

【即時發佈】



中渝置地宣佈二零零八年度中期業績  
為未來盈利能力建立穩健業務基礎

財務摘要

港幣千元	截至六月三十日止六個月		變動
	二零零八年	二零零七年	
營業額	479,831	459,984	+4.3%
毛利	35,589	77,507	-54.1%
其他收入及收益	225,017	100,546	+123.8%
權益持有人應佔盈利	39,620	572,990	-93.1%
每股盈利 (港仙)			
基本	1.83	31.74	-94.2%
攤薄	1.82	31.73	-94.3%

(二零零八年九月十六日 - 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」, 股份編號: 1224) 宣佈截至二零零八年六月三十日止六個月的中期業績。

回顧期內, 中渝置地錄得營業額達港幣 4.798 億元, 較去年同期增長 4.3%, 權益持有人應佔盈利為港幣 3,960 萬元, 較去年同期的港幣 5.73 億元下跌 93.1%, 主要由於去年度期內錄得港幣 5.063 億元的稅項收益。回顧期內, 集團錄得多項非經常及非營運的開支, 包括來自購股權的股票結算開支約港幣 3,540 萬元、集團項目公司進行匯兌時因人民幣升值導致的匯兌虧損港幣 3,900 萬元, 以及結束一項生產設施產生港幣 290 萬元的開支 (本集團應佔金額為港幣 170 萬元)。撇除以上這些非經常及非營運的開支, 集團的權益持有人應佔盈利為港幣 1.157 億元。每股基本盈利為 1.83 港仙 (二零零七年: 31.74 港仙)。集團不建議派發中期息 (二零零七年: 無)。

期內, 集團確認的物業銷售額及租金收入分別為港幣 1.508 億元及港幣 590 萬元, 佔總收入的 32.7%, 而去年同期的物業銷售額及租金收入佔總收入則只有 2.2%。此外, 出售一家物業發展附屬公司的部分權益獲得港幣 1.384 億元的收益。由此可見, 本集團已成功把業務轉型為中國的物業發展。另一方面, 環球市場的不景氣令製造業務及財務投資業務部份分別錄得港幣 400 萬元及港幣 340 萬元的虧損。

中渝置地副主席兼董事總經理林孝文先生在評論是次中期業績時說:「在全國市場氣氛轉弱, 加上四川大地震帶來的負面影響, 二零零八年上半年對中國西部的房地產開發商來說是充滿挑戰的。儘管在這不利的市況下, 中渝置地於期內的項目預售仍能取得令人鼓舞的銷售反應, 並能繼續以合理價格買入優質土地, 進一步鞏固我們在中國西部市場的據點。」

由於自二零零八年五月地震發生後, 重慶及成都的物業開發工程及銷售均暫時停頓, 對集團的業務造成短暫影響。於二零零八年上半年, 集團的合約銷售面積及完工面積分別約 51,200 平方米及 77,322 平方米。此外, 投資物業的重估收益為港幣 2,590 萬元, 足證重慶的物業價格呈上升趨勢。

集團在收購土地儲備時極為審慎。期內, 中渝置地收購了位於重慶潼南縣的一幅地塊, 為集團的土地儲備帶來約 866,666 平方米的新增樓面面積, 該新增土地儲備的平均地價僅為每平方米人民幣 180 元。目前集團擁有土地儲備合共約 1,240 萬平方米的樓面面積 (應佔樓面面積約 900 萬平方米), 覆蓋重慶、四川、成都及昆明, 平均土地成本每平方米約人民幣 1,200 元, 由於大部份土地位於市中心/城鎮的黃金地段, 故本集團的土地成本相對較低。以用途劃分, 約 78.8% 的土地儲備為住宅用途, 餘下 21.2% 則是用作辦公室、商業及其他發展。以地區劃分, 約 62.3% 的土地儲備位於重慶, 37.7% 則位於四川、成都及昆明。現時集團共有 13 個處於不同發展階段的項目。

中渝置地保持財務穩健。公司於二零零八年一月成功與多家香港銀行簽署了一項為期三年、貸款額為港幣 19.5 億元的銀團貸款協議, 反映了金融界對集團及業務前景的信心。截至二零零八年六月三十日, 集團的淨資產負債比率約 7.3%, 處於相對低的水平。

林先生指出:「我們已因應不明朗的市場情況而調整項目開發進度及銷售策略, 由於我們的土地儲備均為優質地塊, 集團將於合適的時機及售價於市場推銷, 以求最大程度反映項目的真實價值。我們近日於成都推售的新項目 — 四海逸家一期的銷售成績正好印證了集團銷售策略的成功。於二零零八年九月六日的首日銷售中, 首批 150 個單位於首日已售出 131 個單位, 認購率接近 90%, 涉及成交額達人民幣 1.5 億元。而原有項目如山頂道一號及同景國際城, 其均價於回顧期內亦分別較去年上升約 8% 與 30%。」

重慶與成都於二零零七年被定為「國家綜合配套改革試驗區」, 除此以外, 國務院於二零零八年六月三十日發出了關於支援五月四川地震災後恢復重建措施的文件 (第 21 號), 相信政府將繼續推出新的優惠政策與重建措施出台, 以支持四川省的發展。

有關政策將有助成都房地產市場在地震後復甦，同時也令重慶及四川地區因此而受惠。重慶及成都於二零零八年上半年的國內生產總值增長分別為 15.2%與 11.2%，比國內的平均數 10.4%為高，實在令人鼓舞，這較高的經濟增長亦成為重慶與成都的房地產市場一大增長動力。

展望將來，林先生說：「雖然國內的整體房地產市場不明朗，但在政府的優惠政策支持下，加上重慶及成都的強勁經濟體系，我們對中國西部房地產市場的前景仍充滿信心。中渝置地將繼續適當地調整項目發展進度與銷售策略，以更有效地發揮土地儲備的優勢。我們亦會繼續謹慎地挑選和收購優質的土地，同時亦會進一步開拓收入來源，令項目發展達至均衡與多元化。憑藉我們優質的土地儲備、穩健的財務實力、對當地市場的深厚認識，以及經驗豐富的管理團隊，中渝置地已為未來的盈利能力建立穩健業務基礎。」

- 完 -

#### 關於中渝置地

中渝置地主要在中國西部從事物業發展業務。目前集團在重慶、四川、成都及昆明擁有約1,240萬平方米 (應佔樓面面積約900萬平方米) 的優質土地儲備。基於目前國內經濟持續增長，中渝置地憑藉管理層的專業知識、優質土地儲備及穩健財務狀況，已具備成為國內西部具領導地位的房地產發展商之優勢。集團已納入為摩根士丹利資本國際香港指數的成份股之一，同時被列入恒生綜合指數系列及恒生流通指數系列。

如需更多資料，請聯絡：

**IPR 奧美公關**

譚寶瑩 / 陳慧鈴 / 呂淑瑩 / 袁承欣

電話： (852) 2136 6182 / 2169 0049/ 2136 6178 / 3170 6609/ 2136 6118

傳真： (852) 2136 6068

電郵： natalie.tam@iprogilvy.com / crystal.chan@iprogilvy.com  
stella.lui@iprogilvy.com / stephanie.yuen@iprogilvy.com/