

攻堅克難保交付 砥節礪行續寫新篇章

禹洲集團 (01628.HK) 公佈 2023 年年度業績

財務摘要

截至 2023 年 12 月 31 日止：

- ▶ 禹洲集團實現總交付收入（含子公司、合營公司及聯營公司）約人民幣 454.39 億元，其中子公司交付收入約人民幣 209.96 億元，合聯營公司交付收入約人民幣 244.43 億元；
- ▶ 集團的土地儲備總可供銷售建築面積約 1,191 萬平方米，分別分布於六大都市圈共 38 個城市 163 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，擁有共 41 個項目，商業面積超 174 萬平方米，合作品牌超 1,000 個，戰略聯盟品牌約 1,600 個。

（2024年3月26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2023年12月31日止年度（「報告期」）的經審核綜合業績，年內收入達人民幣214.77億元。

2023年，受疫情管控措施放開、經濟復蘇不及預期、消費者信心疲軟以及宏觀經濟政策支持等因素影響，全國房地產市場呈現「先高中降後穩」的態勢。一季度，受益於疫情放開政策刺激，房地產行業迎來一波銷售「小陽春」行情，而後由於經濟復蘇動能不足，失業率上升，居民收入下降等因素影響，行業銷售應聲下跌。隨著國家經濟復蘇企穩，四季度市場逐漸築底企穩。儘管國家不斷出台金融支持政策，以期促進金融與房地產良性循環發展，然而對於房地產企業，尤其是民營房地產企業，仍面臨著諸多問題和挑戰。禹洲集團不畏艱險，直面挑戰，竭盡全力地結合自身條件，協調、利用各方資源，通過債務重組、資產處置以及資產管理公司紓困資金等多種方式進行自救，以緩解資金壓力，保障公司能夠維持正常運轉。

「保交付」堅定兌現承諾 土儲滿足公司持續發展

2023年全年，禹洲集團在北京、合肥、杭州、重慶、青島、蘇州、揚州、唐山、佛山等超26座城市，完成總計約60個項目批次，近3萬套住宅物業的美好交付。已交付的項目中，交付批次完成率100%，30天交付率近80%，其中石家莊禹洲·嘉譽山、揚州禹洲·江山賦、佛山禹洲·朗廷灣、泉州禹洲·天著、漳州禹洲·城上城等多項目交付滿意度創歷史新高，公司也因此榮

獲樂居財經頒發的「2023年樓盤交付滿意度典範企業」獎項。一直以來，禹洲集團都在積極協調各方資源，克服重重困難，優先確保項目順利竣工交付，持續多維度提升交付能力，體系化保障理想歸家，堅定兌現對業主的承諾。2023年，禹洲集團實現總交付收入（含子公司、合營公司及聯營公司）約人民幣454.39億元，其中子公司交付收入約人民幣209.96億元，合聯營公司交付收入約人民幣244.43億元。

年內，禹洲集團秉持「區域深耕」的拓展理念，憑借「進入一個城市，深耕一個城市」的發展原則，通過招拍掛、收並購、城市更新、產業勾地及項目合作，積極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，保障未來穩健、可持續的發展。截至2023年12月31日，集團的土地儲備總可供銷售建築面積約1,191萬平方米，163個項目，分布於六大都市圈共38個城市，平均樓面成本約為每平方米人民幣6,221元，可以滿足集團未來二至三年的發展需求。

敏銳把握市場機遇 新渠道賦能銷售業績

面臨嚴峻的行業發展環境，禹洲集團竭盡全力、積極應對，敏銳捕捉房地產市場動向，及時把握住了稍縱即逝的「小陽春」時機，為全年銷售奠定了良好的基礎。在市場轉弱，預期下滑的情況下，禹洲集團積極分析城市新頒發的利好政策，一盤一策，靈活應對，積極應變，並憑借著頑強的拚搏精神，在激烈競爭的市場中披荊斬棘，不斷進取，永不言棄。

與此同時，禹洲集團結合「小而美」經營思路，擁抱市場與客群消費習慣的變化，啟動了「禹洲新勢力計劃」，不斷摸索通過微信、微博及抖音短視頻平台，積極拓寬數字化營銷獲客途徑，重新思考「品牌+效益」的銷售達成路徑，持續助力集團的銷售目標達成。

多元化升級購物體驗 開啓全業態購物新方式

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，禹洲物業投資業務主要集中在海西經濟區、長三角區域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9個，共41個項目，打造商業面積超174萬平方米，簽約合作品牌超1,000個、戰略聯盟品牌約1,600個。

2023年，禹洲商業以開拓創新、穩步發展為理念，從場景升級、營銷活動到運營服務等多元化角度出發，採取多措並舉、差異化打法，主動進行自我變革和升級，致力於為城市生活提供貼心、優越的消費購物體驗。在2023年初，禹洲商業對合肥禹悅匯原有品牌進行了煥新升級改造，引入多家高能品牌，激發商業新動力，喚醒地區消費新熱潮。上海浦東禹悅匯的舊貌換新顏，引入新銳品牌，更新升級商業場景，打造全新的沉浸商業空間，創造質量消費場景力。同時，禹洲商業還舉辦了一系列豐富多彩的活動，如泉州禹悅匯「禹悅燈光秀」、廈門禹悅匯「小年漢服之夜」、合肥禹悅里「新春年貨市集」，五一黃金周「實時熱愛」主題活動，廈門禹悅匯聯合福建省搏擊協會共同打造「拳王爭霸賽」，以及禹洲商業首屆「非遺文化季」，30余項中國非遺項目6城展演，吸引客流的同时，為商業持續不斷地注入新活力。

禹洲商業積極創新，突破場域限制，塑造直播間場景，開啓全業態直播間在線購物新方式，解鎖雲上線下融合新玩法，打造抖音運營新勢力，並因此榮獲「2023好公司50——創新發展大獎」。同時，禹洲商業踐行公益責任，用熱愛與奉獻回饋社會。2023年禹洲商業以「『禹』愛同行美好公益力」為主題，組織了一系列公益活動，活動覆蓋近1,200萬人次，詮釋著用熱愛鑄刻商業陪伴的運營理念。受益於禹洲商業的運營能力的創新提升，使得禹洲集團2023年投資物業租金收入在逆境中有所增長，由2022年的人民幣2.27億元增加至2023年的人民幣2.39億元，同比增長5.54%。

堅持綠色低碳環保，演繹「極致產品力」的美學生活

在綠色低碳環保方面，禹洲集團始終堅持綠色建築和可持續發展理念，秉持「環保節能，建設綠色家園」項目開發理念，以「匠心」打造綠色精品項目，力求構築人與自然和諧共處的生態小區。截至2023年12月31日，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。深圳禹洲廣場、上海禹洲廣場及廈門禹洲廣場均獲「美國LEED CS認證」，另外香港堅道48號的項目榮獲BEAM Plus最高之鉑金級別。

禹洲集團不斷加強產品力的打造與提升。圍繞「極致產品力」，禹洲集團更新迭代設計管理規程，以項目為綱，聚焦管理精細化，保障項目落地效果及質量。基於多年對空間美學的探索實踐，禹洲集團擅長營造多元的建築風格，無論是格調優雅的中式風格、簡約考究的現代風格又或是大氣磅礴的大都會風格，將獨特的美學生活演繹到了極致。同時，將人與住宅的生態平衡、人與智能化的信息交互、匠心服務的美好居住體驗融為了一體。

禹洲集團控股有限公司董事局主席郭英蘭女士表示：「面對行業前所未有的巨大深刻變革，禹洲集團深知其中的挑戰和艱難，30年的奮鬥歷程塑造了禹洲堅韌的根基，路途的風雨波折鑄就了頑強拼搏、永不言棄的堅強意志，創業維艱、守業不易的意識已深深刻入了禹洲的文化基因里。禹洲集團將回歸創業的初心，不斷突破固有理念、勇於嘗試創新舉措，積極進行自我變革，堅定勇氣攻堅克難，力求自保的同時把握機遇，把戰略落實到結果和目標上，為禹洲集團下一個30年繼續拼搏奮鬥、砥節礪行。」

-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 2023 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、惠州和香港等 38 個城市共有 163 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 1,191 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佔比約為 31.9%、19.8%、18.1%、13.8%、12.8% 及 3.6%。憑借卓越的品質、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，請瀏覽公司網頁：<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

禹洲集團微信號：



九富(香港)財訊公關集團有限公司

吳彤

電話：(86) 10 51663828

電郵：yuzhou.list@everbloom.com.cn