

二零二四 · 全年业绩

2025年3月

GREENTOWN CHINA HOLDINGS LIMITED
绿城中国控股有限公司

(incorporated in the Cayman Islands with limited liability) (Stock Code: 03900)
(於開曼群島註冊成立的有限公司) (股票代碼：03900)



A traditional Chinese garden scene featuring a pond in the foreground, a pavilion with a tiled roof in the middle ground, and various plants and rocks. The scene is illuminated with warm lights, creating a serene atmosphere. The background is a light blue and white misty landscape.

目录

01 经营概览

02 财务摘要

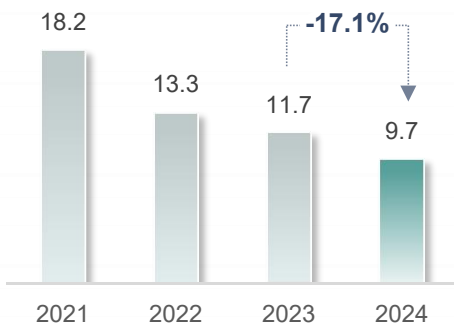
03 附录

01 经营概览

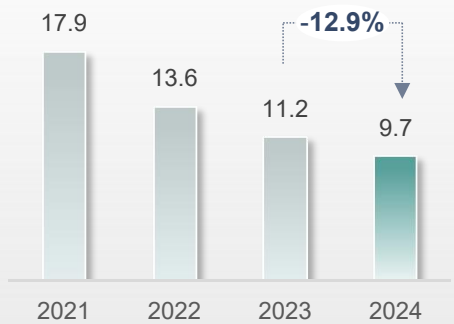


行业延续探底调整

行业规模持续收缩



新建商品房销售额 (十亿元)



新建商品房销售面积 (亿㎡)

开发投资持续放缓

房地产投资连续三年下降

22年/23年/24年同比降幅

-10% → -9.6% → **-10.6%**

住宅新开工面积连续五年下降

22年/23年/24年同比降幅

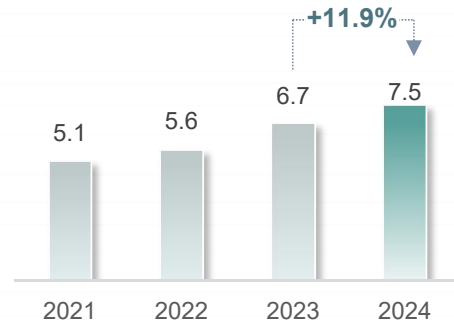
-39.8% → -20.9% → **-23%**

住宅施工面积连续三年下降

22年/23年/24年同比降幅

-7.3% → -7.7% → **-13.1%**

库存攀升土地缩量



商品房库存面积 (亿㎡)

土地成交额连续四年萎缩

22年/23年/24年同比降幅

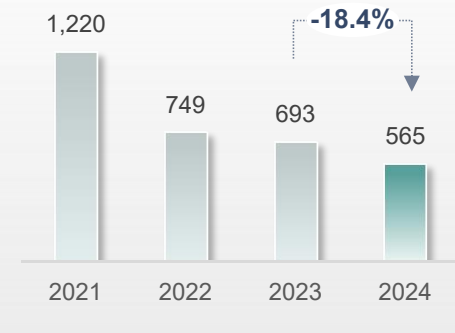
-29% → -16% → **-18%**

融资规模持续下滑

房企到位资金连续三年下降

22年/23年/24年同比降幅

-25.9% → -13.6% → **-17%**



房企债券融资规模 (十亿元)

全年工作主线

聚力深耕 合力协同 强力三改 着力发展

以**经营安全**为底线、以**经营结果最优**为原则、以**现金流**为根本

坚定落实“**做精存量、做优增量、做强变量**”

主要工作举措

01 精挑细选抓投资

02 精耕细作抓去化

03 精雕细琢抓产品

04 精打细算抓资金

05 精益求精抓效能

06 精诚合作抓代建

07 精准施策抓改革



业绩概览

发展动能增进

销售占位稳进

操盘 2,768 亿元 **Top3** 持平
自投 1,718 亿元 **Top6** ↑1位¹
权益 1,206 亿元 **Top6** ↑2位¹

投资量足质优

新增货值 1,088 亿元 **Top4** ↑1位¹
一二线 1,001 亿元 **92%** +8pts

发展优势凸显

产品持续引领

连续三年“**产品力第一**”大满贯
进驻**16**城“客户满意度第一”

交付品质领先

交付满意度**91**分 行业领先
中国房地产企业交付力 **Top1**¹

发展底盘夯实

财务稳健安全

经营性现金流 **288** 亿元 创新高
净资产负债率 **56.6%** -7.2pts
每股派息 **0.3**元 / 派息率 **45%**

品牌价值提升

品牌价值 1,188 亿元 **Top3**² ↑1位
房地产企业品牌传播力 **Top1**¹

一、营销端：坚定去化，稳中有进

2,768 亿元 / **Top3** (持平)

操盘销售 绿城: -8.1% VS Top10: -24.1%

1,718 亿元 / **Top6** (↑1位¹)

自投销售 绿城: -11.6% VS Top10: -24.4%

1,206 亿元 / **Top6** (↑2位¹)

权益销售 绿城: -5.5% VS Top10: -22.1%

- 精准定位与策划 高效去化

首开去化率 **82%**，维持高位

其中**64%**项目实现首开溢价，整体溢价**5.3**亿元，溢价率最高 **11%**

- 精进专项能力 助力去化

数字营销占比 **12.1%** / + 5.4pts，平均费率**0.6%**，行业领先

价值营销100%覆盖新项目，构建核心竞争力，推动项目快速去化，助力经营提升

- 精准调度 精研量价 一盘一策 攻坚去化

老盘新做项目平均流速 **↑106%**

车宅去化比 **1.39:1** / **↑7%** (整盘车宅同罄项目 **26**个)

一、营销端：坚定去化，稳中有进

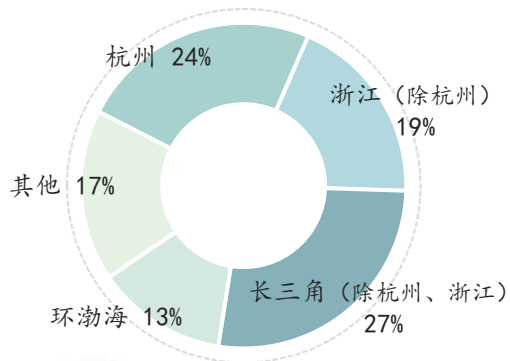
• 核心城市优势巩固

一二线 **1,359**亿元 / **79%**



市占**Top1**城市：宁波（连续**5**年）、西安（连续**3**年）、
苏州、湖州等**8**城

另有市占**Top5**城市：上海、杭州、天津、无锡、
金华、嘉兴等**10**城

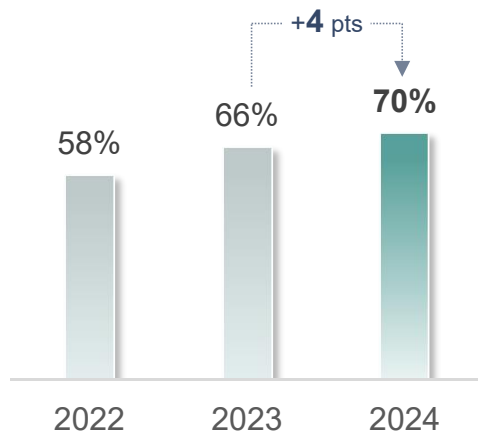


• 回款维持高位

回款率 **104%**

积蓄良好发展动能

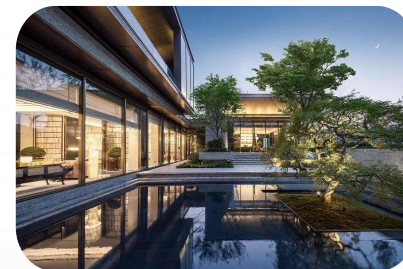
• 销售权益持续提升



9个项目单盘销售超**40**亿

南京金陵月华

单盘去化 **61**亿
位列江苏第一



义乌凤起潮鸣

八开八捷
单盘去化 **56**亿
动态货值较交底 **+6.25**亿



二、投资端：精准落子，做一成一

42 个 / 418 万 m²

新增数量 / 建面

1,088 亿元 / Top4 (↑2位¹)

新增货值 绿城: -23.6% VS Top10: -40.6%

484 亿元 / Top4 (↑1位²)

权益投资 绿城: -17.9% VS Top10: -40.9%

14,383 元 / m²

平均楼面价 (总土地成本/总建面)

坚持“做一成一”，差异化投资

深耕核心城市，狙击投资机会型城市

确保安全，突出流动性，均衡盈利性

强化投研 提供支撑

重点推进分城市专题研究，持续迭代投研工具

聚焦核心 确保安全

集中安全区域，提升抗风险能力

提升权益 强化兑现

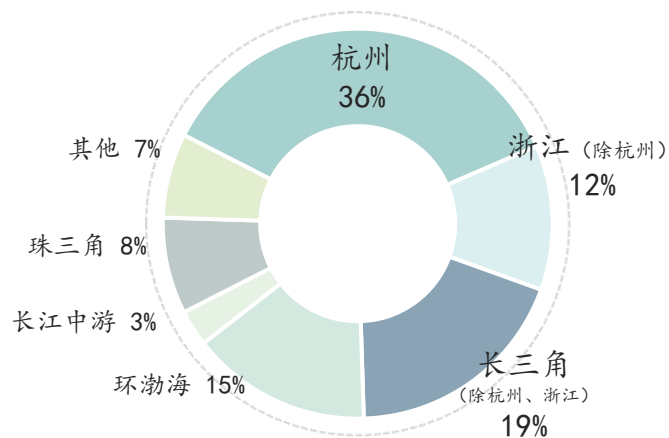
确保项目开发效能，净利润率保持较好水平

二、投资端：精准落子，做一成一

布局优化

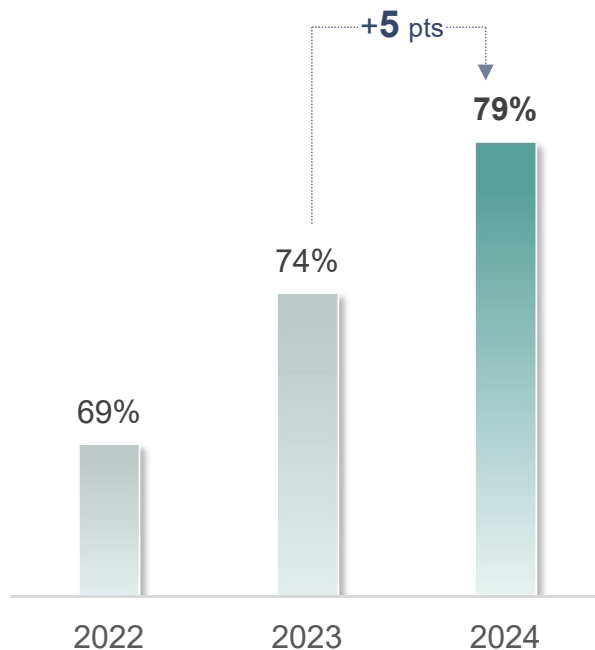
北上杭 **553** 亿元 / **51%**

一二线 **1,001** 亿元 / **92%**



权益提升

有效提升开发效能



兑现可期

年内开盘 **27** 个 / **64%**

- 销售转化 **325** 亿
- 投资兑现度 超**120**分
- 当年清盘 **8**个

杭州沁百合、苏州逸庐、西安紫棠苑等

标杆项目叫好又叫座 苏州玫瑰园



四开四罄¹，销售53.6亿
提前6个月经营性回正
动态货值较交底 +2.15亿

注：1. 含2025年1月份的第四次推盘

总土储：储量适宜

4,496 亿元

土储总货值

2,747 / 1,785 万㎡

总 / 权益建面

7,901 元/㎡

平均楼面价²

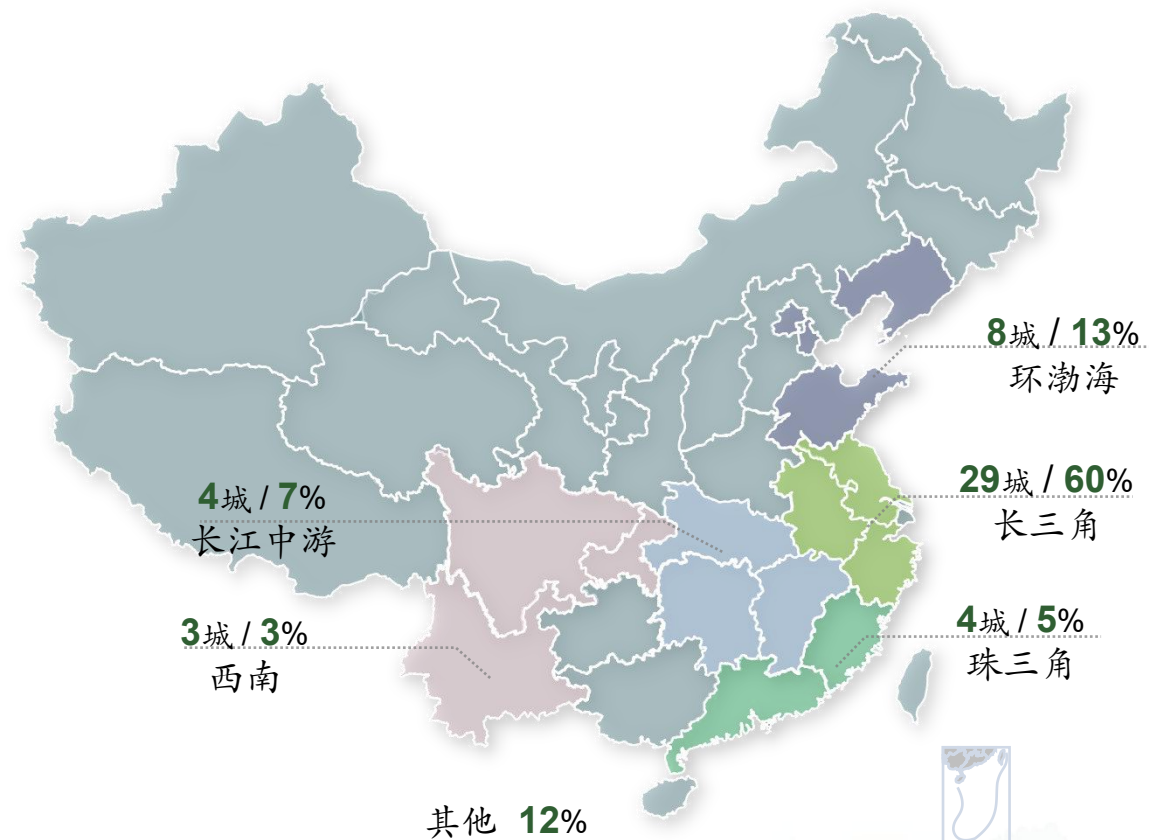
1,843 / 1,180 万㎡

总 / 权益地上可售建面



持续聚焦高能级城市

一二线 **3,424** 亿元 / **76%**



注：1. 土储包括所有已获取未竣工的项目或项目部分分期；2. 总土地款除以含地下面积的总建面。

三、产品端：迭代升级，持续领先

投前管控提质增效

前置研究

产品、投资、客研高效协同

方案稳定性及效率提升

拿地前后建造成本偏差率 \downarrow 0.2pts

过程管控持续压缩

研发成果快速落地

研发能力提升

精装专项、会所专题等58项创新课题

快速落地应用

新项目应用率92.7%

核心景观IP - “心林物语” “立体景观” 相继面世
上海沁香园、苏州玫瑰园等广泛应用收纳体系

输出标准技术升维

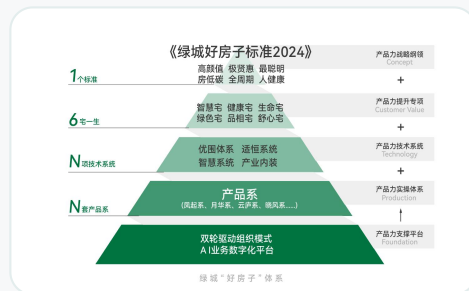
赋能行业发展

参编标准院《高品质住宅测评规程》行业标准

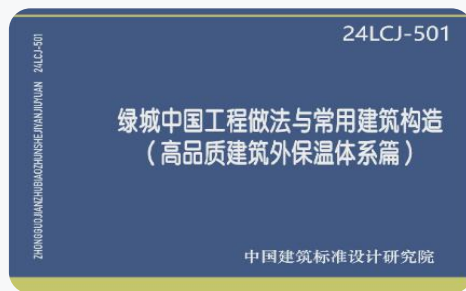
输出行业参考标准

业内首个好房子企业标准

3本技术图集 为好房子落地夯实技术支撑



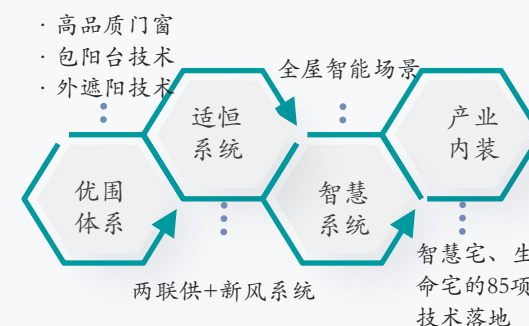
高颜值、极贤惠、最聪明
房低碳、全周期、人健康



与标准院合编高品质住宅系列技术图集



打造“好房子”样板 - 实践四大核心技术体系



三、产品端：迭代升级，持续领先

连续3年荣获“产品力第一”大满贯

《引领产品系2.0版》

T档 凤起系、玫瑰园系

S档 月华系、晓风系、云庐系

W档 海棠系、春月系

14条属地产品系 浙江馥香园系、
华南名园系等

月华系获评
“全国十大顶级豪宅产品系”
海棠系获评
“全国十大品质美宅产品系”

100余项国内外重要设计大奖



四、运营端：精进管理，效能提升

体系更完善

持续迭代

线下 - 策划体系、风控体系等

深度赋能

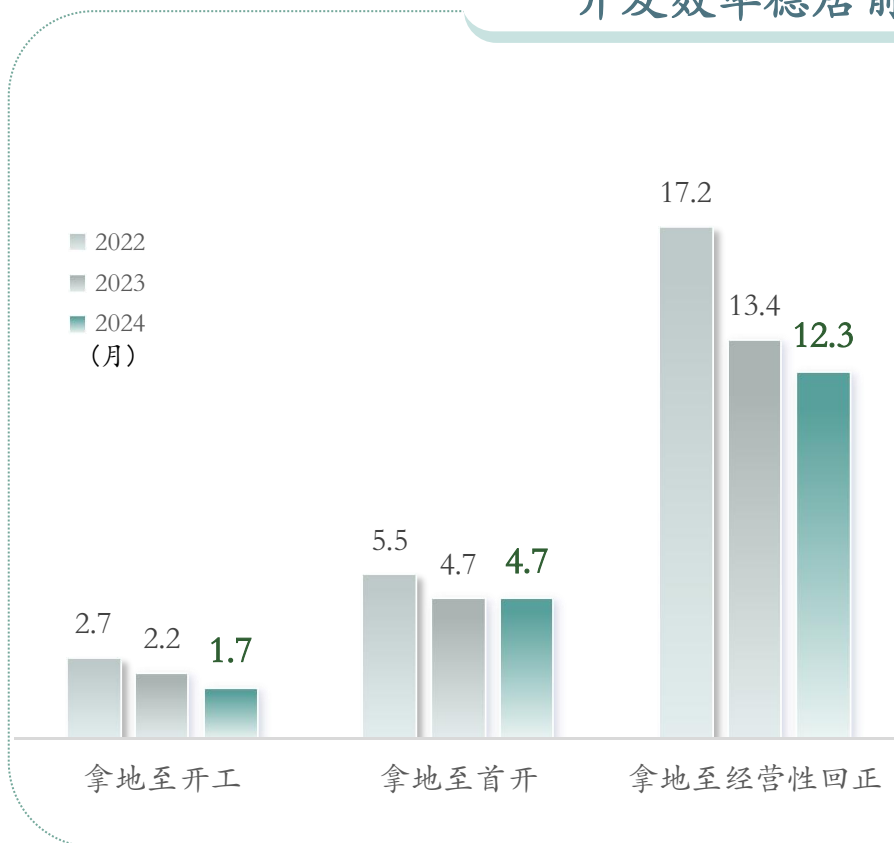
线上 - 经营指挥平台等工具

调度更精准

策略前置，形成先发优势

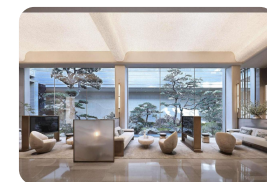
精细把控，高效高质决策

开发效率稳居前列



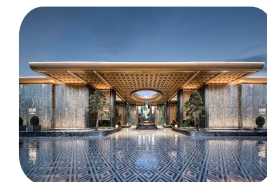
拿地至开工仅**24**天

杭州湖栖云庐



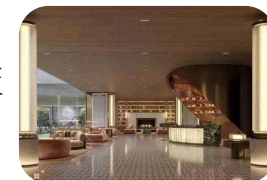
首开最快**63**天

天津桂月云翠



经营性回正最快**145**天

西安紫棠苑



四、运营端：精进管理，效能提升

交付兑现 又好又快

- 坚守品质交付底线 100%如期或提前交付

241 个 / **15.36** 万户 / **3,060** 万 m²

交付项目 / 户数 / 面积 (自投+代建)

1,315 万 m² / **96** 天 (较合同)

提前交付面积 / 平均提前期限 (自投)

- 交付满意度行业领先 **91** 分¹ (↑2分)

获“2024年中国房地产企业交付力Top30”第一名²

降本增效 成效显著

- 精进成本管控 夯实动态成本

平均建造成本 **↓114** 元/m²

- 集采扩容降本 优化供方履约评估

集采关键品类价格 **↓14+** %

- 成本前置 强化成本适配

提升一城一值精准度 增强成本竞争力

五、体系端：机制牵引，经营提质

持续优化体制机制 支撑高质量发展

治理机制市场化

以混合所有制为基础
持续完善有序高效的**市场化**管控模式

决策机制科学化

深化落实业务委员会制
(11个业委会)
打破专业壁垒 提升决策效率

管理机制精细化

优化**92**项制度 标准体系更加科学合理
权责管理有序、匹配、高效、高质

考核激励精准化

刚性考核 激发动能
强化绑定 共赢共担

共赢共担机制

效能提升的关键支撑

项目**100%**覆盖 **无差别**责任跟投
明确价值贡献标准 强化主人翁思维

团队稳定发展的驱动器

持续**优化迭代**
员工与公司利益**长期深度绑定**

六、组织端：深化三改，精简高效

组织管控优化

两级管控单元占比 **81%**

简政放权，「集团-城市」两级管控进一步落实

人才结构升级

「外引内培」

外部引入核心人才 **120+**

内部人才活水 **650+**

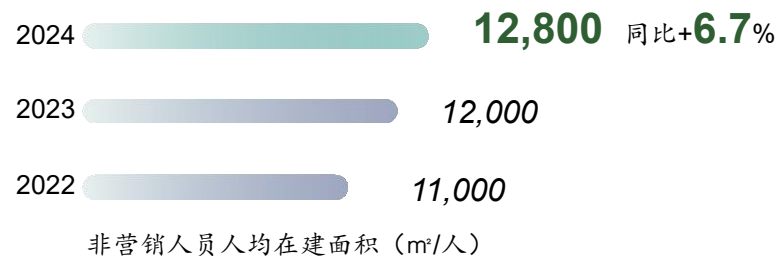


人才量级**进一步提升**

分布**更加合理**

双减提效显著

人均效能持续提升
处于行业领先水平



敬业度维持高位

组织敬业度总分 **92%**

连续多年高于行业80分位

七、代建：能力提升，持续引领

管理规模
领先

1.256 亿 m² / ↑5%

合约总建面

1,656 万 m² / 52%

交付面积/占Top10比重

新签市占
提升

3,649 万 m² / ↑3.4%

新签约面积 位列Top1

22.1 % / +1.7 pts

市占率 连续九年超20%

连续九年荣获

“中国房地产代建运营引领企业Top1”

年内荣获30余项行业Top1荣誉

委托方满意率 购房者满意率

96%

91%

1,656

代建交付面积(万 m²)¹

620

347

134

120

108

107

44

32

31

绿城管理

中原建业

建发建管

而今管理

中天美好

蓝绿双城

金地管理

金科建管

开元建设

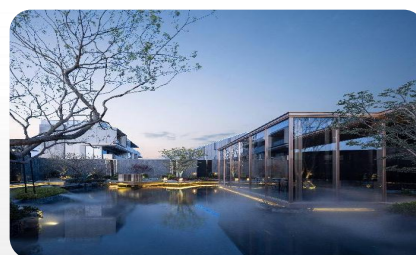
远洋建管

首批纾困项目圆满交付
打造纾困项目样板



江阴澄江明月 (交付)

全维实景示范区2.0
行业品质引领



天台天境云庐示范区

组织高品质住房建设
经验交流会 - 安吉站



安吉融园

注：1. 中指院

八、绿城+：集约发展，多项突破

生活科技

创新研发：建研中心打造中国好房子样板

战略重心：C端中高端家装 合同额**9.7**亿元

基础压舱：批量精装/EPC大总包等

按时品质交付施工项目**271**个



台州凤起潮鸣
深入实践后加装高品质产品与服务

商用运营

集约化管理 降本增效

全新品牌「绿城商用」 品牌影响提升

多个项目实现完美开业兑现

青岛GT Plaza招商率/开业率均达**100%**



杭州中心四季酒店 青岛GT Plaza
顺利开业

康养服务

“大爱天下”和“绿城双慈”
荣获“2024中国康养品牌十强”



杭州临平蓝庭老年颐养公寓

小镇运营

蝉联“中国小镇运营商综合实力Top1”

品牌管理输出累计 **6.6**万㎡



新拓富阳富春里商业街区

未来数智

知识产权合计 **150+**

服务未来社区项目累计 **500+**个

市场占有率超 **40%**



浙江未来社区运营监测系统

九、品牌：价值提升，行业领先

综合实力稳居前列

房地产百强企业综合实力Top10 (中指院)
全球企业2000强第1063位 (福布斯)

房地产开发企业综合实力Top10 (易居)
中国500强第177位 (财富)

资本市场高度认可

房地产上市公司综合实力榜第七 (克而瑞等)
投资价值地产企业 (观点)

房地产上市公司H股十强第四 (中房协等)
在港上市房地产公司综合实力Top3 (中指院)

品牌影响持续提升

中国品牌价值500强第153位 (品牌金融)

房地产行业领导公司品牌 (中指院)

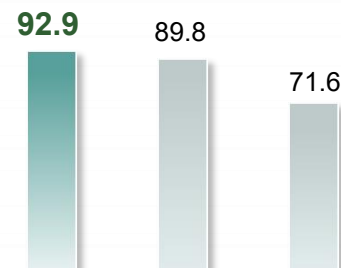
房地产品牌影响力Top100第四 (中房报)

房企品牌价值Top5 (亿翰智库)

年度最佳官方微信公众号 (乐居财经) (粉丝量35W+ 浏览量78.9W+)

总体满意度(分)

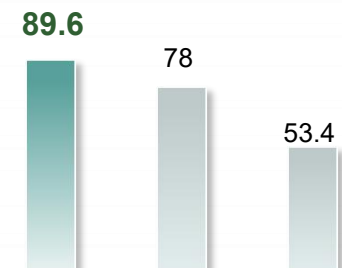
16城 Top1



绿城中国 Top10均值 行业均值

总体忠诚度(%)

12城 Top1



绿城中国 Top10均值 行业均值



十、ESG：绿色发展, 品质践行

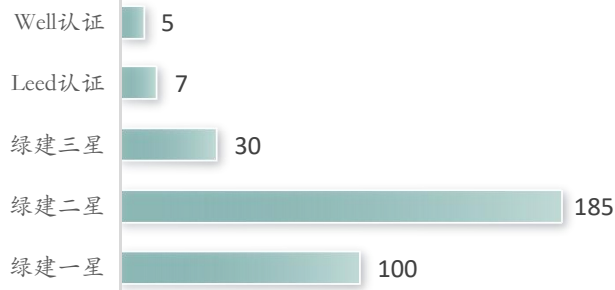
环境责任 积极践行

提升绿建品质

装配式技术应用 近**80%**

绿建面积新增 **228** 万m²

绿建项目累计 **327** 个



打造低能耗建筑

上海沁香园 近零能耗

建筑节能率 超**40%**

非传统水源利用率 超**40%**

海绵城市设计场地年径流控制率**70%**



杭州溪映明月 超低能耗

建筑本体节能率 **45%**

建筑综合节能率 **59%**

提供高品质绿色生活环境



社会责任 主动承担

推广“绿城公益”品牌

无郁中国行 疗愈 约**6.5**万人次

10年种春风 植树 超**15**万棵

聚小爱、成大爱 扶贫、助学、养老、运动赛事

提升城市居住品质

政府代建交付 累计 **6,390**万m² / **42.8**万户

落地纾困项目 累计 超**1,000**万m²

安置房、共有产权房、公租房等**保障房建设**

十、ESG：绿色发展, 品质践行

企业管治 行业认可

完善制度建设

E 《应对气候变化政策》
《环境政策》

S 《廉洁从业政策》
《反贿赂与反腐败政策》

G 《职业健康与安全管理政策》 《产品质量与安全政策》
《负责任营销政策》 《可持续采购政策》 《多元化政策》

强化内控管理

风控联席会议机制 常态化
纪审监一体化建设 强协同

116 项
开展审计项目

100 %
反贪腐培训覆盖

ESG评级及奖项



MSCI
ESG RATINGS

MSCI ESG评级 **BBB**级
行业领先梯队



Wind ESG

WIND ESG评级 **A**级
行业排名前5%

“财联社 ESG先锋奖”
“首席可持续发展官”

“2024 ESG治理卓越表现”
“2024中国房企ESG先锋企业”



展望2025年

挑战与机遇并存

- 宏观经济恢复仍需时间 M1、M2剪刀差持续负向变大
- 居民收入预期未根本性扭转 消费疲弱持续去杠杆
- 房地产前置指标仍处低位 行业缩量，开发投资持续下降
- 稳住楼市首次写入总体要求 持续用力推动止跌回稳
- 因城施策调减限制性措施 充分释放需求潜力
- 高品质住宅需求提升 完善标准规范，推动建设“好房子”

保持定力，迎接挑战，持续三改

在由“量”到“质”转型发展过程中，实现从“好”向“优”的能力提升

不断推动“全品质、高质量、可持续”发展

2025年经营思路和举措

精耕致存 变革致进 创新致远 拼搏致胜

01 着力存量去化 提质增效

多元去化措施、优化货值结构、推进能力迭代

04 着力产品进阶 巩固优势

好房子实践成果推广应用、构建新质产品力体系

07 着力代建升维 拓展空间

强化变革意识、增强业务宽度、加强经营兑现

02 着力现金安全 稳定基础

提升资金管理能力、优化债务结构、维持成本低位

05 着力降本挖潜 提升效能

完善全价值链成本管控体系、推进精益化成本管理

08 着力业务聚焦 谋求突破

强化协同意识，集中优势资源，锻造核心能力

03 着力投资精准 聚焦深耕

精准选地、把握节奏，提升出价能力、持续复盘

06 着力创新驱动 激发活力

加速营销模式转型、强化数字化赋能

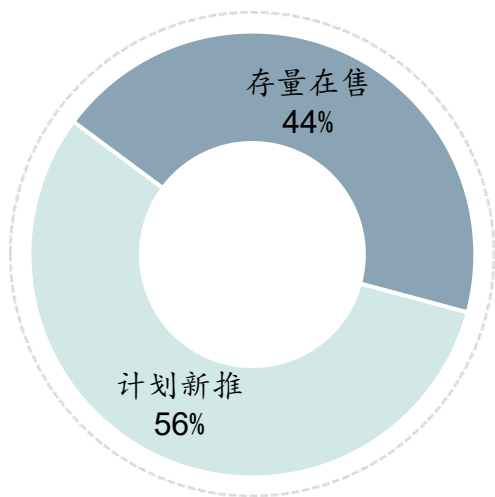
09 着力战略升级 实现跨越

全面谋划战略2030，发挥战略引领价值

2025年可售货源

2,002 亿元 / 628 万 m²

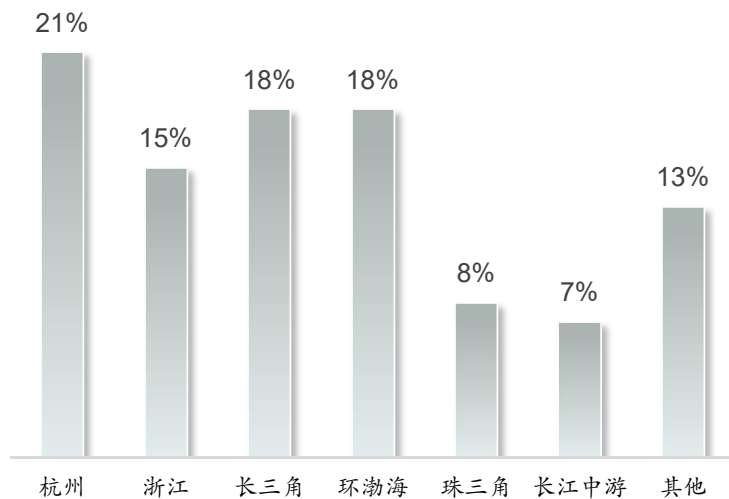
可售货值/面积¹



计划新推中首开 594 亿元

一二线 1,661 亿元 / 83%

十大战略核心城市 1,155 亿元 / 58%



重点推盘项目



杭州咏湖云庐



杭州玉澜月华



广州馥香园



西安锦海棠

注：1. 不含2025年1月后新获取项目当年可推盘货值 2. 柱状图数据为可售货源区域分布占比，其中杭州及浙江（不含杭州）单独列出

2025年可售货源

抓溢价能力 强经营兑现

增量溢价：始于投前，贯穿始终

- 统一认知，前置树立溢价目标
- 精准投拓、精准定位及迭代
- 极致打磨产品力，主动提价

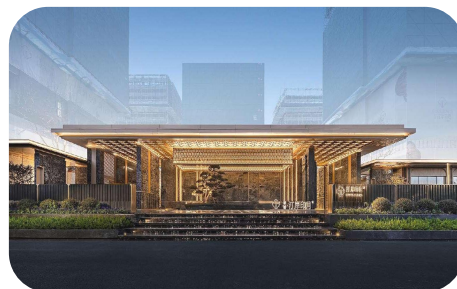
存量溢价：抓结构性机会，精细操盘

- 创新现有车商、案场等能力建设
- 紧抓市场窗口，精细化价格管控
- 坚持产品力焕新，稳步拉升

一季度首开项目

首开平均溢价率 **6%**

整盘货值预计增加 **>2.98**亿元



杭州汀岸印月

动态货值较交底 **+2.41**亿元

利润率较交底 **+5.93**pts



杭州溪听晓月

动态货值较交底 **+0.57**亿元

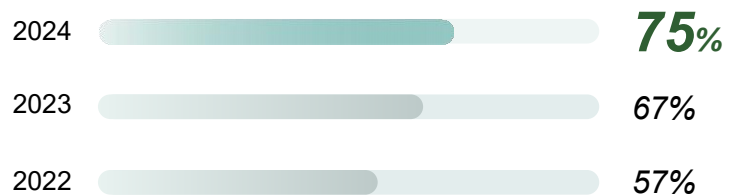
利润率较交底 **+1.78**pts

未来结转资源

已售未结权益逐年提升

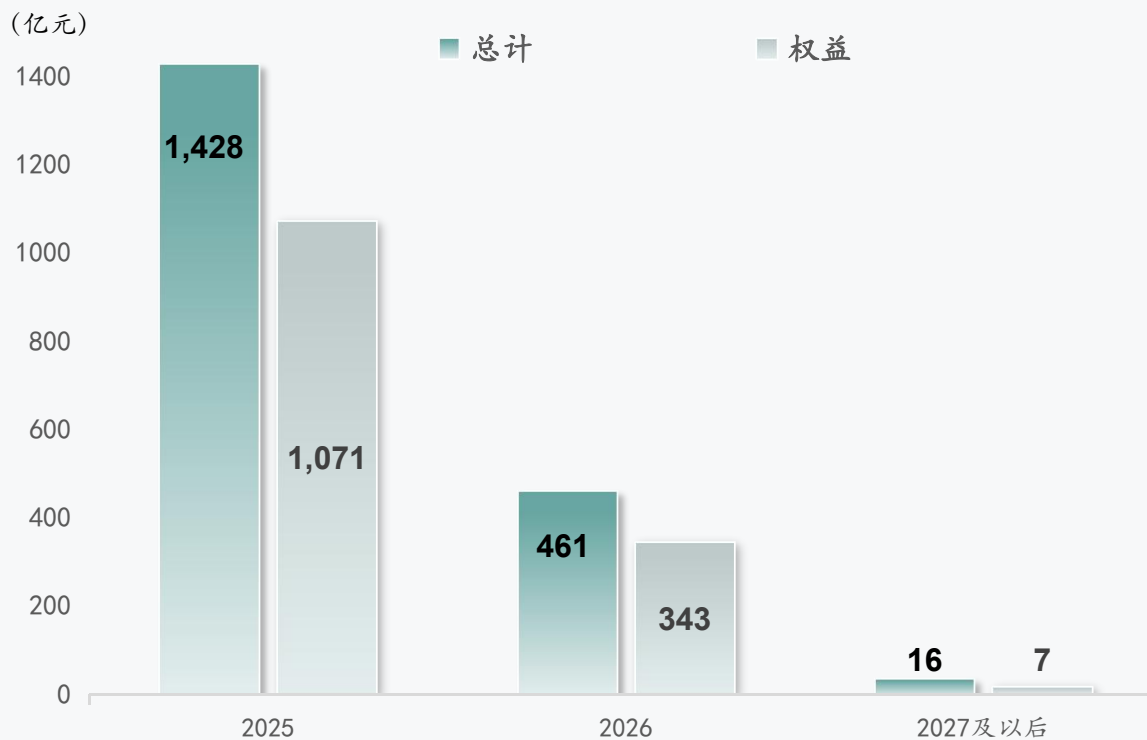
1,905 / 1,421 亿元

总/权益已售未结金额



(截至2024年12月31日)

已售未结分年确认结构



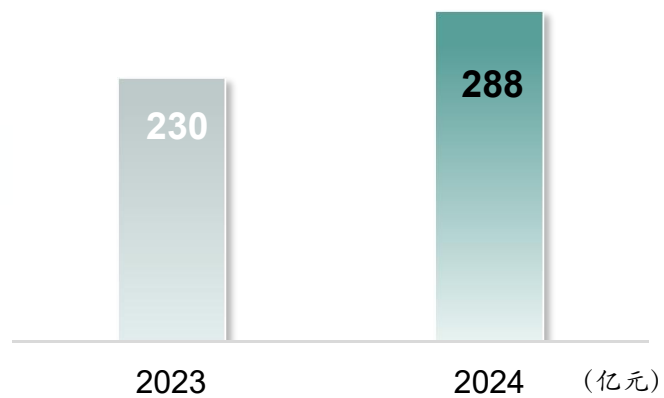
02 财务摘要



安全底线牢筑 内源现金新高

经营性现金流

同比 +25%



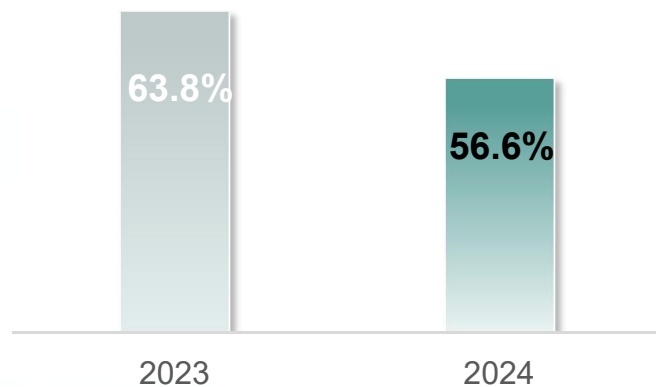
货币资金

储备充盈



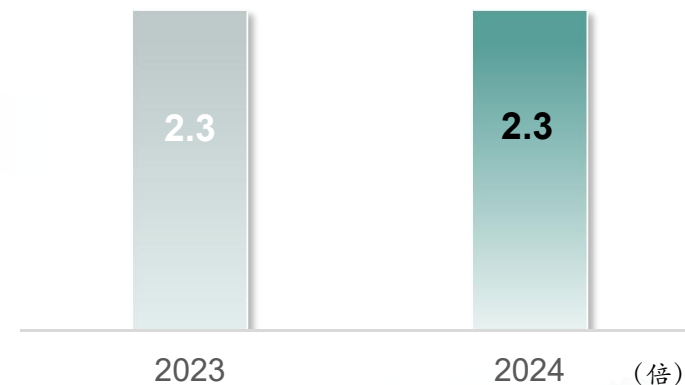
净资产负债率

同比 -7.2pts



现金短债比

维持高位



债务结构优化 财务成本新低

1,372 亿元 / ↓ 6.1%

带息负债

76.3% 进一步提升

银行借款占比

3.7% 创历史新低

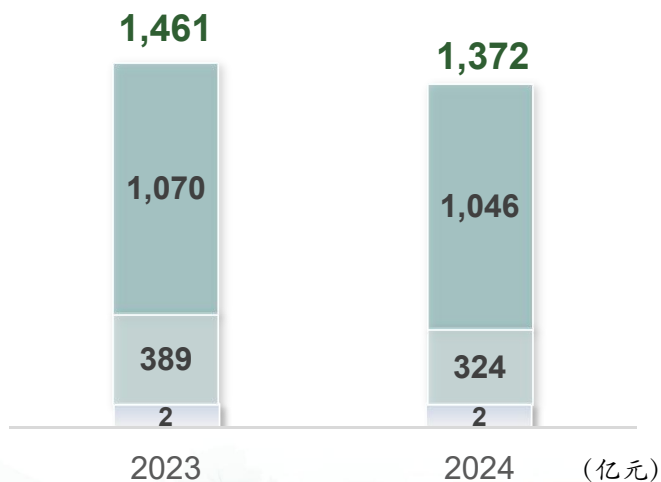
期末融资成本

23.1% 维持低位

一年内到期借款

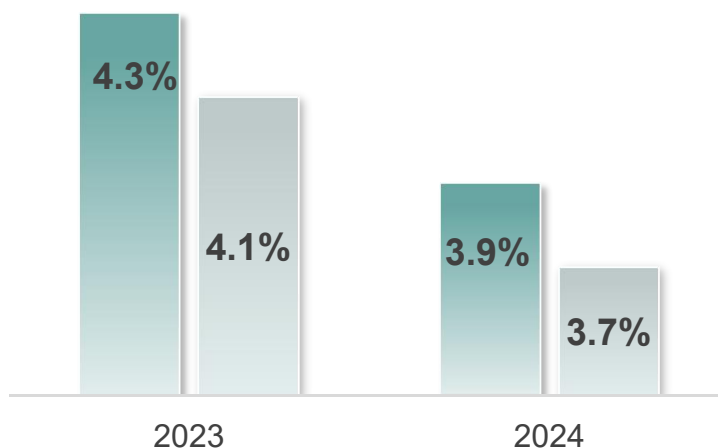
债务结构

■ 其他借款 ■ 债务工具 ■ 银行借款



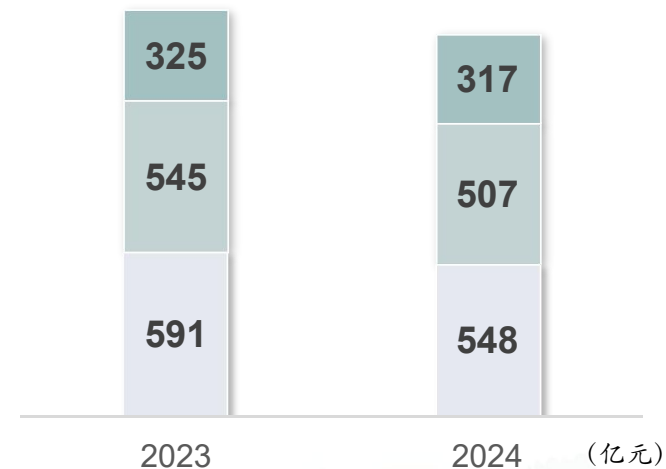
融资成本

■ 平均融资成本 ■ 期末融资成本



债务期限

■ 2年以上到期 ■ 1-2年到期 ■ 1年到期



境内估值管理 市场充分认可

积极回购债券
收益率稳中有降

累计回购公司债券 **24.3** 亿元
(截至2024.12.31)
其中2024年回购 **8.5** 亿元



债券发行通畅
获市场高度认可

成本维持低位
坚持中长期信用债发行

类别	发行金额 ¹ (亿元)	加权平均发 行利率	发行期限
信用债融资	90.00	4.01%	2-3年
供应链融资	35.31	3.54%	1年
总计	125.31	3.88%	-

注：1. 信用债融资数据含10亿公司债转售金额 2. 截至12月31日，尚未发行额度为人民币67亿元

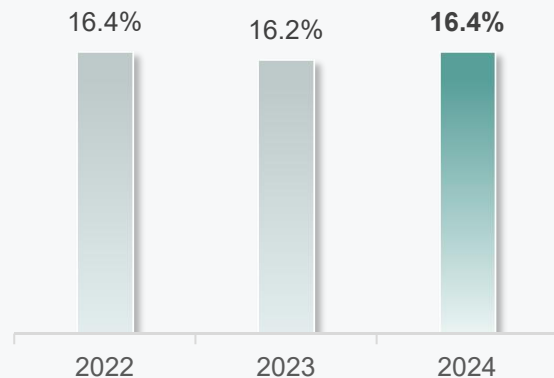
境外置换提前 发债实现突破

提前置换及回购 持续优化债务结构

境外债务提前置换 **8.2**亿美元

境外债券积极回购 **5.2**亿美元

境外债比重**保持平稳**
位于合理水平



注：1. 2025年2月另要约回购约4.5亿美元。

期后美元债新发

2025年2月「成功发行**5**亿美元三年期优先票据」

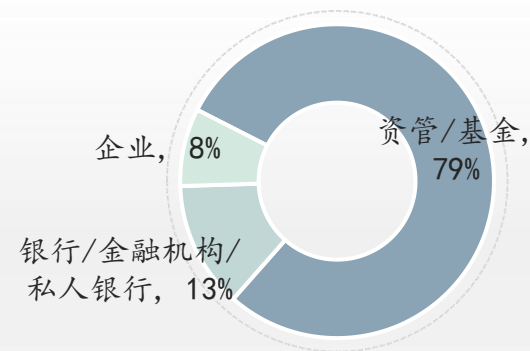
2023年2月以来首笔中资地产板块美元债
重启中资地产美元债融资渠道

市场高度关注及认可

认购倍数最高达**5.4**倍

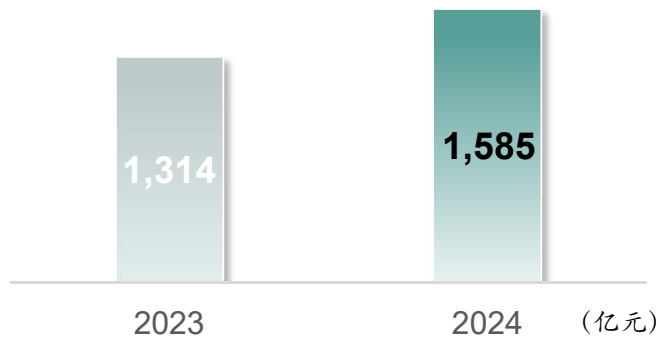
投资者类型丰富

参与主体多样化

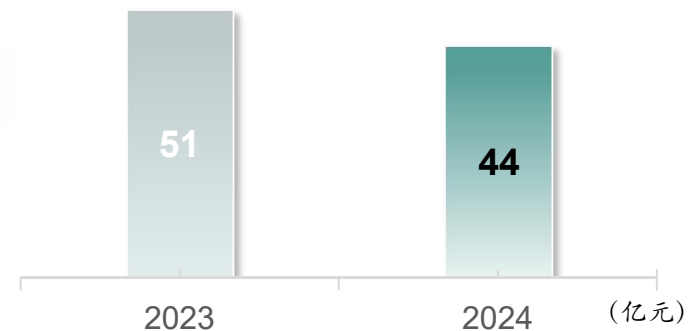


利润阶段承压 经营内驱增效

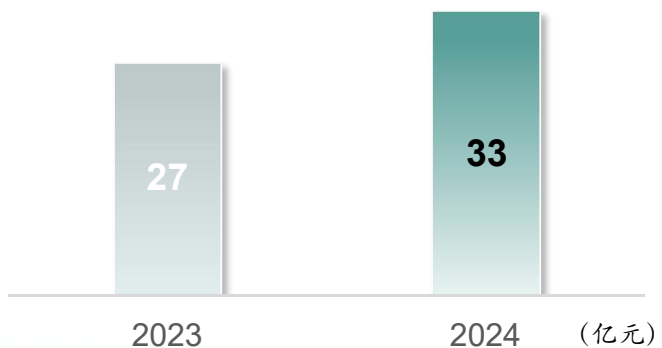
营业收入
稳步增长



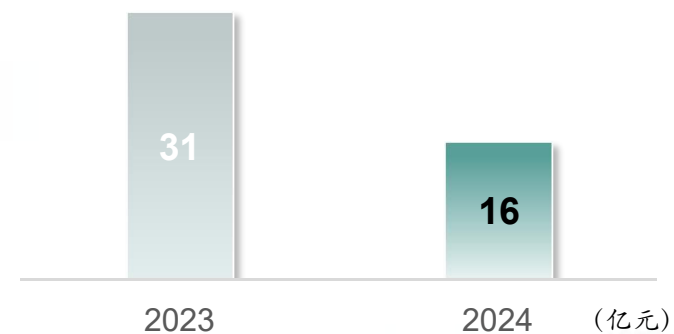
管理费用
持续下降



销售费用
适度增加



股东应占利润
阶段承压



主要财务数据

(人民币:亿元)	2024年1-12月	2023年1-12月	变动
收入	1,585.46	1,313.83	+20.7%
毛利	202.25	170.73	+18.5%
销售开支 ¹	-33.23	-27.28	+21.8%
行政开支	-44.41	-51.39	-13.6%
财务费用	-25.79	-29.16	-11.6%
其他收入	29.33	28.57	+2.7%
分占合营企业及联营公司业绩	-6.33	21.65	-129.2%
汇兑亏损净值	-1.17	-0.39	+200.0%
若干资产的减值及公允价值变动净额	-49.17	-20.35	+141.6%
净利润	41.46	66.78	-37.9%
股东应占利润	15.96	31.18	-48.8%
每股基本盈利 (人民币元)	0.63	1.22	-48.4%

注：1. 销售开支增加一方面系本期结转收入增长致相应分摊的销售佣金及销售代理费增加，另一方面系外部行情变化公司主动适度增加营销活动投放力度。

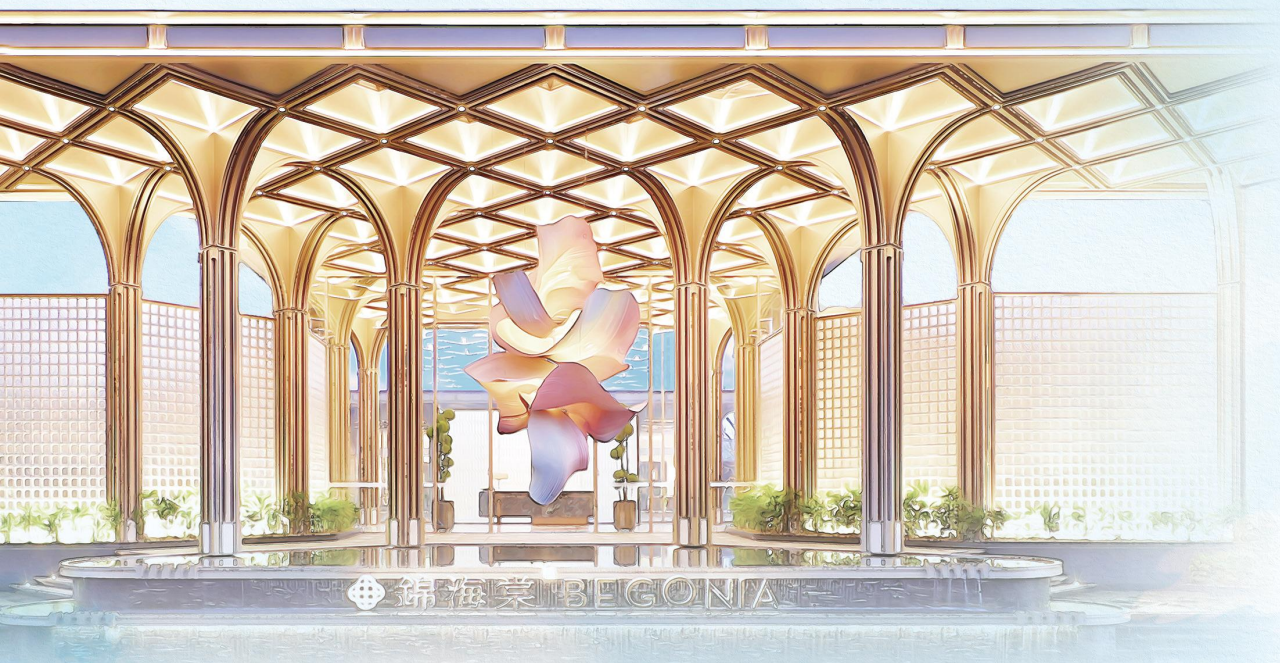
主要财务数据

(人民币:亿元)	2024年12月31日	2023年12月31日	变动
总资产	5,077.85	5,355.37	-5.2%
其中：总存货	2,507.66	2,852.34	-12.1%
银行存款及现金	729.88	734.45	-0.6%
总负债	3,943.01	4,216.02	-6.5%
其中：总借贷	1,371.87	1,461.42	-6.1%
合同负债	1,469.59	1,598.13	-8.0%
净资产	1,134.84	1,139.35	-0.4%

主要财务数据

(人民币:亿元)	2024年12月31日	2023年12月31日	变动
银行借款	1,046.14	1,070.62	-2.3%
债务工具	324.21	389.28	-16.7%
其他借款	1.52	1.52	0.0%
总借贷	1,371.87	1,461.42	-6.1%
银行存款及现金	729.88	734.45	-0.6%
净负债	641.99	726.97	-11.7%
净资产	1,134.84	1,139.35	-0.4%
净资产负债率	56.6%	63.8%	-7.2个百分点
剔除预收款后的资产负债率¹	67.3%	68.4%	-1.1个百分点

注：1. 三道红线计算口径



03 附录

附录一：2024年荣誉榜

综合实力

- 2024中国房地产百强企业综合实力TOP10
- 2024房地产开发企业综合实力TOP10
- 2024房地产上市公司综合实力TOP7
- 2024福布斯全球企业2000强第1063位
- 2024《财富》中国500强第177位
- 2024中国企业500强第197位
- 2024浙商全国500强第7位
- 2024房地产上市公司H股十强
- 2024年度投资价值地产企业

产品力

- 2024中国房地产产品力优秀品牌TOP1
- 2024年度中国房地产企业产品力TOP10第一名
- 2024中国房企超级产品力TOP1
- 2024中国房地产产品力优秀企业第一名

品牌

- 2024中国房地产顾客满意度领先品牌

- 2024中国房地产品质品牌标杆企业
- 2024中国房地产行业领导公司品牌
- 2024年度中国品牌价值500强第153名
- 2024年度中国房地产企业品牌传播力TOP1
- 2024中国房地产品牌影响力百强企业TOP4
- 2024中国房地产品牌创新引领力企业
- 2024年度影响力地产企业
- 2024中国房企品牌价值TOP5
- 2024中国房地产企业品牌价值十强
- 2024中国地产年度最佳官方微信公众号
- 2024中国地产年度品牌优秀案例

稳健经营

- 2024中国房企稳健经营十强
- 2024房地产开发企业稳健经营TOP2
- 2024房地产百强企业稳健性TOP10
- 2024中国房地产经营安全性优质企业
- 2024年浙江省企业管理现代化创新成果一等奖

ESG

- 2024ESG治理卓越表现
- 2024中国房企ESG先锋企业
- 2024年ESG先锋奖
- 2024中国房地产年度社会责任感企业
- 2024中国房企社会责任十强
- 2024中国绿色低碳地产指数TOP30（第一名）
- 2024可持续蓝筹价值企业

其他

- 2024中国房地产交付力优秀企业交付力TOP2
- 2024年中国房地产交付力优秀品牌TOP2
- 2024房地产百强企业成长性TOP10
- 2024房地产百强企业融资能力TOP10
- 2024中国房地产高质量发展优秀企业
- 2024房地产上市公司创新能力五强
- 2024美好品质力先锋企业
- 2024全国房地产行业十大卓越品质企业（开发）TOP1

附录二：2024年自投项目销售情况

项目	合同销售面积 ¹ (平方米)	合同销售金额 (人民币百万元)	销售均价 (每平方米人民币元)
南京金陵月华	85,197	6,099	71,583
义乌风起潮鸣	116,812	5,563	47,620
杭州锦海棠	213,192	5,536	25,966
上海外滩兰庭	33,333	5,453	163,586
上海留香园	76,128	4,750	62,402
西安凤鸣海棠	175,402	4,562	26,009
台州风起潮鸣	107,485	4,537	42,209
苏州玫瑰园	55,228	4,537	82,145
上海弘安里	17,670	4,271	241,710
杭州绿汀春晓	130,088	3,788	29,115
其他	4,904,653	122,736	25,025
合计	5,915,188	171,832	29,049

注：1. 不含车储面积

附录三：2024年确认销售项目-附属公司

项目	物业类型	销售面积 ¹ (平方米)	销售收入 (人民币百万元)	销售比重	销售均价 (每平方米人民币元)
杭州桂冠东方	高层住宅	294,788	13,378	9.1%	45,382
北京沁园	高层住宅、商业	226,092	8,748	6.0%	38,692
西安全运村	高层住宅、多层住宅、商业	547,357	8,659	5.9%	15,820
杭州馥香园	高层住宅	195,318	7,459	5.1%	38,189
上海前滩百合园	多层住宅、别墅	40,517	5,389	3.7%	133,006
杭州晓月映翠	高层住宅	96,739	4,273	2.9%	44,170
杭州月映星语	高层住宅	208,028	4,254	2.9%	20,449
杭州月映海棠	高层住宅	155,159	4,114	2.8%	26,515
北京西山云庐	别墅	85,184	4,104	2.8%	48,178
杭州燕语海棠	高层住宅	150,326	4,103	2.8%	27,294
	其他	4,352,571	82,536	56.0%	18,963
	合计	6,352,079	147,017	100.0%	23,145

注：1. 销售面积含地上及地下面积

附录四：2024年新增土地储备

	项目	权益比例	绿城方承担金额 (人民币百万元)	总建筑面积 (平方米)
1	杭州宸岸印月	93.2%	1,504	106,319
2	杭州月咏和风	90.5%	1,093	85,642
3	杭州熙海棠	97.7%	809	104,191
4	杭州沁百合	49.2%	948	80,225
5	杭州晓风明月	85%	737	42,324
6	杭州晓风朗月	97.6%	1,544	56,117
7	杭州湖栖云庐	95.7%	579	50,881
8	杭州咏湖云庐	43.5%	1,182	141,076
9	杭州润百合	67.1%	1,266	75,030
10	杭州晴澜轩	51%	717	71,764
11	杭州汀岸印月	95.7%	1,440	125,077
12	杭州溪听晓月	67.5%	486	54,431
13	杭州玉澜月华	88.8%	3,039	94,395
14	杭州和萃揽悦	25%	416	209,173
15	杭州岸芷丁香	100%	1,716	67,558

附录四：2024年新增土地储备（续）

	项目	权益比例	绿城方承担金额 (人民币百万元)	总建筑面积 (平方米)
16	宁波馥香园	51.4%	892	121,821
17	嘉兴湖境云庐	96.3%	702	115,477
18	嘉兴馥香园	93.9%	168	39,995
19	余姚臻园	95.4%	348	38,854
20	慈溪沁百合	56.6%	327	128,008
21	义乌凤栖逸庐	100%	1,784	145,608
22	台州温岭项目	100%	477	63,224
23	上海沁香园	100%	1,200	42,925
24	上海潮鸣东方	100%	4,805	57,092
25	苏州逸庐	63.1%	522	38,495
26	苏州玫瑰园	49%	1,509	89,775
27	南京沁百合	65%	514	61,044
28	无锡逸庐	75%	211	26,927
29	合肥咏溪云庐	85%	355	42,355
30	合肥锦海棠	85.1%	851	111,523

附录四：2024年新增土地储备（续）

	项目	权益比例	绿城方承担金额 (人民币百万元)	总建筑面积 (平方米)
31	北京和樾玉鸣	100%	5,175	111,156
32	天津桂月雲翠	85.1%	588	138,771
33	济南凤栖和鸣	32.2%	606	393,213
34	长沙玉海棠	100%	890	154,248
35	长沙锦海棠	100%	902	114,539
36	广州馥香园	100%	2,416	115,589
37	广州玉海棠	100%	508	43,283
38	福州芝蘭月华	100%	2,031	99,285
39	西安紫棠苑	77.1%	384	80,258
40	西安桂月云翠	77.1%	591	149,422
41	西安熙海棠	100%	738	93,615
42	西安锦海棠	86%	1,462	199,372
	合计		48,432	4,180,077

附录五：截止2024年12月31日总土地储备

区域	总建筑面积 (千平方米)	地上可售面积 (千平方米)	平均楼面价 ¹ (每平方米人民币元)
杭州	3,287	2,246	15,868
浙江 (除杭州)	4,170	2,508	5,814
上海	792	470	32,879
江苏	5,036	3,934	5,290
安徽	154	93	9,212
北京	525	195	20,252
天津	1,278	826	7,244
辽宁	1,086	839	3,457
山东	1,302	785	6,261
湖北	968	707	8,203
河南	561	216	1,439
广东	1,082	721	12,623
四川	802	588	2,848
陕西	2,273	1,324	5,666
海南	462	248	3,532
海外	262	220	2,560
其他	3,434	2,512	4,340
合计	27,474	18,432	7,901

注：1. 平均楼面价按总地价除以总建筑面积计算

附录六：2025年计划竣工情况

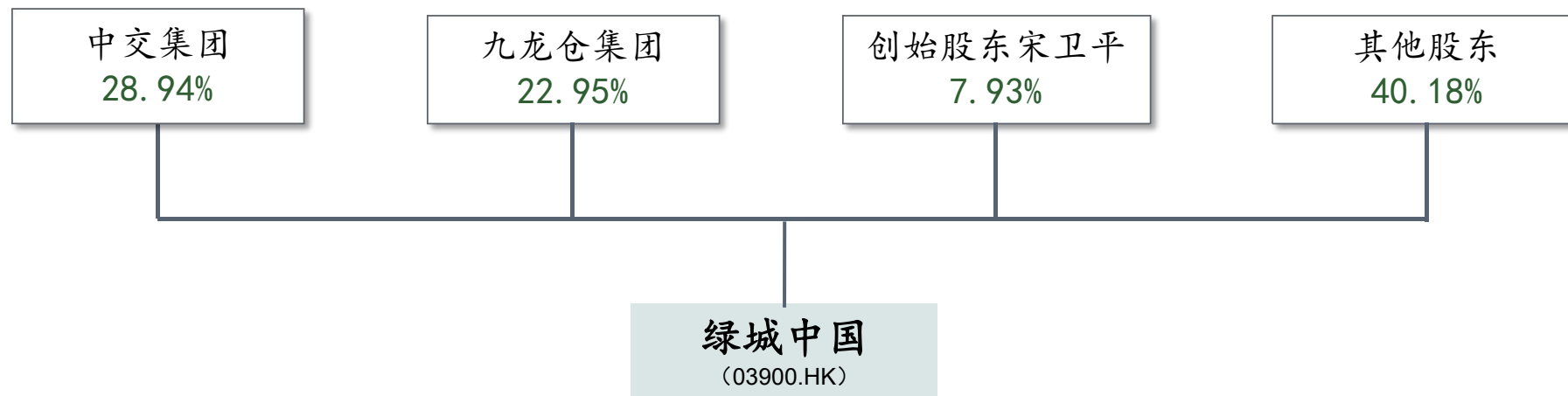
区域	小计 (千平方米)
浙江	3,510
上海	585
江苏	624
北京	184
天津	429
辽宁	225
四川	106
山东	214
湖北	233
广东	469
云南	52
湖南	160
陕西	383
海南	265
新疆	56
合计	7,495

附录七：截止2024年12月31日境外融资情况汇总

类型	贷款余额 (等额美金亿元)	贷款年期	到期日
双边贷款	4.32	3年	2026年12月8日
双边贷款	0.64	3年	2025年8月4日
双边贷款	0.70	3年	2026年10月2日
高级美元债	2.95 ¹	5年(NC3年)	2025年7月13日
高级美元债	4.47 ¹	4.5年(NC2.5年)	2025年4月29日
增信美元债	0.27	3年	2025年1月27日
内保外贷/ 跨境借款	17.86	3-5年	2025年-2027年
总计	31.21	-	-

注：紧邻2025年2月要约回购交割之后，2025年4月及7月到期美元债余额分别为134,313,000美元及154,824,000美元。

附录八：股权架构



- 中交集团为绿城中国第一大股东，对绿城中国财务并表。

注：上述数据截至2024年12月31日

声明

- 此报告包含前瞻性陈述。除历史性陈述之外，其他陈述包括公司预期或期望在未来发生的事项、活动、发展都仅是有可能在未来发生。
- 由于众多的不确定因素，包括但不限于价格波动，需求变动，汇率变动，法律变动，财政政策调整，政府政策调整，国际经济金融市场的变化，政策风险，成本预期等其他不可预料之风险，公司的真实的业绩和发展与报告中所含前瞻性陈述会有所不同。
- 公司依据截至目前之状况，作出上述前瞻性陈述，并不负信息更新之责任。
- 此报告所含信息仅供参考，不作为认购任何公司股票或债券之建议。

联系方式

GREENTOWN CHINA HOLDINGS LIMITED

绿城中国控股有限公司

投资者关系部联络

电话：杭州 (+86) 571 8790 2676

香港 (+852) 2523 3137

电邮：ir@chinagreentown.com



敬请关注绿城官方微信公众号

获取公司更多资料