



新聞稿

瑞安房地產公佈2017年中期業績

業績穩健

輕資產策略穩步推進

[2017年8月23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2017年6月30日止六個月之未經審核的中期業績（「2017年上半年」）。

強勁的收入增長：2017年上半年營業額增長185%至人民幣101.66億元，主要由2016年強勁的住宅物業合約銷售及出售重慶項目11幅地塊投資組合的多數權益所推動。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商業物業的資產處置人民幣10.21億元。租金及相關收入按年增長19%至人民幣9.46億元。

利潤率提高：由於確認為營業額的銷售較多來自上海住宅項目，毛利率上升 20 個百分點至 43%。毛利增長 449%至人民幣 44.18 億元，同時經營溢利增長 611%。

應佔淨溢利增加：2017 年上半年溢利為人民幣 11.68 億元，2016 年同期為人民幣 11.28 億元。2017 年上半年股東應佔溢利為人民幣 8.98 億元，較 2016 年同期的人民幣 7.68 億元增長 17%。

強化資產實力：於 2017 年 6 月 30 日的淨資產負債率比為 57%，較 2016 年 12 月 31 日的 68%及 2015 年 6 月 30 日高峰期的 87%，分別下降 11 及 30 個百分點。期末，現金及銀行存款為人民幣 177.04 億元。

每股基本盈利上升至人民幣11.2分，或港幣12.7仙，2016年同期為人民幣9.6分，或港幣11.4仙。董事會宣佈派發中期股息每股港幣3仙，較2016年的中期息增加173%。

已鎖定銷售額人民幣101.94億元，2017年下半年開始交付

上半年中央政府推出了一系列全國及地區性的限制措施，以穩定房地產市場。這些措施包括控制預售許可證、限價措施、限購令及住宅按揭限制，政府調控力度空前。儘管這些措施並未能遏止實際需求，卻對銷售進度構成影響，並限制了開發商將認購銷售轉化為合約銷售。因此，住宅物業和停車場（包括大連聯營公司）的合約銷售額為人民幣28.33億元，較2016年同期減少73%。

相比之下，由於市場需求強勁，認購物業銷售額增長37%至人民幣40.35億元。這些銷售額主要來自上海瑞虹新城悅庭項目，錄得認購銷售額人民幣35.36億元。瑞虹新城悅庭的第二批單位於四月份推

出，共232個單位，涉及總建築面積44,495平方米。銷售表現突出，推出第一天即售出92%。

已鎖定銷售總額（包括出售商業物業和大連聯營公司的貢獻）達人民幣101.94億元，將於2017下半年及之後交付。

公司在2017下半年將有來自五個項目，總建築面積約達410,100平方米的住宅物業可供銷售及預售，其中來自上海翠湖天地雋薈及上海瑞虹新城悅庭的總建築面積預期約達到99,800平方米。

新項目貢獻推動租金收入上升

2017年上半年，投資物業的租金及相關收入增加19%至人民幣9.46億元，增長主要來自佛山嶺南天地「嶺南站」、武漢天地「壹方」及上海瑞虹新城「月亮灣」三個新開業的零售物業，以及現有投資物業組合的較高出租率和租金。

辦公樓物業組合的出租率保持穩定。公司的辦公樓發展項目主要位於虹橋天地及上海創智天地，於2017年上半年的出租率均超過90%。已落成的零售物業組合出租率的增長則由「嶺南站」、「壹方」、「月亮灣」三個新開業的商業物業強勁的租務活動帶動，出租率分別達到89%、85%和82%。公司期望這些新開業的商業物業會在下半年及之後提供更顯著的租金及相關收入。

輕資產策略穩步推進

期內公司繼續推進輕資產策略。合作形式是輕資產策略中的重要元素，今年一月，我們邁出了重要一步，建立了新的合作關係，聯同中信集團合作發展武漢光谷中心城的項目。五月，我們與萬科企業股份有限公司達成合作協議，由他們持有重慶天地項目的合作投資組合79.2%的權益。期末後，我們於八月與一家信託管理方以及上海虹口區政府的附屬公司上海虹房集團成立平台公司，收購由公司旗下持有上海瑞虹新城中心地塊的項目公司，聯手發展市中心的重建項目。這些合作關係令公司可以加速資產周轉，令資產負債表維持在健康的水平，並把握新的發展機遇。

穩健的基礎驅動更強健的發展

瑞安房地產主席羅康瑞先生表示：「2017 上半年的業績，受惠於 2016 年強勁的合約銷售表現。我很高興取得了穩健的收入增長、更高的毛利率和更穩固的資產狀況。政府實施穩定樓市措施後，市場環境別具挑戰，對我們期內的合約銷售額也有一定影響，但公司的營運取得良好的進展，為未來提升股東回報奠定基礎。」

「儘管全球的政治及經濟環境以及中國內地房地產市場有諸多不明朗因素，我們對於輕資產策略取得的進展仍感欣喜，亦對策略所創造的前景具有信心。今年以來，我們已經建立了三個合作關係，這證明輕資產策略能更有效地發揮品牌優勢及管理經驗，令公司實現更廣闊的業務拓展潛力。我們將繼續推行此策略以增加土地儲備，並更好地把握新商機。加上新一代管理人員在管理層擔任更重要的角色，公司更有實力迎接下階段快速的業務增長，為股東創造更佳的回報。」

瑞安房地產執行董事兼財務總裁孫希灝先生表示：「公司著眼于強化財務狀況，我們很高興看到槓桿比率持續降低，淨資產負債比率於上半年降至 57%，較 2015 年 6 月 30 日高峰期 87% 的負債率大幅下降 30 個百分點。我們預期在未來六至十二個月成績會再進一步。截至 7 月，公司已提前償還或再融資相當於人民幣 72.59 億美元及離岸現貨人民幣優先票據，將大大降低我們 2018 年及之後的整體融資成本。由於公司降低槓桿率的努力取得了良好的成果，未來我們會在強健的資產負債情況及獲取新的投資良機（如武漢光谷項目）之間維持平衡，為未來的發展動力提供保證。」

- 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、可持續發展的社區方面擁有卓越的成績。公司目前在中國內地主要城市的中心地段擁有九個處於不同開發階段的項目，截至 2017 年 6 月 30 日，土地儲備達 1,170 萬平方米(980 萬平方米發展為可供出租及可供銷售面積，190 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、恒生綜合大中型股指數以及恆生港股通指數。

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：

周瑾小姐/陸惠芳小姐

電話：(86 21) 6386 1818

電郵：cc-sh@shuion.com.cn