

[即時發佈]



穩健如磐 | 綠城中國召開 2024 年度業績發佈會

3月28日，綠城中國（3900.HK）發佈2024年度業績，並於31日召開業績發佈會。業績發佈會上，投資者、分析師及媒體就公司發展戰略，投資規劃、財務融資、營銷策略、產品創新等方面，與綠城中國管理層展開溝通交流。



△綠城中國 2024 年度業績發佈現場

2024年，公司取得收入1,585.46億元（人民幣，下同），同比增長20.7%；公司股東應佔利潤約15.96億元；擬派發末期股息每股0.3元。

綠城中國董事會主席及非執行董事劉成雲表示：「2024年，綠城中國在董事會的引領及支持下，在管理層的力行與攻堅中，在員工的耕耘和開創中，市場銷售佔位穩中有進，產品力優勢凸顯，交付品質領先，品牌價值持續提升。成績背後，要感謝全體股東的支持，讓綠城形成了獨特的行業競爭力。」



△綠城中國董事會主席及非執行董事劉成雲發言

面向未來，他分析道，房地產行業正經歷市場格局、發展模式以及競爭要素的重構，這些基礎性變數的改變，標誌著房地產行業已經進入「存量博弈、品質制勝」的新發展階段。綠城將保持定力，堅守市場化機制，堅守「真誠、善意、精緻、完美」企業文化，以變應變、持續三改，在行業換擋升級期著力把握結構性機遇，在由「量」到「質」轉型發展的過程中，努力實現從「好」向「優」的能力提升。在新的階段，中交集團的支持會越來越強，在中交集團的支持下，在各股東的全力協同下，在全體綠城人的共同努力下，綠城中國有能力從容應對市場變化，續寫高品質發展新篇章。

營銷穩步推進 去化成果顯著

2024年，綠城中國錄得總合同銷售面積約1,409萬平方米，總合同銷售金額約2,768億元，位列全國第三。自投銷售金額約1,718億元，權益銷售金額約1,206億元，權益比進一步提升至70%，自投銷售及權益銷售排名均上升至第六（源自克而瑞）。

公司精準調度銷售策略，強力推進去化，取得顯著成效。其中車位去化實現重點突破，車宅去化比同比提升7%至1.39倍，年內26個項目實現整盤車宅同步

售罄。

公司持續鞏固在核心城市的優勢地位，一二線城市銷售額佔比達 79%，在北京、上海、杭州、南京等 18 個核心城市銷售排名當地前五。高能級城市的集中佈局為快速回款提供有力保障，銷售回款率達 104%，為公司積蓄良好的發展動能。

優化投資佈局 土儲儲量適宜

2024 年，綠城中國堅持「做一成一」的投資要求和差異化投資策略，深耕核心城市，並狙擊投資機會型城市。全年新增項目 42 個，總建築面積約 418 萬平方米，預計新增貨值達 1,088 億元，位列行業第四。其中，一二線城市貨值佔比達 92%，北上杭貨值佔比達 51%，進一步向市場安全區域集中。新拓項目平均權益比提升至 79%，有效提升開發效能。

綠城中國新增項目高效轉化，年內新增項目首開 27 個，佔新增土儲數量的 64%，實現銷售轉化約 325 億元，整體投資兌現度超過 120 分，有力保障公司底盤穩健。

得益於投資策略的堅定及有效落實，截至 2024 年 12 月 31 日，集團共有 146 個土地儲備項目（包括在建及待建），總建築面積約 2,747 萬平方米。一二線城市貨值佔比 76%，長三角區域貨值佔比 60%，北京、上海、杭州等十大戰略核心城市貨值佔比 53%。

研發精益求精 產品持續領先

綠城中國始終堅持以「最懂客戶、最懂產品」為戰略支點，不斷升級產品力。2024 年，公司連續 3 年實現三大機構（中指院、克而瑞、億翰智庫）產品力測評第一大滿貫。

綠城中國參編行業標準《高品質住宅測評規程》，並發佈行業首個「好房子」企業標準，與中國建科標準院合作發佈 3 本高品質住宅技術圖集，推動綠城產品的高品質落地。

綠城產品研發持續創新，全年完成 58 項創新課題，獲得 100 多項國內外設計大獎。產品封裝形成鳳起系、玫瑰園系、月華系等引領型產品系，並在北京、上海、廣州、杭州、蘇州、義烏等城市持續打造標杆作品。

精進管理體系 提升運營效能

2024 年，綠城中國持續完善大型營運體系。項目從拿地到開工、首開及經營性回正週期分別縮短至 1.7、4.7 及 12.3 個月，持續保持行業第一梯隊水平。

公司堅守品質交付底線，全年自投及代建板塊如期完成共計 241 個項目的交付，交付約 15.36 萬戶，面積約 3,060 萬平方米，其中約 1,315 萬平方米提前交付，較合約平均提前 96 天。交付滿意度達 91 分，同比提升 2 分，位居「2024 年中國房地產企業交付力 Top30」第一名（源自克而瑞）。

完善體系機制 提升經營質效

綠城中國持續優化體制機制，治理機制更趨市場化，管理機制更精細化，年內優化 92 項管理制度，為業務高效運轉提供堅實保障；深化落實業務委員會制度；考核激勵機制有效激活員工能動性。

公司「集團－城市」兩級管控模式進一步落實，兩級管控單元佔比 81%。同時，公司積極從外部引進及內部培訓核心崗位人才，優化團隊人才結構，成功引進 120 多名核心人才，內部人才調動超過 650 人次，人才質素及分佈更趨合理。公司人均效能持續提升，非營銷人員人均在建面積超過 12,800 平方米，同比提升 6.7%，處於行業領先水平。

財務結構穩健 融資渠道暢通

2024 年，憑藉優質的信用背景、穩健的業務發展以及精準的現金流管控，綠

城中國財務穩健，債務結構持續優化，為集團可持續發展提供堅實保障。

截至 2024 年末，集團總借貸加權平均融資成本降至 3.7%；一年內到期債務佔集團總債務的比例為 23.1%，維持低位。

集團境內融資渠道暢通，年內，在境內一級市場發行共 125.31 億元債券（含公司債轉售 10 億元），包括 90 億元的中長期無抵押信用債和 35.31 億元的一年期供應鏈 ABN，獲得市場充分認可；二級市場方面，集團加強估值管理，二級債券收益率年初以來穩中有降，2024 年 10 月至 11 月受市場影響出現一定波動，經迅速回購後回歸正常水平。境外方面，集團年內完成 8.2 億美元境外債務置換，並積極回購 5.2 億美元債，持續優化債務結構，境外債務比例保持平穩，處於合理水平。

2025 年 2 月，公司成功發行 5 億美元三年期優先票據，為近兩年來首筆中資地產板塊美元債，重啟中資地產美元債融資渠道，獲市場高度關注及認可。

代建能力提升 持續行業引領

綠城中國附屬公司綠城管理（9979.HK）繼續保持行業第一，市佔率連續 9 年超 20%，連續 9 年榮獲中指院「中國房地產代建運營引領企業 Top1」。2024 年，綠城管理展現強勁的業務拓展能力，全年新簽建築面積約 3,649 萬平方米，同比增長 3.4%。截至 2024 年 12 月 31 日，綠城管理合同總建築面積約 1.256 億平方米，同比增長 5%；交付面積約 1,656 萬平方米，佔 Top10 交付面積的 52%。

作為代建行業的先行者和領導者，綠城管理持續提升營銷及產品能力，全維實景示範區 2.0 全面落地應用，購房者滿意率高達 91%，委託方滿意率達 96%。

「綠城+」集約發展 取得多項突破

2024 年，「綠城+」板塊持續發展，建立產業生態圈，協同賦能主業。生活科技業務聚焦 C 端中高端家裝市場，年內後加裝業務合同額達 9.7 億元；商用運營業務發佈全新品牌「綠城商用」，實現杭州中心四季酒店、青島 GT Plaza 等多個項目開業；康養服務的「大愛天下」和「綠城雙慈」榮獲「2024 中國康

養品牌十強」稱號；小鎮營運業務持續輸出品牌管理，並蟬聯「2024 中國小鎮運營商綜合實力 Top1」；未來數智業務，累計申請知識產權超 150 項，服務未來社區超 500 個，市場佔有率超 40%。

踐行 ESG 理念 推動綠色發展

綠城中國秉持「綠色」與「健康」的綠色建築長期發展理念，不斷提升綠色建築品質。截至 2024 年 12 月 31 日，累計建設綠色建築項目 327 個。年內新增綠色建築認證面積約 228 萬平方米，在建項目應用裝配式技術比例近 80%。公司積極踐行環境與社會責任，推動扶貧、助學、養老、體育賽事等事業。透過「無鬱中國行」活動，為約 6.5 萬人次提供心理療愈服務。公司積極參與安置房、共有產權房、公租房等保障房建設，提升城市居住品質。

公司持續優化企業管治架構，持續完善內部控制和風險管理體系，ESG 管治工作獲得業界認可，國際評級機構 MSCI 給予 ESG 評級 BBB 級，穩居行業領先梯隊；國內權威機構萬得（Wind）給予 ESG 評級 A 級，位居行業前 5%。同時，公司榮獲「財聯社 ESG 先鋒獎」、「2024 ESG 治理卓越表現」、「2024 中國房企 ESG 先鋒企業」、「2024 中國綠色低碳地產指數第一名」等多項榮譽。

展望 2025 年，綠城中國的可售貨源聚焦高能級核心城市，結構安全。公司將充分發揮自身優勢，緊抓溢價能力，強化整體經營兌現。預計自投項目可售貨值約 2,002 億元（不含 2025 年 1 月後新獲取項目的當年可售貨值），一二線城市佔比達 83%。

綠城中國將秉持初心，堅持「精耕致存、變革致進、創新致遠、拼搏致勝」的理念，推動綠城「全品質、高質量、可持續」發展。

-完-

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30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，並連續多年榮獲「中國房地產百強企業綜合實力 Top10」。未來，綠城中國將繼續以成為「Top10中的品質標杆」為目標，以追求「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。

有關綠城中國的更多資料，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：

電話：（杭州）+ 86 571 8790 2676

（香港）+ 852 2523 3137

電郵：ir@chinagreentown.com

博雅集團公關團隊：

電話：+ 852 6685 9096

電郵：greentown@hkstrategies.com