



## 新聞稿

### 瑞安房地產公佈 2011 年全年業績

#### 遠見卓識 策略規劃 平衡有道 增長不息

- 營業額創新高，增長 74%至人民幣 84.84 億元，其中物業銷售額為人民幣 75.81 億元，佔營業額 89%，餘下 11%為租金及其他相關收入。
- 股東應佔溢利增加 22%至人民幣 34.28 億元。
- 每股基本盈利為人民幣 66 分。
- 毛利率增長 3 個百分點至 44%。營業利潤顯著增長 103%至人民幣 31.16 億元。核心溢利增長 108%至人民幣 15.72 億元。
- 董事會決議擬派末期股息每股港幣 10 仙。
- 合約銷售額顯著增長 114%至人民幣 106.67 億元，銷售面積為 527,500 平方米。55%的合約銷售來自物業銷售，平均售價增長 64%至每平方米人民幣 28,500 元。餘下的 45%來自四項商業物業的整體銷售，平均售價錄得每平方米人民幣 15,600 元。
- 截至 2011 年 12 月 31 日，本集團未交付物業的合約銷售達人民幣 48.77 億元，較 2010 年底增長 51%。
- 已確認物業銷售之平均售價增長 25%至每平方米人民幣 24,600 元，各項目已確認平均售價獲得 31%至 52%的增幅。
- 2011 年，已竣工物業的總建築面積增加 57%至 585,000 平方米。
- 2011 年，新落成投資物業 72,000 平方米，已落成投資物業的總面積增加 16%至 509,000 平方米。
- 2012 年 1 月及 2 月，公司成功發行 2.5 億新加坡元及 4.75 億美元債券，為業務發展籌集資金。
- 總股本增長 13%至人民幣 294.71 億元，總資產增長 22%至人民幣 686.04 億元。截至 2011 年 12 月 31 日，現金及銀行存款為人民幣 63.70 億元，淨資產負債比率為 65%。

(2012年3月21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2011年12月31日年度之經審核全年業績。

2011年，公司營業額為人民幣84.84億元，較2010年顯著增長74%。其中，物業銷售約佔89%，租金及其他相關收入佔11%。

毛利率較去年增長3個百分點至44%。經營溢利增長103%至人民幣31.16億元，相應溢利率增長6個百分點至37%。

每股基本盈利為人民幣66分或港幣80仙。股東應佔溢利增加22%至人民幣34.28億元。董事會建議派發末期股息每股港幣10仙，較2010年每股港幣5仙增長100%。

營業額中，物業銷售額取得83%的增長達至人民幣75.81億元，租金及相關收入取得20%的增長達至人民幣8.49億元。除了人民幣75.81億元的物業銷售錄入本年度營業額，公司亦將上海創智天地一幢在建的投資物業整體出售，銷售金額人民幣6.13億元亦錄入營業額。（大連天地物業銷售額人民幣3.32億元錄入應佔聯營公司之營業額。）

已建成投資物業所產生的租金收入為人民幣8.49億元，較2010年的人民幣7.06億元，增長20%。2011年新建成投資物業面積為72,000平方米。截至2011年12月31日，由公司持有的投資物業面積增長16%至509,000平方米。

### **面臨嚴峻市況 取得穩健表現**

2011年，公司合約銷售額顯著增長114%至人民幣107億元，銷售面積為527,500平方米。55%的合約銷售來自物業銷售，餘下45%來自商業物業的整體銷售。

物業銷售增長22%至人民幣53.61億元，平均售價增長64%至每平方米人民幣28,500元。商業物業的整體銷售額為人民幣47.95億元，成為公司2011年收入新來源，整體銷售總面積達306,400平方米，平均售價為每平方米人民幣15,600元。

### **二線城市項目成熟 加速投資回報**

所有項目的已確認銷售之平均售價均有31%至52%的增幅（重慶天地增長31%，上海瑞虹新城增長42%，武漢天地增長42%，上海創智天地增長48%，上海太平橋增長52%）。近年來，二線城市項目日趨成熟，其物業銷售為公司創造更多現金回報。重慶天地及武漢天地自2007年開始創造物業銷售，而佛山嶺南天地及大連天地亦於2010年開始投入銷售。相較於2010年二線城市項目創造的人民幣31.09億元的合約銷售，本年度這些項目的合約銷售增長145%至人民幣76.18億元。銷售面積及平均售價亦分別增長100%及22%。合約銷售來源更多樣，從原來的上海擴展至武漢、重慶、佛山及大連四個城市。

截至2011年12月31日，本公司（包括大連聯營公司）共擁有八個項目，土地儲備為1,300萬平方米（1,110萬平方米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）。所有土地儲備均位於五個城市的中心地段，包括上海、武漢、重慶、佛山及大連。

## 資產負債狀況穩健 抵禦市場變數

儘管面對嚴峻的市場環境，公司於 2010 年下半年及 2011 年年初，先後成功發行人民幣 27.2 億元可換股債券、人民幣 30 億元票據及人民幣 35 億元優先票據。隨即，於 2012 年 1 月及 2 月，公司透過發行 3 年期 2.5 億新加坡元優先票據及 4.75 億美元票據，進一步籌集資金。公司通過發行債券共籌得人民幣 135.16 億元，為開發現有項目及業務擴展提供充足資金。

## 策略規劃 豐盛未來

瑞安房地產董事總經理兼行政總裁李進港先生總結道：「我們獨特的多用途城市核心重建項目的開發模式是我們的致勝關鍵，在當今瞬息萬變的中國房地產市場上，幫助我們分散風險、靈活調整。我們的整體開發項目均位於土地資源稀缺的城市中心地段，使我們能取得理想的售價或租金。除了我們高品質的住宅物業，在不久的將來，包括新天地時尚及虹橋天地等商業物業將為公司創造持續性的現金流，並將成為上海未來零售與商業新地標。虹橋天地位於虹橋商務區，緊鄰交通樞紐，是一個服務整個虹橋商務區及高鐵一小時經濟圈所輻射的 7,500 萬人口的綜合商業項目。公司亦在過去兩年中穩抓短期融資機遇籌集充沛資金，加速發展。我們深信公司各個項目即將步入豐收期，為廣大股東及所有持份者創造更多價值。」

- 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。瑞安房地產在發展大型、多用途城市核心重建項目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八個處於不同開發階段的項目，土地儲備達 1,300 萬平方米（1,110 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。瑞安房地產於 2007 年 3 月獲納入恒生綜合指數系列 200 只股份及恒生流通指數系列。

有關瑞安房地產的其他資料，請查詢 [www.shuionland.com](http://www.shuionland.com)

傳媒垂詢，請聯絡：

### 瑞安房地產有限公司

香港：

鄧詠茜小姐

洪淑雅小姐

電話：(852) 2879 1860

電郵：[corpcomm@shuion.com.hk](mailto:corpcomm@shuion.com.hk)

內地：

鄧詠茜小姐

周瑾小姐

電話：(86 21) 6386 1818

電郵：[cc-sh@shuion.com.cn](mailto:cc-sh@shuion.com.cn)