

瑞安房地產宣佈 2022 年度中期業績

(香港, 2022 年 8 月 25 日) 瑞安房地產有限公司 (「公司」, 連同其附屬公司及聯營公司稱為「集團」, 股份代號: 272) 今天公佈截至 2022 年 6 月 30 日止六個月未經審核的綜合業績。

- **業績表現穩健, 經受了宏觀環境及新冠疫情的挑戰:** 全球宏觀經濟挑戰重重, 加之中國主要城市為應對新冠疫情而實施封控措施, 尤其是上海全市封控近三個月, 對中國經濟和房地產市場造成了全面衝擊。在此情況下, 本集團於2022年上半年仍錄得溢利人民幣7.79億元, 其中股東應佔溢利總額人民幣4.5億元。影響中期業績的主要因素包括:
 - 於 2022 年上半年人民幣兌美元貶值 5.3%而引致的匯兌虧損;
 - 物業銷售所確認的收入和溢利減少, 主要原因是由於 2022 年第二季度上海新冠疫情封控期間, 住宅單位之建設進度及交付的延遲;
 - 新冠疫情爆發對租金和相關收入帶來不利影響。
- **財務狀況穩健, 凸顯強大的資本管理能力:** 本集團財務狀況穩健, 於2022年6月運用內部資源贖回6億美元6.40%之優先永久資本證券, 致淨資產負債比率增加13%, 維持在48%的穩健水平 (2021年12月31日: 30%)。現金及銀行存款共達人民幣129.75億元。我們將繼續審慎管理資產負債表。
- **儘管面臨嚴重新冠疫情, 營運表現仍保持穩定:** 由於住宅單位之建設進度及交付的延遲, 本集團於2022年上半年的收入減少63%至人民幣44.15億元 (2021年上半年: 人民幣119.77億元)。然而, 本集團2022年上半年的合約物業銷售額按年增長55%至人民幣187億元。截至2022年6月30日, 本集團已鎖定的銷售總額 (包括合營公司及聯營公司) 為人民幣437億元, 將於2022年下半年及其後交付, 並於本集團財務業績中確認。商業物業組合方面, 租金及相關收入 (包括合營公司及聯營公司) 總額為人民幣14.76億元, 按年增長8%。
- **宣派中期股息:** 董事會通過決議, 建議派付2022年中期股息每股港幣3.6仙 (2021年上半年: 每股港幣3.6仙)。

憑藉高品質資產及優質物業管理服務 推動集團取得住宅銷售佳績 商業資產亦維持高出租率

2022 年上半年，中國爆發新冠疫情，導致全國多地，尤其是上海實施了一系列封控措施。住宅物業新盤的銷售和施工建設在上海封控期間陷於停頓；商業物業方面，餐飲、休閒和零售設施全部關閉，令客流量和銷售額銳減。儘管面臨如此嚴峻的考驗，集團仍然取得銷售佳績，商業物業出租率亦維持在高水平。

經歷了新冠疫情後，消費者將更加關注社區及物業的品質。當日常生活受到防疫措施的嚴格限制之時，集團卓越的物業管理服務的價值亦得以凸顯。封控期間，我們為業主及客戶提供各種協助，以幫助他們度過難關。因此，我們卓越的可持續社區所提供的高品質物業更加受到市場追捧，品牌影響深入人心，集團旗下物業繼續吸引眾多買家和租戶。

2022 年上半年，集團累計合約物業銷售額增長 55%至人民幣 187.15 億元，增幅主要是由中糧瑞虹·海景壹號（第 7 號地塊）及上海瑞虹新城臻庭（第 167A 號地塊）的強勁銷售業績所貢獻。上海瑞虹新城臻庭於 6 月 8 日推出首日即告售罄。此外，集團截至 2022 年 6 月 30 日錄得認購銷售額共達人民幣 17.83 億元，預計可於 2022 年下半年及以後轉為合約物業銷售額。2022 年下半年可供銷售及預售的住宅物業建築面積約 147,300 平方米，實際的推售日期可能會受施工進度、政府預售審批時間等因素影響。

商業物業組合方面，儘管面臨新冠疫情爆發的不利影響，2022 年上半年租金及相關收入（包括合營公司及聯營公司）仍按年增長 8%，總額為人民幣 14.76 億元。瑞安新天地零售物業組合逆勢而上，續約租金錄得正增長，截至 2022 年 6 月 30 日，出租率平均達 91%，凸顯物業組合的抗跌力。截至 2022 年 6 月 30 日，瑞安新天地辦公樓物業組合的平均出租率維持在 91%，而位於上海的辦公樓物業平均出租率已達 95%，期內辦公樓續約租金錄得正增長。

加強對可持續發展的承諾

我們將可持續發展視為集團業務發展的重要基石。作為「科學碳目標倡議」（「SBTi」）的參與者，集團將減排目標的承諾提升至全球溫度升幅控制在 1.5°C 以下。在武漢，我們正向零碳運營目標穩步邁進，武漢天地壹方南館是全國首個獲得上海環境能源交易所頒發的碳中和證書的商場，將於明年實現碳排放減少 90%。上海新天地亦開始創建近零碳示範區。

瑞安房地產在可持續發展方面的努力獲得了多項國際殊榮。2022 年上半年，集團榮獲《財資》雜誌頒發的「2021 年度 ESG 大獎鉑金獎」；上海瑞虹新城榮獲城市土地學會頒發「2022 年亞太區卓越獎」，是集團旗下發展項目獲得的第九項 ULI 卓越獎。這項榮譽尤其值得一提，ULI 採用的以市場為導向的各項評選標準，意味著集團的發展項目在達致環境及社會目標的同時，亦被公認為高度切合市場的實際需求。

審慎面對短期前景，著眼長遠發展機遇

瑞安房地產主席羅康瑞先生表示：「2022 年的市場環境極具挑戰性，新冠疫情的爆發給國內經濟帶來了前所未有的挑戰，儘管面臨各種不利的短期影響和經濟環境的不確定性，我們仍將審慎把握當前市場調整所帶來的增長機遇。在把握市場機遇的同時，我們一直致力於保持嚴格的企業管治標準，實現公司業務的可持續發展。」

瑞安房地產執行董事羅寶瑜女士表示：「新冠疫情之後，客戶將更加重視健康的環境和以人為本的物業管理服務，高品質、多功能社區受到了他們更多的青睞。我們很高興集團卓越的可持續社區、高品質的物業獲得了強勁的市場需求，這表明客戶對我們項目充滿信心。憑藉我們專業的團隊和強大的品牌競爭力，我們相信能夠滿足日益多樣的市場需求，為利益相關者帶來持久利益。」

瑞安房地產行政總裁王穎女士表示：「城市更新在中國城市發展中發揮著越來越重要的作用。集團在發展大規模、多功能、可持續發展的社區項目方面擁有卓越的成績。憑藉在城市更新方面的優勢，我們能夠為中國城市提供不同的城市發展解決方案。我們將繼續關注上海以及長三角和大灣區一線城市和策略性區位的發展機遇。」

瑞安新天地行政總裁張斌先生表示：「我們正在積極創建具有活力的高品質社區，通過非凡的創意文化內容和商業創新，賦能多元的社交體驗，構築社群歸屬感。集團在社區運營方面的優勢以及平衡的投資組合將使我們能夠實現穩定、健康的租金收入增長。我們將繼續通過打造高品質的社區來創造長期價值，豐富城市生活品質。」

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：「自去年開始，資本市場極度動蕩，房地產行業亦大幅波動，集團頗有前瞻性地採取審慎的資本管理，維持穩健的資產負債表，令我們始終保持財務穩健。現階段集團專注於確保充足的流動性，相信我們穩健的財務狀況將使集團能夠穩步發展，並在市場動盪之際抓住發展機遇。」

- 完 -

關於瑞安房地產

瑞安房地產（股份代號：272）總部設於上海，是中國領先的城市發展解決方案提供者，致力於打造卓越可持續城市社區。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。公司目前在中國內地主要城市的中心地段擁有十三個處於不同開發階段的項目。截至2022年6月30日，土地儲備達940萬平方米（690萬平方米發展為可供出租及可供銷售面積，250萬平方米為會所、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172萬平方米。

瑞安新天地，作為瑞安房地產旗下獨立運作的全資子公司，是中國領先的卓越可持續發展商業物業投資者及管理人。公司主要從事商業和住宅物業管理服務、商業資產管理和物業投資業務。截至2022年6月30日，其資產淨值逾337億元人民幣。

公司于2004年成立，并于2006年10月4日在香港聯合交易所上市。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、彭博性別平等指數以及彭博ESG數據指數。

有關瑞安房地產的其他資料，請查閱公司網頁：<http://www.shuionland.com>

傳媒垂詢，請聯絡：

瑞安房地產

周瑾/陸惠芳

+86 21 6386 1818

cc-sh@shuion.com.cn