

【請即時發佈】



中渝置地公佈二零一二年中期業績

* * *

收入躍升 **251%**創歷史新高至 **37.12** 億港元
純利顯著上升 **35%**至 **2.05** 億港元

財務摘要

(港幣千元)	截至六月三十日止六個月		變化
	2012	2011 (經重列)	
收入	3,711,756	1,058,037	+251%
毛利	1,147,859	363,876	+215%
除稅前盈利	839,627	217,690	+286%
股東應佔溢利	204,795	151,550	+35%
每股盈利 (港仙)			
— 基本及攤薄	7.91	5.82	+36%
中期股息(每股港仙)	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		變化
	2012	2011	
已確認物業銷售收入 (港幣千元)	3,699,800	1,020,600	+263%
入帳建築面積 (平方米)	431,600	128,500	+236%
已確認銷售之平均售價 (每平方米人民幣元)	6,990	6,650	+5%
已確認銷售之毛利率	31%	32%	-1 個百分點
竣工面積 (平方米)	597,200	無	不適用
合約銷售金額 (人民幣千元)	2,816,200	3,243,800	-13%
合約銷售面積 (平方米)	372,500	358,800	+4%
合約銷售平均售價 (每平方米人民幣元)	7,600	9,000	-16%

(二零一二年八月二十八日 — 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六月三十日止六個月之中期業績。

截至二零一二年六月三十日止六個月，集團的收入創下新高，較去年同期大幅增加 251% 至 37.12 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。股東應佔溢利為 2.05 億港元，同比大增 35%。每股基本盈利為 7.91 港仙（二零一一年上半年：5.82 港仙）。董事會不建議派發中期股息（二零一一年上半年：無）。

期內，集團確認來自物業銷售之收入上升 263% 至約 37 億港元（人民幣 30.15 億元），建築面積為 431,600 平方米。已確認銷售之平均售價上升 5% 至每平方米人民幣 6,990 元。期內，物業業務之入賬毛利率為 31%（二零一一年上半年：32%）。確認銷售收入的強勁增長主要由於集團於期內六個項目如期交付。就地理位置而言，重慶佔已確認收入之 79%，而餘下 21% 則來自成都及昆明。在物業用途方面，約 94% 用作住宅，其餘用作非住宅。於二零一二年六月三十日，未確認收入約為人民幣 81.49 億元，相當於預售建築面積 956,300 平方米。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。約人民幣 8.16 億元之未確認收入來自已完成及預售之項目。該項收入將於買方實際收取物業時確認。此為二零一二年下半年奠定了堅實的基礎。

根據集團二零一二年之銷售計劃，二零一二年下半年會有較多項目推出。因此，於二零一二年上半年，集團錄得合約銷售額人民幣 28.16 億元，較二零一一年同期減少 13%，以及約佔二零一二年目標銷售額人民幣 68 億元的 41%。合約銷售總額約達建築面積 372,500 平方米，較去年同期增加 4%。由於首次置業者為支撐住宅物業市場之主要客戶，集團調整其產品組合，提供更多單位其總價較小之中檔產品，從而致使合約銷售整體平均售價由二零一一年上半年之每平方米人民幣 9,000 元減少約 16% 至二零一二年上半年之每平方米人民幣 7,600 元。另一方面，為推動受限購令影響較大之成都項目銷售額，集團小幅下調其平均售價以增加競爭力。新的定價策略證明有效，而成都之銷售額有所回升。期內推出十二個項目，其中兩個為新項目，即成都之光華逸家及貴陽之中渝●第一城。期內，同景國際城、光華逸家及四海逸家為貢獻最多合約銷售之三大項目。二零一二年上半年之合約銷售分佈為 57.2%、35.7% 及 7.1% 分別來自重慶、成都及其他地區。

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：「二零一二年為集團脫胎換骨之一年。期內，我們進行了一系列公司重組行動以精簡業務。繼二零一二年三月出售其行李箱業務及成功於二零一二年七月分拆包裝業務於聯交所主板作獨立上市後，集團能夠專注其於中國西部地區之物業開發之主營業務，及為投資者呈現本集團於物業業務表現之清晰畫面，並同時以證券形式向股東釋放及回饋包裝業務之價值。」

「集團繼續專注於中國西部之物業業務，該地區對房屋之剛性需求依然強勁。除重慶及成都外，集團於二零一二年五月推出其於貴陽之首個項目。重慶、成都及貴陽擁有強勁經濟增長，其於二零一二年上半年之本地生產總值增長分別達到 14.0%、13.3% 及 15.8%，遠超出全國同期之平均本地生產總值 7.8% 之增幅。」

集團維持其審慎之土地儲備策略。由於二零一一年已購入6幅總建築面積約380萬平方米之土地，集團於期內僅購入一幅土地。集團透過其擁有51%之附屬公司（其擁有同景國際城項目）購入重慶市榮昌縣一塊地塊之51%權益，總代價約為人民幣1.25億元，獲批建築面積約為157,000平方米。此次收購之樓面地價約每平方米建築面積人民幣790元。該地塊計劃用於發展住宅項目。集團擁有該地塊之26%應佔權益。期內，為進一步優化其土地儲備組合，集團根據訂立協議，出售其成都市都江堰區玉堂鎮禮里山莊項目之全數60%權益，代價為人民幣3.32億元。有關出售預期將於二零一三年完成，估計除稅前盈利為人民幣1.59億元。

集團在四個主要城市，即重慶、成都、達州及貴陽擁有土地儲備。於二零一二年六月三十日，集團持作發展之土地儲備維持於建築面積 1,130 萬平方米（應佔建築面積約為 760 萬平方米）。平均土地成本約為每平方米人民幣 2,090 元。土地儲備組合足以應付未來 5 至 6 年發展之用。集團的土地儲備中，約 73%位於重慶，而其餘的則位於成都、達州、貴陽。土地用途方面，約 58%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 42%則用作寫字樓、商業及其他發展項目。

期內，集團之財務狀況維持強健。於二零一二年六月三十日，集團持有合計現金及銀行結餘及定期存款達 70.55 億港元。於二零一二年六月三十日，集團之資產負債比率淨額為 6.7%。資產負債比率增加主要乃因物業開發成本付款約人民幣 30.37 億元以支付地價及相關費用與及建築成本分別為人民幣 7.53 億元及人民幣 22.84 億元所致。

林先生總結道：「儘管中央政府放鬆貨幣政策，以刺激經濟，為物業市場注入流動資金，但打擊樓市投機之措施預期於下半年仍然持續，預計並無新控制措施出台。因此，集團預期本年度下半年物業價格維持穩定。鑒於收入增長，購買力提升，亦刺激用家置業之強勁需求。由於二零一二年下半年我們將會推出更多項目，預期二零一二年下半年之銷售表現會較上半年出色。集團對實現二零一二年合約銷售目標人民幣 68 億元充滿信心。二零一二年下半年及二零一三年之目標竣工面積分別為 390,000 平方米及 1,308,000 平方米。連同二零一二年上半年已竣工交付之面積 597,200 平方米，二零一二年全年之目標竣工面積為 987,200 平方米。就 2012 年下半年及 2013 年而言，目標竣工交付住宅面積之 83%及 47%已於二零一二年七月三十一日預售。」

「於二零一二年，集團按照原訂發展計劃開展工程。於二零一二年上半年，新開工項目之建築面積約為 700,000 平方米。於二零一二年六月三十日，集團共有 16 個發展中項目。根據現行發展計劃表，集團預期二零一二年下半年新開工面積約為 1,400,000 平方米，實現全年新開工總面積約為 2,100,000 平方米。連同於二零一二年六月三十日正在興建中的面積 3,500,000 平方米，於二零一二年年底發展中的總面積預期超過 4,900,000 平方米，佔集團總土地儲備約 43%。」

中渝置地公佈二零一二年中期業績
收入躍升 251% 創歷史新高至 37.12 億港元
純利顯著上升 35% 至 2.05 億港元

二零一二年八月二十八日／第四頁，共四頁

「為確保其長遠發展，集團將繼續收購極具發展潛力之土地儲備。除在重慶、成都、貴陽及昆明現有項目之城市擴展業務外，我們亦會在中國西部其他城市物色合適地塊以分散投資，並尋求與海外及國內投資者合作機會，以於未來數年提升產量。」

- 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 1,130 萬平方米（應佔建築面積約 760 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： natalie.tam@iprogilvy.com / janette.lo@iprogilvy.com

veronica.hui@iprogilvy.com / kiki.zhang@iprogilvy.com