

【請即時發佈】



中渝置地公佈 2019 年中期業績

* * *

集團透過戰略部署其資源
建立國際性投資物業組合

淨利潤增加 24% 至 84.5 百萬港元

財務摘要

港幣千元	截至 6 月 30 日止六個月		變化
	2019	2018	
收入	279,014	305,371	-8.6%
毛利	273,197	304,243	-10.2%
其他收入及收益，淨額	130,717	90,591	+44.3%
除稅前盈利	103,374	77,086	+34.1%
股東應佔利潤	84,541	68,341	+23.7%
每股盈利 (港仙)			
— 基本及攤薄	2.18	1.76	+23.9%
每股中期股息 (港仙)	無	無	不適用

(2019 年 8 月 26 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 6 月 30 日止六個月的中期業績。

於上半年，本集團取得總收入 279.0 百萬港元 (截至 2018 年 6 月 30 日止 6 個月：305.4 百萬港元)，較上年同期減少 8.6%。於上半年的租金收入自 2018 年上半年的 251.3 百萬港元減少至 239.9 百萬港元。該減少是由於英鎊兌港元的平均匯率較 2018 年上半年減值約 6%，但部分於期內由續租及租金檢討所抵銷。財務投資產生 39.1 百萬港元的收入，連同租金收入，合計產生 279.0 百萬港元的收入，較 2018 年上半年減少 26.4 百萬港元或 8.6%。

財務投資於綜合損益表錄得收益共 42.0 百萬港元，及於綜合全面收益表錄得虧損 139.8 百萬港元 (截至 2018 年 6 月 30 日止 6 個月：綜合損益表的公平值虧損及綜合全面收益表的

公平值收益分別為 98.8 百萬港元及 196.5 百萬港元)，財務投資分部錄得公平值淨虧損為 97.8 百萬港元。期內已變現虧損為 5.4 百萬港元（截至 2018 年 6 月 30 日止 6 個月：1.6 百萬港元）。

期內股東應佔盈利為 84.5 百萬港元（截至 2018 年 6 月 30 日止 6 個月：68.3 百萬港元）。期內每股基本盈利為 2.18 港仙（截至 2018 年 6 月 30 日止 6 個月：1.76 港仙）。董事會決議不宣派截至 2019 年 6 月 30 日止 6 個月的中期股息（截至 2018 年 6 月 30 日止 6 個月：無）。

於 2019 年 6 月底，本集團於兩個國家（即英國及澳洲）擁有由 3 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。

利德賀大樓為倫敦中心的標誌性建築大樓之一。大樓已經全數租出，足以證明其為備受各行各業青睞的辦公場所。該幢樓高 46 層的寫字樓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。該大樓擁有約 610,000 平方呎的寫字樓及零售樓面，現已全數租出，尚餘租賃期加權平均值約為 11 年，其中逾 8 年為固定租賃期。該大樓的租戶群包括眾多知名國際保險公司及其他金融機構、科技及專業服務企業。利德賀大樓目前的年租金收入為 40.2 百萬英鎊。每年租金收益率約為 3.5%。截至 2019 年 6 月 30 日止 6 個月的租金收入為 16.0 百萬英鎊（截至 2018 年 6 月 30 日止 6 個月：16.2 百萬英鎊）。

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、溫暖而又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。該大樓的年租金收入約為 15.0 百萬英鎊，相當於年租金收益率為 5.0%。年內已由信譽良好的主要租客全數承租。截至 2019 年 6 月 30 日止 6 個月的租金收入為 7.6 百萬英鎊（截至 2018 年 6 月 30 日止 6 個月：7.2 百萬英鎊）。

本集團於 2018 年底及 2019 年上半年期間分別對 One Kingdom Street 及利德賀大樓進行租金檢討。One Kingdom Street 期內續期租約的租金加權平均值增加 4.3 %。物業管理團隊繼續著重與租戶建立和諧的關係，確保充分善用大樓空間，並滿足租戶的業務及整體需求。

於 2019 年 4 月，本集團的合資企業完成收購位於澳洲墨爾本 CBD 面積為 110,000 平方呎的永久業權乙級寫字樓，代價為 112 百萬澳元。本集團佔該大樓 41.9% 的實際權益，該大樓現正空置進行裝修及翻新工程，以將其升級為優質的甲級寫字樓。

於 2019 年 6 月 30 日，本集團在倫敦及香港各擁有一個合資企業物業發展項目。本集團於合資項目的淨投資為 3,239 百萬港元，較 2018 年 12 月 31 日的 3,652 百萬港元有所減少，主要由於出售位於湖南省株洲市的一個中國物業發展項目的 42.86% 實際權益。本集團已自出

售株洲項目變現現金盈利 55 百萬港元。

Nine Elms Square 項目坐落於倫敦泰晤士河南畔，佔地 10 畝，毗鄰美國大使館新址，將分三期發展。該項目的第一期包括三幢豪華住宅，總可銷售面積約為 680,000 平方呎。該工程已於 2018 年底動工且現正如常進行，並預計於 2021 年下半年竣工。本集團擁有 Nine Elms Square 項目的 50%權益。

傲騰廣場戰略佈局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傲騰廣場可飽覽鯉魚門海峽至維多利亞港一望無際的海景。傲騰廣場為一幢 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。年租金收益率約為 2%。

於 2019 年 6 月，本集團完成首次發行為期 3 年的擔保票據（於 2022 年到期）並總共籌得 250 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 6 月 30 日仍未使用。

中渝置地副主席兼董事總經理林孝文先生總結道：『集團重要房地產項目所在地倫敦於過往數年經歷改變，主要與脫歐有關。現時政治及經濟不明朗因素已影響市場情緒。然而，倫敦憑藉其透明可靠的法律體系、國際化的聯繫、廣泛接受的語言以及對海外企業的開放態度而享有獨特優勢。本集團相信，倫敦將保持其作為全球頂級金融中心的地位。憑藉本身的財務實力及經驗，本集團相信有能力超越並克服任何市場不明朗因素。另一方面，若發生重大調整，目前形勢亦可為本集團提供更多機會。』

『本集團將繼續推進其資產基礎的多元化，並將繼續維持審慎的策略，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。

中渝置地公佈 2019 年中期業績
集團透過戰略部署其資源
建立國際性投資物業組合

2019 年 8 月 26 日 / 第 4 頁，共 4 頁

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