



新闻稿

瑞安房地产公布 2012 年全年业绩

巩固实力 重新定位迎增长

- 截至 2012 年 12 月 31 日，已锁定销售额达人民币 63.05 亿元（包括大连联营公司），总建筑面积 380,000 平方米，这些物业将于 2013 年及其后交付。
- 2012 年，租金及其他相关收入较 2011 年的人民币 8.49 亿元增长 47%至人民币 12.49 亿元，乃由于新增和现有的投资物业经常性收入有所增加。
- 毛利率保持稳定于 43%。
- 2012 年，已售及预售总建筑面积为 264,900 平方米，平均售价为每平方米人民币 21,600 元。
- 2012 年，本公司的投资物业组合录得公平值增值人民币 26.98 亿元。
- 截至 2012 年 12 月 31 日，本公司持有的已落成投资物业总账面值为人民币 220.89 亿元。位于上海的投资物业账面值占 87%。
- 截至 2012 年 12 月 31 日，本公司的现金及银行存款总额为人民币 86.33 亿元，净资产负债率为 70%。
- 根据第一个三年发展计划的规划及开发安排，本公司计划于 2013 年推出覆盖六个项目、建筑面积合计约 606,900 平方米的住宅物业以供销售及预售。
- 2013 年首两个月，本公司合约物业销售额达到人民币 25.24 亿元，预计将于 2013 年及其后交付于客户并确认为营业额。

(2013 年 3 月 28 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 2012 年 12 月 31 日年度之经审核全年业绩。

2012 年，本公司营业额减少 43%至人民币 48.21 亿元，主要由于回顾期内交付及已确认物业销售减少所致。每股基本盈利为人民币 35 分或港币 43 仙。股东应占溢利减少 41%至人民币 20.29 亿元。董事会建议派发末期股息每股港币 3.5 仙。

截至 2012 年 12 月 31 日，已锁定销售额达人民币 63.05 亿元（包括大连联营公司），总建筑面积 380,000 平方米，这些物业将于 2013 年及其后交付。2012 年，合约销售

总建筑面积为 260,300 平方米，较 2011 年的 221,100 平方米增长 18%。

2012 年，租金及其他相关收入较 2011 年增长 47%至人民币 12.49 亿元，乃由于新增和现有的投资物业经常性收入有所增加。毛利率保持稳定于 43%。2012 年，本公司的投资物业组合录得公平值增值人民币 26.98 亿元。

本公司 2013 年的住宅物业销售目标额约为人民币 90 亿元。2013 年首两个月，本公司合约物业销售额达到人民币 25.24 亿元，预计将于 2013 年及其后转为已确认物业销售。

准备交付

营业额下跌主要由于交付及已确认物业销售减少所致。已确认物业销售减少 53%至人民币 35.41 亿元。2012 年，上海项目的物业销售较 2011 年的人民币 30.54 亿元大幅减少 84%至人民币 4.89 亿元（包括停车场及其他）。本公司在 2012 年依旧维持稳定的平均售价。上海太平桥项目的平均售价增长 6%至每平方米人民币 158,100 元，上海瑞虹新城、重庆天地、佛山岭南天地和大连天地平均售价保持稳定。

2013 年首两个月，本公司合约物业销售额达到人民币 25.24 亿元，预计将于 2013 年及其后交付于客户并确认为营业额。覆盖上海瑞虹新城、上海创智天地、武汉天地、重庆天地、佛山岭南天地、大连天地六个项目，合计约 606,900 平方米建筑面积的住宅物业计划于 2013 年进行销售及预售。

2013 年计划可供销售及预售之项目：

项目	2013 年可供销售及预售的物业 建筑面积平方米
上海瑞虹新城	璟庭（高层） 117,700
上海创智天地	江湾翰林（第 311 号地段中层及连排别墅） 11,900
武汉天地	武汉天地，第 B9,B11,B13 号地段（低/中/高层） 113,600
重庆天地	雍江艺庭、雍江悦庭、雍江翠璟、住宅雍江苑五期（低/中/高层） 135,600
佛山岭南天地	东华嘉苑一期至三期（低/中/高层） 71,200 东华轩一期至三期（连排别墅） 25,100
大连天地	黄泥川（中层/高层） 19,400 黄泥川（别墅） 20,900 河口湾（中层/高层） 91,500
总计	606,900

公司第一个三年发展计划已于 2012 年完成。公司在第一个三年发展计划期内建成总建筑面积达 1,612,000 平方米的物业，为三年发展计划实施前三年间落成的总建筑面积 409,000 平方米的 3 倍，增加了产量，提升了生产力，呈现蒸蒸日上的发展势头。

重组架构 释放潜在价值：中国新天地

为了发挥本公司投资物业组合的相关资产价值，中国新天地作为本公司的全资附属公司，于 2013 年 3 月 1 日开始独立营运，并准备于香港联合交易所独立上市。从公司运作角度来看，瑞安房地产将专注开发工作，定位开发商，而中国新天地定位资产管理的角色。是项安排将确保集团能以更清晰的方针，专注于两项独立分开的业务。

截至 2012 年 12 月 31 日，本公司附属公司持有的已落成投资物业组合（不包括酒店及自用物业）总建筑面积约为 550,000 平方米，总账面值为人民币 220.89 亿元。发展中投资物业总建筑面积约为 1,041,000 平方米，账面值为人民币 147.46 亿元。上海新天地朗廷酒店、上海 88 新天地酒店以及新落成的佛山岭南天地马哥孛罗酒店的总账面值为人民币 24.35 亿元。2007 年或之前购入的其余商业用途土地储备的账面值按成本人民币 97.89 亿元列账。

公司主要的投资物业项目有上海太平桥企业天地二期 3 号楼和 5 号楼，连接上海虹桥机场的虹桥天地，重庆天地多座办公楼及零售中心，佛山岭南天地的零售及娱乐休闲区，以及武汉天地第 A1、A2、A3 号地段的零售裙楼。除了重庆天地的超高层办公楼，组合内的其他项目预计于 2013 至 2015 年间陆续落成。公司估计总建筑面积为 1,041,000 平方米的发展中投资物业在落成后的发展总值将达人民币 400 亿元，从而为未来数年的新投资物业组合贡献大幅增长。

巩固实力 重新定位迎增长

瑞安房地产董事总经理兼行政总裁李进港先生表示：「我们第一个三年发展计划为公司的长久可持续发展奠定了坚实的基础。尽管第一个三年发展计划的整体目标未完全实现，但公司在项目建设，投资物业增长及土地储备扩展方面取得了显著的增长与长远的发展。公司第二个三年发展计划将于 2013 至 2015 年间稳步推进，我们的主要目标是加快发展上海及其他城市的已清理土地，实现投资物业组合的价值以取得持续的溢利增长，以及降低负债水平。」

为了实现第二个三年发展计划的目标，并加强业绩表现管理，公司成立了「项目成本控制与开发进度管控」、「标准化产品线」、「定制化与一站式服务」三个跨职能及项目专责小组。

「展望未来，中国新天地的成立毋庸置疑将成为瑞安房地产发展的里程碑。我们相信它不仅能释放商业物业的潜在价值，同时使得瑞安房地产专注于房地产开发的业务，发挥专长。我们将开始探寻并参与中小型住宅项目的开发，此举将加快项目的交付，更快为投资者创造回报。」李先生补充。

— 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1,320万平方米(1,100万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