

## 攻坚克难保交付 砥砺前行续写新篇章

### 禹洲集团（01628.HK）公布 2023 年年度业绩

#### 财务摘要

截至 2023 年 12 月 31 日止：

- ▶ 禹洲集团实现总交付收入（含子公司、合营公司及联营公司）约人民币 454.39 亿元，其中子公司交付收入约人民币 209.96 亿元，合联营公司交付收入约人民币 244.43 亿元；
- ▶ 集团的土地储备总可供销售建筑面积约 1,191 万平方米，分别分布于六大都市圈共 38 个城市 163 个项目，满足未来两至三年的发展需求；
- ▶ 着力打造“禹悦”品牌购物中心和“禹洲广场”品牌写字楼和商业街三大产品体系，拥有共 41 个项目，商业面积超 174 万平方米，合作品牌超 1,000 个，战略联盟品牌约 1,600 个。

（2024年3月26日，香港）禹洲集团控股有限公司（「禹洲集团」或「本公司」，及其附属公司，统称「本集团」；股份代号：01628.HK）公布本集团截至2023年12月31日止年度（「报告期」）的经审核综合业绩，年内收入达人民币214.77亿元。

2023年，受疫情管控措施放开、经济复苏不及预期、消费者信心疲软以及宏观经济政策支持等因素影响，全国房地产市场呈现“先高中降后稳”的态势。一季度，受益于疫情放开政策刺激，房地产行业迎来一波销售“小阳春”行情，而后由于经济复苏动能不足，失业率上升，居民收入下降等因素影响，行业销售应声下跌。随着国家经济复苏企稳，四季度市场逐渐筑底企稳。尽管国家不断出台金融支持政策，以期促进金融与房地产良性循环发展，然而对于房地产企业，尤其是民营房地产企业，仍面临着诸多问题和挑战。禹洲集团不畏艰险，直面挑战，竭尽全力地结合自身条件，协调、利用各方资源，通过债务重组、资产处置以及资产管理公司纾困资金等多种方式进行自救，以缓解资金压力，保障公司能够维持正常运转。

#### “保交付”坚定兑现承诺 土储满足公司持续发展

2023年全年，禹洲集团在北京、合肥、杭州、重庆、青岛、苏州、扬州、唐山、佛山等超26座城市，完成总计约60个项目批次，近3万套住宅物业的美好交付。已交付的项目中，交付批次完成率100%，30天交付率近80%，其中石家庄禹洲·嘉誉山、扬州禹洲·江山赋、佛山禹洲·

朗廷湾、泉州禹洲·天着、漳州禹洲·城上城等多项目交付满意度创历史新高，公司也因此荣获乐居财经颁发的“2023年楼盘交付满意度典范企业”奖项。一直以来，禹洲集团都在积极协调各方资源，克服重重困难，优先确保项目顺利竣工交付，持续多维度提升交付能力，体系化保障理想归家，坚定兑现对业主的承诺。2023年，禹洲集团实现总交付收入（含子公司、合营公司及联营公司）约人民币454.39亿元，其中子公司交付收入约人民币209.96亿元，合营公司交付收入约人民币244.43亿元。

年内，禹洲集团秉持“区域深耕”的拓展理念，凭借“进入一个城市，深耕一个城市”的发展原则，通过招拍挂、收并购、城市更新、产业勾地及项目合作，积极深耕布局长三角区域、海西经济区、环渤海区域、大湾区、华中区域及西南区域六大都市圈，保障未来稳健、可持续的发展。截至2023年12月31日，集团的土地储备总可供销售建筑面积约1,191万平方米，163个项目，分布于六大都市圈共38个城市，平均楼面成本约为每平方米人民币6,221元，可以满足集团未来二至三年的发展需求。

### 敏锐把握市场机遇 新渠道赋能销售业绩

面临严峻的行业发展环境，禹洲集团竭尽全力、积极应对，敏锐捕捉房地产市场动向，及时把握住了稍纵即逝的“小阳春”时机，为全年销售奠定了良好的基础。在市场转弱，预期下滑的情况下，禹洲集团积极分析城市新颁发的利好政策，一盘一策，灵活应对，积极应变，并凭借着顽强的拼搏精神，在激烈竞争的市场中披荆斩棘，不断进取，永不言弃。

与此同时，禹洲集团结合“小而美”经营思路，拥抱市场与客群消费习惯的变化，启动了“禹洲新势力计划”，不断探索通过微信、微博及抖音短视频平台，积极拓宽数字化营销获客途径，重新思考“品牌+效益”的销售达成路径，持续助力集团的销售目标达成。

### 多元化升级购物体验 开启全业态购物新方式

禹洲集团的物业投资板块覆盖多种商业物业形态，着力打造“禹悦”品牌购物中心和“禹洲广场”品牌写字楼和商业街三条产品线，满足城市多元群体消费需求。目前，禹洲物业投资业务主要集中在海西经济区、长三角区域和大湾区等经济发达地区，拥有已开业项目32个及筹备期项目9个，共41个项目，打造商业面积超174万平方米，签约合作品牌超1,000个、战略联盟品牌约1,600个。

2023年，禹洲商业以开拓创新、稳步发展为理念，从场景升级、营销活动到运营服务等多元化角度出发，采取多措并举、差异化打法，主动进行自我变革和升级，致力于为城市生活提供贴心、优越的消费购物体验。在2023年初，禹洲商业对合肥禹悦汇原有品牌进行了焕新升级改造，引入多家高能品牌，激发商业新动力，唤醒地区消费新热潮。上海浦东禹悦汇的旧貌换新颜，引入新锐品牌，更新升级商业场景，打造全新的沉浸商业空间，创造质量消费场景力。同时，禹洲商业还举办了一系列丰富多彩的活动，如泉州禹悦汇“禹悦灯光秀”、厦门禹悦汇“小年汉服之夜”、合肥禹悦里“新春年货市集”，五一黄金周“实时热爱”主题活动，厦门禹悦汇联合福建省搏击协会共同打造“拳王争霸赛”，以及禹洲商业首届“非遗

文化季”，30余项中国非遗项目6城展演，吸引客流的同时，为商业持续不断地注入新活力。

禹洲商业积极创新，突破场域限制，塑造直播间场景，开启全业态直播间在线购物新方式，解锁云上线下融合新玩法，打造抖音运营新势力，并因此荣获“2023好公司50——创新发展大奖”。同时，禹洲商业践行公益责任，用热爱与奉献回馈社会。2023年禹洲商业以“‘禹’爱同行美好公益力”为主题，组织了一系列公益活动，活动覆盖近1,200万人次，诠释着用热爱镌刻商业陪伴的运营理念。受益于禹洲商业的运营能力的创新提升，使得禹洲集团2023年投资物业租金收入在逆境中有所增长，由2022年的人民币2.27亿元增加至2023年的人民币2.39亿元，同比增长5.54%。

### 坚持绿色低碳环保，演绎“极致产品力”的美学生活

在绿色低碳环保方面，禹洲集团始终坚持绿色建筑和可持续发展理念，秉持“环保节能，建设绿色家园”项目开发理念，以“匠心”打造绿色精品项目，力求构筑人与自然和谐共处的生态小区。截至2023年12月31日，集团旗下共有145个项目超2,100万平方米物业达到绿色建筑标准，其中约555万平方米物业更是达到绿色建筑二星级及以上级别的国内或国际标准。深圳禹洲广场、上海禹洲广场及厦门禹洲广场均获“美国LEED CS认证”，另外香港坚道48号的项目荣获BEAM Plus最高之铂金级别。

禹洲集团不断加强产品力的打造与提升。围绕“极致产品力”，禹洲集团更新迭代设计管理规程，以项目为纲，聚焦管理精细化，保障项目落地效果及质量。基于多年对空间美学的探索实践，禹洲集团擅长营造多元的建筑风格，无论是格调优雅的中式风格、简约考究的现代风格又或是大气磅礴的大都会风格，将独特的美学生活演绎到了极致。同时，将人与住宅的生态平衡、人与智能化的信息交互、匠心服务的美好居住体验融为了一体。

禹洲集团控股有限公司董事局主席郭英兰女士表示：“面对行业前所未有的巨大深刻变革，禹洲集团深知其中的挑战和艰难，30年的奋斗历程塑造了禹洲坚韧的根基，路途的风雨波折铸就了顽强拼搏、永不言弃的坚强意志，创业维艰、守业不易的意识已深深刻入了禹洲的文化基因里。禹洲集团将回归创业的初心，不断突破固有理念、勇于尝试创新举措，积极进行自我变革，坚定勇气攻坚克难，力求自保的同时把握机遇，把战略落实到结果和目标上，为禹洲集团下一个30年继续拼搏奋斗、砥砺前行。”

-完-

### 关于禹洲集团(01628.HK)

全国性物业开发商禹洲集团成立于一九九四年，总部位于上海和深圳。通过“区域深耕，全国领先”的发展战略，持续深耕一二线城市，推出符合市场主流需求的住宅及商业物业。截至2023年12月31日，公司在北京、上海、深圳、天津、南京、合肥、杭州、苏州、佛山、惠州和香港等38个城市共有163个项目处于不同的发展阶段，在建和持有作未来开发的总建筑面积1,191万平方米，长三角区域、海西经济区、环渤海区域、大湾区、华中区域及西南区域分别占比约为31.9%、19.8%、18.1%、13.8%、12.8%及3.6%。凭借卓越的品质、多样化的物业组合、强大的品牌及极富经验的管理团队，2011年至2021年禹洲集团连续十一年荣膺“中国房地产百强企业”称号，其中2013年至2021年入选中国房地产五十强。集团MSCI ESG评级为BBB级，于中国内地房地产企业中位列前茅。

如欲了解更多禹洲集团的资讯，请浏览公司网页：<https://yuzhou-group.com>

若有垂询，请联络：

#### 禹洲集团控股有限公司(01628.HK)

企业融资及投资者关系部

电话：(852) 2508 1718

传真：(852) 2510 0265

电邮：[ir@yuzhou-group.com](mailto:ir@yuzhou-group.com)

禹洲集团微信号：



#### 九富(香港)财讯公关集团有限公司

吴彤

电话：(86) 10 51663828

电邮：[yuzhou.list@everbloom.com.cn](mailto:yuzhou.list@everbloom.com.cn)