

[即時發佈]



綠城中國公佈 2017 全年業績
融資暢通 分紅豐厚
輕重並舉實現有質增長

【2018 年 3 月 29 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」；股份代號：3900.HK）今天欣然公佈，公司截至 2017 年 12 月 31 日止全年業績。

業績概覽：

(人民幣億元)	2017 年	2016 年	變化
收入	419.53	289.76	+44.8%
除稅前利潤	63.91	37.48	+70.5%
淨利潤	26.71	22.23	+20.2%
毛利率	32.3%	21.4%	+10.9 個百分點
股東應佔利潤	21.90	19.17	+14.2%
每股基本盈利	人民幣 0.77 元	人民幣 0.70 元	+10.0%
每股末期股息	人民幣 0.20 元	人民幣 0.12 元	+66.7%
總借貸加權平均利息成本	5.4%	5.9%	-0.5 個百分點
(人民幣億元)	於 2017/12/31	於 2016/12/31	變化
總資產	2,358.28	1,697.96	+38.9%
淨資產	467.94	393.27	+19.0%
銀行存款及現金	359.77	249.71	+44.1%
淨資產負債率	46.4%	58.1%	-11.7 個百分點

綠城中國執行董事兼行政總裁曹舟南先生表示：「2017 年，綠城中國積極推進『理想生活綜合服務商』轉型發展，貫徹執行『服務平台化、資產金融化、開發專業化』發展戰略，形成『輕重結合』（輕資產與重資產相結合）的業務發展格局，持續提升核心競爭能力。在各股東大力支持和全體員工辛勤努力下，集團於 2017 年的業績及投資規模續創新高，成功實現有質量的增長。」

持續擴充土儲結構 投資特色逐步凸顯

2017年，綠城中國聚焦核心城市、核心地段，在前三季度始終保持戰略定力，頂住同業房企加速擴張的壓力，不盲目補倉，在第四季度抓住房企資金面趨緊的戰略窗口期，以較為合理的價格獲取了一批優質土地，投資規模創歷史新高。

2017年全年，綠城集團（包括綠城中國與其附屬公司連同其合營企業及聯營公司）新增37幅地塊，總建築面積約859萬平方米，較去年增長276%。其中，歸屬於綠城的約為570萬平方米，主要分佈於長三角、珠三角、京津冀三大城市群；總土地款約人民幣644億元，歸屬於公司支付的約為人民幣442億元；預計新增可售金額約人民幣1,547億元，歸屬於公司權益約為人民幣986億元，其中一、二線城市可售金額佔比達75%。新增土地平均樓面價約人民幣10,898元每平方米。

於2017年12月31日，總土地儲備建築面積約3,032萬平方米，總可售面積約為2,112萬平方米。經過2017年的補倉，一、二線城市的土地儲備總可售貨值達70%，土地儲備結構不斷優化。

總合同銷售金額續創新高 項目去化率顯著提升

2017年，綠城集團累計取得總合同銷售面積約827萬平方米，總合同銷售金額約人民幣1,463億元，按年增長28.4%，創歷史新高。

當中，投資項目合同銷售面積累計取得約444萬平方米，合同銷售金額約人民幣1,033億元，其中歸屬於公司的權益金額約為人民幣549億元。2017年投資項目整體去化率達72%，去庫存成效顯著。

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2017年累計取得合同銷售面積約383萬平方米，合同銷售金額約人民幣430億元，較2016年大幅增長138%。在房地產投資和開發逐漸分離的行業趨勢下，綠城代建業務優勢進一步凸顯，引領本集團資產輕型化發展。

財務結構顯著優化 綠城資產創新發展

受益於綠城中國整體經營情況的進一步向好及公司第一大股東中國交通建設集團有限公司（「中交集團」）的資信支持，於2017年12月31日，本公司淨資產負債率為46.4%，同比大幅下降；現金及銀行餘額約為人民幣359.8億元，創下公司歷史峰值。2017年總借貸加權平均利息成本為5.4%，與2016年的5.9%相比進一步下降。

2017年7月，綠城中國成功發行4.5億美元永續三年可贖回高級證券，初始分派率為5.250%，創集團境外永續證券和債券類融資利率的歷史新低；此外，截至2017年8月，人民幣89億元中期票據分四期全部發行完畢，集團是2017年內中國首批成功獲得核准的房地產企業。

另外，本集團非公開發行人民幣50億元公司債券的申請於2017年12月27日取得上海證券交易所無異議函；於2018年3月12日成功公開發行人民幣20億元公司債券，認購倍數高達3.12倍，票面利率低至5.50%。

「綠城資產」承接集團“資產金融化”的戰略，多點佈局產業投資、加強持有資產流動性。在創新融資方面，「綠城資產」穩步推進融資租賃、商業保理等業務，並於2017年7月成功發行三年期人民幣16億元應收購房尾款ABS，利率5.29%。

前景展望

2017年，綠城中國三、四線的庫存去化比較理想，且已在財務報表上對歷史的遺留問題做了充足的減值撥備，基本甩掉了歷史包袱，使得公司在未來發展中得以輕裝上陣。同時，投資拓展成效顯著，土地儲備結構進一步優化，一、二線可售貨源佔比大幅提升，於2018年的可售貨源充足。

此外，隨著公司管理水準的提升，在品質保證、費用控制、投資及現金流管理、人力資源機制化建設等方面已形成新的格局。在此基礎上，集團將以穩健的財務槓桿及充沛的現金，兼顧重資產和輕資產業務的發展，聚焦重點投資項目，為保持有質量的增長提供有力支撐。

堅持“輕重並舉”的戰略發展導向

綠城中國將堅持“輕重並舉”的戰略發展導向，提升重資產整體品質及盈利水準，逐步加大輕資產權重，推進公司發展動能從對資源、資金的高度依賴向依靠團隊、品牌、專業能力轉變，不斷提升公司的風險管控能力。

重資產方面，集團將堅持品質最優的房產開發及小鎮建設，不斷提升「綠城房產」、「綠城小鎮」的專業投資開發能力，提高重資產投資收益。輕資產方面，「綠城管理」的代建業務增長迅速，規模遙遙領先同業，品牌優勢日益明顯，集團將繼續發揮「綠城管理」在代建行業及全國輕資產標桿企業中的引領作用，實現多方共贏的增勢效應。同時加大「綠城生活」對教育、醫療、頤養等產業的整合及培育力度，提升綜合生活服務成效，積極組建綠城房屋科技集團，發展房屋4S、裝飾、機電、建安等輕資產服務業務，並且加快「綠城資產」金控服務平台建設，加大對新金融、新經濟等優質輕資產的投資力度。

資金保障

本集團現金充沛，財務槓桿穩健，加上在中交集團的支持下融資便利較多，2018年綠城中國將持續拓寬融資管道，積極創新融資模式，推行融資租賃、商業保理、基金及其他創新業務的多元化發展，擴大資金來源，逐步降低融資成本，同時提升銷售回款比率，加強現金流統籌管理，以支撐年內的重點戰略項目投資。

投資拓展

綠城中國將繼續堅持“核心城市，核心地段”的投資戰略，聚焦長三角、珠三角、京津冀三大城市群、北上廣深四大都市圈，擇優拓展一、二線城市周邊優質三、四線城市，並結合盈利及流動性情況，對投資結構做及時微調和變倉，積極把握多元化的項目獲取機會，當中包括：全力籌備競標杭州亞運村項目；積極爭取參與雄安新區、“一帶一路”沿線優質城市項目建設；全力打造展現集團產品營造實力的標桿型項目，提升品牌影響力；持續發揮在“軌道交通+物業”開發方面的優勢，積極對接杭州、寧波、福州、西安、佛山等地軌道及地鐵上蓋業務，加快項目轉化力度；推動特色小鎮建設，構建並發展特色產業的產業鏈體系；以及積極參與房地產相關國有企業的混改，聚焦重大收併購項目。

曹舟南先生總結道：「在央企中交集團、藍籌港企九龍倉集團以及創始股東宋卫平先生等大股東的鼎力支持下，綠城中國將堅持混合所有制的創新與實踐，加快實現『中國理想生活綜合服務商』第一品牌，更好地滿足客戶對於美好生活的嚮往和期待。」

###

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及生活綜合服務供應商，以優秀的物業質量、獨特的建築美學和以人為本的園區服務保持行業領先地位，致力於打造“中國理想生活綜合服務商”第一品牌。歷經二十三年的發展，公司已發展成為涵蓋房產開發、代建管理、資產經營、小鎮建設與生活服務等業務的混合所有制企業，並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。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：

方慧嫦 (Elisa Fong)

電話：(852) 2894 6224 / (852) 9528 9627

電郵：greentown@hkstrategies.com

黃健濤 (Alex Wong)

電話：(852) 2894 6262 / (852) 9816 2690