

【請即時發佈】



## 中渝置地公佈二零一四年中期業績

\* \* \*

收入大幅增長 **261%**至港幣 **47.87** 億元  
股東應佔利潤飆升 **603%**至港幣 **8.12** 億元  
來自物業銷售的毛利率維持 **33%**

### 財務摘要

港幣千元	截至六月三十日止六個月		變化
	2014	2013	
收入	<b>4,787,032</b>	1,324,721	<b>+261%</b>
毛利	<b>1,565,371</b>	573,884	<b>+173%</b>
毛利率	<b>33%</b>	43%	<b>-10個百分點</b>
除稅前盈利	<b>1,665,077</b>	410,456	<b>+306%</b>
股東應佔利潤	<b>812,070</b>	115,506	<b>+603%</b>
每股盈利 (港仙)	<b>31.38</b>	4.46	<b>+604%</b>
— 基本及攤薄			
中期股息 (每股港仙)	無	無	不適用

### 經營摘要

	截至六月三十日止六個月		變化
	2014	2013	
已確認物業銷售收入 (人民幣千元)	<b>3,786,900</b>	1,042,500	<b>+263%</b>
入賬建築面積 (平方米)	<b>531,900</b>	113,100	<b>+370%</b>
已確認銷售之平均售價 (每平方米人民幣元)	<b>7,120</b>	9,220	<b>-23%</b>
已確認銷售之毛利率	<b>33%</b>	43%	<b>-10個百分點</b>
竣工面積 (平方米)	<b>591,200</b>	161,700	<b>+266%</b>
合約銷售金額 (人民幣千元)	<b>2,927,100</b>	4,663,200	<b>-37%</b>
合約銷售面積 (平方米)	<b>335,800</b>	545,500	<b>-38%</b>
合約銷售平均售價 (每平方米人民幣元)	<b>8,700</b>	8,500	<b>+2%</b>

(二零一四年八月二十七日－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 2014 年 6 月 30 日止 6 個月的中期業績。

收入大幅增長 261% 至港幣 47.87 億元

股東應佔利潤飆升 603% 至港幣 8.12 億元

來自物業銷售的毛利率維持 33%

二零一四年八月二十七日 / 第二頁, 共四頁

2014 年上半年, 與去年同期相比, 本集團在收入及利潤方面取得理想業績。本集團的收入達 47.87 億港元, 較去年同期大幅增長約 261%。本期間錄得淨利潤 9.16 億港元, 較去年同期增長約 972%。淨利潤的增長是因為出售重慶照母山項目的非經常性收益所致, 該項出售產生除稅前利潤約 4.57 億港元。本期間的股東應佔利潤約為 8.12 億港元 (截至 2013 年 6 月 30 日止 6 個月: 1.16 億港元), 較去年同期增長 603%。本期間之每股基本盈利為 31.38 港仙 (截至 2013 年 6 月 30 日止 6 個月: 4.46 港仙)。董事會決議不宣派截至 2014 年 6 月 30 日止 6 個月的中期股息 (截至 2013 年 6 月 30 日止 6 個月: 無)。

於 2014 年上半年, 共有 5 個項目如期完成。於回顧期內, 本集團已落成的總建築面積約為 591,200 平方米 (截至 2013 年 6 月 30 日止 6 個月: 161,700 平方米)。於截至 2014 年 6 月 30 日止 6 個月, 物業銷售收入為 47.8 億港元 (人民幣 37.87 億元) (截至 2013 年 6 月 30 日止 6 個月: 13.04 億港元 (人民幣 10.43 億元)), 已入賬總建築面積達 531,900 平方米 (截至 2013 年 6 月 30 日止 6 個月: 113,100 平方米)。物業銷售收入及已入賬建築面積分別較 2013 年同期增加 267% 及 370%。物業銷售收入及已入賬建築面積的大幅增加主要是由於前一年度上半年交付的可出售面積較少所致。期內的已確認收入主要來自重慶的 7 個項目、成都的 3 個項目以及貴陽的 1 個項目。由於產品組合不同, 去年上半年交付的項目為平均售價較高的高端住宅項目, 已確認銷售的平均售價下降 23% 至每平方米人民幣 7,120 元。本期間的收入毛利率為 33%, 雖然較交付更多高端住宅項目的 2013 年同期的 43% 下降了 10 個百分點, 但是與 2013 年全年毛利率 (33.7%) 相若。

就地區而言, 重慶分別佔已確認收入及已入賬面積的 59% (截至 2013 年 6 月 30 日止 6 個月: 65%) 及 64% (截至 2013 年 6 月 30 日止 6 個月: 63%), 而重慶以外地區則佔餘下的 41% (截至 2013 年 6 月 30 日止 6 個月: 35%) 及 36% (截至 2013 年 6 月 30 日止 6 個月: 37%)。在用途方面, 約 80% (截至 2013 年 6 月 30 日止 6 個月: 83%) 為住宅, 其餘為非住宅。於 2014 年 6 月 30 日, 未確認的銷售收入約為人民幣 129 億元, 即預售面積為 1,500,000 平方米。該收入可於有關物業落成、獲發入伙紙及將該物業交付予買家後予以確認。這為 2014 年下半年奠定了穩固的基礎。

於 2014 年上半年, 本集團位於西安的首個項目開始預售。本集團位於 6 個城市的 18 個項目錄得合約銷售人民幣 29.27 億元 (截至 2013 年 6 月 30 日止 6 個月: 人民幣 46.63 億元), 銷售總面積達 335,800 平方米 (截至 2013 年 6 月 30 日止 6 個月: 545,500 平方米), 分別較 2013 年同期減少 37% 及 38%。合約銷售的整體平均售價從 2013 年同期的每平方米人民幣 8,500 元上升 2% 至 2014 年上半年的每平方米人民幣 8,700 元。上升主要是由於產品組合與去年同期相比有所變動, 平均售價高於住宅物業的商業及寫字樓物業的合約銷售比率有所增加。2014 年上半年的合約銷售中, 約 57%、25%、10%、4% 及 4% 分別來自重慶、成都、貴陽、西安及其他地區。

收入大幅增長 261% 至港幣 47.87 億元

股東應佔利潤飆升 603% 至港幣 8.12 億元

來自物業銷售的毛利率維持 33%

二零一四年八月二十七日 / 第三頁，共四頁

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：「2014 年為本集團取得豐碩成果的一年，收入及股東應佔利潤於上半年都達到歷史新高。但合約銷售方面，面對艱難的經濟及市場環境，加上 2013 年上半年錄得相對較高的交易量，本集團的合約交易量及售出建築面積均較去年同期有所下降。中央政府持續實施限購政策，抑制了首次置業者及改善住房者的需求，令置業者開始採取觀望態度。為應對不明朗的市場情緒，本集團採用了靈活的定價策略以促進銷售。」

本集團繼續對土地市場動向緊密評估，以發掘收購及補充其土地儲備的機會。經考慮當前的經濟環境、樓市的流動性以及政策環境可能變動的不確定性，本集團於上半年並無收購新土地。為進一步整合土地儲備資源，本集團完成了重慶照母山項目的出售，代價約為人民幣 14.26 億元。此出售令本集團得以集中更多資源加快發展其於重慶渝北區加州商圈的投資物業組合。此出售產生除稅前收益約 4.57 億港元。

於 2014 年 6 月 30 日，本集團的土地位於重慶、成都、貴陽、達州及西安 5 個城市。本集團透過將業務繼續拓展至中國西部其他主要城市的發展策略，可受惠於該地區的經濟增長及分散風險。就中國國內生產總值的增長，重慶於 2014 年上半年位居全國第一。於本報告日期，本集團的土地儲備的建築面積達 13,500,000 平方米（應佔建築面積約為 9,700,000 平方米）。平均建築面積土地成本約為每平方米人民幣 1,870 元，約 56% 持作發展土地儲備位於重慶，44% 則位於成都、達州、貴陽及西安。在用途方面，約 48% 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 52% 則用作寫字樓、商業及其他發展。合共 394,000 平方米已落成作出售住宅、洋房及別墅中，約 54% 已經預售及正等候交付。

本集團堅持實施其長期戰略，使用出售住宅物業所獲得的資金建立投資物業組合，並在物業出售及建立投資物業組合之間維持平衡。位於 10 號地塊名為「中渝廣場」的購物商場計劃於 2015 年竣工。購物商場的可出租建築面積約為 80,000 平方米。預計該購物商場將從 2015 年下半年開始貢獻租金收入。

本集團繼續實行資金及財務管理集中化工作，以維持較高的手頭現金比率及合理的資產負債比率。於 2014 年 6 月 30 日，定期存款及銀行結餘合共 85.52 億港元（2013 年 12 月 31 日：96.36 億港元）。本集團於 2014 年 6 月 30 日的淨資產負債比率為 16.1%（2013 年 12 月 31 日：10.3%），仍然處於合理及健康水平。淨資產負債比率按借貸總額減銀行結餘及現金總額，再除以股東權益計算。回顧期內，物業業務的現金收回比率為 99%（截至 2013 年 6 月 30 日止 6 個月：77%）。

根據竣工計劃，本集團預計 7 個項目將於 2014 年下半年竣工，總建築面積為 900,000 平方米。加上於 2014 年上半年竣工的建築面積，2014 年全年的竣工項目將達到 1,500,000 平方米，較 2013 年高 28%。2014 年下半年及 2015 年的目標竣工面積分別為 900,000 平方米及 2,400,000 平方米，截至 2014 年 7 月 31 日，其中 86% 及 46% 的目標竣工住宅面積已經預售。

收入大幅增長 261% 至港幣 47.87 億元

股東應佔利潤飆升 603% 至港幣 8.12 億元

來自物業銷售的毛利率維持 33%

二零一四年八月二十七日 / 第四頁，共四頁

林先生總結道：「物業市場緊縮措施已開始逐步放寬。經濟持續增長、人均收入上升以及城市化進程加快長遠而言將提高自住（尤其是首次置業者）及改善住房需求。這將令房地產行業進一步發展，有鑒於此，我們對前景感到謹慎樂觀。」

「於 2014 年下半年，本集團將調整啟動銷售工作的時間，以努力實現其年度合約銷售目標。考慮到其他發展商的降價行動，本集團將根據市場趨勢為其項目釐定合理的價格。」

- 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。目前集團在中國西部主要城市如重慶、成都、貴陽及西安擁有約 13,500,000 平方米建築面積（應佔建築面積約 9,700,000 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](mailto:evachan@ccland.com.hk)

**iPR 奧美公關**

譚寶瑩 / 徐詠妍 / 譚珩

電話： (852) 2136 6182 / 2136 8059 / 3920 7656

傳真： (852) 3170 6606

電郵： [ccland@iprogilvy.com](mailto:ccland@iprogilvy.com)