



新闻稿

瑞安房地产公布 2024 年度业绩 *在市场挑战中保持盈利*

(香港, 2025 年 3 月 28 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 12 月 31 日止 (12 个月) 的年度经审核之全年业绩。尽管宏观经济环境充满挑战, 中国房地产市场结构性调整仍在持续, 但集团仍保持盈利, 表现稳健。

稳健经营 积极应对挑战

2024 年, 中国经济持续转型, 地缘政治充满不确定性, 消费信心不振, 均对中国房地产市场造成了一定影响。尽管宏观经济状况严峻, 本集团于 2024 年仍录得利润人民币 8.1 亿元, 其中股东应占溢利为人民币 1.8 亿元。虽然住宅物业落成量减少, 以及已确认物业销售减少, 令利润较去年同期有所下跌, 但多元化的收入来源及审慎的财务管理, 确保集团维持盈利能力。

2024 年, 集团已确认物业销售总额 (包括合营公司及联营公司) 为人民币 79.62 亿元。此外, 集团亦录得锁定销售总额人民币 153.94 亿元, 计划于 2025 年及以后交付和确认。租金及相关收入 (包括合营公司及联营公司) 同比增长 9%, 达人民币 35.47 亿元。

董事会议决建议派发 2024 年末期股息每股港币 3.6 仙 (2023 年: 每股港币 5.8 仙), 同时也代表了 2024 年全年股息每股港币 3.6 仙 (2023 年: 每股港币 9 仙)。

继续巩固在上海高端市场的领导地位

2024 年, 上海高端住宅市场的表现一枝独秀, 成交面积较去年增长 150%。集团长期聚焦一线城市和中高端住宅市场, 并秉持「Best-in-Class」产品策略, 令项目销售取得亮眼成绩。2024 年下半年推出的「翠湖天地·六和」与「翠湖滨江」等项目受到了市场的热烈追捧, 为全年合约销售额做出重大贡献。「翠湖天地·六和」是翠湖系的最新作品, 不仅获得 3.6 倍的超额认购, 108 个单位更在开盘当日即售罄, 合约销售额达人民币

119.79 亿元，平均售价为每平方米人民币 210,200 元，创下上海高端住宅销售之最。

「翠湖滨江」，将翠湖天地品牌拓展至风貌别墅产品类型和新的市场区域，已售出 6,300 平方米，也印证了市场对低密度高端住宅的强劲需求。因此，集团全年合约物业销售额增长 32%至人民币 150.55 亿元，并录得人民币 7.95 亿元的认购销售额，将于未来数月转化为合约销售额。

瑞安房地产行政总裁王颖女士表示：「集团长期深耕上海并专注于高端住宅物业的策略，让我们能更好地把握市场机遇。翠湖系列的成功充分体现了瑞安房地产在这一细分市场的领导地位。2025 年末，我们将推出「翠湖天地·六和」的风貌别墅产品——36 栋传统风格的独栋和联排别墅，这在上海核心区，尤其是上海新天地板块内是非常稀缺的优质资产。它将上海丰富的文化历史风貌与现代工艺完美融合，亦将再次重新定义奢享生活方式。翠湖天地品牌良好的声誉不仅巩固了我们的市场地位，也为未来项目向更广阔的市场拓展奠定了基础。」

差异化产品策略推动租金收入增长

集团以客为本，聚焦差异化和创新来提供独特的新天地社区体验，令商业物业组合在 2024 年取得了强劲的表现，租金及相关收入（包括合营公司及联营公司）同比增长 9%，达人民币 35.47 亿元，彰显了优质资产的抗风险能力。

集团的零售物业继续为行业树立新的标杆，以「蟠龙天地」和「鸿寿坊」为代表的新天地社区，将根深在地的文化和自然融入现代生活方式，成功吸引了消费者反复到访，使客流量和整体销售额分别增长了 12%和 8%。虽然办公楼市场挑战重重，我们的物业组合仍然表现稳健。在 2024 年市场供应过剩的情况下，集团办公楼新租面积达 230,000 平方米，主要由位于上海的物业组合带动，而其中 54% 由全球知名企业承租，彰显租户对集团优质资产的强大信心。本年度，集团旗下商业物业均保持较高的出租率，零售物业和成熟办公楼的平均出租率分别为 94% 和 91%，均优于一线城市市场平均水准。

瑞安新天地行政总裁张斌先生表示：「我们成功的商业运营源于对空间、内容和服务的不懈创新，以及对客户需求和前沿生活方式的深刻理解。通过打造地标级复合功能品质社区，并融入在地新生的文化和可持续生态，提供独特的新天地社区体验，为消费者和租户创造长效价值。我们期待着 2025 年底「太平洋新天地」（上海）和「创新天地商业公园」（武汉）的开业，为集团带来新的可持续经常性收入来源。」

对审慎资本管理的坚定承诺

自 2021 年以来，受信贷收紧和市场长期波动的影响，中国房地产行业面临前所未有的流动性挑战。鉴于此，保证资产负债表的稳定性至关重要，截至 2024 年 12 月 31 日，集团净资产负债率稳定维持在 52%，现金及银行存款为人民币 77.34 亿元。集团坚守财务承诺，包括于 2025 年 3 月 3 日到期的 4.9 亿美元优先票据在内，自 2021 年已偿还了合共人民币 452 亿元的离岸债务。

瑞安房地产财务总裁兼投资总裁孙希灏先生表示：「尽管中国房地产市场持续低迷，境外融资渠道受限，我们仍成功履行了所有财务责任。集团优质的资产组合和积极的资本管理策略，使我们能够通过更多元化的融资渠道，降低融资成本。展望未来，确保充足的流动性仍将是我们的首要任务。我们将继续进行审慎的资本管理，以确保财务长期稳健。」

前景展望

中国房地产市场的调整可能仍需时日，地缘政治紧张局势加剧了市场的不确定性，因此我们仍需保持审慎。

瑞安房地产副主席罗宝瑜女士表示：「中国的消费行为正在发生深刻变革，呈现出更重视品质化和个性化的消费趋势。因此，高品质产品将继续表现优异，并为集团带来更多增长机会。我们将凭借在中高端细分市场的既有优势，进一步提升产品竞争力和品牌影响力，积极把握未来发展和投资的新机遇。我们很高兴地宣布「Urban Retreat 城市微度假」社区产品线新项目「召楼新天地」将于今年启动，以及两个轻资产项目——位于上海新天地社区的高端住宅项目和奉贤区的城中村改造项目。这些新项目将优化集团业务组合，推动集团收入来源多元化及策略性发展。」

瑞安房地产主席罗康瑞先生表示：「中央政府于 2024 年推出的刺激措施，以及两会释放的积极信号，均彰显了其稳定经济的决心，但我们预计复苏过程仍将循序渐进，市场调整可能会持续数年，审慎行事仍然至关重要。我们将继续推行轻资产策略，利用品牌声誉和管理专长拓展业务，便于集团灵活配置资金，平衡投资风险，从而穿越周期获得可持续增长。」

- 完 -

关于瑞安房地产

瑞安房地产（股份代号：272）于 2004 年成立，是中国领先的城市发展解决方案提供者，主要业务分布于全国多个核心城市，专注于物业开发、物业投资及管理两大核心业务板块。作为开发和运营卓越可持续社区的先锋，公司充分发挥城市更新与商业创新的优势，将文化、社交和可持续理念融入城市发展血脉中，不断激发城市生命力，并凭借旗下著名品牌「新天地」和「翠湖天地」，实现人们对品质生活的不断追求和想象。截至 2024 年 12 月 31 日，公司在中国主要城市的核心地段拥有总建筑面积达 800 万平方米的土地储备。旗下全资子公司瑞安新天地，是公司的物业投资及管理机构，亦是上海最大型的私营商业物业管理者之一，包括旗舰项目「上海新天地」在内，目前在上海管理总值达人民币 790 亿元的商业物业。

瑞安房地产于 2006 年 10 月 4 日在香港联合交易所上市，获纳入恒生综合指数、恒生综合行业指数-地产建筑业、恒生综合小型股指数、彭博行业研究中资地产股指数，以及彭博 ESG 资料指数。

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

bcc@shuion.com.cn