



## 新闻稿

# 瑞安房地产公布2017年中期业绩

## 业绩稳健

### 轻资产策略稳步推进

**[2017年8月23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2017年6月30日止六个月之未经审核的中期业绩（“2017年上半年”）。

**强劲的收入增长：**2017年上半年营业额增长185%至人民币101.66亿元，主要由2016年强劲的住宅物业合约销售及出售重庆项目11幅地块投资组合的多数权益所推动。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商业物业的资产处置人民币10.21亿元。租金及相关收入按年增长19%至人民币9.46亿元。

**利润率提高：**由于确认为营业额的销售较多来自上海住宅项目，毛利率上升 20 个百分点至 43%。毛利增长 449%至人民币 44.18 亿元，同时经营溢利增长 611%。

**应占净溢利增加：**2017 年上半年溢利为人民币 11.68 亿元，2016 年同期为人民币 11.28 亿元。2017 年上半年股东应占溢利为人民币 8.98 亿元，较 2016 年同期的人民币 7.68 亿元增长 17%。

**强化资产实力：**于 2017 年 6 月 30 日的净资产负债率比为 57%，较 2016 年 12 月 31 日的 68%及 2015 年 6 月 30 日高峰期的 87%，分别下降 11 及 30 个百分点。期末，现金及银行存款为人民币 177.04 亿元。

每股基本盈利上升至人民币11.2分，或港币12.7仙，2016年同期为人民币9.6分，或港币11.4仙。董事会宣布派发中期股息每股港币3仙，较2016年的中期息增加173%。

### **已锁定销售额人民币101.94亿元，2017年下半年开始交付**

上半年中央政府推出了一系列全国及地区性的限制措施，以稳定房地产市场。这些措施包括控制预售许可证、限价措施，限购令及住宅按揭限制，政府调控力度空前。尽管这些措施并未能遏止实际需求，但对销售进度构成影响，并限制了开发商将认购销售转化为合约销售。因此，住宅物业和停车场（包括大连联营公司）的合约销售额为人民币28.33亿元，较2016年同期减少73%。

相比之下，由于市场需求强劲，认购物业销售额增长37%至人民币40.35亿元。这些销售额主要来自上海瑞虹新城悦庭项目，录得认购销售额人民币35.36亿元。瑞虹新城悦庭的第二批单位于四月份推

出，共232个单位，涉及总建筑面积44,495平方米。销售表现突出，推出第一天即售出92%。

已锁定销售总额（包括出售商业物业和大连联营公司的贡献）达人民币101.94亿元，将于2017下半年及之后交付。

公司在2017下半年将有来自五个项目，总建筑面积约达410,100平方米的住宅物业可供销售及预售，其中来自上海翠湖天地隽荟及上海瑞虹新城悦庭的总建筑面积预期约达到99,800平方米。

### **新项目贡献推动租金收入上升**

2017年上半年，投资物业的租金及相关收入增加19%至人民币9.46亿元，增长主要来自佛山岭南天地“岭南站”、武汉天地“壹方”及上海瑞虹新城“月亮湾”三个新开业的零售物业，以及现有投资物业组合的较高出租率和租金。

办公楼物业组合的出租率保持稳定。公司的办公楼发展项目主要位于虹桥天地及上海创智天地，于2017年上半年的出租率均超过90%。已落成的零售物业组合出租率的增长则由“岭南站”、“壹方”、“月亮湾”三个新开业的商业物业强劲的租务活动带动，出租率分别达到89%、85%和82%。公司期望这些新开业的商业物业会在下半年及之后提供更显著的租金及相关收入。

### **轻资产策略稳步推进**

期内公司继续推进轻资产策略。合作形式是轻资产策略中的重要元素，今年一月，我们迈出了重要一步，建立了新的合作关系，联同中信集团合作发展武汉光谷中心城的项目。五月，我们与万科企业股份有限公司达成合作协议，由他们持有重庆天地项目的合作投资组合79.2%的权益。期末后，我们于八月与一家信托管理方以及上海虹口区政府的附属公司上海虹房集团成立平台公司，收购由公司旗下持有上海瑞虹新城中心地块的项目公司，连手发展市中心的重建项目。这些合作关系令公司可以加速资产周转，令资产负债表维持在健康的水平，并把握新的发展机遇。

### **稳健的基础驱动更强健的发展**

瑞安房地产主席罗康瑞先生表示：“2017上半年的业绩，受惠于2016年强劲的合约销售表现。我很高兴取得了稳健的收入增长、更高的毛利率和更稳固的资产状况。政府实施稳定楼市措施后，市场环境别具挑战，对我们期内的合约销售额也有一定影响，但公司的营运取得良好的进展，为未来提升股东回报奠定基础。”

“尽管全球的政治及经济环境以及中国内地房地产市场有诸多不明朗因素，我们对于轻资产策略取得的进展仍感欣喜，亦对策略所创造的前景具有信心。今年以来，我们已经建立了三个合作关系，这证明轻资产策略能更有效地发挥品牌优势及管理经验，令公司实现更广阔的业务拓展潜力。我们将继续推行此策略以增加土地储备，并更好地把握新商机。加上新一代管理人员在管理层担任更重要的角色，公司更有实力迎接下阶段快速的业务增长，为股东创造更佳回报。”

瑞安房地产执行董事兼财务总监孙希灏先生表示：“公司着眼于强化财务状况，我们很高兴看到杠杆比率持续降低，净资产负债比率于上半年降至 57%，较 2015 年 6 月 30 日高峰期 87% 的负债率大幅下降 30 个百分点。我们预期在未来六至十二个月成绩会再进一步。截至 7 月，公司已提前偿还或再融资相当于人民币 72.59 亿元的美元及离岸现货人民币优先票据，将大大降低我们 2018 年及之后的整体融资成本。由于公司降低杠杆率的努力取得了良好的成果，未来我们会在强健的资产负债情况及获取新的投资良机（如武汉光谷项目）之间维持平衡，为未来的发展动力提供保证。”

- 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九个处于不同开发阶段的项目，截至 2017 年 6 月 30 日，土地储备达 1,170 万平方米(980 万平方米发展为可供出租及可供销售面积，190 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，为该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、恒生综合大中型股指数以及恒生港股通指数。

有关瑞安房地产的其他资料，请查询 [www.shuionland.com](http://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