



招商置地 2025 年收入人民幣 26,250,540,000 元

毛利提升 68%

二零二六年三月十二日- 招商局置地有限公司(「招商置地」或「該公司」, 股份代號: 00978.HK) 及其附屬公司(「該集團」) 公佈截至二零二五年十二月三十一日止年度(「報告年度」) 收入為人民幣 26,250,540,000 元(二零二四年: 人民幣 20,661,233,000 元)。該集團報告年度的毛利為人民幣 1,659,423,000 元(二零二四年: 人民幣 985,420,000 元), 較上年同期增長約 68%。該集團二零二五年的稅前虧損較二零二四年的人民幣 1,165,461,000 元大幅收窄至人民幣 444,085,000 元。計入所得稅開支後, 該集團於報告年度錄得虧損為人民幣 2,127,805,000 元。

於報告年度, 該集團連同其聯營公司及合營企業實現合同銷售總額約人民幣 32,308,000,000 元, 合同銷售總面積為約 1,296,558 平方米, 平均售價約為每平方米人民幣 24,918 元。

2025 年, 該集團於南京及句容、西安、重慶、廣州、佛山以及香港之項目佔該集團總收益之比例分別約為 20.6%、40.5%、16.8%、5.1%、16.7%及 0.3%。

於二零二五年十二月三十一日, 該集團在廣州、佛山、重慶、西安、南京及句容擁有 45 個房地產開發項目, 主要集中開發住宅物業以及住宅及商業綜合物業, 產品類型包括公寓、別墅、辦公樓及零售商舖等。該集團於二零二五年十二月三十一日之土地儲備(未售或未預售之物業項目之可售建築面積)為 3,658,376 平方米。

隨著中國對「好房子」項目及城市更新領域需求旺盛, 加上香港房地產市場出現回暖跡象, 招商置地把握調整期中的機遇, 積極拓展業務版圖。2025 年, 該集團於南京、重慶、西安及佛山新增 7 項具重大控制權之投資項目, 總土地代價為人民幣 8,601,460,000 元, 總容積率建築面積為 695,400 平方米。

截至二零二五年十二月三十一日, 招商置地銀行結餘及現金為人民幣 11,120,731,000 元, 淨槓桿率(淨計息債務對權益比率)為 59%。於報告年度, 該集團按照項目需求進一步合理利用其資本結構及資源的靈活性, 資金成本仍維持行業較低水平。截至二零二五年十二月三十一日, 該集團計息債務加權平均融資成本為 3.09%, 其中銀行及金融機構借貸平均融資成本為 2.90%。

於報告年度，該集團錄得資產管理服務收入約人民幣 12,881,000 元。

二零二六年，在宏觀層面，中國房地產行業政策打出「因城施策控增量、去庫存、優供給」的組合拳。順應該宏觀趨勢，招商置地明確將以資產周轉為核心，把存量去庫存作為各項工作的重中之重。在投資端，公司堅持聚焦再聚焦，嚴格遵循「好城市、好地段、好價格」的拿地原則，確保三者缺一不可。在產品與服務層面，招商置地著力提升開發業務的專業能力，持續迭代「招商好房子」產品體系，用優質產品回應客戶初心，用創新實踐踐行第一性原理，回歸居住本質，創造真實價值。

招商置地全方位對標行業最優水平，不斷提升成本管控與精細化管理能力，並深入研究香港等海外市場機會，穩步增強國際化發展能力，持續鍛造穿越週期的綜合競爭力，以實際行動將宏觀政策指引轉化為企業高質量發展的堅實步伐。

— 完 —

關於招商局置地有限公司

招商局置地有限公司，系央企——招商局集團麾下一家挺立於香港主板上市的企業，其業務版圖輝映着房地產開發與資產經營管理雙重光芒。該公司不僅擁有房地產開發經歷，還構建了資產管理平台，即房地產投資信託基金（REITs）產融一體化創新業務體系，在資本與實業間架起了無縫對接的橋梁。招商局置地戰略佈局橫跨香港與內地，精準落子於國內一線及熱門二線城市。

該公司由控股股東招商局蛇口工業區控股股份有限公司間接持股 74.35%，為招商局置地提供了源源不斷的資源與動力，確保其在激烈的市場競爭中穩健前行。

傳媒查詢：智策企業推廣顧問有限公司

麥翠儀

電話：2801 6090

電郵：zoe@corporatelink.com.hk

鄭禎

電話：2801 7379

電郵：zilia@corporatelink.com.hk

（附上招商局置地截至二零二五年十二月三十一日止年度之經審核綜合損益及其他全面收益表）

招商局置地有限公司

(股份代號: 978.HK)

截至二零二五年十二月三十一日止年度之經審核綜合損益及其他全面收益表

	2025 年	2024
	人民幣千元	人民幣千元
收益	26,250,540	20,661,233
銷售成本	(24,591,117)	(19,675,813)
毛利	1,659,423	985,420
其他收入	218,683	357,603
融資成本	(470,490)	(577,247)
匯兌收益／(虧損)淨額	7,077	(75,285)
銷售及營銷開支	(927,300)	(761,655)
行政支出	(218,791)	(169,003)
商譽之減值虧損	-	(160,210)
於合營企業之權益之減值虧損	(24,069)	(211,453)
預期信貸虧損撥備	(70,289)	(335,148)
按公平值計入損益之金融資產之公平值(虧損)／收益	(142)	29,649
出售一間合營企業之虧損	-	(1,820)
出售附屬公司之虧損	(2,542)	-
重新計量之前持有一家合營企業股權的收益	459,924	-
分佔聯營公司之業績	(854,594)	(128,635)
分佔合營企業之業績	(220,975)	(117,677)
除稅前虧損	(444,085)	(1,165,461)
所得稅開支	(1,683,720)	(524,169)
本年度虧損	(2,127,805)	(1,689,630)
其他全面收益，扣除所得稅		
其後可重新分類至損益之項目： 海外業務財務報表換算產生之匯兌差額	(82,380)	12,432
本年度全面收益總額	(2,210,185)	(1,677,198)
以下人士應佔本年度虧損：		
本公司擁有人	(2,201,077)	(1,850,755)
非控股權益	73,272	161,125
	(2,127,805)	(1,689,630)
以下人士應佔本年度全面收益總額：		
本公司擁有人	(2,283,457)	(1,838,323)
非控股權益	73,272	161,125
	(2,210,185)	(1,677,198)
每股虧損		
基本及攤薄(人民幣分)	(44.87)	(37.73)