

【即時發佈】



## 銷售投資表現亮眼 運營效率穩步提升 綠城中國 2021 年中期業績發佈

（2021 年 8 月 25 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 2021 年度中期業績。

2021 年上半年，綠城中國合同銷售總額達 1,717 億元（人民幣，下同），同比增長 88%，全國排名提升至第七位<sup>1</sup>。總收入達到 361 億元，同比增長 51%；股東應佔利潤 24.18 億元，同比增長 15%。

綠城中國董事會主席張亞東表示：「2021 年上半年，面對房地產行業的深刻變革，綠城中國以『戰略 2025』為指引，堅守『最懂客戶、最懂產品』的戰略支點，堅持品質為先，強化精益運營，在銷售規模、土地投資和運營效率等方面都表現亮眼，各項經營指標超目標完成。」

### 銷售規模新高 增長勢頭強勁

2021 年上半年，綠城集團（包括綠城中國控股有限公司及其附屬公司連同其合營企業及聯營公司）實現合同銷售面積 724 萬平方米，總合同銷售金額 1,717 億元，同比增長 88%，全國排名第七<sup>1</sup>。其中，自投項目合同銷售金額 1,369 億元，同比增長 107%，權益金額 713 億元，同比增長 87%；代建管理項目合同銷售金額 348 億元，同比增長 39%。

得益於優秀的產品力和精準的投資佈局，去化水平理想，首開房源去化率高達 83%<sup>2</sup>。同時落實回款精益管理，強化回款管理機制，期內回款率達 95%。

### 堅守價值投資 土儲量質齊升

綠城中國積極落實土地新政要求，精準把握拿地節奏，在充沛的資金流支持下，上半年於 31 個城市新增項目 67 個，總建築面積約 1,186 萬平方米，總貨值 2,140 億元。佈局方面，一二線城市的新增貨值佔比達 78%，其中長三角作為戰略深耕地，新增貨值佔比 50%，有助於鞏固綠城中國在長三角區域的市場份額與行業地位。預計新增貨值中的 37% 可於當年實現銷售轉化，同比提升 12 個百分點，供貨效率提高，為未來的增長與發展提供良好動能。

截至 2021 年 6 月 30 日，綠城中國土地儲備總建築面積 6,034 萬平方米，總貨值達 9,951 億元。

備註 1：克而瑞 2021 年上半年房企操盤榜排名

備註 2：首開項目開盤 30 天去化率

## 優化體制機制 運營提質增效

業務佈局上，打造重資產、輕資產、「綠城+」三大板塊，推進管理扁平化，決策高效化。在持續「改革、改變、改進」的推動下，公司的經營品質提升，發展的均好性持續增強。

通過落實標準工期、加強現場管控等舉措，綠城中國的整體運營效率穩步提高。上半年，從拿地到開工、開盤、股東投入回正及交付時間分別為 4.0 個月、6.8 個月、12.3 個月及 30.6 個月，分別同比提速 10%、8%、14%及 6%。人均銷售額同比增長 51%至 5,321 萬元。

## 財務狀況穩健 資金成本續降

憑藉經營穩健、財務把控審慎的優勢，綠城中國與各金融機構加深戰略合作，融資管道保持暢通，融資成本持續優化。

上半年，總借貸加權平均利息成本進一步降至 4.6%，較 2020 年上半年的 5.2%下降 60 個基點。於 2021 年 6 月 30 日，一年內到期債務比重較 2020 年末下降 3.8 個百分點，佔總債務 23.5%，債務結構合理，為公司後續發展提供強有力的支撐。

## 品質行業領先 服務持續精進

綠城中國一直堅守「品質為先」的理念，秉持產品主義和工匠精神，持續鍛造核心競爭力。今年 3 月，綠城中國連續第 17 年榮獲「中國房地產百強企業綜合實力 TOP 10」，並在 2021 中國房地產「產品力優秀企業」榜單位列第一；7 月，再次入圍「2021 中國房地產品牌價值榜 TOP 10」。

公司以客戶需求為出發點，持續打造精細化服務。在「2021 年中國城市居民居住滿意度」調查中，綠城中國以 88.7 分領跑行業，並在 14 座城市拿下總體滿意度第一。至此，綠城在業主滿意度調研中連續 11 年位居行業前列。

## 佈局特色板塊 業務多輪驅動

在傳統房地產投資開發業務外，綠城中國亦著力打造第二增長曲線，積極開展特色業務、新興業務的佈局與落地。

小鎮項目持續擴張發展，小鎮品牌進一步落地。截至 2021 年 6 月 30 日，小鎮業務已累計進入 21 座城市，在營在建特色小鎮 27 個，確權規劃總建築面積 1,192 萬平方米。

TOD 業務方面，踐行全國化、多類型、多業態的發展策略，與多地軌道交通集團形成戰略合作，已在杭州、寧波等多個城市累計落地近 20 個 TOD 項目。

未來社區方面，成立綠城未來數智科技公司，形成集設計、開發和運營於一體的產業鏈，致力於營造高品質生活場景。上半年，綠城落地寧波及衢州 2 個未來社區項目，並重點跟進 35 個未來社區項目。

## 五大經營策略 延續良好勢頭

展望下半年，預期「房住不炒」的調控基調持續深化，加上「三道紅線」、「集中供地」管控政策的效果顯現，行業格局將加速變革。綠城中國將積極提升產品、運營、投資、營銷等多維能力，穩步提升銷售規模、持續優化經營效率、精準投資定位、優化成本以及著眼穩健發展，以打造「TOP 10 中的品質標杆」為核心目標，通過「多、快、准、省、穩」的經營策略，全力實現經營目標。

2021 下半年，綠城集團預計整體可售貨源約 1,411 萬平方米，可售金額約 3,090 億元。其中，自投項目可售貨源約 904 萬平方米，可售金額約 2,312 億元。截至 2021 年 6 月 30 日，綠城集團累計已售未結轉金額約 3,207 億元，較 2020 年末增加 675 億元。

新挑戰帶來新機遇，新機遇帶來新發展。綠城中國將努力延續上半年的增長勢頭，堅守卓越品質，深化精益運營，提升管理效能，推進組織變革，努力成為「有特長且全面發展的優等生」，全面打造「理想生活綜合服務商」第一品牌。

-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27年發展，綠城中國堅持「品質為先」的理念，以打造「TOP 10中的品質標桿」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，上游加強產業整合，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\\_qu@chinagreentown.com](mailto:stephanie_qu@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)

賴嘉敏 (Carmen Lai)

電話：(852) 2894 6208

電郵：[Carmen.Lai@hkstrategies.com](mailto:Carmen.Lai@hkstrategies.com)