[即時發佈**]**

內驅增效 均衡發展
綠城中國召開 2025 年中期業績發佈會

8 月 22 日，**綠城中國（3900.HK）**發佈 2025 年度中期業績，並於 25 日召開中期業績發佈會。業績發佈會上，投資者、分析師及媒體就公司發展戰略，投資規劃、財務融資、營銷策略、產品創新等方面，與綠城中國管理層展開溝通交流。

△綠城中國 2025 年度中期業績發佈現場

2025 年上半年，綠城中國實現收入 533.68 億元（人民幣，下同）；股東應佔利潤 2.1 億元。期末銀行存款及現金約為 667.95 億元，為一年內到期借款餘額的 2.9 倍，創歷史新高。債務結構持續優化，短債佔比為 16.3%，創歷史新低。

綠城中國執行董事及行政總裁郭佳峰表示，「今年以來，房地產市場延續低位盤整，整體處於築底階段，呈現出『弱復蘇、強分化』的格局。面對複雜多變的外部環境，公司在今年上半年多措並舉，全力應對下行壓力，在嚴峻的行業挑戰中守住了經營基本盤，發展動能愈發強勁，財務盤面扎實穩健，產品與服務的核心優勢持續凸顯，整體經營更具韌性。未來，公司將錨定長期價值，保持戰略航向，以客戶為中心鍛造產品力，進一步苦練內功，精益管理，創新變革，主動作為，為綠城持續健康發展和長期穩健經營築牢堅實根基。」

△綠城中國執行董事及行政總裁郭佳峰發言

去化成效突出 佔位維持穩進

2025 年上半年，綠城中國的銷售排名持續攀升，全口徑銷售額躍升至全國第二（據克而瑞榜單）。綠城中國實現總合同銷售面積約 535 萬平方米，總合同銷售金額約 1,222 億元。其中，自投項目合同銷售額約 803 億元，權益合同銷售額約 539 億元。此外，代建管理項目累計取得銷售面積約 306 萬平方米，銷售金額約 419 億元。回款率達 96%，維持高位，為再投資提供有力支撐。

通過精準定位與精細操盤，綠城中國上半年首開項目平均去化率達 80%，首開項目溢價率達 104%，展現卓越經營能力。同時，針對存量項目，公司靈活調整營銷策略，成功去化 2021 年及以前庫存約 190 億元，加速現金回流。

綠城中國銷售結構更加聚焦，持續鞏固在核心城市的優勢。一二線佔比較去年同期提升 6 個百分點至 86%，長三角地區佔比約 69%；並在杭州、北京、上海、廣州、西安等 18 個城市穩居當地前十，市佔率持續領先。

投資搶佔開局 實現高效轉化

上半年，綠城中國積極搶開局，進行差異化投資，新增 35 個項目，總建築面積約 355 萬平方米，預計新增貨值達 907 億元，位列行業第三。其中，一二線城市新增貨值約 801 億元，佔比達 88%。同時也在綠城品牌影響力較強的浙江三四線城市，如台州、嘉興等，積極獲取 7 宗項目，新增貨值達 106 億元。

綠城中國上半年所有新拓項目預計於當年實現首開，當年銷售轉化率預估達 55%，積極踐行「一年兩熟」，保障流動性安全。

得益於近兩年精準的投資策略和嚴格的投資紀律，綠城中國總土地儲備更加聚焦，結構安全，有利支撐公司可持續的穩健發展。於 2025 年 6 月 30 日，綠城中國共有土地儲備項目 158 個（包括在建及待建），總建築面積約 2,724 萬平方米，其中權益總建築面積約 1,795 萬平方米。高能級城市佔比較 2024 年末進一步提升，一二線城市貨值佔比約 80%，長三角區域佔比約 64%。

標準升級更新 匠築綠城好房

綠城中國始終將產品品質視為「一號工程」，持續升級綠城好房子，以產品力帶動經營效益的提升，有力支撐經營。公司一方面加強「好房子」前瞻技術引領，更新綠城「好房子」產品標準，並以經營價值為導向，以「好房子」實踐為基礎，向各項目提供可實踐的「好房子」實操 IP 技術手冊；另一方面，從客戶需求出發，大力推進「好房子」核心技術系統的落地應用。

同時，綠城中國持續升維「綠式」工程管理體系，強化工程策劃管理，完善精工標準，以體系化能力保障產品品質，助力項目經營效率持續提升。2025 年上半年，綠城中國自投及代建板塊合計交付 84 個項目，面積約 780 萬平方米，交付戶數約 3.9 萬戶，並獲「2025 年中國房地產交付力優秀企業」等榮

譽。

管理優化進階 效能顯著提升

綠城中國持續優化管理體系，精益管理能力，整體開發效率穩居行業前列。上半年，公司平均拿地至經營性回正周期縮短至 11.5 個月，拿地至交付縮短至 25.3 個月。其中，杭州芝瀾月華項目更以 24 個月完成交付，樹立高效標杆。

綠城中國以全週期成本管控為核心，持續優化管理體系與流程。同時加強供應鏈創新協同，成效顯著，關鍵品類集采價格下浮超 10%。「一城一值」成本數據庫持續迭代，對標調研優化數據，為投資決策提供精準數據支撐。

融資渠道通暢 成本穩步降低

上半年，憑藉強大的股東支持、穩健的業務發展以及扎實的財務基本功，金融機構對綠城中國的支持力度不斷增強，資本市場融資渠道愈發暢通。截至 6 月底，總借貸加權平均利息成本降至 3.4%，較去年同期末的 3.9%進一步下降。

2025 年上半年，綠城中國在境內融資一級市場發行 9 期共 77.11 億元，其中包括 55 億元 2-3 年期信用債和 22.11 億元 1 年期供應鏈 ABN，中長期限信用債融資成本降至 8 月的 3.27%，為公司歷史上 3 年期中期票據發行最低利率。二級市場方面，債券估值收益率自 3 月以來持續下降，價格穩定，市場信心不斷增強。此外，綠城中國上半年完成境外債務置換約 8.02 億美元，並成功發行三年期 5 億美元優先票據，是 2023 年 2 月以來首筆中資地產板塊美元債，重啟中資地產美元債融資渠道，獲高度認可。

代建高質發展 持續引領行業

綠城中國附屬公司綠城管理（9979.HK）進一步鞏固行業領先地位，優勢繼續擴大。2025 年上半年，新拓代建面積約 1,989 萬平方米，新拓代建費約 50 億元。高品質交付約 465 萬平方米、2.56 萬套，位列行業第一。此外，截至 6 月底，在手現金約 16.4 億元，較 2024 年末進一步提升 8%。

綠城管理秉承長期主義戰略，不斷強化自身在代建領域的優勢地位，成功蟬聯

中指院「中國房地產代建運營引領企業 Top1」、億翰智庫「中國代建企業綜合實力 Top1」、克而瑞「代建綜合能力 Top1」等多項榮譽，品牌影響力持續提升。

「綠城+」聚焦發力 賦能主營業務

2025 年上半年，綠城+板塊集中優勢資源，聚焦產業生態圈的協同發展，持續賦能主業。生活科技集團 C 端中高端家裝業務上半年合同額突破 6.4 億元，裝飾業務連續十年獲得行業信用 AAA 評級，並持續提升 EPC 業務全週期管控能力。

綠城商用持續深耕酒店、商業及長租公寓三大核心業務，並成功獲取杭州市濱江區核心區域的公寓商業綜合體項目全流程委管運營服務，實現輕資產的重大突破。小鎮運營業務全面發力，成功簽約 2 個產業服務項目。綠城康養品牌影響力持續提升，業務拓展創新高，成功獲取 3 個輕資產項目。

2025年下半年，綠城中國自投項目可售貨值約1,763億元，可售面積約576萬平方米。得益於持續深耕高能級核心城市，可售貨源結構安全穩健，一二線城市貨值佔比達 83%。綠城中國預計 2025 年全年竣工項目／分期總建面約 789 萬平方米。截至 2025 年 6 月 30 日，綠城中國累計已售未結轉的金額約為 1,987 億元（權益：約 1,435 億元），權益比約為 72%，保持較高水平。

綠城中國將堅持「優質土地、優質產品、優質服務」三角模型，堅守「以客戶為中心的產品主義」，以有利潤的現金流保障運營，持續推進「全品質、高質量、可持續」發展。

-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。

綠城中國堅持「品質為先」的發展理念，先後引入九龍倉集團、中交集團作為戰略性股東，以打造「Top10 中的品質標杆」為核心目標，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。歷經 30 年的發展，綠城中國品牌價值持續領先，並連續多年榮獲「中國房地產百強企業綜合實力 Top10」、「中國房地產顧客滿意度領先品牌」、「社會責任感企業」等多項榮譽。

綠城致力於實現「全品質、高質量、可持續」的發展，以「高顏值、極賢惠、最聰明、房低碳、全週期、人健康」為目標建設綠城「好房子」，不斷滿足人們對理想生活的追求。

有關綠城中國的更多資料，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　　電郵：ir@chinagreentown.com

（香港）+ 852 2523 3137

博雅集團公關團隊：

電話：+ 852 6685 9096　　電郵：greentown@hkstrategies.com