

新聞稿

瑞安房地產宣佈2015年全年業績

核心溢利增長438%至人民幣24.23億元
資產周轉率倍升至18%
2016年合約銷售目標人民幣240億元

(2016年3月16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2015年12月31日止年度之經審核全年業績。

於回顧年內，公司錄得營業額人民幣64.72億元，2014年營業額為人民幣102.49億元。營業額下跌主要由於上海住宅項目的銷售貢獻較少。除了確認為營業額的物業銷售，公司另確認人民幣79.07億元的物業銷售額，分別來自出售上海企業天地1號和2號、出售位於虹橋天地的酒店權益及其他收入。

租金及相關收入（不包括來自酒店的經營收入）於2015年增長20%，達至人民幣15.39億元，這反映最近開業的上海交通樞紐項目虹橋天地提供的貢獻逐步增加，以及現有投資物業組合的租金增長。

同時，公司投資物業組合的公平值增值人民幣29.7億元，主要由於上海新天地、新天地時尚、企業天地3號和瑞安廣場的公平值增加所致。

股東應佔溢利為人民幣7.88億元，而2014年為人民幣17.78億元，這主要由於2015年公司所持有的美元和港元外債，因人民幣貶值而造成匯兌損失，致公司在2015年錄得匯兌虧損（已實現及未實現）人民幣13.1億元。

年內核心溢利顯著上升。從2014年的人民幣4.5億元大幅上升438%，至2015年的人民幣24.23億元，核心盈利躍升主要由出售上海企業天地1號和2號的溢利貢獻推動。為釋放其物業組合的價值，公司將繼續尋找出售其商業物業的機會。

每股基本盈利為人民幣10分或港幣12仙，2014年為人民幣22分或港幣28仙。董事會建議派發末期股息每股港幣2.8仙。

已鎖定銷售額人民幣133.15億元，由2016年開始交付

年內推出上海瑞虹新城怡庭和太平橋翠湖天地隼蒼（第116號地塊）的首批住宅單位，反應熱烈，推動合約物業銷售額（住宅物業及停車場）達到人民幣83.35億元，較2014年的銷售額增加50%。

合約物業銷售額（包括住宅和商業物業銷售、停車場及來自大連聯營公司和上海

太平橋第116號地塊合營公司的貢獻) 大幅上升121%至人民幣215.13億元，其中61%，共計人民幣131.78億元的銷售額為商業物業銷售。

截至2015年12月31日，已鎖定銷售額達人民幣133.15億元 (包括出售商業物業，大連聯營公司和上海太平橋第116號地塊合營公司的貢獻)，涉及總建築面積403,000平方米的物業，將於2016年及之後交付。

2016年上海可銷售資源增加，推動銷售額再升

2016年及其後，來自六個項目的可供銷售及預售的住宅物業總建築面積達631,600平方米，其中上海項目的總建築面積預期達到236,700平方米，包括上海太平橋翠湖天地隼蒼，上海瑞虹新城怡庭及悅庭。怡庭及悅庭預期將會分別推出建築面積48,400平方米及103,700平方米的單位，翠湖天地隼蒼則會推出建築面積共84,600平方米的單位。其他項目包括武漢天地、重慶天地，佛山嶺南天地，以及大連天地的住宅項目。

上海瑞虹新城是一個大型城市核心重建項目，位於上海內環內。第六期怡庭於今年二月推出第二批單位預售，352個住宅單位在推出當天全部售罄，銷售金額約人民幣36億元。每平方米平均售價達到人民幣80,000元，是該項目迄今為止最高的價格。

在2016年首兩個月，累計合約銷售總額為人民幣34.54億元，其中住宅物業合約銷售額達到人民幣33.95億元，商業物業合約銷售額為人民幣0.59億元。累計已出售建築面積為90,500平方米，平均價格為每平方米人民幣38,200元。除了上述合約物業銷售額，截至2016年2月29日止，公司錄得認購物業銷售總額已達到人民幣29.19億元，預計將會陸續於未來月份轉為合約銷售。

擴大商業物業投資組合，增加租金收入

年內，現有投資物業組合的出租率維持於高水平，新簽訂租約的租金水平亦上調，支持租金及相關收入的增長。

截至2015年12月31日，投資物業組合可供出租總建築面積達到1,369,000平方米 (包括大連聯營公司)，其中的17%或236,000平方米物業於2015年落成，預期於2016年開業，包括位於上海太平橋的企業天地3號和「新里」、上海創智天地的辦公樓、上海瑞虹新城的「月亮灣」和佛山嶺南天地的嶺南站。除了已於2015年出售並將於2016年2月交付的企業天地3號以外，其他新落成的商業物業將於2016年開始提供租金及相關收入貢獻。

保持持續發展動力推動中期增長

瑞安房地產主席羅康瑞先生表示：「2015年對瑞安而言具特殊意義，我很高興我們的策略調整和營運成績取得進展。儘管經濟增長放緩，樓市乏力，由於我們果

斷地採取輕資產策略模式，取得了良好的成績：我們以高於賬面值的價格出售企業天地物業，釋放資產價值，資產周轉率由 9% 上升至 18%，直接為股東帶來回報。鑑於公司目前的主要任務是出售成熟的商業資產來獲得高額回報，最大化地實現資產價值，我們認為現階段安排中國新天地上市並非充份反映其資產價值的最佳方式，因此我們決定短期內不會進行中國新天地的上市計劃。為了使資產價值最大化，提升股東回報，我們將會繼續尋找合適的機會出售商業物業資產。」

「我們對於住宅物業銷售的中期前景抱有信心，這主要基於上海住宅市場的強勁表現，加上集團上海項目動遷進度的加快，使我們在上海擁有豐富的可銷售資源。公司在 2016 年的合約銷售目標為人民幣 240 億元，其中住宅銷售目標為人民幣 140 億元，商業物業銷售目標為人民幣 100 億元。」

瑞安房地產執行董事兼財務總裁孫希灝先生表示：「公司致力增強資產負債表和加快資產周轉率。2015 年，公司以總額人民幣 123 億元價格出售上海太平橋企業天地物業，彰顯我們對釋放物業價值的堅定信心。隨著中國房地產市場環境改善，我們的財務狀況也將逐步改善。」

- 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。瑞安房地產在發展多功能、可持續發展的社區方面擁有卓越的成績。截至 2015 年 12 月 31 日，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 1,180 萬平方米（940 萬平方米發展為可供出租及可供銷售面積，240 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

傳媒垂詢，請聯絡：

瑞安房地產有限公司

香港

洪淑雅小姐

電話: (852) 2879 1866

電郵: corpcomm@shuion.com.hk

內地

陸惠芳小姐

電話: (86 21) 6386 1818

電郵: cc-sh@shuion.com.cn