額錄得損失，該集團於期內錄得投資收益。毛利為人民幣 949,684,000 元，毛利率為 33%，較去年同期下降約 11 個百分點（二零一八年同期：44%）。期內，該集團的每股基本盈利為人民幣 10.01 分（二零一八年同期：人民幣 8.71 分）。董事會不建議宣派截至二零一九年六月三十日止六個月之中期股息。

該集團營業額為人民幣 2,904,538,000 元（二零一八年同期：人民幣 3,248,598,000 元），較去年同期減少約 11%，主要由於竣工及交付之總建築面積減少所致。期內，該集團連同其聯營公司及合營企業實現合同銷售總額人民幣 15,830,042,000 元，同比增長 9%。合同銷售總面積為 923,726 平方米，同比增長 14%。平均售價約為每平方米人民幣 17,137 元，同比下降 4%。預售賬款達人民幣 215 億元，同比增長 44%。

於二零一九年六月三十日，該集團的淨槓桿率（即計息債務總額減銀行結餘及現金對股本權益（包括非控股權益）之比率）為 45%（二零一八年十二月三十一日：50%），該集團持續優化債務水平，優於行業。此外，該集團所持的外債比例低，有效管理外匯風險。該集團

財務狀況健康及潛在融資能力較強，仍將奉行相對穩健的財務政策，將淨槓桿率控制在行業平均水平。

於二零一九年六月三十日，該集團在佛山、廣州、重慶、南京、句容及西安擁有 30 個房地產開發項目，主要集中開發住宅物業和綜合體項目，產品類型包括公寓、別墅、辦公樓及零售商舖等。期內，佛山、廣州、重慶、南京、西安及香港的項目佔該集團總收益之比例分別為 52%、18%、5%、23%、1%及 1%。於二零一九年六月三十日，未售或未預售之物業項目之可售建築面積為 5,012,038 平方米。其中大灣區土地儲備佔 27%。

在新獲取資源方面，該集團在佛山新獲取擁有控制權之土地總計容面積達 116,087 平方米。同時集團首次以合作方式進入香港住宅市場，未來會積極尋找其他機遇。除此以外，該集團在二零一九年七月十一日公告之營運數據顯示，公司在二零一九上半年新獲取另外五個項目，總樓面面積達 1,028,698 平方米，應佔樓面面積達 406,857 平方米。

展望下半年，國內經濟仍然面臨較大的下行風險。預期房地產市場將維持平穩狀態，調控政策將以穩為主調。面對複雜多變的經濟環境，該集團將秉持穩健審慎的財政策略，優化財務結構，有效落實經營計劃，充分發揮資本資源優勢，加快配置新業務，以讓該集團可以有效捕捉市場從增量走向存量的機遇，和確保該集團能夠靈活應對市場的變化。

關於招商局置地有限公司

招商局置地為一家擁有房地產開發、經營和管理的綜合能力的控股公司，項目分佈於香港、廣州、佛山、南京、重慶、西安等地。現時，招商局蛇口工業區控股股份有限公司間接持有其 74.35% 股權。

(附上招商局置地截至二零一九年六月三十日止六個月之簡明綜合損益及其他全面收益表)

傳媒查詢：智策企業推廣顧問有限公司

陳韻雯

電話： 2801 6090

電郵： christine@corporatelink.com.hk

招商局置地有限公司（股份代號：00978）
截至二零一九年六月三十日止六個月
簡明綜合損益及其他全面收益表

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)
收益	2,904,538	3,248,598
銷售成本	<u>(1,954,854)</u>	<u>(1,827,827)</u>
毛利	949,684	1,420,771
其他收入	107,640	102,924
匯兌收益(虧損)淨額	49,308	(43,556)
銷售及營銷支出	(96,116)	(117,352)
行政支出	(131,604)	(70,032)
衍生金融工具之公平值變動	-	(21,013)
出售一間附屬公司之收益	204	-
分佔聯營公司之溢利(虧損)	302,110	(7,947)
分佔合營企業之(虧損)溢利	(17,630)	376,039
融資成本	<u>(217,010)</u>	<u>(237,848)</u>
除稅前溢利	946,586	1,401,986
所得稅支出	<u>(418,363)</u>	<u>(592,284)</u>
期內溢利	<u>528,223</u>	<u>809,702</u>
其他全面收入(扣除所得稅)		
其後可重新分類至損益之項目：		
海外業務財務報表換算產生之匯兌差額	1,914	866
期內全面收益總額	<u>530,137</u>	<u>810,568</u>
以下人士應佔期內溢利：		
本公司擁有人	491,215	427,087
非控股權益	37,008	382,615
	<u>528,223</u>	<u>809,702</u>
以下人士應佔期內全面收益總額：		
本公司擁有人	493,129	427,953
非控股權益	37,008	382,615
	<u>530,137</u>	<u>810,568</u>
每股盈利		
基本(人民幣分)	10.01	8.71
攤薄(人民幣分)	不適用	8.71