



新闻稿

瑞安房地产宣布 2017 年全年业绩 股东应占溢利上升 53% 市况严峻 轻资产策略持续推动增长

(2018 年 3 月 21 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 2017 年 12 月 31 日止年度之经审核全年业绩。

整体增长稳中求进: 2017 年, 由于销售利润率提高以及一系列资产价值的实现, 公司在许多主要财务范畴均取得稳健增长, 包括:

物业销售增长: 物业销售总额 (包括已确认物业销售, 出售投资物业及附属公司的权益, 及联营公司营业额) 为人民币 302.96 亿元, 较 2016 年增加 38%。确认为营业额的物业销售增加 4% 至人民币 161.69 亿元, 租金及相关收入则增加 14% 至人民币 19.61 亿元。

利润率提高: 由于物业销售及租金收入的毛利率都有所提高, 毛利按年上升 33% 至人民币 78.58 亿元, 毛利率攀升 9 个百分点至 43%。经营溢利攀升 36% 至人民币 71.90 亿元。

降低负债率目标: 2017 年 12 月 31 日的净资产负债率为 51%, 较 2016 年 12 月 31 日的 68% 下跌 17 个百分点, 并较 2015 年 6 月 30 日高峰的 87% 大幅减少 36 个百分点。年底的现金及银行存款总额达人民币 167.60 亿元。

股东应占溢利增长 53%: 2017 年溢利为人民币 23.24 亿元或港币 28.75 亿元, 而股东应占溢利则为人民币 16.69 亿元或港币 20.65 亿元, 较 2016 年的人民币 10.88 亿元或港币 13.46 亿元, 增长 53%。核心溢利 (包括资产处置和出售商业地产权益的溢利) 显著增加 75% 至人民币 31.47 亿元或港币 38.93 亿元 (以上所列示的港币金额乃以 2018 年 3 月 21 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 1.237 元换算)。

每股基本盈利为人民币 20.8 分或港币 24.1 仙; 2016 年为人民币 13.6 分或港币 15.9 仙。董事会建议派发末期股息每股港币 7 仙, 较 2016 年末期股息增长 79%。全年派发股息每股港币 10 仙, 增长 100%。

调控严峻, 仍实现全年销售目标

2017年是中国房地产市场极具挑战性的一年。尤其在一线城市，一系列严厉的调控措施持续实施，并在2017年下半年进一步收紧，这些前所未有的措施，虽可遏制投机行为，支持住宅市场健康可持续发展，但无可避免地抑制了销售活动。

在这背景下，公司销售总额仍达人民币213.66亿元，实现了2017年度的销售目标。合约物业销售额及其他资产处置额分别为人民币104.15亿元和109.51亿元。年内，两个重要的上海项目——瑞虹新城悦庭和翠湖天地隼荟的预售时间受到影响。尽管如此，瑞虹新城悦庭第二批单位的销售仍然非常出色，推出首日的销售率达92%。重庆、大连和佛山项目的销售情况也令人鼓舞。

新项目推动租金收入增长

2017年投资物业的租金及相关收入增长14%至人民币19.61亿元，扣除酒店经营收入，租金及相关收入则增长14%。增长主要由现有上海物业组合出租率和续租租金上升推动，佛山岭南天地“岭南站”、武汉天地“壹方”及上海瑞虹新城“月亮湾”三个新开业的零售物业出租率均显著上升，加强了期内相关的贡献。

公司旗下投资物业组合正在实施一系列资产提升措施。总零售楼面面积达28,000平方米的瑞安广场预期在今年年底重新开幕，将为租金收入增长提供进一步的动力。

轻资产策略新一页：新投资拓发展

公司轻资产策略的推进，提升了资产收益率，加强财务实力，更好地回笼资金以投资新项目。战略伙伴关系的缔结令公司得以较低的资本和财务风险参与新合资项目。自2017年起，这一策略更进入了新阶段，公司凭借商业资产品牌和管理专长，投资于新的发展机会。

公司与合作伙伴投资于两个新发展项目——武汉光谷项目和瑞虹新城167号地块。两项目总建筑面积达1,511,000平方米。我们并收购了位于上海杨浦区一个刚落成的办公项目，有关收购可加强创智天地品牌，并扩大公司在上海办公楼市场的份额。此外，遵循轻资产策略，公司也签订了两项位于南京的新商业项目，并期望能有机会收购相关的住宅项目。该商业项目由瑞安负责整体规划，管理和营运，总楼面面积约57,000平方米。

稳中求进

瑞安房地产主席罗康瑞先生表示：“虽然2017年是极具挑战性的一年，我很高兴公司仍取得了稳健的收入增长和更稳固的资产状况。这一令人欣喜的成绩主要受惠于上一年（2016）强劲的销售表现，以及完成一系列实现资产价值的交易。而这一切则有赖于我们持续贯彻的轻资产策略、瑞安的优秀品牌、优质的商业资产，以及在住宅市场稳固的基础。”

“展望未来，全球政治及经济环境，以及中国内地房地产市场诸多不明朗因素将仍然持续，审慎是明智之举。凭借我们的管理能力、品牌认可度和稳健的财务基础，

我们将继续贯彻执行轻资产策略，以推动可持续发展。我们平衡的发展策略将有助我们实现下阶段业务增长，为股东创造更佳的投资回报。”

瑞安房地产董事总经理兼财务总监孙希灏先生表示：“公司持续专注于强化财务状况，我很高兴公司已达成2015年制定的负债率目标，净资产负债比率于去年年终降至51%。期内，我们赎回于2012年至2014年间发行的总额达18.96亿美元的高息债券，将大大降低2018年及之后的整体融资成本。这些措施均巩固了公司的财务基础，以应对高企的利率和瞬息万变的国际金融市场。我们相信瑞安房地产已做好充分准备，应对中国内地房地产市场的结构转型。”

- 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2017年12月31日，土地储备达1,150万平方米(950万平方米发展为可供出租及可供销售面积，200万平方米为会所、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，为该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

周瑾小姐/陆惠芳小姐

电话： (86 21) 6386 1818

电邮： cc-sh@shuion.com.cn