



新闻稿

瑞安房地产公布 2025 年度中期业绩 在市场挑战中展现韧性 核心溢利跃升

(香港, 2025 年 8 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 2025 年 6 月 30 日止六个月未经审核的综合业绩。尽管宏观经济持续波动, 房地产市场情绪低迷, 集团仍保持稳健经营, 并成功推动多项策略性进展。

不惧市场压力 继续保持盈利

2025 年上半年, 贸易局势日趋紧张、地缘政治不确定性加剧、中国房地产行业消费信心持续疲软, 市场环境仍然面对诸多挑战。全国商品房销售面积和销售额同比分别下降 3.5% 和 5.5%, 很大程度反映房地产市场供需格局已发生根本性转变。尽管市场环境复杂严峻, 集团于 2025 年首六个月仍录得利润人民币 8,100 万元, 其中股东应占溢利为人民币 5,100 万元。剔除投资物业公平值减值的影响, 集团核心溢利同比增长 144% 至人民币 2.63 亿元。

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面临挑战, 集团仍保持财务稳定, 净资产负债率维持在 51% 的健康水平。凭借优质资产组合与审慎的资本管理策略, 集团已确保如约履行所有财务责任。我们坚实的财务基础将继续支持集团长期稳健发展。”

商业物业组合稳健领跑 逆风录得租金增长

尽管面临挑战的宏观经济环境, 集团的投资物业依然展现出较强的韧性, 租金及相关收入 (包括合营公司及联营公司) 温和增长至人民币 17.81 亿元。

集团旗下零售物业始终引领市场潮流, 敏锐把握消费者需求的变化趋势, 为客户打造独具特色的“新天地”社区体验。2025 年上半年, 集团零售物业保持优异表现, 平均出租率达 94%, 客流量和租户销售均增长 10.5%。办公物业方面, 尽管行业普遍面临供应过剩和需求疲软的双重压力, 集团新落成的办公楼仍成功吸引了跨国公司入驻; 成熟运营的办公楼则继续保持稳健表现, 出租率始终维持在 90% 的高位水平。

瑞安新天地行政总裁张斌先生表示：“经济模式和人口结构等结构性因素的变化正加快驱动消费趋势的演变，中国零售行业也迎来了深刻的变革，这一趋势在宏观不确定性加剧的背景下尤为显著。我们的“新天地”社区通过持续创新来提供更加前沿的生活方式和文化焕新产品与体验，从而稳步推动租金收入的增长。未来，我们仍将坚持以客户需求为导向，进一步强化社区体验的独特性，巩固差异化竞争优势，持续优化运营能效。我们亦将调动集团资源和创新优势，在各个新项目力求更精准地把握市场新机遇，实现有影响力的成功开业，进一步推动公司经常性收入的可持续增长。”

上海高端住宅热度不减 需求稳步释放

2025 年首六个月集团合约物业销售额为人民币 34.73 亿元，并录得人民币 6.99 亿元的认购销售额，将陆续于未来数月转化为正式合约物业销售。

2025 年下半年，集团将有共计约 131,000 平方米的住宅物业可供销售及预售。其中，来自“翠湖天地·六和”的风貌别墅产品，及“武汉天地”最后一期住宅项目尤为值得期待。凭借卓越的产品力与品牌影响力，这两个项目均备受追捧，将继续延续强劲的销售表现。

瑞安房地产行政总裁王颖女士表示：“尽管中国住宅市场整体复苏仍较缓慢，上海市场却继续展现出较好的韧性，改善型需求稳步释放、地价持续上升。其中，高端住宅细分市场的表现尤为亮眼，亦令我们对“翠湖天地·六和”项目的低密度风貌别墅推售更具信心。这些以“Best-in-Class”最优产品策略打造的风貌别墅，专为追求东方美学意境与都市静谧庭院生活的高净值客群量身定制。作为“翠湖天地”品牌的最新力作，该项目不仅将重新定义高端风貌别墅的品质标杆，更有望在该细分领域吸引更多志同道合的策略合作伙伴。”

策略布局 驱动增长

尽管市场面临持续挑战，但凭借我们的卓越往绩、品牌声誉及核心竞争优势，我们有能力把握行业转型带来的新机遇。未来，我们将继续深化高端市场策略布局，确保集团可持续增长。

瑞安房地产主席罗康瑞先生表示：“中国房地产市场在复杂多变的外部环境下持续深度调整。政策着力点聚焦更大力度推动房地产市场止跌回稳，这也意味着市场仍处于筑底过程中，尤其是在三四线城市。值得注意的是，受改善型需求驱动，高端细分市场仍展现出结构性机遇。基于此，本集团将重点聚焦长三角和大湾区一线城市的高潜力发展机会。”

瑞安房地产副主席罗宝瑜女士表示：“作为集团“Urban Retreat 城市微度假”社区的最新项目，“召楼新天地”将千年历史文化、优美自然景观与现代都市生活有机融合。项目规划包含生态公园、景观湖泊、古镇文化商业空间与国际住区，不仅将显著提升社区生活品质，

更将重塑区域价值标杆。随着公建配套工程于七月初正式启动，该区域的城市功能布局、交通路网体系及生态环境将迎来全面升级，大幅提升区域吸引力，推动社区长期发展与繁荣。我们预计整个项目将于 2030 年全面建成。

与此同时，我们正加速推进“轻资产策略”布局，通过与本土优秀企业建立战略合作实现业务拓展。继轻资产项目“永年里”后，我们近期与天安中国共同组建的合资公司已成功获取永业集团“永新里”项目 50% 股权。该项目位于“上海新天地”以东，将以集团旗下高端住宅品牌“翠湖天地”进行开发运营。这一系列策略举措将有效扩大我们的业务规模，创造新的收入来源，更为集团长期可持续发展奠定了坚实基础。

未来，我们将持续深化策略性合作、推动项目创新，以此确保业务可持续增长，进一步巩固我们在主要细分市场的领导地位。”

-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 2025 年 6 月 30 日，公司在中国主要城市的核心地段拥有总建筑面积达 780 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