



新聞稿

瑞安房地產宣佈 2020 年度中期業績 無懼疫情 砥礪前行

(香港, 2020 年 8 月 26 日) 瑞安房地產有限公司(「公司」, 連同其附屬公司稱為「集團」, 股份代號: 272) 今天公佈截至 2020 年 6 月 30 日止六個月未經審核的綜合業績。

- 疫情帶來重大影響: 冠狀病毒疫情的爆發, 影響了全球經濟並窒礙了社交活動, 對房地產行業和集團業務造成重大連鎖反應。在此艱難環境下, 集團於期內錄得股東應佔虧損淨額人民幣 16.22 億元(2019 年上半年溢利淨額為人民幣 13.26 億元), 主要因為:
 - 投資物業和其他物業資產的公平值減少人民幣 19.62 億元
 - 集團向租戶提供租金豁免及其他紓困措施, 導致租賃收入下降
 - 住宅項目施工延誤導致延遲交付買家
- 財務狀況保持穩健: 於 2020 年 6 月 30 日, 淨資產負債率維持在 58% 的穩健水平, 2019 年底時則為 52%。集團於 2020 年 6 月 30 日持有的現金和銀行存款為人民幣 139.62 億元。在冠狀病毒疫情持續的威脅下, 集團穩健的財務狀況仍可以保證我們應對短期全球宏觀經濟動蕩的衝擊。
- 中期股息: 考慮到集團在該期間的財務業績以及冠狀病毒疫情的不確定性, 董事會決定 2020 年不派發中期股息(2019 年上半年: 每股港幣 3.6 仙)。

強勁需求帶動住宅銷售

集團於 2020 年上半年的合約物業銷售增長 82% 至人民幣 62.22 億元, 而 2019 年同期為人民幣 34.22 億元。截至 2020 年 6 月 30 日, 集團將於 2020 年度下半年或之後交付及確認的認購銷售總額為人民幣 92.01 億元。強勁的銷售表現主要受惠於上海瑞虹新城·天悅郡庭, 4 月開售的武漢天地雲廷二期及 6 月開售的上海太平橋翠湖五集三個項目。

集團現持有的住宅項目並將於未來 6 至 12 個月可供銷售及預售的建築面積約 388,900 平方米, 將涵蓋多個項目, 包括上海太平橋翠湖五集、瑞虹新城、蟠龍天地、武漢光谷創新天地等。具體推售時間表將視市場情況及冠狀病毒疫情發展等因素而定。

冠狀病毒疫情影響商業物業表現

期內綜合租金及相關收入下降了 11% 至人民幣 9.87 億元，部分原因由於集團向租戶提供租金豁免及其他紓困措施所致。然而，包括合營和聯營項目，我們的整體租金及相關收入僅比 2019 年上半年下降了 1%。武漢市是全國冠狀病毒疫情最早發現的城市，該市全面封閉至 4 月初。疫情爆發初期城市處於一級響應狀態，客流量和銷售銳減，部份商戶更被政府下令關閉，致當地項目遭受重創，這些也影響了我們資產組合中其他物業的表現。

商業活動於第二季開始穩步復甦。商業物業營運方面，集團零售物業在 2020 年 7 月的整體同店銷售額已恢復至 2019 年同期水平的 90% 以上。

集團將繼續推出新穎、創新的產品及服務以提升資產價值。上海新天地時尚一期（新天地南里的提升改造）預期今年第四季推出，將鞏固新天地作為上海優質文化及社交目的地的地位。

以輕資產模式拓展上海版圖

集團按輕資產策略持續提升及改善財務狀況。我們穩健的財務實力，讓集團在頗具挑戰和不確定性的疫情環境裏，仍能充滿信心並游刃有餘地面對。集團將對新的投資機會保持審慎態度，並專注擴充在上海的版圖。

期內，集團投得上海蟠龍天地的最後兩幅住宅用地及兩幅商業用地。該項目正在按計劃進行，預計於 2020 年底或 2021 年初推出首批住宅單位。

經濟逐漸復甦，保持審慎樂觀

瑞安房地產主席羅康瑞先生表示：「冠狀病毒疫情在全球迅速蔓延，嚴重衝擊各地的經濟活動和人們的日常生活，各行各業無不受嚴重影響。集團業務在這空前挑戰中亦未能倖免。雖然我們留意到第二季開始出現穩步復甦，但預期復甦之路會曲折漫長。

中國經濟穩定復甦，我們對前景保持審慎樂觀。疫情爆發令我們面對不少困難，也徹底考驗了集團的管理能力、營運效率及危機管理。憑藉我們優秀的團隊、品牌優勢、以人為本的可持續發展項目及穩健的財務根基，我們得以克服這段艱難日子帶來的空前挑戰。面對未來營運環境的不確定性，我們會繼續採取審慎的業務策略，以強化資產組合和業務營運，為股東帶來長遠利益。」

瑞安房地產執行董事羅寶瑜女士表示：「這場疫情導致了消費者行為的深刻變化，催生了人們生活、工作、娛樂及學習的新方式。在零售領域，線上渠道的銷售增長是前所未有的。在實體零售業中，提供獨特體驗和內容的差異化越來越重要。為確保我們在這一新常態下繼續保持領先優勢，我們將加強我們的全渠道服務和產品推出，以增加我們的客流並提升我們的業績。辦公樓方面，我們最近推出了名為『瑞安辦公』的一站式服務，

讓我們能夠滿足辦公樓社群靈活多元化的需求。面對挑戰時，瑞安房地產將繼續創新，在這一‘新常態’中抓住新機遇。」

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：「儘管我們面對前所未有的挑戰，集團的財務狀況仍然穩健，顯示我們積極管理資本的決心和成效。目前市場環境瞬息萬變，我們的首要任務是時刻確保充裕的資金流動性。憑藉集團穩健的財務狀況和嚴謹的投資策略，相信可在這備受衝擊的市場環境裏抓緊機遇，穩步發展。」

瑞安管理（上海）有限公司董事總經理王穎女士表示：「上海太平橋翠湖五集項目於六月推出，引起熱烈的市場反應，體現了客戶對集團的信心和支持。這積極的市場反應亦反映了人們對健康和安全的意識日益增強，消費者對以人為本、優質和可持續的住宅需求越來越高。上海和其他地區的新發展項目將於未來數月相繼開售，我們對實現2020年的住宅銷售目標充滿信心。」

—完—

有關瑞安房地產

瑞安房地產（股份代號：272）總部設於上海，是中國領先的以商業物業為主的房地產開發商、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2020年6月30日，公司在中國內地主要城市的中心地段擁有十一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900萬平方米（680萬平方米發展為可供出租及可供銷售面積，220萬平方米為會所、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168萬平方米。

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/陸惠芳小姐

電話：(86 21) 6386 1818

電郵：cc-sh@shuion.com.cn