

[即時發佈]



## 加速向理想生活綜合服務商轉型 探索輕資產之路 綠城中國公佈 2017 年中期業績 每股盈利增 130%

【2017 年 8 月 28 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 6 月 30 日止中期業績。

2017 年上半年，綠城中國的淨利潤為人民幣 12.70 億元，較 2016 年上半年的人民幣 8.13 億元增長 56.2%；股東應佔利潤約人民幣 12.29 億元，較去年同期增長 103.5%。每股基本盈利人民幣 0.46 元，較去年同期的每股人民幣 0.20 元大幅上升 130.0%。

於 2017 年 6 月 30 日，綠城中國有銀行存款及現金（包括抵押銀行存款）人民幣 367.35 億元（2016 年 12 月 31 日：人民幣 249.71 億元）。淨資產負債率為 57.9%，較 2016 年 12 月底的 58.1%有進一步改善；2017 年上半年總借貸加權平均利息成本為 5.6%，與 2016 年同期的 6.3%有明顯下降，較 2016 年度的 5.9%也有進一步改善。

綠城中國執行董事兼行政總裁曹舟南先生表示：「2017 年上半年，儘管房地產行業政策密集出台，金融政策逐步緊縮，但市場需求依然旺盛。從一、二線城市來看，許多城市中心地區土地供應長期供不應求，導致樓市銷售興旺；從三、四線城市來看，受一、二線城市溢出效應和『去庫存』政策影響，市場不斷升溫。在此背景下，我們堅持『讓房產品回歸居住屬性』的理念，為物業買家提供高品質的產品和服務，同時確保自身經營實現有質量的增長，最終在各股東的大力支持和全體員工的努力付出下，集團在 2017 年上半年再創佳績。」

### 新增地塊多位於核心城市核心地段

今年上半年，公司新增 12 幅優質地塊，主要分佈於長三角及珠三角的核心城市，並成功在廣州、重慶等核心城市首次戰略性落地。上半年，新增項目總建築面積約為 295 萬平方米，新增項目的總土地款約為人民幣 245 億元，歸屬於公司支付的約人民幣 161 億元，投資規模創歷年同期新高。

於 2017 年 6 月 30 日，綠城集團（「集團」；包括綠城中國及其附屬公司連同其合營企業及聯營公司）共有土地儲備總建築面積約為 3,057 萬平方米，一、二線城市土地儲備的佔比由 2017 年初的 43%提升至 47%，土地儲備結構逐步優化。

## 銷售增長 31.1% 創歷史新高

2017 年上半年，綠城集團累計取得總合同銷售面積約 346 萬平方米，總合同銷售金額約人民幣 595 億元，按年增長 31.1%。

其中，投資項目合同銷售面積累計取得約 205 萬平方米，合同銷售金額約人民幣 442 億元，其中歸屬於本集團的權益金額約為人民幣 239 億元。投資項目銷售均價達每平方米人民幣 21,540 元，比去年同期的每平方米人民幣 19,281 元進一步提升，處於全國領先水平。

此外，於 2017 年上半年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），累計取得合同銷售面積約 141 萬平方米，合同銷售金額約人民幣 153 億元。

## 組建生活集團 五大板塊協調發展

2016 年，綠城中國「一體四翼」組織架構落地，形成綠城中國下設綠城房產、綠城管理、綠城資產、綠城小鎮四大業務板塊。在此基礎之上，2017 年上半年，綠城中國組建綠城生活集團，形成第五大業務板塊。五大子集團彼此支撐，共同推動落實「開發專業化、地產金融化、服務平台化」的發展戰略。

**綠城房產**專注投資開發，憑藉優秀的房產品質佔據行業領先地位。2017 年 3 月，綠城房產投資印尼雅加達優質商住項目，為綠城開拓海外市場邁出了第一步。

**綠城管理**作為中國房地產代建行業的領軍企業，以品牌輸出、管理輸出、資源輸出為特徵的商業模式獲得市場深度認同。截至 2017 年 6 月 30 日，綠城管理集團管控項目達到 165 個，規劃總建築面積約 4,965 萬平方米，預計總可售金額約人民幣 2,801 億元，繼續成為全國品質領先、規模最大的專業代建管理集團。

**綠城資產**以構建金控平台為發展願景，重點圍繞「金融投資與管理、產業投資與管理、持有資產投資與管理」三大核心業務，全面構建專業、創新、優質的金融服務平台，實現「資產管理」到「資本運作」的轉型。

**綠城小鎮**以特色小鎮建設為主業，以產業為導向。自 2016 年 7 月成立以來，綠城小鎮集團原有小鎮類項目經營業績突飛猛進，並已形成農業、茶業、花卉、紅酒等特色產業小鎮項目。

**綠城生活**承接綠城中國「服務平台化」的發展戰略，獨創房屋 4S 服務商業模式，以房產經紀、房屋 4S 和商業營運為主要業務板塊，為社會大眾提供高品質的生活服務，從「創造城市的美麗」延伸至「創造生活的美好」，助力綠城中國戰略轉型。

## 前景展望

### 下半年繼續堅持「兩個核心」投資戰略

2017年下半年，綠城中國將堅持以「核心城市、核心地段」的投資戰略，聚焦長三角、珠三角、京津冀等三大城市群及北上廣深四大都市圈，聚焦於首進戰略城市、重點城市品牌落地、開發模式創新等類型項目，重點傾向於高毛利率、高周轉率的短平快項目，力求實現資產零沉澱，提升投資效率及效益，逐步實現「戰略調倉、優化結構、穩健發展」的戰略目標。

同時，集團將借鑑濟南、瀋陽、天津全運村的成功營造經驗，積極對接全運村、亞運村項目建設，逐步形成具有綠城特色的體育賽事營造模式。

此外，除了招拍掛外，集團未來將更積極嘗試收併購、產城融合、軌道交通物業、城市三舊改造等多元化獲取土地的方式。同時，集團將加大與行業標桿企業的合作，嘗試與具有優質產業資源的企業實現跨行業合作，通過優勢互補提升投資能力。

### 從開發商到服務商 逐步轉向輕資產模式

隨著中國樓市逐漸飽和並進入政策收緊期，從開發商轉型為服務商，公司順應市場變化進行角色轉換。

未來，綠城中國將在五大板塊的業務格局基礎上，以多元化的發展模式順應市場變革，加快戰略轉型：大力推進房地產開發的輕資產模式，順應住房消費升級換代趨勢開發特色小鎮產品，積極佈局存量市場，堅定地朝著理想生活綜合服務商轉型第一品牌的目標邁進。

**綠城房產**將緊緊圍繞產品品質、服務品質、周轉率等多方面的戰略目標，不斷提升房產開發的綜合能力。

**綠城管理**的代建模式將進一步助力公司實現輕資產轉型。未來綠城管理將進一步拓展資本代建、商業代建、政府代建等業務規模，從品質、效益、標準等各方面繼續引領行業發展，確保行業第一地位，繼續引領整個行業的發展方向。

**綠城資產**將進一步盤活綠城沉澱資產，釋放資產流動性，優化資產結構，拓展多元化的融資管道，構建綠城特色的地產金融化模式，打造內部金控平台，全方位對主營業務形成金融支持。

**綠城小鎮**將順應住房消費升級換代的趨勢，利用國家利好政策，加強產業探索與特色小鎮的獲取，逐步形成小鎮開發運營的特色模式。

綠城生活將圍繞客戶全生活鏈和房屋全生命週期，利用大資料與互聯網技術，構建「美好綠城」高端社群生活線上服務平台，整合線下服務資源，打造綠城中國未來核心競爭力。生活集團旗下的房屋 4S 公司將以房屋後期維護、翻新等業務，助力綠城中國開拓房地產存量市場。

曹舟南先生總結道：「未來，綠城集團將進一步深化混合所有制改革，倚仗中交集團的資源優勢及九龍倉集團藍籌港企的影響力，開展多方位的戰略合作。此外，依靠創始股東宋卫平先生對產品與服務品質提升的不懈追求，綠城將努力打造混合所有制企業中的典範。整體而言，綠城集團將通過五大業務板塊協同發展，在市場由『造房子』向『造生活』的轉變中充分展現自身的核心競爭力，加速實現『理想生活綜合服務商』的美好願景。」

###

### 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、獨特的建築美學和以人為本的園區服務保持行業領先地位，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。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，在央企中交集團、香港藍籌九龍倉集團有限公司等大股東，以及知名中國房地產企業家宋卫平先生等創始股東的全力支持下，致力於打造“中國理想生活綜合服務商”第一品牌，以高品質的產品營造和生活服務佔據行業領先地位。目前，公司已擁有 300 餘家成員企業，業務範圍涉 20 多個省，進駐 100 餘城市，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](http://www.greentownchina.com)。

如有垂詢，請聯絡偉達公共關係顧問：

黃迪璋 (David Wong)

方慧嫦 (Elisa Fong)

電話：(852) 2894 6236 / (852) 6890 3226

電話：(852) 2894 6224 / (852) 9528 9627

電郵：greentown@hkstrategies.com