

新聞稿

瑞安房地產公佈2014年中期業績

中長期增長蓄勢待發

(2014年8月27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2014年6月30日止6個月之未經審核中期業績。

營業額達人民幣52.36億元，較2013年同期的人民幣36.23億元，上升45%。期內，上海瑞虹新城的確認銷售額為人民幣38.83億元，來自88,100平方米建築面積的銷售，佛山嶺南天地及重慶天地項目亦為已確認銷售額作出貢獻。

在回顧期內，租金及相關收入（包括酒店經營收入）增長9%至人民幣7.64億元。

經向本公司永久資本證券及China Xintiandi Holding Company Limited可換股永久證券的持有人作出分派後，2014年上半年的股東應佔溢利下降24%至人民幣7.97億元。

每股基本盈利為人民幣10分或港幣13仙，2013年同期為人民幣15分或港幣19仙。董事會宣佈派發中期股息每股港幣2.2仙。

逐步推售物業

在回顧期內，市場環境甚具挑戰性，合約銷售總額按期下跌56%，至人民幣28.19億元。已售及預售總建築面積為131,400平方米，下跌45%。

截至2014年6月30日，共有總建築面積35,200平方米的物業已獲認購，並將簽訂正式買賣合約，認購總金額為人民幣7.36億元。

2014年下半年，可供銷售及預售的住宅物業建築面積約為483,800平方米，涵蓋六個項目，主要來自武漢天地、重慶天地、佛山嶺南天地及大連天地。

隨著上海瑞虹新城2號地塊及9號地塊於6月及7月完成拆遷，上海瑞虹新城項目將於2015年下半年及2016年提供較多可銷售資源。該兩個地塊總建築面積為196,000平方米，將於今年第3季度開始動工，2015年下半年逐步開始銷售，預期於2016年及以後陸續完工交付。瑞虹新城1號地塊及7號地塊亦處於拆遷進程中，可提供270,000平方米總建築面積，預期拆遷工作將於2015年完成。按現時的拆遷進度，公司預期在2017年至2019年將可逐步推出位於1號地塊及7號地塊的住宅物業作預售。

中國新天地租金收入貢獻上升

中國新天地管理的商業物業組合包括三部份：與Brookfield合作的初步物業組合，總建築面積593,000平方米；瑞安房地產的商業物業組合（不包括酒店物業），總建築面積647,000平方米；以及為第三方管理的資產組合，總建築面積357,000平方米。

期內，來自中國新天地初步物業組合的租金及相關收入增加4%，至人民幣3.77億元，增長主要由於位處虹橋交通樞紐的虹橋天地展示辦公樓的最新落成。而來自瑞安房地產已落成物業組合的租金及相關收入上升19%，至人民幣1.25億元。

中長期增長蓄勢待發

瑞安房地產主席羅康瑞先生說：「近期中國房地產市場的波動，對交易量及房價造成負面影響，我們及不少同業均感到備受挑戰。受大氣候影響，且由於下半年可供銷售及預售的物業主要來自於二綫城市，完成全年銷售目標將是一項挑戰。最近一些城市均放寬了限購令，預期市場需求將會改善，我們會因應市場及各項目情況，適時調整，採取不同的銷售策略，以取得最佳的銷售成績。」

羅先生說：「為更好地應對中國多變的政策及市場環境，公司不斷調整業務。隨著上海多個地塊拆遷的完成，公司預期在2015年下半年起將有較強的住宅物業銷售表現。中國新天地獨立營運后，專注於資產管理及商業物業投資，提升了投資物業組合的質素及租金收入。策略調整後，公司對長期業績保持審慎樂觀。」

瑞安房地產董事總經理兼財務總裁尹焰強先生表示：「2014年第二季度，我們交換及收購的優先票據總額達7.93億美元，已轉為於2018年及2020年到期的新票據；並發行了金額為5.5億美元於2019年到期的新優先票據。公司為將於2015年到期的優先票據作安排，共完成總額達13.43億美元的再融資。我們現在持有的現金及銀行存款總額達人民幣129.41億元，為公司的財務需要及業務發展提供資金。」

- 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、多用途城市核心社區及綜合住宅發展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1,250萬平方米(1,030萬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，請查閱www.shuionland.com

傳媒垂詢，請聯絡：

香港

洪淑雅小姐

電話: (852) 2879 1866

電郵: corpcomm@shuion.com.hk

內地

陸惠芳小姐

電話: (86 21) 6386 1818

電郵: cc-sh@shuion.com.cn