



新闻稿

瑞安房地产公布2014年中期业绩

中长期增长蓄势待发

(2014年8月27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2014年6月30日止6个月之未经审核中期业绩。

营业额达人民币52.36亿元，较2013年同期的人民币36.23亿元，上升45%。期内，上海瑞虹新城的确认销售额为人民币38.83亿元，来自88,100平方米建筑面积的销售，佛山岭南天地及重庆天地项目亦为已确认销售额作出贡献。

在回顾期内，租金及相关收入（包括酒店经营收入）增长9%至人民币7.64亿元。

经向本公司永久资本证券及China Xintiandi Holding Company Limited可换股永久证券的持有人作出分派后，2014年上半年的股东应占溢利下降24%至人民币7.97亿元。

每股基本盈利为人民币10分或港币13仙，2013年同期为人民币15分或港币19仙。董事会宣布派发中期股息每股港币2.2仙。

逐步推售物业

在回顾期内，市场环境甚具挑战性，合约销售总额按期下跌56%，至人民币28.19亿元。已售及预售总建筑面积为131,400平方米，下跌45%。

截至2014年6月30日，共有总建筑面积35,200平方米的物业已获认购，并将签订正式买卖合同，认购总金额为人民币7.36亿元。

2014年下半年，可供销售及预售的住宅物业建筑面积约为483,800平方米，涵盖六个项目，主要来自武汉天地、重庆天地、佛山岭南天地及大连天地。

随着上海瑞虹新城2号地块及9号地块于6月及7月完成拆迁，上海瑞虹新城项目将于2015年下半年及2016年提供较多可销售资源。该两个地块总建筑面积为196,000平方米，将于今年第3季度开始动工，2015年下半年逐步开始销售，预期于2016年及以后陆续完工交付。瑞虹新城1号地块及7号地块亦处于拆迁进程中，可提供270,000平方米总建筑面积，预期拆迁工作将于2015年完成。按现时的拆迁进度，公司预期在2017年至2019年将可逐步推出位于1号地块及7号地块的住宅物业作预售。

中国新天地租金收入贡献上升

中国新天地管理的商业物业组合包括三部份：与Brookfield合作的初步物业组合，总建筑面积593,000平方米；瑞安房地产的商业物业组合（不包括酒店物业），总建筑面积647,000平方米；以及为第三方管理的资产组合，总建筑面积357,000平方米。

期内，来自中国新天地初步物业组合的租金及相关收入增加4%，至人民币3.77亿元，增长主要由于位处虹桥交通枢纽的虹桥天地展示办公楼的最新落成。而来自瑞安房地产已落成物业组合的租金及相关收入上升19%，至人民币1.25亿元。

中长期增长蓄势待发

瑞安房地产主席罗康瑞先生说：“近期中国房地产市场的波动，对交易量及房价造成负面影响，我们及不少同业均感到备受挑战。受大气候影响，且由于下半年可供销售及预售的物业主要来自于二线城市，完成全年销售目标将是一项挑战。最近一些城市均放宽了限购令，预期市场需求将会改善，我们会因应市场及各项目情况，适时调整，采取不同的销售策略，以取得最佳的销售成绩。”

罗先生说：“为更好地应对中国多变的政策及市场环境，公司不断调整业务。随着上海多个地块拆迁的完成，公司预期在2015年下半年起将有较强的住宅物业销售表现。中国新天地独立营运后，专注于资产管理及商业物业投资，提升了投资物业组合的素质及租金收入。策略调整后，公司对长期业绩保持审慎乐观。”

瑞安房地产董事总经理兼财务总监尹焰强先生表示：“2014年第二季度，我们交换及收购的优先票据总额达7.93亿美元，已转为于2018年及2020年到期的新票据；并发行了金额为5.5亿美元于2019年到期的新优先票据。公司为将于2015年到期的优先票据作安排，共完成总额达13.43亿美元的再融资。我们现在持有的现金及银行存款总额达人民币129.41亿元，为公司的财务需要及业务发展提供资金。”

- 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、多用途城市核心社区及综合住宅发展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1,250万平方米(1,030万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，请查阅www.shuionland.com

传媒垂询，请联络：

香港

洪淑雅小姐

电话: (852) 2879 1866

电邮: corpcomm@shuion.com.hk

内地

陆惠芳小姐

电话: (86 21) 6386 1818

电邮: cc-sh@shuion.com.cn