

【請即時發佈】



## 中渝置地公佈二零一三年中期業績

\* \* \*

毛利率增加 12 個百分點至 43%  
上半年累計合約銷售金額按年上升 66% 至人民幣 46.63 億元  
已售建築面積按年增加 46% 至 545,500 平方米

### 財務摘要

(港幣千元)	截至六月三十日止六個月		變化
	2013	2012	
收入	1,324,721	3,711,756	-64%
毛利	573,884	1,147,859	-50%
除稅前盈利	410,456	839,627	-51%
股東應佔溢利	115,506	204,795	-44%
每股盈利 (港仙)			
— 基本及攤薄	4.46	7.91	-44%
中期股息(每股港仙)	無	無	不適用

### 物業業務之經營摘要

	截至六月三十日止六個月		變化
	2013	2012	
已確認物業銷售收入 (人民幣千元)	1,042,500	3,015,400	-65%
入帳建築面積 (平方米)	113,100	431,600	-74%
已確認銷售之平均售價 (每平方米人民幣元)	9,220	6,990	+32%
已確認銷售之毛利率	43%	31%	+12 百分點
竣工面積 (平方米)	161,700	597,200	-73%
合約銷售金額 (人民幣千元)	4,663,200	2,816,200	+66%
合約銷售面積 (平方米)	545,500	372,500	+46%
合約銷售平均售價 (每平方米人民幣元)	8,500	7,600	+12%

(二零一三年八月二十七日 — 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) 欣然公佈截至二零一三年六月三十日止六個月之中期業績。

截至二零一三年六月三十日止六個月，集團的收入較去年同期減少64%至13.25億港元。股東應佔溢利為1.16億港元，同比減少44%。每股基本盈利為4.46港仙（二零一二年上半年：7.91港仙）。董事會不建議派發中期股息（二零一二年上半年：無）。

二零一三年是本集團的另一個增長年度。預計二零一三年的總竣工面積為1,200,000平方米，較去年增加約17%。由於大部分於二零一三年完成之項目按計劃於下半年才落成，於二零一三年上半年，本集團僅錄得收入13.25億港元，較去年同期大幅減少約64%。期內交付的建築面積（「建築面積」）為113,100平方米，較去年同期下跌約74%。已確認銷售之平均售價（「平均售價」）增長32%至每平方米人民幣9,220元。物業業務之入賬毛利率增長至43%，較二零一二年上半年的房地產業務入賬毛利率增加12個百分點。平均售價及毛利率上升是由於在二零一二年及二零一三年上半年分別交付的產品組合不同。於二零一三年上半年，新落成的兩個項目均為高端住宅項目，具有較高的平均售價及毛利率。此外，有更多的商用單位於期內交付，其售價高於住宅物業，毛利率亦較高。住宅及非住宅物業的毛利率分別約為39%及60%。

就地點而言，重慶分別佔已確認收入及入賬面積的65%（截至二零一二年六月三十日止六個月：79%）及63%（截至二零一二年六月三十日止六個月：83%），而成都及昆明則分別佔餘下已確認收入的35%（截至二零一二年六月三十日止六個月：21%）及入賬面積的37%（截至二零一二年六月三十日止六個月：17%）。在用途方面，約83%（截至二零一二年六月三十日止六個月：94%）用作住宅，其餘用作非住宅。於二零一三年六月三十日，未確認收入約為人民幣135億元，預售總面積為1,727,000平方米，當中約人民幣58億元來自已竣工或按計劃將於二零一三年下半年落成的項目。該收入僅可於有關物業落成、獲發入伙紙及將該物業交付予買家後，方可予以確認。這為二零一三年下半年奠定了穩固的基礎。

截至二零一三年六月三十日止六個月，儘管經濟環境不明朗，本集團仍錄得合約銷售人民幣46.63億元（截至二零一二年六月三十日止六個月：人民幣28.16億元），較二零一二年同期增加66%，達成二零一三年銷售目標人民幣88億元約53%。合約銷售總面積達建築面積545,500平方米（截至二零一二年六月三十日止六個月：372,500平方米），較去年同期增加46%。合約銷售之整體平均售價從二零一二年同期的每平方米人民幣7,600元上升12%至二零一三年上半年每平方米人民幣8,500元。增加主要是由於產品組合與去年同期相比有所變更，平均售價較高的商業及辦公室物業的合約銷售比率有所增加。期內共推出16個項目，其中包括三個新項目，分別位於重慶的中渝廣場及成都的錦江逸家及天府逸家。二零一三年上半年的合約銷售中，約60%、27%、9%及4%分別來自重慶、成都、貴陽及其他地區。

談及集團中期業績，中渝置地副主席兼董事總經理林孝文先生表示：「於回顧期內，本集團業務所在的城市其住宅市場持續改善，家庭置業的需求依然強勁。隨着城鎮化之勢頭持續升溫，自用及／或用作投資的新居需求上升。因此，期內本集團的交易量及售價均有所上升。」

毛利率增加12個百分點至43%

上半年累計合約銷售金額按年上升66%至人民幣46.63億元

已售建築面積按年增加46%至545,500平方米

二零一三年八月二十七日／第三頁，共四頁

為了支持可持續發展，本集團繼續密切關注土地市場，以尋求機會補足或增加其土地儲備。期內，本集團收購其位於西安的第一個項目。於回顧期內，通過政府的公開拍賣或透過收購由私人單位持有土地使用權的項目公司而收購的地塊。以使本集團的土地儲備增加了三幅新地塊，其總代價為人民幣18億元，總計劃建築面積約240萬平方米。新購入地塊將要興建的大部分單位為中小型單位，主要銷售對象為首次置業者。平均建築面積成本約為每平方米人民幣750元。

於二零一三年六月三十日，本集團的土地儲備位於重慶、成都、貴陽、西安及達州五個城市內。本集團透過將業務拓展至中國西部其他重點城市的策略，可受惠於該地區的經濟增長及作多元化發展。本集團持作發展的土地儲備的建築面積達1,540萬平方米（應佔建築面積約為1,130萬平方米），足夠本集團5至6年的發展。平均建築面積成本約為每平方米人民幣1,950元。在用途方面，約53%持作發展土地用於住宅、服務式公寓以及洋房及別墅，其餘47%則用作寫字樓、商業、酒店及其他發展。

期內，集團之財務狀況維持強健。於二零一三年六月三十日，集團持有合計現金及銀行結餘及定期存款達70.45億港元（二零一二年十二月三十一日：81.73億港元）。於二零一三年六月三十日，集團之資產負債比率淨額為21%（二零一二年十二月三十一日：12%）。資產負債比率增加主要乃期內已支付地價與及建築成本分別為人民幣19億元及人民幣23億元所致。

於二零一三年六月三十日，本集團有18個發展中項目。根據現行的開發計劃，本集團預期二零一三年下半年新開工總面積約為140萬平方米。連同於二零一三年六月三十日正在建設的面積500萬平方米，於二零一三年底預期發展中的總面積將超逾640萬平方米－佔本集團總土地儲備約42%。約59%持作發展土地儲備位於重慶，41%則位於成都、達州、貴陽及西安。

根據完成計劃，本集團預計6個項目將於二零一三年下半年竣工並予以交付。二零一三年下半年及二零一四年的目標竣工面積分別約為1,039,000平方米及1,538,000平方米，而於二零一三年七月三十一日目標竣工住宅面積當中的80%及82%均已預售。二零一四年的目標竣工面積較二零一三年的目標竣工面積1,200,000平方米增加28%。二零一三年下半年及二零一四年的竣工面積預售率高，可見本集團的銷售能力強大以及其產品的受歡迎程度。

除了於重慶、成都、貴陽及昆明的佔有率增加，期內本集團已進入西安市場，並將繼續於其他中國西部城市尋找合適的地塊作多元化發展。本集團亦將尋求合資項目或收購機會，以提升本集團於未來數年的整體盈利能力。本集團將維持土地儲備政策以保持其土地儲備足夠未來5至6年的發展。

林先生總結道：「展望未來，本集團致力保持其於房地產業務之競爭地位。為盡量提昇價值及擴大股東回報，經營效率將繼續提升。本集團有信心實現今年人民幣88億元的銷售目標。」

中渝置地公佈二零一三年中期業績

毛利率增加12個百分點至43%

上半年累計合約銷售金額按年上升66%至人民幣46.63億元

已售建築面積按年增加46%至545,500平方米

二零一三年八月二十七日／第四頁，共四頁

## 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。目前集團在中國西部主要城市如重慶、成都、貴陽及西安擁有約1,540萬平方米建築面積（應佔建築面積約1,130萬平方米）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，已具備成為中國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摩根士丹利資本國際小型股指數中國指數系列。

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

譚寶瑩 / 魯穎妍 / 張安琦 / 陳盟鏘

電話： (852) 2136 6182 / 3920 7647 / 3920 7626 / 3920 7625

傳真： (852) 3170 6606

電郵： natalie.tam@iprogilvy.com / janette.lo@iprogilvy.com

kiki.zhang@iprogilvy.com / eric.chan@iprogilvy.com