

瑞安房地产宣布 2022 年度中期业绩

(香港, 2022 年 8 月 25 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 2022 年 6 月 30 日止六个月未经审核的综合业绩。

- **业绩表现稳健, 经受了宏观环境及新冠疫情的挑战:** 全球宏观经济挑战重重, 加之中国主要城市为应对新冠疫情而实施封控措施, 尤其是上海全市封控近三个月, 对中国经济和房地产市场造成了全面冲击。在此情况下, 本集团于2022年上半年仍录得溢利人民币7.79亿元, 其中股东应占溢利总额人民币4.5亿元。影响中期业绩的主要因素包括:
 - 于 2022 年上半年人民币兑美元贬值 5.3%而引致的汇兑亏损;
 - 物业销售所确认的收入和溢利减少, 主要原因是由于 2022 年第二季度上海新冠疫情封控期间, 住宅单位之建设进度及交付的延迟;
 - 新冠疫情爆发对租金和相关收入带来不利影响。
- **财务状况稳健, 凸显强大的资本管理能力:** 本集团财务状况稳健, 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, 致净资产负债比率增加13%, 维持在48%的稳健水平 (2021年12月31日: 30%)。现金及银行存款共达人民币129.75亿元。我们将继续审慎管理资产负债表。
- **尽管面临严重新冠疫情, 营运表现仍保持稳定:** 由于住宅单位之建设进度及交付的延迟, 本集团于2022年上半年的收入减少63%至人民币44.15亿元 (2021年上半年: 人民币119.77亿元)。然而, 本集团2022年上半年的合约物业销售额按年增长55%至人民币187亿元。截至2022年6月30日, 本集团已锁定的销售总额 (包括合营公司及联营公司) 为人民币437亿元, 将于2022年下半年及其后交付, 并于本集团财务业绩中确认。商业物业组合方面, 租金及相关收入 (包括合营公司及联营公司) 总额为人民币14.76亿元, 按年增长8%。
- **宣派中期股息:** 董事会通过决议, 建议派付2022年中期股息每股港币3.6仙 (2021年上半年: 每股港币3.6仙)。

凭借高质量资产及优质物业管理服务 推动集团取得住宅销售佳绩 商业资产亦维持高出租率

2022 年上半年，中国爆发新冠疫情，导致全国多地，尤其是上海实施了一系列封控措施。住宅物业新盘的销售和施工建设在上海封控期间陷于停顿；商业物业方面，餐饮、休闲和零售设施全部关闭，令客流量和销售额锐减。尽管面临如此严峻的考验，集团仍然取得销售佳绩，商业物业出租率亦维持在高水平。

经历了新冠疫情后，消费者将更加关注社区及物业的质量。当日常生活受到防疫措施的严格限制之时，集团卓越的物业管理服务的价值亦得以凸显。封控期间，我们为业主及客户提供各种协助，以帮助他们度过难关。因此，我们卓越的可持续社区所提供的高质量物业更加受到市场追捧，品牌影响深入人心，集团旗下物业继续吸引众多买家和租户。

2022 年上半年，集团累计合约物业销售额增长 55%至人民币 187.15 亿元，增幅主要是由中粮瑞虹·海景壹号（第 7 号地块）及上海瑞虹新城臻庭（第 167A 号地块）的强劲销售业绩所贡献。上海瑞虹新城臻庭于 6 月 8 日推出首日即告售罄。此外，集团截至 2022 年 6 月 30 日录得认购销售额共达人民币 17.83 亿元，预计可于 2022 年下半年及以后转为合约物业销售额。2022 年下半年可供销售及预售的住宅物业建筑面积约 147,300 平方米，实际的推售日期可能会受施工进度、政府预售审批时间等因素影响。

商业物业组合方面，尽管面临新冠疫情爆发的不利影响，2022 年上半年租金及相关收入（包括合营公司及联营公司）仍按年增长 8%，总额为人民币 14.76 亿元。瑞安新天地零售物业组合逆势而上，续约租金录得正增长，截至 2022 年 6 月 30 日，出租率平均达 91%，凸显物业组合的抗跌力。截至 2022 年 6 月 30 日，瑞安新天地办公楼物业组合的平均出租率维持在 91%，而位于上海的办公楼物业平均出租率已达 95%，期内办公楼续约租金录得正增长。

加强对可持续发展的承诺

我们将可持续发展视为集团业务发展的重要基石。作为“科学碳目标倡议”（“SBTi”）的参与者，集团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。在武汉，我们正向零碳运营目标稳步迈进，武汉天地壹方南馆是全国首个获得上海环境能源交易所颁发的碳中和证书的商场，将于明年实现碳排放减少 90%。上海新天地亦开始创建近零碳示范区。

瑞安房地产在可持续发展方面的努力获得了多项国际殊荣。2022 年上半年，集团荣获《财资》杂志颁发的“2021 年度 ESG 大奖铂金奖”；上海瑞虹新城荣获城市土地学会颁发“2022 年亚太区卓越奖”，是集团旗下发展项目获得的第九项 ULI 卓越奖。这项荣誉尤其值得一提，ULI 采用的以市场为导向的各项评选标准，意味着集团的发展项目在达致环境及社会目标的同时，亦被公认为高度切合市场的实际需求。

审慎面对短期前景，着眼长远发展机遇

瑞安房地产主席罗康瑞先生表示：“2022 年的市场环境极具挑战性，新冠疫情的爆发给国内经济带来了前所未有的挑战，尽管面临各种不利的短期影响和经济环境的不确定性，我们仍将审慎把握当前市场调整所带来的增长机遇。在把握市场机遇的同时，我们一直致力于保持严格的企业管治标准，实现公司业务的可持续发展。”

瑞安房地产执行董事罗宝瑜女士表示：“新冠疫情之后，客户将更加重视健康的环境和以人为本的物业管理服务，高质量、多功能社区受到了他们更多的青睐。我们很高兴集团卓越的可持续社区、高质量的物业获得了强劲的市场需求，这表明客户对我们项目充满信心。凭借我们专业的团队和强大的品牌竞争力，我们相信能够满足日益多样的市场需求，为利益相关者带来持久利益。”

瑞安房地产行政总裁王颖女士表示：“城市更新在中国城市发展中发挥着越来越重要的作用。集团在发展大规模、多功能、可持续发展的社区项目方面拥有卓越的成绩。凭借在城市更新方面的优势，我们能够为中国城市提供不同的城市发展解决方案。我们将继续关注上海以及长三角和大湾区一线城市和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：“我们正在积极创建具有活力的高质量社区，通过非凡的创意文化内容和商业创新，赋能多元的社交体验，构筑社群归属感。集团在社区运营方面的优势以及平衡的投资组合将使我们能够实现稳定、健康的租金收入增长。我们将继续通过打造高质量的社区来创造长期价值，丰富城市生活质量。”

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：“自去年开始，资本市场极度动荡，房地产行业亦大幅波动，集团颇有前瞻性地采取审慎的资本管理，维持稳健的资产负债表，令我们始终保持财务稳健。现阶段集团专注于确保充足的流动性，相信我们稳健的财务状况将使集团能够稳步发展，并在市场动荡之际抓住发展机遇。”

- 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十三个处于不同开发阶段的项目。截至2022年6月30日，土地储备达940万平方米（690万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，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。

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6月30日，其资产净值逾337亿元人民币。

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