



新闻稿

瑞安房地产公布 2020 年全年业绩 疫情后下半年业绩显著复苏

(香港, 2021 年 3 月 23 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 2020 年 12 月 31 日止年度经审核之全年业绩。

- **下半年显著复苏:** 2020 年, 集团上下半年的业绩表现迥异。2020 年上半年, 受到新冠病毒(COVID-19)疫情影响, 集团录得亏损约人民币 16.22 亿元, 主要由于投资物业及其他物业资产的公平值下降, 以及住宅项目施工延误导致延迟交付。然而, 下半年集团全部业务均出现可观的复苏, 录得股东应占溢利人民币 8.82 亿元。集团全年录得股东应占亏损净额人民币 7.4 亿元, 2019 年则录得股东应占溢利人民币 19.32 亿元。
- **商业物业组合强势复苏:** 集团旗下零售物业的整体销售额从 2020 年第三季度起显著复苏, 2020 年 12 月的总销售额更达到 2019 年水平的 110%。租金及相关收入总额为人民币 25.28 亿元, 较 2019 年轻微下跌 2%, 主要由于上半年向零售租户提供租金优惠及其他纾缓措施以及新冠病毒疫情对运营造成的负面影响。集团商业物业组合的业绩截至目前仍然令人满意。
- **强劲的住宅物业销售:** 2020 年合约物业销售额达人民币 212 亿元, 按年上升 69%, 主要受惠于武汉天地云廷二期、上海太平桥翠湖五集(第 118 号地块)、蟠龙天地以及上海瑞虹新城天悦郡庭(第 1 号地块)强劲的销售表现。
- **稳健的财务基础:** 集团净资产负债率保持在 45%的健康水平, 较 2019 年 12 月 31 日的 52%下降 7 个百分点。现金及银行存款则上升 33%至人民币 157.96 亿元。对于新投资我们继续采取审慎方针。集团稳健的财务状况, 将有助于我们更好地应对市场动荡, 把握未来的投资机遇。

新天地品牌带动疫情后强势复苏

2021年是“上海新天地”建成20周年。尽管上半年度业务受到新冠病毒疫情影响，但受惠于新天地品牌的优势以及创新、全渠道经营的业务模式，下半年度集团的零售资产组合整体客流和营业额已完全恢复至疫情前水平，部份物业更录得较2019年更好的成绩。截至目前的2021年，我们零售组合的经营业绩仍然令人满意。

集团持续致力提升客户体验和资产组合价值。上海新天地南里升级改造并命名为“新天地时尚一期”，已于2020年11月中试营业。新天地时尚一期以“Neo Luxury”为定位，活力、创新为亮点，为顾客提供全新、多元丰富的购物体验，大量极具特色的专卖店已进驻其中，包括UNITED TOKYO在上海的第一间门店、Lenôtre在中国的第一间旗舰店、“蔡澜”和集合多个品牌的I.T 3.0。集餐饮与零售于一体的“Foodie Social”于新天地时尚一期初次亮相，带来全新体验，并推动健康与可持续生活方式。“Foodie Social”开业后大获好评，已计划在瑞虹新城的太阳宫推出。

面对市场的不利因素，我们的办公物业组合表现出较好的抗跌性，出租率和净营运收入（NOI）均保持稳定。

住宅物业需求强劲

集团2020年累计合约住宅物业销售超过预期目标，达到人民币212亿元，较2019年的125.01亿元增加69%。所有在上海的住宅项目，包括瑞虹新城天悦郡庭（第1号地块）、太平桥翠湖五集（第118号地块）和蟠龙天地的首批单位，以及武汉天地云廷二期的最后一批单位（第B10号地块），均获市场热烈反响。截至2020年底，认购销售额共人民币49亿元，预期将于2021年上半年或之后转为正式合约销售。已锁定销售总额为人民币216亿元，将于2021年或之后交付客户并确认。

集团现持有并将于未来6至12个月可供销售及预售的住宅物业建筑面积约562,000平方米，涵盖七个项目，包括上海太平桥翠湖五集、瑞虹新城、蟠龙天地和武汉光谷创新天地，具体开售时间将根据市场情况和政府的预售审批而定。

持续扩大投资物业组合

集团在 2020 年 5 月收购了位于大虹桥地区的蟠龙项目最后四幅地块。该项目的历史和文化底蕴丰厚，集团运用城市更新的经验将蟠龙天地打造成为上海西部新的国际级可持续城市社区，支持大虹桥地区的持续发展。

集团继续秉持“轻资产策略”，扩大其优质物业资产组合。我们于 12 月与国际房地产公司高富诺 (Grosvenor Asia Pacific)合作，通过双方各占 50%权益的合资公司收购了江苏省会南京市内多用途的甲级地标物业——南京国际金融中心。有关收购已于 2021 年 2 月完成。本次收购不单是集团继南京 INNO 未来城和百子亭项目之后，深耕南京市场的又一里程碑，也符合集团的“轻资产策略”，通过与战略伙伴合作，投资优质的商业物业资产，并扩大集团的资产管理业务。

十年可持续发展战略 (5C)

集团一直以可持续发展为核心价值之一，致力爱护环境、保育与活化文化遗产、创建并维系充满活力的社区。我们在 2020 年制定的十年可持续发展战略(5C)将于 2021 年开始实施。这项战略制定了清晰的工作优先议题和重要考核指标，引领我们逐步实现在绿色、社区、文化、关爱和管治五大范畴的目标。此战略也将推动集团逐步实现“成为卓越可持续城市社区的先锋”这一愿景。

经验传承五十载 长远稳步建未来

瑞安房地产主席罗康瑞先生表示：“2020 年无疑是历史性的一年，给全球带来了深远的影响。虽然疫情严重冲击了全球经济和人民的日常生活，但集团凭借出色的管理和危机应对能力经受住了考验。2020 年下半年以及截至目前的 2021 年，我们业务及财务的强劲表现充分肯定了集团的优势和实力，让我感到欣慰。”

“我相信 2021 年将是较好的一年，但未来的道路不会一帆风顺。中美紧张局势和其他地缘政治问题预计将持续，疫情对工作和生活模式也可能造成深远的影响。尽管中国经济已经恢复稳健增长，但在可见的未来，充满挑战的‘新常态’正来临。有鉴于此，我们将坚持稳健、长远的投资方式，以轻资产策略为重心，并保持健康的资产负债状况。凭借我们过去五十年的成功基石，我有信心集团能应对挑战，把握可能出现的机遇。”

瑞安房地产执行董事罗宝瑜女士表示：“疫情改变了我们生活、工作、娱乐和学

习的模式，促使大家更关注可持续发展。作为卓越可持续城市社区的先锋，瑞安在开发相关项目方面的角色举足轻重。我们将发挥所长，满足城市和人们未来的需求。为配合国家 2060 年实现碳中和的愿景和利益相关方的倡议，我们制定了十年可持续发展战略（5C），并将相关理念融入业务中，引领集团实现愿景，迈向可持续的未来。其中一项重要举措是承诺实现‘科学碳目标倡议组织’(SBTi)摄氏 2 度的减排目标。我们将继续在项目开发和商业运营方面保持创新，发挥在文化保育及规划可持续综合社区的优势，实现更多的可能，创建更好的明天。”

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：“过去五年轻资产战略顺利落实，让我们能够抵御市场动荡和充满挑战的 2020 年。截至 2020 年末，我们成功将资产负债率从 52% 降至 45%，同时继续扩大核心地区的优质资产组合。自去年年底起，政府收紧信贷及推出进一步的住宅预售限制措施，突显资本审慎配置和管理的重要性。确保资金充裕及流动性一直是我们首要任务之一，日后亦然。我们相信，稳健的财务状况和审慎、价值为本的投资模式将推动集团稳步发展，并把握可能出现的新机遇。”

瑞安管理（上海）有限公司董事总经理王颖女士表示：“期内住宅销售成绩超乎预期，年度合约销售额也超额完成。卓越的销售表现反映瑞安的品牌价值和购房客户对我们优质住宅社区的信心。蟠龙天地等新项目将增加集团的销售资源，我们预期在未来一年推出更多住宅发展项目，有信心在 2021 年完成强劲的住宅销售目标。”

—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、以商业地产为主的房地产开发商、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 2020 年 12 月 31 日，公司在中国内地主要城市的中心地段拥有十一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 860 万平方米（640 万平方米发展为可供出租及可供销售面积，220 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，为该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、恒生综合大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

传媒垂询，请联络：

瑞安房地产有限公司

周瑾/陆惠芳小姐

电话：(86 21) 6386 1818

电邮：cc-sh@shuion.com.cn