

【即時發佈】



中渝置地宣佈二零零八年度全年業績

* * *

強健資產負債表輔以 **8.2%** 低淨負債比率與低存貨量

建立穩固基礎，捕捉中國西部市場的增長機會

財務摘要

港幣千元	截至十二月三十一日止年度		變動(%)
	二零零八年	二零零七年	
營業額	1,395,643	910,759	+53.2%
毛利	118,406	139,946	-15.4%
權益持有人應佔盈利／(虧損)	(837,145)	905,495	不適用
每股盈利／(虧損) (港仙)	(38.70)	46.10	不適用
末期股息 (每股港仙)	2	5	-60%

(二零零九年三月三十日 - 香港) 中渝置地控股有限公司 (「中渝置地」或「公司」，連同旗下附屬公司統稱「集團」，股份編號：1224) 宣佈截至二零零八年十二月三十一日止年度的全年業績。

回顧年內，本集團錄得營業額達港幣 13.96 億元，較去年增長 53.2%。儘管集團在房地產及包裝兩個核心業務的整體收入有所增加，然而集團於截至二零零八年十二月三十一日止年度仍錄得權益持有人應佔虧損港幣 8.37 億元。(二零零七年：盈利 9.06 億港元，主要錄得因遞延稅項負債之稅務收益港幣 5.06 億元，以及適用於本集團於中國的附屬公司之所得稅自二零零八年一月一日起由 33% 下調至 25% 所致)

每股虧損為 38.70 港仙，二零零七年為每股盈利 46.10 港仙。基於二零零八年沒有進行任何股權攤薄事項，故未有披露每股攤薄虧損。(二零零七年：每股攤薄盈利為 45.85 港仙)

集團建議派發截至二零零八年十二月三十一日止年度之末期股息每股 0.02 港元。(二零零七年：0.05 港元)。

回顧年內，物業業務錄得收入 7.32 億港元 (二零零七年：6,140 萬港元)，較上年度之收入增加 11 倍。由於計入非經常性及非經營性開支 9.27 億港元，當中包括集團之土地權益於扣除遞延稅項後之減值虧損，以及註冊資本兌換成人民幣作為集團於中國項目公司之營運資金但因人民幣升值而產生匯兌虧損，因此集團物業業務錄得 9.60 億港元的虧損。倘不計該等開支，物業業務於本年度之虧損淨額應減少至只有 3,290 萬港元。

- 續 -

包裝及行李箱業務之收入分別為 4.35 億港元（二零零七年：4.11 億港元）及 2.29 億港元（二零零七年：4.19 億港元）。製造業務錄得虧損 4,980 萬港元（二零零七年：盈利 3,000 萬港元），當中包括一次性關閉廠房開支，以及撇銷往年因收購附屬公司及一間聯營公司之業務作為其製造業務而產生之商譽及股權結算購股權。倘不計該等特殊項目，本年度製造業務應佔盈利應為 1,600 萬港元。

總括而言，回顧年度內，非經營性開支及非現金開支的總開支為 9.92 億港元。撇除該等影響及非現金開支股權結算購股權開支 6,310 萬港元，股東應佔集團經營盈利應為 2,480 萬港元。

年內，集團物業業務確認銷售收入為 7.12 億港元，銷售額之總建築面積約為 188,030 平方米（二零零七年：銷售收入為 4,380 萬港元，總建築面積為 15,506 平方米），主要來自三個新落成項目——同景國際城、加州壹號及山頂道壹號。此外，集團年內已預售的總建築面積約 86,900 平方米，帶來人民幣 4.55 億元的合約銷售收入，該等收入來自重慶的山頂道壹號、同景國際城 G 區與 H 區、愛都會，以及一個成都項目—四海逸家。

中渝置地副主席兼董事總經理林孝文先生在評論是次全年業績時表示：「二零零八年是國內物業市場充滿挑戰的一年——上半年中國政府的宏觀經濟調控政策帶來深遠的影響，加上五月四川發生嚴重地震，以至下半年環球金融危機加劇。有賴政府推行有利的政策刺激內需與房地產行業，加上高增長潛力城市的強勁剛性需求，我們得以提升物業銷售，令總銷售面積與收入均有增長。」

林先生補充道：「此外，重慶市經已被指定為長江上游之戰略樞紐，近年來經濟增長不斷提升；與此同時，重慶市政府已通過一項總體工作計劃，旨在將重慶市定位成為中國中西部一個具領導地位的大都會。這些將有助物業市場在該市奠定紮實之發展基礎。於二零零九年二月，按單位與銷售面積計算，重慶市更成為中國商品房交易量最高之地區，可見房地產行業已成為重慶市經濟發展之重要支柱。」

截至二零零八年十二月三十一日止財政年度，集團共有三個項目相繼落成，總建築面積達 234,555 平方米，較去年上升 124%。預期於二零零九年及二零一零年落成物業的總建築面積分別約為 146,000 平方米及 250,000 平方米。目前，集團擁有十一個處於不同發展階段的項目，當中八個位於重慶、兩個位於成都，以及一個位於昆明。這些項目將分階段竣工，約 213,000 平方米可於二零零九年推出預售。

投資物業方面，集團繼續保留擁有優厚升值潛力之優質物業作長期投資。該投資組合將為集團產生穩定經常性收入及現金流量，以達至在收入與收入來源之穩定性上取得較佳平衡。本集團之投資物業位處黃金地段，因此整體佔用率高達 71% 以上。年內錄得租金收入 1,200 萬港元。回顧年度內，投資物業之重估收益為 2,230 萬港元，證明集團投資物業位處重慶優質地段，於市況回落時，有較強之抗跌能力。

為保留流動資金，以及保持集團之穩健資本架構，集團保持一貫審慎之土地儲備政策。集團於二零零八年僅以總代價人民幣 1.56 億元購入一幅位於重慶市潼南縣的土地作物業發展用途，總建築面積約 867,000 平方米，即平均價格為每平方米人民幣 180 元。集團於二零零九年一月以拍賣方式投得另一幅位於成都市都江堰區玉堂鎮土地，土地平均價格為每平方米人民幣 678 元，建築面積約 187,000 平方米之地塊。所購入在土地拍賣中推售之地塊乃當地政府於二零零七年向本集團授出之土地發展權之部份土地。本集團擁有該地塊之 60%股本權益，連同此次收購在內，集團持作發展之土地儲備總數量，增加至建築面積約 1,270 萬平方米（應佔建築面積約為 920 萬平方米）。集團的土地儲備遍及重慶、四川、成都及昆明，平均價格為每平方米人民幣 1,100 元。用途方面，約 79.3%的土地儲備用作住宅物業用途，而其餘 20.7%用作酒店及服務式公寓、辦公室、商業及其他發展。地段方面，約 59.2%的土地儲備位於重慶，而 40.8%位於四川、成都及昆明。

林先生表示：「鑒於中國政府宣佈人民幣四萬億元的刺激經濟方案、放寬貨幣政策，並為置業者及發展商推行支援性措施，我們觀察到市場氣氛回暖，買家亦已恢復信心。集團對中國物業市場之中長線發展和優勢持樂觀態度，尤其是本集團植根所在地——中國西部。」

林先生總結道：「此外，集團之強大資產負債表、約 8.2%的低淨資產負債比率和低存貨量，造就了我們未來增長之堅實平台。這亦意味著即使市場不景，集團亦沒有任何財政壓力須將其貴重資產割價求售。為提升股東回報，集團將密切留意市場狀況，並會透過調整物業發展時間表來回應市場需求，以避免產生不必要之建築成本，同時建立迅速回應市場之能力，以掌握市場蓬勃向好之趨勢。」

— 完 —

關於中渝置地

中渝置地主要在中國西部從事物業發展業務。目前集團在重慶、四川、成都及昆明擁有約 1,270 萬平方米（應佔樓面面積約 920 萬平方米）的優質土地儲備。中渝置地憑藉管理層的專業知識、優質土地儲備及穩健財務狀況，已具備成為國內西部具領導地位的房地產發展商之優勢。集團已納入為恒生綜合指數系列及恒生流通指數系列。

如需更多資料，請聯絡：

iPR 奧美公關

譚寶瑩 / 陳慧鈴 / 袁承欣 / 楊善德

電話： (852) 2136 6182 / 2169 0049/ 3170 6609 / 2136 8072

傳真： (852) 3170 6606

電郵： natalie.tam@iprogilvy.com / crystal.chan@iprogilvy.com/
stephanie.yuen@iprogilvy.com / sandy.yeung@iprogilvy.com