

新聞稿

瑞安房地產公佈2014年全年業績 加快資產周轉率 提升盈利能力 推動中長期增長

(2015年3月18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12月31日止年度之經審核全年業績。

年內，公司營業額達人民幣102.49億元，較2013年的人民幣98.28億元上升4%。年內確認為營業額的物業銷售達人民幣85.43億元，銷售總建築面積為31.35萬平方米，平均售價為每平方米人民幣28,900元。營業額上升乃由於上海瑞虹新城第5期的物業銷售作出較高貢獻所致。租金和相關收入增加10%至人民幣15.78億元；其他收入則為人民幣1.28億元。

股東應佔溢利較 2013 年的人民幣 21.25 億元下跌 16%至人民幣 17.78 億元，主要由於分派人民幣 2.24 億元予中國新天地可換股永久證券持有者。

每股基本盈利為人民幣22分或港幣28仙，2013年為人民幣28分或港幣35仙。董事會建議派發末期股息每股港幣4仙。

上海的可銷售資源於2015年下半年開始增加

2014年，來自一般物業銷售及停車場（包括大連聯營公司的物業銷售）的合約物業銷售額為人民幣61.07億元，較2013年的人民幣99.01億元下跌38%。下跌主要由於上海物業於2014年的貢獻較之於2013年的48.53億元下跌至17.86億元。這是由於在報告期內自位於上海虹口的瑞虹新城住宅第5期環庭（第6號地塊）和位於上海楊浦的創智天地江灣翰林售罄之後缺少上海的可售資源。

上海太平橋第116號地塊及上海瑞虹新城第2號及第9號地塊已於去年年中完成拆遷，拆遷完成後已開始動工建設。該3個地塊將可提供總建築面積28.3萬平方米的住宅物業作銷售，預計於2015年下半年開始推出預售。因此，公司預期在上海的可銷售資源會於2015年下半年起顯著增加。

上海瑞虹新城餘下的第1、第7及第10號地塊，以及上海太平橋第118號地塊的拆遷亦進展良好。根據最新進度，公司預期由2018年起銷售及預售的住宅物業總建築面積達34.8萬平方米。

商業物業增長，資產回報提升

繼成功引入Brookfield的初步注資後，中國新天地開始專注于已完成的商業項目，包括上海太平橋企業天地3號和虹橋天地的辦公樓物業的租賃及預租工作，已落成物業的資產提升，以及一流的資產管理平台的實施。

在2014年12月31日，中國新天地已落成的可供出租總建築面積增至42.9萬平方米，佔與Brookfield合作的初步投資組合可出租總建築面積的74%，其他物業按計劃預期可於今年年內完工。上海虹橋天地及上海太平橋企業天地3號的辦公樓及零售樓面的招租反應良好、進展順利，兩項物業預期於今年下半年開始營運，並開始為租金及相關收入做出貢獻。

管理層相信，完成這些戰略措施將為中國新天地的上市計劃建立良好的基礎，而其上市計劃預期有可能於2016年進行。

穩步邁向中長期增長軌道

瑞安房地產主席羅康瑞先生說：「中國房地產市場在2014年無疑是曲折波動的一年。中國經濟增長放緩，房地產市場疲軟，加上大部分城市的限購令直至2014年底才有所放寬，令房地產開發商在這一年的營商環境甚為困難，瑞安房地產2014年的業績難免也受到影響。然而，公司在企業戰略、業務模式調整，管理架構變革等方面取得一定進展。」

羅先生說：「截至去年年底，八個上海地塊的動遷共投入高達人民幣190億元的資金，我們的總資產價值升至人民幣1,080億元。鑒於動遷進度大幅加快，我們相信公司在上海的大量投資即將步入收成期，將在未來數年提供可觀回報。為進一步加快資產周轉及減低因投資帶來的負債，我們正調整策略，以加快資產周轉率，若時間及價格合適，將考慮出售成熟的商業資產，釋放其價值。該策略調整將有助公司提升盈利能力、加強現金流、減低負債，以使公司更健康快速的發展。」

瑞安房地產董事總經理兼財務總裁尹焯強先生表示：「由於我們採取審慎的財務安排，手頭現金及銀行存款增加22%，至人民幣124.3億元，我們並已悉數償還了在2015年第一季到期的三個債券。我們相信，今年下半年開始預售上海太平橋第116號地塊及上海瑞虹新城第2號、第9號地塊物業，將為公司提供顯著的現金流，加強我們的營運資本。」

- 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。瑞安房地產在發展多功能、可持續發展的社區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1,230萬平方米(990萬平方米發展為可供出租及可供銷售面積,240萬平方米為會所、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