

【請即時發佈】



中渝置地公佈 2019 年全年業績

* * *

淨利潤增加 142% 至 414 百萬港元
年內進一步擴大國際性投資物業組合

財務摘要

港幣千元	截至 12 月 31 日止年度		變化%
	2019	2018	
收入	564,636	651,104	-13%
毛利	555,295	645,630	-14%
其他收入及收益，淨額	502,842	191,528	+163%
除稅前盈利	401,766	190,570	+111%
股東應佔利潤	414,023	171,099	+142%
每股盈利 (港仙) — 基本及攤薄	10.66	4.41	+142%
每股末期股息 (港仙)	2.0	2.0	不變

(2020 年 3 月 22 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 2019 年 12 月 31 日止年度的全年業績。

2019 年，本集團錄得綜合收入 564.6 百萬港元，較 2018 年的 651.1 百萬港元減少 13.3%。該減少乃由於與去年相比，英鎊兌港元的平均匯率下跌約 4%，導致租金收入減少，惟部分被年內租賃續期及租金檢討貢獻的收入增加所抵銷。年內，本集團錄得淨利潤 414 百萬港元 (2018 年：171.1 百萬港元)，同比上升 142%。

財務投資分部錄得已變現淨收益 100.7 百萬港元 (2018 年：72.8 百萬港元) 及年內涵蓋股本證券、基金投資及債務投資的投資組合的公平值虧損 5.7 百萬港元 (2018 年：119.7 百萬港元)。

截至 2019 年 12 月 31 日止年度，其他收入及收益較 2018 年增加 311.3 百萬港元至 502.8 百萬港元，乃由於本年度出售以下物業發展項目：

1. 本集團以約 331 百萬港元的代價出售其於湖南株洲市項目的權益，導致本年度確認出售收益 28 百萬港元。
2. 一間於四川擁有物業發展項目 50% 權益的附屬公司於 2019 年 12 月以現金代價 316.6 萬港元出售予獨立第三方，令本集團變現收益 112.3 百萬港元。

其他收入增加亦由於利德賀大樓市值於 2019 年 12 月 31 日增加至 1,160 百萬英鎊，從而令投資物業公平值收益增加 118.6 百萬港元至 165.3 百萬港元，以及出售金融資產按公平值計入損益產生的淨收益 105.6 百萬港元，而 2018 年出售收益則為 47 百萬港元。

本年度每股基本盈利為 10.66 港仙（2018 年：4.41 港仙）。董事欣然建議派發末期股息每股普通股 0.02 港元（2018 年：0.02 港元）予於 2020 年 5 月 26 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上獲得批准後，股息單將於 2020 年 6 月 5 日或前後寄發予股東。

於 2019 年 12 月 31 日，本集團於兩個國家（即英國及澳洲）擁有由三個商業物業構成的投資組合，總計為 985,000 平方呎（「平方呎」）的寫字樓、零售樓面及停車場。就面積而言，英國資產佔投資組合的 89%，而投資組合的 11% 位於墨爾本由本集團透過一間合資企業持有。

利德賀大樓（亦稱 Cheesegrater）以其獨特的錐式造形而聞名，坐落於倫敦的主要金融及保險業區域，乃世界一流的倫敦市標誌性建築大樓。大樓於 2014 年落成，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。大樓為一幢 46 層高商業大廈，由約 610,000 平方呎的寫字樓及零售樓面組成。大樓已全數租出予多名租戶，該等租賃的尚餘租賃期加權平均值約為 11 年，其中逾 7 年為確定租賃期。大樓的租戶群包括享負盛名的國際保險公司，以及其他金融機構、科技及專業服務企業。利德賀大樓目前的合約年租金收入為 40.5 百萬英鎊（2018 年：40.2 百萬英鎊）。於 2019 年底，所有寫字樓樓面均已租出。租金收益率約為每年 3.5%。

從 One Kingdom Street 步行數分鐘便可到達倫敦市中心 Paddington 站。該大樓坐落於設有寫字樓及住宅區、酒店、零售店舖、餐飲店舖及娛樂設施的 Sheldon Square。One Kingdom Street 提供約 265,000 平方呎的優質甲級寫字樓空間及若干停車位。該大樓以雅緻的玻璃外牆、溫暖實用的入口大堂及柔和自然的光線為特色，營造一個有助提升工作效率及氣氛愉悅的工作環境。該大樓的合約年租金收入約為 15.0 百萬英鎊（2018 年：14.6 百萬英鎊），相當於年租金收益率 5.0%。年內已由信譽良好的主要租客全數承租。

墨爾本 85 Spring Street 商業大樓坐落於墨爾本 CBD 的黃金地段，俯瞰議會區域，鄰近公園，周邊雲集國際零售品牌、餐廳，以及宏偉的歷史建築。該物業佔地面積為 13,358 平方呎，地面至 15 層樓上辦公室的可出租面積約為 110,000 平方呎，地下停車場可提供 23 個停車位。大樓正門兩邊皆面向街道，可直達鐵路 Parliament 站。該項收購成本為 112 百萬澳元，而本集團佔其 41.9% 實際權益。該大樓現正空置，並將重建為甲級寫字樓。

於 2019 年 12 月 31 日，本集團在倫敦及香港分別擁有兩個及一個合資企業物業發展項目。

本集團已承諾投資 182 百萬英鎊，用於倫敦 Whiteleys 的重建和再開發項目，項目前身為於 1908 年建成的購物中心。Whiteleys 再開發項目位於 Queensway, W2，乃一個綜合用途的計劃項目，已於 2016 年獲得規劃許可。根據再開發計劃，項目完成後將擁有 153 間公寓、一家五星酒店、各類商戶雲集的零售商場、一間現代化健身中心、一家電影院、餐廳和咖啡館，在倫敦市中心黃金地段提供無與倫比的項目重建機會。預計重建工程將於 2023 年完工，使 Whiteleys 重現在 Bayswater 中心的應有地位。本集團於該項目擁有 50% 投票權。

本集團擁有 Nine Elms Square 項目的 50% 權益。該項目坐落於倫敦市中心的泰晤士河南畔。該項目佔地 10 畝面積，由十二幢建築物組成，其中包括三幢大樓，將成為南畔的地標性住宅。該項目將分為兩期進行發展。大多數單位可一覽泰晤士河景致。項目第一期暫時預計於 2023 年完工。第一期的精選住宅單位已於 2020 年第一季度開始銷售。該合資企業擁有海外銷售辦事處網絡以支持海外營銷計劃。雖然 Nine Elms Square 第一期開發仍在進行，合資項目的另一期已獲得規劃許可，其中包括約 920,000 平方呎的住宅樓面。

啟匯位於港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，可便捷地連接香港各區。其獨特的優越位置令啟匯可飽覽鯉魚門海峽至維多利亞港一望無際的海景。啟匯為一幢 28 層高甲級寫字樓，可出售總建築面積約為 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。項目收購成本為 75 億港元，本集團擁有其中 25% 所有權權益。租金收益率約為每年 2%。

於 2019 年 6 月，本集團完成首次發行為期 3 年並於聯交所上市的擔保票據（於 2022 年到期）並總共籌得 250 百萬美元作為一般營運資金，票面息率為每年 6.35%。所得款項於 2019 年 12 月 31 日仍未使用。

中渝置地公佈 2019 年全年業績
淨利潤增加 142% 至 414 百萬港元
年內進一步擴大國際性投資物業組合

2020 年 3 月 22 日 / 第 4 頁, 共 4 頁

中渝置地副主席兼董事總經理林孝文先生總結道：「本集團大部分投資位於全球最大都市之一的倫敦。倫敦是獨具一格的，而且在將來會繼續向好。本集團相信在脫歐後，當時機成熟時，倫敦的經濟發展將會蓬勃興旺。憑藉其雄厚的財務實力、優質的投資物業和開發地段，本集團能夠抵禦當前的市場動盪。」

- 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 / 陳諾兒 / 黃曉晴

電話：(852) 2136 6181 / 3920 7654 / 3920 7656

傳真：(852) 3170 6606

電郵：ccland@iprogilvy.com