

# 绿地控股财务风险及应对策略研究

郭亚荣 李金雨 刘兆乾

齐鲁理工学院商学院

**摘要** 房地产行业作为国民经济体系中的关键组成部分，其财务风险控制具有重要意义。企业需要重视财务风险的分析，并采取有效的防范措施以应对潜在问题。本文首先围绕盈利能力、偿债能力、营运能力和发展能力这四个维度，对绿地控股集团近年来的财务风险进行了纵向与横向的识别与评估。接着，基于财务风险分析的结果，归纳总结了绿地控股集团当前面临的主要财务风险成因。最后，针对降低财务风险的目标，为绿地控股集团提出了具体的应对方案。文章的研究结果希望能为绿地控股在财务风险问题上提供帮助，提升企业竞争力，实现企业价值，同时可以为其他房地产企业提供一定的借鉴价值。

**关键词** 财务风险；绿地控股；房地产企业

**DOI** <https://doi.org/10.6938/iie.070611> **文章编号** 2664-5327.2025.0706.71-80

## 引言

房地产企业资金较为密集，项目开发成本较高，资金周转速度慢，较易受到政策的影响。所以，与其他行业相比，房地产行业会产生较大的财务风险。由于部分房价持续攀升，国家也出台了相应的调控政策。同时，房地产企业也面临着融资难、负债率高等问题，上述因素致使房地产企业面临的风险持续攀升。为化解此类企业遭遇的财务危机，本文选取绿地控股作为研究样本，开展其财务风险识别与管控探讨。文章的研究结果希望能为绿地控股在财务风险问题上提供帮助，增强企业竞争力以提升价值，并为其他房企提供可参考的借鉴。

## 一、绿地控股概况

绿地控股是以房地产为主业的企业集团，并跻身《财富》世界 500 强。绿地控股作为一家知名房地产企业，近几年来不断扩大自身规模，提高品牌影响力，投身慈善事业，深受客户满意，为百姓创造美好生

©The Author(s) 2025. **Article History** Received: 23 July 2025; Accepted: 20 October 2025; Published: 31 December 2025. 产教融合研究(Chǎnjiào rónghé yánjiū) *Integration of Industry and Education*, ISSN 2664-5327 (Print), ISSN 2664-5335 (Online). Email: wtocom@gmail.com, <https://iie.hk>, <https://cpcl.hk>. Published by **Creative Publishing Co., Limited**. CPCL®. This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution-NonCommercial-ShareAlike 4.0 International License, which permits non-commercial use, sharing, adaptation, distribution, and reproduction in any medium or format, provided the original author(s) and source are credited, and derivative works are licensed under the same terms.

活，为企业员工提供良好的发展空间，助力社会经济发展。绿地控股重点业务就是房地产，其中绿地控股在超高层领域优势突出，房地产的开发项目遍及全国 130 多个城市。

绿地控股内部监管较为系统，组织结构较为完整，并且有完善的管理制度。公司内部设有十个部门，涵盖办公室、运营、人力、财务、投资、技术产品研发、营销、工程合约、党务，以及纪检监察审计等职能。

二、绿地控股财务风险识别与评价

(一) 绿地控股财务风险识别

1. 盈利能力角度下财务风险识别

该部分选用净资产收益率、总资产报酬率、销售净利率等盈利指标，纵向剖析绿地控股投资风险。

表 1: 绿地控股 2020-2024 年盈利能力指标分析 (单位: %)

| 项目/年份  | 2020  | 2021 | 2022 | 2023   | 2024   |
|--------|-------|------|------|--------|--------|
| 净资产收益率 | 18.57 | 7.07 | 1.12 | -11.18 | -21.55 |
| 总资产报酬率 | 2.89  | 1.75 | 1.14 | 0.17   | -0.63  |
| 销售净利率  | 4.64  | 1.73 | 1.06 | -3.09  | -8.20  |

数据来源：根据绿地控股 2020-2024 年年度报告整理

由表 3.1 数据可见，2020-2024 年，绿地控股的净资产收益率、总资产报酬率及销售净利率总体持续下滑。2020-2022 年，这三个盈利指标降幅明显，显示其 2020 年后盈利能力显著下滑，这主要归因于净利润的减少。到了 2024 年三个盈利指标降至负数，这显示出公司资产的经营盈利能力极其薄弱，资产的利用效率极低，可能存在大量资产闲置或低效利用的情况，同时由于市场竞争激烈，产品价格下降，或是公司对成本管控不到位，使得销售成本居高不下，进而压缩了利润的回旋空间。

表 2: 绿地控股 2020-2024 年投资活动主要项目现金流量纵向比较分析 (单位: 元)

| 项目/年份                      | 2020   | 2021  | 2022  | 2023   | 2024   |
|----------------------------|--------|-------|-------|--------|--------|
| 收回投资所收到的现金                 | 2228   | 131.2 | 36.32 | 45.57  | 18.75  |
| 取得投资收益所收到的现金               | 25.51  | 26.61 | 12.90 | 4.182  | 4.62   |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额 | 2.675  | 11.70 | 18.51 | 1.053  | 8.79   |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额        | 10.88  | 11.64 | 34.69 | 5.061  | 3649   |
| 投资活动现金流入小计                 | 2635   | 445.6 | 253.8 | 145.6  | 63.47  |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金   | 90.01  | 68.06 | 27.71 | 4.044  | 4.863  |
| 投资所支付的现金                   | 2296   | 147.7 | 82.68 | 49.35  | 7.716  |
| 投资活动现金流出小计                 | 2654   | 410.0 | 250.7 | 152.1  | 77.24  |
| 投资活动产生的现金流量净额              | -18.92 | 35.52 | 3.145 | -6.415 | -13.77 |

数据来源：根据绿地控股 2020-2024 年年度报告整理

从表 3.2 的数据能够发现，绿地控股投资活动产生的现金流量净额整体呈现出波动特征。这表明尽管

公司的投资成效虽有一定提升，但投资规模缩减，收益不稳定，投资风险仍存。值得注意的是，公司处置资产和子公司获得的现金流逐步增多，公司需重视这一现金流变化的影响。此外，在 2023-2024 年期间，公司对外投资的现金流出金额超过了现金流入金额，企业有必要着重关注对外投资的质量把控。

选取了万科企业以及新城控股这两家企业与绿地控股对应的指标展开横向对比分析。

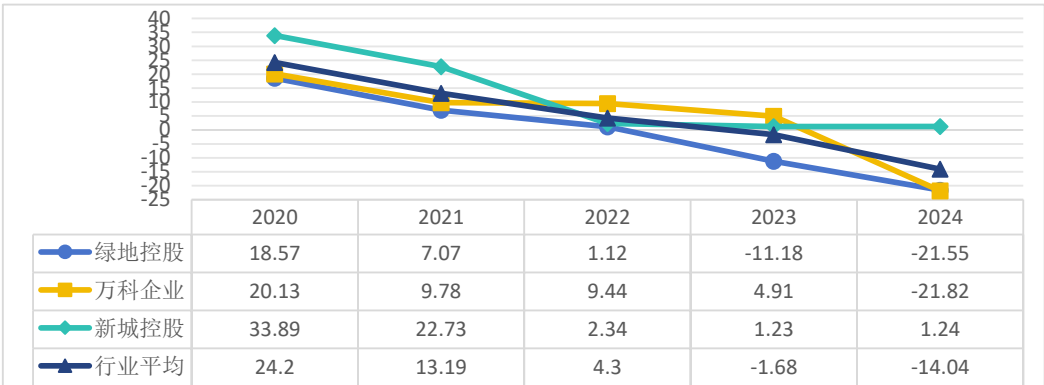


图 1 绿地控股 2020-2024 年与同行业净资产收益率横向比较分析

数据来源：根据绿地控股 2020—2024 年年度报告整理

从图 1 能清晰地发现，2020-2024 年这五年间，三家房地产企业的净资产收益率总体下滑态势明显，这主要是 2019 年后新冠疫情冲击引发。疫情下绿地控股净资产收益率较低，一直低于行业均值，这或许是因为其各项费用、生产成本高，投资质量降低，且资产大幅减值所致。综合来看，这体现出该公司盈利能力欠佳且持续走低，投资风险较高，应对投资风险的能力也相对薄弱。

2. 偿债能力角度下财务风险识别

选取流动比率、速动比率及资产负债率指标，对绿地控股筹资风险做纵向对比分析。

表 3: 绿地控股 2020-2024 年偿债能力指标分析（单位：%）

| 项目/年份  |       | 2020  | 2021  | 2022  | 2023  | 2024  |
|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 短期偿债能力 | 流动比率  | 1.199 | 1.118 | 1.082 | 1.102 | 1.068 |
|        | 速动比率  | 0.491 | 0.448 | 0.447 | 0.483 | 0.480 |
| 长期偿债能力 | 资产负债率 | 88.89 | 88.84 | 87.97 | 87.84 | 89.16 |

数据来源：根据绿地控股 2020-2024 年年度报告整理

流动比率能衡量企业短期用流动资产偿还流动负债的水平。一般认为，该比率保持 2 左右较合适，意味着企业短期偿债能力较强。从绿地控股 2020-2024 年的流动比率数据来看（如表 3.3 所示），近五年绿地控股流动比率持续走低，这反映出公司短期偿债能力逐步下滑，正承受着一定的短期偿债压力。速动比率能更准确地反映企业短期偿债能力，一般认为其维持在 1 左右较佳。从绿地控股 2020-2024 年的速动比率数据显示，2020 年速动比率为 0.491，2022 年降至 0.447，2023 年上升至 0.483，2024 年继续保持在 0.480。可以看出，绿地控股公司在短期内用变现能力较强的资产偿还流动负债的能力较弱，短期偿债风险较大。资产负债率用于评估企业长期偿债能力，此比率上升，表明企业资产中债务占比多、所有者资金占比少，长期偿债负担加重。从绿地控股 2020 - 2024 年数据看，其资产负债率虽呈下降态势，仍维持在较高水平，这表明绿地控股的长期偿债能力较弱，长期偿债风险较大。

依据表 3.4 数据，2020 年至 2024 年期间，绿地控股因筹资活动形成的现金流量净额一直呈负值。整体而言，其每年筹资活动现金流入呈递减趋势，且低于现金流出额。这表明绿地控股察觉到自身资本结构欠佳，故而削减筹资金额以缓解偿债负担。

选取万科企业、新城控股与绿地控股展开横向对比。

表 4: 绿地控股 2020-2024 年筹资活动主要项目现金流量纵向比较分析（单位：亿元）

| 项目/年份         | 2020   | 2021   | 2022   | 2023   | 2024   |
|---------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 吸收投资收到的现金     | 142.9  | 65.69  | 2.903  | 1.406  | 0.332  |
| 取得借款收到的现金     | 1346   | 862    | 497.9  | 455    | 454.7  |
| 筹资活动现金流入小计    | 1740   | 1130   | 640.4  | 581.2  | 473.4  |
| 偿还债务支付的现金     | 1619   | 1647   | 841.7  | 540.3  | 392.9  |
| 筹资活动现金流出小计    | 2089   | 2033   | 1104   | 746.9  | 494.7  |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -349.2 | -902.9 | -463.8 | -165.7 | -21.29 |

数据来源：根据绿地控股 2020-2024 年年度报告整理

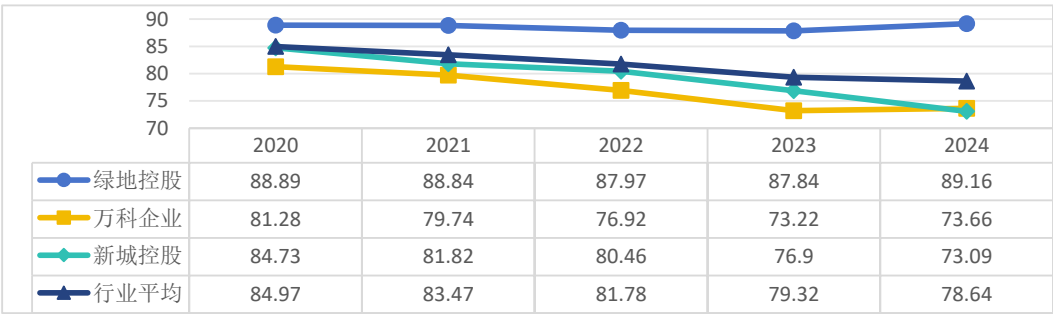


图 2 绿地控股 2020-2024 年与同行业资产负债率横向比较分析

数据来源：根据绿地控股 2020—2024 年年度报告整理

从图 2 能发现，2020-2024 年间呈现了绿地控股与另外两家企业资产负债率指标的差异及变动情况。绿地控股和这两家公司的偿债能力存在显著差距，其资产负债率明显超出行业均值。2020-2023 年，两家同行企业及行业平均资产负债率呈明显下降态势，但绿地控股的却居高难下。这表明绿地控股负债管理能力有待加强。总体而言，与同行业相比，绿地控股资产负债率偏高，还本付息压力增大，债务负担沉重，长期偿债面临较大风险，筹资风险也大，应对筹资风险的能力更弱。

3. 营运能力角度下财务风险识别

此部分选取应收账款、存货及总资产周转率营运能力相关指标，对绿地控股的营运风险展开纵向对比分析。

表 5: 绿地控股 2020-2024 年营运能力指标分析（单位：次）

| 项目/年份   | 2020  | 2021  | 2022  | 2023  | 2024  |
|---------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 应收账款周转率 | 4.779 | 4.997 | 3.861 | 3.794 | 3.240 |
| 存货周转率   | 0.518 | 0.548 | 0.440 | 0.401 | 0.311 |
| 总资产周转率  | 0.359 | 0.380 | 0.308 | 0.282 | 0.210 |

数据来源：根据绿地控股 2020-2024 年年度报告整理

如表 3.5 所示，2020-2024 年绿地控股应收账款周转率出现下降趋势。其中，2020 -2021 年其应收账款的周转效率相对较高，能够较为高效地收回应收账款，资金回笼情况较好。至 2024 年应收账款周转率跌至 3.240，降幅显著，表明公司回款周期拉长，资金占用时间增多。公司在应收账款管理上遭遇不小挑战，部分账款难以收回，这既会对公司资金流动性造成影响，还可能加大坏账损失出现的风险。另外，绿地控股的存货周转率和总资产周转率整体波动幅度不大，呈起伏变化态势，这表明应收账款周转率对企业营运能力的作用较为显著，给企业营运以及短期偿债能力都带来了负面影响。不过，在 2021 年，该公司的三项营运能力指标同时出现了小幅增长，这说明绿地控股的营运效率以及资产利用效率有所提高。

表 6: 绿地控股 2020-2024 年经营活动主要项目现金流量纵向比较分析（单位：亿元）

| 项目/年份          | 2020  | 2021  | 2022  | 2023   | 2024   |
|----------------|-------|-------|-------|--------|--------|
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 4542  | 5382  | 3445  | 2708   | 1755   |
| 经营活动现金流入小计     | 6305  | 7154  | 4723  | 3745   | 2477   |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 3918  | 4239  | 3011  | 2569   | 1729   |
| 经营活动现金流出小计     | 5858  | 6532  | 4449  | 3766   | 2511   |
| 经营活动产生的现金流量净额  | 447.2 | 622.3 | 274.2 | -20.79 | -33.36 |

数据来源：根据绿地控股 2020-2024 年年度报告整理

从表 3.6 能够得知，在 2020-2024 年期间，绿地控股集团经营活动现金流量净额波动较大、稳定性欠佳，且其经营活动现金流入与流出的变化趋势呈现一致性，以 2021 年为节点，先逐步上升，而后降至五年最低水平。这反映出绿地控股集团经营活动发展欠稳，自身“造血”能力欠佳，企业营运能力偏弱，若不及时解决，将严重影响企业可持续发展。

万科企业和新城控股这与绿地控股的对应指标展开横向的对比分析。

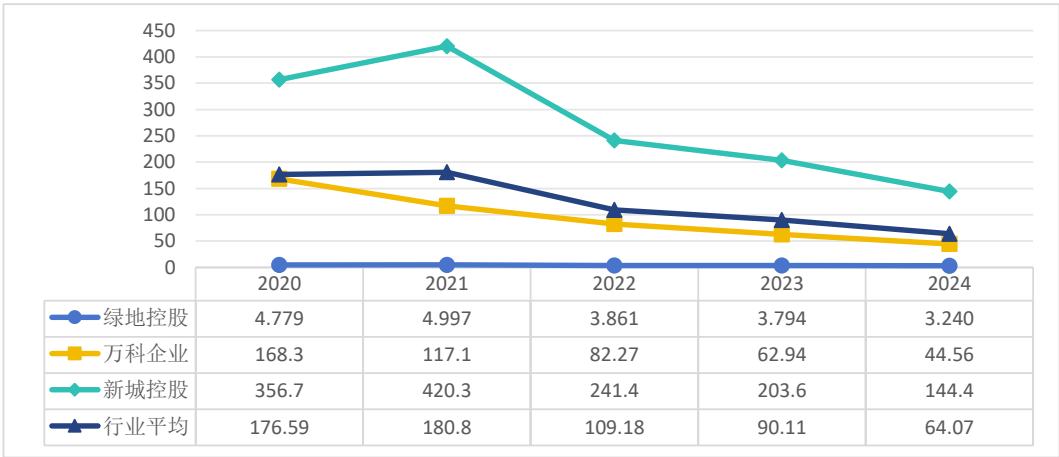


图 3 绿地控股 2020-2024 年与同行业应收账款周转率横向比较分析

数据来源：根据绿地控股 2020—2024 年年度报告整理

从图 3 能发现，2020-2024 年间，绿地控股和行业平均的应收账款周转率整体都呈显著下降态势，且绿地控股与另外两家以房地产开发及销售为主的企业相比，营运能力差距明显。在相同外部条件影响下，其应收账款周转率持续偏低，长期远低于这两家企业及行业均值。这反映出公司在应收账款管理上存在短板，应收账款周转率成为制约其运营效能的核心要素，导致运营风险上升且风险应对能力偏弱。因此，绿地控股亟需采取措施提高应收账款周转率，增强营运能力。

4. 发展能力角度下财务风险识别

选取营业收入增长率、总资产增长率、营业利润增长率以及净利润增长率发展能力的指标，针对绿地控股的成长风险展开纵向对比分析。

从表 3.7 可见，2020-2024 年期间，绿地控股的营业收入增长率波动情况较为显著。2020-2021 年营业收入持续增长，这表明绿地控股市场份额有所扩大，带动了营业收入的增长。但到了 2022-2023 年，营业收入增长率下降至-17.34%，出现了负增长，公司销售业绩下滑以及基建项目交付延迟等原因，导致营业收入减少。到 2024 年，营业收入增长率进一步下降至-33.14%，负增长幅度进一步扩大，这反映出公司

表 7: 绿地控股 2020-2024 年发展能力指标分析（单位：%）

| 项目/年份   | 2020  | 2021   | 2022   | 2023    | 2024    |
|---------|-------|--------|--------|---------|---------|
| 营业收入增长率 | 6.54  | 19.45  | -19.98 | -17.34  | -33.14  |
| 营业利润增长率 | -0.08 | -38.93 | -47.51 | -132.14 | -307.00 |
| 净利润增长率  | 1.73  | -58.80 | -83.35 | -1029   | -62.75  |

数据来源：根据绿地控股 2020-2024 年年度报告整理

在市场竞争中面临着较大的压力，业务发展面临困境。2020 -2022 年间的营业利润与净利润的增长比率出现了大幅负增长，公司在该年度盈利能力急剧下降。到 2023 年营业利润增长率进一步下降至 132.14%，净利润增长率降至-1029%，负增长幅度进一步扩大，这表明公司的盈利能力受到了严重的冲击。2024 年的净利润增长率回升至-62.75%，但营业利润仍持续下降，这说明公司的盈利能力虽有所改善，但仍面临着较大的压力。

本部分选取了万科企业、新城控股与绿地控股的相关指标开展横向对比，见图 4。

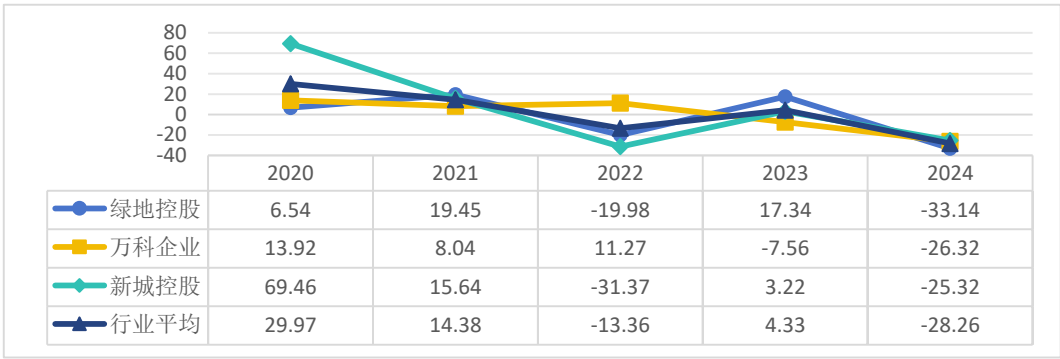


图 4 绿地控股 2020-2024 年与同行业营业收入增长率横向比较分析

数据来源：根据绿地控股 2020—2024 年年度报告整理

在营业收入增长率这一指标上，2020-2024 年期间，万科企业的表现较为平稳，不过在 2022 年至 2023 年这一阶段出现了一定程度的下降，但整体仍保持在相对合理的区间。新城控股在这期间的营业收入增长率波动较大，这说明新城控股在市场拓展方面具有一定的灵活性和爆发力，但也受到市场波动的影响较大，而绿地控股在营业收入增长方面的表现相对较为疲软，需要加强市场开拓和业务创新，以提高营业收入增长率，相比之下，绿地控股在营业收入增长方面面临较大压力，市场竞争力有待提升。

（二）绿地控股财务风险评价

1. Z 计分模型选取原因

Altman 率先运用 Z 计分模型来判定企业是否面临破产风险。该模型选取五个关键变量，经严谨的数据运算，能精准评估企业财务风险。借助此模型，可划分企业财务风险等级，这对财务风险评估意义重大。企业能依据模型评估结果采取针对性举措，以降低财务风险。

表 8: 自变量 X1-X5 指标含义及计算公式

| 自变量 | 指标含义        | 计算公式                                         |
|-----|-------------|----------------------------------------------|
| X1  | 营运资金/资产总额   | $(\text{流动资产} - \text{流动负债}) / \text{资产总额}$  |
| X2  | 留存收益/资产总额   | $(\text{未分配利润} + \text{盈余公积}) / \text{资产总额}$ |
| X3  | 息税前利润/资产总额  | $(\text{税前利润} + \text{利息费用}) / \text{资产总额}$  |
| X4  | 股东权益合计/负债总额 | $\text{所有者权益} / \text{负债总额}$                 |
| X5  | 销售收入/资产总额   | $\text{营业收入} / \text{资产总额}$                  |

Z 计分模型的判别函数为： $Z=1.2X_1+1.4X_2+3.3X_3+0.6X_4+0.999X_5$  具体来看，X1 指标能够展现企业资产的流动程度以及企业规模状况，该指标数值越大，意味着企业资产的流动性越强，发生风险的可能性也就越低；X2 体现的是公司的盈利水平；X3 反映的是企业的盈利获利能力，企业获利能力越强，面临的财务风险就越小。X4 揭示了企业所有者权益和债务之间的关联，当所有者权益占比较高时，对企业的长远发展更为有利。X5 反映的是企业总资产的周转效率与运营能力，企业资产利用效率高，有助于降低企业所面临的财务风险。

2. Z 计分模型指标选取

Z 计分模型属于多变量指标分析模型，在评估绿地控股财务风险时，需将各相关指标视作变量开展计算。如表 12 呈现，本环节选取了流动资产、流动负债、资产总额、留存收益、息税前利润、股东权益合计、负债总额以及销售收入等指标。

表 9: 绿地控股 Z 计分模型财务指标（单位：亿元）

| 项目/年份  | 2020  | 2021  | 2022  | 2023  | 2024  |
|--------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 流动资产   | 12260 | 12910 | 11650 | 10120 | 9121  |
| 流动负债   | 10230 | 11550 | 10770 | 9181  | 8537  |
| 资产总额   | 13970 | 14690 | 13650 | 11940 | 11000 |
| 留存收益   | 645   | 668   | 676   | 581   | 422   |
| 息税前利润  | 368   | 250   | 161   | 21    | -71   |
| 股东权益合计 | 1553  | 1639  | 1643  | 1452  | 1192  |
| 负债总额   | 12420 | 13050 | 12010 | 10490 | 9807  |
| 销售收入   | 4558  | 5443  | 4355  | 3602  | 2406  |

数据来源：根据绿地控股 2020-2024 年年度报告整理

3. Z 计分模型计算与结果评价

受房地产行业特性的影响，绿地控股属于制造业上市企业，因此，如表 3.10 所示，绿地控股的财务风险预警区间为： $Z<1.23$ ，说明企业已有财务风险； $1.23<Z<2.9$ ，说明企业处于中间地带，财务状况处于波动状态，较不稳定； $Z>2.9$ ，说明企业生产经营运行较好，会破产的风险极小。

表 10: Z 计分模型判别区间

| 预警区间   | 警示区      | 灰色区          | 安全区     |
|--------|----------|--------------|---------|
| 分值区间   | $Z<1.23$ | $1.23<Z<2.9$ | $Z>2.9$ |
| 风险状况   | 财务风险较高   | 财务风险一般       | 财务风险较低  |
| 财务风险程度 | 严格控制     | 加强控制         | 一般控制    |

表 11: 绿地控股 2020-2024 年各变量指标表

| 项目/年份  | 2020   | 2021   | 2022   | 2023   | 2024    |
|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| X1     | 0.1453 | 0.0926 | 0.0645 | 0.0786 | 0.0531  |
| X2     | 0.0462 | 0.0455 | 0.0495 | 0.0487 | 0.0384  |
| X3     | 0.0263 | 0.0170 | 0.0118 | 0.0018 | -0.0065 |
| X4     | 0.1112 | 0.1116 | 0.1204 | 0.1216 | 0.1084  |
| X5     | 0.3263 | 0.3705 | 0.3190 | 0.3017 | 0.2187  |
| Z 值    | 0.7186 | 0.6680 | 0.5766 | 0.5426 | 0.3796  |
| 财务风险情况 | 危机     | 危机     | 危机     | 危机     | 危机      |

数据来源：根据根据绿地控股 2020-2024 年年度报告计算得出

基于近五年绿地控股Z计分模型测算,其Z值始终低于1.23阈值,表明企业面临较高财务危机风险。2020至2024年间,Z值呈持续走低态势,反映企业财务危机非但未缓解,反而不断加剧,已严重制约其稳健发展。

根据表3.11数据,X1指标在2020至2022年期间持续走低,反映出绿地控股偿清流动负债后的剩余流动资产规模有限,资产流动性欠佳且偿债能力偏弱。X2指标作为利润留存能力指标,近五年呈现波动特征,表明其通过利润留存积累资本的稳定性不足,亟需强化该能力。X3指标近五年呈起伏态势,2024年触底,揭示其盈利能力未获实质性改善。X4指标与企业权益负债结构相关,近五年走势平稳,未现显著波动。X5指标作为收入指标,近五年呈现下行趋势,显示绿地控股在资本规模扩张背景下,收入增长面临压力。综合来看,绿地控股财务状况持续恶化,财务风险加剧,已对企业运营构成实质性影响。为此,企业需立足自身实际,主动采取危机防控措施,包括优化债务结构、加速资金回笼等,以化解当前财务困境。

### 三、绿地控股财务风险存在的问题

#### (一) 投资收益较低,盈利能力弱

净资产收益率是评估企业盈利水平的核心指标,它反映了公司运用自有资本的效率。2020-2024年,绿地控股的净资产收益率由18.57%下滑至-21.55%。这一指标的下降,表明公司利用自有资本盈利的能力有所减弱,这可能是资产运营效能下滑、负债规模设置不合理致使财务杠杆无法发挥良好作用等因素导致的,这会降低投资者对公司的信心,影响公司的再融资能力和市场价值。绿地控股投资收益较低和盈利能力弱的原因是多方面的。从财务风险分析里的投资风险层面来看,新冠疫情对绿地控股冲击较大,致使其盈利能力大幅下滑。同时,公司资产管理及财务管控能力弱化,收益创造减少,对投资人、债权人的保障程度降低,投资成效欠佳,投资风险也因此增大。

#### (二) 资本结构不合理,负债规模过高

绿地控股的负债规模较高,从2020年到2024年均高达87%。对于房地产企业,一般是借助高杠杆来维持企业的平稳运行。近年来,绿地控股不断扩大土地规模、资产规模和销售规模,所以需要大量的资金投入。绿地控股的资金,一部分是靠自身销售所得,另一部分依赖于对外融资。公司对资本的需求量不断上升,每年的筹资总额持续增长,借贷规模也在增长,负债比率也在不断上升。绿地控股内部资金有限,为了扩大自身资金规模,进行对外筹资,主要包括向银行借款、发行债券、引进新股东等方式。虽然融资给企业提供了大量资金,但付出的成本也较大,企业财务压力不断增加,筹资风险也随之变大。

#### (三) 应收账款回收慢,资产周转速度慢

房地产行业的项目开发需要较长的时间,要想在短期内收回资金十分困难。绿地控股在各环节的周转效率偏低,这种过低的周转速度让企业面临的财务风险进一步增大。近五年,绿地控股的存货周转率变动幅度不大,不过存货规模处于较高水平,存货资产规模从2019年的6699亿元降至2023年的5679亿元。绿地控股存货中,土地占比较大,过多的存货使得企业不得不投入较多的管理成本。同时,由于政策调整和市场波动,导致企业出售存货较为困难,存货无法变现,财务风险不断加大。

### 四、绿地控股财务风险应对策略

#### (一) 加强主业投资,注重多元化投资规划

绿地控股应根据自身的发展战略和市场环境,合理规划投资布局,优化投资组合,实现多元化投资,以分散投资风险,提高投资收益。在房地产投资方面,强化主业投资的同时,要重视多元化投资布局。绿

地控股多元化发展带来资金需求攀升,可投资效益却不尽如人意。房地产与建筑行业资金周转周期长,叠加新冠疫情影响,若想推动经济复苏、防止资金链断裂,就需要让资金发挥最大价值。要把资金重点投入到高收益项目上,适度减少在基建、能源等盈利较低板块的投资。此外,要精准把控投资成本与规模,抓住疫情后的市场机遇,科学规划多元化投资布局,适当开展相关多元化业务拓展,避免非相关多元化领域的过度扩张,以达成可持续发展。

## （二）降低负债融资比重，优化资本结构

绿地控股应积极致力于降低资产负债率,对资本结构进行优化,从而提升财务的稳定性,降低筹资方面的风险。绿地控股过于依赖债务融资,从长远来看,企业利息支出将显著增加,还本付息的债务压力会十分沉重。此外,其应收账款回款率偏低,资金周转利用效率不佳。在此情况下,高杠杆融资带来的沉重债务压力,会显著加大企业的财务风险。为了改善这一状况,企业应制定合理的债务偿还计划,根据自身的经营状况和现金流情况,合理安排债务的偿还时间和金额,避免集中还款带来的资金压力。加大应收账款的回收工作力度,构建完备的应收账款管理体系,强化对客户信用的评估与监管,做到及时催讨账款,提高资金回笼速度,从而增加企业的可支配资金,用于偿还债务。

## （三）加强应收账款管理，提高资金周转率

房地产与建筑行业资金周转周期本就较长,而绿地控股的应收账款周转率在行业内处于较低水平,回款所需时间久。绿地控股应构建完善的应收账款催收机制,明确催收责任与流程。在应收账款到期前,提醒客户付款;针对逾期未付的款项,要采取切实有效的催收手段,如电话催收、上门催收、发送律师函等,根据客户的具体情况,拟定契合客户情况的催收策略。此外,要强化和客户的交流协作,知晓客户的实际难题与需求,探寻双方均认可的解决途径,维持良好的合作状态。通过加强应收账款管理,绿地控股可以降低坏账风险,提高资金回笼速度,改善企业的资金流动性和财务状况。

# 结论

首先,如何控制财务风险对企业来说至关重要,是企业健康发展的关键。绿地控股作为一家知名房地产企业,要想在激烈的竞争中取得优势,就需要时刻关注财务风险问题并严格控制财务风险。文章通过对国内外文献的梳理,结合相关理论,通过分析企业财务数据,从筹资、投资、营运以及发展四个方面对绿地控股进行风险识别,得出了负债规模过高、投资收益较低、市场竞争激烈以及资产周转速度慢这四个方面的问题,结合绿地控股自身实际情况,提出了财务风险的控制建议,主要包括调整资本结构、拓宽融资渠道、完善投资机制、科学规划投资安排、严格把控存货管理、着重强化账款回收管理、优化现金流量运作、构建风险预警体系。

**作者简介** 刘兆乾（通讯作者），男，1995年9月出生，山东省淄博市人，齐鲁理工学院副教授，研究方向为数字经济、供应链。通讯地址：山东省济南市经十东路3028号，邮政编码：250200，Email: x20210501@outlook.com, <https://orcid.org/0009-0001-4528-8699>

## 参考文献

- [1] 刘子龙：《房地产企业的财务风险分析与防范研究》，《中外企业文化》2025年第4期。
- [2] 赫玲悦：《房地产企业财务风险识别与防范——以绿地控股集团为例》，《河北企业》2022年第11期。
- [3] 王拉娣、韩江旭：《房地产上市公司财务风险评价》，《会计之友》2020年第10期。
- [4] 王艺洁、王艺静：《房地产企业财务风险分析与应对——以绿地控股集团有限公司为例》，《现代商业》2023年第15期。

[5] 郑蕊、赵花花:《企业数字化转型对债务融资成本的影响研究——基于数字普惠金融的门槛效应》,《会计之友》2025年第20期。

[6] 李敏:《高校财务风险研究》,《会计之友》2025年第19期。

引用本文 郭亚荣, 李金雨, 刘兆乾. 绿地控股财务风险及应对策略研究 [J]. 产教融合研究, 2025, 7(6):71-80. <https://doi.org/10.6938/iie.070611>.

**Cite This Article** Yarong GUO, Jinyu LI, Zhaoqian LIU(2025). Financial Risks of Greenland Holdings and Coping Strategies. *Integration of Industry and Education*, 7(6):71-80. <https://doi.org/10.6938/iie.070611>

## Financial Risks of Greenland Holdings and Coping Strategies

Yarong GUO, Jinyu LI, Zhaoqian LIU

*Business School, Qilu Institute of Technology, Jinan 250200, Shandong, China*

**Abstract** As a key component of the national economic system, the real estate industry places great importance on financial risk control. Enterprises need to attach importance to financial risk analysis and adopt effective preventive measures to address potential problems. This paper first identifies and evaluates the financial risks of Greenland Holdings in recent years from four dimensions: profitability, solvency, operating capability, and growth capability, using both longitudinal and cross-sectional analysis. On the basis of these findings, it then summarizes the main causes of the current financial risks faced by Greenland Holdings. Finally, in light of the goal of reducing financial risks, the paper proposes specific countermeasures for Greenland Holdings. The research results are expected to help the company address its financial risk issues, enhance its competitiveness, and realize corporate value, while also providing a useful reference for other real estate enterprises.

**keywords** financial risk; Greenland Holdings; real estate enterprises

(责任编辑: 黄欣 Email: [cpcl@cpcl.hk](mailto:cpcl@cpcl.hk))