

## 新聞稿

# 瑞安房地產公佈2015年中期業績

## 實現資產價值 提升投資回報 穩步推動未來發展

(2015年8月26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6月30日止六個月之未經審核中期業績。

於回顧期內，由於交付的物業減少，公司營業額達人民幣20.27億元，較2014年度同期的人民幣52.36億元，減少61%。

投資物業組合(不包括酒店經營收入)的租金及相關收入增加20%，由人民幣6.14億元增至人民幣7.36億元；新收購的中國內地建築業務亦帶來人民幣2.73億元貢獻。

期內公司錄得投資物業組合公平值增值，達到人民幣27.97億元，去年同期為人民幣12.62億元。上升主要由於上海太平橋的新天地及新天地時尚、企業天地1號及2號、企業天地3號，以及瑞安廣場的公平值增加所致。

股東應佔溢利上升50%至人民幣11.95億元。

每股基本盈利為人民幣15分或港幣19仙，2014年同期為人民幣10分或港幣13仙。董事會宣布派發中期股息每股港幣2.2仙。

繼2015年上半年後，公司於2015年7月23日簽訂買賣協議出售上海企業天地1號及2號，物業價值為人民幣66.01億元。交易完成後，預計可為2015年帶來約人民幣21.55億元溢利淨額。

### 2015年下半年開始推出兩個重點上海項目

於回顧期內，中國國內房地產市場出現復甦，公司合約物業銷售額（包括住宅和商業物業）為人民幣32.63億元，較2014年同期上升16%，出售及預售總建築面積約200,720平方米。

截至2015年6月30日，公司持有的已鎖定銷售額合計達人民幣54.95億元(包括大連聯營公司)，預計於2015年下半年及之後交付客戶的總建築面積為340,400平方米。

公司於今年下半年可供銷售及預售的住宅物業建築面積約546,000平方米，來自六個項目，包括上海太平橋的翠湖天地、上海瑞虹新城、武漢天地、重慶天地、佛山嶺南天地及大連天地。

上海瑞虹新城是一個城市核心的大型重建項目，位於上海內環內，今年下半年將推出第六期，總建築面積達86,000平方米，328個住宅單位；上海太平橋翠湖天地第四期，屬高尚住宅項目，亦計劃於2015年年底推出，總建築面積達46,700平方米。

### **投資物業組合規模擴大，租金收入上升**

於回顧期內，現有投資物業組合的出租率維持於高水平，期內新簽訂租約平均租金取得增長。

中國新天地物業組合的租金及相關收入上升26%至人民幣4.75億元，主要由於虹橋天地一號樓、新天地及購物天地，以及上海太平橋企業天地3號帶來的額外收入。

瑞安房地產投資物業組合的租金及相關收入上升10%至人民幣2.61億元，主要由於上海創智天地、武漢天地及佛山嶺南天地新落成的物業對租金及相關收入作出的額外貢獻，以及辦公樓及零售物業出租率的提高。

上海太平橋的「新里」及上海虹橋天地的演藝中心將於2015年下半年落成，可供出租總建築面積21,000平方米。上海太平橋「新里」是由原88新天地酒店改建的零售物業，可供出租總建築面積7,000平方米，已全部預租。上海虹橋天地辦公樓物業組合的可供出租總建築面積為91,000平方米，包括一號、二號、三號和五號樓。虹橋天地已落成零售物業組合的可供出租總建築面積為124,000平方米，包括新天地、購物中心及位於一號、二號、三號和五號樓的輔助零售物業。位於虹橋天地的新天地多家租戶於7月份已開業，而購物中心預計可於9月試營業。

武漢天地「壹方」（第A1/A2/A3號地塊購物商場）的可供出租總建築面積達111,000平方米，預期於2016年下半年試營業，現已有47%的可供出租總建築面積獲租戶承租。此外，佛山嶺南天地的嶺南站（第B號地塊購物商場）的可供出租總建築面積中有37%已獲租戶承租。

### **專注執行 捕捉未來發展動力**

瑞安房地產主席羅康瑞先生說：「我很高興我們的策略調整已經得以穩步推進。隨著中國房地產市場回暖，公司的銷售勢頭開始逐步提升，受惠於上海瑞虹新城及翠湖天地項目的推售，我們預期下半年的銷售情況將進一步好轉。這兩個上海項目的銷售標誌著我們過去數年投入於上海動遷工作的重大投資已進入回報期。

我們將會繼續致力執行策略調整，加快資產周轉，抓住市場機會，全面實現資產價值，為股東帶來回報。」

瑞安房地產執行董事兼代理財務總裁黃月良先生表示：「公司成功以人民幣66.01億元出售企業天地1號和2號，帶來約人民幣21.55億元溢利淨額，同時取得款項淨額約為人民幣42.84億元，令公司的淨負債比率得以降低，有助加強我們中長期的財務狀況。」

- 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。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，截至2015年6月30日，土地儲備達1,210萬平方米(980萬平方米發展為可供出租及可供銷售面積，230萬平方米為會所、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](mailto:corpcomm@shuion.com.hk)

內地

陸惠芳小姐

電話：(86 21) 6386 1818

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