

【請即時發佈】



中渝置地公佈 2020 年全年業績

* * *

純利上升 42.1% 至 588.2 百萬港元
租金回收率達 97%，處於滿意水平

財務摘要

港幣千元	截至 12 月 31 日止年度		變化
	2020	2019	
收入	588,815	564,636	+4.3%
毛利	585,384	555,295	+5.4%
其他收入及收益，淨額	781,819	502,842	+55.5%
除稅前盈利	622,201	401,766	+54.9%
股東應佔盈利	588,168	414,023	+42.1%
每股盈利 (港仙) — 基本及攤薄	15.15	10.66	+42.1%
每股末期股息 (港仙)	2.0	2.0	不變

(2021 年 3 月 23 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 2020 年 12 月 31 日止年度的全年業績。

本集團錄得綜合收入 588.8 百萬港元，較 2019 年的 564.6 百萬港元增加約 4.3%。本年度股東應佔盈利為 588.2 百萬港元 (2019 年：414.0 百萬港元)。本年度每股基本盈利為 15.15 港仙 (2019 年：10.66 港仙)。

本集團於 2020 年錄得收入 588.8 百萬港元，收入包括租金收入 481.0 百萬港元 (2019 年：477.1 百萬港元)，佔收入總額 81.7% (2019 年：84.5%)。利德賀大樓及 One Kingdom Street 兩處物業 (可出租總面積為 875,000 平方呎 (「平方呎」)) 於年內大致全部租出。

受惠於物業的優質租戶組合及本集團的精明資產管理，年內的租金回收率處於滿意水平。本集團於年內已收回 97% 租金，未收回部分主要由於少數租戶仍在磋商租金延期支持計劃所致。

- 續 -

儘管受疫情影響，租賃活動依然強勁。自年初以來，總計超過 530,000 平方呎的租賃進行租金檢討，其中總計 163,000 平方呎續租租金按加權平均計算上升 5.9%，利德賀大樓及 One Kingdom Street 增幅分別為 6.2% 及 4.4%。剩餘租賃尚處於磋商過程中。

財務投資分部錄得已變現盈利 3.9 百萬港元（2019 年：100.7 百萬港元）及年內涵蓋股本證券及基金投資的投資組合的公平值收益 445.7 百萬港元（2019 年：公平值虧損 5.7 百萬港元）。

於 2020 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 1,182,000 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 74%，而投資組合的 26% 為本集團透過一間合資企業持有位於墨爾本的項目。

於 2020 年，本集團來自其位於倫敦的投資物業租金收入為 481.0 百萬港元（2019 年：477.1 百萬港元）。疫情為金融市場帶來不確定性並增加了波動性。本集團錄得其投資物業公平值減少並於本年度損益中確認虧損 39.4 百萬港元。公平值減少是由 One Kingdom Street 投資物業產生。利德賀大樓的租值及收益保持穩定，足證其價值堅韌不變。儘管 One Kingdom Street 的公平值小幅下跌，但大樓仍全部租出，這反映其深受租戶喜愛。

利德賀大樓為英國的標誌性建築大樓，高 225 米（738 呎），由靈活的辦公空間與位於大樓底部結合零售及餐飲設施組成。大樓與眾不同的外形在倫敦金融城新興的高層建築群中建立其獨特的形象。大樓坐落於倫敦的主要金融及保險業區域。大樓於 2014 年落成，為本集團的核心貴重資產，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。大樓已大致全數租出，該等租賃的尚餘租賃期加權平均值約為 10 年，其中 8 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。利德賀大樓目前的年租金收入約為 39.7 百萬英鎊（2019 年：40.5 百萬英鎊）。於年底，98% 的寫字樓樓面已租出。租金收益率約為每年 3.5%。

利德賀大樓流動應用程式於 2020 年第一季度推出，適逢英國為應對冠狀病毒危機而實施第一輪全國性封鎖。由於 2020 年上半年封鎖時間延長，及在政府實行限制措施的情況下返回大樓的租戶人數較少，難以於社區引起關注。原計劃鼓勵大樓租戶下載該流動應用程式的推廣活動已決定暫停並暫定於 2021 年再開展。

One Kingdom Street 大樓是一座現代甲級寫字樓，座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。大樓由屢獲殊榮的英國建築師設計，以寬敞的接待大廳及中庭為特色，在此之上，265,000 平方呎的優質辦公空間分佈於九層裝修精美的樓層，並於地庫設有若干停車位。大樓年租金收入約為 15.0 百萬英鎊（2019 年：15.0 百萬英鎊），相當於年租金收益率為 5.1%。年內已全部由信譽良好的租客承租。

墨爾本 85 Spring Street 位於墨爾本高檔社區 Spring Street 中心的完美地段。該地盤計劃重新發展為一座擁有實際可出租 307,000 平方呎（增加 197,000 平方呎）的商業辦公大樓已獲批准。大樓正門兩邊皆面向街道，可直達鐵路 Parliament 站。該項目收購成本為 112 百萬澳元，而本集團佔該開發項目 41.9% 實際權益。

於 2020 年 12 月 31 日，本集團於倫敦擁有逾 1.1 百萬平方呎及於中國擁有約 2.3 百萬平方呎的應佔開發面積。該等物業項目透過合資企業營運。

本集團擁有 Nine Elms Square 項目的 50% 權益。該項目於 2017 年開始於佔地 10.3 畝（4.2 公頃）的地塊上進行初步建設。整體建設由 12 幢（綜合）大樓組成，包括三幢向上延伸超過 54 層的主樓。Nine Elms Square 坐落於倫敦市中心泰晤士河南畔。建成後大樓將提供飽覽倫敦的壯闊景觀，從泰晤士河及 London Eye（倫敦眼）一直延伸至新美國大使館，可飽覽獨特的倫敦市中心景觀。該項目毗鄰 Linear Park，居民可盡享市區中心的種種便利，以及康樂公園帶來的益處及生活方式。該項目將分兩期發展。大多數單位可一覽泰晤士河全景。第一期興建進度理想，但開發活動受 2019 冠狀病毒病疫情影響而放緩。項目的第一期將進行開發至 2023 年。自 2020 年初推出預售至 2020 年底，超過 80 個單位已獲承購。疫情對買家認購造成負面影響，買家通常會等待經濟影響明朗化才確定意向，與此同時，持續封鎖造成出行限制，因而影響潛在買家更好地了解項目的發展。本集團預期銷情將持續偏軟，直至疫情獲得控制，經濟及社會狀況恢復至更正常狀態。於完全開發後，整個項目將提供約 1,500 個住宅單位，可銷售總面積約為 1.7 百萬平方呎。

本集團已承諾投資 182 百萬英鎊於倫敦 Whiteleys 的重建及再開發項目，項目前身為於 1908 年建成的購物中心。Whiteleys 再開發項目位於 Bayswater, Queensway, W2，是一個綜合用途的項目，已於 2016 年獲得規劃許可。根據再開發計劃，面積約 580,000 平方呎的項目將在倫敦市中心黃金地段提供 153 間住宅公寓、一家五星級酒店、零售及餐廳空間。拆卸工作已經完成。打樁及挖掘工程正在進行中。住宅開發佔整個 Whiteleys 組合的 56%，為該合資企業項目提供進一步增值機會，並將交付約 316,000 平方呎的優質住宅公寓。本集團預計住宅單位的銷售受疫情影響將放緩而不太可能於 2021 年第一季度開始預售。預計開發將於 2023 年完成。本集團於該項目擁有 50% 投票權。於 2020 年底，本集團已注入的資本投資為 112.4 百萬英鎊。

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。其位置臨近啟德發展區，緊鄰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。鑑於其獨特的位置，啟匯可飽覽鯉魚門海峽至維多利亞港一望無際的海景。該項目收購成本為 75 億港元，而本集團擁有 25% 所有權權益。年租金收益率約為 2%。入口大堂及公共區域的翻新及裝修，以及外部幕牆的改善工程已大致完成，以吸引優質的租戶。

中渝置地副主席兼董事總經理林孝文先生總結道：「儘管當前面臨疫情危機，本集團的狀況仍得到良好的保障。本集團的租賃活動維持穩健，其開發項目集中於需求旺盛的優質及黃金地段。良好的財務狀況將使本集團能抵禦波動並保持增長能力。」

本集團的戰略目標為股東價值可長期持續增長。為達致該目標，本集團已建立全球多元化，長期可持續性及不斷增長的優質資產組合。本集團將不停探索可多元化其資產基礎的機會，並將繼續維持審慎的營運策略，同時實現擴大其投資組合的目標。

- 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 / 趙文慧

電話：(852) 2136 6181 / 3920 7659

傳真：(852) 3170 6606

電郵：ccland@iprogilvy.com