

[即時發佈]



收入創新高 盈利保穩定 綠城中國召開 2024 年中期業績發佈會



△綠城中國 2024 年度中期業績發佈現場

8 月 23 日，綠城中國（3900.HK）發佈 2024 年度中期業績，並於 26 日召開線上中期業績發佈會。

2024 年上半年，公司取得收入約 695.62 億元（人民幣，下同），同比增長 22.1%，實現淨利潤 33.20 億元。公司股東應佔利潤 20.45 億元，同比下降 19.6%；股東應佔核心淨利潤 49.49 億元，同比增長 27.5%。

綠城中國董事會主席張亞東表示，「2024 年上半年，綠城中國多措並舉，在行業持續調整的背景下，努力實現經營結果最優，做到了經營品質穩健、行業地位穩進。未來，面對新的挑戰與機遇，綠城中國將會進一步發揮固有優勢，

強化變革意識，主動應對挑戰，積極抓住機遇，以更精準的認知、更精益的管理、更精細的動作，推進公司『全品質、高質量、可持續』發展。」



△綠城中國董事會主席張亞東發言

營銷策略精準 去化成效顯著

2024年上半年，綠城集團實現總合同銷售面積約591萬平方米，總合同銷售金額約1,265億元。其中，自投項目合同銷售額約854億元，權益金額約608億元，權益比提升至71%。此外，綠城集團以「綠城」品牌銷售的代建管理項目（非自投項目，簡稱「代建項目」），於上半年累計取得合同銷售面積約311萬平方米，合同銷售金額約411億元。

綠城中國市場研判更精準，在高等級核心城市的市場地位持續鞏固。一二線城市銷售額佔比80%，其中，在杭州、上海、西安、北京等13個核心城市銷售排名當地前十，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，綠城中國上半年首開去化率約 78%，並實現住宅長庫存、商辦、車位去化約 215 億元。上半年銷售回款率約 103%，繼續維持高位，有效支撐現金流及再投資。

投資精準謹慎 實現高度兌現

上半年，綠城中國堅持差異化投資，突出流動性、關注性價比、強調結構性機會，高度謹慎，確保投一成一。上半年新增 15 個項目，總建築面積約 131 萬平方米，預計新增貨值達 333 億元。其中，核心二線城市新增貨值佔比高達 94%。截至 8 月 23 日，綠城中國今年累計獲取 23 個項目，新增貨值達 582 億元，權益土地款約 259 億元。除繼續聚焦核心城市外，綠城中國同時關注優質結構性投資機會，確保投資結構安全。

綠城中國上半年新增項目平均淨利潤率持續保持較好水平，平均權益比進一步提升至約 84%，確保項目開發效能，強化長期歸母利潤兌現。上半年新拓項目預計全部可在當年實現首開，積極踐行「一年兩熟」的理念，上半年新增貨值預計當年銷售轉化率約為 63%，有力保障公司流動性安全。

得益於投資策略的有效落實，綠城中國總土地儲備優質聚焦，結構合理，保證公司未來的穩健發展和長期的盈利能力。截至 2024 年 6 月 30 日，綠城中國共有土地儲備項目 151 個（包括在建及待建），總建築面積約 3,193 萬平方米，其中權益總建築面積約為 2,064 萬平方米；一二線城市貨值佔比 79%，長三角區域佔比 57%，北京、上海、杭州、西安等十大戰略核心城市佔比 55%。

堅持好房匠造 引領行業品質

綠城中國始終以產品品質作為「一號工程」，客戶滿意度作為「一號標準」，以「讓更多人住上好房子」為初心，以「高顏值、極賢慧、最聰明，房低碳、全週期、人健康」為目標，持續升級產品力，營造讓客戶滿意的綠城「好房子」。

綠城中國始終致力於為客戶打造高品質住宅，構建綠城好房子「1+6+N」體系。2024年上半年，綠城中國發佈行業首個「好房子」標準，重點圍繞「智慧宅」、「健康宅」、「生命宅」三大方向提升產品力。

同時，綠城中國持續升級產品系，相繼在南京、福州、義烏、蘇州等地推出「月華系」、「鳳起系」和「玫瑰園系」等引領型產品系，並持續打造高品質「全維實景示範區」，全面展現自身的產品力，為業主家人提前上映未來生活的美好。期內，綠城中國共獲39項國內外設計大獎。

2024年上半年，綠城中國交付戶數約6.5萬戶，位列全國第五。其中自投項目交付面積約677萬平方米，交付約3.54萬戶。

綠城中國連續14年在「中國城市居民居住滿意度」調查中榮獲佳績，連續12次榮膺「顧客滿意度領先品牌」，2024年在所進駐的16座城市總體滿意度第一，在所進駐的12座城市總體忠誠度第一。

管理運營精進 效率持續提升

綠城中國不斷精進管理體系，提升管理效能，實現高效運營，不斷增強競爭優勢。2024年上半年，公司運營效率取得顯著提升：新項目從拿地到開工、經營性回正週期顯著縮短，平均分別提速0.4個月和2.1個月，至1.7個月和9.5個月，總體運營效率提速14%。

其中重點城市提速尤為顯著：杭州拿地至經營性回正週期由8.8個月提速至7.1個月；西安拿地至首開週期更是由6.7個月大幅縮短至3.5個月，印證綠城中國高效運營能力。公司上半年在杭州創造18次開盤售罄紀錄，登錄杭州房企銷售流量榜和權益榜榜首（源自克而瑞）。

財務維持穩健 債務結構安全

2024年上半年，綠城集團憑藉優質的信用背景、穩健的業務發展以及精準的現金流管控，持續獲得金融機構青睞，資本市場融資保持暢通。總借貸加權平均

利息成本降至 4.0%的低位，一年內到期債務佔比僅為 23.8%，維持低位，財務狀況穩健，債務結構安全，為集團可持續發展提供堅實保障。

2024 年上半年，綠城集團在境內債券一級市場成功發行總計 51.34 億元，其中包括 40 億元三年期中期票據和 11.34 億元一年期供應鏈 ABN。二級市場債券估值收益率波動亦有所下降，反映市場信心持續增強。此外，綠城集團還完成 8.17 億美元的境外融資置換，已基本完成 2024 年到期境外債務置換，並提前完成 2025 年到期的 3 億美元境外債務的置換。

代建全國佈局 持續行業領先

綠城中國附屬公司綠城管理（9979.HK）持續保持行業領先地位，連續八年保持超過 20%的市場份額。2024 年上半年，綠城管理盈利能力穩健，歸母淨利潤達 5.01 億元，同比增長 5.8%。截至 2024 年 6 月 30 日，綠城管理合約總建築面積約 1.23 億平方米；上半年新拓總建築面積 1,746 萬平方米。

綠城管理憑藉卓越的實力和品牌影響力，榮獲中指院「中國房地產代建運營引領企業 TOP1」、億翰智庫「中國代建服務商綜合實力 TOP1」、克而瑞「代建綜合能力 TOP1」等多項殊榮，龍頭地位和品牌價值備受業界認可。作為中房協代建分會的牽頭成立單位，綠城管理在 2024 年上半年積極參與協會工作，在引領行業標準制定、搭建生態平台、助力房地產新模式發展等方面發揮重要作用。

「綠城+」業務協同 持續創造價值

2024 年上半年，綠城+業務持續集約化發展，不斷創造價值，並賦能主營業務。生活科技集團成功完成業務融合重組，整合綠城優質資源，積極推進業務拓展。

商管業務規模進一步擴大，酒店板塊實現收入 4.87 億元，同比增長 2.5%，客戶滿意度創下歷史新高。商業板塊穩步增收，實現收入 1.39 億元，同比增長 26.4%，出租率和客流量均實現同比提升。小鎮業務經營利潤超 3,000 萬元，同比增長 72%。其中，新拓杭州良渚勸學薈等商業街區項目，新拓面積 2.8 萬平

方米，實現產業品牌管理輸出。

2024年下半年，綠城中國可售貨源充足，項目優勢顯著。截至2024年7月31日，自投項目可售貨值約1,690億元，可售面積688萬平方米，一二線城市佔比79%。本集團預計2024年全年竣工項目／分期總建面約1,202萬平方米。截至2024年6月30日，本集團累計已售未結轉的金額約為2,302億元（權益：約1,695億元）。

展望下半年，綠城中國將以安全為底線，以經營結果最優為原則，為下個戰略週期打下堅實基礎，向着「全品質、高質量、可持續」的發展目標穩步前行。

-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。

歷經近30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，並連續多年榮獲「中國房地產百強企業綜合實力TOP10」。未來，綠城中國將繼續以成為「TOP10中的品質標杆」為目標，以追求「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：

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