

## 新聞稿

### 瑞安房地產公佈2013年全年業績

#### 推動變革 加速增長

- 營業額較去年上升104%，達人民幣98.28億元
- 已確認物業銷售額較去年上升136%，至人民幣83.61億元
- 租金及其他相關收入較去年增長15%，至人民幣14.4億元
- 股東應佔溢利較去年增長5%，達人民幣21.25億元
- 核心溢利較去年增長438%，達人民幣11.83億元，主要由於期內交付的物業增加及出售的投資物業實現公平價值增加所致
- 截至2013年12月31日，本公司的現金及銀行存款總額為人民幣101.8億元；淨資產負債率下降至59%
- 截至2013年12月31日，本公司的總資產達人民幣986.02億元，較去年上升10%
- 合約銷售額達人民幣166.13億元，按年顯著上升190%，已售及預售的總建築面積為621,500平方米，平均售價為每平方米人民幣26,700元，較去年上升24%
- 截至2013年12月31日，已鎖定銷售額合計達人民幣89.03億元（包括大連聯營公司），總建築面積363,700平方米，這些物業將於2014年及其後交付

(2014年3月19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2013年12月31日止年度之經審核全年業績。

在截至2013年12月31日止十二個月內，本公司營業額達人民幣98.28億元，較2012年同期的人民幣48.21億元，上升104%。上升是由於回顧期內交付並確認銷售的物業增加所致。除了確認銷售物業為營業額帶來的貢獻外，公司亦在2013年出售投資物業及持有投資物業的附屬公司的權益，錄得人民幣44.29億元。

核心溢利較去年顯著上升438%，至人民幣11.83億元，部份原因為回顧期內出售商業物業錄得收益所致。股東應佔溢利較2012年上升5%，達人民幣21.25億元。

每股基本盈利為人民幣28分或港幣35仙，2012年同期為人民幣32分或港幣39仙。董事會建議派發末期股息每股港幣4仙。

截至2013年12月31日，本公司的現金及銀行存款總額為人民幣101.8億元，淨資產負債率由2012年12月31日的70%，下降至59%。

在回顧期內，已確認物業銷售額增加136%，至人民幣83.61億元，總建築面積達502,100平方米，原因為交付物業及確認收益增加，包括整體出售重慶天地企業天地3號、4號、5號、6號、7號及8號的貢獻。

合約銷售總額達人民幣166.13億元，包括住宅物業銷售及商業物業整體出售，較2012年的人人民幣57.32億元，上升190%。2013年已售及預售總建築面積為621,500平方米，較2012年的264,900平方米上升135%。由於物業組合改變，平均售價上升24%，至每平方米人民幣26,700元。

合約銷售總額中，一般物業銷售額達人民幣99.01億元，商業物業整體出售額達人民幣67.12億元，包括出售上海太平橋的企業天地5號(二期)及重慶天地的企業天地2號的貢獻。

租金及其他相關收入（包括酒店經營收入）增長15%，至人民幣14.4億元。增長主要原因是由於2012年3月完成收購上海瑞安廣場及上海新天地朗廷酒店後所帶來的額外收入，以及現有投資物業組合的租金收入增加。

截至2013年12月31日，已鎖定銷售額達人民幣89.03億元（包括大連聯營公司），總建築面積363,700平方米，這些物業將於2014年及其後交付。

2014年全年銷售目標為人民幣130億元，其中一般物業銷售目標為人民幣80億元，商業物業銷售目標為人民幣50億元。

## **推進上海動遷項目，釋放土地資源**

在政府採取的新動遷政策推動下，瑞虹新城動遷進展良好：

- 3號地塊將發展成為瑞虹天地一部分，已於2013年10月成功完成動遷。

預期在2014年的主要里程碑包括：

- 住宅地塊：總建築面積279,000平方米的上海太平橋第116號地塊及瑞虹新城2號及9號地塊的動遷計劃將於2014年年中完成，可供開發。

- 商業地塊：總建築面積 308,000 平方米的瑞虹新城 10 號地塊的動遷預期將於 2014 年年中完成，可供開發。

基於以上進度，公司同意瑞虹新城 1 號及 7 號地塊開始進行動遷。截至 2013 年 12 月 31 日，1 號及 7 號地塊已有超過 94% 動遷戶簽訂住宅動遷協議，涉及總建築面積 270,000 平方米的土地將作為住宅用途。

上海太平橋及瑞虹新城兩個項目在去年已加快動遷。本公司將實施新策略，在未來的新項目中不再參與動遷，改為聯同有關的市政府進行總體規劃，並在收購土地的後期階段，當土地已動遷完畢及可供發展時，才投入資金。

## 土地儲備

截至2013年12月31日，本公司在國內主要城市中心地段擁有8個發展項目，可供出租及可供銷售土地儲備（包括大連聯營公司）總建築面積達1,030萬平方米。

2013年內，本公司已完工的總建築面積達769,000平方米，較2012年上升18%。公司現有土地儲備將繼續為未來幾年提供可持續發展的基礎，由2015年開始，公司在上海將有大量可供銷售的資源，公司亦會繼續密切關注土地市場，留意合適土地。

## 推動變革 加速增長

瑞安房地產主席羅康瑞先生說：「為了將焦點集中於締造實績，我們在2014年初開始實施一系列管理層架構重組措施，以加強管理能力、調整發展策略和協調總部與項目團隊的關係。這將令我們可以把握市場機會，創建新的前景。」

羅先生說：「自中國新天地開始獨立營運，專注於資產管理及商業物業投資後，瑞安房地產定位為純開發商。我們現在更清晰地聚焦於締造實績，我有信心公司可以提高效率，加快資產周轉，改善盈利能力，以保持長期增長，並為股東創造價值。未來我們將優化經營模式，專注發展三類型項目，分別為城市中心總體規劃社區、交通樞紐項目及知識型社區。另一方面，中國新天地將會和策略伙伴Brookfield Property Partners緊密合作，專注提升商業物業資產價值並建立管理專長。」

瑞安房地產董事總經理兼財務總裁尹焯強先生表示：「我們的總資產達人民幣986億元。為反映資產組合中商業物業部分的價值，我們將投資物業出售及非核心商業物業整體出售作為長遠策略的一部分。而商業物業出售的收益推動了2013年核心溢利的增長，也有助資金再循環。」

尹先生續說：「公司在2013年採取了多類型資本結構策略，完成了供股、中國新天地上市前投資協議，以及部份投資物業的出售，幫助償還到期貸款，加快資產周轉，有助資金再循環。我們在2013年贖回、償還總額達人民幣120億元的可換股債券、債券及銀行貸款。公司淨資產負債率減低11%，降至59%，2013年底持有的現金及銀行存款達人民幣100億元。公司現正積極計劃償還於2015年到期的貸款。2014年2月，Brookfield投資5億美元作為中國新天地上市前投資的交易已完成，我們並已成功發行人民幣優先票據，籌集人民幣25億元，以擴闊資金來源，吸引更多投資者。此外，在2013年12月31日，銀行已承諾貸款總額達人民幣140億元，可為公司的建築及動遷資本開支提供資金。」

- 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、多用途城市核心社區及綜合住宅發展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1,250萬平方米(1,030萬平方米發展為可供出租及可供銷售面積，220萬平方米為會所、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:

香港

洪淑雅小姐

電話: (852) 2879 1866

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

內地

周瑾小姐

電話: (86 21) 6386 1818

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