

新闻稿

## 瑞安房地产公布 2022 年全年业绩

(香港, 2023 年 3 月 23 日) –瑞安房地产有限公司 (以下简称“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 2022 年 12 月 31 日止 (12 个月) 的年度经审核之全年业绩。

- **尽管营运环境极其艰难, 集团表现依然稳健:** 2022年是充满挑战的一年, 受全球及本地营商环境影响, 本集团业务经历了前所未有的冲击。地缘政局紧张, 再加上新冠疫情导致上海和中国其他主要城市采取的封控措施、通胀升温 and 资金流动性等不确定因素对中国经济, 尤其是房地产行业造成了沉重压力。在如此艰难的营运环境下, 本集团仍保持盈利能力, 于2022年录得净利润人民币14.75亿元, 股东应占溢利为人民币9.06亿元。
- **资产负债状况稳健:** 本集团于2022年6月, 运用内部资源赎回6亿美元6.40%之优先永久资本证券, 净资产负债率增加13%, 依然维持在45%的稳健水平 (2021年12月31日: 30%)。现金及银行存款维持稳定, 达人民币133.68亿元。我们将继续审慎管理资产负债表。
- **新冠肺炎疫情爆发带来下行压力, 但整体营运表现理想:** 由于住宅单位之施工及交付延误的影响, 本集团于2022年的收入减少11%至人民币155.65亿元 (2021年: 人民币175.55亿元)。截至2022年12月31日, 本集团 (包括合营公司及联营公司) 已锁定的销售总额为人民币409亿元, 将于2023财年及以后交付并予以确认。商业资产组合方面, 因向租户提供租金优惠措施, 租金及相关收入总额 (包括合营公司及联营公司) 按年减少4%至人民币28.02亿元。
- **宣派股息:** 董事会已建议派付 2022 年度末期股息每股港币 6.4 仙 (2021 年: 港币 8.4 仙)。连同中期股息每股港币 3.6 仙, 2022 年全年股息为每股港币 10 仙 (2021 年: 港币 12 仙)。

### 稳健表现彰显集团稳固基础

得益于集团所投资的一二线城市均展现出了良好的韧性, 我们卓越可持续社区提供的发展项目亦品质优秀, 令集团在充满挑战的环境下仍实现了稳健的物业销售。新推出

的住宅项目上海瑞虹新城·臻庭和武汉天地云廷三期，开盘当天即售罄，位于上海青浦地区的蟠龙天地认筹比更是超过了 3.5 倍。2022 年，集团合约物业销售总额为人民币 272.19 亿元。截至 2022 年 12 月 31 日，认购销售总额为人民币 14.27 亿元，预计将在 2023 年及以后转成正式合约物业销售。

在这个充满挑战的环境下，我们的商业资产组合也表现出了良好的韧性和抗风险能力，为集团创造经常性租金收入。2022 年新冠疫情爆发，尤其是第二季度上海封控对整体零售行业造成负面影响。截至 2022 年 12 月 31 日，集团零售物业组合的平均出租率为 89%，由于市场低迷，零售商铺续约租金轻微下跌。随着疫情防控措施的放开，2023 年前两个月我们零售物业的销售额和客流量均已恢复到 2022 年同期水准的 90% 以上。凭借公司优质的服务及物业优越的地理位置，办公物业表现相对稳定，续约租金保持正增长。截至 2022 年 12 月 31 日，整个办公物业组合的平均出租率保持在 89%，位于上海的办公物业的表现尤其出色，平均出租率达到 92%。

集团在城市更新方面拥有核心优势和卓越往绩，年内我们与上海杨树浦置业有限公司合作，成功竞得位于上海杨浦滨江区域的土地开发权。这是一处具有历史感的住宅建筑群，我们有信心用极具创新的方案，充分发挥在城市更新与文化保育方面的优势和实践经验，尊重其历史文化价值，将其打造成为一个现代高品质住宅社区。

## **加强对可持续发展的承诺**

可持续发展一直是集团的核心价值观。我们制定了 5C 可持续发展战略，并定期进行检视。2022 年上半年，作为“科学碳目标倡议”（「SBTi」）的参与者，瑞安房地产将减排目标的承诺提升至全球温度升幅控制在 1.5°C 以下。武汉天地壹方南馆和企业天地 1 号均获得了碳中和认证，我们也已在上海新天地积极推进实现碳中和。2022 年下半年，为了进一步加强对可持续发展的实践，我们与租户和供应商合作，率先与美国绿色建筑委员会（USGBC）签署“深绿租赁”协议，并与 100 个供应合作伙伴签署“绿色公约”，创建绿色生态系统。

2022 年，瑞安房地产在可持续发展方面的努力获得了多项国际认可。相关奖项包括：香港会计师公会的最佳企业管治及 ESG 大奖 2022-ESG 奖 2022-非恒指成分股（中市值）组别评判嘉许；《彭博商业周刊》2022 年 ESG 领先企业大奖；《财资》杂志 2021 年度 ESG 大奖铂金奖；《亚州周刊》ESG 大奖。另，上海瑞虹新城项目荣获了城市土地学会颁发的 2022 年亚太区卓越奖，这是公司获得的第九个城市土地学会卓越奖。公司亦获纳入 2022 年彭博性别平等指数（GEI），在入选的全球 414 家公司中，瑞安房地产是仅有的三家中国公司之一，我们深感荣幸。值得一提的是，2023 年公司继续被纳入彭博性别平等指数，且得分高于前一年。

## 应对市场波动 把握增长机遇

瑞安房地产主席罗康瑞先生表示：“2022年市场环境极为艰难，新冠疫情和内地多个城市的临时封控对整个营商环境带来极大挑战。尽管如此，我很高兴集团2022年业绩显示出了良好的韧性。但我们仍然面临全球形势的挑战，包括通胀的不确定性和地缘政治的紧张局势。行业内部分开发商的流动性问题持续存在，预计房地产市场仍需经历一段调整期。展望未来，我们将继续保持审慎的财务管理，在利润和增长之间实现平衡。随着疫情防控措施的放开，中国开始着力推动经济复苏，我们相信，集团审慎的资本管理和稳健的资产负债表将使我们处于有利地位，抓住市场调整带来的增长机会。”

瑞安房地产执行董事罗宝瑜女士表示：“集团将发挥文化保育和空间打造方面的优势，继续创新产品和服务，创建以人为本的可持续发展社区，塑造城市的未来。我们不断追求创新的社区发展模式，致力成为卓越可持续城市社区的先锋。”

瑞安房地产行政总裁王颖女士表示：“经济下行和房地产行业的持续调整给开发商带来了许多挑战，但瑞安房地产拥有强大的品牌、并坚持长期主义的城市更新理念，使我们在同行中脱颖而出。正因如此，即使在充满挑战的环境下，我们的产品仍受到了市场的青睐，我们亦有幸获得政府及合作伙伴的信任，参与上海杨浦滨江地块的开发。未来，我们将继续关注上海以及长三角和大湾区一线城市和强二线城市的策略性区位的发展机遇。”

瑞安新天地行政总裁张斌先生表示：“我们在社区运营方面的优势、积极应变的租赁策略、以及位处核心区位的地标性商业项目，使我们能够经受住市场的波动，零售和办公物业在这一年都表现出了良好的抗风险能力。我们将以社区产品为核心，以可持续运营为特色，聚焦消费者对新兴可持续生活方式不断变化的需求，继续探索新的发展机遇。”

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：“尽管资本市场和房地产行业大幅波动，但集团仍保持健康的资产负债表和稳健的财务状况。我们积极履行财务责任，已赎回6亿美元6.40%的优先永久资本证券，并在本年度偿还/再融资了总计人民币67.97亿元的借款，彰显集团有效的财务规划和现金流管理能力。”

-完-

## 关于瑞安房地产

瑞安房地产（股份代号：272）总部设于上海，是中国领先的城市发展解决方案提供者，致力于打造卓越可持续城市社区。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。公司目前在中国内地主要城市的中心地段拥有十四个处于不同开发阶段的项目。截至2022年12月31日，土地储备达930万平方米（680万平方米发展为可供出租及可供销售面积，250万平方米为会所、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，拥有位处上海黄金地段，总值人民币820亿元的商业资产组合。

瑞安新天地，作为瑞安房地产旗下独立运作的全资子公司，是中国领先的卓越可持续发展商业物业投资者及管理人。公司主要从事商业和住宅物业管理服务、商业资产管理和物业投资业务。截至2022年12月31日，其资产净值逾340亿元人民币。

公司于2004年成立，并于2006年10月4日在香港联合交易所上市。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、彭博性别平等指数以及彭博ESG数据指数。

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

传媒垂询，请联络：

瑞安房地产

周瑾/陆惠芳

+86 21 6386 1818

cc-sh@shuion.com.cn