



宏安地產公佈 2019/20 年全年業績 優化核心業務 業績維持穩健

財務摘要

	截至 3 月 31 日止年度		變動 (%)
	2019/20 年 (百萬港元)	2018/19 年 (百萬港元)	
收入	2,372	2,832	-16%
毛利	1,079	1,149	-6%
母公司擁有人應佔溢利	457	500	-9%
每股基本盈利 (港仙)	3.01	3.29	-9%

(2020 年 6 月 29 日, 香港) 宏安地產有限公司 (「宏安地產」或「本公司」, 連同其附屬公司, 統稱「本集團」, 股份代號: 1243) 欣然宣佈截至 2020 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項目蒼薈 (位於大埔公路一大圍段 7838 號) 之竣工及交付, 收入及母公司擁有人應佔溢利分別約為 2,372,100,000 港元 (2019 年: 約 2,831,800,000 港元) 及約為 457,300,000 港元 (2019 年: 約 500,300,000 港元)。溢利減少乃主要歸因於投資物業公平值虧損增加。董事會建議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 港仙及特別股息 0.945 港仙)。

業務回顧

物業發展

年內, 此業務已確認收入約為 2,369,600,000 港元 (2019: 約 2,827,000,000 港元), 主要歸因於蒼薈已竣工及交付。於本公司之全年業績公佈日期 (「業績公佈」), 此物業發展項目所有單位均已售出。

本集團與旭輝控股 (集團) 有限公司攜手合作, 自 2019 年 3 月起推出全新豪華住宅品牌系列「NOUVELLE」, 以位於油塘崇山街 8 號及四山街 15 號之「maya 曦臺」率先為品牌揭開序幕。於業績公佈日期, 推出的 309 個單位中已售出 253 個, 訂約銷售金額約為 2,900,000,000 港元。該項目正進行上蓋建設, 預期將於本年度交付。本集團於該物業發展項目擁有 50% 權益, 並負責管理項目。

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 (馬鞍山耀沙路 11 號), 即「Altissimo 泓碧」, 已於 2018 年 12 月推出。於本公佈日期, 已推出的 534 個單位中已售出 429 個, 訂約銷售金額約為 3,700,000,000 港元。該項目已獲授佔用許可證, 預期將於本

宏安地產公佈 2019/20 年全年業績
優化核心業務 業績維持穩健
2020 年 6 月 29 日

年度交付。本集團於該物業發展項目擁有40%權益。

於2018年4月，本公司之間接非全資附屬公司榮特有限公司完成收購位於香港薄扶林道86A-86D號全部16項物業。地盤將重新發展為豪華物業，並正進行地盤工程。本集團於該物業發展項目擁有70%權益。

位於青衣寮肚路與亨美街交界（青衣市地段第192號）之新「The Met.」項目正進行上蓋工程。該用地位於具備完善配套的已發展社區，包括青衣城等大型購物商場以及青衣公園、青衣運動場及青衣游泳池，為居民提供種類繁多的休閒及購物選擇。其亦享有交通便利帶來的便捷，距離青衣鐵路站僅數分鐘車程，亦連接主要高速公路，包括青馬大橋、大欖隧道及屯門公路之汀九橋。該項目佔地約14,400平方呎，而預計總允許住宅樓面面積則約為80,000平方呎。項目可作商住發展並將設置公共交通總站（小巴士）。

本集團一直尋找不同渠道增加土地儲備。年內，本集團已收購兩個市區重建項目，取得超過80%（少於100%）的業權。本集團預期將根據香港法例第545章《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。倘並無授出法院命令，本集團可能無法完成鞏固業權以供發展。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。

資產管理

於2020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654,100,000港元（2019年3月31日：約809,500,000港元）。年內，本集團之總租金收入約為3,700,000港元（2019年：約8,200,000港元），較去年減少約4,500,000港元。總租金收入減少乃主要歸因於在報告年度出售數項物業。

於2019年1月24日，本集團成功自九廣鐵路公司投得位於香港新界沙田馬鞍山西沙路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以及1樓之零售平台層，總代價為653,000,000港元。於2019年4月29日，本集團已出售該物業投資項目的50%權益予一名獨立第三方。收購已於2019年5月16日完成。本集團已翻新該物業及改善租戶組合，從而提高租金回報。直至本公佈日期，該投資物業已悉數租出。

於2019年4月30日，本集團與一名獨立第三方訂立臨時協議，以收購Pearl Limited之全部已發行股本及股東貸款，代價為780,000,000港元。Pearl Limited為Hermitage Investments Limited（「Hermitage」）的唯一股東，Hermitage為位於香港新界將軍澳唐俊街18號「The Parkside」綜合商廈之商舖，連同49個停車位及5個摩托車停車位的註冊擁有人。有關交易已於2019年7月4日完成。該投資物業一部分正進行翻新，以提升租戶組合及租金回報。直至公司之業績公佈日期，出租率已超過70%。

於2019年6月，本集團完成向一名獨立第三方收購一間投資物業（即九龍馬頭角馬頭角道47-55號安寧大廈地下D舖），代價為62,300,000港元。該物業經已翻新以提高租金回報。

宏安地產公佈 2019/20 年全年業績
優化核心業務 業績維持穩健
2020 年 6 月 29 日

前景

持續的中美貿易糾紛及新型冠狀病毒爆發為經濟前景蒙上陰霾，大部分投資者及最終用戶預期將保持審慎。

市場預期企業倒閉及失業率將持續攀升，而零售相關行業必定為其中一個受到最大打擊的行業。本集團已向業務陷入困境的租戶提供租金優惠，並與彼等共渡時艱。

就住宅市場而言，調整香港按揭證券有限公司的按揭保險計劃之貸款價值比率門檻及降低利率預期可釋放市場購買力。五月份錄得的銷售量已較 2020 年第一季度有所反彈，而本集團對住宅物業之發展維持審慎樂觀。

於本公佈日期，本集團之住宅物業已訂約銷售金額約為 3,100,000,000 港元，保障及穩定本集團於未來年度之收入及發展。為了讓增長趨勢延續下去，本集團不遺餘力地補充土地儲備及投資物業。除了公開競標外，本集團亦正物色舊樓收購及土地用途變更之機遇。

展望未來，宏安地產非執行主席陳振康先生表示：「香港經濟預計面臨不確定性，本地房地產市場亦將面對挑戰。不過，展望內地經濟於疫情過後，將會迅速回升，並為本港帶來機遇。集團將繼續密切監察變動、風險及資產，致力於為股東創造穩健回報。」

宏安地產代理行政總裁鄧灝康先生表示：「本集團會密切留意大環境變化，捕捉市場機遇，因應市場變化，為股東爭取理想資本收益及投資回報。集團亦會因應不同地區供應及需求走勢，發展不同類型物業。」

— 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

梁可欣 (Joyce Leung) | 企業事務及投資者關係部

電話：+852 2312 8213

電郵：joyce.hy.leung@wangan.com

張瑋庭 (Mandy Cheung) | 企業事務及投資者關係部

電話：+852 2312 8093

電郵：mandy.wt.cheung@wangan.com