



瑞安房地產
SHUI ON LAND

新聞稿

瑞安房地產宣佈 2021 年度中期業績 上半年恢復盈利 收入及溢利大幅增長

（香港，2021 年 8 月 24 日）瑞安房地產有限公司（「公司」，連同其附屬公司及聯營公司稱為「集團」，股份代號：272）今天公佈截至 2021 年 6 月 30 日止六個月未經審核的綜合業績。

- **恢復盈利：**2021年上半年，集團錄得溢利人民幣12.88億元，股東應佔溢利總額人民幣10.82億元，較2020年同期大幅回升。2020年上半年，集團受到國內新冠病毒疫情爆發的影響，錄得虧損淨額。而於2021年上半年，在住宅銷售及租金收入強勁增長的支持下，集團獲得強勁業績表現。
- **物業銷售大幅增長：**太平橋翠湖五集（第 118 號地塊）及武漢天地雲廷二期（第 B10 號地塊）推動 2021 年上半年的物業銷售收入大幅度增長 62.4 倍至人民幣 102.14 億元。
- **商業物業組合強勢復甦：**租金及相關收入總額為人民幣 15.7 億元，同比強勁增長 32%。自 2020 年第三季度起，集團零售物業整體銷售額明顯復甦，2021 年 6 月的整體銷售額達到 2020 年同期水平的 149%。期內，辦公樓物業組合的出租率穩步上升，截至 2021 年 6 月平均達到 90%。
- **維持穩健資產狀況：**淨資產負債率維持在45%，處於非常穩健的水平，與2020年12月31日的水平(45%)相同。現金及銀行存款共達人民幣143.67億元。我們會繼續審慎管理資產負債表。
- **宣派中期股息：**考慮到集團的財務狀況及溢利有所改善，董事會決定建議派付 2021 年中期股息每股港幣 3.6 仙（2020 年上半年：無）。

政府嚴厲調控措施下，仍獲強勁住宅銷售表現

為了遏制投機行為並支持住宅市場的健康可持續發展，現行的一系列嚴格的調控措施在2021年上半年進一步收緊。儘管如此，集團的銷售業績還是非常令人鼓舞。集團於2021年上半年的合約物業銷售額達人民幣121.15億元，較2020年上半年取得的人民幣62.22億元增長95%，其中住宅物業銷售佔98%。截至2021年6月30日，人民幣18.21億元

的已認購銷售額預計於2021年下半年及之後轉為合約物業銷售額。強勁的銷售表現主要來自上海中糧瑞虹·海景壹號（第7號地塊）和上海蟠龍天地，反映了市場對位處黃金地段優質住宅物業的需求。

集團現有建築面積約 387,300 平方米的住宅項目將於 2021 年下半年及以後可供銷售及預售，涵蓋 7 個項目，具體推售時間表將視市場情況及政府政策等因素而定。

後疫情時代商業物業組合強勢復甦

得益於中國經濟的復甦，集團強大的品牌實力以及創新的商業模式，商業地產投資組合帶來了大幅的租金收入增長。包括合營公司及聯營公司所持物業，租金及相關收入總額為人民幣 15.7 億元，同比增長 32%。

在零售物業組合方面，客流量和營業額已從疫情的低點強勁復甦。2021 年是上海新天地建成 20 周年，這是一個值得矚目的重要里程碑。集團一直在不斷探索運用創新的方法升級和更新產品，以契合零售市場的變化。我們擅長通過引入一些新概念，為消費者提供超越單純購物的體驗，如最近在上海新天地時尚 I 開業的南里食集。上海太平橋項目的租金及相關收入增長了 44%，證明我們的資產提升計劃即使面對新冠疫情這樣的外部挑戰，仍取得成功。

集團的辦公投資組合在前六個月也表現良好，公司辦公物業的出租率穩步上升。截至 2021 年 6 月 30 日，辦公投資組合的總體出租率為 90%，證明了辦公市場的復甦。

通過收購優質資產擴展長三角業務

集團把握機遇，通過收購位於中國主要大城市，特別是長三角地區核心城市的優質資產，補充我們的土地儲備。

2021 年上半年，集團與合資夥伴進行了兩項新的投資。今年 2 月，集團與高富諾（Grosvenor Asia-Pacific）以雙方各佔 50%權益聯合成立一家合資企業，完成了位於南京中央商務區甲級多用途地標物業——南京國際金融中心的收購。高富諾集團是世界知名的房地產公司，此次合作將有助於我們擴大在長三角重點城市以及經濟大省江蘇的省會城市的資產規模。

6 月，集團與上海黃浦區政府下屬的永業集團簽署了一份協議，以各佔 50%權益的比例開發太平橋項目第 122 號地塊。該地塊將開發為綜合用途發展項目，涵蓋住宅、商業及配套設施，總建築面積預計為 99,600 平方米。這項投資使集團能夠進一步擴大在太平橋總體規劃社區的發展足跡。

對可持續發展的長期承諾

可持續發展是集團業務的重要基石，其也在我們成為卓越可持續城市社區的先鋒的公司願景中得以充分體現。

今年上半年，集團在 2020 年推出的 10 年 5C 可持續發展戰略的指引下推出了更多可持續發展舉措。我們成為第一家採用「科學碳目標倡議」（SBTi）標準的中國開發商，並承諾將制定目標以符合巴黎氣候協定的願景，將全球變暖控制在 2°C 以下。作為聚焦中國內地發展的開發商，我們率先發行首期可持續發展掛鉤債券，這標誌著集團在綠色和可持續金融領域的又一個里程碑。今年上半年，集團的努力也得到了國際社會的認可，武漢天地 A 地塊榮獲 2021 年 ULI 亞太區卓越獎，上海虹橋天地榮獲 2021 年 ULI 全球卓越獎。

我們在 2021 年上半年取得的進展進一步鞏固了集團對可持續發展以及其與金融實踐相融合的承諾。

做好準備 把握新的發展機會

瑞安房地產主席羅康瑞先生表示：「我們很高興地告訴大家，集團在 2021 年上半年取得了令人鼓舞的財務業績。中國經濟從新冠疫情的影響中逐步復甦，在這樣的大背景下，集團的收入和溢利均出現了強勢反彈。新冠疫情考驗了我們的管理和運營能力，證明了我們有能力應對重大挑戰。儘管環境仍然充滿挑戰，我們已準備好抵禦可能持續的不利因素。

重要的是，中國已經回到了引領全球經濟復甦的穩定的經濟增長軌道。我們對中國的未來前景充滿信心，並看到市場繼續增長的巨大潛力。我們將繼續在重要城市打造充滿活力的社區，創造長期價值。同時憑藉敬業的團隊、強大的品牌和堅實的財務基礎，我們完全有能力為我們的利益相關方帶來長遠的利益。我們還將繼續研究各種優化業務結構的方案，包括可能分拆集團的商業投資地產和資產管理業務，以便我們能夠有效地抓住面前的巨大發展機遇。」

瑞安房地產執行董事羅寶瑜女士表示：「我們的目標是成為卓越可持續城市社區的先鋒，我們認識到，只有對環境和我們服務的所有利益相關方負責，企業才能蓬勃發展。為此我們繼續實施 10 年 5C 可持續發展戰略，將可持續發展充分融入業務戰略、決策和運營中，這涉及到我們業務的方方面面，並在許多領域產生切實的行動和明確的結果。我們將繼續在可持續發展方面進行創新實踐，雖然這將是一個長期的旅程，也是一個持續的學習過程，但我們很自豪能夠向前邁出必要且重要的一步。」

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：「疫情帶來的前所未有的挑戰，以及貸款緊縮，凸顯了對資本配置和資金管理保持審慎的重要性，這也正是我們的優勢和長期關注的重點。最近我們對南京國際金融中心和太平橋第 122 號地塊的投資，反映我們始終保持健康的資金流動性、多樣化的融資渠道，善用來自戰略合作夥伴的資本。這使我們的淨負債率保持在 45% 的穩健水準。我們相信，堅實的財務狀況和審慎的資本管理將使集團保持穩固的基礎，支持集團未來的發展。」

瑞安管理（上海）有限公司董事總經理王穎女士表示：「儘管 2021 年上半年調控措施進一步收緊，我們仍獲得了強勁的住宅銷售。出色的銷售表現反映了市場對我們優質、以人為本的住宅社區的強烈需求。隨著未來幾個月上海和其他城市一些項目即將推售，我們有信心實現 2021 年全年住宅銷售目標。」

- 完 -

有關瑞安房地產

瑞安房地產（股份代號：272）總部設於上海，是卓越可持續城市社區的先鋒。作為中國領先的、以商業地產驅動的房地產開發商、業主及資產管理者，瑞安房地產在發展大型、多功能、可持續發展的社區方面擁有卓越的成績，為瑞安集團在中國內地的房地產旗艦公司。截至 2021 年 6 月 30 日，公司在中國內地主要城市的中心地段擁有十二個處於不同開發階段的項目，以及兩個管理項目，土地儲備達 840 萬平方米（610 萬平方米發展為可供出租及可供銷售面積，230 萬平方米為會所、停車位和其他設施）。公司也是上海最大型的私營商業物業業主和管理者之一，包括旗艦項目「上海新天地」在內，目前在上海管理的辦公樓和商業物業總建築面積達 172 萬平方米。

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成分股、恒生綜合行業指數——地產建築業、恒生綜合中型股指數以及恒生港股通指數。

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

周瑾小姐/陸惠芳小姐

電話：(86 21) 6386 1818

電郵：cc-sh@shuion.com.cn