



## 新聞稿

# 瑞安房地產公佈 2013 年中期業績

## 共創實績 同建信心

- 2013 年上半年，本公司錄得營業額人民幣 36.23 億元，上升 121%，原因是報告期內交付並確認銷售的物業有所增加。本公司於 2013 年上半年的租金及相關收入（包括酒店經營收入）上升 25%至人民幣 7.01 億元。
- 2013 年上半年的合約銷售額上升 315%至人民幣 64.09 億元。已售及預售的總建築面積為 238,400 平方米，平均售價為每平方米人民幣 26,900 元。
- 截至 2013 年 6 月 30 日，於 2013 年下半年及其後交付的已鎖定銷售額合計達人民幣 91.14 億元（包括大連聯營公司），建築面積為 407,000 平方米。
- 2013 年上半年的毛利率為 39%。2013 年上半年，經營溢利上升 120%至人民幣 9.98 億元，而 2012 年上半年則為人民幣 4.54 億元。
- 2013 年上半年，股東應佔溢利上升 27%至人民幣 10.51 億元，核心溢利為人民幣 3.87 億元。
- 截至 2013 年 6 月 30 日，本公司的現金及銀行存款總額為人民幣 120.53 億元。
- 本公司於 2013 年 6 月 30 日的淨資產負債率下跌 11%至 59%。
- 截至 2013 年 6 月 30 日，本公司持有的已落成投資物業及酒店物業的賬面值合計為人民幣 276.94 億元，位於上海的物業賬面值佔 76%。

**(2013年8月27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）今天公佈本公司及其附屬公司（總稱為「公司」）截至2013年6月30日的首6個月未經審核的綜合業績。

2013年上半年公司交付物業增加，加之內地房地產市場的信心回緩和強大的用戶需求，本公司2013年上半年的營業額顯著增長121%至人民幣36.23億元。

本公司股東應佔溢利較 2012 年同期上升 27%至人民幣 10.51 億元。2013 年上半年的毛利由 2012 年同期的人民幣 7.37 億元上升 93%至人民幣 14.19 億元。每股基本盈利增加為人民幣 0.15 元或港幣 0.19 元（2012 經重列：人民幣 0.14 元或港幣 0.17 元）。董事會宣佈派發中期股息每股港幣 2.2 仙（2012：港幣 2.5 仙）。

已確認物業銷售額上升174%至人民幣29.13億元，總建築面積為176,700平方米。這顯著的上升主要由於交付並確認銷售的物業有所增加。截至2013年6月30日，已鎖定銷售額合計達人民幣91.14億元（包括大連聯營公司），總建築面積為407,000平方米。有關之已鎖定銷售將於2013年下半年及其後交付。

租金及相關收入（包括酒店經營收入）增加 25%至人民幣 7.01 億元，其中人民幣 5.68 億元來自現有投資物業的租金及相關收入。

截至2013年6月30日，本公司的現金及銀行存款總額為人民幣120.53億元，淨資產負債率下跌11%至59%，財務狀況良好。

#### 加速銷售 共創實績

瑞安房地產堅定地專注於加快物業銷售，以期締造實績。

2013 年上半年公司物業銷售超額完成目標，合約銷售額為人民幣 64.09 億元，較 2012 年上半年的人民幣 15.46 億元上升 315%。已售及預售的總建築面積為 238,400 平方米，平均售價較 2012 年上半年上升 32%至每平方米人民幣 26,900 元。此外，共有總建築面積 47,100 平方米的物業已被認購，認購總金額為人民幣 11.89 億元。

於 2013 年下半年可供銷售及預售的住宅建築面積約 441,700 平方米，涵蓋本公司六個項目：

項目	2013 年下半年可供銷售及預售的物業	
		建築面積 平方米
上海瑞虹新城	璟庭（高層）	42,900
上海創智天地	江灣翰林（第 311 號地塊中層及連排別墅）	4,100
武漢天地	武漢天地第 B9、B11 和 B13 號地塊（低/中/高層）	71,400
重慶天地	雍江藝庭、雍江悅庭、雍江翠環和雍江御庭（低/中/高層）	130,100
佛山嶺南天地	東華嘉苑第 1-3 期（低/中/高層）	60,200
	東華軒第 1-3 期（連排別墅）	22,600
大連天地	黃泥川（中/高層）	9,100
	黃泥川（別墅）	19,000
	河口灣（中/高層）	82,300
<b>總計</b>		<b>441,700</b>

### 優質投資物業組合

投資物業方面，2013 年上半年，新落成投資物業的總建築面積為 207,000 平方米，主要由兩項物業落成，分別為位於重慶天地的超高層第一期，即企業天地 2 號的辦公樓及零售物業，建築面積為 130,000 平方米；及建築面積為 36,000 平方米的佛山嶺南天地第二期。截至 2013 年 6 月 30 日，已落成投資物業（不包括酒店及自用物業）的總建築面積達 708,000 平方米，以公平值計價的賬面值為人民幣 253.06 億元，上海新天地朗廷酒店、上海 88 新天地酒店及佛山嶺南天地馬哥孛羅酒店的賬面值為人民幣 23.88 億元；總建築面積 891,000 平方米的發展中投資物業以公平值計價的賬面值為人民幣 142.87 億元。

在上海太平橋，公司已為企業天地 5 號（二期）簽訂了多個重要租戶，該項目將於今年年底前完工。企業天地 3 號（二期）亦可如期於 2014 年年底前落成。

同樣在上海，虹橋天地已簽訂了首家大型租戶，奠定了虹橋區域辦公樓租賃市場的新標準。公司正與多家新的準租戶進行磋商，預計租戶可於 2014 年上半年遷入。

獨立管理的瑞安房地產全資附屬公司中國新天地將負責商業資產的管理及營運，包括已落成的現有商業物業組合及施工完畢的新發展項目。截至 2013 年 6 月 30 日，中國新天地已擁有 362 名員工。視乎市場情況，公司計劃來年分拆中國新天地獨立上市。

瑞安房地產董事總經理兼行政總裁李進港先生表示：「在充滿挑戰和不斷變化的市場環境下，切實執行既定目標對成功至關重要。2013 年上半年，公司取得強勁的住宅物業銷售表現，尤其是位於上海的瑞虹新城項目。瑞虹新城璟庭（第 6 號地段）上半年銷售額達人民幣 35 億元，位列 2013 年上半年上海市單個住宅項目銷售額之首，充分證明

了公司在上海動遷項目的投入已取得良好回報。我們有信心達致全年人民幣 110 億元的住宅物業及商業物業整體銷售總目標。展望未來，我們將繼續專注於加快物業落成和銷售，以致提升盈利能力及競爭力。我們相信中國新天地的成立能為公司旗下的投資物業組合帶來更好的協同效應。我們期待公司的持續發展，為股東創造價值。」

瑞安房地產董事總經理兼財務總裁尹焯強先生補充道：「公司持有充裕現金，包括人民幣 120 億元的現金及銀行存款、未動用的銀行貸款達人民幣 80 億元以及下半年逾人民幣 50 億元的預期銷售收入，足以應對年內債務償還、資本開支及業務發展需求。我們將繼續實行審慎的財務制度，控制成本，進一步提升公司的財務表現，並將負債率維持在健康水平。」

— 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 1,290 萬平方米(1,080 萬平方米發展為可供出租及可供銷售面積，210 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

洪淑雅小姐

電話：(852) 2879 1866

電郵：corpcomm@shuion.com.hk

內地

周瑾小姐

電話：(86 21) 6386 1818

電郵：cc-sh@shuion.com.cn