

[即時發佈]



## 綠城中國公佈 2015 年年度業績

合同銷售超額完成全年目標 20% 中交成單一最大股東塑新治理格局

\* \* \*

簽訂 7.2 億美元銀團貸款 進一步優化債務結構及降低融資成本

【2016 年 3 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公司及聯營公司，統稱為「綠城集團」；香港聯交所股份代號：3900.HK）今天公佈其截至 2015 年 12 月 31 日止全年業績。年內收入錄得人民幣 260.47 億元，股東應佔利潤為人民幣 8.13 億元，每股基本盈利人民幣 0.25 元。

### 業務概覽

2015 年，集團確認結轉的物業銷售收入為人民幣 233.26 億元，較去年同期減少 22.5%。這主要由於交付物業銷售面積降低至 161.08 萬平方米，且交付的項目中，有一定比例的項目位於三、四線城市，該等城市過去數年受中國政府對房地產行業調控政策影響，致使銷售價格也相對偏低。年內，物業銷售毛利率為 18.0%。

其他業務方面，年內設計及裝修收入按年增長 46.7%；項目管理服務收入按年增加 62.3%；酒店運營收入較去年同期升 32.7%。

截至 2015 年 12 月 31 日止十二個月，綠城集團累計總銷售面積約 390 萬平方米，合同銷售金額約人民幣 719 億元，超額完成年初所訂人民幣 600 億元的年度銷售指標達 20%，整體銷售均價約為每平方米人民幣 18,449 元。其中，歸屬於本集團（包括綠城及其附屬公司）的權益金額約為人民幣 388 億元。於 2015 年 12 月底，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 18 億元，當中歸屬於本集團的權益金額約為人民幣 10 億元。

### 全新治理格局

2015 年，中國交通建設集團有限公司（「中交集團」）接連增加於綠城的持股量，於本公告日期，中交集團於集團的持股量約為 28.899%，屬綠城單一最大股東。中交集團在收購綠城後，綠城董事會七名執行董事中有五名來自中交集團，形成新的治理格局。

綠城中國行政總裁曹舟南先生表示：「2015 年是綠城新征程的起步之年。集團成功引入中交集團為戰略投資者，同時也成為中交集團唯一房地產海外上市平台，具有雙重戰略意義。有中交集團作為強大後盾，不僅保證了綠城的平穩過渡和穩定的經營業績，也進一步優化了集團的股權及治理架構，未來更能夠為我們帶來更多的合作機遇。」

曹舟南先生續稱：「年內面對外部市場環境的大幅變革，公司始終秉持『真誠、善意、精緻、完美』的核心價值觀，更進一步貼近市場及客戶的需求，創新多元化產品體系，結合互聯網、物聯網等優化營銷策略，拓寬客戶群體，提升綜合服務水平，積極向『理想生活綜合服務商』轉型。」

### 戰略投資佈局

2015 年，公司明確了 15 個城市作為戰略發展的重點核心城市，這包括北京、上海、廣州、深圳、杭州、天津、南京、武漢、合肥、濟南、鄭州、廈門、福州、成都及重慶。項目拓展緊緊圍繞這 15 個重點核心城市展開，同時積極尋找優質土地，並聯合優質合作夥伴，通過土地公開競拍、項目收購等方式增添優質新項目，預計新增可售房源貨值約人民幣 411 億元，戰略投資佈局全力推進。

### 土地儲備

在是年財政年度，集團於北京、杭州、濟南等重點核心城市新增八個優質新土地項目，新增項目總建築面積約為 251 萬平方米，歸屬於集團約為 133 萬平方米。新增項目的總土地成本合共約人民幣 153 億元，其中歸屬於集團以自有資源支付的現金約人民幣 37 億元。於 2015 年 12 月 31 日，綠城集團共有土地儲備總建築面積 3,124 萬平方米，其中按照權益計算為 1,821 萬平方米。總可售面積 2,308 萬平方米，權益可售面積為 1,356 萬平方米。建築面積地價平均成本約為每平方米人民幣 3,095 元。

### 銀團貸款

綠城同時亦欣然宣佈，集團已與 19 家銀行簽訂總金額為 7.2 億美元的三年期銀團貸款協議，按倫敦銀行同業拆借利率（LIBOR）加 3.13% 的年利率計息。綠城將以該筆款項償還若干息率較高的現有境外負債，和用作一般營運資金及資本開支需求用途。此舉為集團節省利息開支，有利集團進一步優化債務結構、降低融資成本。

是次銀團貸款是近期規模最大及最多銀行參與的內房股銀團貸款項目之一，有多達 19 家銀行參與，反映資本市場對以中交集團為後盾的綠城的實力和前景的強力肯定。當中包括：匯豐銀行、中信銀行（國際）、中國建設銀行（亞洲）、交通銀行、東亞銀行、招商銀行香港分行、創興銀行、富邦銀行（香港）、興業銀行香港分行、上海浦東發展銀行香港分行、大豐銀行、永隆銀行、平安銀行、工銀亞洲、中國民生銀行香港分行、大新銀行、中國光大銀行香港分行、澳門國際銀行及上海

銀行（香港）。

於 2015 年年底，集團有現金及銀行存款（包括抵押銀行存款）人民幣 182.39 億元。淨資產負債率（淨負債除以淨資產）為 73%，較 2014 年底的 76.7% 進一步降低，債務結構保持良好。

### 前景展望

放眼前瞻，在中國經濟發展進入新常態、行業發生根本性變革的背景下，房地產行業整體已經進入真正依靠品質、品牌、管理的專業開發時代。綠城堅持精品質量路線，這無疑為集團帶來無可比擬的上佳拓展契機。2016 年，預計政府將更為靈活地調節房地產相關政策，堅定不移去去庫存、去產能，房地產市場也將迎來新一輪的競爭和發展。

綠城將緊緊圍繞「理想生活綜合服務商」的發展願景，持續優化公司治理結構，有序構建現代企業制度，以「提高毛利率」、「提升盈利水平」為根本，繼續堅持以市場為導向，以營銷為龍頭，以品質為核心，紮實推進既定的「服務平台化、開發專業化、地產金融化」戰略轉型，堅持綠城核心價值理念，致力於打造房地產全產業鏈、市值更高的混合所有特色企業。

此外，綠城通過代建項目的品牌和管理輸出，更會著力提高集團輕資產業務比重，加強項目開發全產業鏈整合。同時，試點展開城市更新、海外業務發展規劃，尋求長期戰略合作關係，形成代建項目業務來源的長效渠道，保持代建規模行業領先水平。

曹舟南先生總結道：「2016 年是集團戰略轉型、卓越運營的關鍵之年。綠城將全力以赴，向理想生活綜合服務商戰略轉型，同時持續深化管控體系及以市場為導向優化投資佈局，實現開發增值、輕資產增值和服務增值，努力打造『城市生活綜合服務商第一品牌』。」

- 完 -

### 綠城中國控股有限公司

綠城中國控股有限公司是中國知名的物業發展商之一，以優秀的房產品質穩踞行業內的領先地位。綠城目前已經成功進入包括中國長三角和環渤海經濟圈重要城市、北京及其他省會城市在內等逾 40 個城市，屢創銷售佳績，在中國內地房地產市場中名列前茅。在 2004 年至 2015 年間，集團的品牌「綠城」連續十二年獲國內權威機構評為中國十大最具價值房地產品牌之一。

有關綠城的更多資料，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：

方慧嫦

電話：(852) 2894 6224 / (852) 9528 9627

電郵：greentown@hkstrategies.com

許明麗

電話：(852) 2894 6264 / (852) 6338 3852