

【即時發佈】



中渝置地公佈二零零九中期業績

* * *

合約銷售面積及金額比去年同期分別上升 **98%**與 **145%**
至 **101,200** 平方米與人民幣 **5.57** 億元
準備就緒 迎接倍級增長

財務摘要

| 港幣千元 | 截至六月三十日止六個月 | | 變動 |
|----------------|------------------|---------|------|
| | 二零零九年 | 二零零八年 | |
| 營業額 | 372,976 | 479,831 | -22% |
| 毛利 | 67,097 | 35,589 | +89% |
| 其他收入 | 50,845 | 225,017 | -77% |
| 權益持有人應佔盈利/(虧損) | (110,672) | 39,620 | 不適用 |
| 每股盈利/(虧損) (港仙) | | | |
| 基本 | (5.16) | 1.83 | 不適用 |
| 攤薄 | 不適用 | 1.82 | 不適用 |
| 中期股息 | - | - | 不適用 |

(二零零九年九月二十一日 — 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) 公佈截至二零零九年六月三十日止六個月的中期業績。

截至二零零九年六月三十日止六個月, 由於包裝及行李箱業務之收入減少, 故此集團營業額較去年同期減少 22% 至港幣 373.0 百萬元。毛利則上升 89% 至港幣 67.1 百萬元。權益持有人應佔虧損為港幣 110.7 百萬元。物業業務所以出現虧損, 是由於二零零九年上半年並無項目竣工所致。建築面積約 146,000 平方米之同景國際城 G 區預期於二零零九年下半年竣工。每股基本虧損為 5.16 港仙(二零零八年上半年: 每股基本盈利 1.83 港仙)。集團不建議派發中期股息(二零零八年上半年: 無)。

期內, 集團已確認銷售面積約 26,987 平方米, 確認之銷售額為港幣 161.1 百萬元, 較去年同期上升 7%。當中收入主要來自出售二零零八年底竣工之山頂道壹號共 210 個住宅單位。扣除營業稅後, 其平均售價為每平方米人民幣 5,450 元, 與同一項目於二零零八年之平均售價比較上升約 6%, 足證中渝置地之項目品質出眾, 抗跌力強, 並凸顯集團在疲弱市況中仍有提升價格之能力。山頂道壹號以賬面值計算之毛利率為 15%, 但若扣除於二零零六年底收購時所產生之公允值調整, 則毛利率為 43%。

回顧期內，集團物業之合約銷售建築面積上升 98% 至 101,200 平方米，銷售額亦相應增加 145% 至人民幣 557.3 百萬元。截至二零零九年六月三十日止六個月，尚未確認之銷售額為人民幣 791.0 百萬元，包括重慶的山頂道壹號、同景國際城及愛都會之項目銷售；以及來自成都四海逸家之項目銷售。期內，集團之物業售價較去年年底上升 10% 至 15%，旗下項目更榮獲多個獎項，售價之高更是同區之冠，證明集團項目質素優良，並廣受市場歡迎。

二零零九年上半年，以出售單位數量計算，重慶位居全國各城市之冠；以全國出售面積計算，重慶則排名第二，顯示重慶房地產市場為用家主導，而用家對房屋之需求亦甚為殷切。

就是次中期業績，中渝置地副主席兼董事總經理林孝文先生表示：「二零零九年上半年，藉著中國政府推出有效之四萬億人民幣刺激經濟方案、放寬貨幣政策，以及支持置業人士及發展商之措施，樓市於期內已逐漸復甦。為把握市場復甦帶來的商機，以及進一步鞏固集團於中國西部的根基，集團於期內加快物業發展步伐，並繼續以合理價格購入優質兼具高發展潛力的土地。」

集團對補充土地儲備一向採取審慎態度，土地儲備組合保持於足以應付 7 至 8 年發展之需，只有當目標項目發展具有非常優厚的潛力時，集團才會考慮購入地塊。期內，中渝置地購入三幅地塊，當中兩幅位於成都，另一幅在重慶，為集團的土地儲備增加了 760,000 平方米之總建築面積，購入總代價約為人民幣 8.34 億元。截至二零零九年六月三十日，集團土地儲備總建築面積約達 1,330 萬平方米，應佔樓面面積約 960 萬平方米，覆蓋重慶、四川、成都及昆明，平均樓面地價為每平方米人民幣 1,100 元。由於大部分地塊位於市區黃金地段或市中心，此地價屬於偏低水平。在地理位置方面，約 59.3% 的土地儲備位於重慶，40.7% 位於四川、成都及昆明。至於在土地用途方面，約 79.1% 的土地儲備將用作住宅物業、酒店及服務式住宅用途，其餘 20.9% 用作發展辦公室、商業及其他發展。集團目前共有 12 個項目處於不同發展階段。

本集團亦與在中國具領導地位之地產發展商及酒店營運商新世界中國地產有限公司（「新世界中國地產」）訂立戰略夥伴關係，在都會首站聯合發展一幢五星級豪華酒店及服務式住宅項目。該聯合發展項目將由本集團擁有 80% 股權及新世界中國地產擁有 20% 股權，而該酒店及服務式住宅項目之總建築面積約為 81,000 平方米，預期於二零一二年竣工。

為了保持強勁資金流及穩健的資本架構，集團致力維持穩固的財政狀況。截至二零零九年六月三十日，集團持有的現金及銀行結餘達港幣 1,477.2 百萬元。淨負債比率維持在 12.8% 之低水平。為進一步鞏固集團財政狀況，集團於二零零九年七月二十八日以每股 5.92 港元，向獨立投資者配售 428,000,000 股新股份，籌措約 25 億港元作為今後收購土地之用。

集團一直集中發展中國西部之地產項目，大部分項目位於成都和重慶。於二零零九年上半年，重慶和成都的平均國內生產總值增長率分別高達 12.5% 及 14.3%，兩者均較全國平均生產總值增長率 7.1% 為高。最近當局推出了一系列有利政策，包括提升成都和重慶至經濟特區地位，並把重慶的新北區命名為第三新區，促使其成為重慶第一與唯一的內陸自由貿易區，以及政府巨額投資興建基礎建設。此等利好措施將為重慶和成都的地產業帶來裨益。

林先生總結道：「政府的利好政策行之有效，加上成都和重慶的蓬勃經濟發展，均使中國西部地產業發展超越中國其他地區。中渝置地將繼續密切注視市場走勢，並會採取積極措施，以把握市場復甦氣氛。我們正加速發展集團項目，於二零零九年上半年，集團新動工面積約為 310,000 平方米。本集團自二零零六年年底轉型為上市地產發展商，我們相信集團必需充份建立其土地儲備、項目團隊及優化集團整體營運，以為未來業務拓展作充足的準備。憑藉我們的優質土地組合、強勁財政狀況、對本地市場的深入認識和我們富有經驗的管理層，中渝置地已為集團的未來盈利能力奠下穩固基石。」

- 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、成都、其他四川城市以及昆明擁有約 1,330 萬平方米（應佔樓面面積約 960 萬平方米）的優質土地儲備。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 / 溫可怡 / 方裕珍

電話： (852) 2136 6182 / 2169 0049 / 2136 6954 / 2136 6184

傳真： (852) 3170 6606

電郵： natalie.tam@iprogilvy.com / crystal.chan@iprogilvy.com /
joey.wan@iprogilvy.com / vicki.fong@iprogilvy.com