



瑞安房地產  
SHUI ON LAND

新闻稿

## 瑞安房地产宣布 2021 年度中期业绩 上半年恢复盈利 收入及溢利大幅增长

（香港，2021 年 8 月 24 日）瑞安房地产有限公司（“公司”，连同其附属公司及联营公司称为“集团”，股份代号：272）今天公布截至 2021 年 6 月 30 日止六个月未经审核的综合业绩。

- **恢复盈利：**2021年上半年，集团录得溢利人民币12.88亿元，股东应占溢利总额人民币10.82亿元，较2020年同期大幅回升。2020年上半年，集团受到国内新冠病毒疫情爆发的影响，录得亏损净额。而于2021年上半年，在住宅销售及租金收入强劲增长的支持下，集团获得强劲业绩表现。
- **物业销售大幅增长：**太平桥翠湖五集（第 118 号地块）及武汉天地云廷二期（第 B10 号地块）推动 2021 年上半年的物业销售收入大幅度增长 62.4 倍至人民币 102.14 亿元。
- **商业物业组合强势复苏：**租金及相关收入总额为人民币 15.7 亿元，同比强劲增长 32%。自 2020 年第三季度起，集团零售物业整体销售额明显复苏，2021 年 6 月的整体销售额达到 2020 年同期水平的 149%。期内，办公楼物业组合的出租率稳步上升，截至 2021 年 6 月平均达到 90%。
- **维持稳健资产状况：**净资产负债率维持在45%，处于非常稳健的水平，与2020年12月31日的水平(45%)相同。现金及银行存款共达人民币143.67亿元。我们会继续审慎管理资产负债表。
- **宣派中期股息：**考虑到集团的财务状况及溢利有所改善，董事会决定建议派付 2021 年中期股息每股港币 3.6 仙（2020 年上半年：无）。

### 政府严厉调控措施下，仍获强劲住宅销售表现

为了遏制投机行为并支持住宅市场的健康可持续发展，现行的一系列严格的调控措施在2021年上半年进一步收紧。尽管如此，集团的销售业绩还是非常令人鼓舞。集团于2021年上半年的合约物业销售额达人民币121.15亿元，较2020年上半年取得的人民币62.22亿元增长95%，其中住宅物业销售占98%。截至2021年6月30日，人民币18.21

亿元的已认购销售额预计于2021年下半年及之后转为合约物业销售额。强劲的销售表现主要来自上海中粮瑞虹·海景壹号（第7号地块）和上海蟠龙天地，反映了市场对位处黄金地段优质住宅物业的需求。

集团现有建筑面积约 387,300 平方米的住宅项目将于 2021 年下半年及以后可供销售及预售，涵盖 7 个项目，具体推售时间表将视市场情况及政府政策等因素而定。

## 后疫情时代商业物业组合强势复苏

得益于中国经济的复苏，集团强大的品牌实力以及创新的商业模式，商业地产投资组合带来了大幅的租金收入增长。包括合营公司及联营公司所持物业，租金及相关收入总额为人民币 15.7 亿元，同比增长 32%。

在零售物业组合方面，客流量和营业额已从疫情的低点强劲复苏。2021 年是上海新天地建成 20 周年，这是一个值得瞩目的重要里程碑。集团一直在不断探索运用创新的方法升级和更新产品，以契合零售市场的变化。我们擅长通过引入一些新概念，为消费者提供超越单纯购物的体验，如最近在上海新天地时尚 I 开业的南里食集。上海太平桥项目的租金及相关收入增长了 44%，证明我们的资产提升计划即使面对新冠疫情这样的外部挑战，仍取得成功。

集团的办公投资组合在前六个月也表现良好，公司办公物业的出租率稳步上升。截至 2021 年 6 月 30 日，办公投资组合的总体出租率为 90%，证明了办公市场的复苏。

## 通过收购优质资产扩展长三角业务

集团把握机遇，通过收购位于中国主要大城市，特别是长三角地区核心城市的优质资产，补充我们的土地储备。

2021 年上半年，集团与合资伙伴进行了两项新的投资。今年 2 月，集团与高富诺（Grosvenor Asia-Pacific）以双方各占 50% 权益联合成立一家合资企业，完成了位于南京中央商务区甲级多用途地标物业——南京国际金融中心的收购。高富诺集团是世界知名的房地产公司，此次合作将有助于我们扩大在长三角重点城市以及经济大省江苏的省会城市的资产规模。

6 月，集团与上海黄浦区政府下属的永业集团签署了一份协议，以各占 50% 权益的比例开发太平桥项目第 122 号地块。该地块将开发为综合用途发展项目，涵盖住宅、商业及配套设施，总建筑面积预计为 99,600 平方米。这项投资使集团能够进一步扩大在太平桥总体规划社区的发展足迹。

## 对可持续发展的长期承诺

可持续发展是集团业务的重要基石，其也在我们成为卓越可持续城市社区的先锋的公司愿景中得以充分体现。

今年上半年，集团在 2020 年推出的 10 年 5C 可持续发展战略的指引下推出了更多可持续发展举措。我们成为第一家采用“科学碳目标倡议”（SBTi）标准的中国开发商，并承诺将制定目标以符合巴黎气候协议的愿景，将全球变暖控制在 2°C 以下。作为聚焦中国内地发展的开发商，我们率先发行首期可持续发展挂钩债券，这标志着集团在绿色和可持续金融领域的又一个里程碑。今年上半年，集团的努力也得到了国际社会的认可，武汉天地 A 地块荣获 2021 年 ULI 亚太区卓越奖，上海虹桥天地荣获 2021 年 ULI 全球卓越奖。

我们在 2021 年上半年取得的进展进一步巩固了集团对可持续发展以及其与金融实践相融合的承诺。

## 做好准备 把握新的发展机会

瑞安房地产主席罗康瑞先生表示：“我们很高兴地告诉大家，集团在 2021 年上半年取得了令人鼓舞的财务业绩。中国经济从新冠疫情的影响中逐步复苏，在这样的大背景下，集团的收入和溢利均出现了强势反弹。新冠疫情考验了我们的管理和运营能力，证明了我们有能力应对重大挑战。尽管环境仍然充满挑战，我们已准备好抵御可能持续的不利因素。

重要的是，中国已经回到了引领全球经济复苏的稳定的经济增长轨道。我们对中国的未来前景充满信心，并看到市场继续增长的巨大潜力。我们将继续在重要城市打造充满活力的社区，创造长期价值。同时凭借敬业的团队、强大的品牌和坚实的财务基础，我们完全有能力为我们的利益相关方带来长远的利益。我们还将继续研究各种优化业务结构的方案，包括可能分拆集团的商业投资地产和资产管理业务，以便我们能够有效地抓住面前的巨大发展机遇。”

瑞安房地产执行董事罗宝瑜女士表示：“我们的目标是成为卓越可持续城市社区的先锋，我们认识到，只有对环境和我们服务的所有利益相关方负责，企业才能蓬勃发展。为此我们继续实施 10 年 5C 可持续发展战略，将可持续发展充分融入业务战略、决策和运营中，这涉及到我们业务的方方面面，并在许多领域产生切实的行动和明确的结果。我们将继续在可持续发展方面进行创新实践，虽然这将是一个长期的旅程，也是一个持续的学习过程，但我们很自豪能够向前迈出必要且重要的一步。”

瑞安房地产董事总经理、财务总监兼投资总裁孙希灏先生表示：“疫情带来的前所未有的挑战，以及贷款紧缩，凸显了对资本配置和资金管理保持审慎的重要性，这也正是我们的优势和长期关注的重点。最近我们对南京国际金融中心和太平桥第 122 号地块的投资，反映我们始终健康的资金流动性、多样化的融资渠道，善用来自战略合作伙伴的资本。这使我们的净负债率保持在 45% 的稳健水平。我们相信，坚实的财务状况和审慎的资本管理将使集团保持稳固的基础，支持集团未来的发展。”

瑞安管理（上海）有限公司董事总经理王颖女士表示：“尽管 2021 年上半年调控措施进一步收紧，我们仍获得了强劲的住宅销售。出色的销售表现反映了市场对我们优质、以人为本的住宅社区的强烈需求。随着未来几个月上海和其他城市一些项目即将推售，我们有信心实现 2021 年全年住宅销售目标。”

- 完 -

## 有关瑞安房地产

瑞安房地产（股份代号：272）总部设于上海，是卓越可持续城市社区的先锋。作为中国领先的、以商业地产驱动的房地产开发商、业主及资产管理者，瑞安房地产在发展大型、多功能、可持续发展的社区方面拥有卓越的成绩，为瑞安集团在中国内地的房地产旗舰公司。截至 2021 年 6 月 30 日，公司在中国内地主要城市的中心地段拥有十二个处于不同开发阶段的项目，以及两个管理项目，土地储备达 840 万平方米（610 万平方米发展为可供出租及可供销售面积，230 万平方米为会所、停车位和其他设施）。公司也是上海最大型的私营商业物业业主和管理者之一，包括旗舰项目“上海新天地”在内，目前在上海管理的办公楼和商业物业总建筑面积达 172 万平方米。

公司于 2006 年 10 月 4 日在香港联合交易所上市，为当年最大型的中国房地产企业上市项目。瑞安房地产获纳入恒生综合指数成分股、恒生综合行业指数——地产建筑业、恒生综合中型股指数以及恒生港股通指数。

有关瑞安房地产的其他资料，请查阅公司网页：[www.shuionland.com](http://www.shuionland.com)

传媒垂询，请联络：

瑞安房地产有限公司

周瑾小姐/陆惠芳小姐

电话：(86 21) 6386 1818

电邮：[cc-sh@shuion.com.cn](mailto:cc-sh@shuion.com.cn)