

[即時發佈]



## 綠城中國 2019 年業績發佈 業績穩步提升 投資成效顯著

【2020年3月23日，香港】中國領先的房地產開發商綠城中國控股有限公司（「綠城中國」或「公司」；股份代號：3900.HK）欣然公佈公司截至2019年12月31日止全年業績。

2019年，公司年度收入人民幣615.93億元，實現除稅前利潤人民幣99.53億元，同比分別增長2.1%和25.9%；股東應佔核心淨利潤人民幣43.36億元，同比增長14.2%；年度實現每股基本盈利人民幣0.55元，同比增長205.6%。董事會建議宣派末期股息每股人民幣0.3元（2018年：人民幣0.23元），按年同比增長30.4%。

綠城中國董事會主席、執行董事及行政總裁張亞東表示：「二十五年來，綠城以產品主義樹立行業標桿。客戶滿意度連續九年保持全國領先，連續十六年榮膺『中國房地產公司品牌價值TOP10(混合所有)』稱號，品牌價值達人民幣521億元。2019年綠城中國合同銷售金額和新增投資貨值雙雙突破人民幣2,000億元，邁上發展新台階。站在新的起點，綠城中國將強化戰略執行，秉承以產品為核心，以增長為主線，以效益為導向，提升發展質量，努力成為房產行業質量領先者、代建業務行業領導者及綜合業務前瞻創新者。」

**品質品牌，保持行業領先。**綠城在產品方面不斷創新，並充分關注人居品質，先進的規劃理念和配套服務，有力保障疫情期間社區管理及生活品質。同時通過深化戰略集採，成本管控成效顯著。

生活服務全面升級，圍繞房產品開發主業，提供全週期的房屋服務和客戶服務。憑藉卓越的品質，公司客戶滿意度行業領先，品牌價值與影響力也持續提升。

**優化管理，高效高質發展。**公司持續優化治理結構，年內完成董事會改組、管理層改聘，董事及管理層架構更加職業化、市場化。並以經營結果為導向，持續優化體制機制。通過加強項目群管理，管理、營銷費率創歷史新低，人均效能快速提升。

**財務穩健，融資優勢明顯。**2019年，公司的總借貸加權平均利息成本為5.3%，較2018年的5.4%下降0.1個百分點。截至2019年12月31日，公司淨資產負債率為63.2%，銀行存款及現金（包括抵押銀行存款）為人民幣518.94億元。

**營銷升級，合同額創新高。**2019年，綠城集團累計取得總合同銷售面積約1,027萬平方米，總合同銷售金額約人民幣2,018億元，同比增長達29%，銷售業績穩步增長。其中，

投資項目合同銷售面積約 522 萬平方米，合同銷售金額約人民幣 1,354 億元。總體銷售回款率維持在 87% 的高水平，現金回流加快。

綠城積極貫徹「全員、全民、全面」營銷策略，成效顯著，合同銷售超過人民幣 50 億元的單個城市及單盤銷售金額超過人民幣 30 億元的项目各達 9 個。投資項目整體去化率為 68%，新增房源去化率突出，高達 71%。

同時，綠城積極落實營銷項目群管理，降費增效，人均銷售金額提升至人民幣 8,430 萬元，同比增長 34%，營銷費率同比下降 18%。

**精準投資，土儲貨源充足。**2019 年，綠城始終堅持「區域聚焦、城市深耕」戰略，積極拓寬投資管道，持續提升招拍掛投資力度和質量，並大幅強化收併購能力；全年獲取收併購項目 17 個，收併購項目貨值同比增長 332%，助力整體投資實現規模與質量雙增長。

2019 年，公司新增項目 54 個，總建築面積約 1,236 萬平方米，預計新增可售金額達人民幣 2,057 億元，創新增投資貨值歷史新高。新增土儲地域分佈集中在杭州、寧波、西安等一二線核心城市，可售貨值佔比達 76%。新增貨值周轉效率明顯提升，預期 42% 的新增貨值將於 2020 年轉化，同比增長 8 個百分點。

截至 2019 年 12 月 31 日，公司共有土地儲備項目 142 個（包括在建及待建），總建築面積約 3,873 萬平方米，總可售貨值約人民幣 5,960 億元，一二線城市的土地儲備總可售貨值佔比達 73%。

**專注特色，創新業務模式。**在積極開拓優質的傳統開發項目外，綠城大力開展特色業務，持續保持代建業務行業領先，並通過 TOD（公共交通導向開發）、小鎮類、產業勾地、城市更新等新型業務模式，培育新的增長點與突破點。

目前，綠城中國共落地 10 個多區域、多類型、多業態 TOD 項目，7 個城市更新項目，包括產業園、未來社區、留用地等，貢獻優質土儲；同時，抓住農村集體土地入市的歷史機遇，大力發展小鎮項目。截至目前，公司已在 15 個城市完成佈局，落地 30 個小鎮項目。

展望 2020 年，公司整體可售貨源約 1,696 萬平方米，整體可售金額約人民幣 3,583 億元。其中，投資項目可售貨源約 1,045 萬平方米，可售金額約人民幣 2,674 億元，一二線城市的可售貨值金額佔 2020 年投資項目可售金額的 79%；代建項目預計可售貨源約 651 萬平方米，可售金額約人民幣 909 億元，貨源充沛。

2020 年，綠城中國將積極應變，以戰略視野放眼長遠，發揮作為行業品質標桿的優勢，錨定「產品質量第一品級，客戶滿意度第一身位，綜合業績位列第一陣營」的「戰略 2025」目標，重點佈局重資產、輕資產及「綠城+」三大業務主航道，向「理想生活綜合服務商」全面轉型。

## 綠城中國控股有限公司

綠城中國控股有限公司是中國名列前茅的房產開發商及生活綜合服務供貨商，以優秀的物業質量、獨特的建築美學和以人為本的園區服務保持行業領先地位。歷經 25 年的發展，公司業務範圍涉 20 多個省、自治區及直轄市，營造 800 餘個美麗園區，並連續 16 年榮獲「中國房地產百強企業綜合實力 TOP 10」、連續 15 年榮獲「中國房地產公司品牌價值 TOP 10」，連續八年榮獲「中國房地產顧客滿意度領先品牌」等殊榮。在央企中交集團、香港藍籌九龍倉集團及創始股東宋卫平先生等各大股東的鼎力支持下，綠城將堅持混合所有制的創新與實踐，落實「輕重並舉，以重促輕」的發展戰略，致力於打造「中國理想生活綜合服務商」第一品牌。

有關綠城中國的更多資料，請流覽公司網站 [www.greentownchina.com](http://www.greentownchina.com)。

如有垂詢，請聯絡偉達公共關係顧問：

林貴珍 (Joanne Lam)

電話：(852) 2894 6211

電郵：Joanne.Lam@hkstrategies.com

溫婉婷 (Alby Wan)

電話：(852) 2894 6267

電郵：Alby.Wan@hkstrategies.com