

【請即時發佈】



中渝置地公佈二零一四年全年業績

* * *

收入及淨利潤均創紀錄新高
收入增長 **50.5%**至港幣 **103 億元**
股東應佔利潤升 **111.4%**至港幣 **10.68 億元**

財務摘要

港幣千元	截至十二月三十一日止年度		變化
	2014	2013	
收入	10,299,888	6,844,850	+50.5%
毛利	2,712,444	2,124,004	+27.7%
除稅前盈利	2,479,035	1,618,367	+53.2%
股東應佔利潤	1,068,280	505,395	+111.4%
每股盈利 (港仙)	41.27	19.53	+111.3%
— 基本及攤薄			
末期股息(每股港仙)	5.0	4.5	+11.1%

經營摘要

	截至十二月三十一日止年度		變化
	2014	2013	
已確認物業銷售收入 (人民幣千元)	8,110,900	5,383,300	+50.7%
入賬建築面積 (平方米)	1,135,500	719,700	+57.8%
已確認銷售之平均售價 (每平方米人民幣元)	7,140	7,480	-4.5%
已確認銷售之毛利率	29.1%	33.7%	-4.6個百分點
竣工面積 (平方米)	1,199,500	1,171,000	+2.4%
合約銷售金額 (人民幣千元)	5,753,700	9,775,700	-41.1%
合約銷售面積 (平方米)	757,500	1,132,400	-33.1%
合約銷售平均售價 (每平方米人民幣元)	7,600	8,630	-11.9%

(二零一五年三月二十六日—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 2014 年 12 月 31 日止年度的全年業績。

- 續 -

收入及淨利潤均創紀錄新高

收入增長 50.5%至港幣 103 億元

股東應佔利潤升 111.4%至港幣 10.68 億元

二零一五年三月二十六日 / 第二頁，共四頁

2014 年，本集團在收入及淨利潤方面均創紀錄新高。本集團的收入為 103 億港元，增長約 50.5%。本期間錄得淨利潤 10.9 億港元，增長約 64.4%。出售重慶照母山項目及萬州項目產生非經常性收益，分別為除稅前利潤約 4.57 億港元及 9 仟萬港元。本年度的股東應佔利潤約為 10.68 億港元（2013 年：5.05 億港元），增長 111.4%。本年度之每股基本盈利為 41.27 港仙（2013 年：19.53 港仙）。董事會建議派發截至 2014 年 12 月 31 日止年度的末期股息每股 5.0 港仙（2013 年：4.5 港仙）。

年內，集團共有 8 個項目如期完成，總建築面積約為 1,199,500 平方米（2013 年：1,171,000 平方米）。2014 年物業銷售收入為 102.44 億港元（人民幣 81.11 億元）（2013 年：67.98 億港元（人民幣 53.83 億元）），已入賬總建築面積達 1,135,500 平方米（2013 年：719,700 平方米）。物業銷售收入及已入賬建築面積分別較去年增加 50.7% 及 57.8%。銷售收入及已入賬建築面積的大幅增加主要是由於年內交付更多物業並確認收入。已確認收入主要來自重慶的 8 個項目、成都的 3 個項目以及貴陽的 1 個項目。由於 2013 年確認收入的大部分項目為平均售價及毛利率較高的高端住宅項目，2014 年已確認銷售的平均售價從 2013 年的每平方米人民幣 7,480 元輕微下降 4.5% 至 2014 年的每平方米人民幣 7,140 元。然而，本集團從平均售價較高的寫字樓項目錄得 44,900 平方米的較高交易量，抵消了 2014 年交付的住宅公寓平均售價較低的影響。2014 年的人賬毛利率為 29.1%（2013 年：33.7%）。

就地區而言，重慶分別佔已確認收入及已入賬面積的 65%（2013 年：74%）及 71%（2013 年：78%），而重慶以外地區則佔餘下的 35%（2013 年：26%）及 29%（2013 年：22%）。在用途方面，約 79%（2013 年：87%）為住宅，其餘為非住宅。於 2014 年 12 月 31 日，未確認收入約為人民幣 113 億元，即預售面積為 1,300,000 平方米，當中約人民幣 96 億元來自已竣工或計劃將於 2015 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。

於 2014 年，本集團在西安推出首個項目，銷售成績理想。本集團自 6 個城市的 26 個項目錄得合約銷售人民幣 57.54 億元（2013 年：人民幣 97.76 億元），預售總面積達 757,500 平方米（2013 年：1,132,400 平方米），分別較 2013 年減少 41.1% 及 33.1%，並較年度銷售目標人民幣 110 億元低 47.7%。整體平均售價從 2013 年的每平方米人民幣 8,630 元下降 11.9% 至每平方米人民幣 7,600 元。下降主要是由於項目貢獻及產品組合與去年相比有所改變。推出 26 個項目預售當中，包括 5 個新項目，分別為重慶的香奈公館及同景優活城、成都的南湖逸家、西安的中渝·國際城及貴陽的中渝·萬錦城。2014 年的合約銷售中，50%、29%、13%、4% 及 4% 分別來自重慶、成都、貴陽、西安及其他地區。

收入及淨利潤均創紀錄新高

收入增長 50.5%至港幣 103 億元

股東應佔利潤升 111.4%至港幣 10.68 億元

二零一五年三月二十六日 / 第三頁，共四頁

談及集團全年業績，中渝置地副主席兼董事總經理林孝文先生表示：「本集團繼續專注於在中國西部地區的物業開發及投資業務。其大部分項目均位於中國西部地區的省會城市，該等城市的國內生產總值增速高於全國平均水平。去年中國經濟步入經濟及社會發展調節階段，實際國內生產總值增長放緩至 7.4%（2013 年：7.7%）。樓市的疲弱情緒導致全國交易量及售價均錄得下跌。市場觀望情緒強烈，打擊了首次置業者及改善住房者的購買慾。受此等不利市場情緒的影響，本集團的合約交易量及售出建築面積均較去年有所下降。」

本集團繼續其業務拓展於中國西部主要城市的策略。鑒於宏觀經濟環境、市場動態及銷售業績，本集團決定不在 2014 年收購任何新土地。

於本報告日期，本集團的土地儲備的建築面積達 12,300,000 平方米（應佔建築面積約為 8,500,000 平方米），足夠 5 至 6 年的開發。該等項目位於重慶、成都、貴陽、達州及西安 5 個城市。平均建築面積土地成本約為每平方米人民幣 1,930 元。約 51%及 16%持作發展土地儲備分別位於重慶及成都，33%則位於達州、貴陽及西安。在用途方面，約 47%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 53%則用作寫字樓、商業及其他發展。

為進一步整合土地儲備資源，本集團完成了重慶照母山及萬州地區項目的出售，代價分別約為人民幣14.26億元及人民幣4.59億元。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商業物業組合。此兩個項目的出售合共產生除稅前收益約 5.47億港元。

中國新一輪的城市化進程預期將推動人口增長，並令重慶從中受益。寫字樓及零售市場的前景預期將保持穩定。本集團將繼續發展並保留其頂級商用物業作租賃用途。本集團擬將本集團的投資物業作租賃用途，但在接獲具吸引力賣價時亦可能出售部分單位。本集團將不時評估市場環境，以釐定投資物業在出租及出售之間的合適比例。位於 10 號地塊名為「中渝廣場」的購物商場及停車場區域計劃於 2015 年竣工，可出租及可出售總建築面積約為 209,000 平方米。

本集團的財務狀況於年內維持穩健。於 2014 年 12 月 31 日，本集團之現金、銀行結餘及定期存款合共 95.19 億港元（2013 年：96.36 億港元）。本集團基於淨資產負債比率監控其資本。本集團於 2014 年 12 月 31 日按總借貸扣除現金、銀行結餘及定期存款後除以擁有人權益計算之淨資產負債比率為 17.3%（2013 年：10.3%）。年內，物業業務的現金收回比率為 118%（2013 年：91 %）。

收入及淨利潤均創紀錄新高

收入增長 50.5%至港幣 103 億元

股東應佔利潤升 111.4%至港幣 10.68 億元

二零一五年三月二十六日 / 第四頁，共四頁

根據竣工計劃，本集團預計 14 個項目將於 2015 年竣工，總建築面積為 2,584,000 平方米。截至 2015 年 2 月 28 日，其中 65%的目標竣工住宅面積已經預售。

林先生總結道：「預期中國將繼續採用審慎的貨幣政策，在實行改革的同時確保經濟發展。有利的政策提高消費者信心，並很可能為銷售提供一定支持。房屋銷售的下跌趨勢在 2014 年最後一個季度有所放緩，此情況在一線城市尤為明顯。若經濟環境繼續改善，該等改變應可幫助樓市在未來幾個月重拾動力。本集團認為，受益於城市化進程、居民可支配收入增加重新帶來的強勁需求、以及改善住房者所釋放的需求（房地產市場可持續增長的推動力量），房地產行業仍有增長空間。隨著更多新項目的推出，預計合約銷售表現將相應重拾升軌。2015 年之合約銷售目標為人民幣 80 億元，較 2014 年合約銷售高約 39%。」

- 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 1,230 萬平方米建築面積（應佔建築面積約 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 / 徐詠妍 / 譚珩

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

傳真：（852）3170 6606

電郵：ccland@iprogilvy.com