

[即時發佈]



綠城中國 2022 年度中期業績發佈 經營業績穩中有升 盤面穩健全面發展



△綠城中國 2022 年中期業績發佈現場

8 月 25 日，綠城中國（3900.HK）發佈 2022 年度中期業績，並於 26 日召開線上業績發佈會。

綠城中國董事會主席張亞東表示，2022 年上半年，綠城中國因勢而變，不斷磨煉內功，錨定「TOP10 中的品質標杆」核心目標，堅持全品質、高質量的可持續發展，堅守長期主義，全面提升經營能力、產品品質和組織效能。整體經營呈現穩中有進的發展態勢，各項業務協同並進，發展優勢進一步凸顯。



△綠城中國董事會主席張亞東發言

盈收攀升 財務穩健

上半年，綠城中國實現收入 **647.31** 億元（人民幣，下同），同比增長 **79.1%**；股東應佔核心淨利潤 **37.26** 億元，同比增長 **36.7%**。盤面穩健安全，結構持續優化。截至 **6 月 30 日**，現金短債比提升至 **2.3** 倍，一年內到期債務比重較 **2021 年末** 下降 **5.6** 個百分點，佔總債務 **19.5%**。

得益於以銷定產、以開定支策略的有效落實，公司保持良好的資金流動性及償債能力。在複雜的市場環境下，綠城融資渠道保持暢通，上半年境內外發債金額約 **211** 億元，總借貸加權平均利息成本較 **2021 年同期** 的 **4.6%** 進一步下降至 **4.5%**。同時，公司境外信用評級維持穩定（穆迪 **Ba3**、標普 **BB-**，展望均為「穩定」），獲資本市場高度認可。

銷售領先 去化良好

上半年，綠城集團¹實現合同銷售面積約 **539** 萬平方米，總合同銷售額 **1,128** 億元，全國排名第五²，市場地位進一步鞏固。其中，自投項目合同銷售額約 **849** 億元，首次進入全國前十³。

¹ 「綠城集團」包括綠城中國控股有限公司與其附屬公司連同其合營企業及聯營公司

² 排名根據克而瑞操盤榜

³ 排名根據克而瑞銷售榜

堅持以客戶為中心，客研體系持續發力，產品競爭力及市場適配性顯著提升，銷售結構更趨穩健，整體去化良好。重點城市積極落實快銷促回，如杭州首開去化率為 92%。回款管理持續夯實，銷售回款率 110%，處於行業高位。

精准投資 戰略聚焦

公司審時度勢，聚焦高能級核心區域，上半年在 8 座城市新增項目 20 個，總建築面積約 313 萬平方米，預計新增貨值 731 億元。其中，一二線城市新增貨值佔比達 90%，長三角佔比達 73%。同時，新拓銷售轉化率達 60%，保障並支撐銷售穩健增長；平均權益比例提升至 76%，歸母利潤得以強化。

精准投資策略成效顯現，土儲結構更加合理。截至 6 月 30 日，總建築面積約 5,649 萬平方米，總可售面積約為 3,762 萬平方米，一二線城市的土儲貨值佔比達 76%，十大戰略核心城市佔比達 51%。

產品服務 持續領跑

對綠城而言，產品品質是「一號工程」，客戶滿意度是「一號標準」。綠城中國連續 3 年獲得中指院頒發的「中國房地產產品力優秀企業」第一名；連續 12 年在「中國城市居民居住滿意度」調查中領先，在 15 個城市位居滿意度第一、10 個城市忠誠度第一。

上半年，公司不斷優化人居體驗，創新園區生活場景，「如意盒子」架空層體系、「春知學堂」植物專類花園等創新成果全面亮相。綠城芯空間、無界公寓、綠色「疊」代等多項創新成果在北京、杭州、廣州、長沙、武漢等 28 個城市、58 個項目中應用。

秉承「客戶至上、品質為先」的理念，綠城中國通過多維保障，確保品質交付。上半年綠城中國累計交付 39 個項目、2.8 萬戶、566 萬平方米，實現 100% 按時交付。

品牌文化 助力經營

公司品牌認可度繼續保持行業高位。綠城中國連續 18 年榮膺「中國房地產百強企業綜合實力 TOP10」，在「2022 中國房地產品牌影響力百強企業」榜單中位列第六，並榮獲「ESG A 級企業」「可持續藍籌價值企業」等稱號。

文化價值觀是公司的「一號準則」，綠城在注重對外品牌管理的同時，亦高度重視企業文化的升級與傳承，上半年搭建「雙塔」文化體系、發佈文化行為準則，倡導知行合一，有效支撐公司的戰略推進。

特色業務 賦能主業

上半年，公司圍繞房地產主業，多元發展特色業務，各業務航道穩健發展。代建運營優勢進一步凸顯，連續 6 年市佔率超 22%，位居行業第一身位，盈利能力也不斷增強；同時把握不良資產處置及政府代建增多的機會，業務發展機遇增加。

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

步履堅定 未來可期 堅持「全品質、高質量」可持續發展

面對多維因素疊加的複雜環境，綠城中國將冷靜應對、練好內功、擇機而動、精準施策，繼續走「全品質、高質量」的可持續發展道路。圍繞保持戰略定力，加強品質管控，促進輕重並舉，投資精準聚焦，優化銷售結構，確保財務安全，把各項工作落細落實，做優做強。

綠城中國下半年總可售貨值達 3,819 億元。其中，自投項目可售貨源約 1,162 萬平方米，可售貨值約 3,016 億元。截至 6 月 30 日，累計已售未結轉金額約 3,131 億元。充足的可售貨源已為 2022 年經營目標打下堅實基礎。

2022 年是綠城中國「戰略 2025」規劃的進階之年，經歷過三年健身期的綠城，在這一年穩紮穩打，持續提升各項能力，堅守品質，全面發展，向著「理想生活綜合服務商」第一品牌的目標穩步邁進。

-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年發展，綠城中國堅持「品質為先」的理念，以打造「TOP10中的品質標杆」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。綠城中國將繼續致力於實現全品質、高質量的可持續發展。

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