

【即時發佈】



## 綠城中國 2021 年業績發佈

經營質量穩中向好 銷售投拓再創新高



△綠城中國 2021 年業績發佈現場

3月23日，綠城中國（3900.HK）發佈2021年度業績，並於23日召開線上業績發佈會。

2021年，公司實現年度收入1002.40億元（人民幣，下同），同比增長52.4%；股東應佔核心淨利潤57.65億元，同比增長44.4%，每股基本盈利1.31元，同比增長24.8%；擬每股分紅0.46元，同比增長31.4%。

綠城中國董事會主席張亞東表示：「2021年，綠城中國及時應變、順勢而為，圍繞『TOP10中的品質標杆』為核心目標，秉承『品質為先』的發展戰略，管理能力顯著提升，經營質量持續向好，在經營效益、銷售業績、土地投資和產品服務多個維度呈現良好

的發展態勢，經營目標全面達成，取得了綠城中國『戰略 2025』規劃的開門紅。」



△綠城中國董事會主席張亞東發言

### 收入盈利顯著增長 財務結構穩健安全

2021 年，綠城中國的收入盈利均實現雙位數增長，同時憑藉穩健的經營和審慎的財務管理優勢，債務結構持續優化。截至 2021 年 12 月 31 日，淨負債率 52.0%，同比下降 11.8 個百分點。一年內到期債務比重較 2020 年末下降 2.2 個百分點，佔總債務 25.1%，為公司後續發展提供强有力的支撐。

公司融資渠道保持暢通，融資成本持續優化。2021 年，總借貸加權平均利息成本降至 4.6%，較 2020 年的 4.9% 下降 30 個基點。

### 銷售業績再創新高 去化回款凸顯效能

2021 年，綠城中國實現合同銷售面積約 1,557 萬平方米，總合同銷售額 3,509 億元，同比增長 21%，全國排名第七。其中，自投項目合同銷售額約 2,666 億元，同比增長 24%，權益金額約 1,452 億元，同比增長 22%。

由於創新靈活的營銷策略和有效的管理舉措，自投項目整體去化率 69%，一二綫城市及新增供貨去化率均超過 70%，回款率 106%。

### 土地投資質優量足 土儲轉化提速增效

綠城中國審時度勢、積極應對，精準把握拿地節奏，堅守價值投資理念，新獲取項目均位於安全性高、風險可控、利潤兌現度高的重點佈局城市。2021 年，在 42 座城市新增項目 101 個，總建築面積約 1,751 萬平方米，預計新增貨值 3,137 億元。其中，一二綫城市佔比 78%，長三角佔比 52%。

得益於精準的投資佈局，2021 年新增貨值當中 21% 實現當年貨值轉化，有效支撐當年和未來銷售規模增長。

截至 2021 年 12 月 31 日，綠城中國總建築面積約 5,881 萬平方米，總可售面積約為 3,980 萬平方米，一二綫城市的土儲佔總可售貨值比達 74%。

### 產品服務持續引領 品質品牌行業標杆

綠城中國以「最懂客戶、最懂產品」為支點，不斷增強產品核心競爭力，連續 18 年榮獲「中國房地產公司品牌價值 TOP10」，品牌價值 906 億元（中指研究院）再創新高；2021 年獲得億翰智庫、中指院 2 家行業主流機構「產品力第一」的權威認可。

公司持續優化客戶研究體系，完善客戶滿意度管理，達到服務升級，連續 10 年獲得「中國房地產顧客滿意度領先品牌」，連續 11 年在「中國城市居民居住滿意度」調查中全國領先，在 14 個城市位居滿意度第一，9 個城市忠誠度第一。

### 多元佈局協同精進 特色業務賦能主業

在傳統房地產投資開發業務外，公司有序推進新興業務，積極拓展特色業務，實現佈局多元化。

綠城中國附屬公司綠城管理（9979.HK）輕資產運營優勢突顯，持續引領代建行業。政府代建、商業代建、資方代建三大業務模式更趨成熟。2022 年 3 月 7 日起，綠城管理獲納入恒生綜合指數及港股通。

小鎮業務扎實推進，規模穩步提升。截至 2021 年 12 月 31 日，小鎮業務累計進入 22 城，在營在建項目 28 個，確權規劃總建築面積達 1,263 萬平方米。

特色特質業務不斷培育壯大，2021 年共獲取 17 個城市更新、TOD（公共交通導向開發）等重資產特色特質項目，總貨值約 826 億元，佔新增貨值總額 26%。

「綠城+」板塊業務初具規模，建築科技、生活服務、商業管理和產業金融等業務創新升級，賦能主業。

### 運營效能持續優化 風險管控有序有力

綠城中國堅持持續改革、改變、改進，夯實管理基礎，向管理要效益。

通過不斷優化管理體系，調整部分區域及城市公司的能級，進一步強化區域深耕，打造敏捷組織。

通過優化運營管理模式，2021 年綠城中國「拿地-開工-開盤-交付」週期達到「4.3-7.3-30.1」個月，同比平均提速約 6%。

通過持續夯實風險防控體系，構建涵蓋各業務板塊、全員參與、全程覆蓋的閉環式業務管理體系，保障公司持續穩定、健康發展。

### 加速起跑，穩健經營 走全品質、高質量發展道路

圍繞「戰略規劃、目標達成、改革創新、隊伍建設、多元發展」等五條經營主綫，綠城中國將著重提升「持續變革能力、精準投資能力、營銷服務能力、精益運營能力、財務資金能力、商業管理能力、金融支撐能力、組織保障能力、內控保障能力」九方面業務能力，全面提升「六品」綠城，為實現 2022 年經營目標提供保障。

2022 年，綠城中國預計整體可售貨源約 2,034 萬平方米，可售金額約 4,442 億元。其中，自投項目可售貨源約 1,354 萬平方米，可售金額約 3,452 億元。截至 2021 年 12 月 31 日，綠城中國累計已售未結轉金額約 3,308 億元，較 2020 年末增加 776 億元，為實現公司 2022 年經營目標打下堅實的基礎。

2022 年是綠城「戰略 2025」承前啓後的關鍵之年，綠城將秉承「品質為先、穩中求進、均衡協調、全面發展」的戰略要求，堅定走「全品質、高質量」的可持續發展道路，為實現「理想生活綜合服務商」的美好願景而努力奔跑。

-完-

## **綠城中國控股有限公司**

綠城中國控股有限公司是中國領先的優質房產品開發商及生活綜合服務供應商，以優秀的產品品質、獨特的建築美學、以人為本的服務保持行業領先地位。

歷經 28 年發展，綠城中國堅持「品質為先」的理念，打造「TOP 10 中的品質標杆」為核心目標，佈局重資產、輕資產和「綠城+」三大板塊。重資產板塊聚焦房產開發業務，輕資產板塊以代建業務為核心，「綠城+」板塊為兩者提供強力支撐，上游加強業務整合，下游提升服務內涵。

綠城始終以精誠之道、精深之術、精湛之為，不斷滿足人們對理想生活的追求，營造美麗建築，創造美好生活。

有關綠城的更多資料，請瀏覽公司網站 [www.greentownchina.com](http://www.greentownchina.com)。

**如有垂詢，請聯絡：**

**綠城中國投資者關係部：**

谷冀湘 (Stephanie Gu)

電話：(86) 571-8790-2676

電郵：[stephanie\\_gu@chinagreentown.com](mailto:stephanie_gu@chinagreentown.com)

許明麗 (Maggie Hui)

電話：(852) 2530-0996

電郵：[maggie@chinagreentown.com](mailto:maggie@chinagreentown.com)

**偉達公共關係顧問：**

潘沐兒 (Christy Pun)

電話：(852) 2894-6245

電郵：[christy.pun@hkstrategies.com](mailto:christy.pun@hkstrategies.com)

朱奧文 (Ovina Zhu)

電話：(852) 2894-6315

電郵：[ovina.zhu@hkstrategies.com](mailto:ovina.zhu@hkstrategies.com)