

新聞稿

瑞安房地產公佈 2022 年全年業績

(香港, 2023 年 3 月 23 日) –瑞安房地產有限公司 (以下簡稱「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 12 月 31 日止 (12 個月) 的年度經審核之全年業績。

- **儘管營運環境極其艱難, 集團表現依然穩健:** 2022年是充滿挑戰的一年, 受全球及本地營商環境影響, 本集團業務經歷了前所未有的衝擊。地緣政局緊張, 再加上新冠疫情導致上海和中國其他主要城市採取的封控措施、通脹升溫和資金流動性等不確定因素對中國經濟, 尤其是房地產行業造成了沉重壓力。在如此艱難的營運環境下, 本集團仍保持盈利能力, 於2022年錄得淨利潤人民幣14.75億元, 股東應佔溢利為人民幣9.06億元。
- **資產負債狀況穩健:** 本集團於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, 使淨資產負債率增加13%, 但依然維持在45%的穩健水準 (2021年12月31日: 30%)。現金及銀行存款維持穩定, 達人民幣133.68億元。我們將繼續審慎管理資產負債表。
- **新冠疫情爆發帶來下行壓力, 但整體營運表現理想:** 由於住宅單位之施工及交付延誤的影響, 本集團於2022年的收入減少11%至人民幣155.65億元 (2021年: 人民幣175.55億元)。截至2022年12月31日, 本集團 (包括合營公司及聯營公司) 已鎖定的銷售總額為人民幣409億元, 將於2023財年及以後交付並予確認。商業資產組合方面, 因向租戶提供租金優惠措施, 租金及相關收入總額 (包括合營公司及聯營公司) 按年減少4%至人民幣28.02億元。
- **宣派股息:** 董事會已建議派付 2022 年度末期股息每股港幣 6.4 仙 (2021 年: 港幣 8.4 仙)。連同中期股息每股港幣 3.6 仙, 2022 年全年股息為每股港幣 10 仙 (2021 年: 港幣 12 仙)。

穩健表現彰顯集團穩固基礎

得益於集團所投資的一二線城市均展現出了良好的韌性, 我們卓越可持續社區提供的發展項目亦品質優秀, 令集團在充滿挑戰的環境下仍實現了穩健的物業銷售。新推出

的住宅項目上海瑞虹新城·臻庭和武漢天地雲廷三期，開盤當天基本售罄，位於上海大虹橋地區的蟠龍天地認籌比更是超過了 3.5 倍。2022 年，集團合約物業銷售總額為人民幣 272.19 億元。截至 2022 年 12 月 31 日，認購銷售總額為人民幣 14.27 億元，預計將在 2023 年及以後轉成正式合約物業銷售。

在這個充滿挑戰的環境下，我們的商業資產組合也表現出了良好的韌性和抗風險能力，為集團創造經常性租金收入。2022 年新冠疫情爆發，尤其是第二季度上海封控對整體零售行業造成負面影響。截至 2022 年 12 月 31 日，集團零售物業組合的平均出租率為 89%，由於市場低迷，零售商鋪續約租金輕微下跌。隨著疫情防控措施的放開，2023 年前兩個月我們零售物業的銷售額和客流量均已恢復到 2022 年同期水準的 90% 以上。憑藉公司優質的服務及物業優越的地理位置，辦公物業表現相對穩定，續約租金保持正增長。截至 2022 年 12 月 31 日，整個辦公物業組合的平均出租率保持在 89%，位於上海的辦公物業的表現尤其出色，平均出租率達到 92%。

集團在城市更新方面擁有核心優勢和卓越往績，年內我們與上海楊樹浦置業有限公司合作，成功競得位於上海楊浦濱江區域的土地開發權。該地塊屬於風貌保護區域，我們有信心充分發揮城市更新和文化保育領域的優勢和實踐經驗，煥新地塊中具有歷史文化價值的建築，用極具創新的方案打造一個低密度高品質住宅社區。

加強對可持續發展的承諾

可持續發展一直是集團的核心價值觀。我們制定了 5C 可持續發展戰略，並定期進行檢視。2022 年上半年，作為「科學碳目標倡議」（「SBTi」）的參與者，瑞安房地產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。武漢天地壹方南館和企業天地 1 號均獲得了碳中和認證，我們也已在上海新天地積極推進實現碳中和。2022 年下半年，為了進一步加強對可持續發展的實踐，我們與租戶和供應商合作，率先與美國綠色建築委員會（USGBC）簽署“深綠租賃”協定，並與 100 個供應合作夥伴簽署「綠色協定」，創建綠色生態系統。

2022 年，瑞安房地產在可持續發展方面的努力獲得了多項國際認可。相關獎項包括：香港會計師公會的最佳企業管治及 ESG 大獎 2022-ESG 獎 2022-非恒指成分股（中市值）組別評判嘉許；《彭博商業週刊》2022 年 ESG 領先企業大獎；《財資》雜誌 2021 年度 ESG 大獎鉑金獎；《亞州週刊》ESG 大獎。另，上海瑞虹新城項目榮獲了城市土地學會頒發的 2022 年亞太區卓越獎，這是公司獲得的第九個城市土地學會卓越獎。公司亦獲納入 2022 年彭博性別平等指數（GEI），在入選的全球 414 家公司中，瑞安房地產是僅有的三家中國公司之一，我們深感榮幸。值得一提的是，2023 年公司繼續被納入彭博性別平等指數，且得分高於前一年。

應對市場波動 把握增長機遇

瑞安房地產主席羅康瑞先生表示：「2022年市場環境極為艱難，新冠疫情和內地多個城市的臨時封控對整個營商環境帶來極大挑戰。儘管如此，我很高興集團2022年業績顯示出了良好的韌性。但我們仍然面臨全球形勢的挑戰，包括通脹的不確定性和地緣政治的緊張局勢。行業內部分開發商的流動性問題持續存在，預計房地產市場仍需經歷一段調整期。展望未來，我們將繼續保持審慎的財務管理，在利潤和增長之間實現平衡。隨著疫情防控措施的放開，中國開始著力推動經濟復蘇，我們相信，集團審慎的資本管理和穩健的資產負債表將使我們處於有利地位，抓住市場調整帶來的增長機會。」

瑞安房地產執行董事羅寶瑜女士表示：「為了應對疫情後的市場分化，以及消費結構的多樣化與升級，集團將重點聚焦高端市場，以獲得增長機會。集團將發揮文化保育和空間打造方面的優勢，繼續創新產品和服務，創建以人為本的可持續發展社區，塑造城市的未來。我們不斷追求創新的社區發展模式，致力成為卓越可持續城市社區的先鋒。」

瑞安房地產行政總裁王穎女士表示：「經濟下行和房地產行業的持續調整給開發商帶來了許多挑戰，但瑞安房地產擁有強大的品牌、並堅持長期主義的城市更新理念，使我們在同行中脫穎而出。正因如此，即使在充滿挑戰的環境下，我們的產品仍受到了市場的青睞，我們亦有幸獲得政府及合作夥伴的信任，參與上海楊浦濱江地塊的開發。未來，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：「我們在社區運營方面的優勢、應變的租賃策略、以及位處核心區位的地標性商業項目，使我們能夠經受住市場的波動，零售和辦公物業在這一年都表現出了良好的抗風險能力。我們將以社區產品為核心，以可持續運營為特色，聚焦消費者對新興可持續生活方式不斷變化的需求，繼續探索新的發展機遇。」

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：「儘管資本市場和房地產行業大幅波動，但集團仍保持健康的資產負債表和穩健的財務狀況。我們積極履行財務責任，已贖回6億美元6.40%的優先永久資本證券，並在本年度償還/再融資了總計人民幣67.97億元的借款，彰顯集團有效的財務規劃和現金流管理能力。」

-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十四個處於不同開發階段的項目。截至2022年12月31日，土地儲備達930萬平方米（680萬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，擁有位處上海黃金地段，總值人民幣820億元的商業資產組合。

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12月31日，其資產淨值逾340億元人民幣。

公司于2004年成立，並於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資料指數。

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