

【請即時發佈】



中渝置地公佈二零一一年中期業績

* * *

純利躍升 **107%**至 **1.52** 億港元 物業業務毛利率達 **32%**
二零一一上半年合約銷售金額按年上升 **78%**至人民幣 **32.44** 億元
步入豐收期

財務摘要

	截至六月三十日止六個月		
(港幣千元)	2011	2010	變化
收入	1,360,386	678,682	+100%
毛利	420,547	114,356	+268%
股東應佔溢利	151,550	73,227	+107%
每股盈利 (港仙) 基本及攤薄	5.92	2.85	+108%
中期股息 (港仙)	無	無	不適用

物業業務之經營摘要

	截至六月三十日止六個月		
	2011	2010	變化
合約銷售金額 (人民幣千元)	3,243,800	1,819,100	+78%
合約銷售面積 (平方米)	358,800	292,200	+23%
合約銷售平均售價 (每平方米人民幣元)	9,000	6,200	+45%
已確認物業銷售收入 (港幣千元)	1,020,600	410,000	+149%
入帳建築面積 (平方米)	128,500	81,330	+58%
已確認銷售之平均售價 (人民幣元)	6,650	4,410	+51%
毛利率	32%	13%	+19 百分點

(二零一一年八月二十九日 — 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六月三十日止六個月的中期業績。

中渝置地公佈二零一一年中期業績
純利躍升107%至1.52億港元 物業業務毛利率達32%
二零一一年上半年合約銷售金額按年上升78%至人民幣32.44億元
步入豐收期

二零一一年八月二十九日／第二頁，共四頁

截至二零一一年六月三十日止六個月，集團的收入較去年同期大幅增加100%至13.6億港元。收入增加主要由於更多項目交付從而增加物業業務收入所致。物業業務（現為本集團核心業務）佔本集團總收入之76%（二零一零年上半年：62%）。股東應佔溢利為1.52億港元。每股基本盈利為5.92港仙（二零一零年上半年：2.85港仙）。董事會不建議派發中期股息（二零一零年上半年：無）。

期內，集團確認來自物業銷售之收入顯著上升1.49倍至約10.21億港元（人民幣8.54億元），建築面積為128,500平方米。已確認銷售之平均售價上升51%至每平方米人民幣6,650元。期內，物業業務之入賬毛利率由二零一零年同期之13%增加19個百分點至32%。確認銷售收入的強勁增長主要由於集團於期內兩個項目如期交付，包括愛都會第二期及四海逸家第一期第三座。就地點而言，重慶佔已確認收入之73%，而餘下27%則來自成都。在用途方面，約78%用作住宅，其餘用作非住宅。於二零一一年六月三十日，未確認收入約為人民幣85.19億元，其中估計金額人民幣32.19億元將於二零一一年下半年確認。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。

回顧期內，集團合約銷售金額按年大幅飆升78%至人民幣32.44億元，達全年銷售目標人民幣75億元的43%，已售建築面積亦大升23%至358,800平方米。合約銷售表現強勁，主要貢獻來自重慶的山頂道國賓城、同景國際城、愛都會及梧桐郡，以及成都的四海逸家及城南逸家。期內，合約銷售的平均售價較去年同期上升約45%至每平方米人民幣9,000元。

談及集團中期業績，中渝置地副主席兼董事總經理林孝文先生表示：「二零一一年對本集團而言為重要里程碑。經過四年半時間投資中國物業業務後，本集團正進入收成期。雖然中國物業市場面對一系列被稱為近年來最嚴厲之調控及貨幣緊縮措施，集團在如此經營環境下，仍能達至令人鼓舞的成績，更於二零一一年上半年創下合約銷售之新高紀錄。」

「本集團物業業務繼續專注於中國西部，尤其是重慶及成都。該兩個城市擁有強勁經濟增長，重慶及成都於二零一一年上半年之本地生產總值增長分別達到16.5%及15.1%，遠超出全國於上半年平均本地生產總值9.6%之增幅。重慶本地生產總值增長於中國西部及全國分別排名第一及第二。重慶及成都經濟之持續強勁增長，為房地產市場帶來支持，『住房限購令』於中國多個城市推行，主要為物業價格上升過快的城市。然而，重慶並未推行任何『住房限購令』。成都之『住房限購令』只在主城區推行。因此，本集團捕捉經濟穩固增長所帶來的市場需求，締造集團令人鼓舞的表現。憑藉本集團項目的高質量，首星期內推出的出售率非常高，故存貨水平低。」

中渝置地公佈二零一一年中期業績
純利躍升**107%**至**1.52**億港元 物業業務毛利率達**32%**
二零一一年上半年合約銷售金額按年上升**78%**至人民幣**32.44**億元
步入豐收期

二零一一年八月二十九日／第三頁，共四頁

由於信貸緊縮，發展商更小心處理現金流之管理，故地價亦有所放緩。憑藉本集團之強勁財務狀況，期內，本集團把握機會購入**4**幅地塊，增加土地儲備建築面積約**230**萬平方米。該等優質地塊的收購是以極合理價格購入，將可加強本集團盈利基礎，進一步為本集團增值。為確保持續迅速增長，本集團將繼續以審慎及嚴選的方法，透過多個渠道補充土地儲備，為未來盈利能力建立穩固基礎。

於二零一一年六月三十日，集團擁有土地儲備組合作發展之**17**塊地塊，合計建築面積約**1,110**萬平方米，應佔建築面積約**800**萬平方米，平均土地成本每平方米約人民幣**1,950**元。集團的土地儲備覆蓋中國西部主要城市，足夠集團**5**至**6**年發展之用。集團的土地儲備中，約**71%**位於重慶，而**29%**則位於成都、四川其他主要城市、貴陽及昆明。土地用途方面，約**68%**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**32%**則用作寫字樓、商業及其他發展項目。

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。於二零一一年六月三十日，集團持有現金及銀行結餘達**65.9**億港元。集團處淨現金狀態。

林先生總結道：「重慶及成都是用家需求主導之市場，故受政府緊縮政策影響較小。隨著中國西部經濟增長持續強勁，而集團項目位於黃金地段且質量優秀，本集團仍然有信心達到二零一一年目標合約銷售人民幣**75**億元。截至二零一一年七月底止，本集團達到目標合約銷售之**48%**，平均售價每平方米人民幣**9,000**元。由於更多商業項目及高端住宅項目於下半年推出，本集團相信二零一一年下半年平均售價將較上半年更高。**2011**年下半年及**2012**年的目標交樓建築面積分別為約**647,000**平方米及**1,205,000**平方米。於二零一一年七月三十一日，計劃於二零一一年下半年及二零一二年交付之住宅面積已分別預售**90%**及**69%**。」

「本集團處於淨現金狀況，財務穩健。為確保其長遠發展，本集團將繼續以合併或收購目標房地產發展商之方式及透過正常渠道自政府收購極具發展潛力之土地儲備。除在重慶、成都、貴陽及昆明現有城市擴展業務外，本集團亦會在西安等中國西部其他主要城市物色合適地塊以分散投資，增加未來數年之產量，使年均增長率保持於最少**20%**。於二零一一年六月三十日，本集團共有**19**個發展中項目。根據現行發展計劃表，本集團預期二零一一年下半年新開工的總面積約為**120**萬平方米，連同於二零一一年六月三十日正在興建中的面積，二零一一年底發展中的總面積預期超過**430**萬平方米，佔本集團總土地儲備約**39%**。二零一一年為中渝置地之收成期，我們深信透過歷來最多的在建項目、過去幾年積累之市場信譽、成本合理之優質土地儲備及堅實的財務基礎，有信心未來能為我們的股東帶來更高回報。」

中渝置地公佈二零一一年中期業績
純利躍升 107% 至 1.52 億港元 物業業務毛利率達 32%
二零一一年上半年合約銷售金額按年上升 78% 至人民幣 32.44 億元
步入豐收期

二零一一年八月二十九日／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。目前集團在重慶、成都、昆明、貴陽及四川主要城市擁有約 1,110 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。

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 / 何承聲

電話： (852) 2136 6182 / 3920 7647 / 3170 6752 / 3920 7639

傳真： (852) 3170 6606

電郵： natalie.tam@iprogilvy.com / janette.lo@iprogilvy.com
veronica.hui@iprogilvy.com / jason.ho@iprogilvy.com