



新聞稿

瑞安房地產公佈 2024 年度業績 *在市場挑戰中保持盈利*

(香港, 2025 年 3 月 28 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 2024 年 12 月 31 日止 (12 個月) 的年度經審核之全年業績。儘管宏觀經濟環境充滿挑戰, 中國房地產市場結構性調整仍在持續, 但集團仍保持盈利, 表現穩健。

穩健經營 積極應對挑戰

2024 年, 中國經濟持續轉型, 地緣政治充滿不確定性, 消費信心不振, 均對中國房地產市場造成了一定影響。儘管宏觀經濟狀況嚴峻, 本集團於 2024 年仍錄得利潤人民幣 8.1 億元, 其中股東應佔溢利為人民幣 1.8 億元。雖然住宅物業落成量減少, 以及已確認物業銷售減少, 令利潤較去年同期有所下跌, 但多元化的收入來源及審慎的財務管理, 確保集團維持盈利能力。

2024 年, 集團已確認物業銷售總額 (包括合營公司及聯營公司) 為人民幣 79.62 億元。此外, 集團亦錄得鎖定銷售總額人民幣 153.94 億元, 計劃於 2025 年及以後交付和確認。租金及相關收入 (包括合營公司及聯營公司) 同比增長 9%, 達人民幣 35.47 億元。

董事會議決建議派發 2024 年末期股息每股港幣 3.6 仙 (2023 年: 每股港幣 5.8 仙), 同時也代表了 2024 年全年股息每股港幣 3.6 仙 (2023 年: 每股港幣 9 仙)。

繼續鞏固在上海高端市場的領導地位

2024 年, 上海高端住宅市場的表現一枝獨秀, 成交面積較去年增長 150%。集團長期聚焦一線城市和中高端住宅市場, 並秉持「Best-in-Class」產品策略, 令項目銷售取得亮眼成績。2024 年下半年推出的「翠湖天地·六和」與「翠湖濱江」等項目受到了市場的熱烈追捧, 為全年合約銷售額做出重大貢獻。「翠湖天地·六和」是翠湖系的最新作品, 不僅獲得 3.6 倍的超額認購, 108 個單位更在開盤當日即售罄, 合約銷售額達人民幣 119.79

億元，平均售價為每平方米人民幣 210,200 元，創下上海高端住宅銷售之最。「翠湖濱江」，將翠湖天地品牌拓展至風貌別墅產品類型和新的市場區域，已售出 6,300 平方米，也印證了市場對低密度高端住宅的強勁需求。因此，集團全年合約物業銷售額增長 32% 至人民幣 150.55 億元，並錄得人民幣 7.95 億元的認購銷售額，將於未來數月轉化為合約銷售額。

瑞安房地產行政總裁王穎女士表示：「集團長期深耕上海並專注於高端住宅物業的策略，讓我們能更好地把握市場機遇。翠湖系列的成功充分體現了瑞安房地產在這一細分市場的領導地位。2025 年末，我們將推出「翠湖天地·六和」的風貌別墅產品——36 棟傳統風格的獨棟和聯排別墅，這在上海核心區，尤其是上海新天地板塊內是非常稀缺的優質資產。它將上海豐富的文化歷史風貌與現代工藝完美融合，亦將再次重新定義奢享生活方式。翠湖天地品牌良好的聲譽不僅鞏固了我們的市場地位，也為未來項目向更廣闊的市場拓展奠定了基礎。」

差異化產品策略推動租金收入增長

集團以客為本，聚焦差異化和創新來提供獨特的新天地社區體驗，令商業物業組合在 2024 年取得了強勁的表現，租金及相關收入（包括合營公司及聯營公司）同比增長 9%，達人民幣 35.47 億元，彰顯了優質資產的抗風險能力。

集團的零售物業繼續為行業樹立新的標杆，以「蟠龍天地」和「鴻壽坊」為代表的新天地社區，將根深在地的文化和自然融入現代生活方式，成功吸引了消費者反復到訪，使客流量和整體銷售額分別增長了 12% 和 8%。雖然辦公樓市場挑戰重重，我們的物業組合仍然表現穩健。在 2024 年市場供應過剩的情況下，集團辦公樓新租面積達 230,000 平方米，主要由位於上海的物業組合帶動，而其中 54% 由全球知名企業承租，彰顯租戶對集團優質資產的強大信心。本年度，集團旗下商業物業均保持較高的出租率，零售物業和成熟辦公樓的平均出租率分別為 94% 和 91%，均優於一線城市市場平均水準。

瑞安新天地行政總裁張斌先生表示：「我們成功的商業運營源於對空間、內容和服務的不懈創新，以及對客戶需求和前沿生活方式的深刻理解。通過打造地標級複合功能品質社區，並融入在地新生的文化和可持續生態，提供獨特的新天地社區體驗，為消費者和租戶創造長效價值。我們期待著 2025 年底「太平洋新天地」（上海）和「創新天地商業公園」（武漢）的開業，為集團帶來新的可持續經常性收入來源。」

對審慎資本管理的堅定承諾

自 2021 年以來，受信貸收緊和市場長期波動的影響，中國房地產行業面臨前所未有的流動性挑戰。鑒於此，保證資產負債表的穩定性至關重要，截至 2024 年 12 月 31 日，集團淨資產負債率穩定維持在 52%，現金及銀行存款為人民幣 77.34 億元。集團堅守財務承諾，包括於 2025 年 3 月 3 日到期的 4.9 億美元優先票據在內，自 2021 年已償還了合共人民幣 452 億元的離岸債務。

瑞安房地產財務總裁兼投資總裁孫希灝先生表示：「儘管中國房地產市場持續低迷，境外融資渠道受限，我們仍成功履行了所有財務責任。集團優質的資產組合和積極的資本管理策略，使我們能夠通過更多元化的融資渠道，降低融資成本。展望未來，確保充足的流動性仍將是我們的首要任務。我們將繼續進行審慎的資本管理，以確保財務長期穩健。」

前景展望

中國房地產市場的調整可能仍需時日，地緣政治緊張局勢加劇了市場的不確定性，因此我們仍需保持審慎。

瑞安房地產副主席羅寶瑜女士表示：「中國的消費行為正在發生深刻變革，呈現出更重視品質化和個性化的消費趨勢。因此，高品質產品將繼續表現優異，並為集團帶來更多增長機會。我們將憑藉在中高端細分市場的既有優勢，進一步提升產品競爭力和品牌影響力，積極把握未來發展和投資的新機遇。我們很高興地宣佈「Urban Retreat 城市微度假」社區產品線新項目「召樓新天地」將於今年啟動，以及兩個輕資產項目——位於上海新天地社區的高端住宅項目和奉賢區的城中村改造項目。這些新項目將優化集團業務組合，推動集團收入來源多元化及策略性發展。」

瑞安房地產主席羅康瑞先生表示：「中央政府於 2024 年推出的刺激措施，以及兩會釋放的積極信號，均彰顯了其穩定經濟的決心，但我們預計復蘇過程仍將循序漸進，市場調整可能會持續數年，審慎行事仍然至關重要。我們將繼續推行輕資產策略，利用品牌聲譽和管理專長拓展業務，便於集團靈活配置資金，平衡投資風險，從而穿越週期獲得可持續增長。」

- 完 -

關於瑞安房地產

瑞安房地產（股份代號：272）於 2004 年成立，是中國領先的城市發展解決方案提供者，主要業務分佈於全國多個核心城市，專注于物業開發、物業投資及管理兩大核心業務板塊。作為開發和運營卓越可持續社區的先鋒，公司充分發揮城市更新與商業創新的優勢，將文化、社交和可持續理念融入城市發展血脈中，不斷激發城市生命力，並憑藉旗下著名品牌「新天地」和「翠湖天地」，實現人們對品質生活的不斷追求和想像。截至 2024 年 12 月 31 日，公司在中國主要城市的核心地段擁有總建築面積達 800 萬平方米的土地儲備。旗下全資子公司瑞安新天地，是公司的物業投資及管理機構，亦是上海最大型的私營商業物業管理者之一，包括旗艦項目「上海新天地」在內，目前在上海管理總值達人民幣 790 億元的商業物業。

瑞安房地產於 2006 年 10 月 4 日在香港聯合交易所上市，獲納入恒生綜合指數、恒生綜合行業指數-地產建築業、恒生綜合小型股指數、彭博行業研究中資地產股指數，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

bcc@shuion.com.cn