

森那美产业创下 9 个月最高盈利与销售额纪录

- 各业务板块表现强劲，9 个月盈利与销售额创历史新高；
- 取得 31 亿令吉营业额和 7 亿 2250 万令吉运营盈利；
- 税前盈利增长 4%至 6 亿 5910 万令吉，创 2017 年以来同期 9 个月最高水平；
- 税后归属股东净利（PATAMI）按年增长 4%，达 4 亿 3020 万令吉，彰显稳健盈利能力；
- 9 个月销售额达 34 亿令吉的最佳纪录，已完成 2025 财政年 36 亿令吉销售目标的 93%；
- 未入账销售额首次突破 40 亿令吉大关；
- 资本状况稳健，净负债率维持在 34%，确保未来增长灵活性。

阿拉白沙罗 20 日讯 – 森那美产业有限公司（简称“森那美产业”或“集团”）在截至 2025 年 9 月 30 日的 9 个月期间（2025 财政年 9 个月）创下历史最佳 9 个月盈利与销售表现，这得益于集团对多元化产品组合的战略聚焦及对市场需求的持续韧性。集团取得 31 亿令吉营业额，运营盈利（OP）与税前盈利（PBT）分别达 7 亿 2250 万令吉与 6 亿 5910 万令吉。税后归属股东净利（PATAMI）按年增长 4%至 4 亿 3020 万令吉。

赚幅（GP）提升至 34%，高于集团既定指引范围的 20-25%，主要受高赚幅工业产品及持续的成本效益推动。产业开发（PD）业务仍是集团最大贡献来源，取得 29 亿令吉营业额及 6 亿 2420 万令吉税前盈利，这得益于强劲的销售动能以及在武吉拉惹镇（Bandar Bukit Raja，简称“BBR”）、艾美娜镇（City of Elmina）、Serenia 城、吉隆坡高尔夫乡村俱乐部度假村（KLGCC Resort），以及汝来英比安（Nilai Impian）在内的主要城镇项目的稳步推进。

投资与资产管理（IAM）业务同样表现强劲，营业额按年增长 28%至 1 亿 2310 万令吉，税前盈利按年飙升超 100%至 4150 万令吉。这些改善主要来自 Elmina Lakeside Mall 与 KL East Mall 领衔的零售细分业务的强劲表现，以及联营公司亏损分摊减少。

森那美产业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 9 个月业绩令人鼓舞。在创下最强 9 个月销售额的同时进一步提升盈利能力，印证了我们多元化资产组合的实力与韧性，其中工业业务的表现尤为突出。”

2025 财政年 9 个月推盘与销售

集团于 2025 财政年首 9 个月推出总发展值（GDV）达 25 亿令吉的新项目，其中有地房产贡献最大，达 10 亿令吉（42%）；其次为工业产业以 5 亿 4840 万令吉（22%）居次、高楼住

宅与商业项目分别贡献 5 亿 2060 万令吉（21%）及 3 亿 5470 万令吉（15%）。商业项目占比的上升，反映集团城镇项目逐步成熟，亦满足了市场对生活方式与零售空间持续增长的需求，从而提升周边社区品质。

本季度亮点项目包括 Serenia 城的 Serenia Baleria 1（GDV：1 亿 4560 万令吉）及安斯黛尔镇（Bandar Ainsdale）的 Avira Hills 1 & 2（GDV：5580 万令吉）等有地房产，这些现代双层住宅采用灵活布局满足多代同堂需求；工业项目则包括汝来英比安 2 的 XME 商业园 2 的半独立式工厂（GDV：5320 万令吉）。住宅与工业项目的均衡组合体现集团对自住与投资需求的双重把握。

集团销售额达 34 亿令吉，按年增长 6.7%，相当于完成全年 36 亿令吉销售目标的 93%，突显市场对集团产品的持续信心。

工业业务以 13 亿令吉（38%）领跑销售贡献，有地房产、高楼住宅与商业项目分别取得 8 亿 5910 万令吉（25%）、7 亿 6570 万令吉（23%）及 4 亿 2480 万令吉（13%）。截至 2025 年 11 月 16 日，累计预订额达 15 亿令吉。

其他财务与运营亮点

截至 2025 年 9 月 30 日，未入账销售额首次突破 40 亿令吉，达 41 亿令吉，为未来三年收益与现金流提供强劲保障。同时，已竣工库存未售 GDV 维持在 2 亿 4090 万令吉的低位。

截至 2025 年 9 月 30 日，净负债率升至 34.0%，反映集团正持续投入资本以扩大管理资产规模（AUM）并加速经常性收入组合增长。集团将坚持谨慎的融资策略，确保拥有充足的资金空间以支持长期价值创造。

集团业绩再获行业认可，包括连续第二年蝉联马来西亚 The Edge 的 2025 年度顶级房地产发展商榜首，并首度摘得 The Edge “10 亿令吉俱乐部大奖 2025（市值 30 亿令吉及以上组别的三年期股东总回酬最高奖项）”。在 2025 年马来西亚世界不动产联盟产业大奖颁奖礼上，拿督斯里阿兹米尔马利肯获颁“产业首席执行官”奖，Elmina Lakeside Mall 则赢得“零售产业（50 万平方尺以下）”组别大奖。

重大企业发展动态

该期间内集团达成多项战略里程碑。集团在 9 月份发布全新品牌形象，标志着从传统产业发展商到综合房地产企业的战略转型。

面积达 24 万平方米的 KLGCC Mall 于 10 月试营业，预租率达 90%，进一步完善 KLGCC Resort 生态系统。该城镇项目还连续第三年承办 2025 年 LPGA 马来亚银行女子职业高尔夫锦标赛，巩固其作为国际顶级高尔夫赛事的首选地位。

集团与 SD 牙直利（SD Guthrie）深化合作关系，在 BBR 城镇区域比邻的瓜拉雪兰莪共同开发 3000 英亩的新一代工业走廊。该合作助推了从巴生、加埔至加厘岛（Carey Island）的区域增长战略，衔接内陆工业活动与州政府新兴的港口城市蓝图。

2025 财年展望

集团有信心达到全年目标，这有赖于各关键产品板块的稳定需求、严谨的成本管理以及工业与经常性收入组合的持续贡献。

“强劲的财务实力与战略定位使我们能为所有利益相关者创造持续性的价值，同时赋予我们执行长期战略的信心。随着全新品牌标识的推行，我们正加速向房地产企业转型——充分发挥工业开发优势、扩大经常性收入组合，并致力推动城市生态多样性。”拿督斯里阿兹米尔马利肯表示。

— 新闻稿完 —

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 26 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 2025', 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