

## 攻堅克難行於誠 開拓創新啟新元

### 禹洲集團 (01628.HK) 公佈 2024 年年度業績

#### 財務摘要

截至 2024 年 12 月 31 日止：

- ▶ 禹洲集團實現收入約人民幣97.16億元，其中物業銷售收入達人民幣92.26億元，占集團總收入的94.96%。集團累計合約銷售金額為人民幣79.53億元，合約銷售面積為545,787平方米；
- ▶ 集團的土地儲備總可供銷售建築面積約1,067萬平方米，分別分佈於六大都市圈共38個城市161個項目，滿足未來兩至三年的發展需求；
- ▶ 着力打造「禹悅」品牌購物中心和「禹洲廣場」品牌寫字樓和商業街三大產品體系。
- ▶ 堅持低碳環保和綠色發展的核心發展理念，旗下共有145個項目超2,100萬平方米物業達到綠色建築標準。

(2025年3月31日，香港) 禹洲集團控股有限公司（「禹洲集團」或「本公司」，及其附屬公司，統稱「本集團」；股份代號：01628.HK）公佈本集團截至2024年12月31日止年度（「報告期」）的經審核綜合業績。

2024年，中國房地產市場在政策支持中呈現震蕩調整態勢：前三季度新房成交同比收縮，二手房「以價換量」維持市場活力；三季度末多重利好政策發力推動四季度銷售「翹尾」回升，但全年銷售市場較去年同比仍錄得雙位數跌幅，房地產行業整體處於築底調整階段。面對行業新週期的挑戰與機遇，禹洲集團以「穩經營、調結構、強韌性」為核心戰略導向，多措並舉穩經營、促發展。通過債務重組優化財務結構、處置資產盤活流動性、嚴守交付品質築牢信用根基、創新營銷體系促進銷售達成，多維構築穿越週期的核心競爭力，在行業下行週期中砥礪前行。

#### 保交付穩經營 嚴格履行企業責任

2024年，禹洲集團迎難而上，堅守「保竣備、保交付」紅線要求不動搖，在上海、重慶、武漢、成都、無錫、佛山、青島、中山等超過14座城市，總計完成了近30個項目批次，約13,000套的住宅交付。禹洲集團深知，家不僅僅是一堵牆、一扇門，而是承載著溫馨、幸福

與夢想的空間。為了讓每一個家庭都能在溫馨舒適的環境中享受生活的美好，在每一個交付項目中，禹洲集團都以精益求精的工匠精神，嚴格把控每一個建設環節，從設計到施工，從材料選擇到品質檢驗，每一個細節都經過精心打磨，確保項目高品質、高質量交付。

禹洲集團秉持區域深耕的拓展策略，憑藉「進入一個城市，深耕一個城市」的發展原則，深耕佈局長三角區域、海西經濟區、環渤海區域、大灣區、華中區域及西南區域六大都市圈。2024年，禹洲物業銷售收入達人民幣92.26億元，佔集團總收入的94.96%。交付的物業總建築面積約為815,330平方米。2024年交付及確認銷售的物業平均銷售價格，為每平方米人民幣11,316元。

截至2024年12月31日，本集團的土地儲備總可供銷售建築面積約1,067萬平方米，161個項目，分別分佈於六大都市圈共38個城市，平均樓面成本約為每平方米人民幣5,965元。集團相信現在持有及管理的土地儲備足夠本集團未來二至三年的發展需求。

### 靈活調整營銷策略 數字賦能助力銷售

在面對持續低迷的市場行情下，禹洲集團竭盡全力、積極應對，憑藉著不斷進階的技能，敏銳捕捉房地產市場動向，並結合政府出台的利好政策及時調整營銷策略，使得銷售業績有一定的支撐。

與此同時，禹洲集團結合「小而美」經營思路，積極探索客群消費場景、消費習慣的變化，將「禹洲新勢力計劃」升級蛻變為「禹洲星勢力」，在推廣聯動、平台轉化以及形象標準化方面持續升級改造，不斷摸索通過微信、微博、抖音短視頻以及小紅書等平台進行項目的宣傳推廣，積極拓寬數字化營銷獲客途徑，在銷售達成路徑上深入思考並勇於嘗試，持續助力集團的銷售目標達成。

### 多元業態煥新商業體驗 創新場景賦能城市生活

禹洲集團的物業投資板塊覆蓋多種商業物業形態，着力打造「禹悅」品牌購物中心和「禹洲廣場」品牌寫字樓和商業街三條產品線，滿足城市多元群體消費需求。目前，禹洲物業投資項目已進入上海、深圳、杭州、廈門、蘇州、南京、合肥、武漢及泉州等地，業務主要集中在海西經濟區、長三角和大灣區等經濟發達地區，擁有已開業項目32個及籌備期項目7個，共39個項目，打造商業面積超153萬平方米。

2024年新春伊始，禹洲商業以「即刻煥新Young Power」為年度主題，從新項目、新營銷、新品牌等角度深刻詮釋注重市場及消費者需求的商業運營管理理念，致力於打造更貼近生活的美好商業。龍年開年，禹洲商業以「戲出東方有龍則靈」為主題，舉辦首屆年俗文化節，通過引入「港式年味」概念，打造年貨一條街「喜帖街」、喜慶美陳打卡點「喜事屋」、年俗文化市集等傳遞多元、新穎的商業價值。春節期間客流量同比提升109%，實現後疫情時代的首次客流雙倍增長。同時，在植樹節、讀書日、世界地球日、國際青年節等多個節日，禹洲商業聯合開展「Uyo城市生活節」多項活動，從聯動基金會的公益展覽、義賣到承辦文旅

局、區政府的文化節、公益惠民活動，用商業作為文化價值的輸出載體，從更潮流的維度探索「可持續商業」與「低碳商業」概念。下半年，「非遺文化季」作為禹洲商業又一自創IP，在每年國慶黃金周強勢推出，將閩南傳統博餅文化、戲劇文化、閩食文化帶給全國消費者，樹立行業內具有標籤特色的閩商形象。禹洲商業將首店經濟、市集經濟、寵物經濟貫穿全年活動策劃，用市集、城市運動計劃、美食夜市等形式與戶外空間做連結，將室內消費場景延展至室外，帶來更有彈性的商業業態矩陣。2024年禹洲商業累計開展逾2,000場戶外活動，累計客流破3,000萬人次；組織百場消防、急救與反恐演練，提升商場設施安全性，為超1,800萬人次的顧客提供安心無憂的購物環境。

2024年，禹洲商業全新推出U-SQUARE運營服務體系，以禹誠服務、禹尊禮遇、禹創空間、禹臻多彩、禹優資源五大模塊為核心，為客戶打造優質體驗。禹誠服務以精細化、高效化的專業運營與服務，為客戶提供全方位物業支持，確保辦公環境的安全和清潔；禹尊禮遇通過管家服務和全天禮賓接待，讓客戶享受貼心陪伴；禹創空間打造多元商務空間，配備精裝辦公空間、品牌酒店和健身場館，全方位滿足企業會務交流需求；禹臻多彩通過定期組織社群活動、沙龍和高端講座，增強文化和社交互動；禹優資源依託集團優勢，提供專屬購物平台和綜合生活配套。禹洲商業通過U-SQUARE體系，為客戶帶來安全、高效、溫馨的商務體驗，助力企業在城市核心地帶實現理想辦公生活。

### 以綠色匠心築就生態家園 用溫度空間承載美好生活

在綠色低碳環保方面，禹洲集團秉承「大禹治水，荒漠成洲」的精神，始終堅持低碳環保和綠色發展的理念，高度重視可持續發展，並主動響應國家「雙碳」目標，以「匠心」打造綠色精品項目，不斷加大對綠色建築的實踐，力求構築人與自然和諧共處的生態小區。「環保節能，建設綠色家園」一直是禹洲集團項目開發理念之一。為確保綠色發展目標的全面落實，禹洲集團制定並實施了一系列應對氣候變化的政策。禹洲集團所有新建項目均達到綠色建築標準，節能率超過60%，太陽能熱水系統的覆蓋率達到70%以上，雨水回用系統的配置比例超過90%。通過引入裝配式建築技術和綠色建築模型等創新技術，集團致力於打造節能環保的綠色家園，積極推進海綿城市建設並緩解城市熱島效應。截至2024年12月31日，本集團旗下共有145個項目超2,100萬平方米物業達到綠色建築標準，其中約555萬平方米物業更是達到綠色建築二星級及以上級別的國內或國際標準。這一系列努力使得禹洲集團在國際評級機構MSCI的ESG評級中穩定保持BBB級，展現出其在綠色建築領域的卓越實力。並在2024年榮獲「碳中和及可持續發展」金獎，體現了集團在推動綠色建築和可持續發展領域的行業領導地位，更彰顯了社會各界對集團企業社會責任成果的高度認可。

禹洲集團不斷加強產品力的打造與提升。禹洲集團始終專注於自身產品力的提升，力求為客戶提供回歸生活本質的精緻化品質住宅。「溫度空間」系列產品圍繞「1個核心、3個空間、5個產品主張、6個產品價值」搭建，並不斷創新迭代。產品設計上結合自然環境和當地生活習慣，從產品細節著手，隨著時間推移，生活場景亮點不斷呈現，既能看朝霞從城市地平線升起，觀夕陽隱入海灣；在自家樓下體驗城市露營的悠閒與快樂的同時，也能輕鬆享受三五好友聚在一處，大擺龍門陣的閒適，致力於讓業主的美好生活立體充盈。

禹洲集團控股有限公司董事局主席郭英蘭女士表示：「2024年房地產行業依然較為低迷，對於房企的生存和發展極具挑戰。面對行業的艱難困境，禹洲集團憑藉着勇敢無畏、堅持奮鬥的精神，在行業處於整體下行週期，克服重重困難、奮力拼搏，持續推動企業在逆境中前行。未來，公司將繼續保持嚴格的『現金管控』措施不放鬆，嚴格執行『降本增效』要求，讓每一筆資金發揮最大效益；繼續堅持業績導向，提升業績為公司當前的首要任務，創新發展業務模式，持續不斷採取各種營銷策略促進銷售，盤活存量資產，加快回籠資金，讓公司在逆境中破局；同時，嚴格管理施工進度和質量管控，在『保交付』的要求下，對各個施工關鍵節點進行實時動態監控，確保在高質量前提下，按時保質保量完成竣備交付，切實履行企業責任。禹洲集團已經跨越三十而『勵』之年，站在新的起點上，我們將繼續保持創業初心，持續優化提升核心競爭力，不斷進行創新思考和嘗試，在不斷變化的市場環境中，尋找、把握機遇，創造業績，為公司持續發展夯實基礎，續寫下一個三十年的新篇章。」

-完-

### 關於禹洲集團 (01628. HK)

全國性物業開發商禹洲集團成立於一九九四年，總部位於上海和深圳。通過「區域深耕，全國領先」的發展戰略，持續深耕一二線城市，推出符合市場主流需求的住宅及商業物業。截至2024年12月31日，公司在北京、上海、深圳、天津、南京、合肥、杭州、蘇州、佛山、惠州等38個城市共有161個項目處於不同的發展階段，在建和持有作未來開發的總建築面積1,067萬平方米，長三角區域、海西經濟區、環渤海區域、大灣區、華中區域及西南區域分別占比約為30.8%、21.8%、17.6%、14.1%、12.4%及3.3%。憑藉卓越的品質、多樣化的物業組合、強大的品牌及極富經驗的管理團隊，2011年至2021年禹洲集團連續十一年榮膺「中國房地產百強企業」稱號，其中2013年至2021年入選中國房地產五十強。集團MSCI ESG評級為BBB級，於中國內地房地產企業中位列前茅。

如欲瞭解更多禹洲集團的資訊，請流覽公司網頁：<https://yuzhou-group.com>

若有垂詢，請聯絡：

#### 禹洲集團控股有限公司 (01628. HK)

企業融資及投資者關係部

電話：(852) 2508 1718

傳真：(852) 2510 0265

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

禹洲集團微信號：



#### 九富(香港)財訊公關集團有限公司

吳彤/高明菲

電話：(86) 15911047390 / (86) 18613846356

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