

[即時發佈]



綠城中國公佈 2016 年中期業績

純利按年升**16%**至逾人民幣**6億元** 合同銷售金額同比增長**41%**

投資佈局不斷聚焦 債務結構有效改善

【2016年8月29日 - 香港】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」；包括綠城與其附屬公司連同其合營企業及聯營公司，統稱為「綠城集團」；香港聯交所股票代碼：3900.HK）公佈其截至2016年6月30日止中期業績。

期內，中國樓市整體成交量持續上漲，土地市場活躍，惟樓市兩極化現象持續，一線城市及部分二線城市樓市成交量猛漲、庫存迅速下降，而大多數三四線城市仍存在較大的庫存去化壓力。在此背景下，綠城集團深入貫徹實施《綠城中國發展戰略規劃》，帶動業務穩定增長。2016年上半年，集團錄得淨利潤人民幣8.13億元，較2015年同期的人民幣7.46億元增長9%；股東應佔利潤為人民幣6.04億元，按年增加16.4%；股東應佔核心淨利潤為人民幣7.61億元，按年升23.7%。

於2016年六月底，集團有現金及銀行存款（包括抵押銀行存款）人民幣229.05億元。淨資產負債率為70%，較2015年底的73%進一步降低，債務結構保持良好。

預售情況方面，截至2016年6月30日止六個月，綠城集團累計總銷售面積約235萬平方米，合同銷售金額達人民幣454億元，較去年同期的人民幣323億元增長41%，當中歸屬於本集團的權益金額約為人民幣237億元。於2016年6月30日，綠城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24億元，當中歸屬於本集團的權益金額約為人民幣12億元。整體銷售均價為每平方米人民幣19,281元。

土地儲備

今年上半年，公司通過土地公開競拍方式新增的 3 幅優質地塊，分別位於北京及杭州，新增項目總建築面積約為 27 萬平方米，歸屬於本集團約為 17 萬平方米；新增項目的總土地款約為人民幣 99.7 億元，其中部份由合作方資源或金融機構融資支付，歸屬於綠城以自有資金支付的約人民幣 30.37 億元；預估新增貨值為人民幣 205 億元，其中歸屬於本集團權益約為人民幣 113 億元。於 2016 年 6 月 30 日，綠城集團共有 80 個土地儲備項目（包括在建及待建），總建築面積為 2,976 萬平方米，其中按照權益計算為 1,748 萬平方米；總可售面積 2,221 萬平方米，權益可售面積為 1,305 萬平方米；建築面積地價平均成本約為每平方米人民幣 3,508 元。

擁有中交集團作為強大戰略夥伴及堅實後盾

中國交通建設集團有限公司（「中交集團」）是綠城的單一大股東，為財務及業務上提供充份支持。透過引入中交集團，除了可提供融資支持，亦能對公司實施全面財務管控。而中交集團資產管理亦帶來了創新融資租賃模式；於業務上，中交集團派駐執行董事及梳理管理架構，並與綠城進行合營及共同開發項目。與此同時，公司組建管理集團，為中交集團提供專業代建服務，聯手尋求海外發展機會，實現業務資源共享。

綠城中國行政總裁曹舟南先生表示：「綠城已經形成『中交+九龍倉+創始股東』穩定的大股東結構，成為中國房地產行業典型的『混合所有制』企業。單一大股東中交集團是公司的強大戰略夥伴及堅實後盾，於財務及業務上均給予大力支持。同時，公司緊緊圍繞專業化管控、精益化管理和集約化運營、多元化發展，進一步優化法人治理結構，有序構建規範的現代企業制度，不斷提高可持續發展能力。目前已經確立了『一體四翼』的管理組織架構和業務發展格局，即以『綠城中國』為主體，形成『綠城房產』、『綠城管理』、『綠城資產』、『綠城小鎮』四個子集團，共同致力於打造『中國理想生活綜合服務商』第一品牌。」

曹舟南先生續稱：「2016 年以來，公司以高性價比創新模式，落實投資發展戰略，即堅持投資開發向北京、上海、廣州、深圳、杭州、天津、濟南、南京、合肥、鄭州、重慶、武漢、成都、廈門、福州 15 個重點城市聚焦。與此同時，集團的產品結構適應市場環境不斷創新優化，『2: 6: 2』（20%的高端產品，60%的市場主流產品，20%的安置房和保障房產品）的橄欖型產品格局初步形成，產品結構進一步契合市場，且在重點城市的市場影響力、客戶美譽度穩步提升。」

代建業務有序整合

2016年6月，綠城集團宣佈收購藍城代建業務，並將之與2015年9月收購綠城鼎益及綠城時代後成立的綠城管理集團合併，令新的綠城管理集團規模進一步擴大。截至今年6月底，新綠城管理集團合併管轄項目合計達到166個，規劃總建築面積約5,225萬平方米。已成為全國規模最大、專業能力最強的房地產輕資產運營集團公司。

境外融資助優化債務結構

2016年3月，綠城與19家銀行簽訂總金額為7.2億美元、年利率按倫敦同業拆借利率（LIBOR）加3.13%的三年期銀團貸款協議，該筆款項主要用於償還若干息率較高的現有境外負債和公司一般營運資金及資本開支。此後，公司又成功與其中一家四大國有銀行完成年利率按LIBOR加3%的3億美元三年期雙邊貸款。2016年4月15日，公司發行5.5%年息的4億美元永續債券予中交國際。以上融資的利息成本均比之前同類型融資有較大幅度下降，為公司減少了利息開支，進一步優化了公司的債務結構。

邁向地產金融化

為降低集團整體營運成本，實現資金流動的均衡與效益最大化，於7月26日，綠城中資資金結算中心正式成立，標誌著集團在地產金融化的道路上邁出了第一步。資金結算中心已將集團首批40家附屬公司納入服務範疇，同時與多間銀行簽訂了現金管理和銀企直連服務協議，它將在集團總部形成一個資金池，對資金實行統一調度，最終目標是成為綠城的內部銀行，這亦是集團地產金融化的其中一環。未來，集團會爭取信託、基金等金融牌照，主動探索「產業+金融」的新型地產金融發展模式，逐步實現從「資產管理」到「資本運作」的轉型發展，最終打造一個金融控股平台。

前景展望

展望未來，在國家經濟新常態、「一帶一路」、供給側改革、新型城鎮化等的大背景下，房地產調控將繼續因城施策，購房促進政策將在一個階段延續且有可能局部加強。綠城預計，下半年市場量價增速趨於平穩，房地產行業競爭將進一步回歸至品質、品牌、金融、資本等綜合因素的競爭，「強強聯合」、「並購整合」已成為階段性常態。

綠城將緊緊圍繞「理想生活綜合服務商」的願景，在穩定的大股東結構性支持下，充分發揮混合所有制企業優勢，深化實施「高性價比」發展策略，品質持續引領行業，投資繼續回歸 15 個核心城市、核心地塊，產品回歸居住本質功能，服務回歸客戶內心需求，成本回到市場領先程度，價格回到大眾心理水平，提純「綠城房產」牌，規模化發展「綠城管理」代建業務，創新「綠城小鎮」新型城鎮化建設業務，突破式開拓「綠城資產」資產經營和金融領域，整體提升公司對宏觀政策和行業周期波動的應對能力，在今後的一至兩年內，將有序釋放公司明晰的戰略、靈活的機制、改善的財務、優化的投資、科學的治理、成熟的管理層所帶來的綜合效益。

曹舟南先生總結道：「未來公司將進一步順應時代發展要求，緊密契合市場及客戶需求，創新混合所有制管控模式，將綠城的特質優勢和機制優勢轉化為公司經營的勝勢，增值『綠城』金字招牌，提升經營業績，保障公司持續、科學、健康發展。」

- 完 -

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。公司連續第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，並連續第十二年榮膺「2015 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 211.83 億元。此外，綠城還憑藉在保障房建設和慈善公益事業等方面的努力，榮獲「中國房地產年度社會責任感企業」。

有關綠城的更多資料，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

電話：(852) 2894 6264 / (852) 6338 3852

電郵：greentown@hkstrategies.com

方慧嫦

電話：(852) 2894 6224 / (852) 9528 9627