

【請即時發佈】



中渝置地公佈二零一五年全年業績

* * *

淨利潤創紀錄新高至 **16.42** 億港元

財務摘要

港幣千元	截至十二月三十一日止年度		變化
	2015	2014	
收入	6,620,237	10,299,888	-35.7%
毛利	1,862,161	2,712,444	-31.3%
其他收入及收益	2,679,940	844,041	+217.5%
除稅前盈利	3,323,920	2,479,035	+34.1%
股東應佔利潤	1,366,665	1,068,280	+27.9%
每股盈利 (港仙)	52.80	41.27	+27.9%
— 基本及攤薄			
末期股息 (每股港仙)	5.5	5.0	+10.0%

經營摘要

	截至十二月三十一日止年度		變化
	2015	2014	
已確認物業銷售收入 (人民幣千元)	5,109,200	8,110,900	-37.0%
入賬建築面積 (平方米)	683,500	1,135,500	-39.8%
已確認銷售之平均售價 (每平方米人民幣元)	7,480	7,140	+4.8%
已確認銷售之毛利率	25.8%	29.1%	-3.3百分點

(二零一六年三月二十四日－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 12 月 31 日止年度的全年業績。

2015 年，本集團的收入為 66.2 億港元，減少約 35.7%，本年的股東應佔利潤約為 13.67 億港元 (2014 年：10.68 億港元)，增長 27.9%。年內每股基本盈利為 52.80 港仙 (2014：41.27 港仙)。董事會決議派發截至 2015 年 12 月 31 日止年度的末期股息每股 5.5 港仙 (2014：5.0 港仙)。

年內中國非一線城市的物業市場普遍仍然疲弱，儘管中國政府已採取若干措施支持行業發展。這種不明朗為本集團帶來特別的挑戰。於 2015 年，本集團進一步努力清除庫存，以應對中國西部物業市場可能出現的較長期的「寒冬」挑戰。因此，於年內完成的戰略性出售載列如下：

1. 於 2015 年 6 月，本集團訂立協議以總代價約為 69 億港元（人民幣 55 億元）出售其於高原國際有限公司全部 92% 權益，高原國際有限公司透過持有重慶中渝物業發展有限公司的建築面積（「建築面積」）約為 340 萬平方米位於重慶渝北及其他地區以及雲南的物業組合。交易已於 2015 年 7 月完成，並錄得出售收益約 7.42 億港元。
2. 於 2015 年 7 月，本集團簽訂協議以總代價約為 26 億港元（人民幣 21 億元）出售其於悅景集團有限公司的全部權益，悅景集團有限公司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」）。成都國嘉項目包括 7 個於不同發展階段的項目，建築面積為 190 萬平方米，屬綜合用途。交易已於 2015 年 10 月完成，並錄得出售收益約 8 億港元。
3. 於 2015 年 9 月，本集團簽訂協議以總代價約為 5.42 億港元（人民幣 4.5 億元）出售其於凱峰集團有限公司的全部權益，凱峰集團有限公司透過其於重慶同景置業有限公司 51% 的間接實益權益，持有本集團在重慶南岸區、璧山縣及沙坪壩區大部分項目（「同景項目」）。同景項目建築面積為 230 萬平方米，包括住宅、商業、寫字樓及停車場的不同發展階段的項目。交易已於 2015 年 10 月完成，並錄得出售收益約 2.53 億港元。
4. 於 2015 年 10 月，本集團簽訂協議以總代價為 17.5 億港元出售其於怡滿投資有限公司的全部權益，怡滿投資有限公司透過其於重慶尖置房地產有限公司 25% 的間接實益權益，持有重慶合營項目御龍 · 天峰。御龍 · 天峰的總規劃建築面積約為 130 萬平方米，包括住宅、寫字樓、商業及停車場。交易已於 2015 年 10 月完成，並錄得出售收益約 2.05 億港元。
5. 於 2015 年 11 月，本集團簽訂協議以總代價約為 13 億港元（人民幣 11 億元）出售其於滿怡投資有限公司的全部權益，滿怡投資有限公司透過其於貴陽中渝置地房地產開發有限公司 85% 的間接實益權益，持有本集團於貴陽的所有項目（「貴陽項目」）。貴陽項目的已竣工及規劃總建築面積為 300 萬平方米，包括住宅、商業、寫字樓及停車場。交易已於 2015 年 12 月完成，並錄得出售收益約 1.27 億港元。

6. 於 2015 年 12 月，本集團簽訂協議以總代價約為 7.08 億港元（人民幣 6 億元）出售其於港峰控股有限公司的全部權益，港峰控股有限公司透過重慶聚信房地產開發(集團)有限公司，於重慶持有梧桐郡項目。梧桐郡的已竣工及規劃總建築面積為 96,000 平方米，包括住宅、商業及停車場。交易已於 2015 年 12 月完成，並錄得出售收益約 1.78 億港元。
7. 於 2015 年 12 月，本集團簽訂協議以總代價約為 6.22 億港元（人民幣 5.3 億元）出售其於裕新有限公司的全部權益，裕新有限公司透過重慶瑞昌房地產有限公司，於重慶萬州持有已竣工項目濱江壹號。濱江壹號的總建築面積為 28,000 平方米，包括住宅、商業及停車場。交易已於 2015 年 12 月完成，並錄得出售收益約 60 萬港元。

上述交易的詳情已於本公司 2015 年刊發的有關公告及通函內披露。該等交易將對本集團產生相等於合共約 144 億港元的現金流入總額。截至目前為止，本集團尚未收取應收代價合共約為 29 億港元。

物業銷售收入為 63.7 億港元（人民幣 51.09 億元）（2014 年：102.4 億港元（人民幣 81.1 億元）），已入賬銷售總建築面積達 683,500 平方米（2014 年：1,135,500 平方米）。物業銷售收入及已入賬建築面積分別較去年下降 37.8% 及 39.8%，此乃由於上文所述的出售所致。2015 年已確認銷售的平均售價從 2014 年的每平方米人民幣 7,140 元輕微增加 4.8% 至每平方米人民幣 7,480 元。2015 年的入賬毛利率為 25.8%（2014 年：29.1%）。於計入就若干發展物業作出 2,840 萬港元的減值撥備後，2015 年的入賬毛利率應為 25.3%（2014 年：26.0%）。

於 2015 年 12 月 31 日，未確認收入約為人民幣 6.81 億元，即預售面積為 142,000 平方米。全部來自已竣工或計劃將於 2016 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。

本集團於年內的合約銷售為人民幣 50.89 億元（2014 年：人民幣 57.54 億元）。預售累計建築面積為 756,400 平方米，而相應的平均售價為每平方米人民幣 6,730 元，較 2014 年的每平方米人民幣 7,600 元下降 11.4%。合約銷售減少乃由於年內出售項目，大大削減可供銷售項目的數量。

截至目前為止，本集團的土地儲備位於中國西部的西安及達州兩個城市，建築面積為 850,000 平方米。平均樓面地價為每平方米人民幣 700 元。

於 2015 年 12 月 31 日，本集團的現金、銀行結餘及定期存款為 31.43 億港元。本集團於 2015 年 12 月 31 日的淨現金結餘為 23.43 億港元（2014 年 12 月 31 日：淨借貸 25.63 億港元，及淨資產負債比率為 17.3%）。年內平均借貸利率為 6.81%（2014 年：6.58%）。由於年內出售物業組合後資本結構優化，本集團於 2016 年的融資成本將較 2015 年的 1.59 億港元大幅減少。

中渝置地副主席兼董事總經理林孝文先生總結道：「由於收取了出售交易所得的最新款項，截至目前為止的現金結餘合共增加至約 73 億港元。該現金充裕狀況有助本集團以更敏銳的眼光發現潛在投資機會，並從中篩選最適當的機會，可能為權益合作關係、合資企業或其他的形式。該等投資將不限於本集團自 2006 年以來所投資的中國西部二線城市，亦不限於中國。本集團相信更為明智的選擇為於一線城市或其他全球發達國家的成熟項目。」

- 完 -

關於中渝置地

中渝置地主要從事物業發展及投資業務。中渝置地憑藉管理層的專業知識及穩健財務狀況，已具備成為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 / 郭夢琛 / 陳穎彤

電話： (852) 2136 6182 / 2169 0646 / 3920 7678

傳真： (852) 3170 6606

電郵： ccland@iprogilvy.com