



中国新天地  
CHINA XINTIANDI

## 瑞安房地产公布 2013 年中期业绩

(2013 年 8 月 27 日,香港)

共创实绩 同建信心

1. 2013 年上半年, 本公司录得营业额人民币 36.23 亿元, 上升 121%, 原因是报告期内交付并确认销售的物业有所增加。本公司于 2013 年上半年的租金及相关收入 (包括酒店经营收入) 上升 25% 至人民币 7.01 亿元。
2. 2013 年上半年的合约销售额上升 315% 至人民币 64.09 亿元。已售及预售的总建筑面积为 238,400 平方米, 平均售价为每平方米人民币 26,900 元。
3. 截至 2013 年 6 月 30 日, 于 2013 年下半年及其后交付的已锁定销售额合计达人民币 91.14 亿元 (包括大连联营公司), 建筑面积为 407,000 平方米。
4. 2013 年上半年的毛利率为 39%。2013 年上半年, 经营溢利上升 120% 至人民币 9.98 亿元, 而 2012 年上半年则为人民币 4.54 亿元。
5. 2013 年上半年, 股东应占溢利上升 27% 至人民币 10.51 亿元, 核心溢利为人民币 3.87 亿元。
6. 截至 2013 年 6 月 30 日, 本公司的现金及银行存款总额为人民币 120.53 亿元。
7. 本公司于 2013 年 6 月 30 日的净资产负债率下跌 11% 至 59%。
8. 截至 2013 年 6 月 30 日, 本公司持有的已落成投资物业及酒店物业的账面值合计为人民币 276.94 亿元, 位于上海的物业账面值占 76%。

瑞安房地产有限公司 (「瑞安房地产」或「公司」股份代号 272) 今天公布本公司及其附属公司 (总称为「公司」) 截至 2013 年 6 月 30 日的首 6 个月未经审核的综合业绩。

2013 年上半年公司交付物业增加, 加之内地房地产市场的信心回暖和强大的用户需求, 本公司 2013 年上半年的营业额显著增长 121% 至人民币 36.23 亿元。

本公司股东应占溢利较 2012 年同期上升 27% 至人民币 10.51 亿元。2013 年上半年的毛利由 2012 年同期的人民币 7.37 亿元上升 93% 至人民币 14.19 亿元。每股基本盈利增加为人民币 0.15 元或港币 0.19 元 (2012 经重列: 人民币 0.14 元或港币 0.17 元)。

董事会宣布派发中期股息每股港币 2.2 仙 (2012: 港币 2.5 仙)。

已确认物业销售额上升 174% 至人民币 29.13 亿元, 总建筑面积为 176,700 平方米。这显著的



中国新天地  
CHINA XINTIANDI

上升主要由于交付并确认销售的物业有所增加。截至 2013 年 6 月 30 日，已锁定销售额合计达人民币 91.14 亿元（包括大连联营公司），总建筑面积为 407,000 平方米。有关之已锁定销售将于 2013 年下半年及其后交付。

租金及相关收入（包括酒店经营收入）增加 25%至人民币 7.01 亿元，其中人民币 5.68 亿元来自现有投资物业的租金及相关收入。

截至 2013 年 6 月 30 日，本公司的现金及银行存款总额为人民币 120.53 亿元，净资产负债率下跌 11%至 59%，财务状况良好。

#### 加速销售 共创实绩

瑞安房地产坚定地专注于加快物业销售，以期缔造实绩。

2013 年上半年公司物业销售超额完成目标，合约销售额为人民币 64.09 亿元，较 2012 年上半年的人民币 15.46 亿元上升 315%。已售及预售的总建筑面积为 238,400 平方米，平均售价较 2012 年上半年上升 32%至每平方米人民币 26,900 元。此外，共有总建筑面积 47,100 平方米的物业已被认购，认购总金额为人民币 11.89 亿元。于 2013 年下半年可供销售及预售的住宅建筑面积约 441,700 平方米，涵盖本公司六个项目：

项目	2013 年下半年可供销售及预售的物业	
		建筑面积 平方米
上海瑞虹新城	璟庭（高层）	42,900
上海创智天地	江湾翰林（第 311 号地块中层及连排别墅）	4,100
武汉天地	武汉天地第 B9、B11 和 B13 号地块（低/中/高层）	71,400
重庆天地	雍江艺庭、雍江悦庭、雍江翠璟和雍江御庭（低/中/高层）	130,100
佛山岭南天地	东华嘉苑第 1-3 期（低/中/高层）	60,200
	东华轩第 1-3 期（连排别墅）	22,600
大连天地	黄泥川（中/高层）	9,100
	黄泥川（别墅）	19,000
	河口湾（中/高层）	82,300
总计		<b>441,700</b>

=====



中国新天地  
CHINA XINTIANDI

## 优质投资物业组合

投资物业方面，2013 年上半年，新落成投资物业的总建筑面积为 207,000 平方米，主要由两项物业落成，分别为位于重庆天地的超高层第一期，即企业天地 2 号的办公楼及零售物业，建筑面积为 130,000 平方米；及建筑面积为 36,000 平方米的佛山岭南天地第二期。截至 2013 年 6 月 30 日，已落成投资物业（不包括酒店及自用物业）的总建筑面积达 708,000 平方米，以公允价值计价的账面值为人民币 253.06 亿元，上海新天地朗廷酒店、上海 88 新天地酒店及佛山岭南天地马哥孛罗酒店的账面值为人民币 23.88 亿元；总建筑面积 891,000 平方米的发展中投资物业以公允价值计价的账面值为人民币 142.87 亿元。

在上海太平桥，公司已为企业天地 5 号（二期）签订了多个重要租户，该项目将于今年年底前完工。企业天地 3 号（二期）亦可如期于 2014 年年底前落成。

同样在上海，虹桥天地已签订了首家大型租户，奠定了虹桥区域办公楼租赁市场的新标准。公司正与多家新的准租户进行磋商，预计租户可于 2014 年上半年迁入。

独立管理的瑞安房地产全资附属公司中国新天地将负责商业资产的管理及营运，包括已落成的现有商业物业组合及施工完毕的新发展项目。截至 2013 年 6 月 30 日，中国新天地已拥有 362 名员工。视乎市场情况，公司计划来年分拆中国新天地独立上市。

瑞安房地产董事总经理兼行政总裁李进港先生表示：「在充满挑战和不断变化的市场环境下，切实执行既定目标对成功至关重要。2013 年上半年，公司取得强劲的住宅物业销售表现，尤其是位于上海的瑞虹新城项目。瑞虹新城璟庭（第 6 号地段）上半年销售额达人民币 35 亿元，位列 2013 年上半年上海市单个住宅项目销售额之首，充分证明了公司在上海动迁项目的投入已取得良好回报。我们有信心达致全年人民币 110 亿元的住宅物业及商业物业整体销售总目标。展望未来，我们将继续专注于加快物业落成和销售，以致提升盈利能力及竞争力。我们相信中国新天地的成立能为公司旗下的投资物业组合带来更好的协同效应。我们期待公司的持续发展，为股东创造价值。」

瑞安房地产董事总经理兼财务总监尹焰强先生补充道：「公司持有充裕现金，包括人民币 120 亿元的现金及银行存款、未动用的银行贷款达人民币 80 亿元以及下半年逾人民币 50 亿元的预期销售收入，足以应对年内债务偿还、资本开支及业务发展需求。我们将继续实行审慎的财务制度，控制成本，进一步提升公司的财务表现，并将负债率维持在健康水平。」