

【即時發佈】



經營穩中向好 銷售全面提升 | 綠城中國 2022 年業績發佈



△綠城中國 2022 年全年業績發佈現場

3 月 27 日，綠城中國（3900.HK）發佈 2022 年度業績，並於 28 日召開線上業績發佈會。

2022 年，公司實現年度收入 1,271.53 億元（人民幣，下同），同比增長 26.8%；實現淨利潤 88.95 億元，同比增長 15.7%，股東應佔核心淨利潤 64.14 億元，同比增長 11.3%；擬每股份紅 0.5 元，同比增長 9%。

綠城中國董事會主席張亞東表示，2022 年，綠城中國全體員工審時度勢、主動應變、齊心協力、積極進取，得到業內外廣泛認可。公司呈現出良好的經營

成果，在經營效益、銷售業績、土地投資和產品服務等多個維度呈現穩健發展態勢。公司堅定核心價值觀，以「最懂客戶、最懂產品」為戰略支點，輕重並舉、全面發力，打造「TOP10 中的品質標杆」。



△綠城中國董事會主席張亞東發言

產品口碑領先行業 匠心營造品質交付

秉承初心，綠城在 2022 年將產品品質作為「一號工程」，將客戶滿意度作為「一號標準」，並於客研、投資、設計、成本、工程等全業務鏈條中落地實踐，助力優質的產品和服務持續領先行業。

2022 年，公司獲中指院、克而瑞、億翰智庫三大機構測評「產品力第一」，54 項國內外設計類獎項，備受市場及專業機構認可。

公司以客研為抓手，持續精進產品、升級優化服務，滿足客戶進階需求。「2022 中國房地產顧客滿意度」調查中，綠城中國以總體滿意度 90.2 分持續領跑行業，在所進駐的 15 座城市滿意度第一，10 座城市忠誠度第一。

在疫情封控、交付量大幅提升的情況下，綠城「零延遲」「高品質」交付共計 197 個項目（含代建），點亮超過 14 萬戶家庭的燈火。其中，自投項目較合同交付時間平均提前 31 天。

融資成本再創新低 債務結構持續優化

2022 年，綠城中國現金流管控有力，融資渠道暢通，通過多項舉措，境內外均實現良好的債務結構優化，為綠城中國長期發展提供堅實保障。2022 年總借貸加權平均利息成本由 2021 年的 4.6% 下降至 4.4%。一年內到期債務比重較 2021 年末下降 5.9 個百分點，僅佔公司於 2022 年年末總債務的 19.2%，創歷史新低，債務結構進一步優化。

公司在年內提前償還共計 6.31 億美元銀團及雙邊貸款，主動降低短債。在境外評級機構高頻次下調房企評級的背景，綠城中國維持了評級穩定，穆迪評級為 Ba3，展望「穩定」；標普評級為 BB-，展望「穩定」。

銷售排名全國第四 銷售回款保持高位

2022 年，綠城中國實現合同銷售面積約 1,380 萬平方米，總合同銷售額 3,003 億元，全國排名第四¹。其中，自投項目合同銷售額約 2,128 億元，權益金額約 1,224 億元，權益比提升至 58%。

綠城中國持續調整銷售策略，在保證「流量」的同時，緊抓現金回款，推動存量去化，優化銷售結構。銷售回款率達 102%，繼續維持行業高位，有效支撐現金流及再投資。高能級核心城市的市場地位持續鞏固，一二線城市銷售額佔比提升至 85%，去化率 63%。

¹ 克而瑞

新增土儲精准聚焦 投資質量持續提升

綠城中國堅持「收斂聚焦、精准高效」的投資策略，投資提質增效。2022 年年內新增項目 27 個，總建築面積約 408 萬平方米，預計新增貨值 1,037 億元。

2022 年新增項目兼顧了安全性、流動性和盈利性，項目淨利潤率進一步提升，全年新增貨值中 48% 實現當年貨值轉化；年內新拓項目平均權益比升至 69%，降低合作風險，提升操盤效率，鞏固歸母利潤。

截至 2022 年 12 月 31 日，綠城集團共有土地儲備項目 224 個（包括在建及待建），總建築面積約 4,959 萬平方米，總可售面積約為 3,333 萬平方米，一二線城市的土儲佔總可售貨值比達 78%，長三角區域佔比 53%。

代建業務領跑行業 特色業務賦能協同

綠城中國附屬公司綠城管理（9979.HK）憑藉先發優勢、龍頭效應及全國化佈局，牢牢佔據房地產輕資產開發領域第一身位，連續七年市佔率保持第一，並榮獲 20 餘項行業 TOP1 榮譽。

於 2022 年末，綠城管理已覆蓋 120 城，合約總建築面積約 1 億平方米，在建面積約 4,720 萬平方米；2022 年歸母淨利潤 7.45 億元，同比增長 31.7%²。

理想小鎮、建築科技、生活服務、商業管理及產業金融等業務扎實推進，協同發展，賦能主業。

繼續錨定戰略目標 以穩健底盤促發展

面向未來，綠城中國將堅持核心優勢，錨定戰略目標，牢牢把握「高質去化、精益管理、補強能力、穩健發展」的工作主線，堅持以經營結果為導向，以現金安全為底線，實現投資精准、產品精緻、服務精細、運營精益、費用精減，推進「全品質、高質量、可持續」發展，為實現 2023 年經營目標提供保障。

² 綠城管理（9979.HK）2022 年度業績

2023年，綠城中國預計整體可售貨值約3,601億元，其中，自投項目可售貨值約2,476億元，一二線城市佔比達80%；預計2023年全年竣工項目/分期總建面約1,869萬平方米，同比提升48%。

依託不斷提升的管理能力和優質的發展資源，2023年綠城中國將持續堅守品質戰略，聚焦經營發展，努力實現全年經營目標，以穩健底盤收穫信心，以「有特長且全面發展」的姿態穩步前行。

-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及生活綜合服務供應商，以優秀的產品質量、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 年的發展，綠城中國秉持「品質為先」的發展戰略指引，佈局房地產上下游業務，形成重資產、輕資產和「綠城+」三大板塊，並連續 18 年榮獲「中國房地產百強企業綜合實力 TOP10」。面向未來，綠城中國將繼續以打造「TOP10 中的品質標杆」為目標，以「最懂客戶、最懂產品」為戰略支點，輕重並舉，全面提升能力，堅定走「全品質、高質量、可持續」的發展道路。

有關綠城的更多資料，請瀏覽公司網站 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

許明麗 (Maggie Hui)

電話：(852) 2530-0996

電郵：maggie@chinagreentown.com

偉達公共關係顧問：

譚萬軒 (Ricky Tan)

電話：(852) 2894-6373

電郵：ricky.tan@hkstrategies.com

朱奧文 (Ovina Zhu)

電話：(852) 2894-6315

電郵：ovina.zhu@hkstrategies.com