



[即時發放]

## 綠城公佈2011中期業績

**\*\*\*收入飆升1.9倍至人民幣112億元\*\*\***

**\*\*\*淨利潤大增1.7倍至人民幣8.92億元\*\*\***

### 營運回顧

- ▶ 本集團實現收入約人民幣112億元，較去年同期大幅增長190%。
- ▶ 毛利約達人民幣38億元，較去年同期激增159%。
- ▶ 本公司股東應佔溢利約人民幣8.918億元，較去年同期飆升169%。
- ▶ 每股基本盈利人民幣0.54元，較去年同期急升170%。
- ▶ 土地儲備總建築面積超過4千萬平方米，其中本集團權益擁有約2,533萬平方米。

【2011年8月29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「本公司」連同其附屬公司「本集團」（股票代碼：03900.HK））宣佈截至2011年6月30日止6個月（「報告期」）之中期業績。

2011年上半年，本集團實現收入人民幣約112億元，較去年同期增長189.8%。本公司股東應佔溢利約為人民幣8.92億元，比去年同期飆升168.7%。物業銷售毛利率自2010年同期的36.8%下降至本期的32.6%。每股基本盈利為人民幣0.54元，較去年同期大幅增長170.0%。董事會已決議宣派截至2011年6月30日止六個月的中期股息每股人民幣0.10元。

### 業務回顧

#### 物業銷售

2011年上半年，儘管全球經濟仍然動盪，中國多項嚴厲的宏觀調控持續出台，中國房地產市場繼續受限購及信貸收緊等政策所影響，但本集團沉著應戰，業務規模穩步發展，銷售成績在艱難的營運環境下尚算滿意。

截至 2011 年 6 月 30 日，綠城中國控股有限公司、其附屬公司連同其聯營公司及共同控制實體(合稱「綠城集團」)有 72 個在售項目，共取得總銷售金額約人民幣 203 億元；其中歸屬於本集團權益約為人民幣 131 億元。報告期內，綠城的產品品質繼續支撐銷售價格，物業銷售均價由 2010 年上半年的每平方米人民幣 18,447 元上升 14.6% 至人民幣 21,149 元。

截至 2011 年 6 月 30 日，綠城集團尚未在收益表確認的合同銷售收入約為人民幣 887 億元(按本集團權益計約為人民幣 578 億元)，這些收益大部份將在未來兩年逐步於收益表確認。故對未來盈利增長有所保障，本集團對未來數年的盈利前景感到樂觀。

### 開發規模

2011 年上半年，本集團根據市場情況及自身運營情況，結合整體推盤計劃，對新開工項目面積作出相應調整，綠城集團的新開工項目總建築面積(「建築面積」)為 266 萬平方米。報告期內，竣工總建築面積為 91 萬平方米，可售面積約為 66 萬平方米，其中約 84.8% 已在 2011 年 6 月 30 日之前售出，按時完成了年初制定的竣工計劃。截至 2011 年 6 月 30 日，綠城集團共有 75 個在建項目，總在建面積達 1,381 萬平方米。

### 土地儲備

2011 年上半年，綠城集團在土地拓展上採取了一貫謹慎的發展策略。本期內，綠城集團通過公開招標拍賣以及股權收購等方式，在浙江省內的台州、慈溪、新昌，以及上海、遼寧省、河南省及山東省地區，共新增土地儲備項目 8 個，佔地面積約 290 萬平方米，規劃建築面積約 452 萬平方米，其中歸屬於本集團約 201 萬平方米，總土地價款約為人民幣 111.6 億元，其中歸屬於本集團承擔的土地款約為人民幣 23.3 億元，樓面地價平均成本(以規劃建築面積計算)為每平方米人民幣 2,471 元。於 2011 年 6 月 30 日，綠城集團土地儲備的總建築面積超過 4,069 萬平方米，其中建築面積約 2,533 萬平方米歸屬於本集團，使土地儲備項目遍佈全國，為今後的發展提供了堅實的保障。

### 建設管理業務

綠城建設管理是通過整合綠城現有品牌資源及管理資源，進行品牌和管理輸出，在不增加負債的前提下透過提供服務提升收益，為本集團創造新的市場發展空間和利潤增長空間。由於綠城擁有高品質信譽度和品牌號召力，短短九個月內，成功簽約項目共計 38 個，總規劃建築面積達 674 萬平方米，進入省份及地區包括浙江、江蘇、上海、福建、山東、河南、海南及內蒙等。參與物業建設管理及顧問服務戰略的確立與實施，使本集團的開發管理能力創造更多的價值。本集團已由單純的投資商向投資及運營多種經營模式轉型。

## 前景展望

綠城常務副主席兼行政總裁壽柏年先生總結：「集團將繼續強化“早銷、多銷、快銷”的快速週轉策略，並靈活調整項目的工程進度，以減少資金支出，同時推行積極的市場推廣策略，令資金加快回籠，讓集團的財政更為穩健。此外，集團深明控制成本的重要性，正研究推出一系列提升效率的措施，以降低成本。在減輕資金壓力的同時，本集團也會積極擴大業務發展和品牌影響力，拓展新市場，增加新盈利增長點，並繼續開展商業代建模式，進行品牌 and 管理的輸出。在融資管道方面，集團積極開拓創新的融資模式，與大型國有金融企業、地方大型國有企業以及具實力的民營企業等開展信託及人民幣房地產基金等。而綠城作為四大國有銀行的優質客戶，一直擁有良好的信譽和信貸歷史，獲得穩定的銀行信貸支持，從而確保本集團的可持續發展。」

## 有關綠城中國控股有限公司

綠城是中國知名的住宅物業開發商之一，以優秀的房產品品質佔據行業內的領先地位。綠城目前已經成功進入包括中國長三角、環渤海經濟圈重要城市、北京及其他省會城市在內超過 39 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」連續七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。

此新聞稿由靈思公共關係亞洲有限公司代為發出，如有垂詢，請賜電：

黃雪妍小姐 / 馮詩朗小姐

電話：6013 1065 / 6155 2981

電郵：sally@prconcept.com / virgini@prconcept.com