

[即時發佈]



綠城中國 2019 年中期業績公佈
經營穩健 預計全年實現 2000 億銷售目標
現金充裕 下半年投資拿地彈藥充足

【2019 年 8 月 26 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）公佈 2019 年中期業績。

2019 年 1-6 月，公司累計取得合同銷售金額人民幣 743 億元；總收入人民幣 186.58 億元，毛利率 32.0%，同比增加 13.9 個百分點；實現淨利潤人民幣 30.73 億元，淨利潤率同比上升 7.2 個百分點；股東應佔利潤人民幣 20.58 億元，每股基本盈利人民幣 0.67 元。

1-6 月，公司新增土地貨值人民幣 626 億元(另有已鎖定待確權貨值約人民幣 900 億元，實際上半年新拓展土地貨值達人民幣 1,500 億元)。公司財務資金充裕，境內外融資渠道暢通，下半年將通過加大參與招拍掛和收併購力度，力爭達成全年新增貨值人民幣 2,000 億元。

公司下半年整體可售貨源約為 1,060 萬平方米，整體可售貨值約為人民幣 2,263 億元，力爭達成全年人民幣 2,000 億元銷售目標。

經營穩健 財務狀況良好

上半年，綠城集團累計取得總合同銷售面積約 403 萬平方米，總合同銷售金額人民幣 743 億元，銷售回款率 88%。

其中，投資項目合同銷售面積約 197 萬平方米，合同銷售金額約人民幣 494 億元，同比提升人民幣 21 億元，銷售均價每平方米人民幣 25,031 萬元，處於行業領先水平；代建項目合同銷售面積約 206 萬平方米，合同銷售金額約人民幣 249 億元。

截至 6 月 30 日，公司淨資產負債率為 58.6%，銀行存款及現金（包括抵押銀行存款）為人民幣 482.32 億元，為一年內到期借款餘額的 2.69 倍，現金充裕，能覆蓋到期債務，保障公司穩健運營。總借貸加權平均利息成本為 5.4%，與 2018 年持平。

精准佈局 貨值儲備充裕

上半年，公司新增地塊總建築面積約為 322 萬平方米，總成交金額約人民幣 252 億元；預計新增可售金額約人民幣 626 億元。

上半年新增土儲地域分佈集中在杭州、寧波、西安等一二線核心城市，可售貨值佔比約 88%，有助於提升公司未來抗風險能力。

截至 6 月 30 日，綠城中國土地儲備總建築面積約 3,412 萬平方米，總可售面積約 2,349 萬平方米，一二線城市的土地儲備總可售貨值佔比 72%。

佈局未來 加大特色特質投入

截至 6 月 30 日，綠城代建項目 317 個，規劃總建築面積約 7,284 萬平米，預計總可售金額約人民幣 4,194 億元。規模保持第一，專業能力持續領先，未來代建業務可帶來更多利潤貢獻。

投資拓展模式多樣化，除了傳統招拍掛之外，加大小鎮類、TOD 類、城市更新類投資比重，上半年，集團成功落地包括杭州龍塢茶鎮在內的 4 個小鎮項目，另有重點跟進的小鎮項目 30 餘個，計劃年內實現武義溫泉小鎮、安徽蚌埠足球小鎮等 20 個小鎮項目落地；綠城 TOD 模式獲多地政府認可，公司正重點跟進杭州、西安、哈爾濱、佛山等城市的 TOD 項目；同時，公司積極推進城市更新項目落地，打造浙江省未來社區標竿。

品質為先 產品、服務創新升級

上半年，公司對產品譜系進行梳理，完成 8 大產品系列、22 個產品品類、22 種產品風格的產品體系搭建，並積極開展標準化、科技化、產業化、環保化工作，推動成熟產品在新項目的快速落地。

公司成立規劃設計委員會和工程質量委員會，由宋卫平先生擔任規劃設計委員會榮譽主席，集合專家、管理者和工作團隊，持續鍛造綠城產品的核心競爭力，保持產品的行業第一品級優勢。

同時，公司從房屋健康保障、公共物業管理、居家生活管理、園區生活配套、鄰里關係建設 5 大維度完整構建 5G「心」服務，升級園區服務體系，服務品質不斷提升。

2019年中國指數研究院發佈中國城市居民居住滿意度調查報告，綠城中國以89.3分的總體滿意度得分領跑行業，在所進駐的杭州、濟南等12座城市拿下總體滿意度第一，品牌價值持續提升。

提質增效 管控模式優化

公司積極推進項目群的管控，促進業務融合，上半年人均效能提升11.5%，「雙控」（控人控費）成效顯著。

自2019年1月《綠城中國共贏機制》實施以來，項目跟投數量達103個，激發了管理層及員工積極性和主人翁意識，運營效率提升顯著。同時，公司實施股份激勵計劃，覆蓋70名核心管理層，於今年上半年，7,414,000股股份已按既定程序授出。

基於現時的政策及市場情況，**綠城中國董事會主席、總裁張亞東**表示，未來房地產市場將持續以「穩」為主基調，行業進一步整合，品牌房企或將迎來機遇期，綠城的產品優勢和穩健狀況是未來發展的重要支撐。

下半年，在房地產市場深刻變化的背景下，綠城中國堅持以發展為主線，以有質量、高質量發展為目標，持續「改革、改變、改進」。公司將繼續落實「雙控」舉措，切實推進項目群管理，提升人均效能，降低成本及費用，提高利潤率；加大投拓力度，推進多方式、多渠道土地獲取，擴充土地儲備；持續提升資金使用效率，盤活存量資產，減少資金沉澱，保障公司健康發展；進一步加大對新進市場的研究力度，加強產品適配性，滿足差異化需求，提升產品競爭力。

-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及生活綜合服務供貨商，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。歷經二十五年的發展，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600餘個美麗園區，並連續十五年榮獲「中國房地產百強企業綜合實力TOP 10」、連續十五年榮獲「中國房地產公司品牌價值TOP 10」，連續八年榮獲「中國房地產顧客滿意度領先品牌」等殊榮。在央企中交集團、香港藍籌九龍倉集團及創始股東宋衛平先生等各大股東的鼎力支持下，綠城將堅持混合所有制的創新與實踐，落實「輕重並舉，以重促輕」的發展戰略，致力於打造「中國理想生活綜合服務商」第一品牌。

有關綠城中國的更多資料，請流覽公司網站 www.greentownchina.com。

如有垂詢，請聯絡偉達公共關係顧問：

溫旭兒(Cora Wan)

電話：(852) 2894 6226

電郵：greentown@hkstrategies.com

溫婉婷(Alby Wan)

電話：(852) 2894 6267