



新闻稿

瑞安房地产宣布2018年中期业绩 股东应占溢利上升36% 尽管市场波动 轻资产策略推动业绩稳步增长

(2018年8月27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2018年6月30日止六个月未经审核的中期业绩。

营业额显著增长: 2018年上半年的营业额显著上升87%, 由人民币101.66亿元升至人民币190.32亿元, 包括一般物业销售额人民币29.07亿元及其他资产处置人民币149.81亿元。租金及相关收入(包括酒店收入)增长至人民币9.96亿元。

股东应占溢利增长 36%: 由于营业额增长强劲, 2018年上半年的期间溢利增至人民币14.79亿元(港币16.95亿元)。股东应占溢利按年上升36%, 由人民币8.98亿元(港币10.29亿元), 升至人民币12.25亿元(港币14.04亿元)。(以上所列示的港币金额乃以2018年8月27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1.146元换算)。

每股基本盈利由去年同期的人民币11.2分或港币12.7仙, 升至人民币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, 较去年度中期股息增长20%。

稳健资产状况应对市场波动: 于2018年6月30日, 净资产负债率进一步下降至43%, 较2017年12月31日的51%下跌8个百分点。现金及银行存款维持于人民币113亿元的健康水平。稳健的资产负债状况将有助公司应对可能出现的市场波动。

释放资产价值 提高股东回报: 2018年6月, 公司通过出售上海瑞虹新城第1号及第7号地块住宅存货的49.5%实质权益, 使公司能够释放这些资产的价值, 并录得大额利润, 提高股东回报。

日益增长的上海商业资产: 2018年7月, 公司与策略性合作伙伴成功投得位于上海黄浦区太平桥地区的大型商业用地, 是近年上海可供出售的最大且最市中心的商业用地之一。这个新项目的获得标志着公司在太平桥地区20余年的发展将更进一步深耕。计及该地块, 公司在上海持有及管理的零售及办公用途的资产总建筑面积达167万平方米。现有总资产价值约为人民币594亿元, 公司应占资产值为人民币316亿元。

销售业绩令人鼓舞 努力达至销售目标

今年以来, 中国的房地产市场依然充满挑战, 尤其是在一线城市, 一系列严格的调控措施持续实施。尽管如此, 公司的销售表现仍然令人鼓舞。2018年首六个月累计

合约住宅物业销售额达人民币 59.08 亿元，约占全年住宅物业销售目标的 50%，而其他资产处置额则达人民币 77.49 亿元。

除了合约物业销售额，截至 2018 年 6 月 30 日，共有总值约人民币 45.29 亿元、总建筑面积 3.9 万平方米的物业已获认购，唯交易尚须待签订正式买卖协议。有关认购主要来自四月份上海太平桥翠湖天地隼荟的销售，该 117 个单位在开售当日已获悉数认购，可见市场的需求强劲。

公司在 2018 年下半年可供销售及预售的住宅物业建筑面积约 20.38 万平方米，涵盖六个项目，具体时间则视乎所需政府审批而定。

租金收入稳定增长

租金及相关收入(不包括酒店营运所得)在 2018 年上半年增加 5%，至人民币 9.48 亿元。租金收入增幅温和，主要是由于不再把瑞虹新城商业合作物业组合的租金及相关收入作综合计算所致。事实上，由于所有商业物业均录得租金增长，计及瑞虹新城（现被分类为合营公司收入）的总租金及相关收入按期上升 14%，达人民币 10.29 亿元。

期内，上海各商业物业的租金及相关收入（计及瑞虹新城的收入）录得 9% 的增长。在上海以外，武汉新天地及壹方购物商场的租金及相关收入亦录得 25% 的显著增幅，而重庆天地和佛山岭南天地“岭南站”购物商场的租金及相关收入也获得强劲增长，分别上升 26% 和 37%。

瑞安广场的购物商场完成资产提升后，新的零售空间将命名为“新天地广场”，并计划于 2018 年底开业。新天地广场总零售面积达 28,000 平方米，采用“新零售”方针，打造专为年轻女性而设的购物及社交空间，大部分租户都是首次进军中国市场的国际品牌。

轻资产策略积极推进，新投资落实发展

公司采取的轻资产策略持续取得稳定进展。

2018 年 6 月，我们通过出售上海瑞虹新城第 1 号及第 7 号地块住宅存货的 49.5% 权益，与大悦城建立合作关系，公司得以释放资产价值、获得大额利润，提高股东回报。

我们与更多伙伴合作，以把握更多投资良机，发展新项目。2018 年 7 月，公司与合作伙伴一同成功投得毗邻上海新天地的三幅商业用地。新项目的土地总面积为 34,824.5 平方米，它将打造成为世界级的商业及办公综合项目。公司将作为项目开发管理人和项目落成后的资产管理人。这种合作模式，将有助于公司从未来的项目发展中获益，同时降低财务风险。

我们进一步充分利用公司的品牌优势及管理专长，参与第三方资产的管理。去年公司获委托负责位于南京的两个商业项目的整体规划、改造、管理及营运，不久将获

得经常性管理收入。

审慎迎挑战 掌握新机遇

瑞安房地产主席罗康瑞先生表示：“2018年至今市场环境极具挑战，但公司仍继续录得令人鼓舞的业绩，溢利大幅提升，资产状况亦更稳固，令我感到欣喜。这成绩实有赖我们持续贯彻执行轻资产策略，亦反映瑞安的品牌卓越、资产优质。”

“鉴于全球政治和经济环境的不确定因素，以及中国房地产市场的严峻挑战，我们会保持高度审慎。我相信，轻资产策略可在维持公司财务状况稳健的情况下继续推动公司发展。我期望在未来缔结更多合作伙伴关系，推动公司可持续增长。公司年轻专业的管理团队正肩负更重要的角色，相信公司已准备好面向未来，砥砺前行。”

瑞安房地产执行董事罗宝瑜女士表示：“今天，消费者的行为无论在生活、工作、休闲和学习方面，都较以往发生改变。为应对市场的千变万化，瑞安持续强化零售和办公产品，提升新天地品牌的内涵。新天地传承现有项目强大的根基与经验，将继续打造文化与社交目的地。改造后的瑞安广场购物商场即将与消费者见面，预期将会成为人们相遇、成长和互动的又一场所，开启新天地品牌升级的崭新篇章。在办公楼市场，新产业的冒升以及新兴的千禧世代重新诠释了办公场所的定义。我们全新的办公品牌‘INNO’旨在为各种规模的企业提供全面的办公解决方案。我们将凭借商业产品的升级，为未来创造增长及价值奠定基础。”

瑞安房地产董事总经理兼财务总监孙希灏先生表示：“保持财务状况稳健是我们的首要工作。近期环球金融市场的波动显示我们在过去两年专注于去杠杆的方向正确。2018年6月30日，公司净资产负债比率进一步降至43%，总负债减少21%。我们预期未来的杠杆比率将会维持于低水平。贯彻执行轻资产策略以及严谨的财务纪律大大巩固了公司的财务状况，面对目前不明朗的宏观环境和具挑战的资本市场，稳健的财务状况至为重要。我们相信这可让瑞安房地产应对全球经济的变化，并让我们充分准备，一旦市场出现动荡，更可把握潜在机遇。”

- 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 2018 年 6 月 30 日，土地储备达 840 万平方米(680 万平方米发展为可供出租及可供销售面积，160 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

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.cn