

# 中南建设 2021 中报“答辩”

## 坚持双主业发展，继续深化长期主义

在未来相当长时间，审慎经营都是中南建设的首要原则。

□ 撰稿 | 王 婧



左图：中南集团总部大楼。

又是一年申报季，各大房企纷纷交出2021年“期中考试成绩单”。

8月26日晚，中南建设(SZ:000961)发布2021年中期业绩报告，上半年公司实现营业收入384.8亿元，同比增长29.6%；总资产3729.9亿元，同比增长15.5%；归属于上市公司股东净利润17.5亿元，三年复合增长率17.5%；经营性现金流量净额24.1亿元，同比增加18.6%，连续四年保持正值，公司抗风险能力持续提升。

8月27日下午，中南建设举行2021年半年度业绩交流会，中南建设董事长陈锦石，董事兼总经理陈昱含，副总经理兼财务总监辛琦以及董事会秘书梁洁出席。《新民周刊》发现，此次交流会释放的信号是：中南建设在“地产+建筑”双主业的高质量发展新格局中，加速实现“三线全绿”，将“审慎经营”作为首要原则。

### “地产+建筑”双主业并进

区别于传统的房地产企业，中南建设旗下建筑业务与房地产业务齐头并进，增强了公司业务平衡和周期穿越能力。

房地产业务方面，销售金额、销售面积实现双位数增长。1-6月实现合同销售金额1089.8亿元，同比增长33.9%，销售面积790.1万平方米，同比增长29.7%，平均销售价格13793元/平方米，同比增长3.2%。根据城市等级区分，中南建设在一、二线城市销售面积占总销售面积的比例为32%，在一、二线城市销售金额占总销售金额的比例为36%。

建设方面，中南建设报告期内实现营业收入113.5亿元，同比增长17.2%。同时通过改善管理，加快转型升级实现业务量稳步增长，期

内新承接(中标)项目合同总金额153.1亿元，同比增长3.3%。其中3亿元以上项目17个，占新增合同额的53%。

### 行业竞争： 从百米跑变成马拉松

在交流会现场，陈昱含金句频出，她指出，现阶段房地产企业存在一定经营风险，具体表现可用“高血压、高血糖和高血脂”来比喻。

“高血压”说的是流动性问题，在当前大环境下，作为资金密集型的房企，确保流动性是第一要务。

“高血糖”说的是杠杆和规模，对房企来说，“三道红线”就是血糖仪，不能达标就会影响发展能力。“高血脂”说的是利润，目前行业增收不增利的窘境就是高血脂的表现。

面对行业“三高”问题，陈昱含强调，在未来相当长时间，审慎经营都是中南建设的首要原则。

“行业的竞争已经从百米冲刺赛跑变成一场马拉松。所以在整个未来的经营观上，中南的态度是审慎经营，而且是长期主义的导向。这是我们总体经营策略的方向。”陈昱含指出。

如今，持续勤练内功的中南建设，正在跑出自己的节奏。□