


Market Facts
HKEx: 3900

* As at 9 Oct 2009

Share Price: HK\$11.00*

Range Since Debut:

Low: HK\$1.77 (28 Oct 2008)

High: HK\$19.72 (24 July 2007)

Shares Outstanding: 1,639M

Market Cap: HK\$ 18,033M*

FYE: 31 Dec

Recommendation

BUY	5	38.46%
HOLD	6	46.15%
SELL	2	15.38%

Total: 13 analysts

Target Price Range:

HK\$ 6.59 – HK\$ 21.12

2009年10月公司简讯

销售概览

2009年9月份本集团共实现合同销售2,906套，地上销售面积39万平方米，合同销售金额为人民币52亿元，本月合同销售额比去年同期增长340%。截至9月30日，本集团累计实现销售金额人民币358亿元(含合同销售金额人民币340亿元及人民币18亿元的协议销售金额)，较去年同期增加175%。总销售金额中归属于集团的权益金额为人民币226亿元，较去年同期增加152%。

新增土地

2009年9月，本集团通过招拍挂的方式，分别取得位于杭州、北京、苏州、青岛、台州的八幅优质土地。新增总土地面积103万平方米，总建筑面积196万平方米，总土地款为人民币124亿元。

项目名称	本集团权益	总土地款 (人民币 百万)	占地面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)
杭州新华造纸厂地块	100%	2,005	37,360	89,665
临安钱王广场项目*	49%	92	22,741	72,771
杭州拱墅区田园地块	100%	667	34,914	69,828
北京通州新华大街地块	100%	1,242	39,651	178,000
苏州金鸡湖项目6#地块	100%	3,600	213,853	128,312
苏州金鸡湖项目7#地块	100%	2,500	155,664	124,531
青岛胶州项目	100%	726	416,892	1,040,000
台州学院路项目	100%	1,520	107,184	257,242
总计		12,352	1,028,259	1,960,349

* 临安钱王广场项目土地款有合作方负责支付



与CEO对话

今天很高兴公司CEO寿柏年先生能接受我们采访，就公司近期土地拓展策略方面的相关问题与大家展开探讨。

Q1.绿城在近期新增多块土地，是基于何种考虑？

9月份集团共新增八块土地，杭州三块、苏州两块、浙江一块、北京一块、青岛一块。2009年1-6月份，由于市场形势尚未完全明朗，公司在土地拓展方面比较谨慎。自2009年七月份起，集团对于中国主要城市的住宅市场短期及中期前景有良好预期，同时集团销售额历史性的突破人民币300亿，整体强劲的现金流使其采取比较积极的土地拓展策略提供支持。此次集团新增的土地是以满足2011年及以后的土地开发和预售为主要目的。在地理位置上，杭州是集团整体拓展战略分布中不可动摇的主要战略核心。2009年1-9月份，集团于杭州录得总销售金额人民币93亿元，共实现销售面积57万平方米。由于集团2009年尚未在杭州增加土地储备，故本月在杭州购入三块土地有利于稳固集团于杭州的市场领导地位。此外，我们对苏州房地产市场未来的发展亦十分看好。苏州作为作为主要旅游城市，宜居性和经济发展潜力与杭州相似。而在浙江、北京及青岛新增土地也是与集团的一贯的土地拓展策略相符合的。

Q2.集团的整体土地储备策略是否有变，是否会为新增土地寻找合作伙伴？

集团今后的土地扩张仍将集中在浙江、以上海为中心的长三角区域和以北京为中心的环渤海区域。土地储备总体规模将以满足未来三年的发展需求为控制目标。集团会继续其合作策略，充分利用集团的品牌和管理能力，从而提高资产回报率。除了与资金实力雄厚的伙伴合作外，也还会考虑为新增土地引进信托等合作方式，拓宽融资渠道。事实上，九月份取得的部分土地，已有合作者在洽谈。

Q3.绿城在未来是否会进一步增加土地储备？

集团会顺应市场形势，适时调整土地储备的规模。集团在做项目拓展时，会充分平衡自身的成长潜力和财务风险。

- 完 -

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: qilqiong@chinagreentown.com