



招商局置地 2021 年營業收入增 36.7%至人民幣 259 億 合同銷售總額增逾一成 財務資金穩健 有序拓展業務

二零二二年三月十八日 - 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」）公佈截至二零二一年十二月三十一日止年度（「年度」）經審核收益為人民幣 25,921,416,000 元（二零二零：人民幣 18,956,418,000 元），同比增加約 36.7%。年度溢利為人民幣 1,582,866,000 元（二零二零：人民幣 1,513,445,000 元）。年度內，該集團的每股基本盈利為人民幣 11.43 分（二零二零：人民幣 14.30 分）。招商局置地董事會建議派付截至二零二一年十二月三十一日止年度之末期股息每股港幣 0.06 元。

二零二一年，中國經濟在有效的疫情防控下，已逐步全面穩步復甦。年內房地產行業上半年銷售暢旺，大部份房企加快推盤，市場氣氛熾熱，下半年受政策調控和信貸環境收緊影響，新房及二手房市場降溫，然全年規模仍保持較高水平。招商局置地因應市場變化，實現業務有序發展。年度內，該集團連同其聯營公司及合營企業實現合同銷售總額為人民幣 55,196,000,000 元（二零二零：人民幣 49,874,000,000 元），同比增長約 10.7%。合同銷售總面積為 2,392,049 平方米（二零二零：2,753,576 平方米），同比下降約 13.1%。平均售價約為每平方米人民幣 23,075 元（二零二零：每平方米人民幣 18,113 元），同比增加約 27.4%。

該集團財務狀況穩健，於二零二一年十二月三十一日，該集團的淨槓桿率為 65%（二零二零年：31%）。該集團按照項目需求進一步合理利用其資本結構及資源的靈活性。此外，該集團資金成本仍維持行業較低水平，於期末的加權平均融資成本為 4.6%。

截至二零二一年十二月三十一日，該集團在廣州、佛山、重慶、西安、南京及句容擁有 50 個房地產開發項目，主要集中開發住宅物業以及住宅及商業綜合物業，產品類型包括公寓、別墅、辦公樓及零售商舖等。二零二一年度，於佛山、廣州、重慶、南京及句容、西安以及香港之項目佔該集團總收益之比例分別約為 14.9%、8.6%、34.7%、32.8%、8.7% 及 0.3%。於二零二一年十二月三十一日，未售或未預售之物業項目之可售建築面積為 540.6 萬平方米。

年度內，該集團錄得資產管理服務收入約人民幣 18,934,000 元。

按「中國房地產業中長期發展動態模型」測算，二零二二年中國房地產市場將保持平穩發展勢態，預期銷售面積和新開工面積回落，銷售均價和投資增速則平穩運行。招商局置地將秉承「持續深耕，創新發展」的精神，因應市場變化的節奏，於行業調整的過程中，把握市場機遇，開拓業務穩定發展。同時，嚴格把控財政資源，提升資金運用效率，確保現金流安全。該集團將繼續穩健的投資策略，聚焦主流核心城市，提高品牌競爭力。在行業調整之時，充分發揮央企優勢。同時，該集團將持續發掘香港及海外優質業務的潛力，積極關注在香港及海外地區的投資機會，加大在香港參與優質物業發展的力度，做強該集團已有的在港存量業務，為股東們創造價值。

關於招商局置地有限公司

招商蛇口旗下的招商局置地為一家擁有房地產開發和資產經營管理綜合能力的香港主板上市公司，亦為恒生綜合行業指數-地產建築業指數成份股，公司已成功打造資產管理平台，即增值型地產基金和房地產投資信託基金的產融結合業務平台。該集團的房地產開發、增值型地產基金投資管理及資產管理佈局香港及內地一、二綫重點城市。該公司控股股東招商蛇口間接持有其 74.35% 股權。

傳媒查詢：智策企業推廣顧問有限公司

麥翠儀

電話： 2801 6090

電郵： zoe@corporatelink.com.hk

（附上招商局置地截至二零二一年十二月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表）

招商局置地有限公司

(股份代號: 978.HK)

截至二零二一年十二月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
收益	25,921,416	18,956,418
銷售成本	<u>(21,129,665)</u>	<u>(14,236,842)</u>
毛利	4,791,751	4,719,576
其他收入	314,198	268,044
匯兌收益淨額	53,622	72,902
銷售及營銷支出	(822,717)	(673,586)
行政支出	(277,676)	(202,843)
應收聯營公司及合營企業款項之 預期信貸虧損撥備	(262,073)	(187,294)
按公平值計入損益之金融資產之公平值收益	10,937	2,407
出售附屬公司之收益	-	81,577
分佔聯營公司之業績	330,551	195,728
分佔合營企業之業績	83,937	13,942
融資成本	<u>(691,661)</u>	<u>(685,307)</u>
除稅前溢利	3,530,869	3,605,146
所得稅開支	<u>(1,948,003)</u>	<u>(2,091,701)</u>
本年度溢利	1,582,866	1,513,445
其他全面開支，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	<u>(36,839)</u>	<u>(44,011)</u>
本年度全面收入總額	<u>1,546,027</u>	<u>1,469,434</u>
以下人士應佔本年度溢利：		
本公司擁有人	560,569	701,260
非控股權益	<u>1,022,297</u>	<u>812,185</u>
	<u>1,582,866</u>	<u>1,513,445</u>
以下人士應佔本年度全面收入總額：		
本公司擁有人	523,730	657,249
非控股權益	<u>1,022,297</u>	<u>812,185</u>
	<u>1,546,027</u>	<u>1,469,434</u>
每股盈利		
基本（人民幣分）	<u>11.43</u>	<u>14.30</u>