

vanke 万科

万科置业(海外)有限公司

投资者简报

2015年9月

免责声明

本简报由万科置业(海外)有限公司(“本公司”或“万科置业(海外)”)编制，并只为本简报之接受方(“接受方”)使用。本简报仅供参考之用，不构成任何要约、建议或邀请认购或购买任何证券，且本文件中所包含的内容并不构成任何合约或承诺基础。

尽管编制本简报时已尽所有努力，但对于本文件中所包含的讯息之准确性或完整性并不提供任何声明或保证(明示或暗示)，同时倘任何人士使用或倚赖本简报内之全部或部分内容引致任何索偿、诉讼、损失、支出、损坏或费用，本公司及/或其附属公司及/或其各自的董事、管理人员、雇员、代理或顾问概不负上任何法律责任(明示或暗示)。接受方不应视本简报为行使其判断之替代，如有进一步行动，接受方应期望依靠自己的尽职调查。接受方不应诠释本简报内容为法律、税务、会计或投资建议或建议。就本文所述任何交易之法律及相关事项，接受方应咨询自己的律师、税务及财务顾问。本简报并不包含所有接受方可能要求的讯息。不应唯独根据本简报内的数据作出任何投资、撤资或其他财务决定或行动。

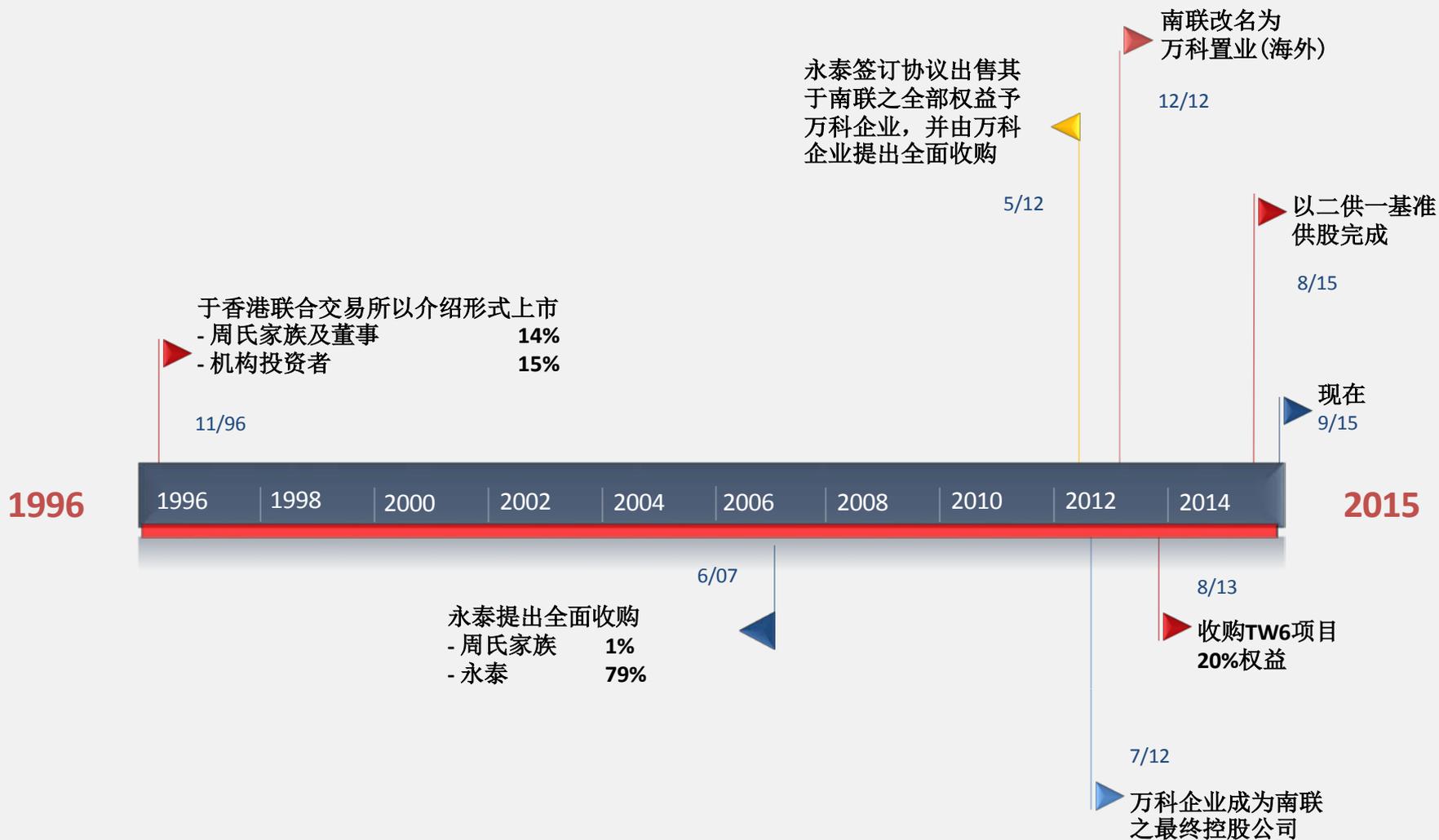
本简报于保密的基础上编制，仅供接受方使用及获益。未经授权，本简报不能向任何非接受方之人士发布，纵使接受方同意维持本文件之保密性及受本文所述之限制约束，该人士亦不应保有。任何时候未经本公司事先书面同意，本文件不得复制、转载、发布或传递给其他人士。

本文件中的估值、预算、评估、意见及预测包含主观判断和分析的元素。本文件中发表的任何意见，如有更改恕不另行通知，并可能有异于或违反其他人使用不同的假设和标准所发表的意见。本简报可能包含前瞻性陈述。该陈述是基于本公司当前的计划、评估及预测，并受风险、不确定因素及假设所限。因此，实际结果可能与该前瞻性陈述产生重大差异。本公司没有责任更新、修订或修改本简报，或就任何本文件中的数据、预算、评估或预测之变更或其后变得不准确而通知接受方。

目录

	页数
● 公司历史	1
● 2015年中期业绩摘要	2
● 物业投资	4
● 物业发展	8
● 展望	11

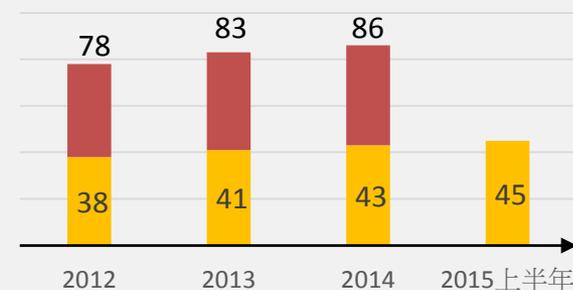
公司历史



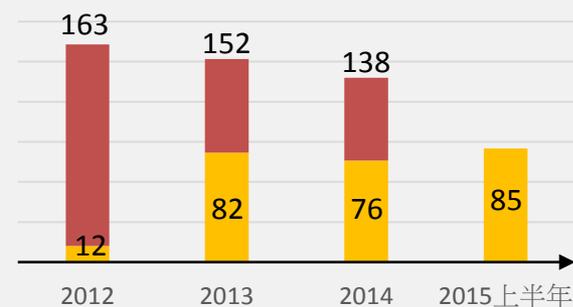
2015年中期业绩摘要

损益表	未经审核 2015	未经审核 2014	变动
收入 (港币百万元)	44.5	42.7	↑ 4%
毛利 (港币百万元)	34.5	33.0	↑ 5%
净利润 (港币百万元)	85.1	76.4	↑ 11%
潜在盈利 (港币百万元)	17.4	11.8	↑ 47%
每股盈利 (港币角)	33	29	↑ 14%

收入 (港币百万元)



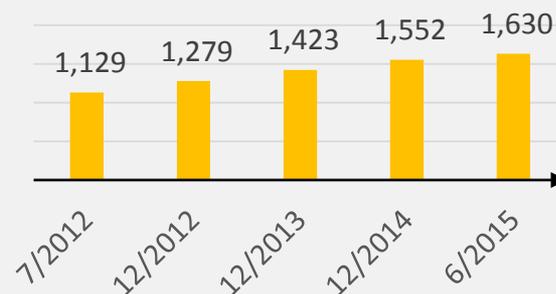
净利润 (港币百万元)



2015年中期业绩摘要(续)

资产负债表	未经审核 30/6/2015	经审核 31/12/2014	变动
投资物业 (港币百万元)	1,561.9	1,494.2	↑ 5%
于联营公司之权益 (港币百万元)	428.9	429.4	-
银行结余及现金 (港币百万元)	18.1	12.0	↑ 51%
有息负债 (港币百万元)	323.0	333.0	↓ 3%
股东权益 (港币百万元)	1,629.7	1,552.4	↑ 5%
资本负债比率 (%)	19	21	↓ 10%
每股净资产 (港币元)	6.3	6.0	↑ 5%

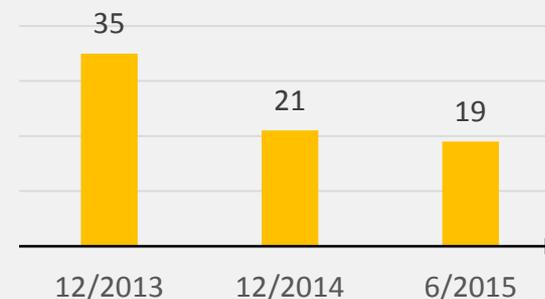
■ 股东权益 (港币百万元)



■ 每股净资产 (港币元)



■ 资产负债比率 (%)

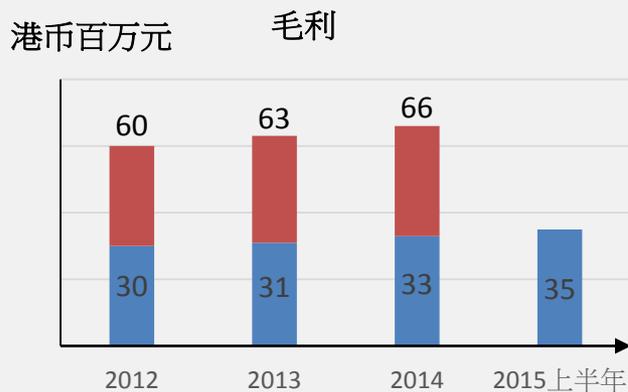


附注: 资本负债比率 = $\frac{\text{有息负债} - \text{银行结余及现金}}{\text{股东权益}}$

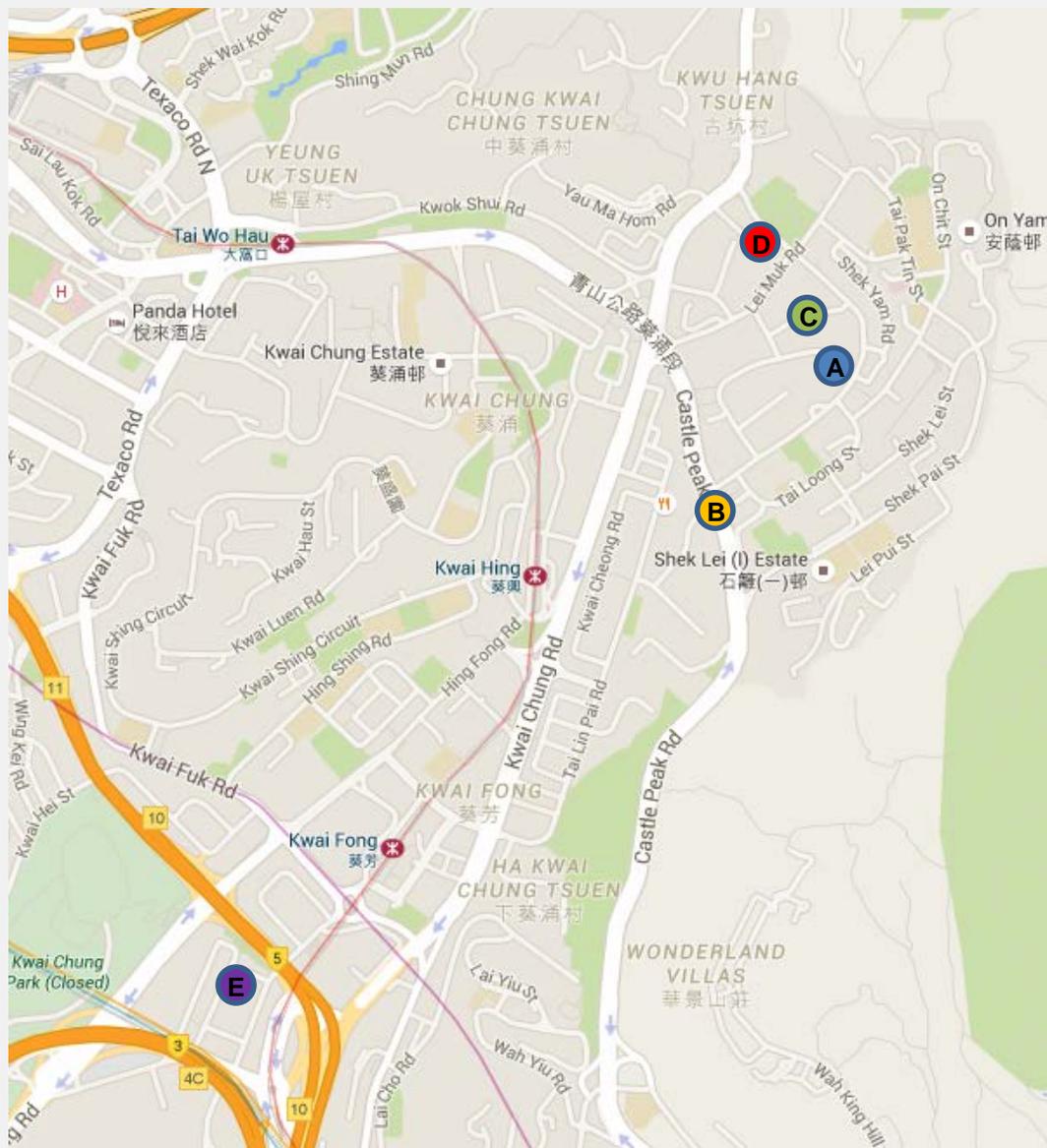
物业投资

- 丽晶中心
- 于1996年落成
- 两栋工业大楼，包含816个单位及3层停车场平台。总建筑面积达1,030,000平方呎。
- 万科置业(海外)拥有530个单位及停车场平台。建筑面积达657,000平方呎，相等于总建筑面积之64%。

物业投资(续)



物业投资(续)



No.	物业
A	丽晶中心
B	汇城集团大厦
C	维京科技商业中心
D	亚洲贸易中心
E	永得利广场

物业投资(续)



物业发展

- 西铁荃湾西站TW6物业发展项目
- 新世界发展(80%)与万科置业(海外)(20%)共同发展
- 住宅部分675,000平方呎及政府部分129,000平方呎
- 于2013年8月以作价港币7.3亿元收购
- 住宅单位数目不少于894个
- 当中实用面积不超过50平方米之住宅单位将不少于520个
- 预期2018年落成

物业发展(续)



物业发展(续)



展望

- 现有资产
 - 丽晶中心
 - TW6项目
- 丽晶中心银行贷款再融资
- 湾仔联发街项目收购
- 集团不时遇到其他物业收购的机会

vanke 万科

谢谢!
问答环节