

永泰地產公佈 2017 年中期業績

住宅物業銷售盈利上升 投資物業項目表現理想 多元化物業投資組合造就更多機會

2017 年 8 月 30 日，香港 – 永泰地產有限公司（「永泰地產」或「本集團」，香港聯交所股份代號：369）今日宣佈截至二零一七年六月三十日止六個月的未經審核綜合業績。

二零一七年上半年度，本集團的收入為 546,000,000 港元，而二零一六年同期為 468,000,000 港元。權益持有人應佔綜合溢利為 450,000,000 港元，較二零一六年同期的 300,000,000 港元增加 150,000,000 港元。溢利增加主要源於二零一七年上半年度投資物業及金融工具的公平價值收益 254,000,000 港元，高於二零一六年同期的 162,000,000 港元，且物業發展及物業投資溢利亦見上升。

董事會建議宣派中期股息每股 4.5 港仙（二零一六年上半年：4.2 港仙），中期派息總額約為 60,600,000 港元（二零一六年上半年：56,400,000 港元），較二零一六年增加 7%。

永泰地產有限公司副主席兼行政總裁鄭維新先生表示：「我們的業務發展策略簡單明確：我們專注所長著力擴增投資組合，透過持有和管理投資及服務式公寓物業，為可預測、經常性收入奠下穩固的基礎，配合專業的管理團隊竭力發展優質住宅項目，驅動卓越成績。這貫徹始終的策略讓我們得以建立一個涵蓋住宅、商業與服務式公寓資產物業的均衡和多元化組合，在香港、倫敦及亞洲其他主要門戶城市搶佔強大的市場地位。」

報告期後，於二零一七年八月，本集團的全資附屬公司 Wing Tai Properties (Finance) Limited 根據 1,000,000,000 美元中期票據計劃發行 160,000,000 新加坡元 4.35% 未經評級優先擔保永續資本證券。市場對此反應正面，彰顯區內投資者對集團的優良信譽並據此提供長期融資充滿信心。

業務回顧

物業發展

二零一七年首六個月期，物業發展分部的收入為 94,000,000 港元，而二零一六年同期為 26,000,000 港元。該分部的除稅前溢利為 9,000,000 港元，較二零一六年同期錄得之分部虧損 32,000,000 港元增加 41,000,000 港元。這主要受惠於二零一七年上半年度來自全資擁有項目及合營企業的物業銷售，於損益賬中確認的金額較二零一六年同期為高。

永泰地產全資擁有的發展項目中，截至二零一七年六月三十日止，「瑋華」與「No.1 加冕臺」分別累計售出共約 99% 及全部的住宅單位。

合營企業項目中，本集團擁有 50%權益的紅磡項目「何文田山畔」，在二零一七年上半年度售出約 2%的住宅單位。截至二零一七年六月三十日止，項目共約 94%的住宅單位已累計售出。

至於兩個位於九肚山山頂的低密度豪宅項目，「濶瀚」已於二零一七年七月獲發佔用許可證，而「濶豐」的上蓋建築工程正在進行。「濶瀚」和「濶豐」預期分別於二零一七年及二零一八年年初竣工。

就發展中項目方面，位於筲箕灣的優質海景住宅用地，上蓋建築工程正在動工。該項目已取得預售樓花同意書，並預期於二零一八年竣工。位於屯門大欖小秀的低密度住宅用地，地基工程及地盤平整工程正在進行中；而位於屯門掃管笏路的中等密度住宅用地，相類工程也開始動工。位於屯門大欖青山公路的用地，土地勘測工程經已開展。

物業投資及管理

二零一七年上半年度，物業投資及管理分部錄得的收入及除稅前溢利分別為 381,000,000 港元及 470,000,000 港元。倘不計入投資物業及金融工具的公平價值變更，以及二零一六年錄得的一次性補償收益 11,000,000 港元，該分部於二零一七年上半年度的除稅前溢利為 240,000,000 港元，而二零一六年同期為 230,000,000 港元。

於二零一七年六月三十日，本集團於香港的投資物業組合包括佔地 1,500,000 平方呎的甲級寫字樓，以及佔地 700,000 平方呎的工業物業，總市場公平價值約為 19,260,000,000 港元。

在香港，集團位處東九龍的旗艦物業 Landmark East，於二零一七年六月三十日，該物業的出租率約為 94%。期內，已獲續約之租約的平均租金上調幅度約為 12%。

W Square 位於灣仔軒尼詩道心臟地帶，於二零一七年六月三十日，該物業的出租率約為 94%。

此外，本集團擁有荃灣永南貨倉大廈及九龍灣瑞興中心兩幢工業物業。於二零一七年六月三十日，兩項物業達至平均約 87%的出租率。

本集團於英國的全資擁有投資物業，總面積約為 41,000 平方呎的甲級寫字樓，總市場公平價值約為 875,000,000 港元。

坐落倫敦西區 Savile Row 和 Vigo Street 交界、Brook Street，以及 Berkeley Square 的三幢商業物業，於二零一七年六月三十日錄得平均約 73%的出租率。

至於本集團擁有 25%權益之位於倫敦市 Fleet Place 的商業物業已全面租出；而集團擁有 33%權益之位於倫敦西區 Cavendish Square 的 6 層高商業物業，現時正空置並進行翻修及擴建工程，預期於二零一八年上半年竣工。

在中國內地，本集團於北京新城國際公寓擁有 33 個單位。於二零一七年六月三十日，約 79%的單位經已租出。在本公佈之日，所有單位經已租出。

服務式公寓投資及管理

二零一七年上半年度，服務式公寓投資及管理分部的收入及除稅前溢利分別為 60,000,000 港元及 16,000,000 港元。倘不計入投資物業及金融工具的公平價值變更，該分部之除稅前溢利為 10,000,000 港元，較二零一六年同期的 2,000,000 港元增長 8,000,000 港元，這主要歸因於香港酒店業務溢利上升。

期內，香港 Lanson Place Hotel 的出租率上升，平均租金保持穩定。而本集團擁有 50%權益之位於吉隆坡的 Lanson Place Bukit Ceylon Serviced Residences，其出租率及平均租金均保持穩定。

Lanson Place 目前管理九個第三方服務式公寓項目，其中五個位於上海，其餘的服務式公寓項目位於香港、新加坡、吉隆坡及成都。Lanson Place 的全新項目「逸蘭（富力）服務式公寓」坐落成都驛馬市金融中心地帶，計劃於二零一七年第四季度啟業。

前景

展望未來，面對持續低息的環境，香港的一手住宅市場將繼續得力於樓市積壓的強大購買力。依據本集團對美國加息步伐的預期，香港利率有望在未來數月保持低水平。

本集團的目標是於二零一七年下半年完成豪宅項目「濶瀚」，並在適當時機把項目推出市場。本集團亦會積極出售「何文田山畔」餘下的特色單位及停車場車位。

在商業物業方面，鑒於本集團的九龍東物業位處黃金地段，加上高質素的租戶群，預計將可維持穩定的租金水平及高出租率。

隨着本集團專注於建設在手的六個香港住宅發展項目，未來將同時繼續於本地及海外謀求良機收購具戰略意義的土地及物業，用於發展住宅、商業及服務式公寓項目，擴張投資組合和實現資產多元化。

####

關於永泰地產有限公司

永泰地產有限公司（香港聯交所股份代號：369）的業務涵蓋三大核心領域：以永泰亞洲品牌發展的物業發展項目；物業投資及管理業務；及以透過 Lanson Place 品牌於香港、上海、成都、新加坡及吉隆坡從事服務式公寓投資及管理。永泰地產於一九九一年在香港聯合交易所有限公司上市。

如有垂詢，請聯絡偉達公共關係顧問有限公司：

方慧嫦（Elisa Fong） / 梁家儀（Phoebe Leung）

電話：2894 6224 / 2894 6316

電郵：wingtai@hkstrategies.com

簡明綜合收益表

截至二零一七年六月三十日止六個月

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月 二零一七年 百萬港元	截至六月三十日止六個月 二零一六年 百萬港元
收入	545.8	468.0
銷售成本	(138.4)	(92.0)
毛利	407.4	376.0
其他收益淨額	3.7	10.2
銷售及分銷費用	(30.2)	(7.5)
行政費用	(154.1)	(142.6)
投資物業及金融工具之公平價值變更	254.1	162.1
經營溢利	480.9	398.2
財務費用	(37.1)	(44.0)
財務收入	17.5	10.4
應佔合營企業業績	41.8	(6.9)
應佔聯營公司業績	1.2	0.4
除稅前溢利	504.3	358.1
稅項	(53.5)	(57.9)
期內溢利	450.8	300.2
應佔溢利：		
本公司權益持有人	449.8	300.2
非控股權益	1.0	-
	450.8	300.2
本公司權益持有人應佔每股盈利		
— 基本	0.33 港元	0.22 港元
— 攤薄	0.33 港元	0.22 港元

簡明綜合資產負債表

於二零一七年六月三十日

	未經審核 二零一七年 六月三十日 百萬港元	經審核 二零一六年 十二月三十一日 百萬港元
資產及負債		
非流動資產		
投資物業	22,290.0	21,972.1
其他物業、廠房及設備	53.9	55.0
於合營企業之投資	603.5	562.4
合營企業貸款	1,903.7	1,775.7
於聯營公司之投資	7.3	5.4
聯營公司貸款	14.8	14.8
按金及貸款應收款項	0.3	0.3
其他金融資產	446.5	372.6
遞延稅項資產	9.7	8.1
衍生金融工具	13.9	13.5
	<hr/>	<hr/>
	25,343.6	24,779.9
	<hr/>	<hr/>
流動資產		
待出售物業	3,607.0	3,489.7
應收貨款及其他應收款項、按金及預付款項	303.0	813.1
衍生金融工具	0.6	9.2
存於保管人賬戶之銷售所得款項	-	0.9
可收回稅項	0.2	0.5
銀行結存及現金	2,267.5	1,682.8
	<hr/>	<hr/>
	6,178.3	5,996.2
	<hr/>	<hr/>
流動負債		
應付貨款及其他應付款項及應計費用	819.4	633.5
衍生金融工具	21.2	18.3
應付稅項	69.2	30.6
銀行及其他借款	353.5	477.1
	<hr/>	<hr/>
	1,263.3	1,159.5
	<hr/>	<hr/>

簡明綜合資產負債表（續）

於二零一七年六月三十日

	未經審核 二零一七年 六月三十日 百萬港元	經審核 二零一六年 十二月三十一日 百萬港元
非流動負債		
銀行及其他借款	5,008.7	4,707.7
其他長期負債	52.0	62.7
衍生金融工具	150.2	207.9
遞延稅項負債	347.5	326.2
	<u>5,558.4</u>	<u>5,304.5</u>
資產淨值	<u>24,700.2</u>	<u>24,312.1</u>
權益		
本公司權益持有人應佔權益		
股本	673.0	671.7
儲備	24,022.7	23,636.9
	<u>24,695.7</u>	<u>24,308.6</u>
非控股權益	4.5	3.5
權益總額	<u>24,700.2</u>	<u>24,312.1</u>

-完-