



招商局置地 2024 年錄得收益人民幣 206.6 億元 合同銷售總額同比增長 10%

二零二五年三月十三日 — 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」），在面對國內房地產市場持續調整的挑戰時，堅持走以圍繞客戶需求開發好產品的賽道，精雕細琢提升品質。截至 2024 年 12 月 31 日止年度（「回顧年度」），該集團連同其聯營公司及合營公司合同銷售總額同比穩健增長 10%，達到約人民幣 42,462,000,000 元；合同銷售總面積為 1,895,802 平方米，平均售價約為每平方米人民幣 22,398 元，較去年有所提高，彰顯了該集團在市場波動中的韌性與實力。

然而，受國內房地產市場過去三年持續下行的影響，該集團在回顧年度的房地產開發項目結轉規模有所下降，導致招商局置地的收益及毛利出現一定程度的調整。回顧年度內，該集團錄得收益為人民幣 20,661,233,000 元，毛利為人民幣 985,420,000 元，較 2023 年均有所下滑。回顧年度，該集團錄得虧損為人民幣 1,689,630,000 元，儘管如此，其公司擁有人應佔保留溢利於回顧年度期末時仍保持在人民幣 7,500,000,000 元的水平，體現了該集團深厚的財務基礎和應對市場挑戰的底氣。

年度內，招商局置地於南京及句容、西安、重慶、廣州、佛山以及香港之項目佔該集團總收益之比例分別約為 40.7%、26.98%、21.08%、7.29%、3.61%及 0.34%。

於二零二四年十二月三十一日，該集團在廣州、佛山、重慶、西安、南京及句容擁有 45 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。年度內，該集團新增擁有重大控制權的土地開發投資三宗，全部位於廣州、西安等一線及強二線城市，土地總價為人民幣 2,778,000,000 元，合共總計容面積達 285,500 平方米。

於二零二四年十二月三十一日，未售或未預售之物業項目之可售建築面積為 4,201,823 平方米，其中 53%位於重慶，20%位於南京及句容，18%位於西安，其餘的 9%分佈於廣州和佛山。

該公司於二零二四年十二月三十一日，銀行結餘及現金為人民幣 12,734,449,000 元（二零二三年：人民幣 10,283,322,000 元）。於二零二四年十二月三十一日，該集團的淨計息債務（計息債務總額減銀行結餘及現金）對權益（包括非控股權益）比率（「淨槓桿率」）為 67%（二零二三年：71%）。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。該集團

資金成本仍維持行業較低水平。於二零二四年十二月三十一日的計息債務加權平均融資成本為 3.23%，其中銀行及金融機構借貸平均融資成本為 3.34%。

年度內，該集團錄得資產管理服務收入約為人民幣 17,422,000 元（二零二三年：人民幣 14,971,000 元）。

該集團將以「提速、提質、提效」為目標，穩健與發展並舉。在新項目開發方面，將強化跨部門協同機制，極力縮短開發週期，積極善用當地政策，加速政策對接及資源整合推進舊改項目。在價格管理方面，該集團將加速實行「以質定價」，從促銷策略轉向良性的「性價比競爭」，以實現量價平衡與利潤提升。在存貨去化領域，該集團針對核心區域資產，將以產品煥新、場景升級及服務增值重塑競爭力，結合創新營銷策略提升溢價空間。該集團將加速出售庫存，調整資產配置。

面對行業利潤率承壓的挑戰，該集團將強化三費剛性約束，推動財務結構瘦身健體，虧損業務單元將實施極致成本管控。

與此同時，該集團將堅定踐行「深耕香港、精耕東南亞」的海外戰略，加速推進境外重點項目的建設與運營，構建國際化資產配置與收益增長極，通過本土化運營與資源協同，提升海外市場品牌影響力。

關於招商局置地有限公司

招商局置地有限公司，系央企——招商局集團麾下一家挺立於香港主板上市的企業，其業務版圖輝映着房地產開發與資產經營管理雙重光芒。該公司不僅擁有房地產開發經歷，還構建了資產管理平台，即房地產投資信託基金（REITs）產融一體化創新業務體系，在資本與實業間架起了無縫對接的橋梁。招商局置地戰略佈局橫跨香港與內地，精準落子於國內一線及熱門二線城市。

該公司由控股股東招商局蛇口工業區控股股份有限公司間接持股 74.35%，為招商局置地提供了源源不斷的資源與動力，確保其在激烈的市場競爭中穩健前行。

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

張雨紆

電話：2801 7393

電郵：rainy@corporatelink.com.hk

（附上招商局置地截至二零二四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)

截至二零二四年十二月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
收益	20,661,233	28,800,845
銷售成本	(19,675,813)	(24,930,302)
毛利	985,420	3,870,543
其他收入	357,603	453,737
融資成本	(577,247)	(740,390)
匯兌(虧損)/收益淨額	(75,285)	6,451
銷售及營銷開支	(761,655)	(849,323)
行政支出	(169,003)	(379,112)
商譽之減值虧損	(160,210)	—
於合營企業之權益之減值虧損	(211,453)	—
預期信貸虧損撥備	(335,148)	(2,497)
按公平值計入損益之 金融資產之公平值收益/(虧損)	29,649	(36,420)
出售一間合營企業之虧損	(1,820)	—
分佔聯營公司之業績	(128,635)	303,351
分佔合營企業之業績	(117,677)	64,730
除稅前(虧損)/溢利	(1,165,461)	2,691,070
所得稅開支	(524,169)	(1,439,255)
本年度(虧損)/溢利	(1,689,630)	1,251,815
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	12,432	18,932
本年度全面收入總額	(1,677,198)	1,270,747
以下人士應佔本年度(虧損)/溢利：		
本公司擁有人	(1,850,755)	133,414
非控股權益	161,125	1,118,401
	(1,689,630)	1,251,815
以下人士應佔本年度全面收入總額：		
本公司擁有人	(1,838,323)	152,346
非控股權益	161,125	1,118,401
	(1,677,198)	1,270,747
每股(虧損)/盈利 基本(人民幣分)	(37.73)	2.72