



宏安地产公布 2019/20 年全年业绩 优化核心业务 业绩维持稳健

财务摘要

	截至 3 月 31 日止年度		变动 (%)
	2019/20 年 (百万港元)	2018/19 年 (百万港元)	
收入	2,372	2,832	-16%
毛利	1,079	1,149	-6%
母公司拥有人应占溢利	457	500	-9%
每股基本盈利 (港仙)	3.01	3.29	-9%

(2020年6月29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, 统称「本集团」, 股份代号: 1243) 欣然宣布截至2020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项目荟荠(位于大埔公路一大围段7838号) 之竣工及交付, 收入及母公司拥有人应占溢利分别约为2,372,100,000港元(2019年: 约2,831,800,000港元) 及约为457,300,000港元(2019年: 约500,300,000港元)。溢利减少乃主要归因于投资物业公平值亏损增加。董事会建议宣派末期股息每股普通股股份0.72港仙(2019年: 末期股息0.70港仙及特别股息0.945港仙)。

业务回顾

物业发展

年内, 此业务已确认收入约为2,369,600,000港元(2019: 约2,827,000,000港元), 主要归因于荟荠已竣工及交付。于本公司之全年业绩公布日期(「业绩公布」), 此物业发展项目所有单位均已售出。

本集团与旭辉控股(集团)有限公司携手合作, 自2019年3月起推出全新豪华住宅品牌系列「NOUVELLE」, 以位于油塘崇山街8号及四山街15号之「maya曦台」率先为品牌揭开序幕。于业绩公布日期, 推出的309个单位中已售出253个, 订约销售金额约为2,900,000,000港元。该项目正进行上盖建设, 预期将于本年度交付。本集团于该物业发展项目拥有50%权益, 并负责管理项目。

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(马鞍山耀沙路11号), 即「Altissimo泓碧」, 已于2018年12月推出。于本公布日期, 已推出的534个单位中已售出429个, 订约销售金额约为3,700,000,000港元。该项目已获授占用许可证, 预期将于本

年度交付。本集团于该物业发展项目拥有40%权益。

于2018年4月，本公司之间接非全资附属公司荣特有限公司完成收购位于香港薄扶林道86A - 86D号全部16项物业。地盘将重新发展为豪华物业，并正进行地盘工程。本集团于该物业发展项目拥有70%权益。

位于青衣寮肚路与亨美街交界（青衣市地段第192号）之新「The Met.」项目正进行上盖工程。该用地位于具备完善配套的已发展小区，包括青衣城等大型购物商场以及青衣公园、青衣运动场及青衣游泳池，为居民提供种类繁多的休闲及购物选择。其亦享有交通便利带来的便捷，距离青衣铁路站仅数分钟车程，亦连接主要高速公路，包括青马大桥、大榄隧道及屯门公路之汀九桥。该项目占地约14,400平方呎，而预计总允许住宅楼面面积则约为80,000平方呎。项目可作商住发展并将设置公共交通总站（小巴站）。

本集团一直寻找不同渠道增加土地储备。年内，本集团已收购两个市区重建项目，取得超过80%（少于100%）的业权。本集团预期将根据香港法例第545章《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。倘并无授出法院命令，本集团可能无法完成巩固业权以供发展。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。

资产管理

于2020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654,100,000港元（2019年3月31日：约809,500,000港元）。年内，本集团之总租金收入约为3,700,000港元（2019年：约8,200,000港元），较去年减少约4,500,000港元。总租金收入减少乃主要归因于在报告年度出售数项物业。

于2019年1月24日，本集团成功自九广铁路公司投得位于香港新界沙田马鞍山西沙路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以及1楼之零售平台层，总代价为653,000,000港元。于2019年4月29日，本集团已出售该物业投资项目的50%权益予一名独立第三方。收购已于2019年5月16日完成。本集团已翻新该物业及改善租户组合，从而提高租金回报。直至本公布日期，该投资物业已悉数租出。

于2019年4月30日，本集团与一名独立第三方订立临时协议，以收购 Pearl Limited 之全部已发行股本及股东贷款，代价为780,000,000港元。Pearl Limited 为 Hermitage Investments Limited（「Hermitage」）的唯一股东，Hermitage 为位于香港新界将军澳唐俊街18号「The Parkside」综合商厦之商铺，连同49个停车位及5个摩托车停车位的注册拥有人。有关交易已于2019年7月4日完成。该投资物业一部分正进行翻新，以提升租户组合及租金回报。直至公司之业绩公布日期，出租率已超过70%。

于2019年6月，本集团完成向一名独立第三方收购一间投资物业（即九龙马头角马头角道47-55号安宁大厦地下D铺），代价为62,300,000港元。该物业经已翻新以提高租金回报。

前景

持续的中美贸易纠纷及新型冠状病毒爆发为经济前景蒙上阴霾，大部分投资者及最终用户预期将保持审慎。

市场预期企业倒闭及失业率将持续攀升，而零售相关行业必定为其中一个受到最大打击的行业。本集团已向业务陷入困境的租户提供租金优惠，并与彼等共渡时艰。

就住宅市场而言，调整香港按揭证券有限公司的按揭保险计划之贷款价值比率门槛及降低利率预期可释放市场购买力。五月份录得的销售量已较 2020 年第一季度有所反弹，而本集团对住宅物业之发展维持审慎乐观。

于本公布日期，本集团之住宅物业已订约销售金额约为 3,100,000,000 港元，保障及稳定本集团于未来年度之收入及发展。为了让增长趋势延续下去，本集团不遗余力地补充土地储备及投资物业。除了公开竞标外，本集团亦正物色旧楼收购及土地用途变更之机遇。

展望未来，宏安地产非执行主席陈振康先生表示：「香港经济预计面临不确定性，本地房地产市场亦将面对挑战。不过，展望内地经济于疫情过后，将会迅速回升，并为本港带来机遇。集团将继续密切监察变动、风险及资产，致力于为股东创造稳健回报。」

宏安地产代理行政总裁邓灏康先生表示：「本集团会密切留意大环境变化，捕捉市场机遇，因应市场变化，为股东争取理想资本收益及投资回报。集团亦会因应不同地区供应及需求走势，发展不同类型物业。」

— 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

梁可欣 (Joyce Leung) | 企业事务及投资者关系部

电话：+852 2312 8213

电邮：joyce.hy.leung@wangan.com

张玮庭 (Mandy Cheung) | 企业事务及投资者关系部

电话：+852 2312 8093

电邮：mandy.wt.cheung@wangan.com