

【請即時發佈】



中渝置地公佈二零一二年全年業績

* * *

收入躍升 **58%** 創歷史新高至港幣 **74.33** 億元
純利顯著上升 **76%** 至港幣 **5.29** 億元
二零一二年合約銷售按年上升 **23%** 至人民幣 **78.56** 億元

財務摘要

港幣千元	截至十二月三十一日止年度		變化
	2012	2011 (經重列)	
收入	7,432,699	4,702,212	+58%
毛利	2,498,999	1,303,902	+92%
除稅前盈利	1,955,939	1,032,252	+89%
股東應佔溢利	529,237	300,995	+76%
每股盈利 (港仙)			
— 基本及攤薄	20.45	11.59	+76%
末期股息(每股港仙)	4.5	4	+12.5%

物業業務之經營摘要

	截至十二月三十一日止年度		變化
	2012	2011	
已確認物業銷售收入 (人民幣千元)	6,025,000	3,826,000	+57%
入帳建築面積 (平方米)	737,000	609,300	+21%
已確認銷售之平均售價 (每平方米人民幣元)	8,180	6,280	+30%
已確認銷售之毛利率	33.5%	27.5%	+6p.p.
竣工面積 (平方米)	1,024,000	653,100	+57%
合約銷售金額 (人民幣千元)	7,856,000	6,378,500	+23%
合約銷售面積 (平方米)	1,029,400	740,800	+39%
合約銷售平均售價 (每平方米人民幣元)	7,600	8,600	-12%

(二零一三年三月二十七日－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) 欣然公佈截至二零一二年十二月三十一日止年度的全年業績。

中渝置地公佈二零一二年全年業績

收入躍升 58%創歷史新高至港幣 74.33 億元

純利顯著上升 76%至港幣 5.29 億元

二零一二年合約銷售按年上升 23%至人民幣 78.56 億元

二零一三年三月二十七日 / 第二頁，共四頁

截至二零一二年十二月三十一日止年度，集團持續經營業務的收入創下新高，較去年同期大幅增加58%至港幣74.33億元。股東應佔溢利為港幣5.29億元，同比顯著大增76%。每股基本盈利為20.45港仙（二零一一年：11.59港仙）。董事會建議派發截至二零一二年十二月三十一日止年度的末期股息每股4.5港仙（二零一一年：4港仙）。

年內，集團確認來自物業銷售之收入顯著上升58%至約港幣74.08億元（人民幣60.25億元），建築面積為737,000平方米。已確認銷售之平均售價上升30%至每平方米人民幣8,180元。整體入賬毛利率由二零一一年的27.5%增長6個百分點至33.5%。較佳的毛利率乃由於多個項目交付第二或第三期單位所致，該等單位的售價較第一期為高。確認銷售收入的強勁增長主要由於集團於期內8個項目如期交付。就地區貢獻而言，重慶佔已確認收入之74%，而餘下26%則來自成都及昆明。在用途方面，約91%用作住宅，其餘用作非住宅。於二零一二年十二月三十一日，未確認收入約為人民幣100億元，已銷售總面積約為130萬平方米。該等收入將視乎有關項目落成時間、獲發入伙紙及交付已完成單位予買家的時間而確認入賬。

二零一二年集團的合約銷售總額為人民幣 78.56 億元，較去年增長 23%並較銷售目標人民幣 68 億元高 16%。售出的總建築面積較去年增長 39%至 1,029,400 平方米。受推出 14 個項目的計劃帶動，透過集團調整其產品組合，提供更多單位訂價較低的中檔產品以滿足首次置業者的需求並有助促進銷售，使平均售價由二零一一年的每平方米人民幣 8,600 元下降約 12%至二零一二年的每平方米人民幣 7,600 元。該等項目當中，有 3 個是新項目，包括重慶的璧山·同景國際城、成都的光華逸家及貴陽的中渝·第一城。年內，同景國際城、光華逸家及山頂道國賓城是首 3 個對合約銷售貢獻最大的項目。

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：「二零一二年是集團脫胎換骨的一年。年內，集團進行一連串企業重組以精簡業務。於二零一二年三月出售行李箱業務之後，集團於二零一二年七月亦完成將其製造業務（「包裝業務」）分拆上市。分拆上市不單讓集團管理團隊可專注於中國西部地區之物業發展的核心業務，令投資者能更清晰地了解集團於地產業務方面的表現，同時亦令其包裝業務能以證券方式釋放其價值。」

「集團繼續致力於中國西部之物業發展及投資，此為主要由最終用家主導的市場。除重慶及成都外，集團於二零一二年五月亦於貴陽推出其首個項目。此三個城市經濟增長強勁，重慶、成都及貴陽於二零一二年之本地生產總值增長分別達 13.6%、13.0% 及 17%，遠較國家平均值 7.8% 為高。」

中渝置地公佈二零一二年全年業績

收入躍升 58%創歷史新高至港幣 74.33 億元

純利顯著上升 76%至港幣 5.29 億元

二零一二年合約銷售按年上升 23%至人民幣 78.56 億元

二零一三年三月二十七日 / 第三頁，共四頁

集團將繼續其謹慎購置土地的策略。經考慮土地市場狀況、物業市場發展趨勢及其自身的財務狀況，年內集團購入 6 幅地塊，預計這 6 幅地塊均具有巨大發展潛力。總代價約為人民幣 41 億元，計劃建築面積約 220 萬平方米，平均地價約為每平方米人民幣 1,880 元。

集團的土地儲備位於重慶、成都、貴陽及達州 4 個城市內。截至今天，集團的總土地儲備約為 1,280 萬平方米建築面積（應佔建築面積約 880 萬平方米）。平均土地成本每平方米約為人民幣 2,070 元。土地儲備足夠應付未來 5 年至 6 年發展之用。約 65% 持作發展土地儲備位於重慶，其餘則位於成都、達州及貴陽。在用途方面，約 61% 持作發展土地用於住宅、酒店及服務式公寓以及洋房及別墅，其餘 39% 則用作寫字樓、商業及其他發展項目。

集團的財務狀況維持穩健。於二零一二年十二月三十一日，集團之現金、銀行結餘及定期存款合共港幣 81.73 億元（二零一一年：港幣 67.54 億元）。集團於二零一二年十二月三十一日按總借貸扣除銀行結餘及現金後除以擁有人總權益計算之淨資產負債比率為 12.4%（二零一一年：2.7%）。淨資產負債比率增加之主要原因為支付地價及相關費用以及工程費分別為人民幣 30 億元及人民幣 49 億元。該等款項主要從物業預售已收現金所產生之內部資源及外來銀行借貸撥付。回顧年內，物業業務的現金回收率為 74%。截至二零一二年十二月三十一日止年度平均貸款利率為 6.09%（二零一一年：4.80%）。

林先生總結道：「展望二零一三年，預期國際金融及經濟形勢仍不明朗。中國經濟將持續受到全球經濟復甦緩慢所影響。預期對住宅物業市場的降溫和限制措施在二零一三年將沒有重大改變。同時，對新置住房及住房改善的需求日增、加快城鎮化及其他因素將持續推動物業市場，尤其是具有龐大用家住房需求而傳統上落後於一線城市的中國西部市場。」

「集團採取快速資產周轉模式，目標於三至四年的時間內將年度合約銷售翻倍。若新動工的工程面積以相同比例增長，集團的財務狀況可輕鬆地實現目標的銷售增長及保持毛利率於現有水平，而不須於市場低迷時期大幅減價出售物業。為確保充足的土地供應以配合其物業發展的長期策略規劃，憑藉集團穩健的財務狀況及低負債率，將積極並慎重地考慮每一個機會，尋找於中國西部其他城市的合適地塊作多元化發展。」

中渝置地公佈二零一二年全年業績

收入躍升 58%創歷史新高至港幣 74.33 億元

純利顯著上升 76%至港幣 5.29 億元

二零一二年合約銷售按年上升 23%至人民幣 78.56 億元

二零一三年三月二十七日 / 第四頁，共四頁

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。目前集團在中國西部主要城市如重慶、成都及貴陽擁有約 1,280 萬平方米建築面積（應佔建築面積約 880 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。

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 / 張安琦

電話： (852) 2136 6182 / 3920 7647 / 3170 6752 / 3920 7626

傳真： (852) 3170 6606

電郵： ccland@iprogilvy.com