



宏安地產公佈 2018/19 年全年業績 營業額急升 109%至約 28.32 億港元

財務摘要

	截至 3 月 31 日止年度		變動 (%)
	2018/19 年 (百萬港元)	2017/18 年 (百萬港元)	
營業額	2,832	1,352	+109%
毛利	1,149	506	+127%
母公司擁有人應佔溢利	500	1,808	-72%
每股基本盈利 (港仙)	3.29	11.90	-72%

(2019 年 6 月 26 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 2019 年 3 月 31 日止年度 (「回顧年度內」) 之全年業績。回顧年度內，集團主要受惠於其中一個馬鞍山項目蒼朗 (位於馬鞍山馬錦街) 於 2018 年 8 月竣工及交付。營業額較去年大幅增加約 1,480,000,000 港元至約 2,831,800,000 港元 (2018 年：約 1,351,800,000 港元)。母公司擁有人應佔溢利約 500,300,000 港元 (2018 年：約 1,808,500,000 港元)，溢利減少乃主要歸因於去年就出售兩間間接全資附屬公司獲確認的其他收入和重新計量在合營企業保留的 50% 股權 (不計及蒼朗竣工確認的溢利) 減少。每股基本盈利為 3.29 港仙 (2018 年：11.90 港仙)。

董事會建議宣派末期股息每股普通股股份 0.70 港仙 (2018 年：0.65 港仙) 及特別股息每股普通股股份 0.945 港仙 (2018 年：每股普通股股份 1.00 港仙)。截至 2019 年 3 月 31 日止年度之股息總額將為每股普通股股份 1.645 港仙 (2018 年：1.65 港仙)。

業務回顧

物業發展

回顧年度內，此業務已確認收入約為 2,827,000,000 港元 (2018 年：約 1,333,500,000 港元)，主要由於蒼朗已竣工及交付。本集團於發展項目擁有 60% 股權，而有關業績及財務狀況均已於本集團之財務報表綜合入賬。

本集團另一位於沙田區之住宅項目蒼薈位於大埔公路 — 大圍段 (沙田市地段第 587 號)，已於 2017 年 11 月開始預售。於本公佈日期，已推出的 336 個單位中已售出 314 個，而 298 個單位已交付予買家。收益約 2,300,000,000 港元將於下一財政年度確認 (待審計)。

宏安地產公佈 2018/19 年全年業績
收入急升 109%至約 28.32 億港元
2019 年 6 月 26 日

本集團與旭輝控股(集團)有限公司攜手合作推出的全新豪華住宅品牌「NOUVELLE」系列「maya曦臺」(油塘崇山街8號及四山街15號)，自2019年3月起推出，於本公佈日期，已推出的235個單位中已售出162個，訂約銷售額約為1,600,000,000港元。該項目正進行上蓋建設，預期將於2020年竣工。本集團於發展項目擁有50%股權。

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「Altissimo泓碧」(沙田市地段第601號)，該項目已於2018年12月推出。於本公佈日期，已推出的436個單位中已售出336個，訂約銷售額約為2,900,000,000港元。本集團於發展項目擁有40%股權。

位於旺角彌敦道575-575A號的地盤已竣工，並於2018年2月獲授佔用許可證。該發展項目為「Ladder」品牌旗下之19層銀座式商廈。

本集團一直尋找不同渠道增加土地儲備。於2018年4月，本公司之間接非全資附屬公司完成收購位於香港薄扶林道86A-86D號全部16項物業。拆除工程已完成，地盤將重新發展為豪宅物業。本集團於發展項目擁有70%股權。

於2018年4月，本集團投得一幅位於青衣寮肚路與亨美街交界(青衣市地段第192號)之用地，總代價為867,300,000港元。本集團擬將該用地發展為「The Met.」系列精品住宅。項目地盤面積約為14,400平方呎，預計總樓面面積約為90,000平方呎。本集團於發展項目擁有100%股權。

年內，本集團已收購兩個市區重建項目，取得超過80%的業權。本集團將根據土地(為重新發展而強制售賣)條例向法院申請強制售賣，從而鞏固該兩個項目的業權。該兩個項目的總地盤面積約為16,000平方呎，重建後應佔總樓面面積約為143,000平方呎。

物業投資

於2019年3月31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809,500,000港元(2018年：約1,517,300,000港元)。回顧年度內，由於售出數項物業，集團之總租金收入由2018年的約22,600,000港元，減少約14,400,000港元至約為約8,200,000港元。

另一方面，集團於2019年1月投得位於沙田馬鞍山西沙路599號「銀湖·天峰」住宅處所之零售平台層，包括停車場及地面層及1樓之零售平台層，總代價為653,000,000港元。該平台層將會進一步翻新以優化租戶組合及租金收入，預期可擴闊其前景，從而提高日後租金價值，提升日後資本增值。於4月，本集團出售該投資項目的50%權益予一名獨立第三方。有關收購已於2019年5月完成。

前景

住宅物業發展方面，本集團將積極打造「The Met.」精品住宅系列、全新豪華住宅品牌系列「NOUVELLE」，以及拓展高級洋房項目，實現三條產品線並行，全面迎合本港不同置業人士的多元需要。

在物業投資方面，本集團將繼續就經常性收入及資本增值檢討投資物業組合，以提升資產周轉率。於

宏安地產公佈 2018/19 年全年業績
收入急升 109%至約 28.32 億港元
2019 年 6 月 26 日

2019 年 4 月，本集團與一名獨立第三方訂立臨時協議，以收購將軍澳唐俊街 18 號「The Parkside」綜合商廈之商舖，連同 49 個停車位及 5 個摩托車停車位，代價為 780,000,000 港元。交易預期將於 2019 年 7 月完成。該投資物業將會進一步翻新，以提升本集團的投資組合。於 2019 年 5 月，本集團自一名獨立第三方競得一間投資物業（即九龍馬頭角馬頭角道 47-55 號安寧大廈 D 舖），代價為 62,300,000 港元。該物業將翻新以提高租金回報。交易預期將於 2019 年 6 月 28 日完成。

展望未來，宏安地產非執行主席陳振康先生表示：「我們將繼續監察市場變化並調整投資策略，不遺餘力地補充土地儲備及投資物業，除了公開競標外，本集團亦將進行舊樓收購及土地用途變更，本集團將繼續尋找物業收購機會，並與戰略夥伴合作，以加強房地產業務。同時把握每個發展機遇，致力於為股東創造穩健回報。」

宏安地產行政總裁黃耀雄先生表示：「於報告年度，中原城市領先指數首次從歷史高位下降近 10%，又於 2019 年第一季度開始反彈，上升走勢是受益於開發商提供的保守定價和美國聯邦儲備在 2019 年初採取的審慎利率政策。然而，中美貿易磋商尚未有結果，加上股市動盪，投資者及最終用戶均可能更加謹慎地評估物業市場。集團將繼續努力尋找適當的收購機遇，推出更多優質項目，以進一步提高集團的營運效率及成效，以加強我們於房地產業務的發展。」

- 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

葉鎧欣 (Kimberley Yip) | 企業事務及投資者關係部

電話：+852 2312 8093

電郵：kimberley.hy.yip@wangan.com