

新闻稿

瑞安房地产公布2014年全年业绩 加快资产周转率 提升盈利能力 推动中长期增长

(2015年3月18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12月31日止年度之经审核全年业绩。

年内，公司营业额达人民币102.49亿元，较2013年的人民币98.28亿元上升4%。年内确认为营业额的物业销售达人民币85.43亿元，销售总建筑面积为31.35万平方米，平均售价为每平方米人民币28,900元。营业额上升乃由于上海瑞虹新城第5期的物业销售作出较高贡献所致。租金和相关收入增加10%至人民币15.78亿元；其他收入则为人民币1.28亿元。

股东应占溢利较 2013 年的人民币 21.25 亿元下跌 16%至人民币 17.78 亿元，主要由于分派人民币 2.24 亿元予中国新天地可换股永久证券持有者。

每股基本盈利为人民币22分或港币28仙，2013年为人民币28分或港币35仙。董事会建议派发末期股息每股港币4仙。

上海的可销售资源于2015年下半年开始增加

2014年，来自一般物业销售及停车场（包括大连联营公司的物业销售）的合约物业销售额为人民币61.07亿元，较2013年的人民币99.01亿元下跌38%。下跌主要由于上海物业于2014年的贡献较之于2013年的48.53亿元下跌至17.86亿元。这是由于在报告期内自位于上海虹口的瑞虹新城住宅第5期璟庭（第6号地块）和位于上海杨浦的创智天地江湾翰林售罄之后缺少上海的可售资源。

上海太平桥第116号地块及上海瑞虹新城第2号及第9号地块已于去年年中完成拆迁，拆迁完成后已开始动工建设。该3个地块将可提供总建筑面积28.3万平方米的住宅物业作销售，预计于2015年下半年开始推出预售。因此，公司预期在上海的可销售资源会于2015年下半年起显著增加。

上海瑞虹新城余下的第1、第7及第10号地块，以及上海太平桥第118号地块的拆迁亦进展良好。根据最新进度，公司预期由2018年起销售及预售的住宅物业总建筑面积达34.8万平方米。

商业物业增长，资产回报提升

继成功引入Brookfield的初步注资后，中国新天地开始专注于已完成的商业项目，包括上海太平桥企业天地3号和虹桥天地的办公楼物业的租赁及预租工作，已落成物业的资产提升，以及一流的资产管理平台的实施。

在2014年12月31日，中国新天地已落成的可供出租总建筑面积增至42.9万平方米，占与Brookfield合作的初步投资组合可出租总建筑面积的74%，其他物业按计划预期可于今年年内完工。上海虹桥天地及上海太平桥企业天地3号的办公楼及零售楼面的招租反应良好、进展顺利，两项物业预期于今年下半年开始营运，并开始为租金及相关收入做出贡献。

管理层相信，完成这些战略措施将为中国新天地的上市计划建立良好的基础，而其上市计划预期有可能于2016年进行。

稳步迈向中长期增长轨道

瑞安房地产主席罗康瑞先生说：“中国房地产市场在2014年无疑是曲折波动的一年。中国经济增长放缓，房地产市场疲软，加上大部分城市的限购令直至2014年底才有所放宽，令房地产开发商在这一年的营商环境甚为困难，瑞安房地产2014年的业绩难免也受到影响。然而，公司在企业战略、业务模式调整，管理架构变革等方面取得一定进展。”

罗先生说：“截至去年年底，八个上海地块的动迁共投入高达人民币190亿元的资金，我们的总资产价值升至人民币1,080亿元。鉴于动迁进度大幅加快，我们相信公司在上海的大量投资即将步入收成期，将在未来数年提供可观回报。为进一步加快资产周转及减低因投资带来的负债，我们正调整策略，以加快资产周转率，若时间及价格合适，将考虑出售成熟的商业资产，释放其价值。该策略调整将有助公司提升盈利能力、加强现金流、减低负债，以使公司更健康快速的发展。”

瑞安房地产董事总经理兼财务总监尹焰强先生表示：“由于我们采取审慎的财务安排，手头现金及银行存款增加22%，至人民币124.3亿元，我们并已悉数偿还了在2015年第一季到期的三个债券。我们相信，今年下半年开始预售上海太平桥第116号地块及上海瑞虹新城第2号、第9号地块物业，将为公司提供显著的现金流，加强我们的营运资本。”

- 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。瑞安房地产在发展多功能、可持续发展的社区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1,230万平方米(990万平方米发展为可供出租及可供销售面积,240万平方米为会所、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,为该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