

【請即時發佈】



## 中渝置地公佈二零一六年全年業績

\* \* \*

### 投資全球發達城市優質物業

#### 財務摘要

港幣千元	截至十二月三十一日止年度		變化
	2016	2015	
收入	<b>1,129,416</b>	6,620,237	<b>-83.0%</b>
毛利	<b>395,978</b>	1,862,161	<b>-78.7%</b>
其他收入及收益	<b>143,038</b>	2,679,940	<b>-94.7%</b>
除稅前盈利 / (虧損)	<b>(289,889)</b>	3,323,920	不適用
股東應佔利潤 / (虧損)	<b>(356,756)</b>	1,366,665	不適用
每股盈利 / (虧損) (港仙)	<b>(13.78)</b>	52.80	不適用
— 基本及攤薄			
末期股息 (每股港仙)	無	5.5	不適用

#### 經營摘要

	截至十二月三十一日止年度		變化
	2016	2015	
已確認物業銷售收入 (人民幣千元)	<b>751,500</b>	5,109,200	<b>-85.3%</b>
入賬建築面積 (平方米)	<b>164,400</b>	683,500	<b>-76.0%</b>
已確認銷售之平均售價 (每平方米人民幣元)	<b>4,570</b>	7,480	<b>-38.9%</b>
已確認銷售之毛利率	<b>17%</b>	25%	<b>-8個百分點</b>
合約銷售金額 (人民幣千元)	<b>691,100</b>	5,089,000	<b>-86.4%</b>
合約銷售面積 (平方米)	<b>131,300</b>	756,400	<b>-82.6%</b>
合約銷售平均售價 (每平方米人民幣元)	<b>5,260</b>	6,730	<b>-21.8%</b>

(二零一七年三月二十四日－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2016年12月31日止年度的全年業績。

2016年，本集團的收入為11.29億港元，較2015年66.2億港元減少約83%。本年度股東應佔虧損約為3.57億港元（2015年：股東應佔利潤13.67億港元）。年內每股基本虧損為13.78港仙（2015年：每股基本盈利52.80港仙）。董事會不建議就截至2016年12月31日止年度派付末期股息（2015年：0.055港元）。

- 續 -

物業銷售收入為 8.82 億港元（人民幣 7.52 億元）（2015 年：63.71 億港元（人民幣 51.09 億元）），已入賬銷售總建築面積達 164,400 平方米（2015 年：683,500 平方米）。物業銷售收入及已入賬建築面積分別較去年下降 86% 及 76%。2016 年的入賬毛利率為 17%（2015 年：25%）。年內已確認收入項目為西安中渝·國際城及四川雍河灣及都江逸家項目。

年內的合約銷售為人民幣 6.91 億元（2015 年：人民幣 50.89 億元）。合約面積合共 131,300 平方米，平均售價為每平方米人民幣 5,260 元，較 2015 年平均售價下降 21.8%。合約銷售減少乃由於 2015 年戰略性出售項目後，大大削減可供銷售項目的數量。於業績公告日期，上述合約銷售的項目已經出售。

於業績公告日期，本集團並無可作物業發展的土地儲備。自 2015 年中戰略性出售物業以來，所變現的雄厚現金令本集團能積極地尋找有潛力的投資機會。

於 2016 年 12 月 31 日止年度後，本集團訂約收購兩項投資物業，分別為英國倫敦的 One Kingdom Street 及利德賀大樓。

倫敦為世界級金融城市，吸引著來自全球各地（尤其是亞洲國家）的投資者。未受去年 6 月退歐公投的影響，優質寫字樓的租賃及投資需求均維持強勁。英鎊貶值為吸引投資者關注該市場的其中一項主要因素。全面出租且尚餘加權平均租賃期長的優質寫字樓已被證實為深受尋求長線收益資產的投資者歡迎，此類物業交易自公投以來一直非常活躍。

One Kingdom Street 座落於一條鐵路、一條主幹道及兩座交通繁忙的橋樑之間，距離倫敦市中心的 Paddington Station 僅幾分鐘步程。其提供約 265,000 平方呎甲級寫字樓空間及若干停車位。Paddington 地區正在進行大型重建，Crossrail System 建成後，將成為倫敦 West End 的重要樞紐。收購代價約 2.9 億英鎊，而本集團持有此項目 100% 權益。於業績公告日期，所有寫字樓樓面均已租出。租金收益率約為每年 5%。

利德賀大樓為一幢逾 46 層之大樓，由約 610,000 平方呎的超甲級寫字樓、零售及附屬樓面組成。利德賀大樓為倫敦中心主要金融及保險區內一幢世界知名超級標誌性獲獎大廈。原開發商用了 20 年時間將土地併合，並最終於 2014 年完成建設。收購代價約 11.35 億英鎊，於完成收購後本集團將持有該大樓的 100% 權益。於業績公告日期，所有寫字樓樓面均已租出。租金收益率約為每年 3.5%。

鑒於現有租戶信譽良好及其租賃性質，這兩幢樓宇將為本集團錄得大量經常性租金收入，並帶來長期資本增值潛力，亦為本集團於英國的物業投資提供堅實基礎，確立本集團於國際物業市場的重要位置，促進本集團於其他主要國際都市的發展。

該兩個投資物業的收購符合本集團投資全球發達城市優質物業的業務策略。

本集團繼續保持較高的流動資金水平。於 2016 年 12 月 31 日，於主要銀行及金融機構持有的現金及等同現金結餘合共達 75 億港元，而於 2015 年 12 月 31 日為 31 億港元。於業績公告日期，本集團尚未收取的應收出售物業項目代價合共約 19.5 億港元。於 2016 年 12 月 31 日，本集團為淨現金狀況。

中渝置地副主席兼董事總經理林孝文先生總結道：「預期 2017 年全球銀行利率將有所上升，此可能暫時冷卻物業市場的激烈競爭，然而前路仍具挑戰。2017 年主要經濟體的整體狀況預期仍然利好。2016 年商業地產核心投資市場交易量保持活躍。由於資本流入及外國投資者的進入，預期該等市場的投資活動於來年仍將保持強勁。

本集團正建立一個由投資物業獲得穩定經常性租金收入，以及發展物業獲得物業銷售收入的房地產組合。本集團相信，穩定的物業投資組合將長遠帶來收入及防範物業市場風險。」

- 完 -

## **關於中渝置地**

中渝置地以香港為基地，核心業務包括物業的投資及開發，以及財務投資。集團早前戰略性出售一系列位於中國西部的物業，從而加速了回報，令集團的財務狀況更加穩健。集團近年把其物業投資組合多元化，於 2017 年收購位於倫敦的 One Kingdom Street 及利德賀大樓，進軍英國物業市場。公司已被納入為摩根士丹利資本國際中國小型股指數系列。

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 / 梁牧謙

電話：(852) 2136 6182 / 3920 7683

傳真：(852) 3170 6606

電郵：ccland@iprogilvy.com