



新闻稿

瑞安房地产公布 2012 年中期业绩

促进增长 均衡发展

- 2012 年上半年，股东应占溢利增加 5%至人民币 8.25 亿元。
- 本公司录得营业额人民币 16.43 亿元，减少 8%，乃由于 2012 年上半年交付并确认销售的物业减少。
- 2012 年上半年，合约销售额为人民币 15.46 亿元。已售及预售的总建筑面积为 75,920 平方米，平均售价为每平方米人民币 20,400 元。
- 截至 2012 年 6 月 30 日，已锁定销售额为人民币 48.87 亿元（包括大连联营公司），总建筑面积为 345,100 平方米。有关之已锁定销售将于 2012 年下半年及其后交付。
- 本公司计划于 2012 年下半年推出建筑面积合计约 564,400 平方米住宅物业以供销售及预售，覆盖七个项目，其中约 450,600 平方米为新推售物业。
- 毛利率保持稳定在 45%。
- 2012 年上半年，租金及其他相关收入由 2011 年上半年的人民币 4.05 亿元增长 39%至人民币 5.63 亿元，乃由于新增和现有的投资物业的经常性收入增加。
- 2012 年上半年，本公司的投资物业组合录得公平值增值人民币 12.68 亿元。
- 截至 2012 年 6 月 30 日，本公司持有的已落成投资物业总账面值为人民币 216.32 亿元。位于上海的投资物业账面值占 87%。
- 截至 2012 年 6 月 30 日，本公司的现金及银行存款总额为人民币 51.96 亿元。
- 于 2012 年 8 月 6 日，本公司以本金的 102.785%进一步发行美元 4 亿元、票面息率 9.75%的优先票据，其实际财务成本为年利率 8.5%。

(2012 年 8 月 23 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 2012 年 6 月 30 日的首 6 个月未经审核的综合业绩。

本公司股东应占溢利较 2011 年同期增加 5%至人民币 8.25 亿元。每股基本盈利与去年同期持平，为人民币 0.15 元或港币 0.18 元（2011：人民币 0.15 元或港币 0.18 元）。董事会宣布派发中期股息每股港币 2.5 仙（2011：港币 2.5 仙）。

本公司 2012 年上半年的营业额由 2011 年同期的人民币 17.88 亿元减少 8%至人民币 16.43 亿元。然而在回顾期内，本公司成功将毛利率维持在 45%的稳定水平。

合约销售额由 2011 年同期的人民币 52.70 亿元减少 71%至人民币 15.46 亿元。上半年已售及预售的总建筑面积为 75,920 平方米，平均售价与 2011 年同期相比下降 20%至每平方米人民币 20,400 元。

合约销售额及平均售价的下跌主要由于销售物业组合变动所致，由原先上海等一线城市的项目销售转为平均售价较低的二线城市项目销售为主。值得注意的是，上半年受惠于现有投资物业组合及新购入已发展成熟的投资物业瑞安广场及上海新天地朗廷酒店所贡献的租金收入，租金及其他相关收入由去年同期人民币 4.05 亿元增长 39%至人民币 5.63 亿元。

2H 2012 销售计划 – 把握买家信心增长良机

截至 2012 年 6 月 30 日，将于 2012 年下半年及其后交付的已锁定销售额共达人民币 48.87 亿元（包括大连联营公司），总建筑面积为 345,100 平方米。本公司计划于 2012 年下半年推出约 564,400 平方米、覆盖七个项目的住宅物业供销售及预售，其中约 450,600 平方米为新推售物业。

下表为下半年计划可供销售及预售之住宅物业：

项目	2012 年下半年可供 销售及预售的物业	
		建筑面积 (平方米)
上海太平桥	The Manor	700
上海瑞虹新城	五期	23,000
上海创智天地	江湾翰林（第 311 号地段一期）	49,300
武汉天地	御江璟城一期（第 B9、B11 号地段）	98,700
重庆天地	雍江艺庭、雍江悦庭、雍江翠璟、住宅五期	182,500
佛山岭南天地	东华轩二期、东华嘉苑二期	65,900
小计		420,100
大连天地	黄泥川及河口湾	144,300
总计		564,400

优质投资物业组合

本公司投资物业组合录得公平值增值人民币 12.68 亿元，主要由于本公司现有已落成投资物业组合 39%的租金增长，以及新购入已发展成熟的投资物业带来的收入，即上海瑞安广场和上海新天地朗廷酒店。截至 2012 年 6 月 30 日，本公司附属公司持有建筑面积约为 626,000 平方米的已落成投资物业组合，其中约 56%作零售用途、37%作办公楼用途及 7%作酒店用途。按地区划分，约 71%的已落成投资物业组合位于上海。

本公司已落成投资物业（不包括酒店及自用物业）的总建筑面积为 549,000 平方米，总帐面值增加 20%至人民币 216.32 亿元。发展中投资物业的总建筑面积为 995,000 平方米，总帐面值增加 20%至人民币 118.86 亿元。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岭南天地马哥孛罗酒店的帐面值为人民币 25.73 亿元。本公司于 2007 年或之前购入的其余商业用途土地储备，其帐面值按成本人民币 91.37 亿元列帐。

为进一步加快项目发展，充分彰显瑞安房地产商业物业的价值，本公司已向香港联合交易所提交申请，透过名为‘中国新天地’的新公司将商业物业分拆，在交易所主板独立上市并全球发售股份。建议分拆及上市须视市场情况而定，并须获得各项批准方能作实。

瑞安房地产董事总经理兼行政总裁李进港先生总结道：‘全球经济料将持续波动，公司一直发挥本身优势并把握市场机遇，为股东创优增值。按计划，多个拥有定价实力的项目将于 2012 年下半年予以交付。以往良好的销售率使我们相信下半年推售的项目拥有旺盛的市场需求。随着总体规划社区的日益成熟，并采取灵活多样的销售策略，我们物业组合的价值正不断被提升及突显。随着买家信心的不断增强，我们对于达成 2012 年下半年销售目标保持审慎乐观。我们致力创造平衡、持续增长，为广大股东及持份者创造更多长远价值及利益。’

-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 1,330 万平方米(1,110 万平方米发展为可供出租及可供销售面积，220 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