



招商局置地半年營收人民幣 52.4 億 實現重、輕資產業務有機結合

二零二四年八月二十九日 - 招商局置地有限公司（「招商局置地」或「該公司」，股份代號：00978.HK）及其附屬公司（「該集團」）公佈截至二零二四年六月三十日止六個月（「期內」）收益為人民幣 5,244,150,000 元（二零二三同期：人民幣 9,814,296,000 元），同比出現調整主要由於二零二四年上半年竣工及交付之總建築面積減少。期內虧損約為人民幣 241,012,000 元（二零二三同期溢利：人民幣 813,760,000 元）。該集團於期內的毛利為人民幣 198,635,000 元，毛利率為 4%。該集團錄得期內虧損之原因是房地產市場處於下行週期，房地產開發項目結轉規模和毛利率較上年同期大幅下降，導致毛利總額同比大幅減少。

期內，該集團連同其聯營公司及合營企業實現合同銷售總額約為人民幣 19,683,000,000 元，合同銷售總面積為約 868,378 平方米，同比減少約 14%，平均售價約為每平方米人民幣 22,667 元。於二零二四年六月三十日，該集團的淨槓桿率 79%。

截至二零二四年六月三十日，該集團在佛山、廣州、重慶、南京、句容及西安擁有 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。二零二四年上半年，佛山、廣州、重慶、南京、西安及香港的項目佔該集團總收入之比例分別為 8.1%、0.7%、25.3%、24.1%、41.1% 及 0.7%。於二零二四年六月三十日，該集團未售或未預售之物業項目之可售建築面積約為 462 萬平方米。

期內，該公司的全資附屬公司作為招商局商業房地產投資信託的房託基金管理人錄得資產管理服務收入約人民幣 9,314,000 元。

招商局置地下半年將繼續堅持以銷定投、精挑細選的投資原則，在確保現金流安全、風險可控的前提下，根據庫存情況進行適當補貨，重點關注核心城市確定性較高的優質項目。開發業務方面，該集團將精選聚焦核心城市優質項目，打磨產品品質提升服務質量，促去化、抓回款，降本增效，重視防範經營風險，確保安全生產平穩可控。資產運營方面，該集團將加強自身運營能力建設，以優質的多業態協同和精細的成本管控，打造明星標桿項目，提升資產價值。

未來，招商局置地將繼續深化「城市深耕」的核心理念，構建起涵蓋住宅開發、酒店運營、房託資產管理等在全鏈條業務模式，實現重資產與輕資產業務的有機結合，以應對可能出現的各種挑戰。

— 完 —

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六月三十日止六個月之簡明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)

截至二零二四年六月三十日止六個月之簡明綜合損益及其他全面收益表

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 人民幣千元 (未經審核)	二零二三年 人民幣千元 (未經審核)
收益	5,244,150	9,814,296
銷售成本	(5,045,515)	(7,921,189)
毛利	198,635	1,893,107
其他收入	231,496	207,845
匯兌(虧損)收益淨額	(15,323)	10,664
銷售及營銷支出	(257,414)	(278,896)
行政支出	(14,486)	(99,662)
分佔聯營公司之業績	50,041	164,112
分佔合營企業之業績	(4,822)	11,486
融資成本	(399,489)	(375,812)
除稅前(虧損)／溢利	(211,362)	1,532,844
所得稅支出	(29,650)	(719,084)
期內(虧損)／溢利	(241,012)	813,760
其他全面收益(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	(30,073)	28,728
期內全面收益總額	(271,085)	842,488
以下人士應佔期內(虧損)／溢利：		
本公司擁有人	(327,653)	84,140
非控股權益	86,641	729,620
	(241,012)	813,760
以下人士應佔期內全面收益總額：		
本公司擁有人	(357,726)	112,868
非控股權益	86,641	729,620
	(271,085)	842,488
每股(虧損)／盈利 基本(人民幣分)	(6.68)	1.72