



新聞稿

瑞安房地產公佈 2024 年度中期業績 *在市場挑戰中保持盈利*

(香港, 2024 年 8 月 30 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 2024 年 6 月 30 日止六個月未經審核的綜合業績。儘管面臨宏觀經濟的不利因素, 集團仍然保持盈利以及穩定的資產負債表, 並實現了租金及相關收入的增長。

在極具挑戰性的市況下保持盈利

2024 年上半年, 中國經濟及房地產行業仍然面對挑戰。經濟調整、緊張的地緣政治局勢, 以及消費信心不振, 導致中國房地產市場活動低迷。儘管宏觀經濟狀況嚴峻, 本集團於 2024 年首六個月仍能錄得溢利人民幣 1.83 億元, 其中股東應佔溢利為人民幣 7,200 萬元。由於集團新住宅項目落成量不足, 拖累物業銷售額, 導致淨利潤按年大幅下跌。

截至 2024 年 6 月 30 日, 集團已確認物業銷售總額為人民幣 16.91 億元 (包括合資公司和聯營公司)。此外, 集團亦錄得已鎖定銷售總額人民幣 78.18 億元, 計劃於 2024 年下半年及以後交付和確認。

審慎而積極的資本管理

本集團的資產負債狀況一直保持穩健。截至 2024 年 6 月 30 日, 淨資產負債率為 53%, 現金及銀行存款共達人民幣 105.43 億元。截至 2024 年 8 月 29 日, 自 2021 年以來, 本集團已償還境外債務合共人民幣 406 億元 (總額), 其中包括於 2024 年 8 月 24 日到期的 4.935 億美元優先票據。

瑞安房地產財務總裁兼投資總裁孫希灝先生表示: 「確保充足的流動性仍然是我們的首要任務。在持續低迷的房地產市場環境中, 集團在積極履行財務責任的同時, 維持了穩健的資產負債表。由於境外貸款市場仍具挑戰, 我們將繼續積極拓展包括境內融資在內的多元化融資渠道。集團亦將堅持積極但審慎的資本管理, 不斷評估市場形勢, 採取最合適的債務管理策略, 以平衡持份者的最佳利益。」

商業物業組合表現強韌 租金收入上升

在蟠龍天地及鴻壽坊兩個新商業物業的支持下，集團的商業物業組合穩步增長，推動租金及相關收入（包括合營公司及聯營公司）同比增長 16%，達人民幣 17.64 億元。在租賃市場競爭激烈的情況下，集團旗下成熟物業保持了較高的出租率，零售和成熟辦公樓物業的平均出租率分別為 93% 和 91%。

我們致力於對空間、內容、服務的不斷創新，為消費者提供獨特的新天地社區體驗。以創新生活方式打造的蟠龍天地和鴻壽坊的成功，不僅印證了集團在打造新地標方面的專長，亦證明我們以文化、自然和社交為重點富有創意的內容，可以吸引更多消費者和忠誠會員，從而提升客流及租戶銷售。

除現有的商業項目組合外，集團在一線城市還有可觀的商業物業儲備，最令人期待的是位於上海的太平洋新天地商業中心。它由三棟辦公樓和一個商業裙樓—太平洋新天地（Xintiandi Galleria）組成，目前建設工作進展順利。其中，T3 辦公樓和新落成的 T2 辦公樓出租率已分別達到 100% 和 65%（截至 2024 年 8 月 30 日）；250 米高的 T1 辦公樓預計於 2024 年下半年竣工，2025 年將迎來太平洋新天地（Xintiandi Galleria）的開業。這座地標式項目標志著上海新天地的版圖擴容與功能升級，將為消費者提供高品質的生活體驗和世界級的文化內容。

瑞安新天地行政總裁張斌先生表示：「我們的社區始終以客人的消費需求為導向，力求以差異化和體驗式的商業策略，不斷創造引領生活方式的消費體驗。儘管面臨市場壓力，我們很高興集團的零售與辦公物業都展現出了韌性，實現了穩定而健康的租金收入增長。未來，即將建成的商業物業將進一步為我們的資產組合增加零售和辦公出租面積，不斷為集團創造新的經常性租金收入來源。」

上海高端住宅市場表現亮眼

在挑戰重重的中國房地產市場中，上海的高端住宅市場表現出強勁的韌性。2024 年上半年，上海總價超過人民幣 2,000 萬元的住房一手銷量同比激增 57.8%，其增長的主要原因是人們對更好的居住環境和生活品質的強勁需求，以及上海對本地和全國各地高淨值人群的持久吸引力。因此，我們對以上海為代表的一線城市和中高端住宅市場的專注和投入以及「Best-in-Class」的最優產品策略，可以令集團在當前市場環境中，把握機遇，提升市場領導地位。

集團的兩個在建高端住宅項目，翠湖天地六期和翠湖濱江，將按計劃於 2024 年下半年推出。立足於上海新天地社區，翠湖天地系列產品一直吸引著大批忠誠客戶。作為翠湖系的最新作品，翠湖天地六期將會是今年最受市場期待和追捧的樓盤。它不僅將以超高層重塑浦西天際綫，亦將以超高品質和富有想象力的空間創意再次成為高端住宅市場的標杆。位於黃浦江左岸的風貌類花園別墅項目翠湖濱江，則將翠湖品牌拓展至更廣闊的市場。這兩個項目預計將為下半年的合約銷售做出重大貢獻。

瑞安房地產行政總裁王穎女士表示：「三十多年來，我們一直深耕上海，始終與這座城市共同成長和發展。上海高端物業市場的韌性表現彰顯了集團的戰略布局與前瞻性。即將推出的這兩個住宅項目為集團提供強大的銷售儲備，也將進一步鞏固我們在上海高端房地產市場的領導地位。」

審慎前景展望

由於中國房地產市場的復甦過程或會較為緩慢，房地產行業的整體流動性可能仍然緊絀，因此集團對短期業務前景持審慎態度。

瑞安房地產副主席羅寶瑜女士表示：「為了股東的最佳長遠利益，我們堅守審慎的資本管理和嚴格的運營紀律，以確保集團運營及業務發展。憑藉集團在社區開發與資產管理方面的專長，我們將有能力抓住不斷變化的消費需求，提供差異化的產品和服務，在輕資產策略下積極擴大業務組合，推動集團的可持續增長。」

瑞安房地產主席羅康瑞先生表示：「中國房地產市場正在經歷結構性調整，尚未出現明顯復甦。因此，我們將會以更為審慎的態度選擇投資發展機會，未來集團業務的重心將繼續聚焦長三角和大灣區的一綫城市，尤其是上海。憑藉我們的優質資產和經驗豐富的管理團隊，我相信集團能克服未來的挑戰，穿越周期，繼續取得積極進展。」

- END -

關於瑞安房地產

瑞安房地產（股份代號：272）總部位於上海，是中國領先的城市解決方案提供者。作為打造和運營卓越可持續社區的先鋒，我們將文化、社交和可持續理念融入城市發展中。

瑞安房地產經營兩大業務板塊，即物業開發、物業投資及管理。截至2024年6月30日，公司土地儲備的總建築面積為830萬平方米，包括600萬平方米的可供出租及可供銷售面積，230萬平方米的會所、停車場和其他設施，分佈於五個中國主要城市的核心地段，合共十四個發展項目。公司也是上海最大型的私營商業物業業主和管理者之一，在上海擁有總值人民幣790億元的商業資產組合

公司于2004年成立，並於2006年10月4日在香港聯合交易所上市。瑞安房地產獲納入恒生綜合指數、恒生綜合行業指數 — 地產建築業、彭博性別平等指數以及彭博 ESG Score Universe。

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