

【請即時發佈】



中渝置地公佈 2018 年全年業績

* * *

集團透過戰略部署其資源
建立國際性投資物業組合

財務摘要

港幣千元	截至十二月三十一日止年度		變化
	2018	2017	
收入	651,104	464,561	+40.2%
毛利	645,630	446,456	+44.6%
其他收入及收益	191,528	445,557	-57.0%
除稅前盈利	190,570	303,493	-37.2%
股東應佔利潤	171,099	291,876	-41.4%
每股盈利(港仙)			
— 基本及攤薄	4.41	8.42	-47.6%
末期股息 (每股港仙)	2.0	2.0	不適用

(2019年3月25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2018年12月31日止年度的全年業績。

本集團於2018年錄得收入6.51億港元，較2017年的4.65億港元增加40.2%。收入增加乃由於過往年度本集團透過戰略部署其資源而建立的國際性投資物業組合，帶來穩定經常性租金收入4.9億港元，與2017年的3.43億港元相比增加42.9%。本集團錄得年度淨盈利1.71億港元(2017年：2.92億港元，其中已計及收取利德賀大樓賣方的租金補充1.02億港元及出售一間合資企業的8,470萬港元的一次性收益)。

財務投資分部錄得已變現盈利7,280萬港元(2017年：已變現虧損420萬港元)及年內涵蓋權益股份及基金投資的投資組合的公平值虧損1.2億港元(2017年：8,310萬港元)。

- 續 -

本年度每股基本盈利為4.41港仙(2017年:8.42港仙)。董事欣然建議派發末期股息每股普通股0.02港元(2017年:0.02港元)予於2019年5月28日辦公時間結束時名列本公司股東名冊的股東。待於本公司應屆股東週年大會(「股東週年大會」)上獲得批准後,股息單將於2019年6月9日或前後寄發予股東。

合資企業的經營方面,本集團擁有34.55%的合資企業剛於年底前完成出售位於澳洲悉尼72 Christie Street, St Leonards的寫字樓,此出售獲得稅前盈利約4,500萬澳元(本集團應佔其中1,550萬澳元)。其後,本集團將銷售所得款項重新投資至收購一座位於澳洲墨爾本CBD可出租面積約為110,000平方呎(「平方呎」)的寫字樓。該項約1.12億澳元的收購將於2019年上半年完成。本集團佔此項目41.9%實際權益。

於2018年12月31日,本集團擁有兩個位於英國倫敦的商業物業,即利德賀大樓及One Kingdom Street。

利德賀大樓坐落於倫敦的主要金融及保險業區域,是一棟具標誌性及屢獲獎項的建築大樓。利德賀大樓於2014年落成,並於2017年5月由本集團收購。該物業為本集團的桂冠資產,並將由本集團持有作為長期資本增值的投資物業。利德賀大樓目前的年租金收入為4,020萬英鎊。於2018年年底,所有可出租的寫字樓及零售樓面均已租出。租金收益率約為每年3.5%。

利德賀大樓榮獲2018年RIBA(英國皇家建築師學會)倫敦獎項並入選國家獎項的候選名單。為保持其作為標誌性國際大樓的地位,利德賀大樓積極開展公共關係活動,讓更多人可親身感受大樓宏偉的設計及寬敞及高科技的室內設施。當中包括於2018年3月通過Instagram成功進行的社交媒體活動及在大樓的公共廣場舉辦Team BRIT慈善活動。於去年11月,在大樓內舉行了由本集團贊助的第六屆國際房地產金融與投資會議。

One Kingdom Street座落於倫敦市中心頗受歡迎的Paddington地區,提供約265,000平方呎優質甲級寫字樓空間及若干停車位,目前年租金收入約為1,460萬英鎊,相當於年租金收益率4.9%。該大樓已全部租出予多名信譽良好的大型租戶。

於2018年12月31日,本集團在倫敦、香港各擁有一個合資企業物業項目及在中國擁有兩個合資企業物業項目。

本集團擁有Nine Elms Square項目的50%權益。Nine Elms Square坐落於泰晤士河南畔,坐擁倫敦市中心全景,緊鄰美國大使館新址。Nine Elms Square佔地十畝面積,由十二幢建築物組成,其中包括三幢高樓,將成為泰晤士河南畔的地標性住宅區。

傲騰廣場位於地鐵觀塘線及沙中線交匯點，毗鄰大老山隧道及東區海底隧道，十分便捷地連接香港各區。其獨特的優越位置令傲騰廣場可飽覽鯉魚門海峽至維多利亞港的一望無際海景。傲騰廣場為一幢28層高甲級商業大樓，可出售總建築面積（「建築面積」）約為795,000平方呎，其中包括地面及一樓零售空間以及285個停車位。該大樓已接近全部租出。年租金收益率約為2%。鄰近的零售及商業配套設施方便租戶購物、進餐及消閒。項目收購成本為75億港元，本集團擁有其中25%所有權權益。該大樓將進行翻新以作增值。

年內，本集團於中國物色潛在物業項目方面取得重大進展，並透過投資合資企業建立房地產發展項目組合：

- 於2018年5月，本集團訂立協議收購中國一個物業發展項目42.86%權益，總投資成本為人民幣2.7億元。該項目位於湖南省株洲市，毗鄰高速公路入口、醫院及當地便利設施，項目佔地面積為480萬平方呎，將用作商業及住宅發展，提供總建築面積約950萬平方呎。第一期的建設已於2018年上半年動工，並已於2018年下半年開始預售。該項目第一期預計於2020年竣工。
- 於2018年5月，本集團已通過其擁有48.98%權益的合資企業投資於一間中國房地產公司，該公司現正於中國進行若干發展項目，代價為人民幣9.8億元並為該投資提供固定保證回報率。不論行業發展有否放緩，合資企業仍具優勢，可帶來可持續收入。此項投資已於合資企業的賬目以應收貸款處理。
- 於2018年6月，本集團訂立協議收購一個中國物業發展項目的50%權益，該項目位於四川，佔地面積約150萬平方呎及總建築面積為450萬平方呎。投資成本為人民幣2.15億元。該項收購預期於2019年完成。

本集團的投資政策旨在於保留流動資金的同時將風險降至最低，實現有競爭力的回報。本集團已將盈餘資金投資於一個由上市股本證券、非上市投資基金及債務工具組成的多元化組合。於2018年12月31日，投資組合由上市股本證券、非上市投資基金及債務工具組成，賬面總值為30.06億港元（2017年12月31日：29.98億港元）。

中渝置地副主席兼董事總經理林孝文先生總結道：「英國的前景繼續受脫歐帶來的政治及經濟不明朗因素影響。基於年內利率持續上升，預期經濟將維持溫和增長。

本集團相信，在市況不明朗的情況下，投資於可帶來長期穩定收入的項目較為有利。現時佔本集團物業組合主要部分的投資物業將持續為集團帶來正面回報。本集團亦相信，長遠而言，倫敦仍然為享譽全球的國際大都市，機遇眾多。為了減少不明朗因素及市場波動的風險，本集團現時正向其他國際城市作多元化發展，以建立其物業組合。本集團憑藉其經驗及資源，已準備就緒把握新機遇，以可持續發展的方式擴展其業務。本集團穩健的資產負債表及低負債水平有助本集團在有合適的商機出現時挑選適當的項目。」

- 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。本集團自 2017 年初以來開始建立其全球物業組合，投資及發展項目現已遍及英國、澳洲、香港及中國內地。集團的業務策略是在全球發達城市具有穩定的經常性租金收入及物業銷售收入的均衡物業組合。

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

羅雅婷 / 張國樑 / 黃曉晴

電話：(852) 2136 6181 / 3920 7651 / 3920 7656

傳真：(852) 3170 6606

電郵：ccland@iprogilvy.com