

【即時發佈】



## 中渝置地公佈二零零九全年業績

\* \* \*

**2009 年合約銷售上升 274%至人民幣 1,702 百萬元，超越目標 40%**

**二零一零年銷售目標上升 100%至人民幣 34 億元  
強勁資產負債表、淨現金狀態及低存貨水平有利加快資產周轉**

### 財務摘要

港幣千元	截至十二月三十一日止年度		變動
	二零零九年	二零零八年	
營業額	<b>1,080,638</b>	1,395,643	-22.6%
毛利	<b>205,197</b>	118,406	+73.3%
稅前虧損	<b>(7,275)</b>	(1,306,474)	不適用
股東應佔虧損	<b>(58,358)</b>	(837,145)	不適用
每股虧損 (港仙)	<b>(2.51)</b>	(38.70)	不適用
末期股息 (港仙)	<b>3</b>	2	+50.0%

(二零一零年三月二十九日 - 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) 公佈截至二零零九年十二月三十一日止年度的全年業績。

截至二零零九年十二月三十一日止年度，由於包裝及行李箱業務的收入減少，故集團營業額較去年同期減少 22.6%至 1,080.6 百萬港元。毛利錄得 205.2 百萬港元，同比大幅增加 73.3%。股東應佔虧損縮減至 58.4 百萬港元。每股虧損為 2.51 港仙(二零零八年：每股虧損 38.70 港仙)。董事會建議派發截至二零零九年十二月三十一日止年度的末期股息每股 3 港仙(二零零八年：2 港仙)。

物業業務收入較二零零八年下跌 11.6%至 647.1 百萬港元，主因是集團於二零零八年因市況不明朗而放慢發展步伐，以致二零零九年落成量及交付量下降。同景國際城 G 區的住宅部分是集團二零零九年唯一落成的項目，建築面積為 120,000 平方米。儘管如此，物業業務佔集團年內總收入 59.9 % (二零零八年：52.5%)，標誌著集團自二零零六年底重組以後，已成功轉型至一間物業公司。集團年內收入亦因延遲確認出售於溫江項目的 50%權益所獲之人民幣 143 百萬元之收益至二零一零年而受影響。因此，集團物業業務錄得應佔虧損 29.4 百萬港元(二零零八年：960.1 百萬港元，已計入集團之土地權益於扣除遞延稅項後之減值 885.1 百萬港元)。虧損亦包括預付土地租金之攤銷 47.9 百萬港元(二零零八年：港幣 57.0 百萬元)，及集團的土地權益於扣除遞延稅項後的減值撥回 116.6 百萬港元。

- 續 -

物業業務之毛利率為18%，較去年同期增加15個百分點。撇除收購渝北及同景國際城的土地儲備土地使用權之公平值調整之影響，年內經調整之毛利率應為31%（二零零八年：22%）。

截至二零零九年十二月三十一日，集團合約銷售大幅上升274%至人民幣1,702百萬元，合約銷售面積亦大幅上升245%至299,500平方米，超越二零零九年目標213,200平方米約40%。年內，集團預售五個項目，市場反應相當理想，即位於重慶之山頂道壹號、同景國際城、愛都會及濱江壹號以及位於成都之四海逸家。憑藉項目優越地理位置及品質優秀，大部份單位於開售當週，已比鄰近項目高出10-15%之價錢售出。相比二零零八年，集團二零零九年之物業平均售價上升15-20%，此增長反映集團項目的市場優勢及質量卓越。

截至二零零九年十二月三十一日，未確認之合約銷售額約為人民幣1,499.6百萬元。該等合約銷售額將視乎建築工程竣工、獲發入伙紙及交付予買家之時間而確認入賬。於二零零九年十二月三十一日，已預售約93%之2010目標住宅竣工面積。

集團正蓄勢待發，準備倍數增長。於二零零九年十二月三十一日，施工面積為1,100,000平方米，約為二零零九年合約銷售面積之3.7倍。此外，集團2010年合約銷售目標上升100%至人民幣34億元。目前，集團有16個處於不同開發階段的項目，包括10個位於重慶，4個位於成都，1個位於四川及1個位於昆明。

包裝及行李箱業務之收入分別為294.7百萬港元（二零零八年：435.0百萬港元）及132.4百萬港元（二零零八年：229.3百萬港元）。製造業務錄得盈利14.2百萬港元（二零零八年：虧損49.8百萬港元）。

集團採取維持穩健的資本架構及強勁的資金流之政策。截至二零零九年十二月三十一日，集團持有的現金及銀行結餘達3,784.6百萬港元，淨現金為1,042.1百萬港元。集團的存貨量極低，已落成之待售物業只佔土地儲備總額的0.65%，為加快集團資產周轉建立穩健基石。

集團物業業務集中在中國西部，該地區的經濟發展前景秀麗，在真正用家需求的帶動下，住房需求龐大。二零零九年，重慶和成都的本地生產總值增長分別為14.9%及14.7%，在全國分別排名第三及第四，高於全國平均數字8.7%。以已售住宅面積計算，重慶於二零零九年佔全國第二位。二零零九年，重慶及成都之已售住宅面積分別為37.71百萬平方米及25.32百萬平方米，升幅分別為41.2%及112.5%。

中渝置地一直對補充土地儲備採取審慎態度。回顧年內，集團收購四幅地塊，當中三幅位於成都，一幅在重慶，建築面積合共1,266,000平方米。為了優化土地儲備組合，加快資產周轉，集團出售了金堂縣項目及溫江項目，建築面積共3,100,000平方米，估計除稅前盈利（已計入土地減值回撥）為267百萬港元。年內，集團已將其於間接附屬公司—重慶同景置業有限公司之股權由51%增加至61%，代價為人民幣25百萬元。集團亦將其於與國嘉地產共同經營之合營公司之股權由50%增加至51%控股權益。該合營公司現持有位於成都之四海逸家項目、城南逸家項目及牧山逸家項目。而達州項目之股權由95%增加至100%。

目前，集團土地儲備總建築面積約達1,100萬平方米，應佔樓面面積約850萬平方米，足夠未來7至8年之發展。土地儲備覆蓋重慶、四川、成都及昆明，平均樓面地價為每平方米人民幣1,680元。土地用途方面，約80%土地儲備將用作住宅物業，其餘20%用作發展酒店及服務式住宅、辦公室及商業發展。在地理位置方面，約73%的土地儲備位於重慶，27%位於四川、成都及昆明。

中渝置地副主席兼董事總經理林孝文先生表示：「憑藉我們優質的土地組合、強勁財政狀況及對本地市場的深入認識，加上國內對優質住宅物業的強大需求，我們二零零九年合約銷售增長強勁。亦因為重慶及成都的經濟發展蓬勃，因此我們對這些地區的中長期增長持非常樂觀態度。」

林先生總結道：「二零一零年，我們會於重慶及成都推出更多項目，並有信心來年將取得卓越的銷售成績。與此同時，我們將於二零一零年加快發展步伐，務求把握中國西部的市場機遇，並為股東帶來最豐厚的回報。」

- 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、昆明及四川其他城市擁有約1,100萬平方米（應佔樓面面積約850萬平方米）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，已具備成為國內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恒生流通指數系列。

**如需更多資料，請聯絡：**

#### **iPR 奧美公關**

譚寶瑩 / 陳慧鈴 / 溫可怡 / 方裕珍

電話： (852) 2136 6182 / 2169 0049 / 2136 6954 / 2136 6184

傳真： (852) 3170 6606

電郵： natalie.tam@iprogilvy.com / crystal.chan@iprogilvy.com/  
joey.wan@iprogilvy.com / vicki.fong@iprogilvy.com