



越秀地產股份有限公司

YUEXIU PROPERTY COMPANY LIMITED

[即時發佈]

越秀地產公佈2020年中期業績

核心利潤持續增長 「軌交+物業」戰略順利推進

- 營業收入約為人民幣 237.1 億元，同比上升 8.8%。
- 權益持有人應佔盈利約為人民幣 19.9 億元，同比上升 6.7%。
- 核心淨利潤約為人民幣 19.9 億元，同比上升 8.5%。
- 上半年合同銷售金額約為人民幣 375.6 億元，同比上升 1.8%，完成全年合同銷售目標人民幣 802 億元的 46.8%。
- 實現軌交項目合同銷售金額約人民幣 50.5 億元，同比上升 141.6%。
- 新增土地儲備約 110 萬平方米，總土地儲備達到約 2,363 萬平方米。
- 與控股股東廣州越秀集團訂立兩份期權契約，取得可向廣州越秀集團收購其水西和鎮龍兩個軌交項目 51% 權益的權利，兩個項目總建築面積約為 105 萬平方米。如收購完成，本集團軌交項目的土地儲備增加至約 419 萬平方米，約佔總土地儲備的 17.7%。
- 上半年平均借貸成本為 4.71%，同比下降 5 個基點。債務結構持續優化，融資渠道多元化，境內成功發行人民幣 15 億元公司債，年期為 3+2 年，票面利率為 3.13%。
- 董事會建議宣派 2020 年中期股息每股 0.057 港元，同比上升 7.5%。

(2020 年 8 月 24 日，香港訊)——越秀地產股份有限公司(以下簡稱「越秀地產」或「公司」；連同其附屬公司統稱「本集團」，股份編號：00123)欣然宣佈其截至 2020 年 6 月 30 日止之中期業績。

經營業績穩步提升

上半年，本集團圍繞「優化結構提效益，經營驅動促發展」的年度工作主題，通過持續提升運營和管理能力，克服了疫情帶來的不利影響，實現了經營業績的穩健增長。

本集團實現營業收入約為人民幣 237.1 億元，同比上升 8.8%。權益持有人應佔盈利約為人民幣 19.9 億元，同比上升 6.7%。核心淨利潤約為人民幣 19.9 億元，同比上升 8.5%。

合同銷售再創歷史新高

上半年，因應新冠疫情給房地產市場帶來的較大衝擊，本集團採取有效應對措施，加快項目復工復產，創新銷售方式，積極推進線上銷售。同時，把握疫情有效控制後二季度市場出現的快速反彈行情，重點抓好銷售和現金回流，在上半年波動的市場環境中，仍實現了合同銷售同比增長，合同銷售額再創歷史新高。

本集團錄得合同銷售（連同合營公司項目的銷售）金額約人民幣 375.6 億元，同比上升 1.8%，完成全年合同銷售目標人民幣 802 億元約 46.8%。合同銷售均價達到每平方米人民幣 24,700 元，同比上升 9.8%。

多渠道增加優質土儲

上半年，本集團通過多元化購地方式，以較低溢價於廣州、杭州和蘇州 3 個城市新增 5 幅優質土地，總建築面積約為 110 萬平方米。其中，通過「住宅+配建」模式以底價獲得廣州番禺長隆南地塊，令土儲增加約 44 萬平方米。

本集團持續鞏固「1+4」全國性佈局，深耕大灣區、重點發展華東地區、華中地區、北方地區及西部地區，在全國戰略佈局 19 個城市。截至 2020 年 6 月 30 日，本集團的總土地儲備約為 2,363 萬平方米，其中大灣區土地儲備佔總土地儲備約 53.9%。

「軌交+物業」戰略順利推進

上半年，本集團軌交項目保持亮麗的銷售業績，品秀星圖、品秀星樾和品秀星瀚三個在售軌交項目合共實現合同銷售約人民幣 50.5 億元，同比上升 141.6%。與廣州地鐵集團的戰略合作持續順利開展。

上半年，本集團透過同最終控股股東廣州越秀集團訂立兩份期權契約，已落實取得可收購兩個軌交項目水西項目和鎮龍項目 51%權益的權利，兩個項目總建築面積約為 105 萬平方米。本集團計劃於今年第四季度行使兩份收購期權並完成項目收購。收購完成後，本集團軌交項目的土地儲備總建築面積將增加至 419 萬平方米，佔本集團截至 2020 年 6 月 30 日總土地儲備的 17.7%。本集團已成為中國軌交物業開發的最大發展商之一，此項深具特色的軌交物業發展業務將為本集團帶來持續的增長。

財務狀況穩健安全

截至 2020 年 6 月 30 日，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 301.6 億元，與年初基本持平；淨借貸比率為 71.2%，較年初下降 2.8 個百分點。本集團財務狀況穩健安全，資金流動性充足。

本集團擁有多元化融資渠道，期內債務年期組合和債務結構進一步優化，融資成本進一步降低。上半年，本集團於境內成功發行人民幣 15 億元公司債，發行期限 3+2 年，發行票面利率為 3.13%。本集團期內平均借貸成本同比下降 5 個基點至 4.71%。

商業地產經營穩定

本集團堅持「住商並舉」發展戰略，利用獨有的「越秀地產－越秀房托」商業雙平台運作優勢，持續完善「開發+運營+金融」的發展模式。上半年本集團克服疫情對商業運營帶來的不利影響，積極挖掘疫情後行業變化帶來的機遇，創新調整各業態的運營方式，優化客戶結構，積極開源節流，實施精細化管理，有效控制運營成本，實現了經營的基本穩定。上半年本集團租金收入約人民幣 2.9 億元。其中，位於廣州珠江新城的越秀金融大廈期末出租率為 95%，保持高位運行，租金收入人民幣 1.8 億元，同比上升 3.8%。本集團持股 38.37%的越秀房產基金實現收入約人民幣 8.3 億元。

本集團董事長林昭遠先生表示：「2020 年是本集團十三五戰略規劃的收官之年，上半年，面對新冠疫情的衝擊，本集團攻堅克難，砥礪前行，各項經營業務順利推進。展望下半年，本集團將繼續緊繞『優化結構提效益，經營驅動促發展』的工作主題，堅持高質量穩健發展，深化『軌交+物業』戰略的實施，全力以赴完成年度銷售及各項經營目標，不斷提高股東的資金回報率和股東價值。」

- 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（股份編號：00123）成立於 1983 年，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。在「成就美好生活」品牌使命引領下，戰略性佈局全國 19 個城市，業務主要集中在大灣區、華東地區、華中地區、北方地區和西部地區。截至 2020 年 6 月 30 日，總資產約人民幣 2,353 億元，總土地儲備建築面積約 2,363 萬平方米。越秀地產堅持「品質、責任、創新、共贏」品牌核心價值，開拓創新，致力成為城市美好生活創領者。

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 / 方曉璇 / 朱偉謙

電話：（852）2136 6952 / 3170 6753 / 2136 6953 / 3920 7619 / 3920 7637

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