

[即時發佈]



## 綠城中國 2014 年中期净利润人民幣 6.13 億元

### 上半年銷售完成全年目標 47% 強強聯手注入新生力量

【2014 年 8 月 25 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」或及其附屬公司「本集團」，股票代碼：3900.HK）宣佈截至 2014 年 6 月 30 日止中期業績。

期內，集團實現收入約 125.6 億元（人民幣，下同），按年增長 23%。其中，確認結轉的物業銷售收入按年增長 23%至 118.05 億元，佔總收入的 94%，主要由於期內交付物業銷售的均價，按年上升 20.9%至每平方米 17,942 元。物業銷售毛利率為 24.0%。股東應佔利潤為 6.13 億元，股東應佔核心利潤為 6.61 億元，每股基本盈利 0.19 元。

2014 年上半年，集團共銷售物業面積 124 萬平方米，銷售金額 305 億元（包括 29 億的協議銷售額），順利完成全年銷售目標的 47%。合同銷售金額中，歸屬於集團的權益金額為 132 億元，整體銷售均價為每平方米 22,279 元。於 6 月 30 日，集團尚未在收益表確認的銷售收入為 822 億元，按集團權益計為 414 億元。

綠城常務副主席兼行政總裁壽柏年先生表示：「隨著中國經濟周期和增長結構的調整，房地產行業在內部供需情況和外部政策因素而產生波動。但長遠來看，行業大趨勢正朝著中央政府的預期，而實現理性的回歸和可持續的發展。綠城本著對自身過往 20 年於精品物業營造過程中所積累的的經驗和優勢，以及相信未來地產行業逐步成熟後會以一種更加市場化的形式存在，在積極應對當前行業系統性風險的同時，也為公司注入新鮮的血液，為後續的發展提供動力。」

集團上半年新購 5 個土地項目，新增項目總建築面積為 180 萬平方米，歸屬於集團約為 109 萬平方米。新增項目的總土地款約為 52 億元，其中大部份由合作夥伴

支付，歸屬於集團支付的約為 9.5 億元。

於 2014 年 6 月 30 日，集團累計土地儲備總建築面積 3,782 萬平方米，其中按權益計算為 2,048 萬平方米。總可售面積為 2,649 萬平方米，權益可售面積為 1,413 萬平方米。建築面積地價平均成本為每平方米人民幣 3,256 元。

在實現穩健營運的同時，綠城繼續致力於優化債務結構、降低融資成本，積極把握境外融資市場的窗口。集團 1 月份發行 5 億美元的永久資本證券，票面利率為 9%，再次獲得債券投資者追捧。融資所得款項主要已用於贖回 2012 年發行予九龍倉集團的本金總額為 25.5 億港元永久次級可換股可贖回證券，餘額用作為若干現有短期債項再融資及一般公司營運用途。

於 2014 年 6 月 30 日，集團有現金及銀行存款（包括抵押銀行存款）人民幣 95.03 億元。淨資產負債率（淨負債除以淨資產）為 78.1%，較 2013 年底有所上升，主要是因為支付較多土地費用和工程費用，而取得多項銀行及其他借款所致。債務結構保持良好，現金和銀行存款餘額足以覆蓋一年內到期借款。

## 前景展望

隨著國內多個城市的限購政策逐步放鬆或退出，房地產市場政策面逐漸好轉，房地產市場正在走出谷底，市場信心逐步恢復。房地產作為國民經濟的支柱產業地位，中長期而言仍然看好。集團將進一步強化銷售、去化庫存、加快回籠、調整節奏及嚴控成本，並通過擇機補充優質項目來改善公司土地儲備結構，為將來的發展夯實基礎。

面對當前經營環境，集團將以確保現金流安全為首要任務。一方面大力加強營銷，採取多種措施努力加大庫存去化力度，加強資金回籠考核。另一方面，合理調整開發節奏，對庫存較大項目，適當放緩開發速度，減少資金投入，做好收支平衡，確保現金流安全。下半年，預計新開工建築面積約為 301 萬平方米，另預計有 31 個項目（或項目分期）將於下半年竣工，竣工總建築面積為 330 萬平方米。

土地儲備方面，考慮到一二線城市對綠城產品具有更佳接納度，且集團在改善型市場已樹立獨一無二的優勢，下一步集團將合理調整土地儲備結構。一方面，抓住下

半年土地市場調整的有利時機，在現金流安全和負債率可控情況下，積極在一二綫城市核心地段擴充土儲，逐步縮減三四綫城市土儲。另一方面，借助房地產行業洗牌時機，通過兼並、收購等方式適當獲取優質項目。綠城將積極發揮品牌優勢，進一步擴大與合作夥伴的項目合作，通過若干年努力，逐步使土儲聚焦於一二綫城市優質地段，進一步優化資產結構。

作為中國地產界優秀企業的代表之一，融創中國堅持聚焦在重點一二綫核心城市核心地段的發展戰略、成熟高效的經營管理體系、團隊極強的執行力，及在市場判斷、產品定位、銷售能力及資金周轉等方面的優勢，將與綠城互補並產生巨大協同效應。而綠城現有的土地儲備、強大的產品優勢、品牌競爭力及出色的管理團隊，對融創未來的發展亦能起到積極的補充作用。二者合作所產生的協同效應，亦已在之前的合作中屢獲證明。

此外，九龍倉作為歷史悠久的港資房地產巨頭，擁有綠城 24.3%股權，憑藉其雄厚的資本實力和超卓的信譽，在境外資本市場中享有得天獨厚的優勢。綠城相信將幫助公司擴寬融資渠道及提升內部財務及風險管控水平。

**壽柏年先生總結道：**「融創加入後的新綠城將聚合三家公司的優勢資源，一方面堅持綠城對高品質的追求，一方面注入融創運營管理上的優勢，同時又繼承九龍倉在資本運作方面的豐富經驗，抓住巨大的市場機遇，進一步鞏固中國領先房地產企業的地位。」

- 完 -

### **綠城中國控股有限公司**

綠城是中國知名的物業發展商之一，以優秀的房產品質佔據行業和內的領先地位。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」連續九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。

有關綠城的更多資料，請瀏覽公司網站 [www.greentownchina.com](http://www.greentownchina.com)。

如有垂詢，請聯絡偉達公共關係顧問：

陳潔嫻

柯璟

電話：(852) 2894 6217 / (852) 6096 8656 電話：(852) 2894 6209 / (852) 6708 0826

電郵：[greentown@hkstrategies.com](mailto:greentown@hkstrategies.com)