



Market Facts

HKEx: 3900

* As at 7 Jan 2009

Share Price: HK\$3.10*

Range Since Debut:

Low: HK\$1.77 (28 Oct 2008)

High: HK\$19.72 (24 July 2007)

Shares Outstanding: 1,537M

Market Cap: HK\$4,766M*

FYE: 31 Dec

Recommendation

BUY	7	50.00%
HOLD	3	24.43%
SELL	4	28.57%

Total: 14 analysts

Target Price Range:

HK\$1.80 – HK\$13.30

IR Contact

Mr. Jim Lam

CFO

Tel: +86 571 8790 1658

Fax: +86 571 8790 1717

Email: jimlam@chinagreentown.com

Ms. Tiffany Cheung

Head, Investor Relations

Tel: +852 2523 3138

Fax: +852 2523 3137

Email:

tiffany@chinagreentown.com

Ms. Elaine Qi

Investor Relations

Tel: +86 571 8790 2207

Fax: +86 571 8790 1717

Email: qiliqiong@chinagreentown.com

2009年1月公司简讯

预售概览

2008年，公司深入实施精品工程，走品质发展之路，这使公司在观望情绪渐浓的市场中经受住了考验。12月份，公司各楼盘总计实现预售金额人民币15.7亿元，其中浙江地区占80%。截止12月31日，公司年度累计成交销售金额人民币161.5亿元(其中合同销售量为人民币151.6亿)，较去年同期增加4.3%，归属于公司的权益金额为人民币107.7亿元，较去年同期增加5.3%。2008年公司地上物业总体成交均价为人民币11,248元/平方米，较2007年的人民币9,076元/平方米增长23.9%；公寓的成交均价为人民币11,158元/平方米，较2007年的人民币7,148元/平方米增长56.1%。

12月销售亮点

项目名称	产品类型	成交面积 (平方米)	销售 套数	成交均价 (人民币/ 平方米)
杭州郁金香岸	排屋	6,743	24	19,073
杭州蓝庭	公寓	6,263	51	6,799
	商铺	575	11	9,201
宁波研发园	写字楼	77,229	126	5,110
绍兴玉兰花园	公寓	3,629	21	11,195
象山百合公寓	公寓	8,876	72	9,401
长兴广场	公寓	3,238	29	6,004
	商铺	3,447	13	15,748
南通玉兰公寓	公寓	3,127	32	9,729
济南全运村	公寓	7,552	50	8,424

项目交付

2008年，公司相继有25个项目及分期完成交付，交付总建筑面积为2,070,000平方米，较去年增加28.6%。由于公司有7个物业发展项目(总建筑面积约270,000平方米)，因施工时间受到一定延误，并未按原定计划于2008年竣工。受上述项目竣工延期、销售低于预期及财务费用增加的影响，公司2008年财政年度之综合溢利净额与2007年比较可能减少。[详情请参阅公司于2009年1月2日之通告。]