

攻坚克难行于诚 开拓创新启新元

禹洲集团（01628.HK）公布 2024 年年度业绩

财务摘要

截至 2024 年 12 月 31 日止：

- 禹洲集团实现收入约人民币97.16亿元，其中物业销售收入达人民币92.26亿元，占集团总收入的94.96%。集团累计合约销售金额为人民币79.53亿元，合约销售面积为545,787平方米；
- 集团的土地储备总可供销售建筑面积约1,067万平方米，分别分布于六大都市圈共38个城市161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。
- 坚持低碳环保和绿色发展的核心发展理念，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。

（2025年3月31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2024年12月31日止年度（「报告期」）的经审核综合业绩。

2024年，中国房地产市场在政策支持中呈现震荡调整态势：前三季度新房成交同比收缩，二手房“以价换量”维持市场活力；三季度末多重利好政策发力推动四季度销售“翘尾”回升，但全年销售市场较去年同比仍录得双位数跌幅，房地产行业整体处于筑底调整阶段。面对行业新周期的挑战与机遇，禹洲集团以“稳经营、调结构、强韧性”为核心战略导向，多措并举稳经营、促发展。通过债务重组优化财务结构、处置资产盘活流动性、严守交付质量筑牢信用根基、创新营销体系促进销售达成，多维构筑穿越周期的核心竞争力，在行业下行周期中砥砺前行。

保交付稳经营 严格履行企业责任

2024年，禹洲集团迎难而上，坚守“保竣备、保交付”红线要求不动摇，在上海、重庆、武汉、成都、无锡、佛山、青岛、中山等超过14座城市，总计完成了近30个项目批次，约13,000套的住宅交付。禹洲集团深知，家不仅仅是一堵墙、一扇门，而是承载着温馨、幸福

与梦想的空间。为了让每一个家庭都能在温馨舒适的环境中享受生活的美好，在每一个交付项目中，禹洲集团都以精益求精的工匠精神，严格把控每一个建设环节，从设计到施工，从材料选择到质量检验，每一个细节都经过精心打磨，确保项目高质量、高质量交付。

禹洲集团秉持区域深耕的拓展策略，凭借“进入一个城市，深耕一个城市”的发展原则，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。2024年，禹洲物业销售收入达人民币92.26亿元，占集团总收入的94.96%。交付的物业总建筑面积约为815,330平方米。2024年交付及确认销售的物业平均销售价格，为每平方米人民币11,316元。

截至2024年12月31日，本集团的土地储备总可供销售建筑面积约1,067万平方米，161个项目，分别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5,965元。集团相信现在持有及管理的土地储备足够本集团未来二至三年的发展需求。

灵活调整营销策略 数字赋能助力销售

在面对持续低迷的市场行情下，禹洲集团竭尽全力、积极应对，凭借着不断进阶的技能，敏锐捕捉房地产市场动向，并结合政府出台的利好政策及时调整营销策略，使得销售业绩有一定的支撑。

与此同时，禹洲集团结合“小而美”经营思路，积极探索客群消费场景、消费习惯的变化，将“禹洲新势力计划”升级蜕变为“禹洲星势力”，在推广联动、平台转化以及形象标准化方面持续升级改造，不断摸索通过微信、微博、抖音短视频以及小红书等平台进行项目的宣传推广，积极拓宽数字化营销获客途径，在销售达成路径上深入思考并勇于尝试，持续助力集团的销售目标达成。

多元业态焕新商业体验 创新场景赋能城市生活

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，禹洲物业投资项目已进入上海、深圳、杭州、厦门、苏州、南京、合肥、武汉及泉州等地，业务主要集中在海西经济区、长三角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7个，共39个项目，打造商业面积超153万平方米。

2024年新春伊始，禹洲商业以“即刻焕新Young Power”为年度主题，从新项目、新营销、新品牌等角度深刻诠释注重市场及消费者需求的商业运营管理理念，致力于打造更贴近生活的美好商业。龙年开年，禹洲商业以“戏出东方有龙则灵”为主题，举办首届年俗文化节，通过引入“港式年味”概念，打造年货一条街“喜帖街”、喜庆美陈打卡点“喜事屋”、年俗文化市集等传递多元、新颖的商业价值。春节期间客流量同比提升109%，实现后疫情时代的首次客流双倍增长。同时，在植树节、读书日、世界地球日、国际青年节等多个节日，禹洲商业联合开展“Uyo城市生活节”多项活动，从联动基金会的公益展览、义卖到承办文旅

局、区政府的文化节、公益惠民活动，用商业作为文化价值的输出载体，从更潮流的维度探索“可持续商业”与“低碳商业”概念。下半年，“非遗文化季”作为禹洲商业又一自创IP，在每年国庆黄金周强势推出，将闽南传统博饼文化、戏剧文化、闽食文化带给全国消费者，树立行业内具有标签特色的闽商形象。禹洲商业将首店经济、市集经济、宠物经济贯穿全年活动策划，用市集、城市运动计划、美食夜市等形式与户外空间做连结，将室内消费场景延展至室外，带来更有弹性的商业业态矩阵。2024年禹洲商业累计开展逾2,000场户外活动，累计客流破3,000万人次；组织百场消防、急救与反恐演练，提升商场设施安全性，为超1,800万人次的顾客提供安心无忧的购物环境。

2024年，禹洲商业全新推出U-SQUARE运营服务体系，以禹诚服务、禹尊礼遇、禹创空间、禹臻多彩、禹优资源五大模块为核心，为客户打造优质体验。禹诚服务以精细化、高效化的专业运营与服务，为客户提供全方位物业支持，确保办公环境的安全和清洁；禹尊礼遇通过管家服务和全天礼宾接待，让客户享受贴心陪伴；禹创空间打造多元商务空间，配备精装办公空间、品牌酒店和健身场馆，全方位满足企业会务交流需求；禹臻多彩通过定期组织社群活动、沙龙和高端讲座，增强文化和社交互动；禹优资源依托集团优势，提供专属购物平台和综合生活配套。禹洲商业通过U-SQUARE体系，为客户带来安全、高效、温馨的商务体验，助力企业在城市核心地带实现理想办公生活。

以绿色匠心筑就生态家园 用温度空间承载美好生活

在绿色低碳环保方面，禹洲集团秉承“大禹治水，荒漠成洲”的精神，始终坚持低碳环保和绿色发展的理念，高度重视可持续发展，并主动响应国家“双碳”目标，以“匠心”打造绿色精品项目，不断加大对绿色建筑的实践，力求构筑人与自然和谐共处的生态小区。“节能环保，建设绿色家园”一直是禹洲集团项目开发理念之一。为确保绿色发展目标的全面落实，禹洲集团制定并实施了一系列应对气候变化的政策。禹洲集团所有新建项目均达到绿色建筑标准，节能率超过60%，太阳能热水系统的覆盖率达到70%以上，雨水回用系统的配置比例超过90%。通过引入装配式建筑技术和绿色建筑模型等创新技术，集团致力于打造节能环保的绿色家园，积极推进海绵城市建设并缓解城市热岛效应。截至2024年12月31日，本集团旗下共有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。这一系列努力使得禹洲集团在国际评级机构MSCI的ESG评级中稳定保持BBB级，展现出其在绿色建筑领域的卓越实力。并在2024年荣获“碳中和及可持续发展”金奖，体现了集团在推动绿色建筑和可持续发展领域的行业领导地位，更彰显了社会各界对集团企业社会责任成果的高度认可。

禹洲集团不断加强产品力的打造与提升。禹洲集团始终专注于自身产品力的提升，力求为客户提供回归生活本质的精致化质量住宅。“温度空间”系列产品围绕“1个核心、3个空间、5个产品主张、6个产品价值”搭建，并不断创新迭代。产品设计上结合自然环境和当地生活习惯，从产品细节着手，随着时间推移，生活场景亮点不断呈现，既能看朝霞从城市地平线升起，观夕阳隐入海湾；在自家楼下体验城市露营的悠闲与快乐的同时，也能轻松享受三五好友聚在一处，大摆龙门阵的闲适，致力于让业主的美好生活立体充盈。

禹洲集团控股有限公司董事局主席郭英兰女士表示：“2024年房地产行业依然较为低迷，对于房企的生存和发展极具挑战。面对行业的艰难困境，禹洲集团凭借着勇敢无畏、坚持奋斗的精神，在行业处于整体下行周期，克服重重困难、奋力拼搏，持续推动企业在逆境中前行。未来，公司将继续保持严格的‘现金管控’措施不放松，严格执行‘降本增效’要求，让每一笔资金发挥最大效益；继续坚持业绩导向，提升业绩为公司当前的首要任务，创新发展业务模式，持续不断采取各种营销策略促进销售，盘活存量资产，加快回笼资金，让公司在逆境中破局；同时，严格管理施工进度和质量管控，在‘保交付’的要求下，对各个施工关键节点进行实时动态监控，确保在高质量前提下，按时保质保量完成竣备交付，切实履行企业责任。禹洲集团已经跨越三十而‘励’之年，站在新的起点上，我们将继续保持创业初心，持续优化提升核心竞争力，不断进行创新思考和尝试，在不断变化的市场环境中，寻找、把握机遇，创造业绩，为公司持续发展夯实基础，续写下一个三十年的新篇章。”

-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2024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、惠州等38个城市共有161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1,067万平方米，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30.8%、21.8%、17.6%、14.1%、12.4%及3.3%。凭借卓越的质量、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信息，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

禹洲集团微信号：



九富(香港)财讯公关集团有限公司

吴彤/高明菲

电话：(86) 15911047390 / (86) 18613846356

电邮：yuzhou.list@everbloom.com.cn