

[即時發佈]



綠城中國公佈 2016 年全年業績
總合同銷售首次突破千億
淨利潤增長 76.6% 派末期息每股人民幣 0.12 元

【2017年3月27日，香港】中國領先的房地產開發商綠城中國控股有限公司（「綠城中國」或「公司」；3900.HK）今天欣然公佈，公司截至2016年12月31日止十二個月（「年內」）業績再創佳績。

年內，綠城中國的净利润为人民币 22.23 亿元，较 2015 年的人民币 12.59 亿元增长 76.6%；股東應佔利潤約人民幣 19.17 億元，較去年增長 135.8%。年內錄得收入人民幣 289.76 億元，同比增長 11.2%；每股基本盈利人民幣 0.70 元，較去年大升 180.0%；於 2016 年 12 月 31 日，銀行結餘及現金、抵押銀行存款合共為人民幣 249.7 億元（於 2015 年 12 月 31 日：人民幣 182.4 億元）；淨資產負債率為 58.1%，較去年的 73.0% 有顯著改善；全年加權平均利息成本為 5.9%，與 2015 年的 7.3% 相比有明顯下降。

綠城中國董事會建議宣派截至 2016 年 12 月 31 日止年度的末期股息每股人民幣 0.12 元（2015 年：無）。

綠城中國行政總裁曹舟南先生表示：「2016 年是綠城中國勵精圖治的一年，在全體股東的大力支持下，我們堅定推進『理想生活綜合服務商』的發展願景，全面展開『服務平台化、地產金融化、開發專業化』的發展戰略。在應對市場變革中，公司不斷創新、勇於實踐、投資精準，以亮麗的業績及穩健的財務狀況，突顯了公司於過去一個財年的經營成效。」

銷售增長逾 58%，首次突破千億

2016 年，綠城集團（“集團”；包括綠城中國與其附屬公司連同其合營企業及聯營公司）投資項目及代建管理項目累計取得總合同銷售面積約 626 萬平方米，總合同銷售金額約人民幣 1,139 億元，按年增長 58.4%，首次突破「千億」規模。

其中，投資項目合同銷售面積累計取得約 483 萬平方米，合同銷售金額約人民幣 958 億元，當中歸屬於綠城中國的權益金額約為人民幣 511 億元；於 2016 年 12 月 31 日，集團另有累計已簽認購協議未轉銷售合同的金額約人民幣 25 億元，當中歸屬於綠城中國的權益金額約為人民幣 13 億元。投資項目銷售均價達每平方米人民幣 19,813 元。

此外，綠城集團以品牌輸出、管理輸出的代建管理項目（非投資項目，簡稱代建項目），於 2016 年累計取得合同銷售面積約 143 萬平方米，合同銷售金額約人民幣 181 億元。

2017 年，綠城集團預計整體可售貨源約為 871 萬平方米，整體可售金額約為人民幣 1,493 億元。其中，105 個投資項目或項目分期在售，預計可售貨源約 571 萬平方米，可售金額約人民幣 1,125 億元（其中 2016 年存量房源可售金額為人民幣 557 億元，2017 年預計新增可售房源金額人民幣 568 億元），一、二線城市可售貨源約 153 萬平方米，可售金額約人民幣 435 億元，佔 2017 年可售金額的 38.7%；2017 年綠城集團代建項目預計可售貨源約 300 萬平方米，可售金額約人民幣 368 億元。

土地儲備策略成效顯著

回顧年內，一、二線熱點城市土地競爭加劇、地價屢創新高。集團圍繞「核心城市、核心地塊」投資策略，合理設置拿地上限，有效避免購入價格過高的「地王」項目，減少對整體現金流及融資的影響，保障物業毛利潤的提升。集團於 2016 年通過土地公開競拍、收購等方式，新增北京、天津、杭州等重點核心城市 9 幅優質地塊，新增項目總建築面積約為 228 萬平方米，歸屬於公司約為 160 萬平方米；新增項目的總土地款約為人民幣 180 億元，歸屬於公司支付的約人民幣 106 億元；預估新增貨值約為人民幣 447 億元，其中歸屬於公司權益約為 285 億元，新增土地平均樓面價約為每平方米人民幣 11,676 元。

於 2016 年 12 月 31 日，綠城集團共有土地儲備總建築面積約為 2,912 萬平方米，其中按照權益計算約為 1,333 萬平方米；總可售面積約為 2,072 萬平方米，權益可售面積約為 1,221 萬平方米；建築面積地價平均成本約為每平方米人民幣 3,474 元；其中，一、二線城市土地儲備的佔比由 2015 年的 37% 提升至 43%。

品質優勢突顯，性價比提升

2016 年，綠城集團的產品品質和服務優勢進一步突顯，產品性價比及客戶滿意度持續提高。綠城連續十二年被國務院發展研究中心、清華大學房地產研究所、中國指數研究院三家權威機構聯合評定為「中國房地產百強企業綜合實力 TOP 10」、蟬聯「中國房地產百強企業規模性 TOP 10」稱號，並連續第十三年榮膺「中國房地產公司品牌價值 TOP 10（混合所有）」，品牌價值達人民幣 253.90 億元；同時綠城以優秀的產品品質和服務品質被評為「2016 中國房地產顧客滿意度領先品牌」。

代建創新贏得先機

作為中國房地產代建行業的領軍企業，綠城中國旗下綠城管理集團以品牌輸出、管理輸出、資源輸出為特徵的商業模式獲得市場深度認同。2016年，公司完成綠城管理集團代建業務與藍城房產建設管理集團有限公司代建業務的合併重組，實現項目融合、管控融合、團隊融合。截至2016年12月31日，綠城管理集團管控項目達到164個，總建築面積約4,557萬平方米，預計總可售金額約人民幣2,531億元，已經成為全國品質領先、規模最大的專業代建管理集團。

前景展望：打造“理想生活綜合服務商”第一品牌

展望2017年，預計房地產投資將繼續保持增長，支持經濟的穩定發展。在新一輪「因地制宜、分城施策」的市場調控措施下，相信短期內三、四線城市的去庫存進程將加快，一、二線城市的監管限制將持續、銷售增長或放緩，大型房地產企業為爭取更高市佔率，整個行業或將面臨更為激烈的競爭。

面對行業的變革及房地產市場的激烈競爭，綠城集團在央企中交集團、香港藍籌企業九龍倉集團有限公司(0004.HK)等大股東，以及知名中國房地產企業家宋衛平先生等創始股東的全力支持下，順應新常態下的房地產行業，綠城集團將加快向品牌化、專業化、平台化、金融化運作和綜合效益型發展轉變，盈利模式逐步轉向以服務增值和資本增值為主、開發增值為輔；開發範圍由城市核心地段部分溢出外溢到城郊小鎮，房產品進一步回歸居住功能、生活功能，以高性價比的產品和服務贏得市場客戶。與此同時，集團逐步拓展資產經營、特色小鎮建設、創新生活服務等新業務。

2017年，綠城集團將在「一體四翼」的基礎上籌建綠城理想生活服務集團，堅持以人為本，從生活出發，搭建「以客戶需求為導向的組織管理體系」和「快速響應客戶需求的生活服務平台」兩個載體，提供全系列品質生活服務，並與綠城房產、綠城管理集團、綠城資產、綠城小鎮協調發展，形成投資開發、代建管理、資產經營、小鎮建設、生活服務等全產業鏈專業開發及管理能力。

曹舟南先生總結道：「未來，綠城集團將充分發揮混合所有制企業特質，整體推進綠城房產、綠城管理、綠城資產、綠城小鎮與綠城生活服務五大板塊多元化發展，傳承綠城精神、追求極致品質。我們深信，綠城集團走在房地產行業變革前端的盈利模式，將引領綠城加快實現成為『理想生活綜合服務商』的目標，樹立房地產企業融合『美麗建築』和『美好生活』的標桿。」

###

綠城中國控股有限公司

綠城中國控股有限公司是中國名列前茅的房產開發商之一，以優秀的物業質量、獨特的建築美學、以人為本的園區服務保持行業領先地位，連續十三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。歷經二十二年的發展，公司已發展成為涵蓋房產開發、代建管理、資產經營、小鎮開發、生活服務等業務的混合所有制企業，致力於打造“中國理想生活綜合服務商”第一品牌，以高品質的產品營造和生活服務佔據行業領先地位，目前公司已擁有 300 餘家成員企業，業務範圍涉 20 多個省、自治區及直轄市，進駐 100 餘城，營造 400 餘個美麗園區。

有關綠城中國的更多資料，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：

許明麗

方慧嫦

電話：(852) 2894 6264 / (852) 6338 3852

電話：(852) 2894 6224 / (852) 9528 9627

電郵： greentown@hkstrategies.com