

[即時發放]



(於香港註冊成立的有限公司)  
(股份代號: 119)

## 保利置業集團有限公司公佈二零二五年中期業績 晉升克而瑞百強房企銷售十五強

(2025年8月29日 – 香港) 保利置業集團有限公司(「本集團」或「保利置業」, 股份代號: 119) 今日公佈其截至二零二五年六月三十日止六個月之中期業績。

### 財務摘要

二零二五年上半年, 本集團實現收入 184.44 億元, 同比增長 48.1%; 毛利率同比上升 3.2 個百分點至 17.5%。由於期內結轉的部分項目土地增值稅偏高、市場競爭激烈令銷售費用上升, 以及本公司擁有人應佔溢利比例下降, 稅後淨利潤同比減少 6.5%至 2.32 億元, 歸母淨利潤錄得 2.08 億元。

債務結構持續優化, 「三條紅線」指標實現全面轉綠。淨負債率為 85.3%, 現金短債比錄得 1.63, 扣除預售賬款的資產負債率較去年底下降 0.9 個百分點至 69.5%。期內本集團完成 40 億元公司債券的發行, 票面利率區間低至 2.46%-2.66%。截至六月底, 本集團平均資金成本較去年底下降 48 個基點至 2.90%。

### 合約銷售

二零二五年上半年, 置業集團(本集團連同其合營企業及聯營公司)完成合約銷售金額約 267 億元人民幣, 同比減少 6%, 較行業整體表現穩定。克而瑞統計百強房企 1-6 月累計銷售同比下降 11.8%。本集團在克而瑞百強房企榜單排名進一步提升至第 15 位, 較去年底再提升 2 個名次。

期內長三角和大灣區的銷售佔比進一步提升至 76%, 較去年全年提升 3 個百分點。由於新增項目持續向高能級城市優質板塊聚攏, 上半年合約銷售均價同比增長 9%至 27,763 元/平方米。其中, 內地市場合約銷售均價同比增長 29%至 26,215 元/平方米。

### 土地儲備

土地市場呈現縮量提質趨勢, 房企在一線和核心二線城市佈局積極, 土拍溢價率明顯回升。上半年, 置業集團共獲取 9 個房地產開發項目, 新增土地儲備約 118.3 萬平方米, 權益佔比 74%。以總土地成本計算, 在上海、杭州和廣州三個城市的

投資合計佔比達到 88%。高質量快周轉項目支撐銷售和回籠雙兌現，築牢企業安全邊際，帶動庫存有序消化。

截至二零二五年六月，本集團總土地儲備為 1,308 萬平方米，權益比率 70%。在建面積 512 萬平方米，待建面積 796 萬平方米。其中，長三角和珠三角土地儲備合計佔比 45%；一線城市和二線城市土儲佔比分別為 30%和 45%。

保利置業董事會主席萬宇清先生表示：「七月底中央政治局會議提出，宏觀政策要持續發力、實時加力；要落實落細更加積極的財政政策和適度寬鬆的貨幣政策。房地產方面，落實好中央城市工作會議精神，高質量開展城市更新。國務院總理李強日前強調，採取有力措施鞏固房地產市場止跌回穩態勢，結合城市更新推進城中村和危舊房改造，多管齊下釋放改善性需求。城市更新將有助於存量提質增效、激活內需，鞏固房地產市場穩定態勢。本集團將延續聚焦高能級城市優質地塊的投資策略，潛心研究客戶需求，打造屬地化產品，探索行業轉型升級和城市更新發展的高質量實踐路徑。」

- 完 -

### **有關保利置業集團有限公司**

保利置業集團有限公司是中國主要的地產發展商之一，為央企中國保利集團有限公司的境外上市房地產旗艦。其主要業務包括物業發展、投資和管理。本集團於長三角、珠三角、西南地區、其他地區和港澳及境外發展住宅及商業項目。本集團發展項目覆蓋中國及海外 25 個主要城市，包括上海、香港、深圳、廣州、武漢、蘇州、濟南、哈爾濱、寧波、貴陽和南寧等。本集團擁有高質素的投資物業組合，包括多個一線城市和二線省會城市的標誌性物業，如上海保利廣場、上海證券大廈和北京保利大廈等。

如欲獲取更多資料，請瀏覽 <http://www.polyhongkong.com>