



新闻稿

瑞安房地产宣布 2020 年度中期业绩 无惧疫情 砥砺前行

（香港，2020 年 8 月 26 日）瑞安房地产有限公司（“公司”，连同其附属公司称为“集团”，股份代号：272）今天公布截至 2020 年 6 月 30 日止六个月未经审核的综合业绩。

- 疫情带来重大影响：冠状病毒疫情的爆发，影响了全球经济并室碍了社交活动，对房地产行业 and 集团业务造成重大连锁反应。在此艰难环境下，集团于期内录得股东应占亏损净额人民币 16.22 亿元（2019 年上半年溢利净额为人民币 13.26 亿元），主要因为：
 - 投资物业和其他物业资产的公平值减少人民币 19.62 亿元
 - 集团向租户提供租金豁免及其他纾困措施，导致租赁收入下降
 - 住宅项目施工延误导致延迟交付买家
- 财务状况保持稳健：于 2020 年 6 月 30 日，净资产负债率维持在 58% 的稳健水平，2019 年底时则为 52%。集团于 2020 年 6 月 30 日持有的现金和银行存款为人民币 139.62 亿元。在冠状病毒疫情持续的威胁下，集团稳健的财务状况仍可以保证我们应对短期全球宏观经济动荡的冲击。
- 中期股息：考虑到集团在该期间的财务业绩以及冠状病毒疫情的不确定性，董事会决定 2020 年不派发中期股息（2019 年上半年：每股港币 3.6 仙）。

强劲需求带动住宅销售

集团于 2020 年上半年的合约物业销售增长 82% 至人民币 62.22 亿元，而 2019 年同期为人民币 34.22 亿元。截至 2020 年 6 月 30 日，集团将于 2020 年度下半年或之后交付及确认的认购销售总额为人民币 92.01 亿元。强劲的销售表现主要受惠于上海瑞虹新城·天悦郡庭，4 月开售的武汉天地云廷二期及 6 月开售的上海太平桥翠湖五集三个项目。

集团现持有的住宅项目并将于未来 6 至 12 个月可供销售及预售的建筑面积约 388,900 平方米，将涵盖多个项目，包括上海太平桥翠湖五集、瑞虹新城、蟠龙天地、武汉光谷创新天地等。具体推售时间表将视市场情况及冠状病毒疫情发展等因素而定。

冠状病毒疫情影响商业物业表现

期内综合租金及相关收入下降了 11% 至人民币 9.87 亿元，部分原因由于集团向租户提供租金豁免及其他纾困措施所致。然而，包括合营和联营项目，我们的整体租金及相关收入仅比 2019 年上半年下降了 1%。武汉市是全国冠状病毒疫情最早发现的城市，该市全面封闭至 4 月初。疫情爆发初期城市处于一级响应状态，客流量和销售锐减，部份商户更被政府下令关闭，致当地项目遭受重创，这些也影响了我们资产组合中其他物业的表现。

商业活动于第二季开始稳步复苏。商业物业营运方面，集团零售物业在 2020 年 7 月的整体同店销售额已恢复至 2019 年同期水平的 90% 以上。

集团将继续推出新颖、创新的产品及服务以提升资产价值。上海新天地时尚一期（新天地南里的提升改造）预期今年第四季推出，将巩固新天地作为上海优质文化及社交目的地的地位。

以轻资产模式拓展上海版图

集团按轻资产策略持续提升及改善财务状况。我们稳健的财务实力，让集团在颇具挑战和不确定性的疫情环境里，仍能充满信心并游刃有余地面对。集团将对新的投资机会保持审慎态度，并专注扩充在上海的版图。

期内，集团投得上海蟠龙天地的最后两幅住宅用地及两幅商业用地。该项目正在按计划进行，预计于 2020 年底或 2021 年初推出首批住宅单位。

经济逐渐复苏，保持审慎乐观

瑞安房地产主席罗康瑞先生表示：“冠状病毒疫情在全球迅速蔓延，严重冲击各地的经济活动和人们的日常生活，各行各业无不受严重影响。集团业务在这空前挑战中亦未能幸免。虽然我们留意到第二季开始出现稳步复苏，但预期复苏之路会曲折漫长。

中国经济稳定复苏，我们对前景保持审慎乐观。疫情爆发令我们面对不少困难，也彻底考验了集团的管理能力、营运效率及危机管理。凭借我们优秀的团队、品牌优势、以人为本的可持续发展项目及稳健的财务根基，我们得以克服这段艰难日子带来的空前挑战。面对未来营运环境的不确定性，我们会继续采取审慎的业务策略，以强化资产组合和业务营运，为股东带来长远利益。”

瑞安房地产执行董事罗宝瑜女士表示：“这场疫情导致了消费者行为的深刻变化，催生了人们生活、工作、娱乐及学习的新方式。在零售领域，在线渠道的销售增长是前所未有的。在实体零售业中，提供独特体验和内容的差异化越来越重要。为确保我们在这一新常态下继续保持领先优势，我们将加强我们的全渠道服务和产品推出，以增加我们的客流并提升我们的业绩。办公楼方面，我们最近推出了名为‘瑞安办公’的一站式服务，

让我们能够满足办公楼社群灵活多元化的需求。面对挑战时，瑞安房地产将继续创新，在这一‘新常态’中抓住新机遇。」

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：“尽管我们面对前所未有的挑战，集团的财务状况仍然稳健，显示我们积极管理资本的决心和成效。目前市场环境瞬息万变，我们的首要任务是时刻确保充裕的资金流动性。凭借集团稳健的财务状况和严谨的投资策略，相信可在这备受冲击的市场环境里抓紧机遇，稳步发展。”

瑞安管理（上海）有限公司董事总经理王颖女士表示：“上海太平桥翠湖五集项目于六月推出，引起热烈的市场反应，体现了客户对集团的信心和支持。这积极的市场反应亦反映了人们对健康和安全的意识日益增强，消费者对以人为本、优质和可持续的住宅需求越来越高。上海和其他地区的新发展项目将于未来数月相继开售，我们对实现2020年的住宅销售目标充满信心。”

—完—

有关瑞安房地产

瑞安房地产（股份代号：272）总部设于上海，是中国领先的以商业物业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6月30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900万平方米（680万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168万平方米。

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