



新聞稿

瑞安房地產宣佈2018年中期業績 股東應佔溢利上升36% 儘管市場波動 輕資產策略推動業績穩步增長

(2018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)今天公佈截至2018年6月30日止六個月未經審核的中期業績。

營業額顯著增長：2018年上半年的營業額顯著上升87%，由人民幣101.66億元升至人民幣190.32億元，包括一般物業銷售額人民幣29.07億元及其他資產處置人民幣149.81億元。租金及相關收入（包括酒店收入）增長至人民幣9.96億元。

股東應佔溢利增長 36%：由於營業額增長強勁，2018年上半年的期間溢利增至人民幣14.79億元（港幣16.95億元）。股東應佔溢利按年上升36%，由人民幣8.98億元（港幣10.29億元），升至人民幣12.25億元（港幣14.04億元）。（以上所列示的港幣金額乃以2018年8月27日中國人民銀行匯率中間價基礎換算，即以人民幣1.000元兌港幣1.146元換算）。

每股基本盈利由去年同期的人民幣11.2分或港幣12.7仙，升至人民幣15.2分或港幣18.7仙。董事會宣佈派發中期股息每股港幣3.6仙，較去年度中期股息增長20%。

穩健資產狀況應對市場波動：於2018年6月30日，淨資產負債率進一步下降至43%，較2017年12月31日的51%下跌8個百分點。現金及銀行存款維持於人民幣113億元的健康水平。穩健的資產負債狀況將有助公司應對可能出現的市場波動。

釋放資產價值 提高股東回報：2018年6月，公司通過出售上海瑞虹新城第1號及第7號地塊住宅存貨的49.5%實質權益，使公司能夠釋放這些資產的價值，並錄得大額利潤，提高股東回報。

日益增長的上海商業資產：2018年7月，公司與策略性合作夥伴成功投得位於上海黃浦區太平橋地區的大型商業用地，是近年上海可供出售的最大且最市中心的商業用地之一。這個新項目的獲得標誌著公司在太平橋地區20餘年的發展將更進一步深耕。計及該地塊，公司在上海持有及管理的零售及辦公用途的資產總建築面積達167萬平方米，現有總資產價值約為人民幣594億元，公司應佔資產值為人民幣316億元。

銷售業績令人鼓舞 努力達至銷售目標

今年以來，中國的房地產市場依然充滿挑戰，尤其是在一線城市，一系列嚴格的調控措施持續實施。儘管如此，公司的銷售表現仍然令人鼓舞。2018年首六個月累計

合約住宅物業銷售額達人民幣 59.08 億元，約佔全年住宅物業銷售目標的 50%，而其他資產處置額則達人民幣 77.49 億元。

除了合約物業銷售額，截至 2018 年 6 月 30 日，共有總值約人民幣 45.29 億元、總建築面積 3.9 萬平方米的物業已獲認購，唯交易尚須待簽訂正式買賣協議。有關認購主要來自四月份上海太平橋翠湖天地雋薈的銷售，該 117 個單位在開售當日已獲悉數認購，可見市場的需求強勁。

公司在 2018 年下半年可供銷售及預售的住宅物業建築面積約 20.38 萬平方米，涵蓋六個項目，具體時間則視乎所需政府審批而定。

租金收入穩定增長

租金及相關收入(不包括酒店營運所得)在 2018 年上半年增加 5%，至人民幣 9.48 億元。租金收入增幅溫和，主要是由於不再把瑞虹新城商業合作物業組合的租金及相關收入作綜合計算所致。事實上，由於所有商業物業均錄得租金增長，計及瑞虹新城（現被分類為合營公司收入）的總租金及相關收入按期上升 14%，達人民幣 10.29 億元。

期內，上海各商業物業的租金及相關收入（計及瑞虹新城的收入）錄得 9% 的增長。在上海以外，武漢新天地及壹方購物商場的租金及相關收入亦錄得 25% 的顯著增幅，而重慶天地和佛山嶺南天地「嶺南站」購物商場的租金及相關收入也獲得強勁增長，分別上升 26% 和 37%。

瑞安廣場的購物商場完成資產提升後，新的零售空間將命名為「新天地廣場」，並計劃於 2018 年底開業。新天地廣場總零售面積達 28,000 平方米，採用「新零售」方針，打造專為年輕女性而設的購物及社交空間，大部份租戶都是首次進軍中國市場的國際品牌。

輕資產策略積極推進，新投資落實發展

公司採取的輕資產策略持續取得穩定進展。

2018 年 6 月，我們通過出售上海瑞虹新城第 1 號及第 7 號地塊住宅存貨的 49.5% 權益，與大悅城建立合作關係，公司得以釋放資產價值、獲得大額利潤，提高股東回報。

我們與更多夥伴合作，以把握更多投資良機，發展新項目。2018 年 7 月，公司與合作夥伴一同成功投得毗鄰上海新天地的三幅商業用地。新項目的土地總面積為 34,824.5 平方米，它將打造成為世界級的商業及辦公綜合項目。公司將作為項目開發管理人和項目落成後的資產管理人。這種合作模式，將有助於公司從未來的項目發展中獲益，同時降低財務風險。

我們進一步充份利用公司的品牌優勢及管理專長，參與第三方資產的管理。去年公司獲委託負責位於南京的兩個商業項目的整體規劃、改造、管理及營運，不久將獲得經常性管理收入。

審慎迎挑戰 掌握新機遇

瑞安房地產主席羅康瑞先生表示：「2018年至今市場環境極具挑戰，但公司仍繼續錄得令人鼓舞的業績，溢利大幅提升，資產狀況亦更穩固，令我感到欣喜。這成績實有賴我們持續貫徹執行輕資產策略，亦反映瑞安的品牌卓越、資產優質。」

「鑒於全球政治和經濟環境的不確定因素，以及中國房地產市場的嚴峻挑戰，我們會保持高度審慎。我相信，輕資產策略可在維持公司財務狀況穩健的情況下繼續推動公司發展。我期望在未來締結更多合作夥伴關係，推動公司可持續增長。公司年輕專業的管理團隊正肩負更重要的角色，相信公司已準備好面向未來，砥礪前行。」

瑞安房地產執行董事羅寶瑜女士表示：「今天，消費者的行為無論在生活、工作、休閒和學習方面，都較以往發生改變。為應對市場的千變萬化，瑞安持續強化零售和辦公產品，提升新天地品牌的內涵。新天地傳承現有項目強大的根基與經驗，將繼續打造文化與社交目的地。改造后的瑞安廣場購物商場即將與消費者見面，預期將會成為人們相遇、成長和互動的又一場所，開啟新天地品牌升級的嶄新篇章。在辦公樓市場，新產業的冒升以及新興的千禧世代重新詮釋了辦公場所的定義。我們全新的辦公品牌“INNO”旨在為各種規模的企業提供全面的辦公解決方案。我們將憑藉商業產品的升級，為未來創造增長及價值奠定基礎。」

瑞安房地產董事總經理兼財務總裁孫希灝先生表示：「保持財務狀況穩健是我們的首要工作。近期環球金融市場的波動顯示我們在過去兩年專注於去槓桿的方向正確。2018年6月30日，公司淨資產負債比率進一步降至43%，總負債減少21%。我們預期未來的槓桿比率將會維持於低水平。貫徹執行輕資產策略以及嚴謹的財務紀律大大鞏固了公司的財務狀況，面對目前不明朗的宏觀環境和具挑戰的資本市場，穩健的財務狀況至為重要。我們相信這可讓瑞安房地產應對環球經濟的變化，並讓我們充分準備，一旦市場出現動盪，更可把握潛在機遇。」

- 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九個處於不同開發階段的項目，截至 2018 年 6 月 30 日，土地儲備達 840 萬平方米（680 萬平方米發展為可供出租及可供銷售面積，160 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。瑞安房地產獲納入恒生綜合指數、恒生綜合行業指數——地產建築業、恒生綜合大中型股指數以及恆生港股通指數。

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

周瑾/陸惠芳小姐

電話: (86 21) 6386 1818

電郵: cc-sh@shuion.com.cn