

新聞稿

瑞安房地產公佈 2025 年度中期業績 在市場挑戰中展現韌性 核心溢利躍升

(香港, 2025 年 8 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 2025 年 6 月 30 日止六個月未經審核的綜合業績。儘管宏觀經濟持續波動, 房地產市場情緒低迷, 集團仍保持穩健經營, 並成功推動多項策略性進展。

不懼市場壓力 繼續保持盈利

2025 年上半年, 貿易局勢日趨緊張、地緣政治不確定性加劇、中國房地產行業消費信心持續疲軟, 市場環境仍然面對諸多挑戰。全國商品房銷售面積和銷售額同比分別下降 3.5% 和 5.5%, 很大程度反映房地產市場供需格局已發生根本性轉變。儘管市場環境複雜嚴峻, 集團於 2025 年首六個月仍錄得利潤人民幣 8,100 萬元, 其中股東應佔溢利為人民幣 5,100 萬元。剔除投資物業公平值減值的影響, 集團核心溢利同比增長 144% 至人民幣 2.63 億元。

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面臨挑戰, 集團仍保持財務穩定, 淨資產負債率維持在 51% 的健康水平。憑藉優質資產組合與審慎的資本管理策略, 集團已確保如約履行所有財務責任。我們堅實的財務基礎將繼續支持集團長期穩健發展。」

商業物業組合穩健领跑 逆風錄得租金增長

儘管面臨挑戰的宏觀經濟環境, 集團的投資物業依然展現出較強的韌性, 租金及相關收入 (包括合營公司及聯營公司) 溫和增長至人民幣 17.81 億元。

集團旗下零售物業始終引領市場潮流, 敏銳把握消費者需求的變化趨勢, 為客戶打造獨具特色的「新天地」社區體驗。2025 年上半年, 集團零售物業保持優異表現, 平均出租率達 94%, 客流量和租戶銷售均增長 10.5%。辦公物業方面, 儘管行業普遍面臨供應過剩和需求疲軟的雙重壓力, 集團新落成的辦公樓仍成功吸引了跨國公司入駐; 成熟運營的辦公樓則繼續保持穩健表現, 出租率始終維持在 90% 的高位水準。

瑞安新天地行政總裁張斌先生表示：「經濟模式和人口結構等結構性因素的變化正加快驅動消費趨勢的演變，中國零售行業也迎來了深刻的變革，這一趨勢在宏觀不確定性加劇的背景下尤為顯著。我們的「新天地」社區通過持續創新來提供更加前沿的生活方式和文化煥新產品與體驗，從而穩步推動租金收入的增長。未來，我們仍將堅持以客戶需求為導向，進一步強化社區體驗的獨特性，鞏固差異化競爭優勢，持續優化運營能效。我們亦將調動集團資源和創新優勢，在各個新項目力求更精準地把握市場新機遇，實現有影響力的成功開業，進一步推動公司經常性收入的可持續增長。」

上海高端住宅熱度不減 需求穩步釋放

2025 年首六個月集團合約物業銷售額為人民幣 34.73 億元，並錄得人民幣 6.99 億元的認購銷售額，將陸續於未來數月轉化為正式合約物業銷售。

2025 年下半年，集團將有共計約 131,000 平方米的住宅物業可供銷售及預售。其中，來自「翠湖天地·六和」的風貌別墅產品，及「武漢天地」最後一期住宅項目尤為值得期待。憑藉卓越的產品力與品牌影響力，這兩個項目均備受追捧，將繼續延續強勁的銷售表現。

瑞安房地產行政總裁王穎女士表示：「儘管中國住宅市場整體復蘇仍較緩慢，上海市場卻繼續展現出較好的韌性，改善型需求穩步釋放、地價持續上升。其中，高端住宅細分市場的表現尤為亮眼，亦令我們對「翠湖天地·六和」項目的低密度風貌別墅推售更具信心。這些以「Best-in-Class」最優產品策略打造的風貌別墅，專為追求東方美學意境與都市靜謐庭院生活的高淨值客群量身定制。作為「翠湖天地」品牌的最新力作，該項目不僅將重新定義高端風貌別墅的品質標桿，更有望在該細分領域吸引更多志同道合的策略合作夥伴。」

策略佈局 驅動增長

儘管市場面臨持續挑戰，但憑藉我們的卓越往績、品牌聲譽及核心競爭優勢，我們有能力把握行業轉型帶來的新機遇。未來，我們將繼續深化高端市場策略佈局，確保集團可持續增長。

瑞安房地產主席羅康瑞先生表示：「中國房地產市場在複雜多變的外部環境下持續深度調整。政策著力點聚焦更大力度推動房地產市場止跌回穩，這也意味著市場仍處於築底過程中，尤其是在三四線城市。值得注意的是，受改善型需求驅動，高端細分市場仍展現出結構性機遇。基於此，本集團將重點聚焦長三角和大灣區一線城市的高潛力發展機會。」

瑞安房地產副主席羅寶瑜女士表示：「作為集團「Urban Retreat 城市微度假」社區的最新項目，「召樓新天地」將千年歷史文化、優美自然景觀與現代都市生活有機融合。項目

規劃包含生態公園、景觀湖泊、古鎮文化商業空間與國際住區，不僅將顯著提升社區生活品質，更將重塑區域價值標杆。隨著公建配套工程於七月初正式啟動，該區域的城市功能佈局、交通路網體系及生態環境將迎來全面升級，大幅提升區域吸引力，推動社區長期發展與繁榮。我們預計整個項目將於 2030 年全面建成。

與此同時，我們正加速推進「輕資產策略」佈局，通過與本土優秀企業建立策略合作實現業務拓展。繼輕資產項目「永年里」後，我們近期與天安中國共同組建的合資公司已成功獲取永業集團「永新里」項目 50% 股權。該項目位於「上海新天地」以東，將以集團旗下高端住宅品牌「翠湖天地」進行開發運營。這一系列策略舉措將有效擴大我們的業務規模，創造新的收入來源，更為集團長期可持續發展奠定了堅實基礎。

未來，我們將持續深化策略性合作、推動項目創新，以此確保業務可持續增長，進一步鞏固我們在主要細分市場的領導地位。」

-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 2025 年 6 月 30 日，公司在中國主要城市的核心地段擁有總建築面積達 780 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