



宏安地产公布 2018/19 年全年业绩 营业额急升 109%至约 28.32 亿港元

财务摘要

	截至 3 月 31 日止年度		变动 (%)
	2018/19 年 (百万港元)	2017/18 年 (百万港元)	
营业额	2,832	1,352	+109%
毛利	1,149	506	+127%
母公司拥有人应占溢利	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 2019 年 3 月 31 日止年度 (「回顾年度内」) 之全年业绩。回顾年度内, 集团主要受惠于其中一个马鞍山项目荟朗 (位于马鞍山马锦街) 于 2018 年 8 月竣工及交付。营业额较去年大幅增加约 1,480,000,000 港元至约 2,831,800,000 港元 (2018 年: 约 1,351,800,000 港元)。母公司拥有人应占溢利约 500,300,000 港元 (2018 年: 约 1,808,500,000 港元), 溢利减少乃主要归因于去年就出售两间间接全资附属公司获确认的其他收入和重新计量在合营企业保留的 50% 股权 (不计及荟朗竣工确认的溢利) 减少。每股基本盈利为 3.29 港仙 (2018 年: 11.90 港仙)。

董事会建议宣派末期股息每股普通股股份 0.70 港仙 (2018 年: 0.65 港仙) 及特别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 日止年度之股息总额将为每股普通股股份 1.645 港仙 (2018 年: 1.65 港仙)。

业务回顾

物业发展

回顾年度内, 此业务已确认收入约为 2,827,000,000 港元 (2018 年: 约 1,333,500,000 港元), 主要由于荟朗已竣工及交付。本集团于发展项目拥有 60% 股权, 而有关业绩及财务状况均已于本集团之财务报表综合入账。

本集团另一位于沙田区之住宅项目荟萃位于大埔公路 — 大围段 (沙田市地段第 587 号), 已于 2017 年 11 月开始预售。于本公布日期, 已推出的 336 个单位中已售出 314 个, 而 298 个单位已交付予买家。收益约 2,300,000,000 港元将于下一财政年度确认 (待审计)。

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

本集团与旭辉控股(集团)有限公司携手合作推出的全新豪华住宅品牌「NOUVELLE」系列「maya曦台」(油塘崇山街8号及四山街15号),自2019年3月起推出,于本公布日期,已推出的235个单位中已售出162个,订约销售额约为1,600,000,000港元。该项目正进行上盖建设,预期将于2020年竣工。本集团于发展项目拥有50%股权。

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「Altissimo泓碧」(沙田市地段第601号),该项目已于2018年12月推出。于本公布日期,已推出的436个单位中已售出336个,订约销售额约为2,900,000,000港元。本集团于发展项目拥有40%股权。

位于旺角弥敦道575-575A号的地盘已竣工,并于2018年2月获授占用许可证。该发展项目为「Ladder」品牌旗下之19层银座式商厦。

本集团一直寻找不同渠道增加土地储备。于2018年4月,本公司之间接非全资附属公司完成收购位于香港薄扶林道86A-86D号全部16项物业。拆除工程已完成,地盘将重新发展为豪宅物业。本集团于发展项目拥有70%股权。

于2018年4月,本集团投得一幅位于青衣寮肚路与亨美街交界(青衣市地段第192号)之用地,总代价为867,300,000港元。本集团拟将该用地发展为「The Met.」系列精品住宅。项目地盘面积约为14,400平方呎,预计总楼面面积约为90,000平方呎。本集团于发展项目拥有100%股权。

年内,本集团已收购两个市区重建项目,取得超过80%的业权。本集团将根据土地(为重新发展而强制售卖)条例向法院申请强制售卖,从而巩固该两个项目的业权。该两个项目的总地盘面积约为16,000平方呎,重建后应占总楼面面积约为143,000平方呎。

物业投资

于2019年3月31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809,500,000港元(2018年:约1,517,300,000港元)。回顾年度内,由于售出数项物业,集团之总租金收入由2018年的约22,600,000港元,减少约14,400,000港元至约为约8,200,000港元。

另一方面,集团于2019年1月投得位于沙田马鞍山沙路599号「银湖·天峰」住宅处所之零售平台层,包括停车场及地面层及1楼之零售平台层,总代价为653,000,000港元。该平台层将会进一步翻新以优化租户组合及租金收入,预期可扩阔其前景,从而提高日后租金价值,提升日后资本增值。于4月,本集团出售该投资项目的50%权益予一名独立第三方。有关收购已于2019年5月完成。

前景

住宅物业发展方面,本集团将积极打造「The Met.」精品住宅系列、全新豪华住宅品牌系列「NOUVELLE」,以及拓展高级洋房项目,实现三条产品线并行,全面迎合本港不同置业人士的多元需要。

在物业投资方面,本集团将继续就经常性收入及资本增值检讨投资物业组合,以提升资产周转率。于

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，本集团与一名独立第三方订立临时协议，以收购将军澳唐俊街 18 号「The Parkside」综合商厦之商铺，连同 49 个停车位及 5 个摩托车停车位，代价为 780,000,000 港元。交易预期将于 2019 年 7 月完成。该投资物业将会进一步翻新，以提升本集团的投资组合。于 2019 年 5 月，本集团自一名独立第三方竞得一间投资物业（即九龙马头角马头角道 47-55 号安宁大厦 D 铺），代价为 62,300,000 港元。该物业将翻新以提高租金回报。交易预期将于 2019 年 6 月 28 日完成。

展望未来，宏安地产非执行主席陈振康先生表示：「我们将继续监察市场变化并调整投资策略，不遗余力地补充土地储备及投资物业，除了公开竞标外，本集团亦将进行旧楼收购及土地用途变更，本集团将继续寻找物业收购机会，并与战略伙伴合作，以加强房地产业务。同时把握每个发展机遇，致力于为股东创造稳健回报。」

宏安地产行政总裁黄耀雄先生表示：「于报告年度，中原城市领先指数首次从历史高位下降近 10%，又于 2019 年第一季度开始反弹，上升走势是受益于开发商提供的保守定价和美国联邦储备在 2019 年初采取的审慎利率政策。然而，中美贸易磋商尚未有结果，加上股市动荡，投资者及最终用户均可能更加谨慎地评估物业市场。集团将继续努力寻找适当的收购机遇，推出更多优质项目，以进一步提高集团的营运效率及成效，以加强我们于房地产业务的发展。」

- 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

叶铠欣 (Kimberley Yip) | 企业事务及投资者关系部

电话：+852 2312 8093

电邮：kimberley.hy.yip@wangan.com