



新聞稿

瑞安房地產公佈 2012 年全年業績

鞏固實力 重新定位迎增長

- 截至 2012 年 12 月 31 日，已鎖定銷售額達人民幣 63.05 億元(包括大連聯營公司)，總建築面積 380,000 平方米，這些物業將於 2013 年及其後交付。
- 2012 年，租金及其他相關收入較 2011 年的人民幣 8.49 億元增長 47%至人民幣 12.49 億元，乃由於新增和現有的投資物業經常性收入有所增加。
- 毛利率保持穩定於 43%。
- 2012 年，已售及預售總建築面積為 264,900 平方米，平均售價為每平方米人民幣 21,600 元。
- 2012 年，本公司的投資物業組合錄得公平值增值人民幣 26.98 億元。
- 截至 2012 年 12 月 31 日，本公司持有的已落成投資物業總賬面值為人民幣 220.89 億元。位於上海的投資物業賬面值佔 87%。
- 截至 2012 年 12 月 31 日，本公司的現金及銀行存款總額為人民幣 86.33 億元，淨資產負債率為 70%。
- 根據第一個三年發展計劃的規劃及開發安排，本公司計劃於 2013 年推出覆蓋六個項目、建築面積合計約 606,900 平方米的住宅物業以供銷售及預售。
- 2013 年首兩個月，本公司合約物業銷售額達到人民幣 25.24 億元，預計將於 2013 年及其後交付於客戶並確認為營業額。

(2013 年 3 月 28 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) 今天公佈截至 2012 年 12 月 31 日年度之經審核全年業績。

2012 年，本公司營業額減少 43%至人民幣 48.21 億元，主要由於回顧期內交付及已確認物業銷售減少所致。每股基本盈利為人民幣 35 分或港幣 43 仙。股東應佔溢利減少 41%至人民幣 20.29 億元。董事會建議派發末期股息每股港幣 3.5 仙。

截至 2012 年 12 月 31 日，已鎖定銷售額達人民幣 63.05 億元（包括大連聯營公司），總建築面積 380,000 平方米，這些物業將於 2013 年及其後交付。2012 年，合約銷售總建築面積為 260,300 平方米，較 2011 年的 221,100 平方米增長 18%。

2012 年，租金及其他相關收入較 2011 年增長 47% 至人民幣 12.49 億元，乃由於新增和現有的投資物業經常性收入有所增加。毛利率保持穩定於 43%。2012 年，本公司的投資物業組合錄得公平值增值人民幣 26.98 億元。

本公司 2013 年的住宅物業銷售目標額約為人民幣 90 億元。2013 年首兩個月，本公司合約物業銷售額達到人民幣 25.24 億元，預計將於 2013 年及其後轉為已確認物業銷售。

準備交付

營業額下跌主要由於交付及已確認物業銷售減少所致。已確認物業銷售減少 53% 至人民幣 35.41 億元。2012 年，上海項目的物業銷售較 2011 年的人民幣 30.54 億元大幅減少 84% 至人民幣 4.89 億元（包括停車場及其他）。本公司在 2012 年依舊維持穩定的平均售價。上海太平橋項目的平均售價增長 6% 至每平方米人民幣 158,100 元，上海瑞虹新城、重慶天地、佛山嶺南天地和大連天地平均售價保持穩定。

2013 年首兩個月，本公司合約物業銷售額達到人民幣 25.24 億元，預計將於 2013 年及其後交付於客戶並確認為營業額。覆蓋上海瑞虹新城、上海創智天地、武漢天地、重慶天地、佛山嶺南天地、大連天地六個項目，合計約 606,900 平方米建築面積的住宅物業計劃於 2013 年進行銷售及預售。

2013 年計劃可供銷售及預售之項目：

項目	2013 年可供銷售及預售的物業	建築面積平方米
上海瑞虹新城	璟庭（高層）	117,700
上海創智天地	江灣翰林（第 311 號地段中層及連排別墅）	11,900
武漢天地	武漢天地，第 B9,B11,B13 號地段（低/中/高層）	113,600
重慶天地	雍江藝庭、雍江悅庭、雍江翠璟、住宅雍江苑五期（低/中/高層）	135,600
佛山嶺南天地	東華嘉苑一期至三期（低/中/高層）	71,200
	東華軒一期至三期（連排別墅）	25,100
大連天地	黃泥川（中層/高層）	19,400
	黃泥川（別墅）	20,900
	河口灣（中層/高層）	91,500
總計		606,900

公司第一個三年發展計劃已於 2012 年完成。公司在第一個三年發展計劃期內建成總建築面積達 1,612,000 平方米的物業，為三年發展計劃實施前三年間落成的總建築面積 409,000 平方米的 3 倍，增加了產量，提升了生產力，呈現蒸蒸日上的發展勢頭。

重組架構 釋放潛在價值：中國新天地

爲了發揮本公司投資物業組合的相關資產價值，中國新天地作爲本公司的全資附屬公司，於 2013 年 3 月 1 日開始獨立營運，並準備於香港聯合交易所獨立上市。從公司運作角度來看，瑞安房地產將專注開發工作，定位開發商，而中國新天地定位資產管理的角色。是項安排將確保集團能以更清晰的方針，專注於兩項獨立分開的業務。

截至 2012 年 12 月 31 日，本公司附屬公司持有的已落成投資物業組合（不包括酒店及自用物業）總建築面積約爲 550,000 平方米，總賬面值爲人民幣 220.89 億元。發展中投資物業總建築面積約爲 1,041,000 平方米，賬面值爲人民幣 147.46 億元。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嶺南天地馬哥孛羅酒店的總賬面值爲人民幣 24.35 億元。2007 年或之前購入的其餘商業用途土地儲備的賬面值按成本人民幣 97.89 億元列賬。

公司主要的投資物業項目有上海太平橋企業天地二期 3 號樓和 5 號樓，連接上海虹橋機場的虹橋天地，重慶天地多座辦公樓及零售中心，佛山嶺南天地的零售及娛樂休閒區，以及武漢天地第 A1、A2、A3 號地段的零售裙樓。除了重慶天地的超高層辦公樓，組合內的其他項目預計於 2013 至 2015 年間陸續落成。公司估計總建築面積爲 1,041,000 平方米的發展中投資物業在落成后的發展總值將達人民幣 400 億元，從而爲未來數年的新投資物業組合貢獻大幅增長。

鞏固實力 重新定位迎增長

瑞安房地產董事總經理兼行政總裁李進港先生表示：「我們第一個三年發展計劃爲公司的長久可持續發展奠定了堅實的基礎。儘管第一個三年發展計劃的整體目標未完全實現，但公司在項目建設，投資物業增長及土地儲備擴展方面取得了顯著的增長與長遠的發展。公司第二個三年發展計劃將於 2013 至 2015 年間穩步推進，我們的主要目標是加快發展上海及其他城市的已清理土地，實現投資物業組合的價值以取得持續的溢利增長，以及降低負債水平。」

爲了實現第二個三年發展計劃的目標，並加強業績表現管理，公司成立了「項目成本控制與開發進度管控」、「標準化產品線」、「定制化與一站式服務」三個跨職能及項目專責小組。

「展望將來，中國新天地的成立毋庸置疑將成爲瑞安房地產發展的里程碑。我們相信它不僅能釋放商業物業的潛在價值，同時使得瑞安房地產專注於房地產開發的業務，發揮專長。我們將開始探尋並參與中小型住宅項目的開發，此舉將加快項目的交付，更快爲投資者創造回報。」李先生補充。

— 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1,320萬平方米(1,100萬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