

新聞稿

瑞安房地產宣佈2016年全年業績

業績穩健 股東應佔溢利增長38%

(2017年3月22日，香港) 瑞安房地產有限公司（「瑞安房地產」或「公司」，股份代號：272）今天公佈截至2016年12月31日止年度之經審核全年業績。

物業銷售創紀錄：公司2016年物業銷售表現十分強勁。期內我們成功捕捉上半年市場強勁所提供的機會，合約物業銷售（包括大連聯營公司和其他資產處置的貢獻）增長7%至人民幣229.75億元，創下公司歷年來新高。

營業額及經營溢利顯著增長：營業額達到人民幣176億元，按年增長172%。除了確認為營業額的物業銷售外，公司同時完成確認為出售附屬公司的資產處置達人民幣57億元（出售上海太平橋企業天地3號的交易）。租金及相關收入按年增長6%至人民幣17.16億元。

毛利按年上升250%至人民幣59.05億元，經營溢利則按年攀升427%至人民幣52.72億元。毛利率為34%，按年上升8個百分點。

股東應佔溢利增長 38%：2016年溢利為人民幣17.76億元，而2015年為人民幣17.67億元。股東應佔溢利為人民幣10.88億元，較2015年的人民幣7.88億元，增長38%，反映期內物業銷售強勁，以及少數權益及可換股永久證券權益減少。

每股基本盈利為人民幣14分或港幣16仙，2015年為人民幣10分或港幣12仙。董事會建議派發末期股息每股港幣3.9仙，較2015年末期股上升39%。

輕資產策略再進一步：公司進一步推進輕資產策略，在過去兩年，出售非核心和成熟資產令淨負債率降低。在強化的資產負債表的基础上，公司將利用其品牌優勢、專業知識和管理經驗，以不同合作方式進一步發展業務。最近與中信合作發展位於武漢光谷中心的優質土地，就是這戰略發展關鍵的一步。

強化財務實力：在2016年，公司的經營現金流量為人民幣110.37億元，截至2016年12月31日的現金及銀行存款總額達人民幣155.67億元。淨資產負債率降至68%，較2016年6月30日的75%下跌7個百分點，並較2015年12月31日的81%下跌13個百分點。

已鎖定銷售額人民幣136.02億元，由2017年開始交付

儘管政府在去年採取了嚴厲的房地產調控措施，抑制樓價攀升，公司期內推出的

上海住宅項目仍然獲得熱烈的反應。期內住宅物業及停車場（包括來自大連聯營公司）的合約銷售額達到人民幣163億元，較2015年增長 96%。瑞虹新城怡庭（第9號地塊）的第二批住宅單位、悅庭（第2號地塊）的首批住宅單位，以及上海太平橋翠湖天地隼薈（第116號地塊）均在期內銷售，帶動銷售額大幅增長。

已鎖定銷售額（包括出售商業物業和大連聯營公司貢獻）達人民幣136.02億元，將於2017年及之後交付。這為公司未來的盈利表現奠定了穩固的基礎。

公司在2017年將有來自五個項目，總建築面積達329,300平方米的住宅物業可供銷售及預售，其中上海項目的總建築面積預期達到117,300平方米，包括上海太平橋翠湖天地隼薈及上海瑞虹新城悅庭。

三個新開業商業項目帶動租金收入增長

儘管企業天地1，2及3號已於2015年下半年及2016年上半年出售，2016年投資物業的租金及相關收益仍然上升6%，至人民幣17.16億元。租金收入增長主要由新落成物業的租賃進度，以及現有投資物業組合較高的出租率和租金增長所帶動。期內共有三個新的商業物業開業，分別為佛山嶺南天地「嶺南站」、武漢天地「壹方」購物中心及上海瑞虹新城「月亮灣」，均深受市場歡迎。

整體辦公樓及零售投資組合的出租率分別從 2015 年的 89%和 73%，上升至 97%和 82%。上海創智天地企業中心 5，6 和 7 號辦公樓以及虹橋天地辦公樓物業的租賃表現推動辦公樓組合的出租率上升。而上海太平橋「新里」、上海虹橋天地，以及三個新開業的商業物業的強勁租賃表現，則帶動零售投資組合的出租率上升。公司預計，這些新開業的商業物業將於 2017 年提供更多的租金和相關收入貢獻。

挑戰性環境中穩健根基、平衡發展，提升效益

瑞安房地產主席羅康瑞先生表示：「2016 年中國內地房地產市場情況如過山車般急升驟冷。逐步收緊的調控措施導致市場成交量在最後一個季度驟降，令市場轉靜。在此環境下，我很高興我們在物業銷售方面仍創公司歷史紀錄。此外，經營業績穩健，毛利和經營溢利均大幅提升，資產負債表亦更為強化。縱使全球政經局勢被眾多不明朗因素籠罩，我們對中國房地產市場前景保持審慎樂觀，未來我們將繼續推進輕資產策略，擴展業務。我們將會通過與其他投資者，業主或開發商合作發展新項目或現有項目，最有效地運用我們的資金，並充分發揮品牌優勢及管理專長。我們與中信合作發展位於武漢光谷中心的優質土地，就是這戰略發展關鍵的一步。這一合作有助我們獲得土地，並發揮雙方優勢，協同創造價值。此外，公司將利用標誌性的新天地和知識社區品牌，為我們的商業地產增加吸引力，挖掘市場潛力。」

「過去數年，我們擢升年輕一代的管理人員至更高職級，讓他們承擔更多管理職責，使公司有更強實力為未來發展做好準備。」

「展望未來一年，無疑將會充滿挑戰。我們預期，至少在上半年內，房地產市場仍然淡靜。然而，我們對住宅物業銷售的中期前景充滿信心，上海和武漢兩個主要市場的基本因素強勁，而我們在這兩地均持有豐富的銷售資源，將推動未來的物業銷售表現。公司穩健的根基及輕資產策略將有助我們更好地發揮優勢，在未來一年取得穩健的成績。」

瑞安房地產執行董事兼財務總裁孫希灝先生表示：「公司高度重視強化財務狀況。期內我們多個項目的收益提供了強勁的現金流，令淨負債比率降至68%，較2015年12月31日的81%大幅減少13個百分點。公司的輕資產策略已開始取得預期的效果，令資產負債表大為加強，令我們縱然面對不明朗的市況，仍有充裕的財務實力，捕捉投資機會。」

- 完 -

有關瑞安房地產

瑞安房地產(股份代號：272)總部設於上海，為瑞安集團在中國內地的房地產旗艦公司。瑞安房地產在發展多功能、可持續發展的「整體社區」方面擁有卓越的成績。截止2016年12月31日，公司目前在中國內地主要城市的中心地段擁有八個處於不同開發階段的項目，土地儲備達 1,080萬平方米（860萬平方米發展為可供出租及可供銷售面積，220萬平方米為會所、停車位和其他設施）。公司於2006年10月4日在香港聯合交易所上市，為該年最大型的中國房地產企業上市項目。瑞安房地產獲納入恒生綜合指數、恒生綜合行業指數——地產建築業、恒生綜合中小型股指數以及列入滬港通名單。

有關瑞安房地產的其他資料，請查詢 www.shuionland.com

傳媒垂詢，請聯絡：

周瑾/陸惠芳小姐

電話：(86 21) 6386 1818

電郵：cc-sh@shuion.com.cn