



宏安地產公佈 2018 年中期業績

蒼朗項目竣工及交付 帶動收入顯著上升

財務摘要

	截至 9 月 30 日止六個月		變動
	2018 年 (百萬港元)	2017 年 (百萬港元)	
收入	2,730	12	+22,650%
毛利	1,083	10	+10,730%
母公司擁有人應佔溢利	550	904	-39%
每股基本盈利 (港仙)	3.62	5.95	-39%

(2018 年 11 月 20 日，香港) 宏安地產有限公司 (「宏安地產」或「本公司」，連同其附屬公司或統稱「本集團」，股份代號：1243) 欣然宣佈截至 2018 年 9 月 30 日止六個月 (「回顧期內」) 之中期業績。於回顧期內，受惠於蒼朗項目竣工及交付，本集團收入較去年同期顯著增加約 22,650% 至約 2,729,700,000 港元 (2017 年：約 12,100,000 港元)。母公司擁有人應佔溢利約 550,300,000 港元 (2017 年：約 903,900,000 港元)。溢利減少主要由於回顧期內，未如去年同期出售一間全資附屬公司之獲益及重新計量於保留一間合營企業之 50% 股權之收益，致確認的其他收入減少，以及扣除蒼朗竣工所確認的溢利。每股基本盈利為 3.62 港仙 (2017 年：5.95 港仙)。

業務回顧

物業發展

回顧期內，此業務分類收入約為 2,726,100,000 港元 (截至 2017 年 9 月 30 日止六個月：約 2,100,000 港元)，主要歸因於蒼朗之竣工及交付。本集團擁有該發展項目之 60% 股權，而有關業績及財務狀況均已於本集團之財務報表內綜合入賬。

於 2017 年 11 月開始預售的蒼薈，共推出 306 伙單位，其中 305 伙已出售，而已訂約銷售額 (於竣工及交付後將確認為本集團收入 (須經審核方可作實) 約為 2,100,000,000 港元。該項目預期將於 2019 年第一季度竣工。

本集團與旭輝控股 (集團) 有限公司攜手合作，推出全新豪華住宅品牌系列「NOUVELLE」，於油塘崇山街 8 號及四山街 15 號之首個項目正式命名為「maya 曦臺」。該項目由兩座住宅大樓及基座商場組成，共提供 326 伙住宅單位；單位間隔多元化，標準戶型為兩房及三房，另設特色戶。另外，「maya 曦臺」外型簡約時尚，園林設計獨具匠心，加上大型會所，為住戶打造尊貴舒適的生活空間。項目上蓋建設正進行中，本集團擁有該發展項目之 50% 股權，並負責其項目管理。

而本集團與碧桂園控股有限公司及中國建築國際集團有限公司共同發展的白石項目 (沙田市地

段第601號)已命名為「**Altissimo泓碧**」。發展項目為低密度住宅，將合共提供547伙單位，戶型多元化，切合不同家庭需要，且俯瞰自然保育區之生態寶庫 — 海星灣，背靠馬鞍山郊野公園，遠眺八仙嶺翠巒景致，白石高爾夫球練習場亦是咫尺之遙，再配以頂級建築用料及精心設計，勢必成為區內全新尊貴住宅項目之新指標。「**Altissimo泓碧**」已於2018年11月中旬推出預售。

於 2018 年 4 月，本集團完成於薄扶林道 **86A - 86D 號** 全部 16 項物業之收購。該地盤將重新發展為豪華洋房並正進行初期地盤工程。本集團擁有該發展項目之 70% 股權。

同月，本集團亦以總代價 867,300,000 港元，投得青衣寮肚路與亨美街交界（青衣市地段第 **192 號**）之住宅及商業用地，並擬發展為「**The Met.**」系列精品住宅，延續品牌的輝煌成績，進一步加強宏安地產住宅物業的品牌地位。項目地盤佔地約為 14,400 平方呎，預計可建住宅及商業總建築面積約為 90,000 平方呎，將設置公共交通總站（小巴士）。

另外，旺角彌敦道 **575 - 575A 號** 地盤之建築工程已竣工，並於 2018 年 2 月獲批入伙紙。該發展項目為「**Ladder**」品牌旗下之 19 層銀座式商廈。

物業投資

於 2018 年 9 月 30 日，本集團之投資物業組合包括位於香港之商用及工業用單位，賬面總值約為 782,000,000 港元 (2018 年 3 月 31 日：約 1,517,300,000 港元)，而總租金收入約為 6,200,000 港元 (截至 2017 年 9 月 30 日止六個月：約 12,100,000 港元)。

前景

宏安地產行政總裁黃耀雄先生表示：「縱使全球及香港市場於 2018 上半年充滿挑戰，而未來利率預期呈現上升趨勢，惟失業率低及真正用家主導市場，對住房需求預計不會構成重大影響。」

展望未來，中美貿易戰、按揭利率及股市的波動將繼續影響香港的物業市場發展。宏安地產非執行主席陳振康先生表示：「本集團將對香港物業市場抱持審慎樂觀態度，將繼續監察市場變化並調整投資策略，從而緊握發展機遇，致力為股東創造穩健回報。」

- 完 -

有關宏安地產

宏安地產於 2015 年 11 月 19 日註冊成立，為香港物業發展商。於完成重組及分拆上市前，其為宏安集團有限公司全資附屬公司。宏安地產的物業投資業務可追溯至 1997 年，而其物業發展業務則始於 2004 年。目前，宏安地產於香港建立地產品牌「**The Met.**」，並擁有範圍廣闊的發展及投資物業。宏安地產秉承母公司宏安集團有限公司的堅實基石，廣受住客與投資者歡迎，信譽顯著。於 2016 年 4 月 12 日，宏安地產在香港聯合交易所主板上市。

如有查詢，請聯絡：

宏安集團有限公司
羅翠嬋 (Trace Law) | 企業傳訊助理經理
電話：+852 2312 8202
電郵：trace.ts.law@wangan.com

宏安地產有限公司
簡明綜合損益及其他全面收益表

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
收入	2,729,749	12,071
銷售成本	(1,646,775)	(1,801)
毛利	1,082,974	10,270
其他收入及收益淨額	32,597	930,934
銷售及分銷開支	(106,731)	(11,290)
行政開支	(69,145)	(50,008)
融資成本	(44,341)	(29,407)
投資物業公平值收益淨額	43,000	52,938
應佔合營企業之虧損	(10,458)	(710)
撥回發展中物業之撇減	88,856	-
除稅前溢利	1,016,752	902,727
所得稅抵免／(開支)	(154,614)	1,325
本期間溢利及全面收益總額	862,138	904,052
應佔溢利及全面收益總額：		
母公司擁有人	550,269	903,850
非控股權益	311,869	202
	862,138	904,052
母公司普通權益持有人應佔每股盈利		
基本及攤薄	3.62 港仙	5.95 港仙