

[即時發佈]



綠城中國 2014 年度股東應佔淨利潤人民幣 20.72 億元

合同銷售超額完成全年目標 22% 引入實力央企中交集團為戰略股東

【2015 年 3 月 30 日 - 香港】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，統稱為「集團」；香港聯交所股份代號：3900.HK）宣佈截至 2014 年 12 月 31 日止全年業績。年內收入達人民幣 320.49 億元，按年增長 10.5%。其中，確認結轉的物業銷售收入約人民幣 301.11 億元，物業銷售毛利率 23.5%；設計及裝修收入按年增長 28.7%，項目管理收入與酒店運營收入分別增長 31.7% 及 44.3%。全年股東應佔利潤為人民幣 20.72 億元，每股基本盈利人民幣 0.8 元。

2014 年，綠城集團（包括綠城與其附屬公司連同其合營企業及聯營公司）累計合同銷售金額約人民幣 794 億元，超額完成年初所訂的人民幣 650 億元的銷售目標，整體銷售均價為每平方米人民幣 20,264 元。其中，歸屬於集團（包括綠城及其附屬公司）的權益金額為人民幣 399 億元。年末，集團尚有已簽認購協議未轉銷售合同的金額人民幣 30 億元，權益金額約人民幣 15 億元。

綠城表示，「面對 2014 年波動的市場環境和『變革』機遇，集團及時調整自身戰略，有效把握政府出台的放鬆政策，積極優化項目品質和工作品質、加快銷售去化，全年實現合同銷售金額較年初目標高出 22.2%。同時，我們也透過降低境外融資成本、合理儲備優質土地等多項舉措，為公司長遠健康發展奠定更為堅實的基礎。」

集團於 2014 年新購 11 個土地項目，新增項目總建築面積約 434 萬平方米，歸屬於集團約為 258 萬平方米。新增項目總土地款約人民幣 203 億元，大部份由合作夥伴支付，集團須以現金支付的部分約人民幣 30 億元。截至 2014 年 12 月 31 日止，土儲總建築面積達 3,489 萬平方米，權益建築面積 1,906 萬平方米；總可售面積 2,555 萬平方米，權益可售面積 1,368 萬平方米。

年內，綠城繼續致力優化資本結構，以增加融資金額並同時降低財務成本。2014 年 1 月發行美金 5 億元、利率為 9% 的永久資本證券，主要用於贖回 2012 年發予九龍倉集團總額港幣 25.5 億元的永久次級可換股可贖回證券。據此，集團的年加權平均利息成本下調至 7.9%，2013 年同期為 8.7%。此外，公司於 2015 年 2 月進

一步成功增發美金 2 億元的優先票據，作為若干現有短期債項的再融資及一般公司用途。

2014 年 12 月，綠城與中國交通建設集團有限公司達成協議，讓後者成為戰略股東。相關交易於 2015 年 3 月 27 日正式完成以後，中交集團與九龍倉並列為公司第一大股東。綠城作為中交集團目前唯一的海外上市地產平台，將在拿地、開發、融資等多方面受益於其強大的央企背景，並同時助力中交集團整體房地產業務板塊的快速擴張。另一方面，九龍倉作為具有百年歷史的優秀香港藍籌公司，也會為綠城的持續健康發展保駕護航。

前景展望

放眼前望，中國內地樓市預期將持續調整，後續行業政策或進一步放鬆。長期而言，中國城鎮化趨勢產生的大量購房需求，將繼續為行業提供廣闊發展空間，但隨著土地紅利逐漸消失，行業盈利模式已發生根本性改變，投資與開發分離、實現開發增值和服務增值，將是今後房企持續發展的根本。2015 年，綠城將以「一低五高」，即低負債率、高去化率、高美譽度、高性價比、高附加值、高成長性為目標，制定高效戰略，並積極推進落實。

集團 2015 年工作的重中之重，將是加大銷售力度、拓寬銷售渠道、加快庫存去化，透過有針對性、積極靈活的銷售和價格策略，加快新推樓盤和現有項目的銷售。投資方面，將加大一線城市、重點城市投資權重，加強區域集中度，進一步將高端產品向中高端產品拓展，持續提高產品性價比。同時，綠城將積極調整資產結構，加大資產流動性，著力提高項目管理服務等輕資產比重，通過品牌和管理輸出，充分發揮集團建造能力的商業價值。

集團並有計劃進一步完善財務管控模式，在拿地、規劃設計階段，做好產品研究，平衡好品質與利潤的關係；在產品營造階段，優化成本管控、招投標和過程監督機制，全面有效提高成本控制能力。

綠城總結說，「中交集團擁有作為世界 500 強的全球資源優勢和行業領先的建築板塊業務，與綠城的品牌價值、管理經驗、客戶美譽度等形成良好戰略契合；而九龍倉的悠久歷史背景，以及在應對行業風險和市場變動等方面的豐富經驗，將持續幫助綠城拓寬融資渠道、提升內部財務及風險管控水平。綠城 + 九龍倉 + 中交集團，將以優勢互補為最終目標不懈努力，共同致力於房地產業務的發展，努力創造戰略價值。」

- 完 -

綠城中國控股有限公司

綠城中國控股有限公司是中國知名的物業發展商之一，以優秀的房產品質穩踞行業內的領先地位。綠城目前已經成功進入包括中國長三角和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，在中國內地房地產市場中名列前茅。在 2004 年至 2014 年間，集團的品牌「綠城」連續十一年獲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：

方慧嫦

柯璟

電話：(852) 2894 6224 / (852) 9528 9627 電話：(852) 2894 6209 / (852) 6708 0826

電郵：greentown@hkstrategies.com