



新闻稿

瑞安房地产宣布2016年全年业绩

业绩稳健 股东应占溢利增长38%

(2017年3月22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12月31日止年度之经审核全年业绩。

物业销售创纪录: 公司2016年物业销售表现十分强劲。期内我们成功捕捉上半年市场强劲所提供的机会, 合约物业销售(包括大连联营公司和其他资产处置的贡献) 增长7%至人民币229.75亿元, 创下公司历年来新高。

营业额及经营溢利显著增长: 营业额达到人民币176亿元, 按年增长172%。除了确认为营业额的物业销售外, 公司同时完成确认为出售附属公司的资产处置达人民币57亿元(出售上海太平桥企业天地3号的交易)。租金及相关收入按年增长6%至人民币17.16亿元。

毛利按年上升250%至人民币59.05亿元, 经营溢利则按年攀升427%至人民币52.72亿元。毛利率为34%, 按年上升8个百分点。

股东应占溢利增长 38%: 2016年溢利为人民币17.76亿元, 而2015年为人民币17.67亿元。股东应占溢利为人民币10.88亿元, 较2015年的人民币7.88亿元, 增长38%, 反映期内物业销售强劲, 以及少数权益及可换股永久证券权益减少。

每股基本盈利为人民币14分或港币16仙, 2015年为人民币10分或港币12仙。董事会建议派发末期股息每股港币3.9仙, 较2015年末期股上升39%。

轻资产策略再进一步: 公司进一步推进轻资产策略, 在过去两年, 出售非核心和成熟资产令净负债率降低。在强化的资产负债表的基础上, 公司将利用其品牌优势、专业知识和管理经验, 以不同合作方式进一步发展业务。最近与中信合作发展位于武汉光谷中心的优质土地, 就是这战略发展关键的一步。

强化财务实力: 在2016年, 公司的经营现金流量为人民币110.37亿元, 截至2016年12月31日的现金及银行存款总额达人民币155.67亿元。净资产负债率降至68%, 较2016年6月30日的75%下跌7个百分点, 并较2015年12月31日的81%下跌13个百分点。

已锁定销售额人民币136.02亿元, 由2017年开始交付

尽管政府在去年采取了严厉的房地产调控措施, 抑制楼价攀升, 公司期内推出的

上海住宅项目仍然获得热烈的反应。期内住宅物业及停车场（包括来自大连联营公司）的合约销售额达到人民币163亿元，较2015年增长 96%。瑞虹新城怡庭（第9号地块）的第二批住宅单位、悦庭（第2号地块）的首批住宅单位，以及上海太平桥翠湖天地隼荟（第116号地块）均在期内销售，带动销售额大幅增长。

已锁定销售额（包括出售商业物业和大连联营公司贡献）达人民币136.02亿元，将于2017年及之后交付。这为公司未来的盈利表现奠定了稳固的基础。

公司在2017年将来自五个项目，总建筑面积达329,300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达到117,300平方米，包括上海太平桥翠湖天地隼荟及上海瑞虹新城悦庭。

三个新开业商业项目带动租金收入增长

尽管企业天地1, 2及3号已于2015年下半年及2016年上半年出售，2016年投资物业的租金及相关收益仍然上升6%，至人民币17.16亿元。租金收入增长主要由新落成物业的租赁进度，以及现有投资物业组合较高的出租率和租金增长所带动。期内共有三个新的商业物业开业，分别为佛山岭南天地「岭南站」、武汉天地「壹方」购物中心及上海瑞虹新城「月亮湾」，均深受市场欢迎。

整体办公楼及零售投资组合的出租率分别从2015年的89%和73%，上升至97%和82%。上海创智天地企业中心5, 6和7号办公楼以及虹桥天地办公楼物业的租赁表现推动办公楼组合的出租率上升。而上海太平桥「新里」、上海虹桥天地，以及三个新开业的商业物业的强劲租赁表现，则带动零售投资组合的出租率上升。公司预计，这些新开业的商业物业将于2017年提供更多的租金和相关收入贡献。

挑战性环境中稳健根基、平衡发展，提升效益

瑞安房地产主席罗康瑞先生表示：「2016年中国内地房地产市场情况如过山车般急升骤冷。逐步收紧的调控措施导致市场成交量在最后一个季度骤降，令市场转静。在此环境下，我很高兴我们在物业销售方面仍创公司历史纪录。此外，经营业绩稳健，毛利和经营溢利均大幅提升，资产负债表亦更为强化。纵使全球政经局势被众多不明朗因素笼罩，我们对中国房地产市场前景保持审慎乐观，未来我们将继续推进轻资产策略，扩展业务。我们将会通过与其他投资者，业主或开发商合作发展新项目或现有项目，最有效地运用我们的资金，并充分发挥品牌优势及管理专长。我们与中信合作发展位于武汉光谷中心的优质土地，就是这战略发展关键的一步。这一合作有助我们获得土地，并发挥双方优势，协同创造价值。此外，公司将利用标志性的新天地和知识社区品牌，为我们的商业地产增加吸引力，挖掘市场潜力。」

「过去数年，我们擢升年轻一代的管理人员至更高职级，让他们承担更多管理职责，使公司有更强实力为未来发展做好准备。」

「展望未来一年，无疑将会充满挑战。我们预期，至少在上半年内，房地产市场仍然淡静。然而，我们对住宅物业销售的中期前景充满信心，上海和武汉两个主要市场的基本因素强劲，而我们在两地均持有丰富的销售资源，将推动未来的物业销售表现。公司稳健的根基及轻资产策略将有助我们更好地发挥优势，在未来一年取得稳健的成绩。」

瑞安房地产执行董事兼财务总监孙希灏先生表示：「公司高度重视强化财务状况。期内我们多个项目的收益提供了强劲的现金流，令净负债比率降至68%，较2015年12月31日的81%大幅减少13个百分点。公司的轻资产策略已开始取得预期的效果，令资产负债表大为加强，令我们纵然面对不明朗的市况，仍有充裕的财务实力，捕捉投资机会。」

- 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「整体社区」方面拥有卓越的成绩。截止2016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 1,080万平方米（860万平方米发展为可供出租及可供销售面积，220万平方米为会所、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/陆惠芳小姐

电话：(86 21) 6386 1818

电邮：cc-sh@shuion.com.cn