

森那美产业公布 2025 财政年首季稳健业绩

多元化产品组合、赚幅提升及未入账销售增长驱动强劲表现

- 续 2024 财政年创纪录的优异成绩后，2025 财政年首季整体财务表现依然强劲；
- 集团分别取得 8 亿 7160 万令吉、1 亿 8910 万令吉和 1 亿 7960 万令吉的营业额、营运盈利及税前盈利；
- 在多元化产品组合及积极成本控制的推动下，营运赚幅与税前赚幅分别提升至 22%与 21%；
- 销售动能维持在 9 亿 2750 万令吉，达成全年销售目标的 26%；
- 未入账销售额达 38 亿令吉，创 2017 年以来新高
- 集团资本结构稳健，净负债率为 27.9%，现金余额达 7 亿 1440 万令吉，为业务拓展提供充足财务弹性。

阿拉白沙罗 28 日讯 – 森那美产业公司（简称“森那美产业”或“集团”）今日宣布，在 2024 财政年卓越表现的基础上，2025 财政年首季延续稳健态势，运营实力与执行力保持稳定。首季业绩得益于持续稳定的销售动能、多元化的产品结构及对成本的严格管控。截至 2025 年 3 月 31 日止首季（2025 财政年 Q1），集团取得 8 亿 7160 万令吉营业额，营运盈利（OP）为 1 亿 8910 万令吉，税前盈利（PBT）及税后归属股东权益（PATAMI）分别为 1 亿 7960 万令吉和 1 亿 1840 万令吉。

该集团赚幅同比增长 1.5%至 32.5%，高于原先预期的 20%至 25%区间，主要得益于严谨的成本控制以及由工业、在地住宅与商业产品构成的均衡高盈利产品组合。税前盈利维持在 1 亿 7960 万令吉，税前赚幅则同比提升 2.1%至 20.6%，主要受到投资与资产管理（IAM）板块强劲增长的带动，该板块税前盈利同比增长高达 61%，尤以零售业务贡献显著。

集团董事经理兼首席执行官拿督斯里阿兹米尔马利肯表示：“2025 财政年开局表现稳健，延续了去年创纪录的优异成绩。本季度的业绩主要益于赚幅提升、销售势头强劲及投资与资产管理板块贡献的持续增长所贡献。”

2025 财政年首季推盘与销售

集团于 2025 财政年首季推出总发展价值（GDV）为 6 亿 5650 万令吉的新项目，其中 38%为在地住宅（2 亿 5210 万令吉）、32%为工业项目（2 亿 950 万令吉）以及 30%为商业项目（1 亿 9490 万令吉）。本季度主要推出项目包括位于 Elmina West 的 The Nine 在地住宅项目，共 192 间双层排屋，GDV 为 1 亿 6700 万令吉，开盘即宣告售罄；以及武吉拉惹镇（Bandar Bukit

Raja) 的首个四层半独立式办公楼项目 Quadria, GDV 达 1 亿 9490 万令吉, 截至 2025 年 5 月 18 日已售出 79%。

该集团首季销售额达 9 亿 2750 万令吉, 完成全年 36 亿令吉目标的 26%。工业产品以 4 亿 6150 万令吉 (50%) 领跑, 高层住宅 (2 亿 4630 万令吉, 27%)、在地住宅 (1 亿 2790 万令吉, 14%) 及商业项目 (6530 万令吉, 7%) 紧随其后。新推盘贡献总销售额的 61% (5 亿 6460 万令吉), 主力来自 Elmina 商务园与 Serenia 工业园的工业项目, 以及美拉瓦蒂花园的 The Reya、KLGCC Resort 的 Ophera 与 Elmina 城市的 Kanopi Residences 等高楼住宅, 反映出市场对集团最新产品的高度需求。截至 5 月 18 日, 集团总预订额达 16 亿令吉。

重大企业发展动态

为进一步释放经济价值并拓展工业业务版图, 集团正式推出最新工业发展项目——Vision Business Park (VBP), 位于森美兰州马来西亚愿景谷 2.0 内, 延续汝来汉密尔顿城 (Hamilton Nilai City) 自 2021 年运营以来的成功。VBP 占地 760 英亩, 预计总发展价值为 24 亿令吉, 未来有望成为区域增长新引擎, 并创造高达 1 万 5000 个就业机会。园区以可持续发展理念打造, 融合绿化空间与环保设计, 构建互联互通的工业生态体系。

集团在首季与六届高尔夫大满贯冠军 Sir Nick Faldo 领导的 Faldo Design Inc 达成战略合作, 重塑吉隆坡高尔夫乡村俱乐部 (KLGCC) 东球场, 以提升打球体验与整体品质。作为 Faldo 在马来西亚的首个项目, 该合作进一步巩固了 KLGCC 作为屡获殊荣的高端高尔夫目的地的地位。

与此同时, KLGCC 旁的 KLGCC 购物中心预计将于 2025 年下半年开业。作为森那美产业第三家全资零售资产, 该商场净可出租面积约 24 万平方英尺, 配备近 1000 个停车位, 并将成为 KLGCC 度假区内的社区型零售中心, 定位与满足周边居民和上班族的日常需求。该商场将引入均衡的租户组合, 包括知名超市、餐饮及家庭娱乐品牌。该商场是集团长期战略的一部分, 通过整合零售与休闲元素, 提升场所营造, 增强投资与资产管理板块的活力与经常性收入潜力。

财务与运营亮点

集团未入账销售额攀升至 38 亿令吉, 为 2017 年以来最高, 确保未来三年收入稳定。已完工未售项目的 GDV 维持在较低水平, 仅为 2 亿 2720 万令吉, 而现金储备则达 7 亿 1440 万令吉稳健水平。

截至 2025 年 3 月 31 日，集团净负债率为 27.9%，资本结构健康，为未来扩展提供充足资金支持。2025 年 4 月，集团根据其 45 亿令吉的融资框架成功发行 8 亿令吉伊斯兰债券（Sukuk），获得 6.7 倍超额认购，并在市场不确定性中取得业内最紧利差，彰显投资者对森那美产业长期战略与财务稳健性的高度信心。此次筹资将用于支持集团长期增长计划，包括扩展经常性收入资产组合及管理资产规模（AUM），致力于实现向房地产全价值链公司的战略转型，并最大化股东回报，同时满足营运资金需求及其他一般企业用途。

森那美产业在 2025 财政年持续强势发展，进一步巩固其在马来西亚地产开发领域的领导地位。集团连续第三年在 2024 年的 Putra Brand Awards 房地产开发类别中荣获最高等级白金奖，体现市场对该集团品牌的高度信任。在 2025 年 StarProperty Awards（房地产开发商版），集团连续第三年斩获极具分量的全明星大奖（该奖项为活动最高荣誉），荣膺全场总冠军。集团还摘得年度新闻人物读者选择奖，充分展示集团于 2024 年强大的行业影响力。为表彰奖项十周年，Elmina 镇及武吉拉惹镇也分别获颁特别荣誉奖项，以肯定集团在创新、卓越开发与价值创造方面的持续成就。

2025 财政年展望

展望未来，森那美产业将致力于在所有物业板块实现持续稳健的表现。“随着我们进入 SHIFT25 战略的最后一年，我们的重点更加聚焦于以纪律性推进执行，释放全组合的价值，并强化经常性收入，以实现可持续成长。”拿督斯里阿兹米尔马利肯表示。

—— 完 ——

About Sime Darby Property Berhad

With over 50 years of experience, Sime Darby Property leads in creating master-planned communities, setting the benchmark for quality, innovation, and sustainability in residential, integrated and high-rise projects within its 25 townships and developments across Malaysia.

As it transitions into a real estate company by 2025, the company drives the industrial and logistics segment in Elmina Business Park, Bandar Bukit Raja, and Hamilton Nilai City. Propelling its recurring income portfolio, Sime Darby Property is also the first public-listed property developer in Malaysia to venture into the creation of development funds in the industrial and logistics sector.

The company has pledged to achieve Net Zero carbon emissions by 2050, referencing the science-based target of limiting global temperature rise to 1.5°C. A consistent champion for biodiversity, Sime Darby Property is a constituent of the MSCI ACWI Small Cap Index with an MSCI ESG Rating of BBB, is rated by the Carbon Disclosure Project, and has been re-included in both the FTSE4Good Bursa Malaysia Index and the FTSE4Good Bursa Malaysia Shariah Index, affirming its commitment to strong ESG practices.

Part of the respectable Malaysian consortium that successfully regenerated the iconic Battersea Power Station in the United Kingdom, Sime Darby Property also owns the multi-award-winning Kuala Lumpur Golf & Country Club, which hosts the prestigious LPGA-sanctioned Maybank Championship.

Driven by its Purpose to be a Value Multiplier for people, businesses, economies, and the planet, Sime Darby Property, through its philanthropic arm, Yayasan Sime Darby, continuously creates positive social impacts for the communities it serves.

Sime Darby Property has been recognised as Malaysia's number one property developer at 'The Edge Malaysia's Top Property Developers Awards 2024', with other notable achievements, including Gold and Silver wins at the prestigious FIABCI World Prix d'Excellence Awards 2023, number one in the All-Stars Award at the StarProperty Awards 2025, a number one ranking for the Top of The Chart Award in the RM1 billion and above market capitalisation category at the Malaysia Developer Awards 2024, a

Top 10 Developers (Malaysia) Award at the BCI Asia Awards 2024, a Platinum ranking in the Property Development category at the Putra Brand Awards 2023, and a People's Choice Award at the PropertyGuru Asia Awards Malaysia 2024. Apart from that, Sime Darby Property is listed on the Fortune Southeast Asia 500 list, one of only 89 Malaysian companies to be featured on the inaugural listicle.

For more information, log on to www.simedarbyproperty.com

Media Contact: Natalie Rose Ariffin | +6012-297 1820 | natalie.ariffin@simedarbyproperty.com

Alia Mior Azhar | +6010-433 4268 | alia.miorazhar@simedarbyproperty.com

For General Enquiries, please e-mail: group.communications@simedarbyproperty.com