

【請即時發佈】



中渝置地公佈二零一五年中期業績

* * *

合約銷售面積按年增長 **31.5%**至 **441,400** 平方米

收入按年下跌 **14.4%**至港幣 **41** 億元

股東應佔利潤錄得港幣 **5.88** 億元

財務摘要

港幣千元	截至六月三十日止六個月		變化
	2015	2014	
收入	4,100,009	4,787,032	-14.4%
毛利	1,193,131	1,565,371	-23.8%
除稅前盈利	1,172,432	1,665,077	-29.6%
股東應佔利潤	587,650	812,070	-27.6%
每股盈利 (港仙) — 基本及攤薄	22.70	31.38	-27.7%
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
	2015	2014	
已確認物業銷售收入 (人民幣千元)	3,047,800	3,786,900	-19.5%
入賬建築面積 (平方米)	458,600	531,900	-13.8%
已確認銷售之平均售價 (每平方米人民幣元)	6,650	7,120	-6.6%
已確認銷售之毛利率	25%	33%	-8個百分點
竣工面積 (平方米)	746,600	591,200	+26.3%
合約銷售金額 (人民幣千元)	2,797,600	2,927,100	-4.4%
合約銷售面積 (平方米)	441,400	335,800	+31.5%
合約銷售平均售價 (每平方米人民幣元)	6,340	8,720	-27.3%

(二零一五年八月二十八日—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 2015 年 6 月 30 日止 6 個月的中期業績。

- 續 -

合約銷售面積按年增長 31.5%至 441,400 平方米

收入按年下跌 14.4%至港幣 41 億元

股東應佔利潤錄得港幣 5.88 億元

二零一五年八月二十八日 / 第二頁，共四頁

2015 年上半年，本集團的收入為 41 億港元，減少約 14.4%，本期間的股東應佔利潤約為 5.88 億港元（截至 2014 年 6 月 30 日止 6 個月：8.12 億港元），下降 27.6%。淨利潤減少是因為去年同期錄得出售照母山項目的非經常性收益所產生除稅後利潤 4.31 億港元。期內每股基本盈利為 22.7 港仙（截至 2014 年 6 月 30 日止 6 個月：31.38 港仙）。董事會決議不宣派截至 2015 年 6 月 30 日止 6 個月的中期股息（截至 2014 年 6 月 30 日止 6 個月：無）。

本集團繼續採納審慎及謹慎的投資策略。為應對瞬息萬變的市場狀況，消減庫存量實乃必要之舉。於 2015 年 6 月，管理層把握本集團的一個市場機會，按市價出售其於高原國際有限公司（「高原」）全部 92% 權益，高原透過重慶中渝物業發展有限公司（「重慶中渝」）在重慶的渝北及其他地區，以及雲南持有一個建築面積約為 340 萬平方米的物業組合（「重慶中渝項目」）。是次出售使本集團覓得機會，一次性加速變現其一部分物業庫存量，避免了在其他開發商庫存量嚴重過剩而造成激烈市場競爭的影響下所產生的不明朗因素。該出售令重慶中渝的價值得以變現，並大幅釋放價值予股東。交易現金所得款項約為 70 億港元（人民幣 55 億元），加強了本集團的現金資源以迎接未來商機。交易已於 2015 年 7 月完成，並錄得除稅後利潤約 2.96 億港元。

於完成出售高原後，於 2015 年 7 月，本集團亦已訂立協議出售其於悅景集團有限公司（「悅景」）的全部權益，悅景透過其於成都國嘉志得置業有限公司 51% 的間接實益權益，持有本集團大部分成都項目（「成都國嘉項目」），總代價約為 27 億港元（人民幣 21 億元），進而錄得除稅後出售收益約 8.21 億港元。成都國嘉項目包括 7 個於不同發展階段的項目，可出售總建築面積約為 190 萬平方米（包括住宅、商業、寫字樓及停車場在內）。

於回顧期內，集團共有 7 個項目如期完成，總建築面積約為 746,600 平方米（截至 2014 年 6 月 30 日止 6 個月：591,200 平方米），較去年同期上升 26.3%。截至 2015 年 6 月 30 日止，物業銷售收入為 38.59 億港元（人民幣 30.48 億元）（截至 2014 年 6 月 30 日止 6 個月：47.8 億港元（人民幣 37.87 億元）），已入賬總建築面積達 458,600 平方米（截至 2014 年 6 月 30 日止 6 個月：531,900 平方米）。物業銷售收入及已入賬建築面積較 2014 年同期分別減少 19.3% 及 13.8%。已確認收入主要來自重慶的 6 個項目、成都的 3 個項目以及貴陽的 1 個項目。已確認銷售的平均售價下降 6.6% 至每平方米人民幣 6,650 元（截至 2014 年止 6 個月：每平方米人民幣 7,120 元）。本集團從平均售價較高的商業及寫字樓單位錄得 60,400 平方米的較高交易量，抵銷了期內交付的住宅公寓平均售價較低的影響。期內入賬毛利率為 25%，較 2014 年同期（33%）下降 8 個百分點，毛利率下降是由於 2014 年上半年交付更多高端住宅項目所致。

合約銷售面積按年增長 31.5%至 441,400 平方米

收入按年下跌 14.4%至港幣 41 億元

股東應佔利潤錄得港幣 5.88 億元

二零一五年八月二十八日 / 第三頁，共四頁

就地區而言，重慶分別佔已確認收入及已入賬面積的 62%（截至 2014 年 6 月 30 日止 6 個月：59%）及 68%（截至 2014 年 6 月 30 日止 6 個月：64%），而重慶以外地區則佔餘下的 38%（截至 2014 年 6 月 30 日止 6 個月：41%）及 32%（截至 2014 年 6 月 30 日止 6 個月：36%）。在用途方面，約 67%（截至 2014 年 6 月 30 日止 6 個月：80%）為住宅，其餘為非住宅。於 2015 年 6 月 30 日，不計將於 2015 年下半年完成出售重慶中渝項目及成都國嘉項目後，未確認收入約為人民幣 50 億元，即預售面積為 70 萬平方米，當中約人民幣 26 億元來自已竣工或計劃將於 2015 年下半年落成的項目。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。

期內共有 26 個項目開始預售。期內合約銷售總額達人民幣 27.98 億元（截至 2014 年 6 月 30 日止 6 個月：人民幣 29.27 億元），較去年同期下降 4.4%。然而，已售面積為 441,400 平方米，較去年同期上升 31.5%。整體平均售價為每平方米人民幣 6,340 元，較去年同期每平方米人民幣 8,720 元下跌 27.3%。平均售價下跌主要是因為產品組合調整，推出更多為針對最終用家需求的大眾市場產品。此外，平均售價較高的非住宅產品的合約銷售僅佔總合約銷售的 20%，而去年同期則佔 40%。銷售來自重慶、成都、貴陽、西安及達州。

於完成出售重慶中渝項目及成都國嘉項目後，本集團的發展中項目將大幅減少，將於 2015 年下半年及 2016 年竣工的面積因而減少。2015 年下半年及 2016 年的目標竣工面積現時分別變更為 53.3 萬平方米及 54 萬平方米，於 2015 年 7 月 31 日，其中 61%及 48%的住宅面積分別已預售。

於報告日期，在扣除成都國嘉項目的建築面積 170 萬平方米後，本集團的土地儲備建築面積為 700 萬平方米（其中本集團應佔建築面積為 460 萬平方米）。該等地塊位於重慶、貴陽、西安及達州 4 個城市。投資組合的平均樓面地價約為每平方米人民幣 1,680 元。本集團留意到房地產市場的新屋動工速度出現整體下降，因此於上半年並無收購任何土地。

本集團的財務狀況繼續維持穩健。於 2015 年 6 月 30 日，現金及銀行存款總額為 63.69 億港元（2014 年 12 月 31 日：95.19 億港元），於 2015 年 6 月 30 日，本集團的淨借貸結餘為 28.37 億港元（2014 年 12 月 31 日：25.63 億港元）及其權益總額為 154 億港元（2014 年 12 月 31 日：148 億港元）。本集團於 2015 年 6 月 30 日的淨資產負債比率為 18.4%（2014 年 12 月 31 日：17.3%），按借貸總額減銀行結餘及現金總額，再除以股東權益計算。本集團預計，完成出售重慶中渝項目及成都國嘉項目將對其淨資產負債比率具有正面影響。

中渝置地副主席兼董事總經理林孝文先生總結道：「由於消費增長有所放緩，外部需求仍然疲弱，中國經濟預期於 2015 年下半年將持續放緩。本集團將繼續採取審慎及謹慎的投資策略。面對市場波動，本集團將致力於提高經營效率，增加投資回報，從而實現本集團的長期目標。本集團期望尋求機遇與潛在各方進行磋商，從而建立權益合作關係，包括出售及／或聯合投資及／或開發本集團的項目，或參與由其他開發商開發的項目。」

合約銷售面積按年增長 31.5%至 441,400 平方米

收入按年下跌 14.4%至港幣 41 億元

股東應佔利潤錄得港幣 5.88 億元

二零一五年八月二十八日 / 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。不計將於 2015 年下半年完成出售成都國嘉項目後，目前集團擁有約 700 萬平方米建築面積（應佔建築面積約 460 萬平方米）的優質土地儲備，其中大部份位於重慶、貴陽及西安。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。公司已納入為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 / 譚珩 / 陳穎彤

電話： (852) 2136 6182 / 3920 7656 / 3920 7678

傳真： (852) 3170 6606

電郵： ccland@iprogilvy.com