



越秀地產股份有限公司

YUEXIU PROPERTY COMPANY LIMITED

[即時發佈]

越秀地產公佈2019年中期業績

合同銷售再創新高 經營業績大幅增長

- 2019 年上半年合同銷售金額約為人民幣 369.0 億元，同比上升 31.9%，完成全年合同銷售目標人民幣 680 億元的 54.3%。
- 毛利率約為 30.0%，同比上升 4.2 個百分點。
- 權益持有人應佔盈利約為人民幣 18.7 億元，同比上升 42.4%。
- 核心淨利潤約為人民幣 18.3 億元，同比上升 63.2%
- 期末已售未入賬的銷售金額約為人民幣 775.5 億元，較年初上升 21.4%。
- 期末現金及現金等價物及監控戶存款總額約為人民幣 315.8 億元，較年初上升 16.3%。
- 向越秀集團、廣州地鐵集團收購品秀星圖 86% 股權，首個「軌交+物業」項目成功落地，增加土地儲備約 139 萬平方米。
- 新增土地儲備約 374 萬平方米，期末總土地儲備達到約 2,152 萬平方米。
- 董事會已決議宣派 2019 年中期股息每股人民幣 0.047 元，同比增長 30.6%，約佔每股核心淨利潤的 40%。

(2019 年 8 月 13 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 2019 年 6 月 30 日止之中期業績。

經營業績大幅增長

2019 年上半年，本集團圍繞「深化管理提能力，經營驅動促發展」的年度工作主題，通過增強經營管理能力和經營驅動理念，促進企業發展的內生動力和持續提升核心競爭能力，實現了經營業績的持續穩定增長。

上半年，本集團實現營業收入約為人民幣 217.9 億元，同比上升 114.4%。毛利率約為 30.0%，同比上升 4.2 個百分點。權益持有人應佔盈利約為人民幣 18.7 億元，同比上升 42.4%。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和相關稅項影響及錄入綜合損益表的淨匯兌損益）約為人民幣 18.3 億元，同比上升 63.2%。董事會已決議宣派 2019 年中期股息每股人民幣 0.047 元，同比增長 30.6%，約佔每股核心淨利潤的 40%。

合同銷售再創新高

上半年，本集團因應房地產宏觀調控及不同市場的具體情況，積極把握機遇，適時調整銷售策略，加快銷售節奏和項目回款，取得了良好的銷售成績。

本集團上半年錄得合同銷售（連同合營公司項目的銷售）金額約人民幣 369.0 億元，同比上升 31.9%，完成全年合同銷售目標人民幣 680 億元的約 54.3%；合同銷售面積約為 164 萬平方米，同比上升 19.3%。合同銷售均價達到每平方米人民幣 22,500 元，同比上升 10.8%。其中大灣區實現合同銷售約人民幣 231.6 億元，約佔本集團合同銷售的 62.8%。

優質土地儲備持續增加

本集團通過「軌交+物業」模式、國企合作、產業勾地、公開市場競拍等多種方式，以較低溢價於廣州、深圳、杭州、成都、鄭州、青島、江門等 7 個城市新增優質土地 14 幅，總建築面積約為 374 萬平方米。

截至 2019 年 6 月 30 日，本集團的總土地儲備約為 2,152 萬平方米，分佈於全國 17 個城市，其中約 49%位於大灣區。本集團持續優化區域發展佈局，深耕大灣區，鞏固華東地區、華中地區和北方地區的業務發展。

「軌交+物業」模式成功落地實施

上半年，本集團成功完成了首個「軌交+物業」項目 - 品秀星圖項目 86%股權的收購，同時亦成功完成向廣州地鐵發行股份，廣州地鐵持有本集團 19.9%的股份，成為本集團第二大股東。此次完成收購的品秀星圖項目為一幅大型住宅用地，總建築面積約為 139 萬平方米，項目目標打造住宅為主，商業、教育、文化等社區配套完善的超大型居住綜合體。該項目位於廣州市增城區新塘鎮官湖村，屬廣州地鐵 13 號線官湖站上蓋物業。上半年品秀星圖貢獻約人民幣 20.9 億元的合同銷售額。

2019 年 5 月 28 日，本集團發佈公告宣佈透過與廣州越秀集團訂立兩份期權契約，落實取得可收購廣州越秀集團持有的兩項新地鐵房地產項目 51%權益的權利。兩項新地鐵房地產項目為分別位於廣州黃埔區的蘿崗項目和番禺區的陳頭崗項目。蘿崗項目毗連廣州地鐵 6 號線香雪站，總建築面積為約 91 萬平方米，可發展由住宅樓宇及教育設施組成的大型綜合體。陳頭崗項目位於地鐵 22 號線陳頭崗站，為廣州番禺區罕有的大面積純住宅地塊，總建築面積約為 88 萬平方米。地鐵 22 號線預期將於 2020 年啟用，有助提升項目的價值。兩項地鐵房地產項日期權獲取將為本公司提供機會收購額外優質土地儲備約 179 萬平方米。如期權按計劃行使並完成交易，本集團地鐵相關項目的總建築面積將增加至約 318 萬平方米。

財務資金穩健安全

上半年，本集團充分發揮境內外多元化融資管道的優勢，加強資金管理，優化融資模式，努力降低融資成本。截止 6 月 30 日，持有現金約人民幣 315.8 億元，

較年初上升 16.3%。報告期內，本集團境內以較低成本成功完成了人民幣 25 億元公司債的發行，發行利率 3 年期 3.85%，3+2 年期 3.93%，優化了債務年期組合和債務結構。本集團上半年的整體平均借貸成本為 4.76%，同比下降了 6 個基點。

運營管理能力不斷提升

為適應本集團全國性區域佈局及發展規模增長的需要，本集團持續提升優化內部管理體系，強化總部業務及職能條線管控，對產品、工程、成本招採等業務管控持續優化。推進產品標準化體系和「快周轉」能力建設，開發效率獲得實質提升。加強項目的工程管理和成本控制，優化項目方案，不斷優化成本；深化招採改革，完善供應商庫和清單招標，加強對總包的管控，成本管控能力和水平不斷提升。同時加快核心人才培養及引進，優化人才隊伍和結構，繼續完善績效激勵體系升級優化並落地，為本集團發展提供人力資本支撐。

本集團董事長林昭遠先生表示：「展望 2019 年下半年，本集團將繼續以『深化管理提能力，經營驅動促發展』為工作主題，有信心完成年度銷售及經營目標。本集團通過把握市場機會、加快推盤供貨節奏，拓寬銷售管道，提升軌交項目的銷售，確保完成全年銷售目標和現金流目標。同時，通過加快項目開發速度，提升資產周轉率，重點優化產品線以持續提升本集團盈利能力和產品力，並不斷完善長效激勵機制，激發企業發展的內生動力，推動本集團業務實現快速和高質量發展。」

- 完 -

免責聲明

上述資料乃根據本集團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，該等資料與本集團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，業務主要集中在大灣區、華東地區、華中地區和北方地區四大核心區域。截至 2019 年 6 月 30 日，擁有總建築面積約 2,152 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