

[即時發佈]



綠城中國 2013 全年淨利潤為人民幣 48.9 億元

穩健銷售超越全年目標 財務結構顯著優化

【2014 年 3 月 24 日 - 香港訊】中國領先的房地產開發商之一——綠城中國控股有限公司（「綠城」或及其附屬公司「本集團」，股票代碼：3900.HK）宣佈截至 2013 年 12 月 31 日止年度全度業績。

2013 年度，集團實現收入約 289.9 億元（人民幣，下同），其中確認結轉的物業銷售收入為 274.6 億元，佔總收入的 94.7%。物業銷售毛利率維持在 28.4% 的穩健水平。股東應佔利潤為 48.9 億元，股東應佔核心利潤為 44.4 億元。每股基本盈利 2.18 元，按年變動主要是由於 2012 年配售約 4.9 億新股予九龍倉集團有限公司（「九龍倉」，股票代碼：00004.HK）帶來加權平均普通股股數增加在 2013 年度有全年的影響所致。董事會建議宣派 2013 年度末期股息每股 0.43 元。

年內，集團取得銷售物業面積 309 萬平方米，銷售金額 651 億元（包括 30 億的協議銷售額），按年增長 19.2%，超額完成 2013 年年初所訂的全年銷售目標 118.4%。銷售金額中歸屬於集團的權益金額為 336 億元，整體銷售均價為每平方米 20,115 元。

綠城常務副主席兼行政總裁壽柏年先生表示：「隨著國家城鎮化的推進落實以及對於房地產調控思路的日漸清晰，市場中的各方參與者也在逐步適應的過程中不斷調整自身的戰略和方向，避免出現過往行業內大幅波動的現象。綠城在這一年也緊緊圍繞穩健運營的主題，從多方面入手進行深層次的自我修復，最終取得令人較為滿意的成果。我們在超額完成 2013 年的全年銷售目標的同時，更成為本年全國唯一一家榮膺『顧客滿意度領先品牌』的地產企業，在佈局的城市中滿意度水平全部位列第一。」

2013 年，綠城全年新購 11 個土地項目，新增項目總建築面積約為 336 萬平方米，歸屬於集團約為 135 萬平方米。新增項目的總土地款約為 243 億元，其中大部份由合作夥伴支付，歸屬於集團支付的約為 72 億元。

於 2013 年 12 月 31 日，集團共有 104 個土地儲備項目（包括在建及待建），總建築面積達 3,889 萬平方米，歸屬於集團的權益建築面積為 2,150 萬平方米，總可售面積為 2,513 萬平方米，權益可售面積為 1,361 萬平方米。樓面地價平均成本為每平方米 2,799 元，現有總土地儲備可以支持綠城集團未來 3 年發展。

在實現穩健營運的同時，集團一直致力優化債務結構。截至 2013 年年底，集團於境外資本市場共進行四次優先票據發行，募集資金約美金 14 億元；並與香港主要商業銀行進行了三次銀團貸款，募集資金約美金 6 億元。2013 年集團境外融資規模合共達約 20 億美金（約人民幣 121.4 億元），境外平均融資成本年利率約為 5.96%。所得資金主要用作歸還銀行借款，項目收購及支付土地款、支付工程款及一般營運用途。

這些舉措不但有效降低集團平均資金成本、進一步改善債務結構和期限，更令集團的財務實力得以持續加強。穆迪和標普等評級機構對於綠城的優異表現也紛紛給予正面的肯定與回應，穆迪將公司的評級從原有的 Caa1 逐步上調至 B1；標普將公司的評級從 CCC+ 上調至 BB-。

於 2013 年 12 月 31 日，集團現金及銀行存款（包括抵押銀行存款）達 112.8 億元（2012 年 12 月 31 日：79.0 億元）。淨資產負債率為 60.1%，繼續維持在合理水平。債務結構顯著改善，現金和銀行存款餘額足以覆蓋一年內到期借款。

前景展望

2014 年將是中國全面推行結構性改革的起點，政府對房地產市場的雙向調控、差異化政策、分類指導等措施呼之欲出，有利房地產行業更加平穩健康的發展，也從宏觀層面上創造了一個更加市場化的環境，對於綠城而言大有裨益。面對投資需求回歸理性，剛性需求更加追求性價比，集團在大方向上始終堅持「精緻品質、穩健運營」的策略，在銷售、進度、成本、服務以及人員培訓等多方面全面改革，謀求更長遠的效益。

本年度集團將以「加大銷售力度，加快開發周轉，加強存量去化」作為工作第一要務。集團將會實施穩健的擴張策略，擇機適量補充公司土地儲備，完善公司現有的土地儲備分佈結構。此外，集團亦考慮在項目開發上引入基金等資金充裕有保障的第三方機構，借助綠城的品牌及項目開發管理上的特色，通過股權、債權或者結合的方式，分散風險，在保持合理擴張節奏的前提下緩解資金流動性壓力。

2014 年，集團預計竣工總建築面積為 598 萬平方米。其中可銷售面積為 401 萬平方米，歸屬於集團的可售面積為 218 萬平方米。

壽柏年先生總結道：「綠城如今更追求有品質的發展，並將負債率控制在合理水平之內。得益於過去一年境外融資豐碩的成果，我們在今後的融資管道中將有更多的選擇空間，使得各類融資方式得到均衡發展。2014 年，我們需要做的還有很多，使公司面對挑戰仍能有更好的生存和發展。在行業格局出現大幅波動和調整時，唯有真正具備核心競爭力的企業方能走得更加長遠，我們的改革為走向更具核心競爭力，更持續發展奠下堅實的基礎。」

- 完 -

綠城中國控股有限公司

綠城是中國知名的物業發展商之一，以優秀的房產品質佔據行業和內的領先地位。綠城目前已經成功進入包括中國長三角、環渤海經濟圈重要城市、北京及其他省會城市在內等逾 40 個城市，並取得了持續增長的經營業績，屢創銷售佳績，在國內房地產市場中名列前茅。於 2005 年至今，集團的品牌「綠城」連續九年被國內權威機構評為中國十大最具價值房地產品牌之一。

有關綠城的更多資料，請瀏覽公司網站 www.greentownchina.com。

如有垂詢，請聯絡偉達公共關係顧問：

陳潔嫻

電話：(852) 2894 6217 / (852) 6096 8656

電郵：greentown@hkstrategies.com

柯環

電話：(852) 2894 6209 / (852) 6708 0826