



招商局置地 2020 年合同銷售額增 33%至人民幣 499 億 逆市持續派息 財務資金穩健 業務有序發展

二零二一年三月十八日 - 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」）公佈截至二零二零年十二月三十一日止年度（「年度」）經審核收益為人民幣 18,956,418,000 元（二零一九：人民幣 19,453,295,000 元），同比減少約 3%，主要由於年度內入伙面積同比減少。年度溢利為人民幣 1,513,445,000 元（二零一九：人民幣 2,699,736,000 元）。該公司擁有人應佔溢利為人民幣 701,260,000 元（二零一九：人民幣 1,794,470,000 元）。

二零二零年新冠病毒疫情持續，經濟干擾及不確定性席捲全球。疫情爆發促使各地政府實施封鎖措施，使經濟大面積停擺。招商局置地努力克服市場情況的挑戰，在嚴峻的經營環境下，仍實現合同銷售增長。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 49,874,000,000 元（二零一九：人民幣 37,633,312,000 元），同比增長約 33%。合同銷售總面積為 2,753,576 平方米（二零一九：2,116,012 平方米），同比增長約 30%。平均售價約為每平方米人民幣 18,113 元（二零一九：每平方米人民幣 17,785 元），同比增加約 2%。

此外，該集團堅持穩健的派息政策，與股東分享利潤，以回報答謝股東的支持。招商局置地董事會建議派付截至二零二零年十二月三十一日止年度之末期股息每股港幣 0.07 元（二零一九：港幣 0.14 元）。年度內，該集團的每股基本盈利為人民幣 14.30 分（二零一九：人民幣 36.58 分）。該集團毛利率約為 25%（二零一九：33%），相比去年下降約 8 個百分點。

該集團財務狀況穩健，而且融資能力強，淨負債率控制在行業平均偏低水平，於二零二零年十二月三十一日，該集團的淨槓桿率為 31%（二零一九年：45%）。該集團將持續優化債務結構優於行業的水平。此外，該集團資金成本仍維持行業較低水平，於二零二零年度的加權平均融資成本為 4.9%。

截至二零二零年十二月三十一日，該集團在廣州、佛山、重慶、西安、南京及句容擁有 41 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。二零二零年，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 12%、17%、36%、33%及 1%。

招商局置地秉承「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局蛇口工業區控股股份有限公司存量資源基礎，積極拓展市場投資機遇。於二零二零年十二月三十一日，未售或未預售之物業項目之可售建築面積為 5,493,428 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。

年度內，該集團之輕資產業務轉型有序發展。除了管理私募增值型地產基金外，該集團管理的招商局商業房地產投資信託基金於年度內，貢獻資產管理服務收入人民幣 18,074,000 元，同比有所增長。

展望二零二一年，環球經濟格局將繼續由疫情主導，新冠疫苗的進展將助力全球經濟復甦。預計年初經濟增長勢頭不強，但隨著疫苗研製成功並陸續接種，對人員流動限制逐步解除，預計將促使全球經濟在第三季度開始加速上行，配合基數效應，二零二一年全年經濟增長前景較為樂觀。二零二一年是「十四五」規劃的開局之年，也是中國經濟進入新發展階段的第一年。預計政府將持續推動擴大內需、支持創新發展、改善營商環境，經濟增速很可能恢復至正常增長水準以上，總體判斷樂觀。

從行業政策看，「房住不炒」已成國策，該集團將細化研究和深入挖掘當中的結構性機會，堅持城市深耕的耐性，把握城市更新的舊改機會。從行業競爭看，房地產市場在三條紅線、四檔管理、五部統籌等長效機制的的作用之下不斷完善，行業集中度和資源整合的趨勢明顯加強，該集團將不斷提升管理能力、運營能力達致更高的水準，率先邁入“管理紅利”時代。同時，肩負踐行集團海外發展戰略，招商局置地亦將繼續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，做強公司已有的在港存量業務，做出品牌效應，發揮境外上市平臺的優勢，開拓更大市場，為股東們創造價值。

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、二線重點城市。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。

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

（附上招商局置地截至二零二零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)

截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
收益	18,956,418	19,453,295
銷售成本	(14,236,842)	(13,123,667)
毛利	4,719,576	6,329,628
其他收入	268,044	370,897
匯兌收益淨額	72,902	44,482
銷售及營銷支出	(673,586)	(507,007)
行政支出	(202,843)	(247,011)
應收聯營公司及合營企業款項之 預期信貸虧損撥備	(187,294)	-
按公平值計入損益之金融資產之公平值收益	2,407	3,031
出售合營企業之收益	-	18,013
出售附屬公司之收益	81,577	204
分佔聯營公司之溢利	195,728	433,017
分佔合營企業之溢利	13,942	40,423
融資成本	(685,307)	(733,006)
除稅前溢利	3,605,146	5,752,671
所得稅開支	(2,091,701)	(3,052,935)
本年度溢利	1,513,445	2,699,736
其他全面(開支)收入，扣除所得稅 其後可重新分類至損益之項目： 換算海外業務財務報表產生之匯兌差額	(44,011)	14,190
本年度全面收入總額	1,469,434	2,713,926
以下人士應佔本年度溢利：		
本公司擁有人	701,260	1,794,470
非控股權益	812,185	905,266
	1,513,445	2,699,736
以下人士應佔本年度全面收入總額：		
本公司擁有人	657,249	1,808,660
非控股權益	812,185	905,266
	1,469,434	2,713,926
每股盈利		
基本（人民幣仙）	14.30	36.58