

新聞稿

瑞安房地產公佈 2026 年中期業績 *穩健經營 提升整體盈利表現*

（香港，2026 年 8 月 27 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 2026 年 6 月 30 日止六個月未經審核之綜合業績。儘管經營環境依然嚴峻，集團核心溢利仍獲穩步增長，利潤實現扭虧為盈，整體財務表現顯著改善。

利潤回升與財務韌性

2026 年上半年，地緣政治衝突加劇、中國經濟持續結構調整、房地產市場維持築底態勢。在這一充滿挑戰的背景下，集團憑藉穩健經營，推動核心溢利同比上升 53% 至人民幣 4.03 億元，股東應占溢利回升至人民幣 2.23 億元，相較去年同期同比增幅為 337%。

截至 2026 年 6 月 30 日，集團淨資產負債率保持在 56% 的健康水準，現金及銀行存款為人民幣 61.42 億元。期內，集團如約履行各項財務責任，包括按期償付於 2026 年 6 月到期的 4 億美元優先票據。2026 年上半年，集團成功發行 4.5 億美元優先票據，不僅延長了整體債務到期期限，同時增加了額外流動性。

2026 年，集團于香港聯合交易所上市二十周年。這二十年，見證了集團的堅韌成長，更凝聚了股東始終如一的信任與支持。為誠摯感謝股東的長期陪伴，並踐行我們與所有同行者共用發展成果的承諾，董事會決議宣派二十周年特別股息，每股港幣 4 仙。

瑞安房地產財務總裁兼投資總裁孫希灝先生表示：“面對波動的市場環境，我們始終堅持審慎管理流動性與資產負債狀況，這一策略持續取得積極成效。本次美元優先票據的成功發行，充分體現了投資者對我們信用狀況的認可與信心。未來，我們將繼續秉持審慎的資本管理原則，積極拓展境內外多元化融資管道，持續優化資本結構，保持充裕的財務靈活性。”

住宅銷售動能持續增強

2026 年上半年，住宅市場需求仍高度集中於核心城市。得益于政策端的有力支撐與核心城市自身經濟基本面的韌性，這些城市的市場信心逐步修復，房價初步企穩，進而加速了集團住宅項目的去化節奏。

上海方面，「翠湖天地·六和」已取得預售許可的風貌別墅及聯排產品全部售罄，剩餘約三分之一單元亦收到買家踴躍的認購意向，待獲得預售許可後即可正式簽約。武漢方面，「武漢新天地」收官住宅項目「雲逸」已於 2026 年第二季度全部售罄，成交均價與去化速度均創區域新高。同時，光谷「創新天地」住宅銷售亦保持穩步增長，其中 R7 及 R8 地塊已全部售罄，R2 地塊首開十日去化率達 77%。

瑞安房地產行政總裁王穎女士表示：“上海及武漢住宅項目的銷售表現再次印證，在高等級城市中，具備卓越產品力、精細化服務與獨特社區體驗的優質資產，始終是國內高淨值客群的首選。「翠湖天地」品牌積澱與「Best-in-Class」產品策略的持續深化，將為後續入市的住宅項目提供堅實的價值支撐。”

新天地社區驅動租金收入增長

儘管中國消費市場增長放緩，集團商業物業組合憑藉新天地社區的強大品牌力，展現出良好韌性。期內，租金及相關收入總額（包括合營公司及聯營公司）同比上升 4% 至人民幣 18.56 億元，主要得益於上海資產組合的穩健表現，以及 2025 年開業的「新天地東台里」和「創新天地商業公園」帶來的新增貢獻。

零售物業方面，平均出租率穩定於 94%，客流量及銷售額分別增長 17% 及 20%。辦公物業方面，集團位處上海的成熟項目憑藉差異化的社區體驗和卓越的運營水準，平均出租率保持在 94% 的高位。

瑞安新天地行政總裁張斌先生表示：“通過空間營造、內容創生和卓越的服務體驗，我們持續為消費者打造富有活力的生活體驗。同時，我們積極把握入境旅遊復蘇契機，深度挖掘國際遊客消費潛力。在精準洞察消費趨勢變化的基礎上，我們致力於持續強化新天地社區的獨特吸引力，以此不斷驅動租金收入的穩步增長。”

以城市更新與社區營造 賦能長期發展

中國房地產市場預計在中短期內仍將延續築底態勢。而城市、區域及產品之間的分化格局則將成為新常態。行業競爭的核心正從規模比拼，轉向創造持久價值的能力較量。

面對這一趨勢，集團將繼續關注長三角及大灣區一線城市及核心二線城市的城市更新機遇。秉持審慎穩健的投資策略，集團將聚焦核心地段的中高端市場，並通過輕資產模式拓展業務，以最小資本投入實現能力最大化輸出。

瑞安房地產主席羅康瑞先生表示：“儘管短期挑戰依然存在，但中國城市更新的長期前景總體向好。「十五五」規劃為城市高品質發展指明了方向，我們清晰的戰略重點與強大的品牌優勢，使我們能夠穿越週期，把握長遠機遇。

城市更新與社區營造始終是我們的核心能力與戰略基石，近期，《時代》雜誌將我們評為「2026 年全球最具影響力公司」，我們很榮幸成為首家且唯一獲此殊榮的中國房地產企業。這份榮譽印證了我們的新天地社區不僅樹立了全球標杆，更代表了中國未來城市發展的正確方向。

展望未來，我們將一如既往，致力於為中國城市發展提供切實有效的解決方案，並為所有利益相關方創造長期價值。”

-完-

關於瑞安房地產

瑞安房地產（股份代號：272）于 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，專注於物業發展、資產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 2026 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 760 萬平方米的土地儲備。旗下全資子公司瑞安新天地，是公司商業物業的投資及管理機構，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 784 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。公司榮膺《時代》雜誌 2026 年「全球最具影響力公司」稱號，為中國首家且唯一獲此殊榮的房地產企業；同時公司獲納入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