



## 五礦地產公佈二零二四年中期業績

### 業績摘要：

- 經營性現金流繼續為正
- 公司股權持有人應佔核心虧損約 1.6 億港元
- 本期管理費用在剔除匯兌損失的影響後，減少 12.7%
- 壓減有息負債，本期減少 11.4 億港元
- 優化債務結構，境外有息負債佔比由 2023 年底的 72.5% 減少至 66.9%；人民幣有息負債佔比由 2023 年底的 31.6% 增加至 44.1%

(2024年8月29日，香港訊) 五礦地產有限公司(股份代號：0230，以下簡稱「五礦地產」或「公司」) 公佈本公司及其附屬公司(「本集團」) 截至二零二四年六月三十日止之中期業績。

自二零二零年下半年至今，房地產市場下行週期已經歷了四年之久，房地產投資負增長持續時間超過兩年，房企風險此起彼伏。房地產市場持續下行，不僅拖累投資和消費，也影響居民就業和收入、投資置業預期和信心。儘管自 2023 年以來住房支持政策頻繁落地，住房需求釋放節奏依舊緩慢，二零二四年上半年房地產市場仍然繼續下行。在此背景下，本集團期內收入較去年同期下降 39.8% 至 50.23 億港元，盈轉虧；期內虧損為 10.50 億港元，歸屬於股權持有人之應佔虧損\*為 10.44 億港元。本公司股權持有人應佔核心虧損為 1.59 億港元(二零二三年六月三十日：溢利 3.98 億港元)。

\*「本公司股權持有人應佔核心虧損/溢利」不包括存貨減值撥備、分佔聯營公司及合營公司的存貨減值、匯兌損益、投資物業之公允價值變動、應收賬款及其他應收賬款減值撥備/回撥。

五礦地產主席何劍波先生表示：「面對嚴峻的行業挑戰，公司將資金安全作為經營管理工作的重中之重，把“現金流為王”作為經營目標，期內的經營性現金流繼續為正，為公司的經營安全築牢基礎。公司採取多渠道的銷售策略，主動應對行情變化，提高現金回籠；通過以銷定產、以收定支，保障資產鏈穩健，現金流安全；積極降本增效，以降低公司營運成本。另外，面對行業持續下行帶來的資金風險，公司積極調整債務結構，進一步增強安全韌性。一方面提前部署，抓住上半年的市場窗口，完成近 40 億元重點融資接續，保障了公司資金安全。另一方面，公司持續壓減有息負債及優化負債結構，本期壓減有息負債 11.4 億港元、減少境外有息負債佔比至 66.9%及增加人民幣有息負債佔比至 44.1%。

由於居民收入預期、房價下跌預期尚未明顯改善，預計二零二四年下半年，全國房地產市場仍面臨調整壓力。儘管房地產政策主基調延續寬鬆，房產銷售階段性反彈屢有發生，但持續性欠缺，經營環境仍不樂觀。但中國經濟具有巨大的發展韌性和潛力，國家支持房地產行業有序調整、穩定市場、防範風險的政策基調將保持不變。我們相信房地產行業最終會在一個較低的水平上實現新平衡和新的發展。儘管行業形勢嚴峻，公司銷售放緩，但鑒於公司帶息債務規模不大、新增投入控制得當，公司有信心維持好健康的現金流。本集團將不懈努力持續提升銷售去化和回款能力、切實降本增效、有效防範和化解債務風險，增強可持續發展能力。」

— 完 —

## 公司資料

### 有關五礦地產有限公司

五礦地產有限公司（「五礦地產」或「公司」，股份代號：230）為中國五礦集團有限公司的附屬公司及其房地產業務的香港上市旗艦公司。公司以房地產發展、物業投資及專業建築為主營業務。目前，公司的房地產發展業務涵蓋環渤海、長三角、華中、成渝、珠三角地區及香港。

### 有關中國五礦集團有限公司

中國五礦集團有限公司（「中國五礦」）於 1950 年成立，以金屬礦產、冶金建設、貿易物流、金融地產為主營業務，實行全球化經營的大型國有企業集團。中國五礦是由國務院國有資產監督管理委員會直接管理的國有重要骨幹企業之一，也是獲准以房地產為主業的 21 家央企之一，獲美國《財富》雜誌選為 2023 年世界 500 強企業第 65 位。中國五礦透過其於香港的附屬公司——中國五礦香港控股有限公司持有五礦地產約 61.88% 股權，為五礦地產的最終控股股東。