



新闻稿

瑞安房地产宣布2019年中期业绩 股东应占溢利上升8% 租金及相关收入上升17%

(2019年8月28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2019年6月30日止六个月未经审核的中期业绩。

- **经常性收入强劲增长:** 随着公司继续向领先的以商业物业为主的房地产公司转型, 租金及相关收入较 2018 年同期增长 17%。
- **股东应占溢利增长 8%:** 2019 年上半年毛利率上升 18 个百分点至 45%, 而 2018 年上半年为 27 %。由于毛利率较高, 期内利润同比增长 8%至人民币 15.98 亿元, 而股东应占溢利亦同比增长 8%至人民币 13.26 亿元或港币 14.69 亿元¹。
- **审慎的资本管理和强健的财务状况:** 于 2019 年 6 月 30 日, 净资产负债率微升 4 个百分点至 44%, 现金及银行存款亦上升 4%, 至人民币 159.92 亿元。强健的财务状况将使公司于短期内可抵御宏观经济环境的波动。
- **每股基本盈利增加至人民币 16.4 分或港币 19 仙, 2018 年上半年为人民币 15.2 分或港币 18.7 仙。** 董事会宣布派发中期股息每股港币 3.6 仙。
- **获得业内最高荣誉:** 上海创智天地和佛山岭南天地荣获城市土地学会颁发的 2019 年 ULI 亚太区卓越奖, 公司在十个获奖项目占两个席位。奖项旨在嘉奖和展示亚太区各个获奖项目在土地利用方面的最佳实践。

轻资产策略 —— 持续推动策略转型

公司的轻资产策略持续加强我们的财务实力、分散资本基础, 以投资新机遇, 这些都促进了公司稳步转型为中国领先的以商业物业为主的房地产开发商、业主及资产管理者。

成立于 2018 年 12 月, 由瑞安房地产管理的核心+办公楼投资平台 (“SCOV”) 于期内完成首项投资, 收购上海企业天地 5 号。企业天地 5 号是位于上海新天地的优质甲级办公楼。瑞安房地产作为 SCOV 的投资管理人, 将会完善企业天地 5 号的租户组合, 并进行资产提升计划 (“AEI”) 以提升物业的回报。SCOV 是由瑞安房地产、宏

¹ 该段所列示的港币金额乃以 2019 年 8 月 28 日中国人民银行汇率中间价基础换算, 即以人民币 1,000 元兑港币 1.1077 元换算

利投资者和中国人寿信托共同成立的房地产投资平台，以投资上海及中国其他一线城市的核心与核心+的办公楼物业为主，目标承诺资本总额为 10 亿美元，SCOV 将会继续寻找投资机会，扩大投资组合。

上海商业物业组合的市场领先者

瑞安房地产以上海强大的资产基础为后盾，正转型为“中国领先的以商业物业为主的房地产开发商、业主及资产管理者”。企业天地 5 号的成功收购，及中国新天地股权增持完成后，公司可增加位于上海核心地段的商业物业的实际拥有权。公司目前在上海拥有及管理的零售及办公用途物业（“上海物业组合”）的总建筑面积达 165 万平方米，当中 53% 的建筑面积已竣工收租之用，而余下面积则处于发展阶段。公司拥有上海最大的办公楼及零售物业组合之一，于 2019 年 6 月 30 日，上海物业组合的资产价值总额约为人民币 730 亿元，公司应占资产价值总额约为人民币 420 亿元，较 2018 年 12 月 31 日的人民币 340 亿元上升 24%。

物业组合增加、上海新天地广场进行 AEI 后隆重开业所产生的租金收入，以及多项优质物业的租金增长，推动公司的综合租金及相关收入在 2019 年上半年增长 17%，至人民币 11.07 亿元。

新天地广场隆重开业后，公司将继续提升上海新天地的其它项目。新天地南里的 AEI 计划已于今年 3 月启动，预计于 2020 年第四季度完成。完成资产提升后，新天地南里将易名为新天地时尚 I，以“Neo Luxury”作为定位，“新社交”为概念，升级新天地的零售业态，为顾客带来全新的美食、娱乐体验。新天地南里将成为连接北里和新天地时尚的重要桥梁，为新天地带来更多人流。

物业销售将于 2019 年下半年按计划加快推出

大部分住宅物业将于下半年按计划推出发售。不包括出售资产的收入，2019 年上半年已确认物业销售上升至人民币 51.06 亿元，同比增长 76 %。

2019 年上半年的合约住宅物业销售总额为人民币 32.77 亿元。武汉光谷创新天地 R1 号地块第一期已于 2019 年 4 月推出，市场反应热烈，深受欢迎。开售当天，97% 即 198 个单位已获认购。公司在 2019 年下半年可供销售及预售的五个住宅物业总建筑面积约为 29.68 万平方米。

巩固领先地位，把握增长良机

瑞安房地产执行董事罗宝瑜女士表示：“我们很高兴地汇报公司在 2019 年上半年取得稳定的成绩。期内租金及相关收入增长强劲，是我们专注价值创造和产品创新的成果。

刚完成升级的新天地广场取得好成绩，令人感到鼓舞和欣慰。这是打造社交文化目的地，为新天地吸引更多人流的重要里程碑。我们将继续更新新天地品牌旗下的零售物

业组合，最大化实现品牌价值。在办公楼方面，INNO 概念受到市场的热烈欢迎。我们将继续创新，以保持竞争优势，进一步提升公司作为商业地产领导者的地位。

展望未来，鉴于当前持续不断的贸易摩擦和其他全球市场的不确定因素，我们将保持审慎的态度。轻资产策略为公司建立了坚实的基础，以应对未来的挑战和机遇。我们将继续提升资产的价值，进一步提高品牌的声誉，为股东创造可持续的价值。”

瑞安房地产董事总经理、财务总监兼投资总裁孙希灏先生表示：“2019 年上半年金融市场经历了大幅波动，尽管我们资产状况稳健，在部署资本运用时仍然甚为审慎。我们将继续执行轻资产策略，采取审慎的资本管理，并通过 SCOV 等投资平台扩大我们的投资物业组合，提高租金收益。凭借与中国人寿、中国太平洋保险公司和宏利等全球知名机构缔结的合作伙伴关系，瑞安房地产已是最受金融机构欢迎的房地产合作伙伴之一。我们期望与资本伙伴紧密合作，在未来一同发展业务。”

瑞安管理（上海）有限公司董事总经理王颖女士表示：“我们十分荣幸上海创智天地和佛山岭南天地获得 2019 年 ULI 亚太区卓越奖这个业内殊荣，在十位获奖者中占得两个席位。我们的理念是以长远的目光发展高质量、以人为本的小区，丰富城市生活，我们将继续创新，推动行业向前发展。

物业销售方面，虽然住宅市场仍然受调控影响，我们计划在下半年推出武汉天地云廷二期（第 B10 号地块）余下的单位和瑞虹新城天悦郡庭(第 1 号地块)，相信住宅销售额将会大幅提升，我们有信心在年内达到人民币 100 亿元的住宅物业销售目标。”

- 完 -

有关瑞安房地产

瑞安房地产（股份代号：272）总部设于上海，是中国领先的以商业物业为主的房地产开发商、业主及资产管理者。瑞安房地产主要从事开发、销售、租赁、管理及长期持有优质住宅及多用途物业，公司也是上海最大型的私营商业物业业主和管理者之一，目前在上海管理的办公楼和商业物业总建筑面积达 165 万平方米，包括旗舰项目“上海新天地”。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。其后，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，请查阅公司网页：www.shuionland.com

传媒垂询，请联络：

瑞安房地产有限公司
周瑾/陆惠芳小姐
电话：(86 21) 6386 1818
电邮：cc-sh@shuion.com