



新聞稿

瑞安房地產宣佈 2017 年全年業績 股東應佔溢利上升 53% 市況嚴峻 輕資產策略持續推動增長

(2018 年 3 月 21 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 2017 年 12 月 31 日止年度之經審核全年業績。

整體增長穩中求進：2017 年，由於銷售利潤率提高以及一系列資產價值的實現，公司在許多主要財務範疇均取得穩健增長，包括：

物業銷售增長：物業銷售總額（包括已確認物業銷售，出售投資物業及附屬公司的權益，及聯營公司營業額）為人民幣 302.96 億元，較 2016 年增加 38%。確認為營業額的物業銷售增加 4% 至人民幣 161.69 億元，租金及相關收入則增加 14% 至人民幣 19.61 億元。

利潤率提高：由於物業銷售及租金收入的毛利率都有所提高，毛利按年上升 33% 至人民幣 78.58 億元，毛利率攀升 9 個百分點至 43%。經營溢利攀升 36% 至人民幣 71.90 億元。

降低負債率：2017 年 12 月 31 日的淨資產負債率為 51%，較 2016 年 12 月 31 日的 68% 下跌 17 個百分點，並較 2015 年 6 月 30 日高峰的 87% 大幅減少 36 個百分點。年底的現金及銀行存款總額達人民幣 167.60 億元。

股東應佔溢利增長 53%：2017 年溢利為人民幣 23.24 億元或港幣 28.75 億元，而股東應佔溢利則為人民幣 16.69 億元或港幣 20.65 億元，較 2016 年的人民幣 10.88 億元或港幣 13.46 億元，增長 53%。核心溢利（包括資產處置和出售商業地產權益的溢利）顯著增加 75% 至人民幣 31.47 億元或港幣 38.93 億元（以上所列示的港幣金額乃以 2018 年 3 月 21 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 1.237 元換算）。

每股基本盈利為人民幣 20.8 分或港幣 24.1 仙；2016 年為人民幣 13.6 分或港幣 15.9 仙。董事會建議派發末期股息每股港幣 7 仙，較 2016 年末期股息增長 79%。全年派發股息每股港幣 10 仙，增長 100%。

調控嚴峻，仍實現全年銷售目標

2017年是中國房地產市場極具挑戰性的一年。尤其在一線城市，一系列嚴厲的調控措施持續實施，並在2017年下半年進一步收緊，這些前所未有的措施，雖可遏制投機行為，支持住宅市場健康可持續發展，但無可避免地抑制了銷售活動。

在這背景下，公司銷售總額仍達人民幣213.66億元，實現了2017年度的銷售目標。合約物業銷售額及其他資產處置額分別為人民幣104.15億元和109.51億元。年內，兩個重要的上海項目——瑞虹新城悅庭和翠湖天地雋薈的預售時間受到影響。儘管如此，瑞虹新城悅庭第二批單位的銷售仍然非常出色，推出首日的銷售率達92%。重慶、大連和佛山項目的銷售情況也令人鼓舞。

新項目推動租金收入增長

2017年投資物業的租金及相關收入增長14%至人民幣19.61億元，扣除酒店經營收入，租金及相關收入則增長14%。增長主要由現有上海物業組合出租率和續租租金上升推動，佛山嶺南天地「嶺南站」、武漢天地「壹方」及上海瑞虹新城「月亮灣」三個新開業的零售物業出租率均顯著上升，加強了期內相關的貢獻。

公司旗下投資物業組合正在實施一系列資產提升措施。總零售樓面面積達28,000平方米的瑞安廣場預期在今年年底重新開幕，將為租金收入增長提供進一步的動力。

輕資產策略新一頁：新投資拓發展

公司輕資產策略的推進，提升了資產收益率，加強財務實力，更好地回籠資金以投資新項目。戰略夥伴關係的締結令公司得以較低的資本和財務風險參與新合資項目。自2017年起，這一策略更進入了新階段，公司憑藉商業資產品牌和管理專長，投資於新的發展機會。

公司與合作夥伴投資於兩個新發展項目——武漢光谷項目和瑞虹新城167號地塊。兩項目總建築面積達1,511,000平方米。我們並收購了位於上海楊浦區一個剛落成的辦公項目，有關收購可加強創智天地品牌，並擴大公司在上海辦公樓市場的份額。此外，遵循輕資產策略，公司也簽訂了兩項位於南京的新商業項目，並期望能有機會收購相關的住宅項目。該商業項目由瑞安負責整體規劃，管理和營運，總樓面面積約57,000平方米。

穩中求進

瑞安房地產主席羅康瑞先生表示：「雖然2017年是極具挑戰性的一年，我很高興公司仍取得了穩健的收入增長和更穩固的資產狀況。這一令人欣喜的成績主要受惠於上一年（2016）強勁的銷售表現，以及完成一系列實現資產價值的交易。而這一切則有賴於我們持續貫徹的輕資產策略、瑞安的優秀品牌、優質的商業資產，以及在住宅市場穩固的基礎。」

「展望未來，全球政治及經濟環境，以及中國內地房地產市場諸多不明朗因素將仍然持續，審慎是明智之舉。憑藉我們的管理能力、品牌認可度和穩健的財務基礎，我們將繼續貫徹執行輕資產策略，以推動可持續發展。我們平衡的發展策略將有助我們實現下階段業務增長，為股東創造更佳的回報。」

瑞安房地產董事總經理兼財務總裁孫希灝先生表示：「公司持續專注于強化財務狀況，我很高興公司已達成2015年制定的負債率目標，淨資產負債比率於去年年終降至51%。期內，我們贖回於2012年至2014年間發行的總額達18.96億美元的高息債券，將大大降低2018年及之後的整體融資成本。這些措施均鞏固了公司的財務基礎，以應對高企的利率和瞬息萬變的國際金融市場。我們相信瑞安房地產已做好充分準備，應對中國內地房地產市場的結構轉型。」

- 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2017年12月31日，土地儲備達1,150萬平方米(950萬平方米發展為可供出租及可供銷售面積，200萬平方米為會所、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

周瑾小姐/陸惠芳小姐

電話：(86 21) 6386 1818

電郵：cc-sh@shuion.com.cn