

【請即時發佈】



中渝置地公佈二零一一年全年業績

* * *

收入躍升 **175%**至歷史新高 **52.75 億港元**

純利上升 **16%**至港幣 **3.01 億元**

二零一一年合約銷售按年上升 **10%**至人民幣 **63.78 億元**

財務摘要

	截至十二月三十一日止年度		變化
	2011	2010	
(港幣千元)			
收入	5,275,293	1,916,975	+175%
毛利	1,042,722	321,555	+224%
除稅前盈利	1,071,404	402,339	+166%
股東應佔溢利	300,995	260,082	+16%
每股盈利(港仙)			
基本及攤薄	11.79	10.15	+16%
末期股息(港仙)	4	4	--

物業業務之經營摘要

	截至十二月三十一日止年度		變化
	2011	2010	
已確認物業銷售收入 (港幣千元)	4,679,270	1,314,125	+256%
入帳建築面積 (平方米)	609,300	202,700	+201%
已確認銷售之平均售價 (每平方米人民幣元)	6,280	5,570	+13%
已確認銷售之毛利率	27.5%	14.4%	+13.1 百分點
竣工面積 (平方米)	653,100	353,000	+85%
合約銷售金額 (人民幣千元)	6,378,500	5,801,100	+10%
合約銷售面積 (平方米)	740,800	815,400	-9%
合約銷售平均售價 (每平方米人民幣元)	8,600	7,100	+21%

中渝置地公佈二零一一年全年業績
收入躍升 175%至歷史新高 52.75 億港元
純利上升 16%至港幣 3.01 億元
二零一一年合約銷售按年上升 10%至人民幣 63.78 億元
二零一二年三月二十九日 / 第二頁, 共四頁

(二零一二年三月二十九日— 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」, 股份代號: 1224) 欣然公佈截至二零一一年十二月三十一日止年度的全年業績。

截至二零一一年十二月三十一日止年度, 集團的收入創下新高, 較去年同期大幅增加 175%至 52.75 億港元。收入增加主要由於更多物業項目於年內竣工及交付。物業業務現已成為本集團之核心業務, 佔本集團總收入之 89% (二零一零年: 70%)。股東應佔溢利為 3.01 億港元。每股基本盈利為 11.79 港仙(二零一零年: 每股盈利 10.15 港仙)。董事會建議派發截至二零一一年十二月三十一日止年度的末期股息 4 港仙(二零一零年: 4 港仙)。

期內, 集團確認來自物業銷售之收入顯著上升 256%至約港幣 46.79 億元, 建築面積為 609,300 平方米, 主要來自八個物業項目, 其中六個位於重慶及兩個位於成都。就地點而言, 重慶佔已確認收入之 88%, 而餘下 12%則來自成都。在用途方面, 約 79%用作住宅, 其餘用作非住宅。已確認銷售之平均售價增長 13%至每平方米人民幣 6,280 元。年內, 整體賬面毛利率增長 13.1 個百分點至 27.5% (二零一零年: 14.4%)。確認銷售收入的強勁增長主要由於集團於期內 7 個項目如期竣工。二零一一年集團竣工總建築面積約為 653,100 平方米, 同比增長 85%。

回顧年內, 集團合約銷售金額按年上升 10%至人民幣 63.78 億元, 已售建築面積亦達 740,800 平方米。年內, 本集團推出 13 個項目, 其中有 4 個新項目。合約銷售表現強勁, 83.8%來自重慶、15.7%來自成都及 0.5%來自其他地區。年內, 合約銷售的平均售價較去年同期上升約 21%至每平方米人民幣 8,600 元, 平均售價增加之部份原因為推出高端物業產品, 部份原因為各個項目後期房價上升。於二零一一年十二月三十一日, 未確認收入約為人民幣 85.24 億元, 相當於預售建築面積 1,010,500 平方米, 為二零一二年奠下強勁的基礎。該等收入將視乎有關項目建築落成時間、獲發入伙紙及交付已完成單位予買家之時間而確認入賬。

談及集團全年業績, 中渝置地副主席兼董事總經理林孝文先生表示:「二零一一年是本集團的重要里程碑。集團於六年前開展中國物業業務後, 現已進入收成期。另一方面, 在政策緊縮環境下, 物業市場目前面臨最艱難的時期。由於集團的主要項目位於重慶及成都, 而這些城市的需求主要由首次置業者構成, 故集團於去年的合約銷售金額仍錄得 10%按年增長。」

集團專注開發中國西部的房地產項目, 主要是重慶、四川及貴陽。於二零一一年全年, 重慶、四川及貴陽錄得強勁的本地生產總值增長, 分別達 16.4%、15.0%及 17.1%, 遠超出全國於年內平均本地生產總值 9.2%之增幅。重慶本地生產總值增長以省份來說, 躍居全國第一, 強勁的經濟增長讓中國西部的房地產市場持續興旺。

中渝置地公佈二零一一年全年業績
收入躍升 175%至歷史新高 52.75 億港元
純利上升 16%至港幣 3.01 億元
二零一一年合約銷售按年上升 10%至人民幣 63.78 億元
二零一二年三月二十九日 / 第三頁, 共四頁

由於緊縮政策，發展商已更小心處理現金流量之管理，地價亦有放緩。本集團繼續沿用其審慎的土地儲備收購政策。憑藉本集團之強勁財務狀況，年內，集團把握機會以總代價人民幣 49 億元購入 6 幅地塊，增加總建築面積約 380 萬平方米。新購入項目位於為首次置業者構成主流需求之地區。為加快本集團之資產週轉率，上述地塊之建築工程已開始。以上優質地塊的收購以極合理價格購入，將可加強本集團盈利基礎，進一步為本集團增值。現時，集團擁有土地儲備組合作發展總建築面積約 1,190 萬平方米，應佔建築面積約 800 萬平方米，平均土地成本約每平方米人民幣 2,070 元。集團的土地儲備覆蓋中國西部主要城市，包括重慶、成都、達州、昆明及貴陽，足夠集團 5 至 6 年發展之用。

中渝置地繼續維持穩健的財政狀況，具強勁的資金流結構及穩健的資本架構。於二零一一年十二月三十一日，集團持有現金及銀行結餘達 68 億港元。由於年內需支付大部分地價，淨負債比率為 2.7%。

林先生總結道：「由於預期近期政策不會放寬，故首次購房者為住宅物業市場之主要客戶。因此，本集團調整其產品組合，增加建造單位總金額較小於市場上更受青睞之中檔產品。同時，本集團計劃推出其於貴陽之首個項目，貴陽乃新發展城市，房價處合理水平。因此，本集團於二零一二年之整體目標平均售價約為每平方米人民幣 7,600 元，較二零一一年下降約 13%。二零一二年，目標銷售面積將增加 18%至 877,000 平方米，目標合約銷售價值約為人民幣 68 億元。」

「為確保持續快速增長，我們會考慮集團的財務狀況，繼續專注及選擇性地通過各種渠道擴充土地儲備，為未來的盈利打好堅實的基礎。除了在目前所在城市，包括重慶、成都、達州、昆明及貴陽增加土地儲備外，集團將同時於其他中國西部城市如西安物色合適的土地，讓我們的項目組合多元化，繼續增加來年的產量，以達到每年的平均增長率不少於 20%。」

- 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、成都、貴陽及四川主要城市擁有約 1,190 萬平方米（應佔建築面積約 800 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，已具備成為中國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摩根士丹利資本國際小型股指數中國指數系列。

中渝置地公佈二零一一年全年業績
收入躍升 175%至歷史新高 52.75 億港元
純利上升 16%至港幣 3.01 億元
二零一一年合約銷售按年上升 10%至人民幣 63.78 億元
二零一二年三月二十九日 / 第四頁, 共四頁

如需更多資料, 請聯絡:

中渝置地控股有限公司

陳綺華

電話: (852) 2820 7000

電郵: evachan@ccland.com.hk

iPR 奧美公關

譚寶瑩 / 魯穎妍 / 許庭芝 / 阮熙煒

電話: (852) 2136 6182 / 3920 7647 / 3170 6752 / 3920 7678

傳真: (852) 3170 6606

電郵: natalie.tam@iprogilvy.com / janette.lo@iprogilvy.com

veronica.hui@iprogilvy.com / caesar.yuen@iprogilvy.com