



招商局置地 2023 年溢利人民幣 12.5 億 多維度拓寬經營策略有序發展業務

二零二四年三月十四日—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」)公佈截至二零二三年十二月三十一日止年度(「年度」)經審核溢利為人民幣 1,251,815,000 元(二零二二年:人民幣 1,730,026,000 元),公司擁有人應佔溢利為人民幣 133,414,000 元(二零二二年:人民幣 329,659,000 元)。每股基本盈利為人民幣 2.72 分(二零二二年:人民幣 6.72 分)。

該公司董事會建議派付截至二零二三年十二月三十一日止年度之末期股息每股港幣 0.012 元(相當於約人民幣 0.011 元),總共派付約港幣 58,863,000 元(相當於約人民幣 53,958,000 元)。招商局置地營業額為人民幣 28,800,845,000 元(二零二二年:人民幣 29,871,347,000 元),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 38.41%、34.47%、17.30%、4.95%、4.62%及 0.25%。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 38,600,000,000 元(二零二二年:人民幣 47,861,000,000 元)。合同銷售總面積為 1,898,545 平方米(二零二二年:1,931,711 平方米)。平均售價約為每平方米人民幣 20,331 元(二零二二年:每平方米人民幣 24,777 元)。

於二零二三年十二月三十一日,未售或未預售之物業項目之可售建築面積為 5,201,674 平方米,其中 51%位於重慶,21%位於南京及句容,20%位於西安,餘下位於廣州和佛山。

該公司於二零二三年十二月三十一日,銀行結餘及現金為人民幣 10,283,322,000 元(二零二二年:人民幣 12,343,547,000 元)。該集團財務狀況穩健,於二零二三年十二月三十一日,該集團的淨計息債務(計息債務總額減銀行結餘及現金)對股東權益(包括非控股權益)比率(「淨槓桿率」)為 71%(二零二二年:70%)。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。於二零二三年十二月三十一日的計息債務加權平均融資成本為 4.18%,其中銀行及金融機構借貸平均融資成本為 4.08%。

於二零二三年十二月三十一日,該集團在廣州、佛山、重慶、西安、南京及句容擁有 48 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。於年度內,該集團新增 5 個控股項目,總地價達人民幣 82.2 億元。該集團在香港的業務取得新突破,年內參與財團斬獲香港市建局盛德街/馬頭涌道發展

項目，累計參與的香港住宅發展項目達五幅，豐富該集團在香港的權益土儲，積極踐行招商局集團「深耕香港」的承諾。在南京、重慶城區的全口徑銷售排行中，該集團排進當地銷售額前五名，城市聚焦卓有成效。同時，西安公司進步明顯，逐步成為該集團新的利潤支撐點。

年度內，該集團錄得資產管理服務收入約人民幣 14,971,000 元（二零二二年：人民幣 30,457,000 元）。

未來，該集團將通過開源節流，奮力將三費水準控制在行業標杆以下，爭取管理紅利。其次是將住宅產品線進行形象升級，完成新明星產品線「璀璨系」、「天青系」、「序系」等的建立與應用，為客戶提供價值本源，切實提升產品和服務品質的承諾。此外，該集團增強數字化應用賦能，運用數字化創新手段，輔助線上營銷、公建提速、「拾焰計劃」（全民營銷）等多措並舉堅決出售庫存，改善資產質量，力保現金流長期處於安全邊界內。

房地產作為國民經濟支柱產業，未來仍將保持其巨大的市場潛力和重要性，招商局置地須謹慎部署，憑藉招商局集團第三次創業的騰飛，繼續深耕所在城市。

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綜合能力的香港主板上市公司，公司又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

麥翠儀

電話：28016090

電郵：zoe@corporatelink.com.hk

（附上招商局置地截至二零二三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)

截至二零二三年十二月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表

	二零二三年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
收益	28,800,845	29,871,347
銷售成本	<u>(24,930,302)</u>	<u>(25,867,814)</u>
毛利	3,870,543	4,003,533
其他收入	453,737	395,564
匯兌收益(虧損)淨額	6,451	(100,322)
銷售及營銷開支	(849,323)	(796,621)
行政支出	(379,112)	(296,312)
應收聯營公司及合營企業款項之 預期信貸虧損撥備	(2,497)	(59,059)
按公平值計入損益之金融資產之公平值(虧損)收益	(36,420)	10,606
出售附屬公司之收益	-	56,710
收購一間聯營公司額外權益之收益	-	130,518
分佔聯營公司之業績	303,351	143,788
分佔合營企業之業績	64,730	120,148
融資成本	<u>(740,390)</u>	<u>(627,910)</u>
除稅前溢利	2,691,070	2,980,643
所得稅開支	<u>(1,439,255)</u>	<u>(1,250,617)</u>
本年度溢利	1,251,815	1,730,026
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>18,932</u>	<u>46,870</u>
本年度全面收入總額	<u>1,270,747</u>	<u>1,776,896</u>
以下人士應佔本年度溢利:		
本公司擁有人	133,414	329,659
非控股權益	<u>1,118,401</u>	<u>1,400,367</u>
	<u>1,251,815</u>	<u>1,730,026</u>
以下人士應佔本年度全面收入總額:		
本公司擁有人	152,346	376,529
非控股權益	<u>1,118,401</u>	<u>1,400,367</u>
	<u>1,270,747</u>	<u>1,776,896</u>
每股盈利		
基本(人民幣分)	<u>2.72</u>	<u>6.72</u>