



新闻稿

瑞安房地产公布 2011 年全年业绩

远见卓识 策略规划 平衡有道 增长不息

- 营业额创新高, 增长 74%至人民币 84.84 亿元, 其中物业销售额为人民币 75.81 亿元, 占营业额 89%, 余下 11%为租金及其他相关收入。
- 股东应占溢利增加 22%至人民币 34.28 亿元。
- 每股基本盈利为人民币 66 分。
- 毛利率增长 3 个百分点至 44%。营业利润显著增长 103%至人民币 31.16 亿元。核心溢利增长 108%至人民币 15.72 亿元。
- 董事会决议拟派末期股息每股港币 10 仙。
- 合约销售额显著增长 114%至人民币 106.67 亿元, 销售面积为 527,500 平方米。55% 的合约销售来自物业销售, 平均售价增长 64%至每平方米人民币 28,500 元。余下的 45%来自四项商业物业的整体销售, 平均售价录得每平方米人民币 15,600 元。
- 截至 2011 年 12 月 31 日, 本集团未交付物业的合约销售达人民币 48.77 亿元, 较 2010 年底增长 51%。
- 已确认物业销售之平均售价增长 25%至每平方米人民币 24,600 元, 各项目已确认平均售价获得 31%至 52%的增幅。
- 2011 年, 已竣工物业的总建筑面积增加 57%至 585,000 平方米。
- 2011 年, 新落成投资物业 72,000 平方米, 已落成投资物业的总面积增加 16%至 509,000 平方米。
- 2012 年 1 月及 2 月, 公司成功发行 2.5 亿新加坡元及 4.75 亿美元债券, 为业务发展筹集资金。
- 总股本增长 13%至人民币 294.71 亿元, 总资产增长 22%至人民币 686.04 亿元。截至 2011 年 12 月 31 日, 现金及银行存款为人民币 63.70 亿元, 净资产负债比率为 65%。

(2012 年 3 月 21 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) 今天公布截至 2011 年 12 月 31 日年度之经审核全年业绩。

2011 年，公司营业额为人民币 84.84 亿元，较 2010 年显著增长 74%。其中，物业销售约占 89%，租金及其他相关收入占 11%。

毛利率较去年增长 3 个百分点至 44%。经营溢利增长 103%至人民币 31.16 亿元，相应溢利率增长 6 个百分点至 37%。

每股基本盈利为人民币 66 分或港币 80 仙。股东应占溢利增加 22%至人民币 34.28 亿元。董事会建议派发末期股息每股港币 10 仙，较 2010 年每股港币 5 仙增长 100%。

营业额中，物业销售额取得 83%的增长达至人民币 75.81 亿元，租金及相关收入取得 20%的增长达至人民币 8.49 亿元。除了人民币 75.81 亿元的物业销售录入本年度营业额，公司亦将上海创智天地一幢在建的投资物业整体出售，销售金额人民币 6.13 亿元亦录入营业额。（大连天地物业销售额人民币 3.32 亿元录入应占联营公司之营业额。）

已建成投资物业所产生的租金收入为人民币 8.49 亿元，较 2010 年的人民币 7.06 亿元，增长 20%。2011 年新建成投资物业面积为 72,000 平方米。截至 2011 年 12 月 31 日，由公司持有的投资物业面积增长 16%至 509,000 平方米。

面临严峻市况 取得稳健表现

2011 年，公司合约销售额显着增长 114%至人民币 107 亿元，销售面积为 527,500 平方米。55%的合约销售来自物业销售，余下 45%来自商业物业的整体销售。

物业销售增长 22%至人民币 53.61 亿元，平均售价增长 64%至每平方米人民币 28,500 元。商业物业的整体销售额为人民币 47.95 亿元，成为公司 2011 年收入新来源，整体销售总面积达 306,400 平方米，平均售价为每平方米人民币 15,600 元。

二线城市项目成熟 加速投资回报

所有项目的已确认销售之平均售价均有 31%至 52%的增幅（重庆天地增长 31%，上海瑞虹新城增长 42%，武汉天地增长 42%，上海创智天地增长 48%，上海太平桥增长 52%）。近年来，二线城市项目日趋成熟，其物业销售为公司创造更多现金回报。重庆天地及武汉天地自 2007 年开始创造物业销售，而佛山岭南天地及大连天地亦于 2010 年开始投入销售。相较于 2010 年二线城市项目创造的人民币 31.09 亿元的合约销售，本年度这些项目的合约销售增长 145%至人民币 76.18 亿元。销售面积及平均售价亦分别增长 100%及 22%。合约销售来源更多样，从原来的上海扩展至武汉、重庆、佛山及大连四个城市。

截至 2011 年 12 月 31 日，本公司（包括大连联营公司）共拥有八个项目，土地储备为 1,300 万平方米（1,110 万平方米为可供出租及可供销售面积，190 万平方米为会所、停车位和其他设施）。所有土地储备均位于五个城市的中心地段，包括上海、武汉、重庆、佛山及大连。

资产负债状况稳健 抵御市场变数

尽管面对严峻的市场环境，公司于 2010 年下半年及 2011 年年初，先后成功发行人民币 27.2 亿元可换股债券、人民币 30 亿元票据及人民币 35 亿元优先票据。随即，于 2012 年 1 月及 2 月，公司通过发行 3 年期 2.5 亿新加坡元优先票据及 4.75 亿美元票据，进一步筹集资金。公司通过发行债券共筹得人民币 135.16 亿元，为开发现有项目及业务扩展提供充足资金。

策略规划 丰盛未来

瑞安房地产董事总经理兼行政总裁李进港先生总结道：“我们独特的多用途城市核心重建项目的开发模式是我们的致胜关键，在当今瞬息万变的中国房地产市场上，帮助我们分散风险、灵活调整。我们的整体开发项目均位于土地资源稀缺的城市中心地段，使我们能取得理想的售价或租金。除了我们高品质的住宅物业，在不久的将来，包括新天地时尚及虹桥天地等商业物业将为公司创造持续性的现金流，并将成为上海未来零售与商业新地标。虹桥天地位于虹桥商务区，紧邻交通枢纽，是一个服务整个虹桥商务区及高铁一小时经济圈所辐射的 7,500 万人口的综合商业项目。公司亦在过去两年中稳抓短期融资机遇筹集充沛资金，加速发展。我们深信公司各个项目即将步入丰收期，为广大股东及所有持份者创造更多价值。”

- 完 -

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1,300 万平方米(1,110万平方米发展为可供出租及可供销售面积,190万平方米为会所、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,为当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

传媒查询, 请联络:

瑞安房地产有限公司

香港:

邓詠茜小姐

洪淑雅小姐

电话: (852) 2879 1860

电邮: corpcomm@shuion.com.hk

内地:

邓詠茜小姐

周瑾小姐

电话: (86 21) 6386 1818

电邮: cc-sh@shuion.com.cn