



[即時發放]

綠城公佈2013年中期業績

*****股東應佔利潤增至人民幣18.55億元*****

*****負債嚴控於低水平 淨資產負債率僅49.5%*****

營運回顧

- 本集團實現收入人民幣102.14億元。
- 淨利潤為人民幣24.56億元，較去年同期增加8.7%。
- 淨利潤率為24.0%，較去年同期的17.9%有較明顯改善。
- 本公司股東應佔利潤為人民幣18.55億元，較去年同期上升2.4%。扣除收購及處置淨收益、衍生工具公平值變化的淨影響後，本公司股東應佔核心利潤為人民幣16.20億元，較去年同期上升19.6%。
- 每股基本盈利人民幣0.82元。
- 淨資產負債率為49.5%，較2012年6月30日的93.5%有大幅下降。
- 土地儲備總建築面積約4,139萬平方米，足夠可支撐集團未來五年的發展。

【2013年8月26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2013年6月30日止6個月（「報告期」）之中期業績。

2013年上半年，本集團實現收入人民幣102.14億元。實現淨利潤人民幣24.56億元，較去年同期增加8.7%，淨利潤率為24.0%。本公司股東應佔利潤為人民幣18.55億元，較去年同期升2.4%，若扣除收購及處置淨收益、衍生工具公平值變化的淨影響後，本公司股東應佔核心利潤為人民幣16.20億元，較去年同期上升19.6%。每股基本盈利為人民幣0.82元，較去年同期有所回落，主要是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）的全資附屬公司帶來加權平均普通股股數增加所致。

業務回顧

2013年上半年，綠城繼續以優質的產品和服務為運營目標。於2013年中國房地產顧客滿意度調查項目中，綠城在北京、上海、杭州、寧波、青島、長沙等多個所進入城市中均獲得當地居住滿意度第一，實現產品與服務的雙向提升。

綠城憑藉優異的品牌優勢、產品質量和市場定位，以及適時調整的銷售模式，於回顧期內，其在合約銷售方面亦取得長足進展。此外，綠城亦致力擴大經紀人隊伍並加強職業素養、銷售技巧的培訓，強化績效考核力度，使本集團的銷售團隊整體素質及戰鬥力進一步提高。為確保本集團能有足夠的資源作發展，在不斷改善自身財務狀況的同時，本集團亦緊抓全球資本市場的超低利率環境帶來的機遇，以為本集團未來發展籌集資金。

銷售業績表現理想

截止2013年6月30日，綠城集團（包括綠城中國控股有限公司與其附屬公司連同其合營企業及聯營公司）銷售物業面積151萬平方米，銷售金額人民幣325億元（包括人民幣31億的協議銷售額），較2012年同期增長47.7%，完成2013年年初所定的全年銷售指標59%，合同銷售金額中歸屬於本集團的權益金額為人民幣153億元，整體銷售均價為每平方米人民幣20,395元，較去年同期每平方米人民幣18,744元增長8.8%。

債務水平持續改善

2012年以來，全球資本市場出現了超低利率環境，為本集團以更低成本開拓廣闊的融資平台創造了良好契機。此外，九龍倉作為綠城第二大股東，憑藉其於資本市場上的地位及影響力，亦幫助本公司重返海外資本市場進行融資。

本公司先後於2013年2月發行4億美元5年期優先票據、於2013年3月再次增發3億美元5年期優先票據、並於2013年5月份發行人民幣25億3年期的點心債，獲得市場正面的回應。在獲得資金支持、優化債務到期結構的同時，我們的優先票據面利率從2月及3月發行時的8.5%下降至5月發行時的5.625%，為同級別評級公司中取得的最低利率，亦說明投資者對本公司在行業中地位的認可及未來發展的信心。2013年上半年融資工作的成功落實，一方面改善了本公司原先以短期借款為主的債務結構，實現本公司現金餘額足以覆蓋一年內到期債務的目標；另一方面，較低的票面利率將減少未來財務費用的支出，有利於控制財務成本，爭取本公司有更好的盈利能力。

於2013年下半年，本公司已完成與融創中國控股有限公司（「融創」、股票代碼：01918.HK）的美元4億聯合銀團貸款，利率LIBOR+3.88%，該筆貸款將用於完成豐盛皇朝項目的收購，另外亦取得中銀國際美元1億3年期定期貸款，票面利率為LIBOR+4%，該筆貸款將作為一般營運資金用途。

基於本集團在流動資金以及債務結構方面的持續改善，加上，本集團良好的銷售表現，使本集團得以在2013年6月30日止的六個月期間內連續獲得穆迪和標普兩大評級機構的企業評級上調，其中穆迪由Caa1上調至B2、標普由CCC+上調至B，隨之標普更於今年8月份再

次上調評級兩級由B至BB-。評級的上調一方面反映了本集團財務狀況的整體提升，同時也為本集團在國際資本市場的未來融資創造了良好的條件。

土地儲備充足

2013年上半年，本集團通過兼併收購，共新增三幅優質土地，佔地面積總計38.4萬平方米，總規劃建築面積132萬平方米，樓面均價約每平方米人民幣8,344元。於2013年6月30日，本集團累計土地儲備約佔地2,116萬平方米，總建築面積4,139萬平方米，其中按權益計算為佔地1,152萬平方米，總建築面積2,196萬平方米。土地儲備可售房源約人民幣2,604億元（含已售未結轉人民幣824億元），其中按權益計算銷售額約為人民幣1,355億元（含已售未結轉人民幣465億元）。本公司現時預計目前的土地儲備量足夠支撐本集團未來5年的發展。

此外，本公司與融創合組的合資公司—上海融創綠城投資控股有限公司，於上半年成功收購盛世濱江項目（原上海豐盛皇朝）及之江壹號（原金都高爾夫藝墅）兩個優質項目。該兩項收購的完成進一步豐富了本公司當前的土地儲備結構，提升了本公司對未來利潤的預期，同時也為本公司今後探索兼併收購之路，實現有效擴張奠定了基礎。

前景展望

全球經濟複雜多變，同時中國經濟增長的動力逐步放緩。嚴厲的樓市調控政策已經常態化。開發商需要根據未來行業的格局及自身的優勢尋找到一條更為穩健且能持續的發展道路。本集團在經歷行業數次起伏後，對自身的定位及後續的發展有著更為清晰的認識，並將始終圍繞自身的核心優勢，堅持奉行審慎的財務政策以及可持續的發展戰略，取長補短，整合發揮更大的資源優勢，因此對本集團未來發展保持樂觀的態度。

一如既往，綠城繼續以「精緻品質，穩健運營」為方向發展。透過努力在組織架構、人員素質、開發節奏、成本管控等方面進一步加強精細化管理，提升運營水平。同時，積極借鑒國內外優秀產品的設計思想，在確保產品品質為當地城市標杆的基礎上，使產品定位更加精準，貼合市場和消費者需求，並且繼續合理調整產品結構，不斷豐富產品類型，從而打造行業領先的多樣化產品。

綠城將審慎對待未來項目的拓展，持續深化以「品牌輸出、管理輸出」為核心的輕資產模式，在降低財務風險的同時提升自有資金的使用效率及合理配置，實現有質量的持續發展。在已進入城市中深耕細作，鞏固市場地位。對於新進城市，本公司一方面將加大對當地市場容量、行業分佈、人口結構的研究，並減少以往通過招拍掛等競爭日趨激烈的方式獲取新的地塊，借助房地產行業洗牌的機會，挖掘市場潛在機會和價值窪地，力求在合理的價格範圍內兼併收購優質項目，另一方面依託合作夥伴，進一步滲透新市場，進入在合作夥伴擁有絕對優勢的區域，降低開發風險，從而維持較為豐富且充足的土地儲備。

為確保穩健營運，本集團將繼續保持對資本市場積極開放的態度，並依據市場特定的情況，在維持合理負債率水平的同時，加大融資的力度，更深層次的改進當前的資本結構。在未來一段時間將始終恪守嚴謹的財務制度準則，維持合理的負債水平。

2013年下半年，綠城集團預計新開工建築面積約為420萬平方米，按權益計為193萬平方米。此外，預計會有30個項目（或項目分期）將於2013年下半年竣工，竣工總建築面積為306萬平方米，按本集團權益計為234萬平方米。於2013年6月30日，綠城集團尚未在收益表確認的銷售收入為人民幣824億元（按本集團權益計為人民幣465億元），這些收益大部份將在未來兩年逐步確認入帳，故本集團對盈利前景感到樂觀。

綠城常務副主席兼行政總裁壽柏年先生總結：「作為優秀的開發商，除了能營造出高品質的居住空間，還應具備產品服務的構築和實施能力。我們認為房地產行業發展到目前階段，服務將逐步成為品牌房企競爭的焦點，誰能先人一步提供更完美更貼心的服務，洞察業主每一個細小的需求，誰就能佔領下一片市場。因此，綠城一直在堅持打造綠城精緻品質產品的營造理念下，不斷提升服務質素，希望能以居住生活的安全性、實用性、耐久性、舒適性、和諧性、價值感等為出發點，力爭使本公司從第一品級的房產品開發商衍生為城市優質生活的服務商。」

-完-

有關綠城中國控股有限公司

綠城是中國知名的物業開發商之一，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」連續八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／李玉儀小姐

電話：2232 3941 / 2232 3909

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