



新闻稿

瑞安房地产公布2015年中期业绩

实现资产价值 提升投资回报 稳步推动未来发展

(2015年8月26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2015年6月30日止六个月之未经审核中期业绩。

于回顾期内, 由于交付的物业减少, 公司营业额达人民币20.27亿元, 较2014年度同期的人民币52.36亿元, 减少61%。

投资物业组合(不包括酒店经营收入)的租金及相关收入增加20%, 由人民币6.14亿元增至人民币7.36亿元; 新收购的中国内地建筑业务亦带来人民币2.73亿元贡献。

期内公司录得投资物业组合公平值增值, 达到人民币27.97亿元, 去年同期为人民币12.62亿元。上升主要由于上海太平桥的新天地及新天地时尚、企业天地1号及2号、企业天地3号, 以及瑞安广场的公平值增加所致。

股东应占溢利上升50%至人民币11.95亿元。

每股基本盈利为人民币15分或港币19仙, 2014年同期为人民币10分或港币13仙。董事会宣布派发中期股息每股港币2.2仙。

继2015年上半年后, 公司于2015年7月23日签订买卖协议出售上海企业天地1号及2号, 物业价值为人民币66.01亿元。交易完成后, 预计可为2015年带来约人民币21.55亿元溢利净额。

2015年下半年开始推出两个重点上海项目

于回顾期内, 中国国内房地产市场出现复苏, 公司合约物业销售额(包括住宅和商业物业)为人民币32.63亿元, 较2014年同期上升16%, 出售及预售总建筑面积约200,720平方米。

截至2015年6月30日, 公司持有的已锁定销售额合计达人民币54.95亿元(包括大连联营公司), 预计于2015年下半年及之后交付客户的总建筑面积为340,400平方米。

公司于今年下半年可供销售及预售的住宅物业建筑面积约546,000平方米，来自六个项目，包括上海太平桥的翠湖天地、上海瑞虹新城、武汉天地、重庆天地、佛山岭南天地及大连天地。

上海瑞虹新城是一个城市核心的大型重建项目，位于上海内环内，今年下半年瑞虹新城第六期将推出328个住宅单位，总建筑面积达86,000平方米；上海太平桥翠湖天地第四期，属高尚住宅项目，亦计划于2015年年底推出总建筑面积达46,700平方米的住宅。

投资物业组合规模扩大，租金收入上升

于回顾期内，现有投资物业组合的出租率维持于高水平，期内新签订租约平均租金取得增长。

中国新天地物业组合的租金及相关收入上升26%至人民币4.75亿元，主要由于虹桥天地一号楼、新天地及购物天地，以及上海太平桥企业天地3号带来的额外收入。

瑞安房地产投资物业组合的租金及相关收入上升10%至人民币2.61亿元，主要由于上海创智天地、武汉天地及佛山岭南天地新落成的物业对租金及相关收入作出的额外贡献，以及办公楼及零售物业出租率的提高。

上海太平桥的“新里”及上海虹桥天地的演艺中心将于2015年下半年落成，可供出租总建筑面积21,000平方米。上海太平桥“新里”是由原88新天地酒店改建的零售物业，可供出租总建筑面积7,000平方米，已全部预租。上海虹桥天地办公楼物业组合的可供出租总建筑面积为91,000平方米，包括一号、二号、三号 and 五号楼。虹桥天地已落成零售物业组合的可供出租总建筑面积为124,000平方米，包括新天地、购物中心及位于一号、二号、三号和五号楼的辅助零售物业。位于虹桥天地的新天地多家租户于7月份已开业，而购物中心预计可于9月试营业。

武汉天地“壹方”（第A1/A2/A3号地块购物商场）的可供出租总建筑面积达111,000平方米，预期于2016年下半年试营业，现已有47%的可供出租总建筑面积获租户承租。此外，佛山岭南天地的岭南站（第E号地块购物商场）的可供出租总建筑面积中有37%已获租户承租。

专注执行 捕捉未来发展动力

瑞安房地产主席羅康瑞先生說：“我很高兴我们的策略调整已经得以稳步推进。随着中国房地产市场回暖，公司的销售势头开始逐步提升，受惠于上海瑞虹新城及翠湖天地项目的推售，我们预期下半年的销售情况将进一步好转。这两个上海

项目的销售标志着我们过去数年投入于上海动迁工作的重大投资已进入回报期。我们将会继续致力执行策略调整，加快资产周转，抓住市场机会，全面实现资产价值，为股东带来回报。”

瑞安房地产执行董事兼代理财务总监黄月良先生表示：“公司成功以人民币66.01亿元出售企业天地1号和2号，带来约人民币21.55亿元溢利净额，同时取得款项净额约为人民币42.84亿元，令公司的净负债比率得以降低，有助加强我们中长期的财务状况。”

- 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，截至2015年6月30日，土地储备达1,210万平方米(980万平方米发展为可供出租及可供销售面积，230万平方米为会所、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，请查询www.shuionland.com

传媒垂询，请联络：

瑞安房地产有限公司

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