



招商置地 2019 年度公司擁有人應佔溢利  
同比升 48% 至人民幣 17.9 億元  
持續革新轉型 擴展房地產投資信託管理業務

二零二零年三月二十七日 - 招商局置地有限公司（「招商置地」或「該公司」，股份代號：978.HK）及其附屬公司（「該集團」）公佈截至二零一九年十二月三十一日止年度（「年度」）經審核收益為人民幣 19,453,295,000 元（二零一八年：人民幣 11,955,899,000 元），同比增長約 63%。年度溢利為人民幣 2,699,736,000 元（二零一八年：人民幣 2,205,512,000 元），同比增加約 22%。該公司擁有人應佔溢利為人民幣 1,794,470,000 元（二零一八年：人民幣 1,216,132,000 元），同比上升約 48%。招商置地董事會建議派付截至二零一九年十二月三十一日止年度之末期股息每股港幣 0.14 元（二零一八年：港幣 0.1 元）。

年度內，該集團的每股基本盈利為人民幣 36.58 分（二零一八年：人民幣 24.79 分）。該集團毛利率約為 33%（二零一八年：33%），與去年持平。

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 37,633,312,000 元（二零一八年：人民幣 34,431,766,000 元），同比增長約 9%。合同銷售總面積為 2,116,012 平方米（二零一八年：1,741,931 平方米），同比增長約 21%。平均售價約為每平方米人民幣 17,785 元（二零一八年：每平方米人民幣 19,766 元）。

截至二零一九年十二月三十一日，該集團在廣州、佛山、重慶、西安、南京及句容擁有 33 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。二零一九年，於佛山、廣州、重慶、南京及句容以及西安之項目佔該集團總收益之比例分別約為 18%、25%、18%、28% 及 11%。

招商置地秉承「持續深耕，創新發展」的原則開發業務，一直聚焦粵港澳大灣區為核心的存量優質城市的房地產項目開發，並立足招商局集團和招商局蛇口工業區控股股份有限公司（「招商蛇口」）存量資源基礎。於二零一九年十二月三十一日，未售或未預售之物業項目之可售建築面積為 5,954,429 平方米。在精耕存量城市的基礎上，優先配置人口淨流入的省會等城市。

根據對市場環境及需求的研判，該集團在年內完成與招商蛇口訂立經重新修訂及重列之不競

爭契據。據此，招商置地將能於中國所有城市進行房地產投資信託管理業務，房地產投資信託基金為香港監管機構監管的特色產品，廣受全球投資者認可。房地產投資信託管理業務為該集團帶來獨特的機會，成為領先的房地產投資信託基金之管理服務供應商。

該集團將有效落實經營計劃，充分發揮招商蛇口資本資源優勢，加快配置新業務，以讓該集團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。

展望二零二零年，環球經濟受新冠肺炎疫情、政治、經濟等因素的風險交織影響，預計上半年出現下滑，下半年有望築底，全年增速可能較二零一九年略有下降。而環球經濟高度金融化，高流動性、低增長、低通脹和高泡沫為主要特徵，加之中美貿易關稅取消或加徵的不確定性等，中國經濟面臨的風險和挑戰增多，總體判斷謹慎。

對中國房地產行業而言，在延續往年「房住不炒」、「因城施策」的基調上，預期中國住建部二零二零年度的工作將首要著力於穩地價、穩房價、穩預期，同時結合完善城鎮住房保障體系，加大城市困難群眾住房保障工作力度；培育和發展租賃住房，促進解決新市民等群體的住房問題；以及提升城市品質和人居環境品質，建設「美麗城市」、把城市作為「有機生命體」，推動城市高品質發展等方面。該集團將繼續秉承「持續深耕，創新發展」的原則開發業務，並立足招商局集團和招商蛇口存量資源基礎，積極拓展市場投資機遇。

## **關於招商局置地有限公司**

招商置地為一家擁有房地產開發和資產經營管理的綜合能力香港上市公司，公司正積極打造資產管理平台，即增值型地產基金和房地產投資信託基金（REITs）的持有物業全鏈條產融結合業務平台。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局蛇口工業區控股股份有限公司間接持有其 74.35% 股權。

投資者查詢：招商局置地有限公司

黃嘉和 電話: 3976 5311

電郵：alfredwong@cmland.hk

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

（附上招商置地截至二零一九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）  
截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
收益	19,453,295	11,955,899
銷售成本	<u>(13,123,667)</u>	<u>(7,967,879)</u>
毛利	6,329,628	3,988,020
其他收入	370,897	289,246
匯兌收益（虧損）淨額	44,482	(143,582)
銷售及營銷支出	(507,007)	(348,037)
行政支出	(247,011)	(162,740)
衍生金融工具之公平值虧損	-	(27,696)
按公平值計入損益（「按公平值計入損益」） 之金融資產之公平值收益（虧損）	3,031	(2,039)
出售一間合營企業之收益	18,013	-
出售附屬公司之收益	204	1,818
分佔聯營公司之溢利	433,017	326,002
分佔合營企業之溢利	40,423	386,509
融資成本	<u>(733,006)</u>	<u>(511,180)</u>
除稅前溢利	5,752,671	3,796,321
所得稅支出	<u>(3,052,935)</u>	<u>(1,590,809)</u>
本年度溢利	<u>2,699,736</u>	<u>2,205,512</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	<u>14,190</u>	<u>10,342</u>
本年度全面收入總額	<u>2,713,926</u>	<u>2,215,854</u>
以下人士應佔本年度溢利：		
本公司擁有人	1,794,470	1,216,132
非控股權益	<u>905,266</u>	<u>989,380</u>
	<u>2,699,736</u>	<u>2,205,512</u>
以下人士應佔本年度全面收入總額：		
本公司擁有人	1,808,660	1,226,474
非控股權益	<u>905,266</u>	<u>989,380</u>
	<u>2,713,926</u>	<u>2,215,854</u>
每股盈利		
基本（人民幣仙）	36.58	24.79
攤薄（人民幣仙）	<u>不適用</u>	<u>24.74</u>