



中国新天地
CHINA XINTIANDI

瑞安房地产公布 2014 年中期业绩 中长期增长蓄势待发

(2014 年 8 月 27 日，香港)

瑞安房地产有限公司（「瑞安房地产」或「公司」，股份代号: 272）今天公布截至 2014 年 6 月 30 日止 6 个月之未经审核中期业绩。

营业额达人民币 52.36 亿元，较 2013 年同期的人民币 36.23 亿元，上升 45%。期内，上海瑞虹新城的确认销售额为人民币 38.83 亿元，来自 88,100 平方米建筑面积的销售，佛山岭南天地及重庆天地项目亦为已确认销售额作出贡献。

在回顾期内，租金及相关收入（包括酒店经营收入）增长 9%至人民币 7.64 亿元。经向本公司永久资本证券及 China Xintiandi Holding Company Limited 可换股永久证券的持有人作出分派后，2014 年上半年的股东应占溢利下降 24%至人民币 7.97 亿元。

每股基本盈利为人民币 10 分或港币 13 仙，2013 年同期为人民币 15 分或港币 19 仙。董事会宣布派发中期股息每股港币 2.2 仙。

逐步推售物业

在回顾期内，市场环境甚具挑战性，合约销售总额按期下跌 56%，至人民币 28.19 亿元。已售及预售总建筑面积为 131,400 平方米，下跌 45%。

截至 2014 年 6 月 30 日，共有总建筑面积 35,200 平方米的物业已获认购，并将签订正式买卖合同，认购总金额为人民币 7.36 亿元。

2014 年下半年，可供销售及预售的住宅物业建筑面积约为 483,800 平方米，涵盖六个项目，主要来自武汉天地、重庆天地、佛山岭南天地及大连天地。

随着上海瑞虹新城 2 号地块及 9 号地块于 6 月及 7 月完成拆迁，上海瑞虹新城项目将于 2015 年下半年及 2016 年提供较多可销售资源。该两个地块总建筑面积为 196,000 平方米，将于今年第 3 季度开始动工，2015 年下半年逐步开始销售，预期于 2016 年及以后陆续完工交付。瑞虹新城 1 号地块及 7 号地块亦处于拆迁进程中，可提供 270,000 平方米总建筑面积，预期拆迁工作将于 2015 年完成。按现时的拆迁进度，公司预期在 2017 年至 2019 年将可逐步推出位于 1 号地块及 7 号地块的住宅物业作预售。



中国新天地
CHINA XINTIANDI

中国新天地租金收入贡献上升

中国新天地管理的商业物业组合包括三部份：与 Brookfield 合作的初步物业组合，总建筑面积 593,000 平方米；瑞安房地产的商业物业组合（不包括酒店物业），总建筑面积 647,000 平方米；以及为第三方管理的资产组合，总建筑面积 357,000 平方米。

期内，来自中国新天地初步物业组合的租金及相关收入增加 4%，至人民币 3.77 亿元，增长主要由于位处虹桥交通枢纽的虹桥天地展示办公楼的最新落成。而来自瑞安房地产已落成物业组合的租金及相关收入上升 19%，至人民币 1.25 亿元。

中长期增长蓄势待发

瑞安房地产主席羅康瑞先生說：「近期中国房地产市场的波动，对交易量及房价造成负面影响，我们及不少同业均感到备受挑战。受大气候影响，且由于下半年可供销售及预售的物业主要来自于二线城市，完成全年销售目标将是一项挑战。最近一些城市均放宽了限购令，预期市场需求将会改善，我们会因应市场及各项目情况，适时调整，采取不同的销售策略，以取得最佳的销售成绩。」

羅先生說：「为更好地应对中国多变的政策及市场环境，公司不断调整业务。随着上海多个地块拆迁的完成，公司预期在 2015 年下半年起将有较强的住宅物业销售表现。中国新天地独立营运后，专注于资产管理及商业物业投资，提升了投资物业组合的质素及租金收入。策略调整后，公司对长期业绩保持审慎乐观。」

瑞安房地产董事总经理兼财务总监尹焰强先生表示：「2014 年第二季度，我们交换及收购的优先票据总额达 7.93 亿美元，已转为于 2018 年及 2020 年到期的新票据；并发行了金额为 5.5 亿美元于 2019 年到期的新优先票据。公司为将于 2015 年到期的优先票据作安排，共完成总额达 13.43 亿美元的再融资。我们现在持有的现金及银行存款总额达人民币 129.41 亿元，为公司的财务需要及业务发展提供资金。」