

新聞稿

瑞安房地產上市後首份業績公佈  
2006年盈利較上市時預測超出5.9%

二零零六年摘要：

- 股東應佔溢利<sup>1</sup>較上市盈利預測超出百分之五點九，達人民幣十五億三千六百萬元
- 營業額增長三點六五倍至人民幣四十七億二千九百萬元，主要由於上海太平橋項目旗下翠湖天地御苑及瑞虹新城的銷售增加所致
- 毛利大幅上升三點三二倍
- 於二零零六年十二月三十一日，擁有約八百四十萬平方米的土地儲備
- 建議派發末期股息每股六港仙
- 淨負債比率於上市後處於低水平，於二零零六年十二月三十一日約為百分之五

(人民幣百萬元)	截至12月31日止年度		
	2006年	2005年	變動百分比
營業額	4,729	1,018	365%
物業銷售	4,283	603	610%
租金收入	358	333	7%
其他	88	80	10%
毛利	2,983	691	332%
股東應佔溢利			
於重估前 <sup>1</sup>	1,536	97	1,484%
於重估後 <sup>2</sup>	1,146	380	200%
每股基本盈利(人民幣仙)	48	22	118%
每股攤薄盈利(人民幣仙)	38	14	171%
每股股息(港仙)	6	--	--

註：

1 於重估投資物業及調整衍生金融工具公平值前

2 於重估投資物業及調整衍生金融工具公平值後

香港，二零零七年四月二十日 – 瑞安房地產有限公司（「瑞安房地產」或「公司」，股票代號272）自去年十月在香港聯合交易所主板上市後，今天公佈其首份經審核的全年業績。

穩健增長的一年

截至二零零六年十二月三十一日止年度，瑞安房地產的股東應佔溢利為人民幣十五億三千六百萬元，較上市盈利預測超出百分之五點九。翠湖天地御苑及瑞虹新城的住宅物業銷售表現強勁，為營業額帶來重大貢獻，帶動公司營業額增長三點六倍至人民幣

四十七億二千九百萬元。毛利同時大幅上升三點三二倍。此外，公司於二零零六年九月出售重慶天地百分之九十九間接權益中的百分之十九點八權益，為期內帶來人民幣五億八千二百萬元的一次性淨收益。

每股基本盈利為人民幣四十八仙，而每股攤薄盈利為人民幣三十八仙。董事會建議派發截至二零零六年十二月三十一日止年度末期股息每股六港仙。(二零零五年：無)

對於公司業務表現穩健，瑞安房地產主席兼行政總裁羅康瑞先生表示：「二零零六年是瑞安房地產的重要一年，公司不單成功上市，業績表現亦較上市預測為佳。」

於二零零六年，公司出售其三個月上海項目中的住宅單位—翠湖天地御苑、瑞虹新城及創智天地，建築面積合共十二萬三千平方米。物業銷售的營業額大幅增長六點一倍至人民幣四十二億八千三百萬元，佔公司總營業額百分之九十一。瑞安房地產同時持有投資物業以獲取經常性租金收入。期內從建築面積達二十三萬九千平方米的投資物業收取的租金收入為人民幣三億五千八百萬元，上升百分之七。

### 黃金地段的土地儲備

於二零零六年十二月三十一日，瑞安房地產在上海、重慶、武漢和杭州中心地段的土地儲備共達八百四十萬平方米，此優質土地儲備將足以應付未來八年的發展計劃。

羅先生認為：「中國政府於年內推出遏止市場投機活動的緊縮措施，對公司的整體發展計劃並無造成影響。我們相信緊縮措施的相繼實施，將有助整合市場，為具規模的房地產開發商如瑞安房地產，提供吸納優質土地儲備的機會。」

### 透過新項目擴展中國內地市場

年內，瑞安房地產在中國內地繼續尋找以總體規劃模式開發大型項目的發展機會。去年七月，公司與昆明市政府簽訂框架協議，研究將草海區重建成為集娛樂、文化、生活工作及其他設施的多用途房地產項目的可行性。項目的預計建築面積為二百五十萬平方米。

於二零零七年三月，公司接獲瑞安集團邀請，合作開發大連軟件園二期大型綜合項目。該項目的預計建築面積約三百九十萬平方米，將可配合大連市政府推動軟件外包工業成為經濟增長動力的發展方向。

### 銳意為股東增值

羅先生總結：「憑著我們獨特的經營模式，及重建市中心地區的卓越往績，我們在全球最大和增長最迅速的房地產市場中佔領導地位。我們有穩健的財務狀況，以及國際級的管理團隊及員工，這使我們對前景充滿信心。展望二零零七年，我們將全力追求更理想的業務增長，為股東增值。」

### 有關瑞安房地產

瑞安房地產(股票代號 272)總部設於上海，為瑞安集團在中國內地的房地產旗艦公司。瑞安房地產在發展大型、多用途城市核心發展項目及綜合住宅發展項目方面擁有卓越的往績。公司目前在上海、重慶、武漢和杭州中心地段的六個項目處於不同開發階段，其可佔用土地、室外用地及其他公共設施的總建築面積共超過 840 萬平方米。公司於 2006 年 10 月 4 日在香港聯合交易所上市，並於 2007 年 3 月獲納入 MSCI(摩根士丹利資本國際)標準指數系列、MSCI 環球增長指數系列、恆生綜合指數系列及恆生流通指數系列。

傳媒垂詢，請聯絡：

陳健英

瑞安房地產

電話：(852) 2879 1836

電郵：[corpcomm@shuion.com.hk](mailto:corpcomm@shuion.com.hk)