



新闻稿

瑞安房地产公布 2026 年中期业绩 稳健经营 提升整体盈利表现

（香港，2026 年 8 月 27 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 2026 年 6 月 30 日止六个月未经审核之综合业绩。尽管经营环境依然严峻，集团核心溢利仍获稳步增长，利润实现扭亏为盈，整体财务表现显著改善。

利润回升与财务韧性

2026 年上半年，地缘政治冲突加剧、中国经济持续结构调整、房地产市场维持筑底态势。在这一充满挑战的背景下，集团凭借稳健经营，推动核心溢利同比上升 53% 至人民币 4.03 亿元，股东应占溢利回升至人民币 2.23 亿元，较去年同期同比增幅为 337%。

截至 2026 年 6 月 30 日，集团净资产负债率保持在 56% 的健康水平，现金及银行存款为人民币 61.42 亿元。期内，集团如约履行各项财务责任，包括按期偿付于 2026 年 6 月到期的 4 亿美元优先票据。2026 年上半年，集团成功发行 4.5 亿美元优先票据，不仅延长了整体债务到期期限，同时增加了额外流动性。

2026 年，集团于香港联合交易所上市二十周年。这二十年，见证了集团的坚韧成长，更凝聚了股东始终如一的信任与支持。为诚挚感谢股东的长期陪伴，并践行我们与所有同行者共享发展成果的承诺，董事会决议宣派二十周年特别股息，每股港币 4 仙。

瑞安房地产财务总裁兼投资总裁孙希灏先生表示：“面对波动的市场环境，我们始终坚持审慎管理流动性与资产负债状况，这一策略持续取得积极成效。本次美元优先票据的成功发行，充分体现了投资者对我们信用状况的认可与信心。未来，我们将继续秉持审慎的资本管理原则，积极拓展境内外多元化融资渠道，持续优化资本结构，保持充裕的财务灵活性。”

住宅销售动能持续增强

2026 年上半年，住宅市场需求仍高度集中于核心城市。得益于政策端的有力支撑与核心城市自身经济基本面的韧性，这些城市的市场信心逐步修复，房价初步企稳，进而加速了集团住宅项目的去化节奏。

上海方面，「翠湖天地·六和」已取得预售许可的风貌别墅及联排产品全部售罄，剩余约三分之一单元亦收到买家踊跃的认购意向，待获得预售许可后即可正式签约。武汉方面，「武汉新天地」收官住宅项目「云逸」已于 2026 年第二季度全部售罄，成交均价与去化速度均创区域新高。同时，光谷「创新天地」住宅销售亦保持稳步增长，其中 R7 及 R8 地块已全部售罄，R2 地块首开十日去化率达 77%。

瑞安房地产行政总裁王颖女士表示：“上海及武汉住宅项目的销售表现再次印证，在高能级城市中，具备卓越产品力、精细化服务与独特社区体验的优质资产，始终是国内高净值客群的首选。「翠湖天地」品牌积淀与「Best-in-Class」产品策略的持续深化，将为后续入市的住宅项目提供坚实的价值支撑。”

新天地社区驱动租金收入增长

尽管中国消费市场增长放缓，集团商业物业组合凭借新天地社区的强大品牌力，展现出良好韧性。期内，租金及相关收入总额（包括合营公司及联营公司）同比上升 4% 至人民币 18.56 亿元，主要得益于上海资产组合的稳健表现，以及 2025 年开业的「新天地东台里」和「创新天地商业公园」带来的新增贡献。

零售物业方面，平均出租率稳定于 94%，客流量及销售额分别增长 17% 及 20%。办公物业方面，集团位处上海的成熟项目凭借差异化的社区体验和卓越的运营水准，平均出租率保持在 94% 的高位。

瑞安新天地行政总裁张斌先生表示：“通过空间营造、内容创生和卓越的服务体验，我们持续为消费者打造富有活力的生活体验。同时，我们积极把握入境旅游复苏契机，深度挖掘国际游客消费潜力。在精准洞察消费趋势变化的基础上，我们致力于持续强化新天地社区的独特吸引力，以此不断驱动租金收入的稳步增长。”

以城市更新与社区营造 赋能长期发展

中国房地产市场预计在中短期内仍将延续筑底态势。而城市、区域及产品之间的分化格局则将成为新常态。行业竞争的核心正从规模比拼，转向创造持久价值的能力较量。

面对这一趋势，集团将继续关注长三角及大湾区一线城市及核心二线城市的城市更新机遇。秉持审慎稳健的投资策略，集团将聚焦核心地段的中高端市场，并通过轻资产模式拓展业务，以最小资本投入实现能力最大化输出。

瑞安房地产主席罗康瑞先生表示：“尽管短期挑战依然存在，但中国城市更新的长期前景总体向好。「十五五」规划为城市高质量发展指明了方向，我们清晰的战略重点与强

大的品牌优势，使我们能够穿越周期，把握长远机遇。

城市更新与社区营造始终是我们的核心能力与战略基石，近期，《时代》杂志将我们评为「2026 年全球最具影响力公司」，我们很荣幸成为首家且唯一获此殊荣的中国房地产企业。这份荣誉印证了我们的新天地社区不仅树立了全球标杆，更代表了中国未来城市发展的正确方向。

展望未来，我们将一如既往，致力于为中国城市发展提供切实有效的解决方案，并为所有利益相关方创造长期价值。”

-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，专注于物业发展、资产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 2026 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 760 万平方米的土地储备。旗下全资子公司瑞安新天地，是公司商业物业的投资及管理机构，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 784 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。公司荣膺《时代》杂志 2026 年「全球最具影响力公司」称号，为中国首家且唯一获此殊荣的房地产企业；同时公司获纳入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