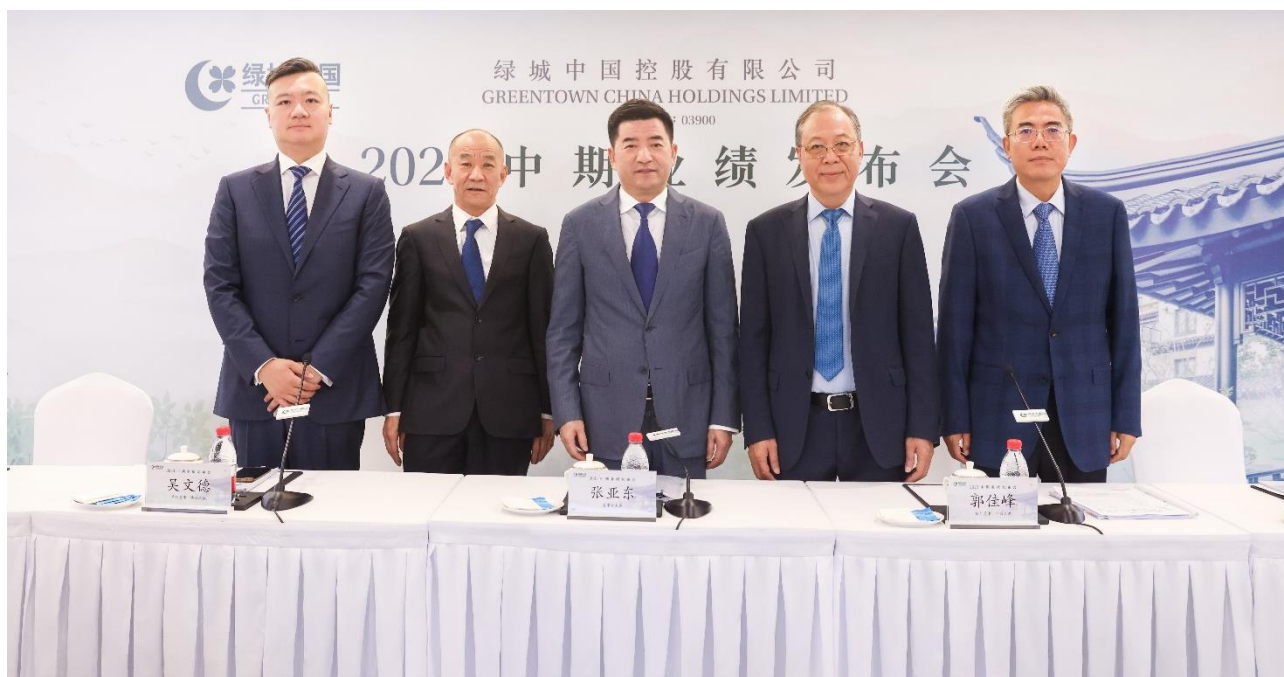


【即時發佈】



經營穩健 盈利向好 | 綠城中國召開 2023 年中期業績發佈會



△綠城中國 2023 年度中期業績發佈現場

8 月 25 日，綠城中國（3900.HK）發佈 2023 年度中期業績，並於 28 日召開在線中期業績發佈會。

2023 年上半年，公司取得收入 569.76 億元（人民幣，下同），實現淨利潤 46.41 億元。本公司股東應佔利潤 25.45 億元，較 2022 年同期增長 41.3%。

綠城中國董事會主席張亞東表示，「綠城中國始終堅持核心優勢，在經營業績、財務結構、市場地位、發展前景、產品服務等各個經營維度均呈現良好的態勢。面對房地產行業階段性的重大變化，綠城將堅持『全品質、高質量、可持續』的經營方針，持續營造美麗建築，創造美好生活。」



△綠城中國董事會主席張亞東發言

戰略全維升級 戰術持續精進

面對房地產行業的「四個重大變化」（發展階段變化、供求關係變化、市場結構變化，房屋功能需求變化），綠城中國堅持「TOP10中的品質標杆」的戰略目標，持續夯實「最懂客戶、最懂產品」的戰略支點，始終將產品力視為立身之本，將提升經營管理能力作為公司核心競爭力，實現全品質發展。

綠城中國下半年可售貨源充足，項目優勢顯著。截至 2023 年 6 月 30 日，自投項目可售貨值約 1,955 億元（不含 2023 年下半年新獲取項目當年可推盤貨值），一二線城市佔比達 80%。同時，累計已售未結轉金額約 3,114 億元，為實現良好的經營業績奠定堅實基礎。

營銷策略有效 行業佔位穩固

2023 年上半年，綠城中國實現總合同銷售面積約 604 萬平方米，總合同銷售金額 1,342 億元，位列全國第七。其中，自投項目合同銷售額約 982 億元，權益金額約 633 億元，同比增長 40%。合同銷售、自投銷售、權益銷售三榜單均位列全國前十。

綠城中國在戰略核心城市的市場地位持續鞏固，一二線城市銷售額佔比 85%，其中，在杭州、寧波、西安、北京等近 20 個核心城市銷售排名佔據當地前十，獲得市場高度認可。

依託優秀的開發運營能力和靈活有效的營銷策略，綠城中國上半年銷售回款率保持 109% 高位，有效支撐現金流及再投資。公司市場分析及營銷策略精準，上半年首開去化率 82%，較 2022 年末提升 7 個百分點。

投資聚焦狙擊 拓展精準高效

綠城中國始終堅持「聚焦狙擊、精準高效」的投資策略，上半年新增項目 19 個，總建築面積約 257 萬平方米，承擔成本約 251 億元，預計新增貨值達 571 億元，位列全國第八。

上半年重點聚焦核心城市的優質地塊，同時在其他城市開展「狙擊式」投資，新增貨值中 61% 實現當年貨值轉化，截至 2023 年 6 月 30 日已實現銷售轉化約 92 億元。上半年新拓項目淨利潤率保持較好水平，平均權益比升至 79%，進一步降低合作風險，提高歸母利潤。

7-8 月，綠城中國已在上海、杭州、寧波等地獲取 9 宗優質地塊，進一步增厚核心城市土儲，截至 8 月 25 日年內累計新增貨值約 1,005 億元。其中，上海閔行梅隴、嘉定南翔及青浦徐涇等三個項目預計將於年內推盤。

精研產品服務 實現品質交付

綠城中國始終將保持產品品質第一品級、客戶滿意度第一身位作為長期追求，以產品品質作為「一號工程」，客戶滿意度作為「一號標準」，致力打造行業標杆。2023 中國房地產顧客滿意度調查中，綠城中國以 91.2 分持續領跑行業，在所進駐的 16 座城市滿意度第一，7 座城市忠誠度第一。

公司在工程管控上持續精進，搭建全流程品控體系，自主開發綠城中國綜合作業提效穿插施工模型，不斷提升標準化、精益化。「前置創新」「大設計」理念貫穿于全業務鏈條。上半年，根據不同家庭生命週期和情感要求構建的歸家動線「139」體系正式發佈，餐廚優化、「春知學堂」等 IP 持續提升並擴大應用範圍。發佈 5G「心」服務 2.0，圍繞房屋服務、關懷服務和物業服務，為客戶提供房屋全生命週期的服務與保障。

2023 年上半年，綠城中國累計交付 107 個項目、7 萬餘戶，交付項目個數和戶數均創新高，其中自投項目交付時間較合同約定時間平均提前 30 天。

同時，綠城中國始終秉持「綠色」和「健康」的理念，不斷提升綠建品質，承諾 2023 年後新項目 100% 達到國家綠色建築標準。於 2023 年 6 月 30 日，累計綠色建築項目 242 個，在建項目應用裝配式技術比例超 70%。

優負債抓現金 保障財務安全

2023 年上半年，綠城中國積極保持並不斷拓寬融資渠道，優化債務結構，保障公司長期發展。公司總借貸加權平均利息成本保持 4.4% 低位，一年內到期債務佔公司於 2023 年 6 月 30 日總債務的 21.8%。

綠城中國各項核心指標不斷優化，獲得各家評級機構的高度認可。境內，中債資信於 2023 年 6 月將綠城房地產的主體評級從 A+ 提升至 AA-。境外，在評級機構高頻次下調房企評級的背景下，公司維持評級穩定，穆迪評級為 Ba3，展望「穩定」；標普評級為 BB-，並在 2023 年 5 月將公司評級展望由「穩定」上調至「正面」，是近兩年為數不多的給予內房企業的正評級行動。

抓管理提效能 強化內功修煉

2023 年上半年，綠城中國持續「改革、改變、改進」，持續提升管理效能。

公司持續提升招采管理集中度，發揮集約化優勢，降低採購成本。集采價格下浮率 3.0%，交付項目預結成本節餘 1.6%，集采成果應用率保持 100%。

綠城中國加強一線賦能，鼓勵人員流動，精簡管理層級，人均在建面積較 2022 年末提升 8%至 11,850 平方米。同時，公司進一步提升開發效率，從拿地到開工及首開分別平均縮短至 2.1 個月和 4.7 個月，分別同比提速 25%和 22%，上半年竣工面積同比提升 56%至 779 萬方，經營效益進一步提升。

代建引領行業 業務協同賦能

綠城中國附屬公司綠城管理（9979.HK）連續七年保持超 20%市場份額，穩居行業第一。2023 年上半年，綠城管理業務拓展能力強勁，盈利能力不斷增強，新拓項目代建費預估 51.2 億元，較去年同期增長 26.3%；上半年歸母淨利潤約 4.7 億元，同比增長 31.3%。

綠城中國圍繞房地產主業，鏈接上下游產業，包括理想小鎮、建築科技、商業管理、產融業務、生活服務等板塊全方面協同發展，打造綠城生態。

通過公司上下的全力拼搏，綠城中國將以積極穩健的姿態，堅持推升產品質量，聚焦經營發展和利潤提升，全力衝刺全年經營目標，在「全品質、高質量、可持續」的發展道路上堅定前行。

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 29 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 19 年榮獲「中國房地產百強企業綜合實力 TOP10」。面向未來，綠城中國將繼續以打造「TOP10 中的品質標杆」為目標，以「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

李文琦 (Jessica Li)

電話：(852) 2523-3137

電郵：jessica@chinagreentown.com

偉達公共關係顧問：

丁鑫 (Diva Ding)

電話：(852) 2894-6325

電郵：diva.ding@hkstrategies.com

高瑞琪 (Rachel Gao)

電話：(852) 2894-6319

電郵：rachel.gao@hkstrategies.com