英利国际置业
YING LI INTERNATIONAL
REAL ESTATE



英利國際置業股份有限公司
公司介紹

免責聲明

本演示文稿可能包含“前瞻性聲明”，前瞻性聲明包括已知與未知風險、不確定性、假設和其他因素，這些因素可能會造成實際結果以及這些前瞻性陳述中明示或暗示的業績與實際業績相比有所差異。造成差異的因素包括但不限於本集團的業務和經營策略、行業和經濟環境、資金成本和資本可用性、競爭條件、利率走勢、房地產物業的可用性、客戶的需求轉向、經營費用的變化、環境風險、外匯匯率、政府政策的變化以及為支持未來業務活動的融資活動的持續可用性。

在符合任何適用的法律法規和/或新交所和/或任何其他監管或監管機構的規則的前提下，關於對前瞻性聲明做的公開更新或修改是否反映英利和集團的預期變化或前瞻性聲明之基礎的變化，英利不承擔任何責任。

本演示文稿中的行業數據、表示圖形和其他關於中國、重慶和房地產行業的信息來自各種公開的官方和非官方消息來源，這些來源普遍認為是可靠的，但不能保證完全可靠。雖然英利或本集團已採取合理步驟以確保信息準確，並在適當的範圍內提取，英利或本集團建議這些信息的準確性或完整性無法保證，讀者不應該過分依賴這些信息。

本演示文稿可能包含若干物業項目的效果圖片，不應該被看作是開發或待開發的物業的實際形象。英利過去的業績不代表英利將來的業績。

英利國際置业
YING LI INTERNATIONAL REAL ESTATE

議程

- 英利概覽
- 投資亮點
- 重慶投資商機
- 財務業績
- 結束語
- 附件

英利國際置业
YING LI INTERNATIONAL REAL ESTATE

英利國際置業是一家致力於在中國發展最快的城市之一 — 重慶的黃金地段打造商業地產的開發商。



英利国际置业
YING LI INTERNATIONAL REAL ESTATE

英利國際置業，是一家位於重慶的領先房地產開發企業

首家和唯一一家在新交所上市的“純重慶高端商業地產開發企業”

1

在重慶市主城區黃金商圈專注開發甲級寫字樓和高端購物商場項目

- 在重慶市主城區黃金商圈裡完成最多項目的開發商
- 以項目核心位置，地標性建築設計和優質施工質量為名
- 重慶領先的房地產開發企業之一
- 超過100萬平方米的土地儲備

2

英利國際乘勢重慶經濟的快速增長

- 享受政府的優惠政策，穩健增長
- 2012年重慶的GDP增長13.6%，位列中國增長速度第二
- 2012年度進出口量額超過532億美元，同比增長82.2%
- 商業零售保持強勁增長，高達3961億人民幣，同比增長16.0%
- 中國西部開發的龍頭城市

3

獨特的舊城改造商業模式

- 進入門檻高
- 對許多本地和外地開發商，棚戶區改造是非常昂貴和繁瑣的工程
- 土地成本比較低，導致利潤率較高
- 20年豐富經驗和100% 成功率的優秀記錄

重慶– 中國經濟發展速度最快的城市之一



重慶市商業中心區的甲級寫字樓和高端購物商場的領頭羊

英利國際置業
YING LI INTERNATIONAL REAL ESTATE

議程

- 英利概覽
- 投資亮點
- 重慶投資商機
- 財務業績
- 結束語
- 附件

英利國際置业
YING LI INTERNATIONAL REAL ESTATE

投資亮點

1. 作為一家在核心地段開發商業地產的開發企業，受國家宏觀調控的影響有限

2. 乘勢重慶－排名2012年度中國經濟發展最快第二位的城市

3. 預計從優質土地儲備項目取得強勁的現金流





英利版圖橫跨重慶核心商圈:
英利的項目均位於重慶的核心商圈



英利国际置业
YING LI INTERNATIONAL REAL ESTATE

均位於重慶CBD核心黃金地段



竣工項目	
編號	項目名稱
1	民生商廈
2	鄒容廣場
3	南國麗景
4	紐約·紐約
5	未來國際
6	巴蜀劍橋
7	三亞灣第一期
8	英利國際金融中心

土地儲備項目	
編號	項目名稱
1	英利國際廣場
2	三亞灣第二期
3	重慶金融街項目
4	魯祖廟項目

- 核心商圈
- 土地儲備項目
- 竣工項目

英利國際置业
YING LI INTERNATIONAL REAL ESTATE

在渝中解放碑CBD的項目



● 竣工項目　● 土地儲備項目

英利國際置業里程碑

里程碑

1997：民生商廈 竣工
總建築面積為63, 342平方米

2000：鄒容廣場 竣工
總建築面積為102, 489平方米

2005：南國麗景 竣工
總建築面積為56, 878平方米

2005：紐約・紐約 竣工
總建築面積為41, 337平方米

2006：未來國際 竣工
總建築面積為135, 540平方米

2007：巴蜀劍橋 竣工
總建築面積為42, 782平方米

2009：三亞灣第一期 竣工
總建築面積為52, 739平方米





1997 2000 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016

新加坡交易所上市











2011：英利國際金融中心 竣工
總建築面積為173, 500平方米

2013/14：英利國際廣場 預計竣工
總規劃建築面積約405, 000平方米

2014/15：三亞灣第二期 預期竣工
總規劃建築面積約257, 000平方米

2015/16：重慶金融街項目 預期竣工
總規劃建築面積約240, 000平方米

2016/17：魯祖廟項目 預期竣工
總規劃建築面積約138, 000平方米

英利國際置業
YING LI INTERNATIONAL REAL ESTATE

…多年來的成果，足以證明我們是重慶市核心商圈舊城改造的領導者

舊城市景觀

重慶市獨特的地形

- 商圈裡舊樓建的很密
- 發展商圈優質地段唯一途徑是通過舊城改造



觀音橋舊城改造前

舊城改造過程

對許多開發商，在核心商業圈棚戶區進行舊城改造是非常昂貴和繁瑣的工程

- 進入門檻高

需要與各公共部門的密切工作協調

先行者優勢

- 通過舊城改造，成功的完成八個核心地段的優質項目
- 具有豐富的當地市場經驗和人脈

現代化城市景觀

以優質的地標性建築成功現代化重慶市景觀

- 符合政府正積極努力現代化重慶市城市中心的方針



觀音橋舊城改造後

英利國際置业
YING LI INTERNATIONAL REAL ESTATE

英利國際獲得的殊榮顯示公司能力和市場高度認可…

英利国际项目殊荣



紐約・紐約



未來國際



英利國際金融中心

- “英利國際金融中心”項目在“2011第六屆中國商業地產年會”榮獲“2011中國寫字樓100強”大獎
- 英利國際金融中心是重慶唯一一個榮獲“美國LEED預認證金獎”的高端地標性超甲級寫字樓
- **2010**年“未來國際”和“紐約·紐約”同時被重慶晨報評為“改革開放三十年重慶十大標誌性建築之一”
- “紐約·紐約”項目榮獲“中國建築學會新中國成立**60**週年建築創作大獎”，獲得中國建築創作的最高獎

傑出集團董事長

- 方明先生，英利國際置業董事長，榮獲**2012**年重慶優秀民營企業家
- 重慶市工商聯（總商會）房地產商會會長
- 重慶市總商會副會長

英利国际殊荣

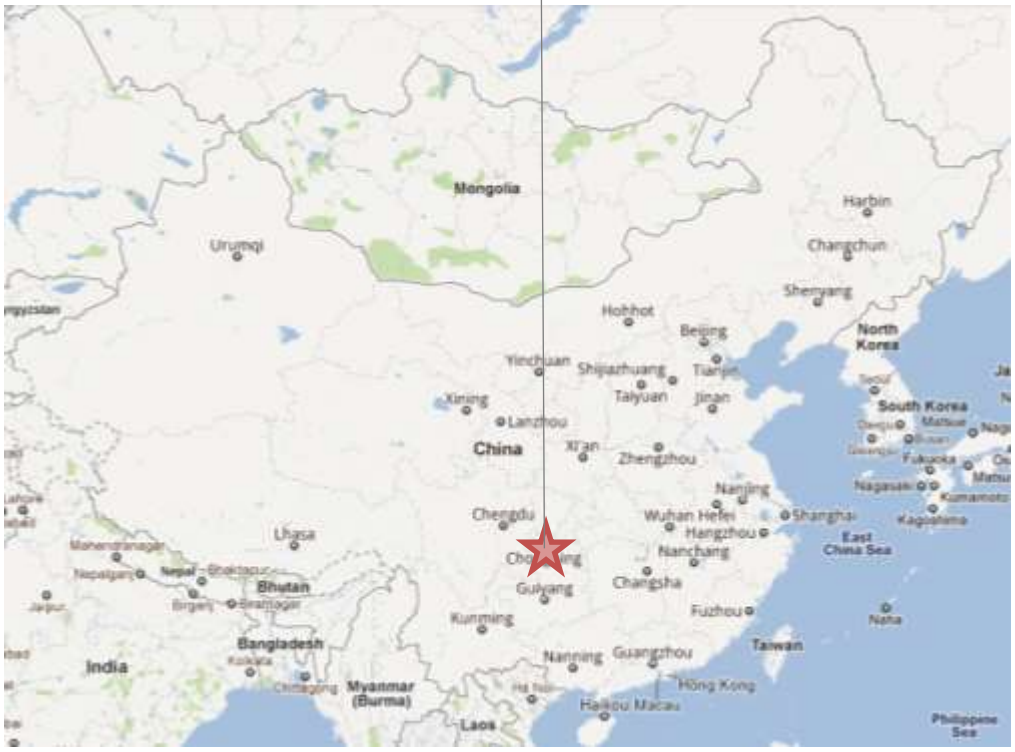
英利国际置业
YING LI INTERNATIONAL
REAL ESTATE

- 英利國際連續6屆被評為“重慶市房地產開發五十強企業”
- 2011 - 2012 年度誠信品牌企業
- “重慶誠信房地產企業50強”
- “2011 - 2012 重庆房地产开发诚信品牌企业”
- “2012 重慶慈善貢獻獎”
- “2011 中國生態貢獻獎”

英利国际置业
YING LI INTERNATIONAL
REAL ESTATE

2. 重慶 - 中國經濟發展最快的城市之一

重慶 – 中國經濟發展速度最快的城市之一



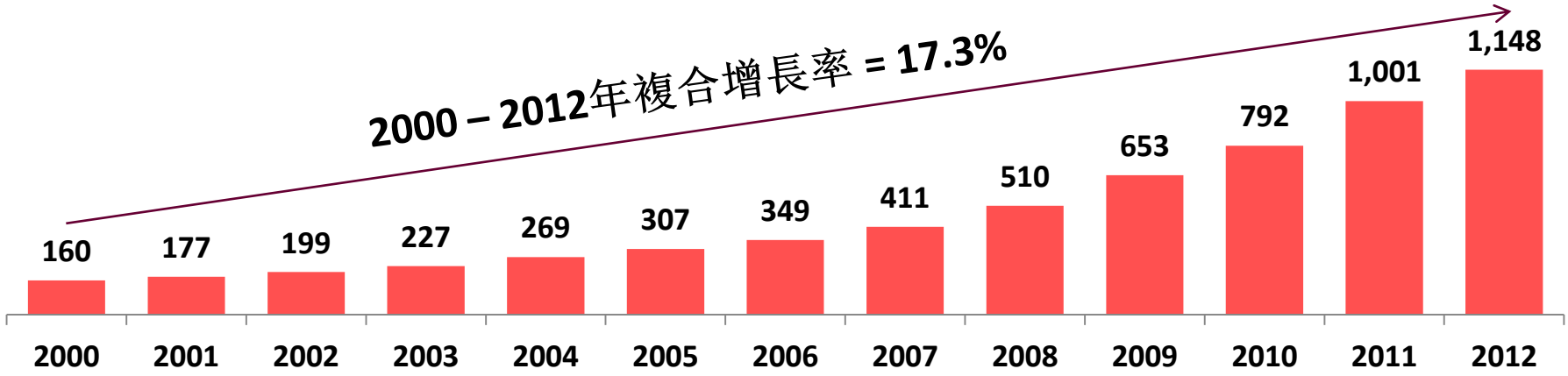
重慶

- 重慶是長江上游的重要經濟中心
- 重慶轄區總面積82,400萬平方公里，38個行政區， 總人口超過3200萬
- 重慶成為繼北京、天津、上海之後的中國第四個中央直轄市，也是中國中西部地區唯一的中央直轄市
- 重慶與北京、天津、上海、廣州一起，被確定為國家五大中心城市
- 重慶兩江新區是繼上海浦東新區、天津濱海新區後的第三個國家級開發開放新區
- 中國西南地區重要的現代製造業基地和綜合交通樞紐
- 重慶生產全球大約三分之一的筆記本電腦（華碩，宏碁，明基電通，惠普, 富士康）
- 中國最大的摩托車生產基地。出口量佔中國摩托車出口總量的三分之一
- 重慶是福特在底特律以外的第二大汽車生產線
- 重慶兩路寸灘保稅港區是國家第一個內陸保稅港區和第一個“水港空港”的保稅港區
- 10,000公里長的鐵路貨運直接連接重慶至比利時安特衛普，歐洲第二大港

英利國際置业
YING LI INTERNATIONAL REAL ESTATE

乘勢重慶 – 中國經濟發展最快的城市

重慶 GDP（10億人民幣）



重慶主要經濟指標

- 表現卓越，2012年重慶的GDP增長13.6%，位列中國增長速度第二
- 商業零售保持強勁增長，高達3961億人民幣，同比增長16.0%
- 重慶甲級寫字樓在2012年度發展良好，淨吸納量53742平方米，同比增長177.2%，創從2005年至今的最高紀錄（仲量聯行,2012年四季度報告）
- 渝中區甲級寫字樓租金為103.30/平方米/月（第一太平戴維斯2012年4季度）
- 豪華住宅的平均價格下跌環比0.5%，為12964/平方米 （CBRE 2012年4季度報告）
- 商場平均首層租金環比增長0.9%，為24.4/平方米/天，因為新的和現有的品牌尋求發展空間 （CBRE 2012年4季度報告）

2012年度重慶主要經濟指標

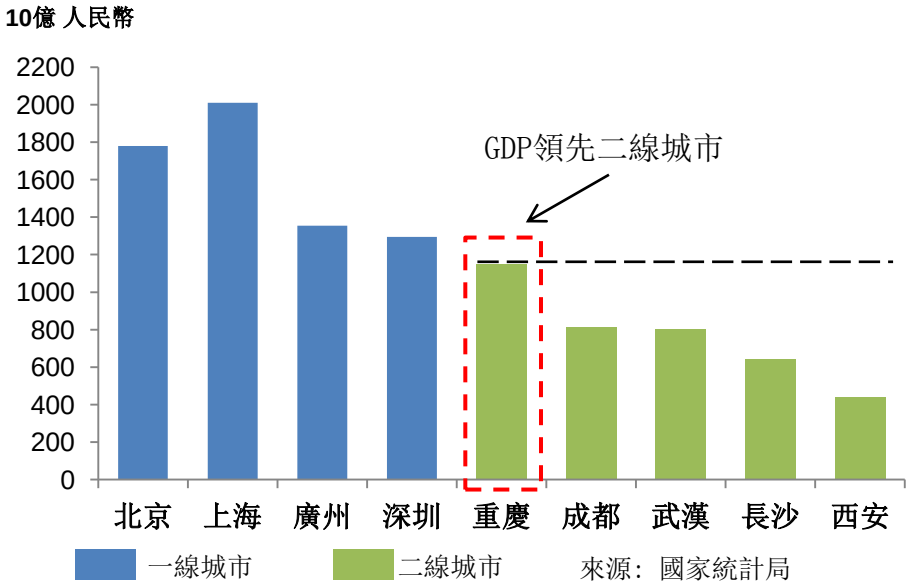
指標	單位	數值	同比±%
國內生產總值	人民幣 億元	1,145.90	13.6%
工業產值	人民幣 億元	1,310.40	18.0%
固定資產投資	人民幣 億元	938.00	22.9%
外商直接投資	美元 億元	10.53	0.0%
社會消費品零售	人民幣 億元	396.12	16.0%
人均可支配收入	人民幣	22,968.14	13.4%
消費物價指數		102.60	2.6

來源：重慶市統計局

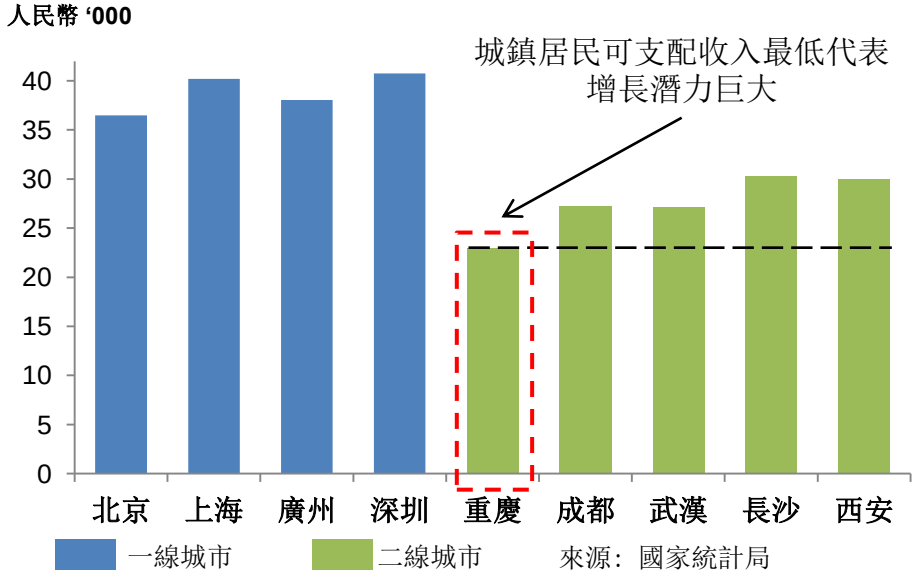
英利國際置业
YING LI INTERNATIONAL REAL ESTATE

重慶強勁經濟表現與其他中國城市對比

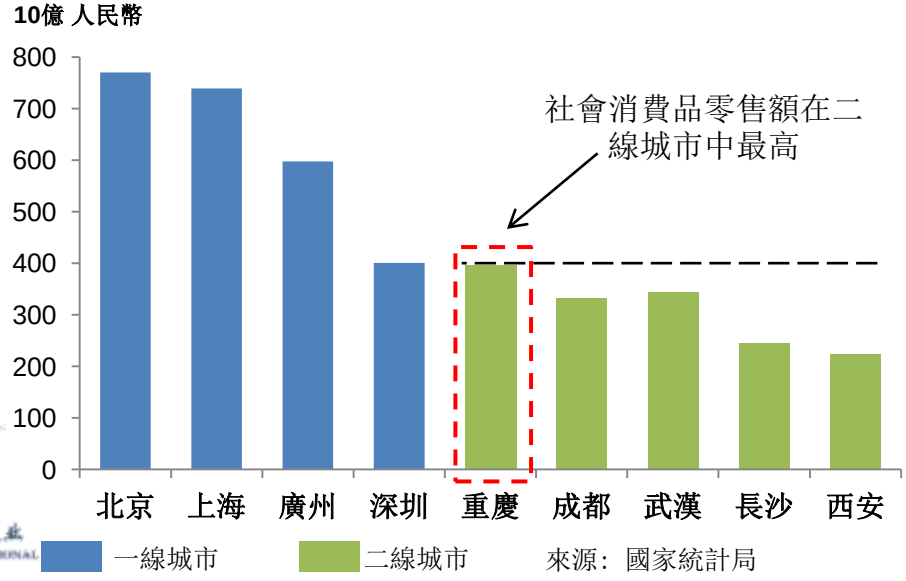
GDP （截止2012年四季度）



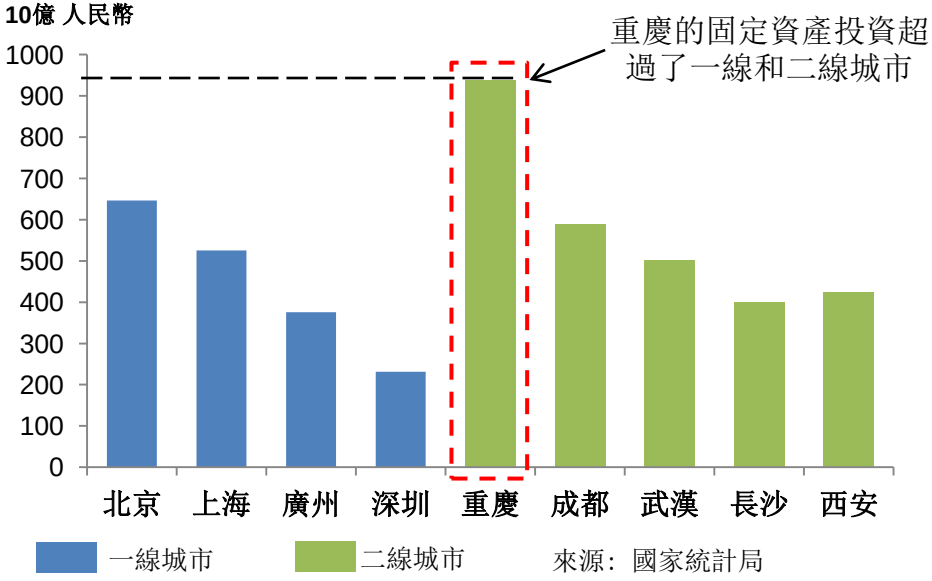
城鎮居民家庭人均可支配收入（截止2012年四季度）



社會消費品零售（截止2012年四季度）

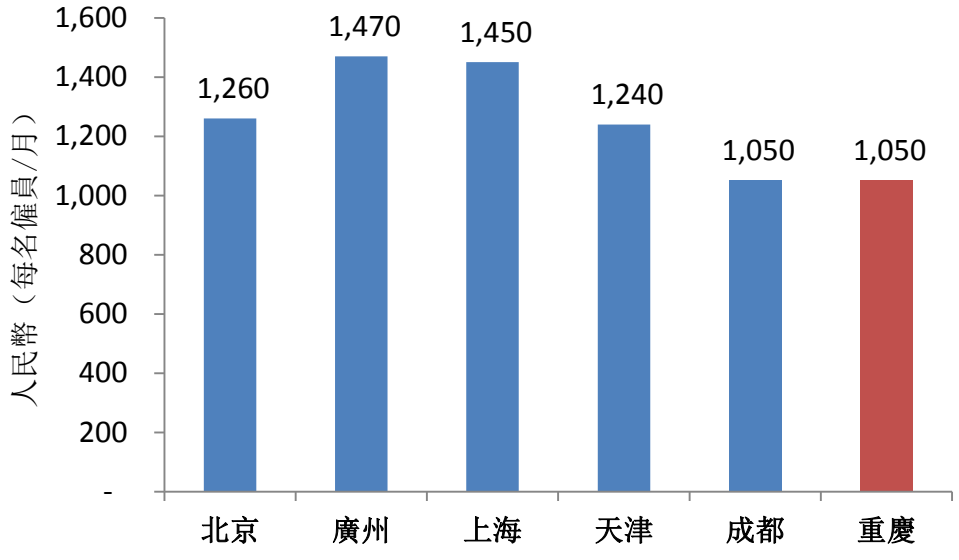


固定資產投資（截止2012年四季度）



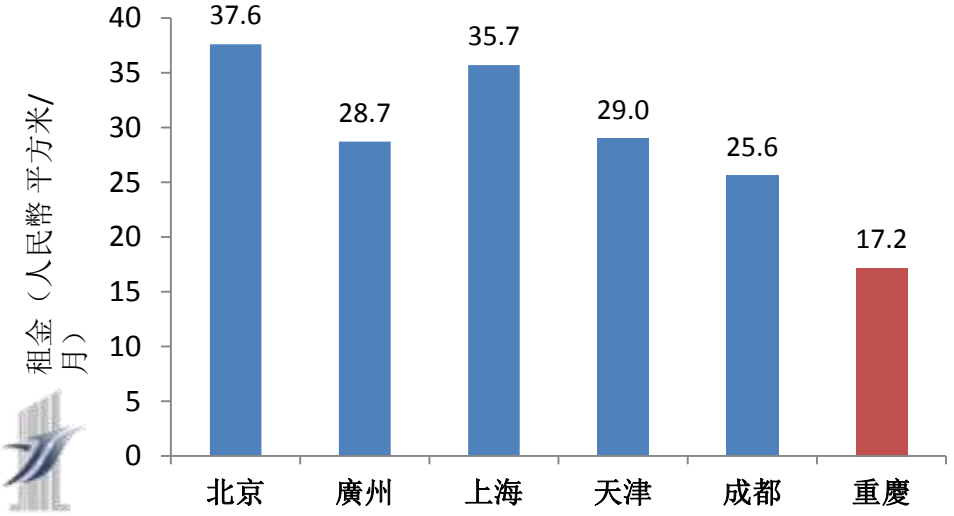
重慶業務運營成本與國家四大中心城市相比

最低工資（截止2012年四季度）



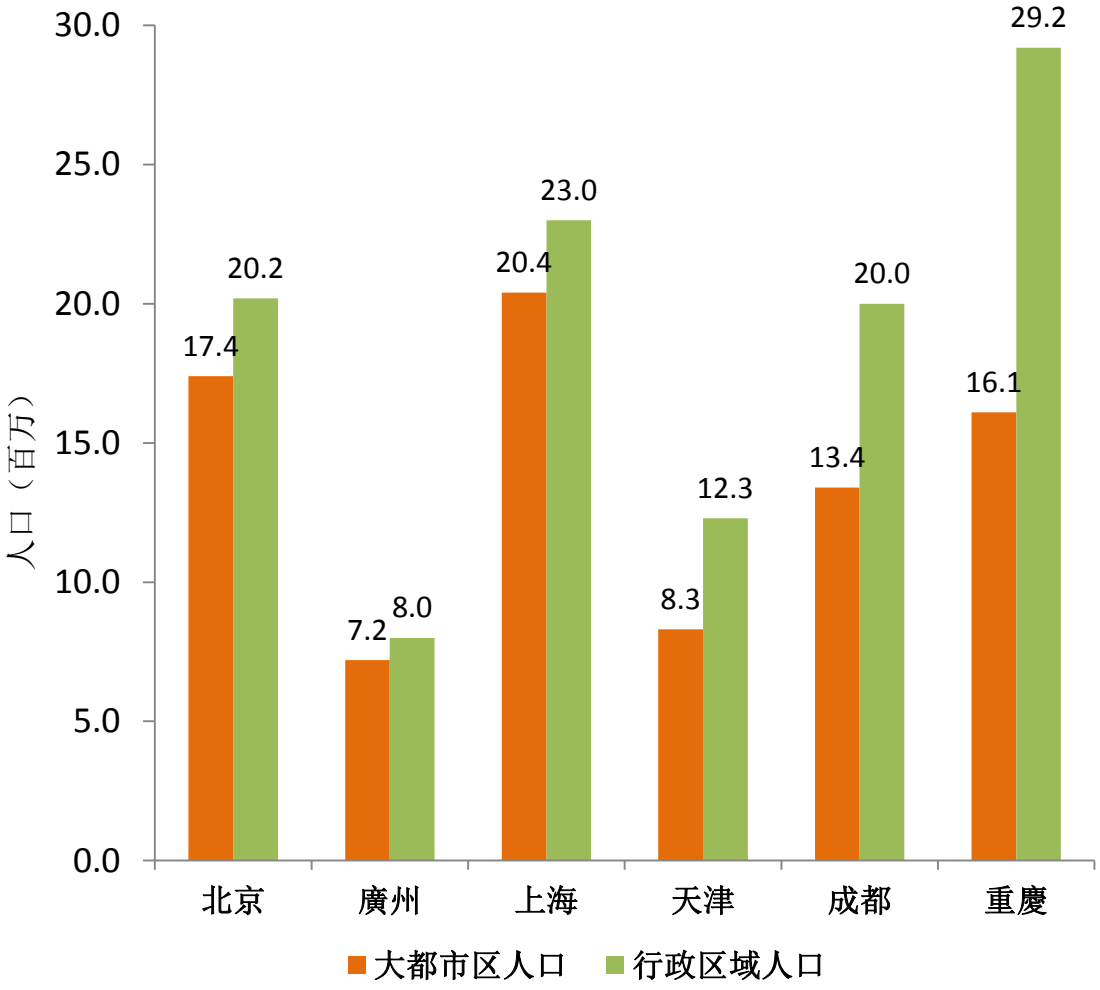
來源：CBRE

物流厂房租赁（截止2012年四季度）



來源：CBRE

人口（2011）



来源： 国家统计局

重慶 - 投資首選之地

- 因沿海城市如上海，廣州面臨著成本上升和勞動短缺為題，越來越多的資金轉移到重慶
- “福布斯”評選重慶為世界未來十年增長最快的城市之一，是除沿海城市之外的不二選擇
- 重慶目前的人口超過3千萬人，是中國人口最多的直轄市。重慶市政府計劃在2020年把城鎮化率從目前的28%增加到70%
- 優惠的“西部大開發”政策加上兩江新區和免稅貿易區吸引許多國際和國內企業，如澳新銀行，花旗銀行，德意志銀行，匯豐銀行，蘇格蘭皇家銀行，渣打銀行，微軟，貝寶，宏基，惠普，富士康，福特和沃爾沃設立分行或增加對重慶經濟投資
- 截止2012年12月30日，重慶的外商直接投資達到105.3億美元



3. 預計從優質土地儲備項目取得強勁的現金流



未來國際



英利國際金融中心



英利國際廣場



三亞灣第二期



重慶金融街項目



魯祖廟項目

2006 → 2011 → 2013 → 2014 → 2015 → 2016/17

旗下的甲級寫字樓和高端購物中心等資產可以轉換成資金的潛力巨大，
從而保證在高速發展的市場中不斷壯大

英利國際置业
YING LI INTERNATIONAL REAL ESTATE

議程

- 英利概覽
- 投資亮點
- **重慶投資商機**
- 財務業績
- 結束語
- 附件

英利國際置业
YING LI INTERNATIONAL REAL ESTATE

重慶的快速發展經濟及優惠政策創造許多投資商機

1. 作為中國第四直轄市，重慶享有更大的自主權
2. 重慶兩江新區是中國第三個副省級開發開放新區
3. 中國西部的主要門戶城市。總人口超過3200萬、稱為中國人口最多的直轄市
4. 享受“西部大開發”的優惠政策和經濟特區的地位
5. 建立保護關稅港和國家試點區重申重慶的金融中心地位
6. 中國政府投資人民幣2,000億元加速重慶市中心的發展
7. 重慶市是國家唯一內陸免稅貿易區

英利國際置业
YING LI INTERNATIONAL REAL ESTATE

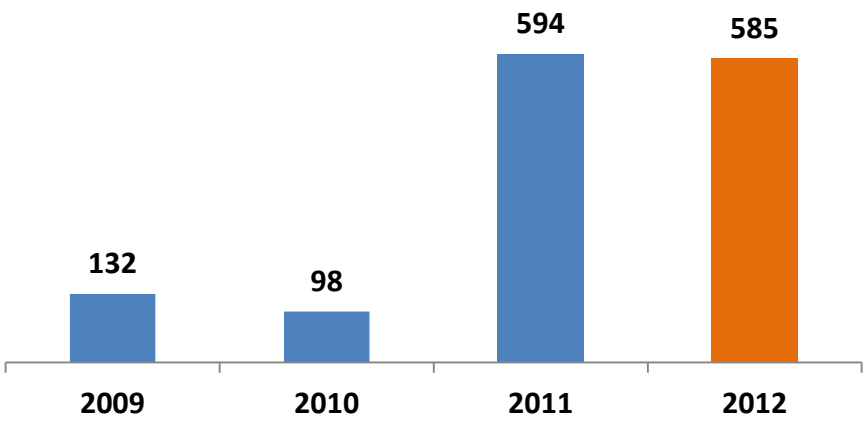
議程

- 英利概覽
- 投資亮點
- 重慶投資商機
- **財務業績**
- 結束語
- 附件

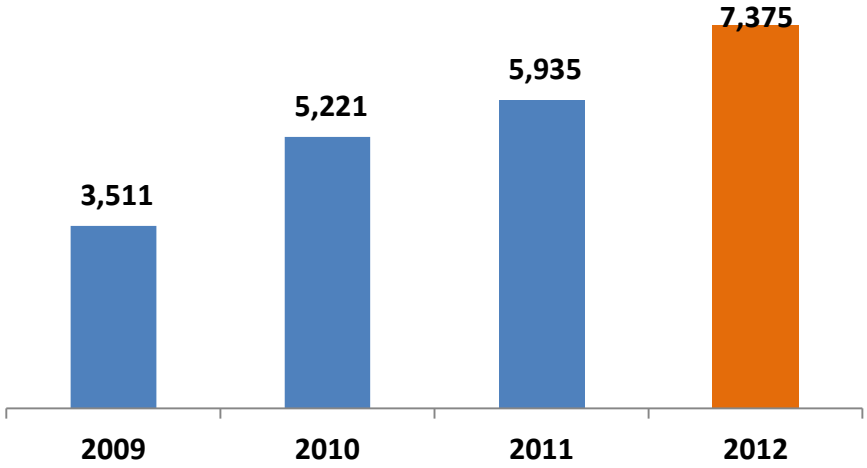
英利國際置业
YING LI INTERNATIONAL REAL ESTATE

財務業績

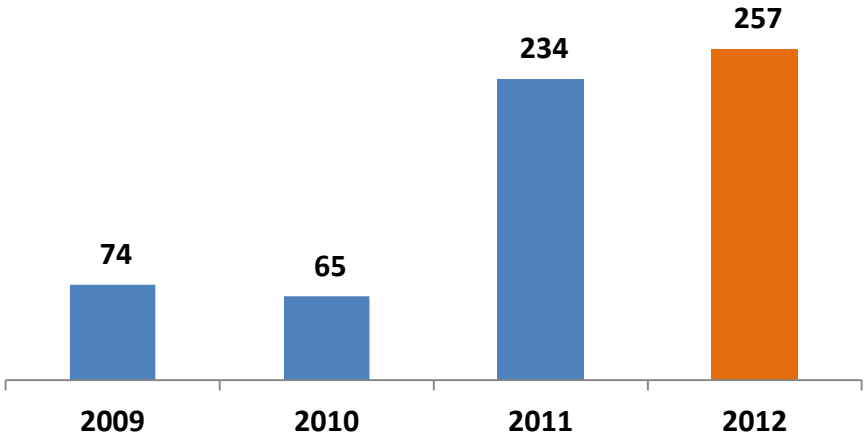
收入（人民幣百萬元）



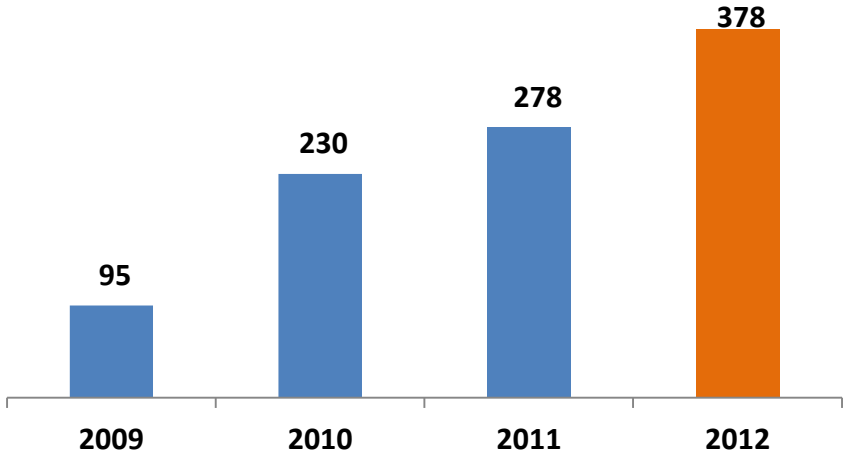
資產（人民幣百萬元）



毛利潤（人民幣百萬元）



稅前淨利潤（人民幣百萬元）



來源：公司財務數據

議程

- 英利概覽
- 投資亮點
- 重慶投資商機
- 財務業績
- **結束語**
- 附件

英利國際置业
YING LI INTERNATIONAL REAL ESTATE

英利國際置業– 投資重慶商業房地產快速增長業的絕佳渠道

首家唯一一家在新交所上市的“純重慶高端商業地產開發企業”

重慶 – 無可爭議的增長故事

甲級寫字樓和高端商業物業的儲備

預計從優質土地儲備項目取得強勁的現金流

擁有旗下的甲級寫字樓和高端商場資產給信託化潛力

高品質資產的收入和發展機會構造均衡投資組合

英利國際置业
YING LI INTERNATIONAL REAL ESTATE

議程

- 英利概覽
- 投資亮點
- 重慶投資商機
- 財務業績
- 結束語
- **附件**

英利國際置业
YING LI INTERNATIONAL REAL ESTATE

中國中西部地區的地標性建築－英利國際金融中心（IFC）





- 渝中區解放碑CBD黃金地段的高端優質摩天大樓
- 榮獲“2011中國寫字樓100強”（搜房網）和“2010重慶十大地標樓盤”（重慶晨報）大獎
- 規劃建築面積約173,500平方米， 91,500平方米超甲級寫字樓和49,000平方米高端購物中心
- 嶄新的金融航母，將容納國際金融機構，領事館辦事處和其他跨國企業
- 建成後成為中國西南部最高摩天大樓
- 2011年竣工

英利國际置业
YING LI INTERNATIONAL REAL ESTATE

英利國際金融中心（IFC） – 渝中區解放碑商圈核心地段



解放碑商圈核心地段

- 英利國際金融中心扼守重慶解放碑CBD核心要地
  - 約三十分鐘車程到達江北國際機場
  - 約十分鐘車程到達重慶市寸灘免稅港
  - 步行到地鐵一號線和輕軌二號線
  - 快捷其他商圈
- 項目地址：重慶市渝中區中華路、民權路和青年路的交匯處

IFC購物中心

IFC購物中心內部人流如織



- 位於中國十大步行街—解放碑步行街的地標性建築
- 49, 000平方米的購物中心
- 購物中心的櫥窗擺設是專門聘請著名設計公司精心設計
- 9層高的高端購物中心匯聚眾多國際奢侈品牌精品店、時尚街頭服裝、世界級餐飲、咖啡廳、休閒及娛樂中心
- 給購物者提供前所未有的購物體驗

重庆解放碑的第一家王品台塑牛排





英利國際金融中心甲級寫字樓– 地標建築之上，全球商務標杆之作

英利國際金融中心寫字樓





- 國際標準尖端甲級寫字樓
- 米層高的5星級級大堂
- 門禁與派梯聯動系統，安全高效
- 20部進口OTIS品牌電梯
- 4.2/4.5米層高絕倫商務空間，4.5米層高主要作為貿易、金融、交易專屬樓層
- OA金屬可調網絡架空地板
- 無中柱大空間

英利國際置业
YING LI INTERNATIONAL REAL ESTATE

英利國際金融中心－綠色未來環境倡議

英利國際金融中心環保功能







- 重慶唯一一個獲得由美國頒的“LEED綠色建築”預認證金獎建築體證書
- 智能內呼吸式幕牆高效節能人性舒適
- 首個在重慶採用雙層內呼吸式玻璃幕牆系統，玻璃外層採用LOW-E中空鋼化玻璃，內置電動遮陽百葉，可阻擋日光熱浪侵襲、起到保溫、隔熱、節能、抗震、降噪、防塵功能
- VAV全空氣變風量風調系統
- 雙獨立電力供應系統
- 約620個停車位，智能停車位引導系統
- 逾10%的綠色電動充電車位





英利國際置业
YING LI INTERNATIONAL REAL ESTATE

英利國際廣場– 渝中區大坪的另一個核心優質地標寫字樓、商業、高端住宅城市綜合體項目

英利国际广场





- 英利國際廣場（又稱大坪項目）– 位於重慶的幾何中心–渝中區大坪的核心優質地段，連接江北區、沙坪壩區、九龍坡區、渝北區
- 英利國際廣場優勢地段–步行直達大坪軌道交通站（商場的1樓將直接連接到換乘中心）
- 已經開始預售住宅和公寓
- 土地成本為8.516億元（均價為每平方米2,302元）
- 高檔住宅/服務公寓、寫字樓、商業和的城市綜合體項目
- 規劃總建築面積約405,000平方米
- 預計在2013/14年完成
- 項目地址： 重慶市渝中區大石路、大坪支路、大坪正街3號

英利国际置业
YING LI INTERNATIONAL REAL ESTATE

重慶金融街項目 – 備受矚目的重慶五一路金融街

重慶金融街項目





現有的步行街　　規劃擴容的步行街

- 位於重慶市渝中區解放碑商圈優質地段
- 重慶金融街備受矚目
- 規劃建築面積約240,000平方米，土地面積約17,000平方米
- 滿足解放碑商圈的甲級寫字樓的剛性需求
- 預計在2015/2016年完成
- 項目地址： 重慶市渝中區五一路

英利國際置業
YING LI INTERNATIONAL REAL ESTATE

魯祖廟項目 – 解放碑商圈核心地段

待開發項目



魯祖庙项目

- 位於英利國際金融中心旁邊的解放碑商圈核心地段
- 總建築面積約**138,000**平方米的寫字樓、商業城市綜合體項目
- 預計在**2016/2017**年完成
- 項目地址： 重慶市渝中區民生路與大同路交匯處



英利在渝中區解放碑商圈黃金地段土地儲備項目位置一覽



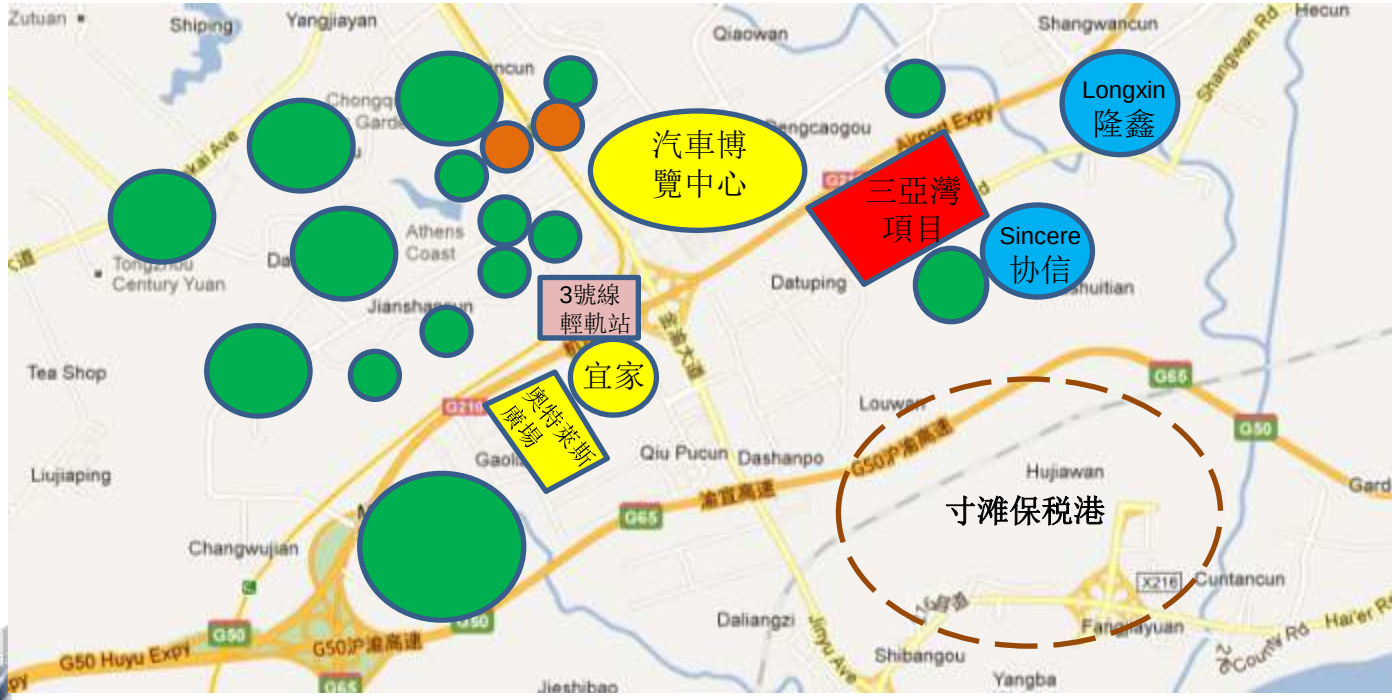
● 竣工项目　　現有的步行街　　規劃擴容的步行街

土地儲備項目都位於渝中區核心商圈內

三亞灣第二期







- 位於重慶核心地段的土地儲備
  - 位於兩江新區中心位置
  - 臨近兩路寸灘保税港-中國西部唯一的雙功能免税港口
  - 乘坐輕軌約20分鐘到達江北機場
- 擬打造商業和住宅項目，成為渝北區嶄新的商業旗艦
- 待最終的審批，預計規劃面積約257,000平方米
- 預計從2014年-2015年分階段完成