



新闻稿

瑞安房地产公布 2024 年度中期业绩 *在市场挑战中保持盈利*

(香港, 2024 年 8 月 30 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 2024 年 6 月 30 日止六个月未经审核的综合业绩。尽管面临宏观经济的不利因素, 集团仍然保持盈利以及稳定的资产负债表, 并实现了租金及相关收入的增长。

在极具挑战性的市况下保持盈利

2024 年上半年, 中国经济及房地产行业仍然面对挑战。经济调整、紧张的地缘政治局势, 以及消费信心不振, 导致中国房地产市场活动低迷。尽管宏观经济状况严峻, 本集团于 2024 年首六个月仍能录得溢利人民币 1.83 亿元, 其中股东应占溢利为人民币 7,200 万元。由于集团新住宅项目落成量不足, 拖累物业销售额, 导致净利润按年大幅下跌。

截至 2024 年 6 月 30 日, 集团已确认物业销售总额为人民币 16.91 亿元 (包括合资公司和联营公司)。此外, 集团亦录得已锁定销售总额人民币 78.18 亿元, 计划于 2024 年下半年及以后交付和确认。

审慎而积极的资本管理

本集团的资产负债状况一直保持稳健。截至 2024 年 6 月 30 日, 净资产负债率为 53%, 现金及银行存款共达人民币 105.43 亿元。截至 2024 年 8 月 29 日, 自 2021 年以来, 本集团已偿还境外债务合共人民币 406 亿元 (总额), 其中包括于 2024 年 8 月 24 日到期的 4.935 亿美元优先票据。

瑞安房地产财务总裁兼投资总裁孙希灏先生表示: “确保充足的流动性仍然是我们的首要任务。在持续低迷的房地产市场环境中, 集团在积极履行财务责任的同时, 维持了稳健的资产负债表。由于境外贷款市场仍具挑战, 我们将继续积极拓展包括境内融资在内的多元化融资渠道。集团亦将坚持积极但审慎的资本管理, 不断评估市场形势, 采取最合适的债务管理策略, 以平衡持份者的最佳利益。”

商业物业组合表现强韧 租金收入上升

在蟠龙天地及鸿寿坊两个新商业物业的支持下，集团的商业物业组合稳步增长，推动租金及相关收入（包括合营公司及联营公司）同比增长 16%，达人民币 17.64 亿元。在租赁市场竞争激烈的情况下，集团旗下成熟物业保持了较高的出租率，零售和成熟办公楼物业的平均出租率分别为 93% 和 91%。

我们致力于对空间、内容、服务的不断创新，为消费者提供独特的新天地社区体验。以创新生活方式打造的蟠龙天地和鸿寿坊的成功，不仅印证了集团在打造新地标方面的专长，亦证明我们以文化、自然和社交为重点富有创意的内容，可以吸引更多消费者和忠诚会员，从而提升客流及租户销售。

除现有的商业项目组合外，集团在一线城市还有可观的商业物业储备，最令人期待的是位于上海的太平洋新天地商业中心。它由三栋办公楼和一个商业裙楼—太平洋新天地（Xintiandi Galleria）组成，目前建设工作进展顺利。其中，T3 办公楼和新落成的 T2 办公楼出租率已分别达到 100% 和 65%（截至 2024 年 8 月 30 日）；250 米高的 T1 办公楼预计于 2024 年下半年竣工，2025 年将迎来太平洋新天地（Xintiandi Galleria）的开业。这座地标式项目标志着上海新天地的版图扩容与功能升级，将为消费者提供高质量的生活体验和世界级的文化内容。

瑞安新天地行政总裁张斌先生表示：“我们的社区始终以客人的消费需求为导向，力求以差异化和体验式的商业策略，不断创造引领生活方式的消费体验。尽管面临市场压力，我们很高兴集团的零售与办公物业都展现出了韧性，实现了稳定而健康的租金收入增长。未来，即将建成的商业物业将进一步为我们的资产组合增加零售和办公出租面积，不断为集团创造新的经常性租金收入来源。”

上海高端住宅市场表现亮眼

在挑战重重的中国房地产市场中，上海的高端住宅市场表现出强劲的韧性。2024 年上半年，上海总价超过人民币 2,000 万元的住房一手销量同比激增 57.8%，其增长的主要原因是人们对更好的居住环境和生活质量的强劲需求，以及上海对本地和全国各地高净值人群的持久吸引力。因此，我们对以上海为代表的一线城市和中高端住宅市场的专注和投入以及“Best-in-Class”的最优产品策略，可以令集团在当前市场环境中，把握机遇，提升市场领导地位。

集团的两个在建高端住宅项目，翠湖天地六期和翠湖滨江，将按计划于 2024 年下半年推出。立足于上海新天地社区，翠湖天地系列产品一直吸引着大批忠诚客户。作为翠湖系的最新作品，翠湖天地六期将会是今年最受市场期待和追捧的楼盘。它不仅将以超高层重塑浦西天际线，亦将以超高质量和富有想象力的空间创意再次成为高端住宅市场的标杆。位于黄浦江左岸的风貌类花园别墅项目翠湖滨江，则将翠湖品牌拓展至更广阔的市场。这两个项目预计将为下半年的合约销售做出重大贡献。

瑞安房地产行政总裁王颖女士表示：“三十多年来，我们一直深耕上海，始终与这座城市共同成长和发展。上海高端物业市场的韧性表现彰显了集团的战略布局与前瞻性。即将推出的这两个住宅项目为集团提供强大的销售储备，也将进一步巩固我们在上海高端房地产市场的领导地位。”

审慎前景展望

由于中国房地产市场的复甦过程或会较为缓慢，房地产行业的整体流动性可能仍然紧绌，因此集团对短期业务前景持审慎态度。

瑞安房地产副主席罗宝瑜女士表示：“为了股东的最佳长远利益，我们坚守审慎的资本管理和严格的运营纪律，以确保集团运营及业务发展。凭借集团在社区开发与资产管理方面的专长，我们将有能力抓住不断变化的消费需求，提供差异化的产品和服务，在轻资产策略下积极扩大业务组合，推动集团的可持续增长。”

瑞安房地产主席罗康瑞先生表示：“中国房地产市场正在经历结构性调整，尚未出现明显复苏。因此，我们将会以更为审慎的态度选择投资发展机会，未来集团业务的重心将继续聚焦长三角和大湾区的一线城市，尤其是上海。凭借我们的优质资产和经验丰富的管理团队，我相信集团能克服未来的挑战，穿越周期，继续取得积极进展。”

- END -

关于瑞安房地产

瑞安房地产（股份代号：272）总部位于上海，是中国领先的城市解决方案提供者。作为打造和运营卓越可持续社区的先锋，我们将文化、社交和可持续理念融入城市发展中。

瑞安房地产经营两大业务板块，即物业开发、物业投资及管理。截至 2024 年 6 月 30 日，公司土地储备的总建筑面积为 830 万平方米，包括 600 万平方米的可供出租及可供销售面积，230 万平方米的会所、停车场和其他设施，分布于五个中国主要城市的核心地段，合共十四个发展项目。公司也是上海最大型的私营商业物业业主和管理者之一，在上海拥有总值人民币 790 亿元的商业资产组合

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、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 Score Universe。

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

bcc@shuion.com.cn