



招商局置地上半年收入 48.9 億 多措並舉降本增效

二零二五年八月十五日- 招商局置地有限公司（「招商局置地」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六月三十日止六個月（「期內」）收入為人民幣 4,899,155,000 元（二零二四同期：人民幣 5,244,150,000 元）。期內該公司毛利較去年同期增加約 23.62% 至人民幣 245,562,000 元，毛利率為 5.01%。期內本公司擁有人應佔虧損大幅減少至約人民幣 230,929,000 元（二零二四年同期：人民幣 327,653,000 元），主要由於房地產銷售業務板塊的業績表現有一定回升，且期內交付位於南京和重慶的項目毛利率較高，以及因一間合營公司於期內重新分類為合併子公司而確認公允值收益超過人民幣 400,000,000 元。

招商局置地多措並舉降本增效，嚴格執行以收定支原則。期內，該集團前 6 個月最低實際利率進一步減少至 2.14%，較二零二四年末下降 6 個基準點，持續保持行業較優水平，同時著力盤活存量土地資源並響應新政加速去化，其位於西安、南京的項目全口徑銷售金額均位列當地前三。該集團亦依托並對標母公司招商蛇口發佈的《招商蛇口好房子品質標準》，致使其位於南京、廣州、西安的項目均入圍二零二五年上半年克而瑞十大作品榜單，產品力獲得市場進一步認可。

於二零二五年六月三十日，招商局置地銀行結餘及現金為人民幣 14,523,418,000 元，淨槓桿率（淨計息債務對股本權益）比率為 55%。期內，該集團連同其聯營公司及合營企業實現合同銷售總額約為人民幣 16,092,660,000 元，合同銷售總面積為約 720,958 平方米，平均售價約為每平方米人民幣 22,321 元。

截至二零二五年六月三十日，該集團在佛山、廣州、重慶、南京、句容及西安擁有 44 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。二零二五年上半年，佛山、廣州、重慶、南京、西安及香港的項目佔該集團總收入之比例分別為 24.32%、1.98%、27.32%、31.56%、14.01% 及 0.73%。於二零二五年六月三十日，該集團未售或未預售之物業項目之可售建築面積約為 3,791,122 平方米。

期內，該公司的全資附屬公司作為招商局商業房地產投資信託的房託基金管理人錄得資產管理服務收入約人民幣 7,570,000 元。

招商局置地下半年將重點把握形勢變化，以前瞻性思維進行精準謀劃，核心透過精準投資、產品升級、營運增值、資產盤活這四大範疇，積極適配行業發展新模式。開發業務方面，該集團將持續聚焦核心城市的核心地段，全面推動住宅及持有型物業產品升級迭代。資產運營方面，該集團將堅持去粗存精原則，強化存量資產內容運營能力，實現提質增效，突出品牌價值，保障其貢獻穩定現金流。

招商局置地將深刻學習行業發展新模式內涵，積極把握各地有利政策，賦能公司發展，同時將進一步聚焦核心投資發展工作，嚴格遵循標準拓展項目機會，增強項目盈利保障，助力修復公司財務報表。該集團亦將適度積極加大於核心城市的項目儲備力度，以穩定其銷售排名。同時，招商局置地依托招商局集團強大的平台優勢，落實「扎根香港」戰略部署，實現高質量可持續發展。

— 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

（附上招商局置地截至二零二五年六月三十日止六個月之簡明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)

截至二零二五年六月三十日止六個月之簡明綜合損益及其他全面收益表

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 (未經審核) 人民幣千元	二零二四年 (未經審核) 人民幣千元
收益	4,899,155	5,244,150
銷售成本	(4,653,593)	(5,045,515)
毛利	245,562	198,635
其他收入	114,256	231,496
匯兌收益／(虧損)淨額	16,676	(15,323)
銷售及營銷支出	(225,483)	(257,414)
行政支出	(87,670)	(14,486)
收購一間附屬公司之收益	459,924	-
分佔聯營公司之業績	(37,035)	50,041
分佔合營企業之業績	(70,626)	(4,822)
融資成本	(269,693)	(399,489)
除稅前溢利／(虧損)	145,911	(211,362)
所得稅支出	(400,040)	(29,650)
期內虧損	(254,129)	(241,012)
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	(42,029)	(30,073)
期內全面收益總額	(296,158)	(271,085)
以下人士應佔期內虧損：		
本公司擁有人	(230,929)	(327,653)
非控股權益	(23,200)	86,641
	(254,129)	(241,012)
以下人士應佔期內全面收益總額：		
本公司擁有人	(272,958)	(357,726)
非控股權益	(23,200)	86,641
	(296,158)	(271,085)
每股虧損		
基本(人民幣分)	(4.71)	(6.68)