



新闻稿

瑞安房地产宣布2015年全年业绩

核心溢利增长438%至人民币24.23亿元

资产周转率倍升至18%

2016年合约销售目标人民币240亿元

(2016年3月16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12月31日止年度之经审核全年业绩。

于回顾年内, 公司录得营业额人民币64.72亿元, 2014年营业额为人民币102.49亿元。营业额下跌主要由于上海住宅项目的销售贡献较少。除了确认为营业额的物业销售, 公司另确认人民币79.07亿元的物业销售额, 分别来自出售上海企业天地1号和2号、出售位于虹桥天地的酒店权益及其他收入。

租金及相关收入(不包括来自酒店的经营收入)于2015年增长20%, 达至人民币15.39亿元, 这反映最近开业的上海交通枢纽项目虹桥天地提供的贡献逐步增加, 以及现有投资物业组合的租金增长。

同时, 公司投资物业组合的公平值增值人民币29.7亿元, 主要由于上海新天地、新天地时尚、企业天地3号和瑞安广场的公平值增加所致。

股东应占溢利为人民币7.88亿元, 而2014年为人民币17.78亿元, 这主要由于2015年公司所持有的美元和港元外债, 因人民币贬值而造成汇兑损失, 致公司在2015年录得汇兑亏损(已实现及未实现)人民币13.1亿元。

年内核心溢利显著上升。从2014年的人民币4.5亿元大幅上升438%, 至2015年的人民币24.23亿元, 核心盈利跃升主要由出售上海企业天地1号和2号的溢利贡献推动。为释放其物业组合的价值, 公司将继续寻找出售其商业物业的机会。

每股基本盈利为人民币10分或港币12仙, 2014年为人民币22分或港币28仙。董事会建议派发末期股息每股港币2.8仙。

已锁定销售额人民币133.15亿元, 由2016年开始交付

年内推出上海瑞虹新城怡庭和太平桥翠湖天地隼荟(第116号地块)的首批住宅单位, 反应热烈, 推动合约物业销售额(住宅物业及停车场)达到人民币83.35亿元, 较2014年的销售额增加50%。

合约物业销售额(包括住宅和商业物业销售、停车场及来自大连联营公司和上海

太平桥第116号地块合营公司的贡献）大幅上升121%至人民币215.13亿元，其中61%，共计人民币131.78亿元的销售额为商业物业销售。

截至2015年12月31日，已锁定销售额达人民币133.15亿元（包括出售商业物业，大连联营公司和上海太平桥第116号地块合营公司的贡献），涉及总建筑面积403,000平方米的物业，将于2016年及之后交付。

2016年上海可销售资源增加，推动销售额再升

2016年及其后，来自六个项目的可供销售及预售的住宅物业总建筑面积达631,600平方米，其中上海项目的总建筑面积预期达到236,700平方米，包括上海太平桥翠湖天地隽荟，上海瑞虹新城怡庭及悦庭。怡庭及悦庭预期将会分别推出建筑面积48,400平方米及103,700平方米的单位，翠湖天地隽荟则会推出建筑面积共84,600平方米的单位。其他项目包括武汉天地、重庆天地，佛山岭南天地，以及大连天地的住宅项目。

上海瑞虹新城是一个大型城市核心重建项目，位于上海内环内。第六期怡庭于今年二月推出第二批单位预售，352个住宅单位在推出当天全部售罄，销售金额约人民币36亿元。每平方米平均售价达到人民币80,000元，是该项目迄今为止最高的价格。

在2016年首两个月，累计合约销售总额为人民币34.54亿元，其中住宅物业合约销售额达到人民币33.95亿元，商业物业合约销售额为人民币0.59亿元。累计已出售建筑面积为90,500平方米，平均价格为每平方米人民币38,200元。除了上述合约物业销售额，截至2016年2月29日止，公司录得认购物业销售总额已达到人民币29.19亿元，预计将会陆续于未来月份转为合约销售。

扩大商业物业投资组合，增加租金收入

年内，现有投资物业组合的出租率维持于高水平，新签订租约的租金水平亦上调，支持租金及相关收入的增长。

截至2015年12月31日，投资物业组合可供出租总建筑面积达到1,369,000平方米（包括大连联营公司），其中的17%或236,000平方米物业于2015年落成，预期于2016年开业，包括位于上海太平桥的企业天地3号和“新里”、上海创智天地的办公楼、上海瑞虹新城的“月亮湾”和佛山岭南天地的岭南站。除了已于2015年出售并将于2016年2月交付的企业天地3号以外，其他新落成的商业物业将于2016年开始提供租金及相关收入贡献。

保持持续发展动力推动中期增长

瑞安房地产主席罗康瑞先生表示：“2015年对瑞安而言具特殊意义，我很高兴我们的策略调整和营运成绩取得进展。尽管经济增长放缓，楼市乏力，由于我们果

断地采取轻资产策略模式，取得了良好的成绩：我们以高于账面值的价格出售企业天地物业，释放资产价值，资产周转率由 9% 上升至 18%，直接为股东带来回报。鉴于公司目前的主要任务是出售成熟的商业资产来获得高额回报，最大化地实现资产价值，我们认为现阶段安排中国新天地上市并非充份反映其资产价值的最佳方式，因此我们决定短期内不会进行中国新天地的上市计划。为了使资产价值最大化，提升股东回报，我们将会继续寻找合适的机会出售商业物业资产。”

“我们对于住宅物业销售的中期前景抱有信心，这主要基于上海住宅市场的强劲表现，加上集团上海项目动迁进度的加快，使我们在上海拥有丰富的可销售资源。公司在 2016 年的合约销售目标为人民币 240 亿元，其中住宅销售目标为人民币 140 亿元，商业物业销售目标为人民币 100 亿元。”

瑞安房地产执行董事兼财务总监孙希灏先生表示：“公司致力增强资产负债表和加快资产周转率。2015 年，公司以总额人民币 123 亿元价格出售上海太平桥企业天地物业，彰显我们对释放物业价值的坚定信心。随着中国房地产市场环境改善，我们的财务状况也将逐步改善。”

- 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。截至2015年12月31日，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1,180万平方米 (940万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