



宏安地产公布 2018 年中期业绩

荟朗项目竣工及交付 带动收入显著上升

财务摘要

	截至 9 月 30 日止六个月		变动
	2018 年 (百万港元)	2017 年 (百万港元)	
收入	2,730	12	+22,650%
毛利	1,083	10	+10,730%
母公司拥有人应占溢利	550	904	-39%
每股基本盈利 (港仙)	3.62	5.95	-39%

(2018 年 11 月 20 日, 香港) 宏安地产有限公司 (「宏安地产」或「本公司」, 连同其附属公司或统称「本集团」, 股份代号: 1243) 欣然宣布截至 2018 年 9 月 30 日止六个月 (「回顾期内」) 之中期业绩。于回顾期内, 受惠于荟朗项目竣工及交付, 本集团收入较去年同期显著增加约 22,650% 至约 2,729,700,000 港元 (2017 年: 约 12,100,000 港元)。母公司拥有人应占溢利约 550,300,000 港元 (2017 年: 约 903,900,000 港元)。溢利减少主要由于回顾期内, 未如去年同期出售一间全资附属公司之获益及重新计量于保留一间合营企业之 50% 股权之收益, 致确认的其他收入减少, 以及扣除荟朗竣工所确认的溢利。每股基本盈利为 3.62 港仙 (2017 年: 5.95 港仙)。

业务回顾

物业发展

回顾期内, 此业务分类收入约为 2,726,100,000 港元 (截至 2017 年 9 月 30 日止六个月: 约 2,100,000 港元), 主要归因于荟朗之竣工及交付。本集团拥有该发展项目之 60% 股权, 而有关业绩及财务状况均已于本集团之财务报表内综合入账。

于 2017 年 11 月开始预售的荟养, 共推出 306 伙单位, 其中 305 伙已出售, 而已订约销售额 (于竣工及交付后将确认为本集团收入 (须经审核方可作实) 约为 2,100,000,000 港元。该项目预期将于 2019 年第一季度竣工。

本集团与旭辉控股 (集团) 有限公司携手合作, 推出全新豪华住宅品牌系列「NOUVELLE」, 于油塘崇山街 8 号及四山街 15 号之首个项目正式命名为「maya 曦台」。该项目由两座住宅大楼及基座商场组成, 共提供 326 伙住宅单位; 单位间隔多元化, 标准户型为两房及三房, 另设特色户。另外, 「maya 曦台」外型简约时尚, 园林设计独具匠心, 加上大型会所, 为住户打造尊贵舒适的生活空间。项目上盖建设正进行中, 本集团拥有该发展项目之 50% 股权, 并负责其项目管理。

而本集团与碧桂园控股有限公司及中国建筑国际集团有限公司共同发展的白石项目 (沙田市地

段第601号) 已命名为「**Altissimo泓碧**」。发展项目为低密度住宅，将合共提供547伙单位，户型多元化，切合不同家庭需要，且俯瞰自然保育区之生态宝库 — 海星湾，背靠马鞍山郊野公园，远眺八仙岭翠峦景致，白石高尔夫球练习场亦是咫尺之遥，再配以顶级建筑用料及精心设计，势必成为区内全新尊贵住宅项目之新指针。「**Altissimo泓碧**」已于2018年11月中旬推出预售。

于 2018 年 4 月，本集团完成于**薄扶林道 86A - 86D 号**全部 16 项物业之收购。该地盘将重新发展为豪华洋房并正进行初期地盘工程。本集团拥有该发展项目之 70% 股权。

同月，本集团亦以总代价 867,300,000 港元，投得**青衣寮肚路与亨美街交界（青衣市地段第 192 号）**之住宅及商业用地，并拟发展为「**The Met.**」系列精品住宅，延续品牌的辉煌成绩，进一步加强宏安地产住宅物业的品牌地位。项目地盘占地约为 14,400 平方呎，预计可建住宅及商业总建筑面积约为 90,000 平方呎，将设置公共交通总站（小巴士站）。

另外，**旺角弥敦道 575 - 575A 号**地盘之建筑工程已竣工，并于 2018 年 2 月获批入住许可证。该发展项目为「**Ladder**」品牌旗下之 19 层银座式商厦。

物业投资

于 2018 年 9 月 30 日，本集团之投资物业组合包括位于香港之商用及工业用单位，账面总值约为 782,000,000 港元 (2018 年 3 月 31 日：约 1,517,300,000 港元)，而总租金收入约为 6,200,000 港元（截至 2017 年 9 月 30 日止六个月：约 12,100,000 港元）。

前景

宏安地产行政总裁**黄耀雄**先生表示：「纵使全球及香港市场于 2018 上半年充满挑战，而未来利率预期呈现上升趋势，惟失业率低及真正用家主导市场，对住房需求预计不会构成重大影响。」

展望未来，中美贸易战、按揭利率及股市的波动将继续影响香港的物业市场发展。**宏安地产非执行主席陈振康**先生表示：「本集团将对香港物业市场抱持审慎乐观态度，将继续监察市场变化并调整投资策略，从而紧握发展机遇，致力为股东创造稳健回报。」

- 完 -

有关宏安地产

宏安地产于 2015 年 11 月 19 日注册成立，为香港物业发展商。于完成重组及分拆上市前，其为宏安集团有限公司全资附属公司。宏安地产的物业投资业务可追溯至 1997 年，而其物业发展业务则始于 2004 年。目前，宏安地产于香港建立地产品牌「**The Met.**」，并拥有范围广阔的发展及投资物业。宏安地产秉承母公司宏安集团有限公司的坚实基础，广受住客与投资者欢迎，信誉显著。于 2016 年 4 月 12 日，宏安地产在香港联合交易所主板上市。

如有查询，请联络：

宏安集团有限公司

罗翠婵 (Trace Law) | 企业传讯助理经理

电话：+852 2312 8202

电邮：trace.ts.law@wangan.com

宏安地产有限公司
简明综合损益及其他全面收益表

	截至九月三十日止六个月	
	二零一八年 (未经审核) 千港元	二零一七年 (未经审核) 千港元
收入	2,729,749	12,071
销售成本	(1,646,775)	(1,801)
毛利	1,082,974	10,270
其他收入及收益净额	32,597	930,934
销售及分销开支	(106,731)	(11,290)
行政开支	(69,145)	(50,008)
融资成本	(44,341)	(29,407)
投资物业公平值收益净额	43,000	52,938
应占合营企业之亏损	(10,458)	(710)
拨回发展中物业之撇减	88,856	-
除税前溢利	1,016,752	902,727
所得税抵免／(开支)	(154,614)	1,325
本期间溢利及全面收益总额	862,138	904,052
应占溢利及全面收益总额：		
母公司拥有人	550,269	903,850
非控股权益	311,869	202
	862,138	904,052
母公司普通权益持有人应占每股盈利		
基本及摊薄	3.62 港仙	5.95 港仙