



新闻稿

瑞安房地产公布 2016 年中期业绩

销售表现强劲 人民币 213 亿元已锁定销售额推动下半年及往后业绩 为未来发展奠定坚实的财务基础

(2016 年 8 月 24 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 2016 年 6 月 30 日止六个月之未经审核的中期业绩。

销售表现强劲: 公司 2016 年上半年物业销售表现强劲。期内合约物业销售 (包括住宅物业销售和商业物业销售) 及其他资产处置较 2015 年上半年的人民币 32.63 亿元上升 410% 至人民币 166.42 亿元, 其中住宅物业销售占销售总额的 62%。2016 年上半年的平均售价为每平方米人民币 22,500 元, 较 2015 年上半年的每平方米人民币 16,300 元上升 38%。

持续执行轻资产策略完成重大交易: 期内确认价值人民币 77.91 亿元的物业销售和其他资产处置, 包括出售上海太平桥企业天地 3 号、佛山岭南天地第 4 号地块及其他出售项目。公司将继续在适当时机出售资产, 以释放所持物业组合的价值, 并加快资产周转和资金循环。

经营业绩稳健: 2016 年上半年, 公司录得营业额人民币 16.81 亿元, 其中物业销售为人民币 7.28 亿元, 租金及相关收入 (包括酒店经营收入) 为人民币 7.95 亿元, 分别占总营业额的 43% 和 47%。建筑业务和其他业务的营业额为人民币 1.58 亿元。营业额减少主要由于期内交付的住宅物业减少。

然而, 期内公司的经营业绩仍然稳健, 毛利及经营溢利均告上升。毛利较去年同期上升 32% 至人民币 7.61 亿元。经营溢利较去年同期增长 89% 至人民币 5.28 亿元。2016 年上半年毛利率较 2015 年上半年上升 16 个百分点至 45%。

另一方面, 现有投资物业组合的公平值增值净额为人民币 5.19 亿元, 其中上海瑞虹新城的公平值增值总金额为人民币 4.20 亿元, 占总公平值增值额的 81%, 主要来自月亮湾 (瑞虹新城第 3 号地块) 的公平值增值。

公平值增值较低及汇兑损失致溢利下跌: 期内溢利为人民币 11.28 亿元, 2015 年同期为人民币 15.35 亿元。股东应占溢利为人民币 7.68 亿元, 2015 年同期则为人民币 11.95 亿元。溢利较低的第一个主要原因是 2016 年上半年投资物业公平值增值减至人民币 5.19 亿元, 较 2015 年上半年的人民币 27.97 亿元减少约 81%。因计及企业天地 1 号和 2 号之实际交易售价, 2015 年上半年投资物业公平值增值较高。溢利

较低的第二个主要原因是人民币贬值而造成汇兑亏损（已实现及未实现）人民币 3.50 亿元。

每股基本盈利为人民币 10 分或港币 12 仙，2015 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 1.1 仙。

资产状况不断增强：公司的财务状况持续改善。2016 年 6 月 30 日，净资产负债率降至 75%，2015 年 12 月 31 日为 81%，而 2015 年 6 月 30 日为 87%。

已锁定销售额人民币213亿元，由2016年下半年开始交付

尽管中国内地房地产市场呈分化发展趋势，瑞安期内推出上海瑞虹新城悦庭（第 9 号地块）第二批单位和悦庭（第 2 号地块）首批单位，以及太平桥翠湖天地隽荟（第 116 号地块）第二和第三批住宅单位，均获得热烈的反应，带动住宅物业及停车场合约销售额（包括来自大连联营公司）达到人民币 103 亿元，较 2015 年同期的销售额大幅增加 308%。

商业物业合约销售额共计人民币 46.15 亿元，较去年同期的销售额人民币 7.28 亿元，增加 534%。

总合约物业销售额及其他资产出售的金额由上年度同期的人民币 32.63 亿元，增至人民币 166.42 亿元，增幅达到 410%。首七个月的合约物业销售额和认购物业销售总额共计人民币 203 亿元。

此外，截至2016年6月30日，已锁定销售总额（包括出售商业物业及大连联营公司贡献）达到人民币 213.25 亿元，涉及总建筑面积 717,000 平方米的物业，将于2016年下半年及之后陆续交付，为公司未来的增长奠定良好的财务基础。

公司在 2016 年下半年将有来自六个项目，总建筑面积约达 362,600 平方米的住宅物业可供销售及预售，其中上海项目的总建筑面积预期约达到 156,100 平方米，包括上海太平桥翠湖天地隽荟，上海瑞虹新城悦庭及悦庭。

优质投资物业组合带来持续增长的经常性租金收入

扣除酒店经营收入，投资物业的租金及相关收入总额为人民币 7.59 亿元，按年上升 3%。若不计入已于去年下半年及今年上半年出售的企业天地 1 号、2 号和 3 号的租金，则租金及相关收入按年上升 25%。增长反映新落成并分阶段开始营运的商业物业的贡献逐步增加，以及现有投资物业组合的租金增长。

办公楼及零售物业组合之出租率亦有明显的上升，分别上升至 83%及 93%。这主要由上海虹桥天地及创智天地的办公楼物业落成后的强劲租务表现，以及上海太平桥新里与佛山岭南天地岭南站开幕所推动。

于 2016 年 6 月 30 日,公司的投资物业组合的可供出租总建筑面积达到 1,058,000 平方米。

上海瑞虹天地月亮湾及位于武汉天地的壹方购物中心, 计划于 2016 年下半年开幕。两项投资物业的可供出租总建筑面积为 178,000 平方米, 预期将由下半年开始提供租金收益贡献。

坚持不懈 积极迈进显信心

瑞安房地产主席罗康瑞先生表示:“在全球经济不明朗及内地房地产市场呈分化发展趋势的宏观环境下, 2016 年上半年对我们无疑充满挑战。面对如此环境, 我很高兴我们仍录得优秀的营运表现, 其中物业销售表现尤为突出, 这有赖于我们过去几年专注投资于上海市场的策略。凭借上海房地产市场的稳健发展及我们多年来建立的优越品牌形象及优质服务定位, 我们于七月底止的合约物业销售额和认购物业销售总额达人民币 203 亿元, 达到全年销售目标总额的 85%。同时, 我们的轻资产策略亦继续迈进, 期内出售两项武汉的物业及一幅佛山地块, 释放资产价值。”

“展望未来, 面对复杂的全球经济环境及瞬息万变的房地产市场, 我们将时刻保持警惕, 上半年强劲的销售成绩令我们对实现人民币 240 亿元的全年销售目标充满信心。截至六月底, 已锁定销售额达人民币 213 亿元, 将会进一步推动我们下半年及以后的业绩。基于上海市场良好的基本因素、公司丰富的可销售资源, 以及上海项目动迁进度的加快, 我们对于中国的经济和公司的长远发展前景感到乐观。我们经调整的策略亦会带来丰厚的回报, 在此稳固的基础上, 我们将会继续坚定落实策略, 把握增长机遇。”

瑞安房地产执行董事兼财务总监孙希灏先生表示:“管理层一直以改善财务状况为首要任务。我们很高兴在过去十二个月净负债已经减低了人民币 65 亿元。美元及港币借贷的比例, 亦由 2015 年底的 46%减至 38%。尽管公司正采取去杠杆化的措施, 我们的资产仍继续增长, 2016 年 6 月底, 总资产增加至人民币 1,189 亿元。我们在未来将致力于进一步加强财务竞争力, 并积极寻找新的投资机会。”

- 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2016年6月30日, 土地储备达1,130万平方米(900万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, 为当年最大型的中国房地产企业上市项目。瑞安房地产获纳入恒生综合指数、恒生综合行业指数 -地产建筑业、恒生综合中小型股指数以及列入沪港通名单。

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:

周瑾小姐/陆惠芳小姐

电话: (86 21) 6386 1818

电邮: cc-sh@shuion.com.cn