

[即時發佈]



精耕提質，馳而不息 綠城中國召開 2025 年度業績發佈會

3 月 31 日，綠城中國（3900.HK）公告 2025 年度業績，並召開業績發佈會。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深入溝通交流。



△綠城中國 2025 年度業績發佈現場

2025 年，綠城中國取得收入約 1,549.66 億元（人民幣，下同）。公司緊扣「穩經營、強能力、防風險」主線，落實「精耕致存、拼搏致勝」經營策略，實現「穩中有進，進中提質」，為全品質發展奠定基礎。

綠城中國董事會主席劉成雲先生表示：「2025 年既是公司而立之年，也是『戰略 2025』收官之年。在行業調整期，綠城堅持以經營安全為底線，以品

質為核心，營銷、投資、產品、財務等多方面均穩步提升，『自投+代建』協同發力，鞏固了行業領先地位，展現出強勁韌性。」



△綠城中國董事會主席劉成雲發言

劉成雲指出，當前房地產行業雖處於築底關鍵期，但高品質居住需求依舊存在，這為優秀企業提供了錘煉內功的機會。綠城將堅持產品主義與長期主義，以品質為基、以創新為驅、以管理為重，在確保財務安全的前提下，持續優化產品與服務，提升核心競爭力。

針對 2026 年市場，他預判整體將呈現溫和趨穩、結構分化的態勢，行業重心將轉向發展質量與企業韌性。綠城將保持穩健經營，以優質產品和服務回饋客戶。

營銷精準施策 銷售排名穩進

2025 年，綠城中國精準施策，整體銷售表現穩中有進。綠城集團取得總合同銷售面積約 1,208 萬平方米，總合同銷售金額約 2,519 億元，位列全國第二（中指院）。自投銷售金額約 1,534 億元，權益銷售金額約 1,043 億元，兩項排名均上升至第五（克而瑞 / 中指院）。代建管理項目累計取得銷售金額約 985 億元。

面對市場下行，綠城圍繞「產品、展示、蓄客、推售、定價」五維動態校準策略。年內高效首開 54 個項目，平均首開去化率 69%，其中，25 個首開項目實現溢價，上海潮鳴東方等項目充分發揮溢價能力，動態貨值提升顯著。

銷售結構更加聚焦。一、二線等高能級城市銷售額佔比 84%，同比提升 5 個百分點，長三角佔比約 71%；核心城市優勢持續鞏固，在杭州、蘇州、西安等 14 個城市位列當地前五。全年回款率 101%，維持行業標杆水平。

投資守牢底線 土儲質優量足

2025 年，綠城中國在守牢安全底線的基礎下積極搶開局，踐行「一年兩熟」。全年新增項目 50 個，總可售面積約 318 萬平方米，預計新增貨值 1,355 億元，位列行業第四。其中，一二線城市貨值佔比達 86%，長三角佔 81%，杭州佔 38%，持續向安全區域集中。新拓項目平均權益比約 69%，持續保持較高水平。

新增項目高效轉化，新拓轉化率達 33%，貢獻年內銷售額約 453 億元，其中杭州悅海棠、西安綠汀芳菲等 4 個項目已清盤，有力保障公司流動性安全。

截至 2025 年末，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 2,371 萬平方米，其中權益總建築面積約 1,506 萬平方米。高能級城市貨值佔比較 2024 年底進一步提升，一二線城市佔比約 80%，長三角佔比約 64%。土儲結構安全，有利支撐公司可持續發展。

匠心精研好房 產品力再進階

堅持品質為先，綠城中國以「好房子」技術體系為核心，推動產品力不斷突破。2025 年，公司連續四年蟬聯三大機構（中指院、克而瑞、億翰智庫）產品力測評 Top1，並攬獲 122 項國內外設計大獎。

在原有四大核心技術體系基礎上，綠城中國進一步整合客戶需求和落地應用回饋，升級並聚焦應用十大技術系統，新拓項目整體應用率達 91%。

綠城產品研發持續創新，成立產品創新研究院，啟用 AI 圖雲平台實現圖紙全自動整理，「好房子實驗室」落地北京和樾玉鳴、西安桂冠東方、上海潮鳴外灘等項目，持續推動產品力升級。

精益管控體系 保持運營優勢

2025 年，綠城中國持續完善大營運體系。在行業管控從嚴、方案報批普遍延長的背景下，整體開發效率仍保持顯著領先優勢。項目從拿地到實景示範區開放平均 5.4 個月，到首次開售平均 6.1 個月，從拿地到交付平均 26.2 個月。綠城中國堅守品質交付底線，全年自投及代建板塊如期完成共計 210 個項目的交付，交付約 11.9 萬戶，面積約 2,269 萬平方米。交付滿意度達 94 分，較 2024 年進一步提升。

融資結構改善 成本持續優化

2025 年，憑藉股東支持與穩健經營，綠城中國融資渠道保持通暢，融資成本進一步優化。截至 12 月末，總借貸加權平均融資成本為 3.3%，較 2024 年末的 3.7% 下降 40 個基點。

境內市場，集團年內在一級市場累計發行 17 期債券，總額達 148.91 億元，包括 100 億元的 2-3 年期信用債和 48.91 億元的 1 年期供應鏈 ABN。中長期限信用債發行利率從 3 月的 4.37% 降至 9 月的 3.18%，創三年期中票利率新低。二級市場方面，債券估值收益率自 3 月起大幅下行，持續提振投資者信心。

境外市場，集團年內完成約 10.06 億美元債務置換，並成功發行三年期 5 億美元優先票據，對近年中資地產板塊美元債發行具有里程碑意義，彰顯綠城中國信用實力。截至 2025 年末，境外債比重約 14.7%，較 2024 年末進一步降低 1.7 個百分點，債務結構進一步改善。

代建高質發展 繼續引領行業

綠城中國附屬公司綠城管理（9979.HK）堅守輕資產戰略定力，全面夯實核心能力，以穩固的基本盤和穩健的經營業績，行業影響力持續提升，連續 10 年榮獲中指院「中國房地產代建運營引領企業」Top1。

2025 年，綠城管理展現出強勁的發展韌性，全年新拓代建面積約 3,535 萬平方米，新拓代建費約 93.5 億元，市占率連續十年位列第一。綠城管理實現經營性現金流同比大幅增長 42.3%至 4.15 億元；年內高質量交付 1,451 萬平方米，實現交付面積連續 5 年超千萬方。

「綠城+」賦能主業 協同效應凸顯

2025 年，「綠城+」板塊持續發力，積極賦能主業，生態協同效應凸顯。

生活科技業務聚焦裝飾、建築兩大核心業務，全年完成 260 餘個項目的品質交付，家裝定制業務規模首次突破 10 億元；商用運營業務持續深化綜合業態協同管理能力，推出「桂玥會」會員平台，首年上線會員數突破 117 萬，提升流量全域轉化；康養業務堅持輕資產模式，運營能力、品牌影響力持續提升；小鎮營運業務年內成功簽約 3 個產業服務項目，全年 IP 活動超 400 餘場，並蟬聯「2025 中國特色小鎮運營領先品牌」等多項榮譽。

深耕綠色建造 彰顯 ESG 擔當

綠城中國持續推進綠色建造，截至 2025 年末，累計建設綠色建築項目 364 個，年內新增綠色建築認證面積約 246 萬平方米。在建項目中應用裝配式建築技術的項目個數佔比達 85%，同比提升 5 個百分點，助力行業低碳轉型。

社會責任方面，公益品牌「踢球去」「種春風」落地十一週年，並延伸至助學公益，構建「治沙+富民+育人」多元公益生態。企業管治層面，公司持續完善制度體系建設，年內新增並優化三項 ESG 政策，升級風控機制。

ESG 成果獲業界認可，截至 3 月 30 日，MSCI 給予 AA 級，穩居行業領先梯隊；萬得（Wind）給予 AA 級，彰顯公司在 ESG 管理的核心競爭力與標杆地位。

展望 2026 年，綠城中國自投項目可售貨值約 1,631 億元，可售面積約 523 萬平方米，一二線城市佔比達 85%，較去年同期進一步提升。預計 2026 年全年竣工項目／分期總建面約 546 萬平方米。截至 2025 年 12 月 31 日，綠城中國累計已售未結轉的金額約為 1,610 億元（權益：約 1,071 億元），權益比約 67%。

未來，綠城中國將保持戰略定力，以「現金流安全」為護城河，將「戰略 2030」的藍圖轉化為每一步堅實的腳印。公司將持續聚焦「房產開發、房產代建」兩大主業，以六大關鍵能力為引擎，在不確定的市場中尋找確定的增長，用經得起時間檢驗的產品，持續引領公司穩健可持續發展。

-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。

綠城中國堅持「品質為先」的發展理念，先後引入九龍倉集團、中交集團作為戰略性股東，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。歷經 31 年的發展，綠城中國品牌價值持續領先，並連續多年榮獲「中國房地產百強企業綜合實力 Top10」，所進駐重點城市客戶滿意度連續十五年保持領先，並連續四年榮獲產品力測評榜第一。未來，綠城中國將繼續以成為「Top10 中的全品質標杆」為目標，堅持品質為本和創新驅動，以好房子、好服務為支撐，營造美麗建築，創造美好生活。

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