

中期业绩公布

2014 *Interim*

Results Announcement

2014年8月



GREENTOWN CHINA HOLDINGS LIMITED
綠城中國控股有限公司

Stock Code: 03900

目录

2014年中期业绩概览	2
2014年中期营运回顾	5
2014年中期财务摘要	12
公司展望	19
附录一：2014年上半年预售的项目	26
附录二：2014年上半年确认销售的项目	27
附录三：2014年上半年新增的土地储备	29
附录四：2014年下半年计划竣工项目	30
附录五：2014年下半年重点推盘项目	32

Overview of 2014 Interim Results

2014年中期业绩概览



2014年中期业绩概览

销售确认

2014年上半年，本集团的收入为人民币125.60亿元，较去年同期的人民币102.14亿元增长23.0%。其中确认结转的物业销售收入为人民币118.05亿元，较去年同期的人民币95.96亿元增长23.0%。

利润

2014年上半年毛利为人民币32.24亿元，较2013年同期的人民币31.58亿元略有增长。毛利率为25.7%，较去年同期的30.9%为低。2014年上半年股东应占利润为人民币6.13亿元，较2013年同期的人民币18.55亿元减少67.0%。

财务状况

于2014年6月30日，本集团银行结余及现金余额为人民币95.03亿元，银行存款及现金余额足以覆盖一年内到期的借款人民币78.43亿元；净资产负债率为78.1%。

2014年中期业绩概览 (续)

境外融资

2014年1月，发行了美元5亿的永久资本证券，票面利率为9%，本次融资所得款项主要已用于赎回2012年发予九龙仓集团总额港元25.5亿之永久次级可换股可赎回证券，余额用作若干现有短期债项再融资及一般公司营运用途。

预售情况

2014年上半年绿城集团共销售物业面积124万平方米，销售金额人民币305亿元（包括协议销售额人民币29亿元），较去年同期的人民币325亿元下降6%，已完成2014年年初制订全年销售目标的47%。

土地储备及在建项目

2014年上半年新增5个土地储备，总建筑面积为180万平方米。于2014年6月30日，绿城集团共有102个土地储备项目，总建筑面积达3,782万平方米；在建项目91个，在建总建筑面积约1,928万平方米。

2014 Interim Operational Review



2014年中期营运回顾

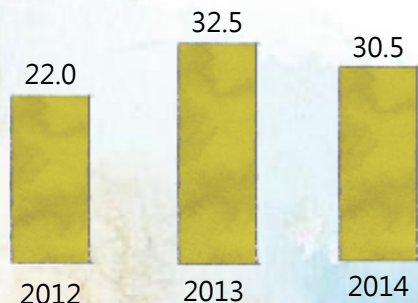
预售情况

中国领先的高端房地产开发商，拥有强大的品牌知名度

- 2014年上半年绿城集团共取得合同销售物业面积124万平方米，销售金额人民币305亿元（包括协议销售额人民币29亿元），较去年的人民币325亿元下降6%，完成2014年年初制订全年销售目标的47%。合同销售金额中归属于本集团的权益金额为人民币132亿元。
- 2014年上半年共有101个项目在售；销售均价每平方米人民币22,279元，较去年同期的人民币20,395元略有增长。

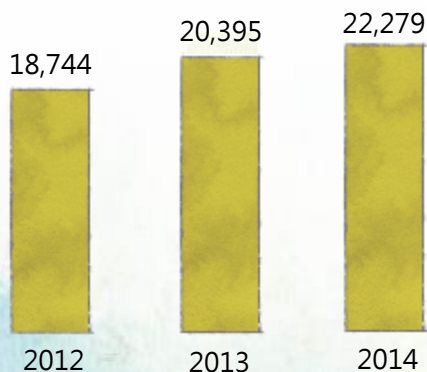
截至6月30日止六个月

预售金额 (人民币十亿元) *

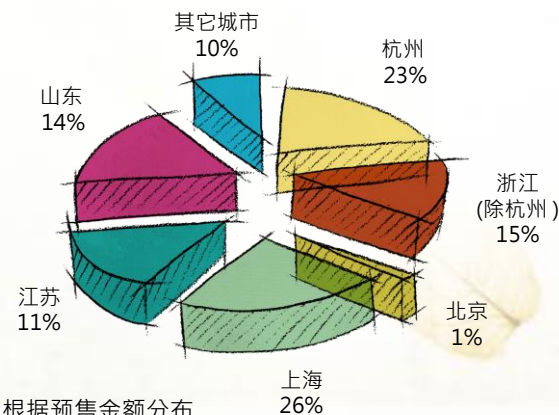


* 包括协议销售

平均售价 (人民币每平方米)



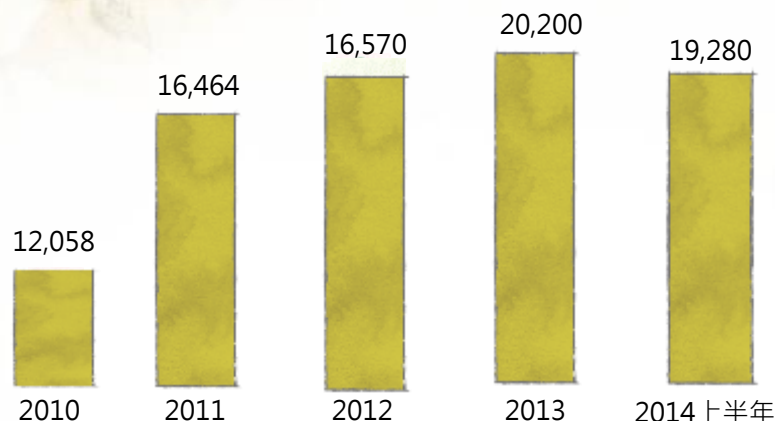
销售区域分布 (按省份分类) *



* 根据预售金额分布

开发规模

历年在建面积 (千平方米)



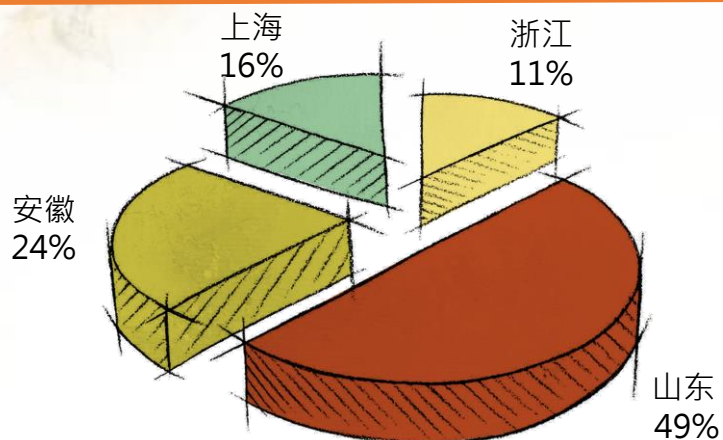
总建筑面积 (千平方米)

	总计	权益
2013年12月31日在建	20,200	10,560
2014年上半年新开工	2,200	1,085
2014年上半年竣工	3,120	1,813
2014年06月30日在建	19,280	9,832

- 面对多变的房产市场环境，公司实时根据销售情况，灵活调节推盘节奏，适当控制开发规模；
- 公司持续深化精品战略，严格把控设计、营造、精装修等专业化程度较高的环节，凭借品质优势凸显公司与同业的差异性；
- 全成本管控也成为公司提升经济效益的重要前提。公司从完善组织架构着手，优化全成本管控体系，全面推进信息系统上线，使成本管控更加规范、透明、高效。

新增土地储备

按区域分布



- 2014年上半年，绿城集团共新增5个项目，新增项目总建筑面积为180万平方米，归属于本集团约为109万平方米；
- 新增项目的总土地款约为人民币52亿元，本集团需支付的款项约为人民币9.5亿元。

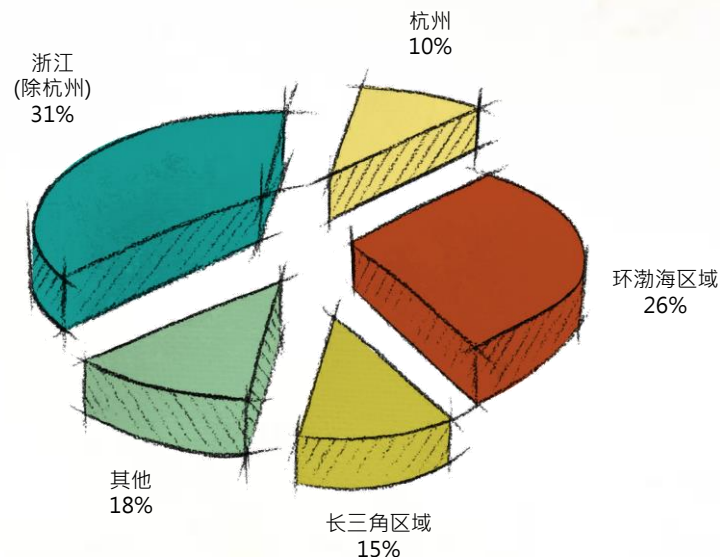
新增土地储备

项目数量	5个
占地面积 (千平方米)	911
权益占地面积 (千平方米)	561
总建筑面积 (千平方米)	1,805
权益总建筑面积 (千平方米)	1,089

总土地储备

于2014年06月30日，绿城集团共有102个土地储备项目（包括在建及待建），总建筑面积达3,782万平方米，归属于本集团的权益建筑面积为2,048万平方米，总可售面积为2,649万平方米，权益可售面积为1,413万平方米。建筑面积地价平均成本约为每平方米人民币3,256元。

	总建筑面积 (千平方米)	总可售面积 (千平方米)	楼面地价平均成本 (人民币每平方米)
杭州	3,869	2,464	6,569
浙江	11,793	8,503	3,068
上海	2,170	1,735	10,206
江苏	3,481	3,126	3,464
北京	606	338	6,169
天津	210	192	308
山东	5,443	3,217	2,205
安徽	871	593	2,169
河南	631	499	324
河北	1,064	758	1,025
湖南	308	308	801
新疆	1,190	732	285
海南	1,719	819	776
辽宁	2,523	1,773	1,962
其他	1,945	1,433	756
总计	37,823	26,490	3,256



* 不包括本集团10%及以下权益的项目

** 楼面地价平均成本是按总建筑面积计算

*** 城市分布：一线城市，总建筑面积占比17.6%；二线城市，总建筑面积占比32.1%；三四线城市，总建筑面积占比50.3%。

荣誉

- 2014年3月，绿城集团连续第9年获得由国务院发展研究中心、清华大学房地产研究所、中国指数研究院联合评选的2014年“中国房地产百强企业综合实力TOP10”，并蝉联“中国房地产百强企业规模性TOP10”称号。此外，还荣获“2012 - 2013中国房地产年度社会责任感企业”。



重大事件

- 于2014年5月22日融创中国（股票代码：01918.HK）与本公司董事会主席宋卫平先生及其配偶，以及董事会执行副主席寿柏年先生达成股权转让协议；
- 本公司董事会主席宋卫平先生及配偶的全资附属公司和常务副主席寿柏年先生的全资附属公司同意向融创中国控股有限公司的附属公司以现金每股港币12元出售合共524,851,793股股份（相当于总代价约港币63亿元）。完成交易后，融创中国将持有绿城24.3%股份，并将与九龙仓各并列为绿城最大股东；
- 新股东进入后，绿城依靠自身强大的品牌竞争力、产品营造优势、及优秀的服务理念，同时又结合融创清晰的发展战略、精准的市场定位及高周转运营能力等诸多优势，强强联合定会给绿城带来更大的发展平台和更优的发展前景。



2014
Interim
Financial
Highlights

2014年中期财务摘要

主要财务数据

(人民币:百万元)	截至6月30日止六个月		变动
	2014年	2013年	
收入	12,560	10,214	+23.0%
毛利	3,224	3,158	+2.1%
毛利率	25.7%	30.9%	不适用
物业毛利率	24.0%	29.7%	不适用
新收购一间合营企业相关之收益	-	704	不适用
分占合营企业及联营公司业绩	(121)	685	-117.7%
行政开支	(889)	(668)	+33.1%
销售开支	(384)	(338)	+13.6%
财务费用	(273)	(266)	+2.6%

主要财务数据 (续)

截至6月30日止六个月
2014年 2013年

(人民币:百万元)

变动

	2014年	2013年	变动
净利润	992	2,456	-59.6%
净利润率	7.9%	24.0%	不适用
股东应占利润	613	1,855	-67.0%
股东应占核心利润*	661	1,620	-59.2%
每股基本盈利 (人民币元)	0.19	0.82	-76.8%
股本回报率	16.4%	26.3%	不适用

* 股东应占核心利润是指扣除收购附属公司、一间合营企业及金融衍生工具公平值变化之净损益的税后影响后的金额。

主要财务数据 (续)

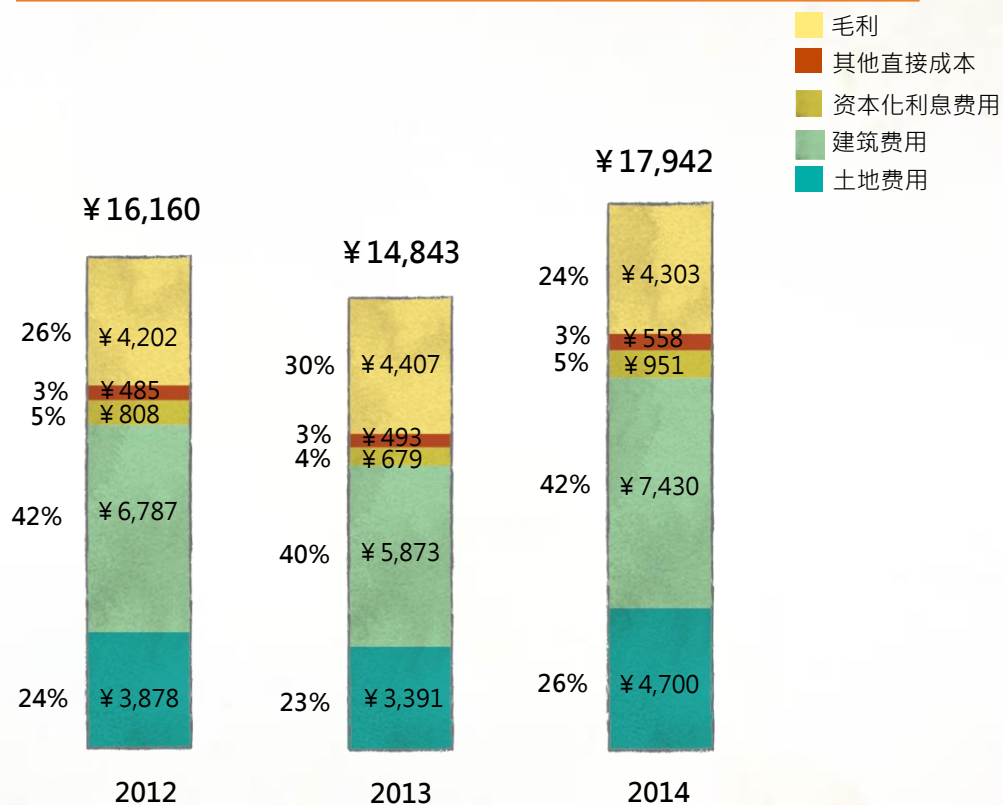
(人民币:百万元)	2014年6月30日	2013年12月31日	变动
总资产	130,974	122,336	+7.1%
总借贷	35,898	30,512	+17.7%
净资产	33,777	32,011	+5.5%
银行存款及现金	9,503	11,281	-15.8%
应付土地增值税	2,618	2,718	-3.7%
净资产负债率	78.1%	60.1%	不适用

收入与成本结构

本期本集团实现的物业销售毛利率为24.0%，较2013年同期的29.7%有所下降。本期结转收入的楼盘，大部分于2009年取得土地，土地成本偏高，再加上中国对房地产行业的调控政策影响导致项目销售价格偏低，很大程度上影响了本期的物业销售毛利率。



每平方米收入成本结构 (人民币每平方米) *



* 包括地上及地下销售面积。

负债及现金情况

于2014年6月30日

人民币：百万元

	1年内到期	1-2年内到期	2年以上到期	总计
银行及其他借款	7,843	9,759	9,676	27,278
优先票据	-	2,485	6,135	8,620
总借贷	7,843	12,244	15,811	35,898
银行存款及现金				9,503
净负债				26,395
净资产				33,777
净资产负债率				78.1%

注：➤ 于2014年6月30日总借贷加权平均利率为7.30%（2013年12月31日：8.09%）。

➤ 境外借款人民币143.41亿元，占总借贷的39.9%。

➤ 净资产负债率：净负债/净资产

财务状况



- ❑ 于2014年6月30日，本集团银行结余及现金余额为人民币95.03亿元，银行存款及现金余额足以覆盖一年内到期的借款人民币78.43亿元。
- ❑ 于2014年6月30日，净资产负债率为78.1%。
- ❑ 绿城集团目前取得商业银行授信约人民币494亿元，截至2014年6月30日实际使用约人民币179亿元。
- ❑ 2014年1月，发行美金5亿元的次级永久资本证券，票面利率为9%，本次融资所得款项主要已用于赎回2012年发行予九龙仓集团的本金总额为港币25.5亿元之非上市永久次级可换股可赎回证券，余额用作为若干现有短期债项再融资及一般公司营运用途。
- ❑ 本集团融资渠道趋于多元化，债务结构趋向合理。

Corporate 公司展望 Prospects



公司展望

随着国内多个城市的限购政策逐步放松或退出，房地产市场正在走出谷底，市场信心正在逐步恢复，给公司的产品销售带来利好，公司的销售业绩也将得到一定的改善。但房地产市场要真正走出低迷，仍有待于国家宏观经济形势的全面回暖和整体繁荣。

面对当前的市场环境，公司将进一步强化销售、去化库存、加快资金回笼、调整开发节奏及严控成本，并通过择机补充优质项目来改善公司土地储备结构，为将来的发展夯实基础。

公司展望（续）

去库存，调节奏，确保现金流安全

公司以确保现金流安全为首要任务，一方面大力加强营销工作，加大库存去化力度，加强资金回笼；另一方面，合理调整开发节奏，对于库存较大的项目，适当放缓开发速度，减少资金投入，做好收支平衡，确保现金流安全。

调整土地储备结构，适当补充优质项目

公司将合理调整当前的土地储备结构。抓住下半年土地市场调整的有利时机，在公司现金流安全和负债率可控的情况下，在一二线城市的核心地段扩充土地储备，逐步缩减在三四线城市的土地储备；借助房地产行业洗牌时机，挖掘市场潜在机会，通过兼并、收购等方式适当获取优质项目；积极发挥公司品牌优势，进一步扩大与合作伙伴的项目合作，逐步使公司的土地储备聚焦于一二线城市的优质地段。

公司展望（续）

▣ 以客户需求为导向，做准产品定位

公司将在保持原有产品品质和服务品质的基础上，做好市场分析，以客户需求为导向，优化产品户型、提升性价比；做好产品差异化，以更加丰富的产品线满足更宽广的市场需求。

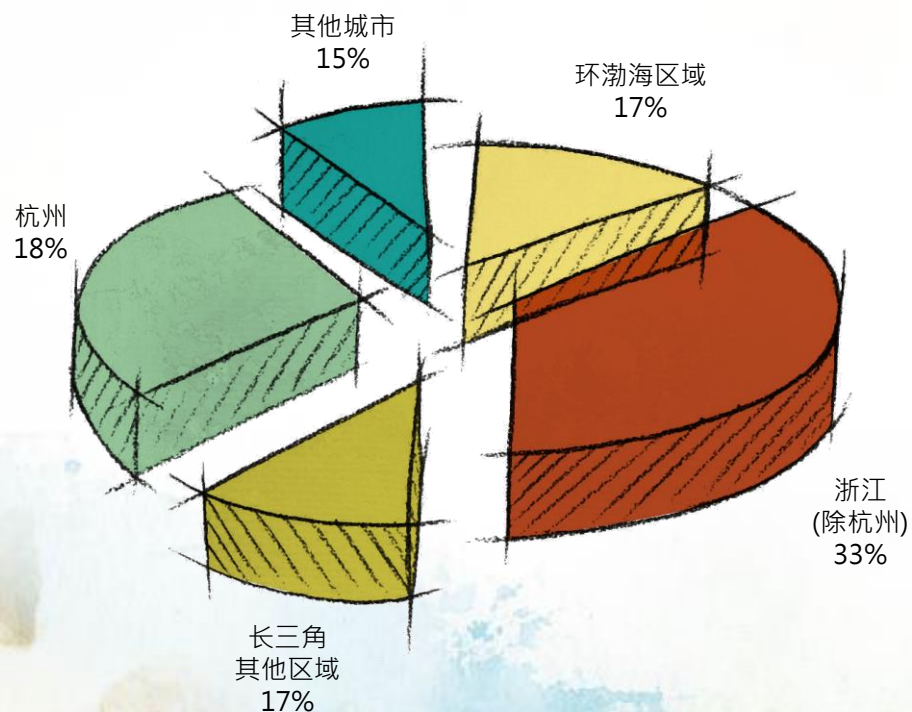
▣ 做好成本控制，加强利润核算

公司将加大产品成本控制的研究力度，通过持续完善信息化管控手段以及建立全成本评审、回顾、预警与考核机制，进一步优化全成本管控体系。另外，还将通过加快开发周转、强化利润考核等手段，努力提升公司盈利水平。

公司将继续坚持「精致品质、稳健运营」的策略，根据自身优势和市场情况、从不同的角度做出适时的调整，使公司平稳度过这一时期的挑战，与行业共同迎接下一个春天。

2014年下半年可售货源

2014年下半年可售货源面积分布

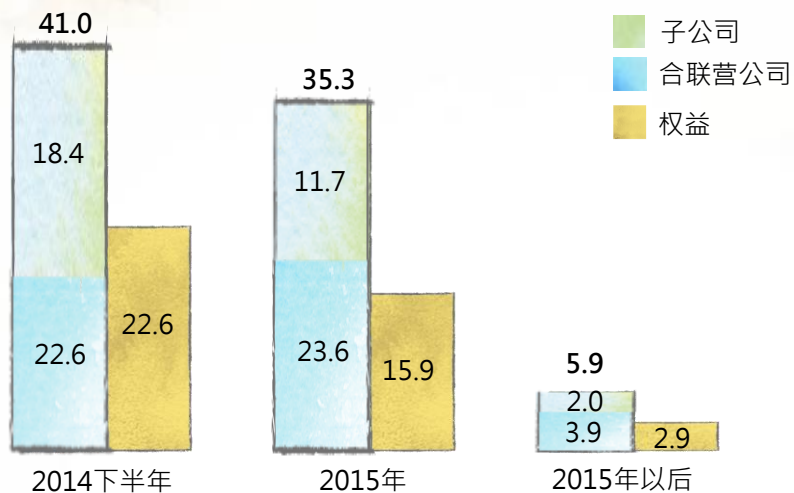


2014年下半年公司多个项目将达到预售条件，预计整体可售货源约691万平方米（截止2014年6月30日可售房源为496万平方米，2014年下半年计划推盘195万平方米），足以支撑集团完成全年销售任务。

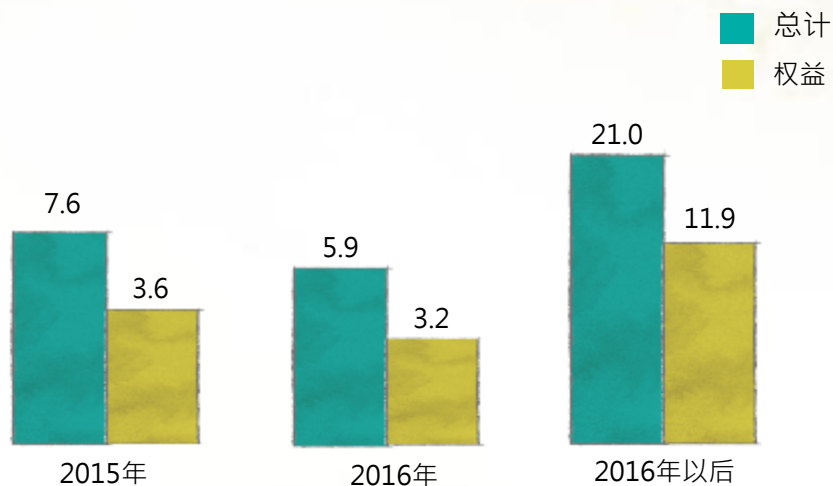
2014年面对房产行业的理性回归，市场中的供需双方将会处于更加激烈的博弈状态，各地的存量房源也可能会达到阶段性的高峰。因此，公司会更加审慎地对待项目推盘的节奏和时间点的把控，更加灵活地运用各类营销手段提升去化率。

未来盈利

已售未结转金额 (人民币：十亿元)



未来竣工计划 (百万平方米)



截至2014年6月30日，绿城集团累计已售未结转额约为人民币822亿元（按权益：人民币414亿元）。

附录

Appendix



附录一：2014年上半年预售的项目

项目	合同销售面积 (平方米)	合同销售金额 (人民币百万元)	销售均价 (人民币每平方米)
杭州武林壹号	23,791	1,471	61,830
济南全运村	99,181	1,431	14,428
海南绿城蓝湾小镇	34,116	1,046	30,661
青岛深蓝中心	7,811	604	77,327
台州宁江明月	22,361	587	26,252
青岛理想之城	31,918	556	17,420
合肥翡翠湖玫瑰园	50,199	556	11,076
上海盛世滨江	8,228	531	64,536
杭州远洋公馆	14,057	524	37,277
济南百合花园	45,157	509	11,272
新疆玉园	42,661	452	10,595
上海玉兰公馆	9,018	411	45,576
上海长风中心	10,770	410	38,068
杭州明月江南	11,807	414	35,065
其他	829,471	18,137	21,866
总计	1,240,546	27,639	22,279

附录二：2014年上半年确认销售的项目 - 附属公司

项目	物业类型	销售面积 (平方米)*	销售收入 (人民币百万元)	销售比重	销售均价 (人民币每平方米)
绍兴百合花园	高层住宅、别墅、写字楼	216,317	3,038	25.7%	14,044
杭州兰园	高层住宅	47,592	2,220	18.8%	46,646
上海玫瑰园	别墅	25,300	1,325	11.2%	52,372
青岛胶州紫薇广场	高层住宅、多层住宅	75,065	624	5.3%	8,313
合肥翡翠湖玫瑰园	高层住宅、别墅	65,361	606	5.1%	9,272
其他		228,331	3,992	33.9%	17,483
总计		657,966	11,805	100%	17,942

* 销售面积包括地上及地下面积。

附录二：2014年上半年确认销售的项目 - 合营企业及联营公司

项目	物业类型	销售面积 (平方米)*	销售收入 (人民币百万元)	销售比重	销售均价 (人民币每平方米)
上海香溢花城	高层住宅	126,508	4,112	27.4%	32,504
温州海棠湾	多层住宅、高层住宅、 别墅	75,972	1,892	12.6%	24,904
济南百合花园	高层住宅	145,862	1,157	7.7%	7,932
济南全运村	多层住宅、高层住宅、 酒店式公寓、写字楼	61,880	1,109	7.4%	17,922
杭州之江壹号	高层住宅	60,255	1,068	7.1%	17,725
上海盛世滨江	高层住宅	17,300	1,059	7.0%	61,214
其他		303,123	4,625	30.8%	15,258
总计		790,900	15,022	100%	18,994

* 销售面积包括地上及地下面积。

附录三：2014年上半年新增的土地储备

项目	区域	取得方式	权益	总土地款/收购款 (人民币百万元)	绿城须支付的款项 (人民币百万元)	占地面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)
1 临海玫瑰园	浙江	招拍挂	51%	838	100	138,446	198,378
2 淄博理想之城	山东	招拍挂	64.7%	1,380	220	308,116	885,420
3 马鞍山太白湖玫瑰园**	安徽	股权转让	70%	74	74	352,635	427,772
4 上海顾村项目	上海	招拍挂	25.5%	2,400	300	66,170	167,256
5 上海漕宝路项目**	上海	股权转让	25%	510	255	45,710	126,100
总计				5,202	949	911,077	1,804,926

注：* 新增项目的总土地款约为人民币52.02亿元，其中大部分由联营企业资源支付，归属于绿城以内部资源支付的约为人民币9.5亿元。

** 马鞍山项目总成交金额人民币74百万元为收购项目70%股权之对价。上海漕宝路项目总成交金额人民币5.1亿元为收购项目50%股权之对价。

附录四：2014年下半年计划竣工项目

	项目	权益	分期	总建筑面积 (平方米)
附属公司	青岛胶州紫薇广场	100%	三期、十期	120,766
	青岛理想之城	80%	三期	67,934
	南通启东玫瑰园	51%	一期	185,213
	台州玫瑰园	55.2%	五期部分	86,246
	舟山长峙岛	96.875%	桃花源玲珑苑	34,012
	临安钱王文化广场	65%	二期部分	80,653
	湖州御园	70%	四期	72,620
	杭州玉园	100%	二期	82,693
	新昌玫瑰园	80%	四期部分	21,275
	慈溪诚园	100%	一期	189,348
	郑州雁鸣湖玫瑰园	100%	二期	16,662
	海南绿城蓝湾小镇	51%	七期	61,960
	杭州桃花源	64%	十二期	13,106
	新疆玉园	60%	一期	277,675
	诸暨绿城广场	60%	四期部分	71,165
	上海玫瑰园	50%	七期部分	14,774
	杭州蘭园	85%	一期部分	68,715
	小计			1,464,817

附录四：2014年下半年计划竣工项目（续）

	项目	权益	分期	总建筑面积 (平方米)
合营企业/联营公司	沈阳全运村	50%	一期部分	179,907
	宁波中心	49.34%	一期	236,415
	杭州慧园	25%	一期	113,789
	乌镇雅园	50%	二期	52,710
			颐乐学院南北区	34,145
	济南全运村	45%	九期、十一期	86,954
	丽水秀丽春江	37.5%	一期、二期部分	194,750
	富阳富春和园	40%	三期	153,436
	临安曼陀花园	15%	一期	22,164
	杭州明月江南	55%	二期	185,294
	杭州田园牧歌揽翠苑	50%	揽翠苑	56,533
	无锡玉兰西花园	19.5%	一期	33,809
	上海玉兰花园臻园	24.5%	一期	162,914
	常州玉兰广场	48.5%	一期	196,901
	杭州西溪融庄	25%	一期	123,598
	小计			1,833,319
	总计			3,298,136

附录五：2014年下半年重点推盘项目

地区	重点推盘项目
杭州	杭州钱塘明月、杭州桃花源（十一期、十二期）、杭州之江壹号、杭州翡翠城（七期、九期）、杭州蓝庭（品蓝轩）等
浙江 (不包括杭州)	义乌玫瑰园、奉化玫瑰园、余姚明园、舟山长峙岛（玲珑苑、翡翠苑、香芸园等）、新昌兰园、丽水秀丽春江等
长三角区域	上海盛世滨江、上海玉兰花园臻园、上海黄浦湾、上海玉兰公馆、上海长风中心、苏州桃花源、常州玉兰广场等
环渤海区域	大连桃源里、济南百合花园、青岛胶州紫薇广场（四期）、济南全运村、莱芜雪野湖桃花源等
其他地区	海南绿城蓝湾小镇、新疆百合公寓、长沙青竹园、合肥翡翠湖玫瑰园等

杭州

杭州钱塘明月



销售均价：高层公寓

售价待定

简短介绍：钱塘明月位居萧山市中心，汇聚城市最优质配套资源，总建筑面积约28万方，规划9栋26-31层的全精装精品高层公寓。规划有星级酒店式大堂、完全人车分流等高规格配置。主力户型90-200方，尺度更优，使用率更高。项目以新古典的尊贵园区、最优化的户型设计、国际一线品牌精装、全方位的园区生活服务体系，打造萧山第一品级住区。

杭州桃花源



销售均价：别墅

每平方米人民币40,000元

简短介绍：桃花源是绿城别墅产品博览园，是绿城旗下建筑风格最丰富的纯别墅社区。打造了美式别墅、坡地别墅、西班牙别墅、中式别墅、意式别墅、法式别墅等众多标杆产品。其成熟的建筑形态和尊贵的配套服务，更加完美的对接城市智富阶层的理想生活。

杭州

杭州之江壹号



销售均价：高层公寓 每平方米人民币22,000元

简短介绍：之江壹号位于杭州首席度假旅游区-之江国家旅游度假区，占地285亩，总建筑面积是52万方，其中地上部分建筑面积37万方。西区六幢三芒星建筑，是新加坡建筑大师陈青松扛鼎之作，东区由11幢高层组成，面积78-188平方米。



杭州翡翠城

销售均价：高层公寓 每平方米人民币16,000元

简短介绍：翡翠城位于杭州城西未来科技城核心区域，西溪湿地旁，占地约1,400亩，总建筑面积约150万平方米，规划有多层、高层、花园洋房、联体住宅以及商业街、幼儿园、酒店等业态，建成后将形成约8,500户家庭、约3万人居住、全面集生活、休闲、商业、娱乐、运动、教育等功能于一体的现代社区。

浙江

新昌兰园



销售均价：高层公寓

售价待定

简短介绍：新昌兰园位于七星街道核心地段，与新昌最大的城市商业综合体海洋购物中心相毗邻，总规划用地104亩，由14幢16-25层不等的高层公寓和沿街商铺组成，必将成就新昌七星新区的高端标杆，引领新城的发展。

舟山长峙岛



销售均价：公寓
别墅

每平方米人民币13,000元
每平方米人民币22,000元

简短介绍：舟山长峙岛位于舟山本岛南面，与舟山临城新区隔海相望，低密度多层电梯公寓、欧式皇家园林，将被打造成220万方绿色、环保、节能的国际一流宜居理想小镇。

浙江

义乌玫瑰园



销售均价：合院、公寓

售价待定

简短介绍：义乌玫瑰园位于经济开发区中心区总部经济园区东侧，总部经济园区规划建设区域性制造业总部基地和功能完善、环境优美、充满活力的标志性城市新区。占地面积约为14万平方米，总规划面积40万平方米。

余姚绿城明园



销售均价：高层公寓

售价待定

简短介绍：余姚绿城明园位于全国经济综合实力百强县余姚，总用地面积为18.6万平方米，分6个分期开发，由26幢高层、2幢法式排屋及18栋多层官邸组成，地上总建筑面积为37.3万平方米，容积率2.0。

浙江

丽水秀丽春江



销售均价：公寓 每平方米人民币14,000元

简短介绍：丽水秀丽春江南临瓯江，总用地面积约283亩，总建筑面积约42万平方米，由新古典主义风格的高层公寓和法式合院别墅组成。项目建成后将成为丽水市最具尊贵感、品位感的精品居住社区。

奉化玫瑰园



销售均价：别墅、高层公寓 售价待定

简短介绍：奉化玫瑰园位于宁波奉化市，占地面积约20万平方米，总建筑面积约为30万平方米，将打造绿城经典的二代高层及法式独栋等物业类型。

上海

上海盛世滨江



销售均价：公寓 每平方米人民币80,000元

简短介绍：盛世滨江择址世博外滩板块，70万平方米黄浦一线滨江，173-265平方米声望大宅。引入行业高端物业服务，高标准提升一期景观园林，让住户享受到上海一线豪宅体验。以精品物业缔造者的筑造理念，倾尽融创10年豪宅功力，于极致之地再献旗舰之作。



上海黄浦湾

销售均价：公寓 每平方米人民币90,000元

简短介绍：黄浦湾位处上海母亲河黄浦江的西岸，介于外滩与浦西世博会址之间。项目总占地面积约6.3公顷，总建筑面积约26万平方米，由7幢精装修高层公寓与4幢保留建筑组成。待全部建成后，黄浦湾更将坐拥可以堪称上海最美的滨江景观休闲带和顶级的国际游艇码头。

江苏



苏州桃花源

销售均价：别墅 每平方米人民币80,000元

简短介绍：苏州桃花源项目位于金鸡湖、独墅湖双湖核心位置，金鸡湖大道以南，高和路旁，独墅湖北侧；占地约22万方，由352栋中式合院组成。汇聚中式建筑智慧的桃花源，以世界级的构筑理念，传承和发扬中国传统人居建筑文化的同时势必将成为中国现代人居建筑史上的新的里程碑。



常州玉兰广场

销售均价：公寓 每平方米人民币8,000元

简短介绍：常州玉兰广场位于武进区武宜路核心地段，占地面积约41万平方米，总建筑面积约140万平方米，容积率2.7。规划有绿城城市精品公寓、法式风情商业街、国际五星级酒店、颐乐学院、幼儿园、主题会所等，将以城市第一品级住区的高度，打造成常州的“理想之城”。

山东

青岛胶州紫薇广场



销售均价：多层公寓 每平方米人民币12,000元

简短介绍：紫薇广场项目位于胶州市政府机关办公大楼北侧，总建筑面积约133万平方米，由49幢高层、36幢法式多层、1幢酒店式公寓组成，项目采用绿城经典的新古典主义风格，通过两种立面稍有差异的产品，在统一的前提下，错落有致、不同高度的建筑营造了丰富的城市天际线，是绿城在青岛打造的又一高档次城市综合体。

莱芜雪野湖桃花源



销售均价：别墅 每平方米人民币17,000元

简短介绍：雪野湖桃花源项目位于莱芜著名旅游风景区雪野湖旅游度假区的核心位置，规划用地4,200亩，总建筑面积约98万方，是一个绿城低密度舒适性产品系列的高尚社区。

济南

济南全运村



销售均价：公寓 每平方米人民币15,000元

简短介绍：济南全运村秉承绿城经典系列产品，共分四期开发，产品不断升级，致力于构建城市生活的理想。物业类型包括高层、小高层、多层、法式官邸、绿城第二代高层、类别墅、产权式酒店、五星级酒店、高级写字楼、商业广场等。

济南百合花园



销售均价：公寓 每平方米人民币11,000元

简短介绍：济南百合花园坐落于奥体中路与花园路交汇北邻300米，总占地384亩，总建筑面积66万平方米，项目容积率1.9，绿化率40%，是绿城集团在济南继海尔绿城全运村之后，又一高端住宅园区。

其他城市

海南绿城蓝湾小镇



销售均价：公寓 每平方米人民币18,000元
度假别墅 每平方米人民币70,000元

简短介绍：世界级滨海度假，地处北纬18°，全年超过300天阳光灿烂，项目占地约4,800亩，规划建筑面积近200万平方米，集国际标准18洞海景高尔夫球场、五星级威斯汀酒店、商业中心、各类滨海度假服务设施及海景公寓、酒店式公寓、海景别墅、度假别墅、法式电梯洋房、高层公寓等高端度假生活社区于一体。

大连桃源里



销售均价：公寓 每平方米人民币24,000元

简短介绍：作为绿城与九龙仓首个合作项目，不朽巷地块位于大连市中山区解放路桃源区域，地处都市核心区，周边配套俱全，青山环抱、绿树成林，环境资源绝佳。项目占地面积约为9万平方米，地上建筑面积约为24万平方米。

其他城市

新疆百合公寓



销售均价：公寓 每平方米人民币12,000元
写字楼 每平方米人民币20,000元

简短介绍：百合公寓位于会展经济圈的核心区域，紧邻占地15,000亩的国家4A级生态文化旅游园区，出行四通八达。项目总占地面积约536亩，一期、二期规划为法式平层官邸，目前一期业主已入住，二期全部售罄、即将交付。三期高层公寓承袭法式风格，借鉴欧洲园林景观工艺，整体景观庄重和谐、充满活力，并使观赏性与功能性融合共享。

合肥翡翠湖玫瑰园



销售均价：公寓 每平方米人民币9,000元

简短介绍：翡翠湖玫瑰园项目位于合肥市中心城区西南部，紧邻翡翠湖，享有2,000亩的翡翠湖风景区，有着得天独厚的自然条件。周边大学林立，人文气氛浓厚。项目占地约500亩，建筑面积约80余万平方米，高层园区景观覆盖率超过80%，项目南面为法式合院别墅、法式平层官邸，北面为湖景高层和商业。

声明

- ❑ 此报告包含前瞻性陈述。除历史性陈述之外，其他陈述包括绿城预期或期望在未来发生的事项、活动、发展都仅是有可能会在未来发生。
- ❑ 由于众多的不确定因素，包括但不限于价格波动，需求变动，汇率变动，市场份额，竞争、市场风险，法律变动，财政政策调整，政府政策调整，国际经济金融市场的变化，政策风险，成本预期及其他不可预料之风险，绿城的真实的业绩和发展与报告中所含前瞻性陈述会有所不同。
- ❑ 绿城依据截至目前之状况，作出上述前瞻性陈述，并不负信息更新之责任。
- ❑ 此报告所含信息仅供参考，不作为认购任何绿城股票或债券之建议。



GREENTOWN CHINA HOLDINGS LIMITED

绿城中国控股有限公司

投资者关系部联络

冯征
首席财务官
电话: + 852 2523 3138
传真: + 852 2523 6608
电邮: simoncfung@chinagreentown.com

李子心
投资者关系部
电话: + 852 2530 0996
传真: + 852 2523 6608
电邮: dilys@chinagreentown.com

徐瑛
投资者关系部
电话: + 86 571 8790 2207
传真: + 86 571 8790 1717
电邮: sherry@chinagreentown.com



Creating Beauties For The Cities ⁴⁵