

【請即時發佈】



中渝置地公佈二零一三年全年業績

\* \* \*

來自物業銷售的毛利率維持 **33.7%**

收入達港幣 **68.45** 億元

股東應佔溢利為港幣 **5.05** 億元

二零一三年合約銷售按年上升 **24.4%**至人民幣 **97.76** 億元

財務摘要

港幣千元	截至十二月三十一日止年度		變化
	2013	2012	
收入	6,844,850	7,432,699	-7.9%
毛利	2,124,004	2,498,999	-15.0%
毛利率	31.0%	33.6%	-2.6p.p.
持有經營業務之除稅前盈利	1,618,367	1,955,939	-17.3%
股東應佔溢利	505,395	529,237	-4.5%
每股盈利 (港仙)			
— 基本及攤薄	19.53	20.45	-4.5%
末期股息(每股港仙)	4.5	4.5	-

物業業務之經營摘要

	截至十二月三十一日止年度		變化
	2013	2012	
合約銷售金額 (人民幣千元)	9,775,700	7,856,000	+24.4%
合約銷售面積 (平方米)	1,132,400	1,029,400	+10.0%
合約銷售平均售價 (每平方米人民幣元)	8,600	7,600	+13.2%
已確認物業銷售收入 (人民幣千元)	5,383,300	6,025,000	-10.7%
入賬建築面積 (平方米)	719,700	737,000	-2.3%
已確認銷售之平均售價 (每平方米人民幣元)	7,480	8,180	-8.6%
已確認銷售之毛利率	33.7%	33.5%	+0.2p.p.
竣工面積 (平方米)	1,171,000	1,024,000	+14.4%

- 續 -

中渝置地公佈二零一三年全年業績  
來自物業銷售的毛利率維持 33.7%  
收入達港幣 68.45 億元  
股東應佔溢利為港幣 5.05 億元  
二零一三年合約銷售按年上升 24.4%至人民幣 97.76 億元

二零一四年三月二十六日 / 第二頁，共四頁

(二零一四年三月二十六日— 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)欣然公佈截至二零一三年十二月三十一日止年度的全年業績。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，集團之收入達6,844,900,000港元，較上年度減少約7.9%，淨利潤減少1.4%至662,900,000港元，股東應佔利潤為505,400,000港元(二零一二年：529,200,000港元)，較上年度減少約4.5%。本年度之每股基本盈利為19.53港仙(二零一二年：20.45港仙)。董事會建議派發截至二零一三年十二月三十一日止年度的末期股息每股4.5港仙(二零一二年：4.5港仙)。

二零一三年內，集團共有 8 個項目如期落成，總竣工面積達 1,171,000 平方米，較上年度增加約 14.4%。由於位於貴陽的中渝•第一城項目於十二月底方獲發竣工證，即使項目如期竣工，但此項目住宅部分的收入僅可於二零一四年交付項目予買家後確認。因此，回顧年內，集團已確認交付面積及物業銷售收入較上年度輕微減少約 2.3%及 8.2%，分別為 719,700 平方米(二零一二年：737,000 平方米)及 6,798,400,000 港元(人民幣 5,383,300,000 元)(二零一二年：7,408,400,000 港元(人民幣 6,025,000,000 元))。為配合過去數年的政策變更，以滿足於中國西部充裕的首次置業買家，本集團調整其產品結構，提供更多平均售價較低之中檔產品。因此，已確認物業銷售之平均售價減少 8.6%至每平方米人民幣 7,480 元(二零一二年：每平方米人民幣 8,180 元)。毛利率為 33.7%，與上年度基本相若(二零一二年：33.5%)。

就地區而言，重慶分別佔已確認收入及已入賬面積的 74%(二零一二年：74%)及 78%(二零一二年：79%)，而重慶以外地區則佔餘下的 26%(二零一二年：26%)及 22%(二零一二年：21%)。在用途方面，約 87%(二零一二年：91%)為住宅，其餘為非住宅。於二零一三年十二月三十一日，未確認的銷售收入約為人民幣 13,900,000,000 元，已銷售總面積約為 1,696,000 平方米，這為二零一四年的收入奠定了堅實基礎。該等收入僅可於有關項目落成、獲發竣工證及交付物業予買家後確認入賬。

年內，本集團的合約銷售來自 5 個城市的 18 個項目。13 個項目的合約銷售額乃來自現有項目的新一期發展，其餘則來自 5 個全新項目。此等新項目是重慶的中渝廣場及香奈公館，以及成都的錦江逸家、天府逸家及南湖逸家。受惠於及時的營銷計劃和有效的銷售策略，本集團於二零一三年達成合約銷售總額約為人民幣 9,775,700,000 元，較上年度顯著增長 24.4%，亦比原來訂下的銷售目標人民幣 8,800,000,000 元多出 11.1%。售出的建築面積較上年增加 10.0%至 1,132,400 平方米。

中渝置地公佈二零一三年全年業績  
來自物業銷售的毛利率維持 33.7%  
收入達港幣 68.45 億元  
股東應佔溢利為港幣 5.05 億元  
二零一三年合約銷售按年上升 24.4%至人民幣 97.76 億元

二零一四年三月二十六日 / 第三頁，共四頁

於二零一三年，為滿足最終用戶的需求，在售項目主要為中型面積單位，住宅物業之平均售價因而保持於每平方米人民幣 7,500 元。二零一三年商業及寫字樓單位之項目及貢獻均有所增長，預售建築面積約為 203,000 平方米（二零一二年：40,300 平方米），由於該等項目平均售價較高，達每平方米人民幣 14,800 元，帶動二零一三年合約銷售之整體平均售價提高至每平方米人民幣 8,600 元，較二零一二年之人民幣 7,600 元增加 13.2%。二零一三年的合約銷售中，約 52%、33%、11%及 4%分別來自重慶、成都、貴陽及其他地區。

談及集團全年業績，中渝置地副主席兼董事總經理林孝文醫生表示：「隨著限購政策的實施，投機性需求得到有效抑制。於二零一三年，本集團繼續調整其地理及產品結構。為擴展於中國西部地區的業務，本集團收購了首個位於西安的項目，該項目於二零一四年一月開始預售。在產品組合方面，本集團繼續專注於針對首次置業者及最終用戶的產品。」

二零一三年之地價呈上揚趨勢。為實現可持續發展，集團繼續密切關注土地市場，以補充或擴大其土地儲備。年內，集團共買入 5 幅地塊以補充土地儲備，計劃建築面積總計約 3,400,000 平方米，平均計劃建築面積成本約為每平方米人民幣 870 元，總代價為人民幣 3,000,000,000 元，未來將建造為以中型單位為主的項目，該類單位為首次置業人士的首選產品。

於二零一三年十一月，為進一步優化其土地儲備組合，本集團訂立協議出售其位於重慶照母山地區之項目，代價約人民幣1,425,500,000元。是次出售已於二零一四年一月完成，出售產生的預期除稅前收益約457,400,000港元，將於二零一四財政年度入賬。

於本報告日期，本集團於重慶、成都、貴陽、西安及達州五個城市擁有多幅地塊。本集團持作發展的土地儲備的建築面積達 14,100,000 平方米（應佔建築面積約為 10,200,000 平方米），足夠應付未來五至六年發展之用。平均建築面積成本約為每平方米人民幣 1,860 元。持作發展土地儲備約 56%位於重慶，其餘 44%則位於成都、達州、貴陽及西安。在用途方面，約 49%持作發展土地用於住宅、服務式公寓以及洋房及別墅，其餘 51%則用作寫字樓、商業及其他發展。

本集團的財務狀況於年內維持穩健。於二零一三年十二月三十一日，本集團之現金、銀行結餘及定期存款合共 9,636,300,000 港元（二零一二年：8,172,800,000 港元）。本集團於二零一三年十二月三十一日按總借貸扣除銀行結餘及現金後除以擁有人權益計算之淨資產負債比率為 10.3%（二零一二年：12.4%）。截至二零一三年十二月三十一日止年度平均貸款利率為 6.73%（二零一二年：6.09%），於市場上處於相對較低的水平。

中渝置地公佈二零一三年全年業績  
來自物業銷售的毛利率維持 33.7%  
收入達港幣 68.45 億元  
股東應佔溢利為港幣 5.05 億元  
二零一三年合約銷售按年上升 24.4%至人民幣 97.76 億元

二零一四年三月二十六日 / 第四頁，共四頁

林醫生總結道：「本集團自二零一三年起採取快速資產周轉模式，目標於三至四年的時間內將年度合約銷售翻倍。二零一三年合約銷售較去年增長24.4%。二零一四年之合約銷售目標為人民幣11,000,000,000元，較二零一三年合約銷售高12.5%。」

「展望未來，集團將加快現有項目之開發進度，並繼續戰略性地選擇及開發符合其發展策略及經濟環境之物業項目。集團將密切關注市場需求之變動，對開發計劃及時作出適當調整，以保持理想之銷售進度，提升運營表現，並為其股東提供最大回報。作為此審慎及謹慎投資策略的一部份，集團並將不時考慮任何可進一步改善其股份結構及現金流，以及加強項目回報的投資及/或合作機會，從而加快本集團整體進一步增長。」

- 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 14,100,000 平方米建築面積（應佔建築面積約 10,200,000 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

### **iPR 奧美公關**

譚寶瑩 / 魯穎妍 / 譚珩

電話： (852) 2136 6182 / 3920 7647 / 3920 7656

傳真： (852) 3170 6606

電郵： ccland@iprogilvy.com