



新聞稿

瑞安房地產公佈二零零七年中期業績 股東應佔溢利增加97% 或增加34%不包括非經常遞延稅項減免調整

二零零七年中期業績摘要：

- 股東應佔溢利為人民幣1,098百萬元，較二零零六年同期增加約97%（二零零六年：人民幣558百萬元）；不包括人民幣352百萬元的非經常遞延稅項減免調整影響，股東應佔溢利為人民幣746百萬元，較二零零六年同期增加約34%
- 股東應佔溢利於重估投資物業及調整衍生金融工具公平值前為人民幣930百萬元，較二零零六年同期增加115%（二零零六年：人民幣433百萬元）；不包括人民幣352百萬元的非經常遞延稅項減免調整影響，股東應佔溢利於重估投資物業及調整衍生金融工具公平值前為人民幣578百萬元，較二零零六年同期增加約33%
- 每股盈利為人民幣26分按本期間已發行約4,185百萬股股份為加權平均數計算而得（二零零六年：人民幣31分按已發行約1,802百萬股股份為加權平均數計算而得）
- 宣佈派發中期股息每股5港仙（二零零六年：無）
- 總資產增加至人民幣277億元（二零零六年十二月三十一日：人民幣260億元）
- 淨資產負債比率保持在約10%的低水平（二零零六年十二月三十一日：約5%），令本集團處於有利位置，為新項目資金需求提供不同融資方案以作考慮
- 土地儲備增加42%至約11.9百萬平方米（二零零六年十二月三十一日：約8.4百萬平方米）的總建築面積，其中本集團應佔約8.7百萬平方米（二零零六年十二月三十一日：約7.3百萬平方米）

	截至以下年度止六個月中期業績摘要		
	二零零七年	二零零六年	百分比變動
營業額	人民幣2,178百萬元	人民幣2,158百萬元	+1%
股東應佔溢利	人民幣1,098百萬元	人民幣558百萬元	+97%
- 倘不包括非經常遞延稅項抵免調整 ¹	人民幣746百萬元	人民幣558百萬元	+34%
投資物業重估及調整衍生金融工具 公平值變動前股東應佔溢利	人民幣930百萬元	人民幣433百萬元	+115%
- 倘不包括非經常遞延稅項抵免調整 ¹	人民幣578百萬元	人民幣433百萬元	+33%
每股盈利	人民幣26分	人民幣31分	
每股中期股息	港元5仙	無	

	於二零零七年 六月三十日	於二零零六年 十二月三十一日	百分比變動
總資產	人民幣277億元	人民幣260億元	+7%
淨資產負債比率	10%	5%	
土地儲備	11.9百萬平方米	8.4百萬平方米	+42%

¹ 此反映中國新企業所得稅的影響，該法則訂明由二零零八年一月一日起，若干企業的稅率會由33%調整至25%。

香港，二零零七年九月十八日 — 瑞安房地產有限公司（「瑞安房地產」或「本公司」，股份代號272）茲公佈截至二零零七年六月三十日止六個月的未經審核業績。

於期內，中國內地的物業市場非常活躍。股東應佔溢利達人民幣1,098百萬元，較二零零六年同期上升97%。不包括人民幣352百萬元由稅率調整產生的非經常性遞延稅項抵免調整影響的股東應佔溢利為人民幣746百萬元，較二零零六年同期上升34%。翠湖天地御苑及上海創智天地的住宅單位迅即售罄，令本集團截至二零零七年六月三十日止六個月的營業額大幅上升。

董事會已向股東宣派截至二零零七年六月三十日止六個月每股5仙（二零零六年：無）的中期股息。

主席兼行政總裁羅康瑞先生評論本公司的持續發展時指出：「整體上，我們於截至二零零七年六月三十日止六個月期間所達致的業績非常驕人。撇除中國內地經濟蓬勃的刺激外，瑞安的品牌質素及優質聲譽亦為翠湖天地御苑及創智天地銷情暢旺的主要因素。上海的租賃市場強勁，不論零售或辦公室的租賃均非常活躍，亦有助我們提高租金，更為我們的經常收入奠下穩固根基。」

於二零零七年上半年，本公司在上海翠湖天地御苑、瑞虹新城及創智天地售出46,400平方米的建築面積，錄得來自物業銷售的營業額人民幣1,943百萬元。瑞安房地產亦就經常租賃收入設有一個投資物業組合。可出租物業建築面積240,000平方米產生的總租金收入增加5%至人民幣180百萬元。

擴充黃金地段的土地儲備

於截至二零零七年六月三十日止六個月，本集團已就發展大連天地·軟件園（前稱大連軟件園2期）訂立一項合營協議。大連天地·軟件園是位於大連市的一項大規模城市核心發展項目，預期建築面積達360萬平方米。

包括大連天地·軟件園*在內，本集團及其聯營公司的土地儲備目前約11.9百萬平方米，自二零零六年底以來增加42%（二零零六年十二月三十一日：8.4百萬平方米），位於五個城市，分別為上海、重慶、武漢、大連及杭州。

**大連天地·軟件園包括預期建築面積共約為360萬平方米的23幅地塊。除具法律約束力的總建築面積約143.5萬平方米的3幅地塊外，該等土地的收購將以競價方式進行，概無法保證合營公司將順利取得所有餘下的20幅地塊。*

羅先生表示：「我們一直透過不同方式，例如經我們本身或於適當的情況下透過策略合伙合營企業，積極物色不同機會，增加我們在中國大陸的土地儲備。我們成功的業務模式及領導地位，在爭取額外優質土地儲備時，亦為我們提供最佳的競爭優勢。」

藉策略夥伴加速增長

本集團的一貫政策是與發展商、承建商、顧問公司及其他投資者建立策略夥伴關係，而當此種關係證實是有益及行之有效時，在商業上可行的情況下，我們亦會在同一城市或其他地方的其他項目中延續此種關係。

本公司於二零零七年六月二十九日宣布引入Trophy Property Development, L.P.（「Trophy Fund」）作策略性夥伴，方法為轉讓武漢天地項目的25%權益及上海太平橋項目第116號地段的49%權益予Trophy Fund，總代價約人民幣1,609,000,000元。預期本集團於二零零七年下半年可從上述交易中錄得約人民幣835,000,000元的總收益。

羅先生總結道：「我們仍對中國大陸的物業市場充滿信心同時深信憑藉我們的優質品牌典範地位及經證明有效的業務模式，市況的轉變將對本集團有利。我們銳意成為中國大陸市場之中首屈一指的創意物業發展商，並將繼續專注為股東帶來最豐碩的回報。

####

有關瑞安房地產

瑞安房地產(股票代號0272)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、多用途城市核心發展項目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項目，並處於不同開發階段，總建築面積達11.9百萬平方米。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MSCI(摩根士丹利資本國際)標準指數系列、MSCI 環球增長指數系列、恒生綜合指數系列及恒生流通指數系列。

有關瑞安房地產的其他資料，請查詢：<http://www.shuionland.com/>

傳媒垂詢，請聯絡：

陳健英

瑞安房地產有限公司

電話：(852) 2879 1836

電郵 corpcomm@shuion.com.hk