

[即時發佈]

越秀地產公佈2018年全年業績
經營業績穩定增長 合同銷售再創新高

- 2018 年合同銷售金額約為人民幣 577.8 億元，同比上升 41.4%，完成全年合同銷售目標人民幣 550 億元的 105.1%。
- 營業收入約為人民幣 264.3 億元，同比上升 11.1%。
- 毛利約為人民幣 83.9 億元，同比上升 37.4%。
- 毛利率約為 31.8%，同比上升 6.1 個百分點。
- 權益持有人應佔盈利約為人民幣 27.3 億元，同比上升 20.7%。
- 核心淨利潤約為人民幣 28.1 億元，同比上升 19.6%。
- 期末已售未入賬的銷售金額為人民幣 639.0 億元，較年初上升 60.9%。
- 期末現金及現金等價物及監控戶存款總額約為人民幣 271.6 億元，較年初上升 30.6%。
- 淨借貸比率為 61.2%，較年初下降 11.6 個百分點。
- 新增土地儲備約 505 萬平方米，期末總土地儲備達到約 1,941 萬平方米。
- 董事會已決議宣派 2018 年末期股息每股 0.051 港元，連同中期股息，全年派息每股 0.093 港元，按港元計算全年每股派息同比增長 1.1%。

(2019 年 2 月 27 日，香港訊)——越秀地產股份有限公司(股份代號：00123)及其附屬公司(統稱「越秀地產」或「集團」)欣然宣佈其截至 2018 年 12 月 31 日止之全年業績。

經營業績持續提升

2018 年，本集團圍繞「經營驅動提質量，突破創新促發展」的年度工作主題，通過提升經營管理能力和創新發展模式，打造企業發展的內生動力和核心能力，實現了經營業務持續穩定增長。

2018 年，本集團實現營業收入約為人民幣 264.3 億元，同比上升 11.1%。毛利率約為 31.8%，同比上升 6.1 個百分點。權益持有人應佔盈利約為人民幣 27.3

億元，同比上升 20.7%。核心淨利潤（權益持有人應佔盈利不計投資物業評估淨增值額和相關稅項影響及錄入綜合損益表的淨匯兌虧損）約為人民幣 28.1 億元，同比上升 19.6%。

合同銷售再創新高

2018 年，面對不斷加強的行業調控政策和嚴峻複雜的外部市場環境，本集團因應不同區域市場的具體情況，適時調整銷售策略，加快銷售節奏和資金回款，取得了良好的銷售成績。

本集團全年錄得合同銷售（連同合營公司項目的銷售）金額約人民幣 577.8 億元，同比上升 41.4%；合同銷售面積約為 277 萬平方米，同比上升 24.7%，完成全年合同銷售目標人民幣 550 億元的約 105.1%。合同銷售均價達到每平方米人民幣 20,900 元，同比上升 13.6%。其中粵港澳大灣區、長三角和中部地區總計實現合同銷售約人民幣 536.8 億元，約佔本集團合同銷售的 92.9%。

多元化增加優質土儲

2018 年，本集團通過國企合作、競拍及併購多種模式，以較低溢價於廣州、江門、武漢、襄陽、蘇州、煙台、青島、濟南等 8 個城市新增優質土地 16 幅，總建築面積約為 505 萬平方米，按權益計算建築面積約為 192 萬平方米。

截至 2018 年 12 月 31 日，本集團的總土地儲備約為 1,941 萬平方米。本集團在區域發展佈局上，以粵港澳大灣區、長三角和中部地區為三大增長極。本集團的土地儲備分佈於全國 14 個城市，其中約 86.3% 位於粵港澳大灣區、長三角和中部三大核心增長區域。

財務指標持續優化

報告期末，本集團的現金及現金等價物及監控戶存款總額約為人民幣 271.6 億元，較年初上升 30.6%；淨借貸比率為 61.2%，較年初下降 11.6 個百分點。

2018 年，本集團充份發揮境內外多元融資渠道的優勢，加強資金管理，優化融資模式。報告期內，本集團成功在境外發行 8 億美元 3 年期和 4 億美元 5.5 年期公司債券，票面息率分別為 4.875% 和 5.375%；在境內發行人民幣 8 億元 3 年期和人民幣 7 億元 5 年期公司債券，票面息率分別為 4.24% 和 4.25%，優化了債務年期組合和債務結構。

商業地產和新業務穩健發展

本集團致力於打造商業運營能力，將商業地產發展為本集團業績的「穩定器」。期內，本集團以人民幣 5.57 億元的總代價向越秀房產基金出售優質物業杭州維多利商務中心，進一步落實「開發+運營+金融」的發展模式。截至 2018 年年底，本集團直接持有出租投資物業約 81 萬平方米，實現約人民幣 6.85 億元的租金收入，同比上升 10.8%。本集團持股 36.12%的越秀房產基金持有出租性商業物業約 97 萬平方米，全年實現收入約人民幣 20.3 億元，同比上升 9.6%。

此外，公司的城市更新業務整體進展順利，「軌道+物業」開發模式取得實質進展；養老地產發展格局全面打開，住房租賃業務也穩步推進。

本集團董事長林昭遠先生表示：「展望 2019 年，本集團將以『深化管理提能力，經營驅動促發展』為工作主題，全力以赴完成年度銷售及經營目標。把握國家粵港澳大灣區規劃綱要正式出台的戰略契機，深耕大灣區重點城市，鞏固公司大灣區的市場領導地位，做優做強住宅和商業開發核心經營業務。重點孵化城市更新、養老產業、長租公寓等新業務，全面提升房地產價值鏈各環節的專業水準和競爭能力，推動本集團業務實現快速和高質量發展，不斷為股東創造價值。」

- 完 -

免責聲明

上述資料乃根據本公司內部資料匯總編製而成，鑒於收集和核對該等資料過程中存在各種不確定性，該等資料與公司年報或中報內披露的經審計或未經審計的財務報表可能存在差異，因此該等資料僅供投資者參考。投資者交易公司證券時，務須小心謹慎，避免不恰當依賴該等資料。如有任何疑問，投資者應尋求專業人士或財務顧問的專業意見。

越秀地產簡介

越秀地產股份有限公司（股份代號：00123）於 1992 年 12 月在香港聯交所上市。主要業務為房地產發展及投資，業務主要集中在粵港澳大灣區、長三角、中部和環渤海地區。截至 2018 年 12 月 31 日，擁有土地儲備總建築面積約 1,941 萬平方米。

投資者或傳媒垂詢：

越秀地產股份有限公司

萬思蘊

電郵：ir@yuexiuproperty.com

iPR 奧美公關

劉麗恩 / 李安健 / 劉碧思 / 詹秀慧 / 方曉璇 / 張嘉欣

電話：(852) 2136 6952 / 3170 6753 / 2136 6953 / 3920 7682 / 3920 7619 /

3920 7650

傳真：(852) 3170 6606 電郵：yuexiuproperty@iprogilvy.com