

[即時發佈]



綠城中國 2018 年中期業績公佈
穩健高質增長 營收業績亮眼
股東應佔利潤人民幣 23.3 億元 同比增長 90%

【2018 年 8 月 27 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 2018 年 6 月 30 日止中期業績。

2018 年上半年，綠城中國實現總收入人民幣 335.3 億元，同比增長 220.9%。除稅前利潤為人民幣 55.7 億元，同比增長 111%；股東應佔利潤為人民幣 23.3 億元，同比增長 90%；股東應佔核心利潤為人民幣 31.5 億元，同比增長 189.8%。每股基本盈利人民幣 0.94 元，同比增長 104.3%。

於 2018 年 6 月 30 日，綠城中國銀行存款及現金（包括抵押銀行存款）為人民幣 444.2 億元，較於 2017 年 12 月 31 日的人民幣 359.8 億元增長 23.5%；淨資產負債率為 55.1%，處於穩健水平；2018 年上半年總借貸加權平均利息成本為 5.3%，較 2017 年同期的 5.6% 有進一步改善。

綠城中國執行董事兼行政總裁張亞東先生表示：「2018 年上半年，面對行業的嚴厲調控及充滿挑戰的市場環境，綠城中國充分準備，全體員工積極應對，集團獲得穩健發展。綠城中國以『輕重並舉』為戰略發展導向，既著重提升重資產板塊的盈利能力，也大力培育輕資產板塊使其成為新的盈利增長點，從而有效提升集團核心競爭力，向理想生活綜合服務商的戰略轉型道路上邁出了新的步伐。」

融資渠道暢通 資金充裕

公司要發展，財務是保障。受益於第一大股東中交集團的資信支援，以及綠城中國整體經營情況持續向好，公司財務狀況良好，運營穩健。

公司於境外連番獲得資本市場的認可與支持。2018 年 7 月，綠城中國獲得兩筆規模總額達美金 14 億元的境外融資，規模更大、利率更低、年期更長，為公司規模持續增長提供有力的資金保障，亦突顯出投資者對綠城中國持續發展的信心。

公司於境內的融資額度充足、渠道暢通。綠城中國共發行公司債人民幣 60 億元及短期融資券人民幣 40 億元。綠城資產集團承接綠城中國「地產金融化」的戰略，推行創新持有資產融資、證券化等業務，著力開拓新型融資渠道。2018 年 1 月，綠城中國供應鏈 ABS 獲深圳證券交易所批准，額度為人民幣 100 億元，可在兩年內發行完畢。截至目前已成功發行三期，合計金額為人民幣 11.13 億元。

投資成效顯著 土儲結構優化

2018 年，綠城中國在深耕長三角的基礎上，繼續加大對武漢、西安、重慶、天津等核心城市的投資力度，並首進福州，同時階段性佈局短平快項目，流動性補倉效果顯著。

上半年，綠城集團（包括綠城中國與其附屬公司連同其合營企業及聯營公司）新增地塊共計 19 個，總建築面積約為 440 萬平方米；總成交金額約人民幣 248 億元，其中歸屬於綠城集團支付的約為人民幣 184 億元；預計新增可售金額約人民幣 745 億元，其中歸屬於綠城集團權益約為人民幣 433 億元，新增土地平均樓面價約每平方米人民幣 10,111 元，比去年同期的每平方米人民幣 11,979 元顯著下降。

截至 2018 年 6 月 30 日，總土地儲備建築面積約 3,297 萬平方米，總可售面積約為 2,323 萬平方米，一、二線城市的土地儲備總可售貨值佔比達 70%，土地儲備結構逐步優化。

銷售持續增長 代建業務行業第一

2018 年上半年，綠城集團累計取得總合同銷售面積約 399 萬平方米，總合同銷售金額約人民幣 754 億元，同比增長約 26.7%，創歷年同期新高。

當中，投資項目合同銷售面積累計約 192 萬平方米，合同銷售金額約人民幣 474 億元，其中歸屬於綠城集團的權益金額約為人民幣 268 億元。2018 年上半年投資項目新增去化率達 80%，其中部分項目新推房源去化率超過 90%，三四線庫存亦顯著下降。

此外，綠城中國以品牌輸出、管理輸出的代建管理項目（非投資項目，簡稱代建項目），於 2018 年上半年累計取得合同銷售面積約 207 萬平方米，合同銷售金額約人民幣 280 億元。

綠城中國重要的輕資產板塊之一，綠城管理專注於代建業務，是中國規模最大、專業能力最強的品牌代建商。截至 2018 年 6 月 30 日，綠城管理總體管控項目合計達 250 個，規劃總建築面積約 5,348 萬平方米。

抗週期風險能力強 盈利能力顯現

2018 年下半年，預計房地產調控政策持續，市場仍受到較大影響。綠城中國目前的土儲規模可確保未來三年左右的穩健發展，土地成本處於相對較低水平，抗週期風險能力強，且公司融資渠道暢通，負債率穩健，可在土地市場降溫時有充足的資金用於投資拿地，適時補充優質土儲。

經過二十多年的發展，綠城中國已初步形成 2:6:2 的產品結構，20%為高端產品，60%為高性價比產品，剩餘 20%開發高品質安置房及保障房，橄欖型的產品結構、豐富的產品序列及優質的服務均契合未來市場發展需求，盈利能力開始顯現。

未來，綠城中國將精準投資佈局，加快開拓以理想小鎮、美麗鄉村、運動系列、TOD 系列等產業為導向的房地產細分藍海市場，成為重資產業務新增長點；同時，多元化佈局代建管理、資產管理、生活服務、房屋科技等輕資產業務，豐富產品內容，尋求新的增量，以加大輕資產板塊對公司盈利的貢獻為長遠目標，聚焦利潤實現。

張亞東總裁表示：「綠城中國將緊抓中國進入美好生活時代、新型城鎮化階段的戰略契機，堅持高品質增長、適度擴容的基本原則，在各大股東的有力支持下，透過『輕重並舉』的戰略提升自身的核心競爭力，抵禦多變的外在環境，加速向『理想生活綜合服務商』轉型，為客戶構建美好生活，為股東創造價值。」

###

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及生活綜合服務供應商，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，在央企中交集團、香港藍籌九龍倉集團及創始股東宋卫平先生等各大股東的鼎力支持下，堅持混合所有制的創新與實踐，致力於打造「中國理想生活綜合服務商」第一品牌。歷經二十三年的發展，公司已形成涵蓋房產開發、代建管理、資產經營、小鎮建設與生活服務等多元化業務發展格局，並連續十四年榮獲「中國房地產百強企業綜合實力 TOP 10」、「中國房地產公司品牌價值 TOP 10」，連續六年榮獲「中國房地產顧客滿意度領先品牌」等殊榮。目前，公司已擁有 300 餘家成員企業，業務範圍涉 20 多個省、自治區及直轄市，進駐 100 餘城，營造 500 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。

如有垂詢，請聯絡偉達公共關係顧問：

方慧嫦 (Elisa Fong)

盧燕琴 (Lonn Lo)

電話：(852) 2894 6224 / (852) 9528 9627

電話：(852) 2894 6255 / (852) 9337 0131

電郵：greentown@hkstrategies.com