

[即時發佈]



綠城中國 2020 年中期業績發佈 投資量質齊升 規模提速增長

(2020 年 8 月 27 日) 綠城中國控股有限公司 (「綠城中國」或「公司」; 股份代號: 3900.HK) 公佈截至 2020 年 6 月 30 日止中期業績。

2020 年 1-6 月, 綠城中國實現合同銷售金額 912 億元 (人民幣,下同), 同比增長 23%; 總收入達到 238.96 億元, 同比增長 28.1%; 股東應佔利潤 20.96 億元, 同比上升 1.9%; 平均利息成本進一步下降至 5.2%; 淨資產負債率 66.1%, 維持合理水平。

2020 年上半年, 綠城中國保持穩中有進的發展局面, 並在土地投資、銷售規模、效率提升和融資成本等方面取得突破, 為實現全年銷售目標和未來高質量發展奠定良好基礎。

投資加碼 新增貨值漲幅達 181%

綠城中國適時把握投資機會, 加大投資力度, 上半年新增土儲總建築面積 1,097 萬平方米, 對應新增貨值達 1,756 億元, 較去年同期大幅增加 181%; 其中, 一二綫城市的可售貨值佔比 75%, 進一步擴充在長三角及環渤海等核心區域的優質土儲。

綠城中國還不斷拓寬投資渠道, 增強收併購力度。上半年, 通過收併購獲取的项目預計貨值約 738 億元, 佔比 42%。隨著周轉效率提升, 綠城中國預期 25% 的新增貨值可在年內轉化為合同銷售, 有效支撐本年度和未來的銷售規模增長。

據悉, 綠城中國整體上半年新拓項目預期淨利潤合計近 180 億元, 新拓項目預期平均淨利潤率同比提升約 3 個百分點, 盈利預期穩步向好。

截至 2020 年 6 月 30 日, 綠城土地儲備總建築面積 4,801 萬平方米, 總可售貨值約 7,427 億元, 土地儲備充裕, 有力支撐綠城中國規模持續快速增長。項目遍佈長三角、環渤海、成渝、長江中游等核心城市群, 一二綫城市佔比達 74%, 進一步優化全國佈局。

規模增長 銷售回款率達 95%領先行業

2020 年上半年，綠城累計實現合同銷售面積約 431 萬平方米，合同銷售金額創歷年新高，達到 912 億元，同比增幅 23%，位列克而瑞半年度房企銷售額榜單全國第十。

其中，投資項目合同銷售金額約 661 億元（同比增長 34%），權益金額約 382 億元（同比增長 43%）；代建管理項目合同銷售金額約 251 億元，保持穩中有進；總體銷售回款率達 95%，現金回流加速。

面對疫情突發和市場變化，綠城通過靈活的營銷推廣策略積極應對，開展專項推廣活動，並通過「綠城+」APP、綠城雲小程序等助力營銷推廣，成效顯著。

運營增效 人均在建面積提升 29%

得益於高效的運營管理及進一步完善的標準化體系，綠城的產品適配性得到保障，項目推進速度與效率也有提升。2020 年全年預計新開工面積 1,125 萬平方米，預計竣工面積 662 萬平方米，分別同比提升 20%及 14%。

成本管控方面，通過推動戰略集採，綠城中國集採成果應用率達 96%，動態建造成本降低約 29.5 億元，較目標成本降低 1.2%。此外，綠城中國通過項目群建設，發揮資源統籌、提高效能作用，上半年人均在建面積較去年同期提升 29%。

財務穩健 融資成本降低至 5.2%

憑藉穩健的財務實力和中交集團的資信支持，綠城中國債務結構優化，資金成本進一步降低。1-6 月總借貸加權平均利息成本 5.2%，較 2019 年同期的 5.4%下降 20 個基點。6 月底，綠城中國淨資產負債率為 66.1%，維持合理水平。

一年內到期債務比重較 2019 年末下降 5.5 個百分點，佔總債務 31.1%。銀行存款及現金（包括抵押銀行存款）達 628.49 億元。

上半年，綠城中國完成境內債券發行共 145.95 億元，平均利息成本僅 3.54%，同比下降 133 個基點。境外通過多筆債務置換，進一步降低成本，優化久期。

特色發展 未來增長引擎陸續落地

除傳統房地產投資開發業務外，綠城中國著力打造新的發力點和未來利潤的增長引擎，積極開展特色業務，全力推進 TOD、城市更新，以及產城融合項目的佈局與落地。目前，綠城中國已落地 TOD 項目 13 個，分佈在杭州、寧波、福州、佛山等多個城市。

此外，綠城中國的小鎮業務已確定「地產銷售與產業運營雙輪驅動」的業務發展模式，聚焦康養、農業、科創三大產業，截至 2020 年 6 月 30 日，已確權規劃總建築面積 893 萬平方米。

代建上市 輕資產價值進一步凸顯

7 月 10 日，綠城中國附屬公司綠城管理(9979.HK)正式在港交所主板分拆上市，藉著資本市場的力量，加快輕資產板塊規模增長與利潤提升，充分發揮輕、重資產的協同效應。截至 2020 年 6 月 30 日，綠城代建管理項目合共 268 個，合約項目總建築面積約 7,331 萬平方米，規模保持行業領先。

戰略引領 三大業務板塊協同發展

展望未來，綠城中國將應勢而變、順勢而為；把握機遇、穩中求進。通過多輪驅動策略，積極佈局重資產、輕資產、「綠城+」三大業務板塊，優化業務結構，實現規模盈利與品質品牌齊頭並進。

重資產板塊（即房地產投資開發業務）方面，將重點強化投資力度與精準度，提高投資效益，實現高質量的規模增長。同時推進小鎮、TOD、產城融合等特色特質業務發展，開拓新的利潤增長點。

輕資產板塊（即房地產代建業務）方面，致力拓寬業務發展空間，提升代建模式研發能力，鞏固行業龍頭地位。

「綠城+」板塊（即圍繞房地產的多元化業務）方面，將加長產業鏈、加粗產業束，挖掘房地產上下游價值點，為客戶創造更多價值，培養新的業績增長引擎。

2020 年是綠城中國推進「戰略 2025」規劃的開局之年，綠城將延續上半年的發展之勢，進一步優化發展結構，強化發展動能，堅守以產品為核心，以增長為主線的發展理念，提升發展品質，致力打造「理想生活綜合服務商」第一品牌，成為優秀房企的品質標杆。

-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，以優秀的產品品質和服務品質引領行業。在「品質為先」的發展戰略指引下，綠城中國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。重資產板塊聚焦房產開發業務，輕資產板塊強化代建業務，「綠城+」板塊為兩者提供強力支撐，上游加強產業整合，下游延展服務內涵。

歷經二十六年的發展，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，並連續八年榮獲「中國房地產顧客滿意度領先品牌」，連續十六年榮獲「中國房地產百強企業綜合實力 TOP 10」、「中國房地產公司品牌價值 TOP 10 (混合所有)」，並以品牌綜合價值人民幣 868 億元，榮登「2020 中國房地產品牌價值百強榜 TOP 10」。綠城始終以精誠之道、精深之術、精湛之為，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。

如有垂詢，請聯絡：

綠城中國投資者關係部：

徐 瑛 (Sherry Xu)

電話：(86) 571-8790-2207

電郵：sherry@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：

林貴珍 (Joanne Lam)

電話：2894 6211

電郵：Joanne.Lam@hkstrategies.com

溫婉婷 (Alby Wan)

電話：(852) 2894 6267

電郵：Alby.Wan@hkstrategies.com