



新聞稿

瑞安房地產宣佈2019年中期業績 股東應佔溢利上升8% 租金及相關收入上升17%

(2019年8月28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2019年6月30日止六個月未經審核的中期業績。

- **經常性收入強勁增長：**隨著公司繼續向領先的以商業物業為主的房地產公司轉型，租金及相關收入較 2018 年同期增長 17%。
- **股東應佔溢利增長 8%：**2019 年上半年毛利率上升 18 個百分點至 45%，而 2018 年上半年為 27%。由於毛利率較高，期內利潤同比增長 8%至人民幣 15.98 億元，而股東應佔溢利亦同比增長 8%至人民幣 13.26 億元或港幣 14.69 億元¹。
- **審慎的資本管理和強健的財務狀況：**於 2019 年 6 月 30 日，淨資產負債率微升 4 個百分點至 44%，現金及銀行存款亦上升 4%，至人民幣 159.92 億元。強健的財務狀況將使公司於短期內可抵禦宏觀經濟環境的波動。
- **每股基本盈利增加至人民幣 16.4 分或港幣 19 仙，2018 年上半年為人民幣 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。
- **獲得業內最高榮譽：**上海創智天地和佛山嶺南天地榮獲城市土地學會頒發的 2019 年 ULI 亞太區卓越獎，公司在十個獲獎項目佔兩個席位。獎項旨在嘉獎和展示亞太區各個獲獎項目在土地利用方面的最佳實踐。

輕資產策略 —— 持續推動策略轉型

公司的輕資產策略持續加強我們的財務實力、分散資本基礎，以投資新機遇，這些都促進了公司穩步轉型為中國領先的以商業物業為主的房地產開發商、業主及資產管理者。

成立於 2018 年 12 月，由瑞安房地產管理的核心+辦公樓投資平台（「SCOV」）於期內完成首項投資，收購上海企業天地 5 號。企業天地 5 號是位於上海新天地的優質甲級辦公樓。瑞安房地產作為 SCOV 的投資管理人，將會完善企業天地 5 號的租戶組合，並進行資產提升計劃（「AEI」）以提升物業的回報。SCOV 是由瑞安房地產、宏利投資者和中國人壽信託共同成立的房地產投資平台，以投資上海及中國其他一線城

¹ 該段所列示的港幣金額乃以 2019 年 8 月 28 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 1.1077 元換算

市的核心與核心+的辦公樓物業為主，目標承諾資本總額為 10 億美元，SCOV 將會繼續尋找投資機會，擴大投資組合。

上海商業物業組合的市場領先者

瑞安房地產以上海強大的資產基礎為後盾，正轉型為「中國領先的以商業物業為主的房地產開發商、業主及資產管理者」。企業天地 5 號的成功收購，及中國新天地股權增持完成後，公司可增加位於上海核心地段的商業物業的實際擁有權。公司目前在上海擁有及管理的零售及辦公用途物業（「上海物業組合」）的總建築面積達 165 萬平方米，當中 53% 的建築面積已竣工收租之用，而餘下面積則處於發展階段。公司擁有上海最大的辦公樓及零售物業組合之一，於 2019 年 6 月 30 日，上海物業組合的資產價值總額約為人民幣 730 億元，公司應佔資產價值總額約為人民幣 420 億元，較 2018 年 12 月 31 日的人民幣 340 億元上升 24%。

物業組合增加、上海新天地廣場進行 AEI 後隆重開業所產生的租金收入，以及多項優質物業的租金增長，推動公司的綜合租金及相關收入在 2019 年上半年增長 17%，至人民幣 11.07 億元。

新天地廣場隆重開業後，公司將繼續提升上海新天地的其它項目。新天地南裡的 AEI 計劃已於今年 3 月啟動，預計於 2020 年第四季度完成。完成資產提升後，新天地南裡將易名為新天地時尚 I，以「Neo Luxury」作為定位，「新社交」為概念，升級新天地的零售業態，為顧客帶來全新的美食、娛樂體驗。新天地南裡將成為連接北裡和新天地時尚的重要橋樑，為新天地帶來更多人流。

物業銷售將於 2019 年下半年按計劃加快推出

大部分住宅物業將於下半年按計劃推出發售。不包括出售資產的收入，2019 年上半年已確認物業銷售上升至人民幣 51.06 億元，同比增長 76%。

2019 年上半年的合約住宅物業銷售總額為人民幣 32.77 億元。武漢光谷創新天地 R1 號地塊第一期已於 2019 年 4 月推出，市場反應熱烈，深受歡迎。開售當天，97% 即 198 個單位已獲認購。公司在 2019 年下半年可供銷售及預售的五個住宅物業總建築面積約為 29.68 萬平方米。

鞏固領先地位，把握增長良機

瑞安房地產執行董事羅寶瑜女士表示：「我們很高興地匯報公司在 2019 年上半年取得穩定的成績。期內租金及相關收入增長強勁，是我們專注價值創造和產品創新的成果。」

剛完成升級的新天地廣場取得好成績，令人感到鼓舞和欣慰。這是打造社交文化目的地，為新天地吸引更多人流的重要里程碑。我們將繼續更新新天地品牌旗下的零售物業組合，最大化實現品牌價值。在辦公樓方面，INNO 概念受到市場的熱烈歡迎。我們將繼續創新，以保持競爭優勢，進一步提升公司作為商業地產領導者的地位。

展望未來，鑑於當前持續不斷的貿易磨擦和其他全球市場的不確定因素，我們將保持審慎的態度。輕資產策略為公司建立了堅實的基礎，以應對未來的挑戰和機遇。我們將繼續提升資產的價值，進一步提高品牌的聲譽，為股東創造可持續的價值。」

瑞安房地產董事總經理、財務總裁兼投資總裁孫希灝先生表示：「2019年上半年金融市場經歷了大幅波動，儘管我們資產狀況穩健，在部署資本運用時仍然甚為審慎。我們將繼續執行輕資產策略，採取審慎的資本管理，並通過 SCOV 等投資平台擴大我們的投資物業組合，提高租金收益。憑藉與中國人壽、中國太平洋保險公司和宏利等全球知名機構締結的合作夥伴關係，瑞安房地產已是最受金融機構歡迎的房地產合作夥伴之一。我們期望與資本夥伴緊密合作，在未來一同發展業務。」

瑞安管理（上海）有限公司董事總經理王穎女士表示：「我們十分榮幸上海創智天地和佛山嶺南天地獲得 2019 年 ULI 亞太區卓越獎這個業內殊榮，在十位獲獎者中佔得兩個席位。我們的理念是以長遠的目光發展高品質、以人為本的社區，豐富城市生活，我們將繼續創新，推動行業向前發展。」

物業銷售方面，雖然住宅市場仍然受調控影響，我們計劃在下半年推出武漢天地雲廷二期（第 B10 號地塊）餘下的單位和瑞虹新城天悅郡庭（第 1 號地塊），相信住宅銷售額將會大幅提升，我們有信心在年內達到人民幣 100 億元的住宅物業銷售目標。」

- 完 -

有關瑞安房地產

瑞安房地產（股份代號：272）總部設於上海，是中國領先的以商業物業為主的房地產開發商、業主及資產管理者。瑞安房地產主要從事開發、銷售、租賃、管理及長期持有優質住宅及多用途物業，公司也是上海最大型的私營商業物業業主和管理者之一，目前在上海管理的辦公樓和商業物業總建築面積達 165 萬平方米，包括旗艦項目「上海新天地」。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。其後，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，請查閱公司網頁：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