

即時發布



華人置業集團

CHINESE ESTATES HOLDINGS LIMITED

華人置業公布二零一零年中期業績

錄得近 2 億港元核心溢利

首個成都樓盤銷售成績理想

(二零一零年八月三十日 – 香港) 華人置業集團 (「華人置業」或「集團」；股票編號：0127) 今天宣佈截至二零一零年六月三十日止六個月(「本期間」)之中期業績。本公司擁有人應佔本期間之虧損為 3,207,100,000 港元。本期間之虧損主要來自投資物業的公平值變動虧損。倘若撇除主要非現金項目虧損，集團之核心溢利為 199,400,000 港元，而每股核心盈利將為 10.3 港元。本期間的營業額為 692,500,000 港元。

董事會不宜派本期間之中期股息。

董事會已宣派本期間之特別股息每股 40 港仙，此特別股息為出售部份集團物業所得之款項 (詳情請參閱二零一零年五月十八日刊發之公告)。

談及集團二零一零年的中期業績，集團主席、行政總裁及執行董事劉鑾雄先生表示：「儘管二零一零年上半年的經濟環境不明朗及金融市場波動，集團仍能維持穩健的財務狀況，錄得理想的業績和持有充裕的現金。集團首個成都項目 – 華置·西錦城的銷售成績令人鼓舞，而租金收入及出租率亦維持良好水平。」

香港投資物業

投資物業之租金仍然是集團之主要收入來源之一。受皇室大廈進行翻新工程之影響，集團之零售物業組合於本期間之整體出租率為 83.18%。倘撇除非核心物業及皇室大廈，出租率則提升至 94.60%。出租率令人滿意與集團大部分零售物業位於優質地段有關。

儘管二零零九年經濟不穩，集團於本期間之整體租金收入總額錄得 562,600,000 港元，比去年同期上升 1.5%。由於皇室大廈若干零售商舖停業以進行翻新工程，導致二零一零年上半年之租金收入減少。隨著皇室大廈之翻新工程於二零一零年五月完成，加上集團旗下之全新商場–The ONE 開幕，租金收入可望於下半年重拾正軌。

零售物業

怡東商場–東角 Laforet 及銅鑼灣地帶之商舖於本期間之平均出租率分別約為 99.39%及 94.06%。

皇室大廈第二階段之翻新工程於二零零八年三月展開。地下和一樓的部分通道及商舖已分別於二零零八年十二月及二零零九年六月重開，整個翻新工程已於二零一零年五月完成。經翻新後的皇室大廈為消費者提供更舒適的購物環境及多元化的商戶組合。

新港中心於本期間之平均出租率為 93.87%。新港中心於二零零七年完成翻新及重新包裝，其出租率、租戶組合及人流均獲提升及改善。為進一步優化三樓之商舖和食肆配置，三樓之改善工程已於二零一零年八月展開。

The ONE（即前尖沙咀東英大廈的重建項目）為一幢樓高 29 層的綜合商場，集購物、娛樂及飲食於一身，零售面積超過 400,000 平方呎。重建工程已於二零一零年七月完成。前期租賃工作亦隨即展開，租戶反應熱烈，約 90% 商舖已獲承租，當中不乏知名品牌。

辦公室物業

集團辦公室物業之出租率於二零一零年上半年均維持於令人滿意之水平。於本期間，皇室大廈、美國萬通大廈及夏慤大廈之平均出租率分別約為 85.13%、99.48% 及 83.57%，使整體辦公室物業組合出租率達約 89.61%。

香港物業發展

整體而言，本集團各個發展項目進展理想，銷售成績令人滿意。

York Place 為一幢位處灣仔的高尚住宅大樓，擁有 94 個單位。於二零一零年六月三十日，已售出 86 個單位，佔單位總數之 91.49%。

i-home 為一項與市區重建局進行之合資項目，位於大角咀，為一座單幢式住宅大廈，提供合共 182 個單位。於二零一零年六月三十日，已售出 172 個單位，佔單位總數之 94.51%。

MOD 595 為另一項與市區重建局進行之合資項目，位於旺角，為一座單幢式住宅大廈，提供合共 85 個單位。於二零一零年六月三十日，餘下 1 個單位尚未出售。

肇輝臺 12 號新輝大廈為位於東半山區的豪華住宅項目，該地段屬香港傳統豪宅項目之優越位置。該項目將重建為一座高尚住宅大樓，可提供總住宅樓面面積合共約 42,900 平方呎。其拆卸工程經已完成，而地盤平整工程正在進行中。預期整個項目將於二零一二年底竣工。

尚翹峰（佔 87.5% 權益）為一個與市區重建局合作位於灣仔太原街合共兩期之重建項目。第一期項目之所有住宅單位經已售出。第二期將會發展為一個住宅／商業綜合項目，總樓面面積合共約 159,700 平方呎。其保留灣仔街市核心部分之重建及地基工程正在進行中，預計第二期項目將於二零一二年底竣工。

干德道 55 號（佔 70% 權益）為位於中半山的住宅地盤，可提供住宅總樓面面積約 87,800 平方呎。該地盤將發展為豪宅項目。首階段之地盤平整工程經已完成。現正進行打樁及地基工程。

帝峯·皇殿（佔 25% 權益）為集團其中一個位於西九龍區的合營發展項目，目前正進行上蓋工程。帝峯·皇殿將由六座住宅大廈組成，提供合共 964 個住宅單位及零售商舖，總樓面面積約為 1,095,980 平方呎。預期整個項目將於二零一零年年底竣工，並已於二零一零年六月開售。

集團另一個西九龍合營發展項目位於海泓道、欣翔道與友翔道交界（佔 15%權益），現正進行上蓋工程，將建成六幢住宅物業，提供總住宅及零售樓面面積約 650,600 平方呎。預計整個項目將於二零一一年年底竣工。

澳門物業發展

集團計劃將位於澳門氹仔偉龍馬路之地盤（佔 70.01%權益）發展為高級住宅項目，總建築面積約 5,786,242 平方呎（不包括地庫停車場）。該項目由 26 座住宅大廈組成，並分數期發展。整個項目經修改後的總綱發展藍圖已獲得政府同意，而第一期發展之詳盡建議書已遞交予政府審批。第一期發展之地盤準備工作已於二零一零年五月展開。

國內物業投資

深圳羅湖商業城 79 個零售商舖（總面積約 29,000 平方呎），於本期間之平均出租率為 98.57%。

愛美高大廈位於上海淮海中路，為一幢樓高 21 層的辦公及商場綜合樓，建築面積約 263,708 平方呎。於本期間之辦公及商場面積之平均出租率，分別為 83.72%及 70.13%。

新茂大廈（佔 50%權益），位於上海盧灣區太倉路，為一幢樓高 20 層的甲級辦公樓，建築面積約 466,464 平方呎。於二零一零年六月之出租率為 94.60%。於二零一零年六月，集團於新茂大廈所佔之權益由 30%增至 50%。

北京希爾頓酒店（佔 50%權益），設 503 個客房，於本期間之平均入住率為 70.70%。

東方國際大廈（佔 50%權益），為北京希爾頓酒店側的一幢樓高 10 層辦公樓，於本期間之平均出租率為 94.15%。

國內物業發展

華置·西錦城，為位於成都市金牛區迎賓大道的住宅項目，建築面積約 3,740,000 平方呎。華置·西錦城第一期現正進行上蓋建築工程，預計於二零一零年年底竣工。於二零一零年六月三十日，已預售 1,004 個單位，佔第一期 1,226 個推售單位之 81.89%。

華置·都匯華庭，為位於成都市錦江區東大街的住宅項目，建築面積約 1,650,000 平方呎。華置·都匯華庭第一期現正進行上蓋建築工程，預計於二零一二年年底竣工，並計劃於二零一零年年底推售。

華置廣場，為位於成都市青羊區太升南路的商住項目，發展規模約 3,200,000 平方呎。現正進行下層結構建築工程，預計項目將於二零一三年年底竣工。

位於重慶市江北區華新街街道之商住項目（佔 25%權益）處於設計階段，地盤面積約 2,207,546 平方呎，建築面積約 11,080,000 平方呎。

前景展望

展望未來，劉鑾雄先生表示：「雖然下半年仍充滿挑戰，但我們對集團的投資及發展物業營運仍十分樂觀。預期翻新後的銅鑼灣皇室大廈以及即將開幕的尖沙咀重建項目–The ONE 將令集團租金收入有所提升。中央政府支持西、北部城市發展的政策亦使我們對集團成都項目的銷售充滿信心。」

集團將繼續提高旗下投資物業的價值，亦會把握機遇增加土地儲備。

- 完 -

有關華人置業集團

華人置業集團(香港聯交所股份代號：0127)及其附屬公司主要於香港、澳門及中國國內從事物業投資、發展及管理業務。集團向以坐擁黃金地段的優質物業，及發展中高檔之商業及住宅物業馳名。

*集團中期業績公佈之網上廣播自二零一零年八月三十一日起可於 www.chineseestates.com 網頁上瀏覽。

傳媒垂詢，請聯絡：

華人置業集團

企業傳訊部

楊媚

電話：(852) 2864 4480

傳真：(852) 2863 7083

電郵：alisonm.yeung@chineseestates.com