



新聞稿

瑞安房地產公佈 2012 年中期業績

促進增長 均衡發展

- 2012 年上半年，股東應佔溢利增加 5% 至人民幣 8.25 億元。
- 本公司錄得營業額人民幣 16.43 億元，減少 8%，乃由於 2012 年上半年交付並確認銷售的物業減少。
- 2012 年上半年，合約銷售額為人民幣 15.46 億元。已售及預售的總建築面積為 75,920 平方米，平均售價為每平方米人民幣 20,400 元。
- 截至 2012 年 6 月 30 日，已鎖定銷售額為人民幣 48.87 億元（包括大連聯營公司），總建築面積為 345,100 平方米。有關之已鎖定銷售將於 2012 年下半年及其後交付。
- 本公司計劃於 2012 年下半年推出建築面積合計約 564,400 平方米住宅物業以供銷售及預售，覆蓋七個項目，其中約 450,600 平方米為新推售物業。
- 毛利率保持穩定在 45%。
- 2012 年上半年，租金及其他相關收入由 2011 年上半年的人民幣 4.05 億元增長 39% 至人民幣 5.63 億元，乃由於新增和現有的投資物業的經常性收入增加。
- 2012 年上半年，本公司的投資物業組合錄得公平值增值人民幣 12.68 億元。
- 截至 2012 年 6 月 30 日，本公司持有的已落成投資物業總賬面值為人民幣 216.32 億元。位於上海的投資物業賬面值佔 87%。
- 截至 2012 年 6 月 30 日，本公司的現金及銀行存款總額為人民幣 51.96 億元。
- 於 2012 年 8 月 6 日，本公司以本金的 102.785% 進一步發行美元 4 億元、票面息率 9.75% 的優先票據，其實際財務成本為年利率 8.5%。

(2012年8月23日，香港) 瑞安房地產有限公司（「瑞安房地產」或「公司」，股份代號：272）今天公佈本公司及其附屬公司（總稱為「公司」）截至2012年6月30日的首6個月未經審核的綜合業績。

本公司股東應佔溢利較 2011 年同期增加 5%至人民幣 8.25 億元。每股基本盈利與去年同期持平，為人民幣 0.15 元或港幣 0.18 元（2011：人民幣 0.15 元或港幣 0.18 元）。董事會宣佈派發中期股息每股港幣 2.5 仙（2011：港幣 2.5 仙）。

本公司 2012 年上半年的營業額由 2011 年同期的人民幣 17.88 億元減少 8%至人民幣 16.43 億元。然而在回顧期內，本公司成功將毛利率維持在 45%的穩定水平。

合約銷售額由 2011 年同期的人民幣 52.70 億元減少 71%至人民幣 15.46 億元。上半年已售及預售的總建築面積為 75,920 平方米，平均售價與 2011 年同期相比下降 20%至每平方米人民幣 20,400 元。

合約銷售額及平均售價的下跌主要由於銷售物業組合變動所致，由原先上海等一線城市的項目銷售轉為平均售價較低的二線城市項目銷售為主。值得注意的是，上半年受惠於現有投資物業組合及新購入已發展成熟的投資物業瑞安廣場及上海新天地朗廷酒店所貢獻的租金收入，租金及其他相關收入由去年同期人民幣 4.05 億元增長 39%至人民幣 5.63 億元。

2H 2012 銷售計劃 - 把握買家信心增長良機

截至 2012 年 6 月 30 日，將於 2012 年下半年及其後交付的已鎖定銷售額共達人民幣 48.87 億元（包括大連聯營公司），總建築面積為 345,100 平方米。本公司計劃於 2012 年下半年推出約 564,400 平方米、覆蓋七個項目的住宅物業供銷售及預售，其中約 450,600 平方米為新推售物業。

下表為下半年計劃可供銷售及預售之住宅物業：

| 項目 | 2012 年下半年可供銷售及預售的物業 | |
|--------|----------------------|---------------|
| | | 建築面積 (平方米) |
| 上海太平橋 | The Manor | 700 |
| 上海瑞虹新城 | 五期 | 23,000 |
| 上海創智天地 | 江灣翰林（第 311 號地段一期） | 49,300 |
| 武漢天地 | 御江環城一期（第 B9、B11 號地段） | 98,700 |
| 重慶天地 | 雍江藝庭、雍江悅庭、雍江翠環、住宅五期 | 182,500 |
| 佛山嶺南天地 | 東華軒二期、東華嘉苑二期 | 65,900 |
| | | — |
| 小計 | | 420,100 |
| 大連天地 | 黃泥川及河口灣 | 144,300 |
| | | — |
| 總計 | | 564,400 |
| | | ===== |

優質投資物業組合

本公司投資物業組合錄得公平值增值人民幣 12.68 億元，主要由於本公司現有已落成投資物業組合 39%的租金增長，以及新購入已發展成熟的投資物業帶來的收入，即上海瑞安廣場和上海新天地朗廷酒店。截至 2012 年 6 月 30 日，本公司附屬公司持有建築面積約為 626,000 平方米的已落成投資物業組合，其中約 56%作零售用途、37%作辦公樓用途及 7%作酒店用途。按地區劃分，約 71%的已落成投資物業組合位於上海。

本公司已落成投資物業（不包括酒店及自用物業）的總建築面積為 549,000 平方米，總帳面值增加 20%至人民幣 216.32 億元。發展中投資物業的總建築面積為 995,000 平方米，總帳面值增加 20%至人民幣 118.86 億元。上海新天地朗廷酒店、上海八八新天地酒店及新落成的佛山嶺南天地馬哥孛羅酒店的帳面值為人民幣 25.73 億元。本公司於 2007 年或之前購入的其餘商業用途土地儲備，其帳面值按成本人民幣 91.37 億元列帳。

為進一步加快項目發展，充分彰顯瑞安房地產商業物業的價值，本公司已向香港聯合交易所提交申請，透過名為「中國新天地」的新公司將商業物業分拆，在交易所主板獨立上市並全球發售股份。建議分拆及上市須視市場情況而定，並須獲得各項批准方能作實。

瑞安房地產董事總經理兼行政總裁李進港先生總結道：「全球經濟料將持續波動，公司一直發揮本身優勢並把握市場機遇，為股東創優增值。按計劃，多個擁有定價實力的項目將於 2012 年下半年予以交付。以往良好的銷售率使我們相信下半年推售的項目擁有旺盛的市場需求。隨著總體規劃社區的日益成熟，並採取靈活多樣的銷售策略，我們物業組合的價值正不斷被提升及突顯。隨着買家信心的不斷增強，我們對於達成 2012 年下半年銷售目標保持審慎樂觀。我們致力創造平衡、持續增長，為廣大股東及持份者創造更多長遠價值及利益。」

- 完 -

有關瑞安房地產

瑞安房地產（股份代號：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、多用途城市核心重建項目方面擁有卓越的成績。公司目前在中國內地主要城市的中心地段擁有八個處於不同開發階段的項目，土地儲備達 1,330 萬平方米(1,110 萬平方米發展為可供出租及可供銷售面積，220 萬平方米為會所、停車位和其他設施)。公司於 2006 年 10 月 4 日在香港聯合交易所上市，為該年最大型的中國房地產企業上市項目。瑞安房地產於 2007 年 3 月獲納入恒生綜合指數系列 200 只股份及恒生流通指數系列。

有關瑞安房地產的其他資料，請查詢www.shuionland.com

傳媒垂詢，請聯絡：

瑞安房地產有限公司

香港：

鄧詠茜小姐

洪淑雅小姐

電話：(852) 2879 1860

電郵：corpcomm@shuion.com.hk

內地：

鄧詠茜小姐

周瑾小姐

電話：(86 21) 6386 1818

電郵：cc-sh@shuion.com.cn