

【請即時發佈】



中渝置地公佈 2017 年全年業績

* * *

投資物業帶來強勁租金收入 成功轉虧為盈
股東應佔利潤 2.9 億港元

財務摘要

| 港幣千元 | 截至十二月三十一日止年度 | | 變化 |
|------------------|--------------|-----------|-------|
| | 2017 | 2016 | |
| 收入 | 464,561 | 1,129,416 | -59% |
| 毛利 | 446,456 | 395,978 | +13% |
| 其他收入及收益 | 445,557 | 143,038 | +211% |
| 除稅前盈利 / (虧損) | 303,493 | (289,889) | 不適用 |
| 股東應佔利潤 / (虧損) | 291,876 | (356,756) | 不適用 |
| 每股盈利 / (虧損) (港仙) | | (經重列) | 不適用 |
| — 基本及攤薄 | 8.42 | (13.74) | |
| 末期股息 (每股港仙) | 2.0 | 無 | 不適用 |

(二零一八年三月二十六日－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」, 股份代號: 1224) 欣然公佈截至 2017 年 12 月 31 日止年度的全年業績。

本集團於 2017 年錄得收入 4.65 億港元, 較 2016 年的 11.29 億港元減少 58.9%。該收入大幅下降乃由於過往年度戰略性出售物業開發項目導致可供出售物業數量減少所致。但本集團 2017 年轉虧為盈, 由 2016 年的淨虧損 3.57 億港元轉為淨盈利 2.92 億港元, 此乃由於以下若干正面因素的影響: 於 2017 年收購位於英國的投資物業租金收入 3.43 億港元 (2016 年: 無); 投資物業重估收益 3,320 萬港元; 主要源自收購利德賀大樓時收取賣方的租金補充的一次性收益 1.02 億港元; 出售合營企業收益 8,470 萬港元 (2016 年: 無); 透過損益按公平值列賬的股本投資公平值淨虧損大幅減少 1.91 億港元至 420 萬港元; 出售可供出售投資及其減值之淨虧損總額大幅減少 1.35 億港元至 6,570 萬港元; 匯兌收益淨額 1.06 億港元 (2016 年: 虧損淨額 1.11 億港元); 以及部分由收購倫敦項目產生的一次性費用約 8,950 萬港元所抵銷。

本年度每股基本盈利為 8.42 港仙 (2016 年 (重列): 每股基本虧損 13.74 港仙)。董事會欣然建議派發末期股息每股普通股 2.0 港仙 (2016 年: 無) 予於 2018 年 5 月 30 日辦公時間結束時名列本公司股東名冊的股東。待於應屆股東週年大會 (「股東週年大會」) 上獲得批准後, 股息單將於 2018 年 6 月 8 日或前後寄發予股東。

- 續 -

年內財務業績反映本集團業務成功由物業開發轉為物業投資。本集團於 2017 年 5 月完成收購利德賀大樓及於 1 月完成收購 One Kingdom Street，為本集團貢獻租金收入大幅增加至 3.43 億港元（2016 年：無）。該兩個商業物業的總建築面積約為 875,000 平方呎（「平方呎」），於 2017 年 12 月 31 日，均已全部租出。

收購利德賀大樓，標誌著本集團進軍全球房地產市場的新里程碑。利德賀大樓坐落於倫敦的主要金融及保險業區域，是一棟具標誌性及獲獎無數的建築大樓。利德賀大樓目前的年租金收入為 4,020 萬英鎊。租金收益率約為每年 3.5%。鑒於大樓的設計及其現有租戶信譽良好以及租賃的性質，可確保本集團獲得強勁的經常性租金收入，並帶來優越的長期資本增值潛力。

One Kingdom Street 大樓坐落於 Paddington 地區。其提供約 265,000 平方呎甲級寫字樓空間及若干停車位，目前年租金收入約為 1,450 萬英鎊，相當於年租金收益率 4.9%。該大樓已全部租出予信譽良好的大型租戶且大部分租賃將於 2018 年進行租金檢討。

年內，本集團亦致力多元化其物業組合。於 2017 年 12 月 31 日，本集團的發展項目包括英國倫敦 Nine Elms Square 項目的 50% 權益。Nine Elms Square 位於倫敦市中心，坐落於泰晤士河南畔。該地塊為重建區域，屬於 New Covent Garden Market 升級改造的一部分。該項目購入價為 5.2 億英鎊將分兩期進行發展。第一期開發預期於 2018 年第三季開始，並暫定於 2021 年完工。於完全開發後，其將合共可提供約 1,900 個住宅單位，可銷售面積約為 170 萬平方呎，眾多單位建成後將擁有優美河景。於 2017 年 12 月，本集團訂立合夥協議收購一個位於英國倫敦的商業發展項目。本集團於該項目擁有 35% 權益。收購事項預期將於 2018 年上半年完成。該項目將提供約 110 萬平方呎的寫字樓及零售空間。

憑著於 2017 年 12 月 31 日的資產負債表上可用現金約 47 億港元，本集團正積極增加及／或發展其土地儲備。全球經濟增長的新趨勢與本集團轉向探索海外投資機會、收購土地以作發展及投資物業發展項目（包括中國及香港）的戰略一致。

中渝置地副主席兼董事總經理林孝文先生總結道：「此兩項於英國的收購為本集團物業投資建立堅實基礎，確立本集團於國際物業市場的地位，並有助於促進本集團於其他主要國際都市的潛在投資機會，符合本集團投資全球發達城市優質物業的業務策略。本集團將繼續為其租戶提供高標準的物業管理服務。於對該兩幢樓宇的租約進行租金檢討時，其租金收入將有很大的潛在上升空間。

本集團仍致力於發掘倫敦市中心兩項獨有物業的長期價值，旨在透過資產管理、戰略投資及選擇性開發相結合的方式創造及提升價值。本集團計劃憑藉自身的專長及經驗尋求新機遇以繼續發展其業務並取得可觀回報，此目標可由其獨力或透過與具備本土專長的其他發展商訂立合夥關係實現。」

投資物業帶來強勁租金收入 成功轉虧為盈
股東應佔利潤 2.9 億港元

2018 年 3 月 26 日 / 第 3 頁，共 3 頁

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。集團早前戰略性出售一系列位於中國西部的物業，從而加速了回報，令集團的財務狀況更加穩健。

集團近年把其物業投資組合多元化，於 2017 年分別收購位於倫敦 Paddington 的 One Kingdom Street 商業大廈及座落倫敦中心主要金融及保險業區內的利德賀大樓，進軍英國物業市場。該等兩個投資物業的收購符合本集團投資全球發達城市優質物業的業務策略。公司已被納入為摩根士丹利資本國際中國小型股指數系列。

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

羅雅婷 / 陳立翎 / 張國樑

電話：(852) 2136 6181 / 3920 7654 / 3920 7651

傳真：(852) 3170 6606

電郵：ccland@iprogilvy.com