

[实时发放]



(于香港注册成立的有限公司)

(股份代号: 119)

## 保利置业集团有限公司公布二零二五年中期业绩 晋升克而瑞百强房企销售十五强

(2025年8月29日 – 香港) 保利置业集团有限公司(「本集团」或「保利置业」, 股份代号: 119) 今日公布其截至二零二五年六月三十日止六个月之中期业绩。

### 财务摘要

二零二五年上半年, 本集团实现收入 184.44 亿元, 同比增长 48.1%; 毛利率同比上升 3.2 个百分点至 17.5%。由于期内结转的部分项目土地增值税偏高、市场竞争激烈令销售费用上升, 以及本公司拥有人应占溢利比例下降, 税后净利润同比减少 6.5%至 2.32 亿元, 归母净利润录得 2.08 亿元。

债务结构持续优化, 「三条红线」指标实现全面转绿。净负债率为 85.3%, 现金短债比录得 1.63, 扣除预售账款的资产负债率较去年底下降 0.9 个百分点至 69.5%。期内本集团完成 40 亿元公司债券的发行, 票面利率区间低至 2.46%-2.66%。截至六月底, 本集团平均资金成本较去年底下降 48 个基点至 2.90%。

### 合约销售

二零二五年上半年, 置业集团(本集团连同其合营企业及联营公司)完成合约销售金额约 267 亿元人民币, 同比减少 6%, 较行业整体表现稳定。克而瑞统计百强房企 1-6 月累计销售同比下降 11.8%。本集团在克而瑞百强房企榜单排名进一步提升至第 15 位, 较去年底再提升 2 个名次。

期内长三角和大湾区的销售占比进一步提升至 76%, 较去年全年提升 3 个百分点。由于新增项目持续向高能级城市优质板块聚拢, 上半年合约销售均价同比增长 9%至 27,763 元/平方米。其中, 内地市场合约销售均价同比增长 29%至 26,215 元/平方米。

### 土地储备

土地市场呈现缩量提质趋势, 房企在一线和核心二线城市布局积极, 土拍溢价率明显回升。上半年, 置业集团共获取 9 个房地产开发项目, 新增土地储备约 118.3 万平方米, 权益占比 74%。以总土地成本计算, 在上海、杭州和广州三个城市的

投资合计占比达到 88%。高质量快周转项目支撑销售和回笼双兑现，筑牢企业安全边际，带动库存有序消化。

截至二零二五年六月，本集团总土地储备为 1,308 万平方米，权益比率 70%。在建面积 512 万平方米，待建面积 796 万平方米。其中，长三角和珠三角土地储备合计占比 45%；一线城市和二线城市土储占比分别为 30%和 45%。

保利置业董事会主席万宇清先生表示：「七月底中央政治局会议提出，宏观政策要持续发力、实时加力；要落实落细更加积极的财政政策和适度宽松的货币政策。房地产方面，落实好中央城市工作会议精神，高质量开展城市更新。国务院总理李强日前强调，采取有力措施巩固房地产市场止跌回稳态势，结合城市更新推进城中村和危旧房改造，多管齐下释放改善性需求。城市更新将有助于存量提质增效、激活内需，巩固房地产市场稳定态势。本集团将延续聚焦高能级城市优质地块的投资策略，潜心研究客户需求，打造属地化产品，探索行业转型升级和城市更新发展的高质量实践路径。」

- 完 -

### **有关保利置业集团有限公司**

保利置业集团有限公司是中国主要的地产发展商之一，为央企中国保利集团有限公司的境外上市房地产旗舰。其主要业务包括物业发展、投资和管理。本集团于长三角、珠三角、西南地区、其他地区和港澳及境外发展住宅及商业项目。本集团发展项目覆盖中国及海外 25 个主要城市，包括上海、香港、深圳、广州、武汉、苏州、济南、哈尔滨、宁波、贵阳和南宁等。本集团拥有高质素的投资物业组合，包括多个一线城市和二线城市省会城市的标志性物业，如上海保利广场、上海证券大厦和北京保利大厦等。

如欲获取更多数据，请浏览 <http://www.polyhongkong.com>