



新闻稿

瑞安房地产公布 2011 年中期业绩

持续实行「三年发展计划」：专业营运 切实执行 加速发展

- 2011 年上半年的合约销售额增加 240%至人民币 52.70 亿元,销售建筑面积增加 102%至 206,600 平方米。
- 已完成 2011 年全年合约销售目标的 53%。
- 于 2011 年 6 月 30 日,将于今年下半年及其后交付的已锁定销售额为人民币 67.07 亿元,建筑面积为 323,300 平方米。
- 2011 年上半年营业额为人民币 17.88 亿元,其中包括物业销售额人民币 13.56 亿元及租金及其他相关收入人民币 4.32 亿元。相比去年同期,营业额下跌 43%,主要是由于 2011 年上半年已确认物业销售额下跌 51%。按照建筑工程进度,预计大部分已销售及已预售物业,包括位于上海太平桥、上海瑞虹新城、武汉天地、重庆天地和佛山岭南天地之物业,均将于 2011 年下半年交付。
- 于 2011 年上半年,项目合约销售平均价格相比去年同期录得介乎 26%至 78%的升幅(上海太平桥增长 26%、上海瑞虹新城增长 26%、重庆天地及武汉天地分别增长 36%及 78%)。
- 租金及其他相关收入增加 26%至人民币 4.32 亿元。
- 毛利率增长 5 个百分点至 46%。
- 投资物业的公平值增值为人民币 6.61 亿元。
- 股东应占溢利减少 50%至人民币 7.84 亿元。
- 每股基本盈利为人民币 15 分。
- 董事会宣布派发中期股息每股港币 2.5 仙。
- 现金及银行结余保持于人民币 73.34 亿元,净资产负债率为 65%。

(2011年8月17日,香港) 瑞安房地产有限公司(「瑞安房地产」或「公司」, 股份代号: 272) 今天公布本公司及其附属公司(总称为「公司」)截至2011年6月30日的首6个月未经审核的综合业绩。

本公司营业额由2010年同期的人民币31.21亿元下跌43%至人民币17.88亿元,这主要是由于2008年年底金融危机导致大部分建筑工程的进度放缓,令2011年上半年交付的物业减少。公司已于2009年下半年重新增加开工面积并加快建筑工程进度,有关物业计划于2011年下半年交付。

2011年上半年的合约销售额为人民币52.70亿元,已完成2011年销售目标的53%,销售额按年增长240%。销售建筑面积为206,600平方米,较2010年同期增长102%。合约销售的平均价格较去年同期增长68%至每平方米人民币25,500元(2010:每平方米人民币15,200元)。项目合约销售平均价格较去年同期录得介乎26%与78%的升幅,武汉天地增长78%、重庆天地增长36%、上海瑞虹新城及上海太平桥均增长26%。

已落成投资物业组合带来的租金及其他相关收入于2011年上半年增长26%至人民币4.32亿元(2010:人民币3.43亿元),主要由2010年新落成的136,000平方米的投资物业所带动。截至2011年6月30日,本公司投资物业组合的建筑面积为439,000平方米(不包括大连天地,其租金收入反映于应占联营公司业绩),将带动更多的经常性租金收入。包括发展中投资物业在内,公司投资物业组合之总账面值为人民币326亿元。304,000平方米的商业物业预计将于2011年下半年竣工。

毛利率由去年同期的41%提升至46%。股东应占溢利为人民币7.84亿元,相对去年同期减少50%(2010:人民币15.57亿元)。

每股基本盈利下跌至人民币0.15元或港币0.18元(2010:人民币0.31元或港币0.35元)。董事会宣布派发中期股息每股港币2.5仙。(2010:港币6仙)。

雄厚定价实力 推动销售业绩整体上扬

有赖于「天地」模式的成熟发展和市场的高度认可,瑞安房地产旗下项目无论在整体销售表现或平均销售价格都取得了令人鼓舞的成绩。我们位于上海、重庆和武汉的项目在平均销售价格和增长率方面均优于当地城市的平均水平,证明了公司定价策略之成功以及市场对「天地」模式的认可。

切实执行 实现加速发展

为实现2010年制定的「三年发展计划」之目标,公司已加速推进各项目的发展速度,并计划于2011年下半年销售及预售六个住宅项目,建筑面积约331,600平方米。这些项目主要来自重庆天地、佛山岭南天地及大连天地。

投资物业组合成熟优质 增加资金来源

公司通过加快商业物业周转,优化项目组合,加快发展速度。截至2011年6月30日,本公司投资物业组合的建筑面积为439,000平方米(不包括大连天地),约39%为办公楼面积,60%为零售物业面积。其中,334,000平方米建筑面积或76%已落成投资物业位于上海。截止2011年6月30日,已落成投资物业的账面值为人民币145.08亿元。

加快资产周转 开创丰盛未来

为加速资产周转和缩短投资的回收期，本公司已于上海创智天地、武汉天地、重庆天地和佛山岭南天地划定共250,000平方米的商业面积作出售用途。2011年上半年，武汉第A5号地块建筑面积达59,000平方米之办公大楼已整体售予平安保险。该交易为公司提供资金回笼，并加快了商业物业资产周转。余下于上海创智天地、重庆天地及佛山岭南天地之商业面积正处于磋商阶段。

优质土地储备 有助持续发展

本公司(包括其联营公司)的土地储备为1,310万平方米(约1,140万平方米发展为可供出租及可供销售面积，约170万平方米为会所、停车位和其他设施)，分布于六个城市的黄金地段。本公司应占可供出租及可供销售的土地储备合共约为840万平方米，其中42%作住宅用途、33%作办公楼用途、21%作零售用途以及4%作酒店和服务式公寓用途。按土地储备的地区划分，29%位于上海、11%位于武汉、24%位于重庆、18%位于佛山及18%位于大连。截至2011年6月30日，公司持有52.6万平方米已落成物业、约440万平方米发展中物业，日后发展物业的建筑面积合共约650万平方米。

展望未来，虹桥天地将成为发展焦点。虹桥天地紧邻上海虹桥交通枢纽，距离高铁虹桥站及虹桥机场分别仅2分钟及8分钟步行路程。项目第一期预计于2013年落成。

瑞安房地产董事总经理兼行政总裁李进港先生表示：“凭借独特的业务发展模式及出色的管理团队，并在董事会的领导和支持下，公司的销售业绩和交付率正步入收成期。公司计划于2011年下半年销售及预售六个总建筑面积约331,600平方米的住宅物业。除此之外，本公司亦于上海创智天地、武汉天地、重庆天地和佛山岭南天地划定共250,000平方米的商业面积作出售用途。公司将会继续在所有项目发展中贯彻控制营运成本的原则，实现「三年发展计划」所制定的加快项目交付速度和项目地区化的管理目标。同时审慎制定及选择策略性发展目标和合作伙伴，共同推进项目，实现长远协同效益。我们已筹备充沛资金，深信瑞安房地产将继续缔造更佳业绩，为广大股东及所有持份者创造更多价值。”

有关瑞安房地产

瑞安房地产(股份代号:272)总部设于上海,为瑞安集团在中国内地的房地产旗舰公司。瑞安房地产在发展大型、多用途城市核心重建项目方面拥有卓越的成绩。公司目前在中国内地主要城市的中心地段拥有八个处于不同开发阶段的项目,土地储备达1,310 万平方米(约1,140万平方米发展为可供出租及可供销售面积,约170万平方米为会所、停车位和其他设施)。公司于2006年10月4日在香港联合交易所上市,为该年最大型的中国房地产企业上市项目。瑞安房地产于2007年3月获纳入恒生综合指数系列200只股份及恒生流通指数系列。

有关瑞安房地产的其他资料,请查询www.shuionland.com

传媒垂询,请联络:

瑞安房地产有限公司

香港:

邓咏茜小姐

洪淑雅小姐

电话: (852) 2879 1860

电邮: corpcomm@shuion.com.hk

内地:

邓咏茜小姐

周瑾小姐

电话: (86 21) 6386 1818

电邮: cc-sh@shuion.com.cn