



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

Stock Code: 03900

2012年中期业绩



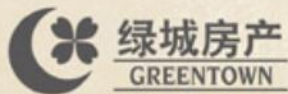
2012年8月

目录

- 2012年中期业绩概览
- 2012年中期财务摘要
- 2012年中期营运回顾
- 公司展望
- 附录一: 2012年上半年预售的项目
- 附录二: 2012年上半年确认销售的项目
- 附录三: 2012年下半年计划竣工项目
- 附录三: 2012年下半年重点推盘的项目



2012年中期业绩概览



CREATING BEAUTIES FOR THE CITIES



2012年中期业绩概览

确认销售

2012年上半年确认的物业销售收入为人民币120.11亿元，比2011年同期的人民币**107.93**亿元，增长11.3 %。

利 润

2012年上半年本公司股东应占利润为人民币18.11亿元，比2011年同期的人民币8.92亿元，增长103.0%。

2012年上半年实现每股基本收益人民币1.09元，比去年同期激增101.9%。

财务状况

于2012年6月30日，本集团现金及银行存款余额为人民币72.82亿元，总借贷为人民币270.78亿元，净资产负债率为93.5%。此外，本集团尚有应收预售款约人民币98.9亿元。

2012年中期业绩概览(续)

预售情况

2012年上半年，绿城集团销售物业面积117万平方米，较去年同期增长22%，销售金额人民币220亿元(包括人民币42亿的协议销售额)，较去年同期增长8%，销售金额中归属于集团的权益金额为人民币129亿元。

在建项目及土地储备

截至2012年6月30日，绿城集团总在建项目87个，总在建面积达1,615万平方米。

于2012年6月30日，集团共有99个土地储备项目，总建筑面积达4,008万平方米。

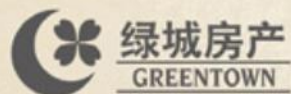
市场认同

绿城集团蝉联中国城市“居民居住整体满意度优秀企业”第一的殊荣。其中“物业服务、工程质量、规划设计、销售服务、企业形象、业主忠诚度”6个分项均获第一。





2012年中期财务摘要



CREATING BEAUTIES FOR THE CITIES



主要财务数据

(人民币:百万元)	截至6月30日止六个月		变动
	2012年	2011年	
收入	12,601	11,216	+12.3%
毛利	3,475	3,791	-8.3%
物业销售毛利率	26.5%	32.6%	不适用
出售附属公司、共同控制实体/联营公司净收益	424	-	不适用
行政开支	(600)	(687)	-12.7%
销售开支	(245)	(265)	-7.5%
融资成本	(272)	(229)	+18.8%
分占共同控制实体/联营公司业绩	258	16	+15.1倍

主要财务数据 (续)

(人民币:百万元)	截至6月30日止六个月		
	2012年	2011年	变动
净利润	2,260	1,776	+27.3%
净利润率	17.9%	15.8%	不适用
股东应占利润	1,811	892	+103.0%
每股基本盈利 (人民币元)	1.09	0.54	+101.9%
股本回报率	27.3%	21.3%	不适用

主要财务数据 (续)

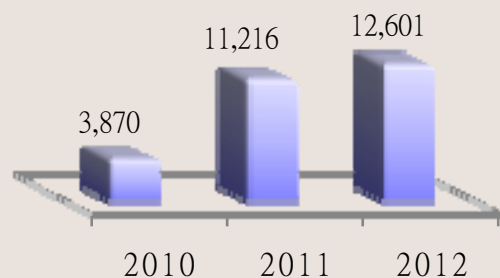
(人民币:百万元)	2012年6月30日	2011年12月31日	变化
总资产	126,615	127,977	-1.1%
总借贷	27,078	32,112	-15.7%
净资产	21,178	17,643	+20.0%
现金及银行存款	7,282	5,884	+23.8%
预售订金	39,901	45,759	-12.8%
应付土地增值税	1,626	1,443	+12.7%
净资产负债率	93.5%	148.7%	不适用

主要财务数据 (续)

截至6月30日止六个月

总收入

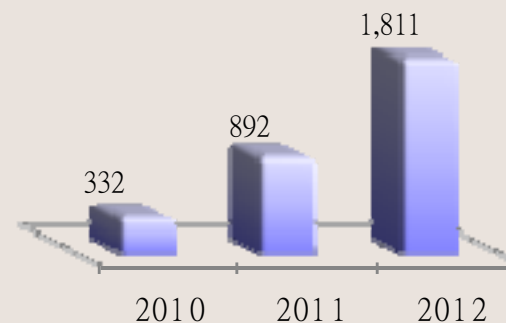
(人民币：百万元)



* 其中确认的物业收入2010年为人民币3,780百万元，2011年为人民币10,793百万元，2012年为人民币12,011百万元。

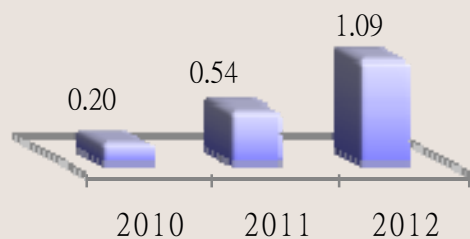
股东应占利润

(人民币：百万元)



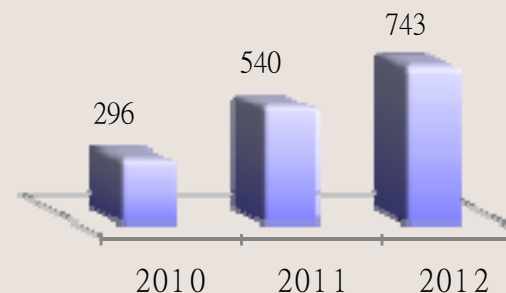
每股基本盈利

(人民币：元)



确认销售面积

(千平方米)



* 含地上及地下面积。

收入与成本

2012年上半年本集团物业销售毛利为人民币3,182百万元，毛利率为26.5%，较去年同期的32.6%有所下降，主要是因为：

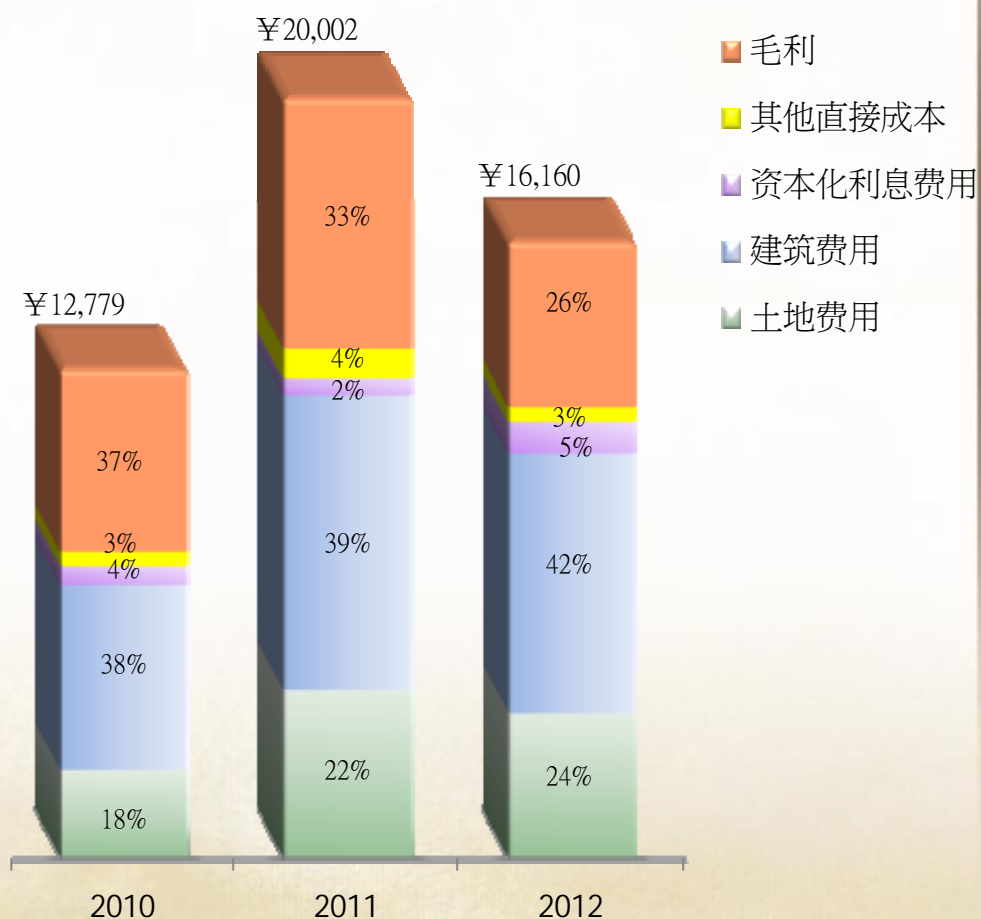
1. 本期交付的别墅比例降低；
2. 交付区域分布有较大变化。本期占比28.5%的舟山地区及占比9.1%的蓝色钱江项目北区价格偏低，毛利率较低，但下半年毛利率有望提升。

**均以地上及地下面积计。*

*每平方米收入成本结构

(人民币：元/平方米)

截至6月30日止六个月



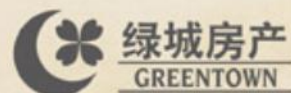
负债及现金情况

于2012年6月30日

人民币：百万元	1年内到期	1-2年内到期	2年及以上到期	总计
银行及其他借款	18,462	5,202	3,171	26,835
高息债	-	243	-	243
总借贷				27,078
现金及银行余额				7,282
净负债金额				19,796
净资产				21,178
净资产负债率				93.5%

*本公司已如期归还于2012年5月18日到期的零息可换股债券人民币1.9亿元。

*净资产负债率：净负债金额/净资产



模拟净负债率

人民币：百万元	总计
* 总借贷	27,078
* 现金及银行存款	7,282
假设九龙仓第二部分交易完成（增加现金流入）	2,774
假设融创交易完成（增加现金净流入）	2,372
净负债金额	14,650
净资产	23,952
模拟净资产负债率	61.2%

* 于2012年6月30日

财务状况稳健

- 于2012年6月30日，本集团现金及银行存款为人民币72.82亿元，期初银行及现金余额为人民币58.84亿元。本集团尚有应收预售款约人民币98.9亿元（绿城集团合共有人民币163.8亿元）；
- 于2012年6月30日，本集团尚有约人民币258亿元的可用授信额度；
- 于2012年6月30日，尚有股权信托合共约人民币33.97亿元，并将于本年度到期，公司将如期还款；



财务状况稳健（续）

- 于2012年6月30日，本集团通过项目转让，尚有应收转让款约人民币13.2亿元，其中人民币9.94亿元已于本公告日前收到，目前尚有应收转让款约人民币3.26亿元；
- 另引进九龙仓作为战略投资者，融资港币约51亿元（约人民币41.6亿元）；同时转让项目至融创及与融创组建的合资平台公司，增加现金流入约人民币33.72亿元。截至2012年6月30日，上述交易收到人民币13.86亿元，尚有应收款人民币61.46亿元，其中人民币45.74亿元已于本公告日前收到，目前尚有应收款约人民币15.72亿元。





2012年中期营运回顾

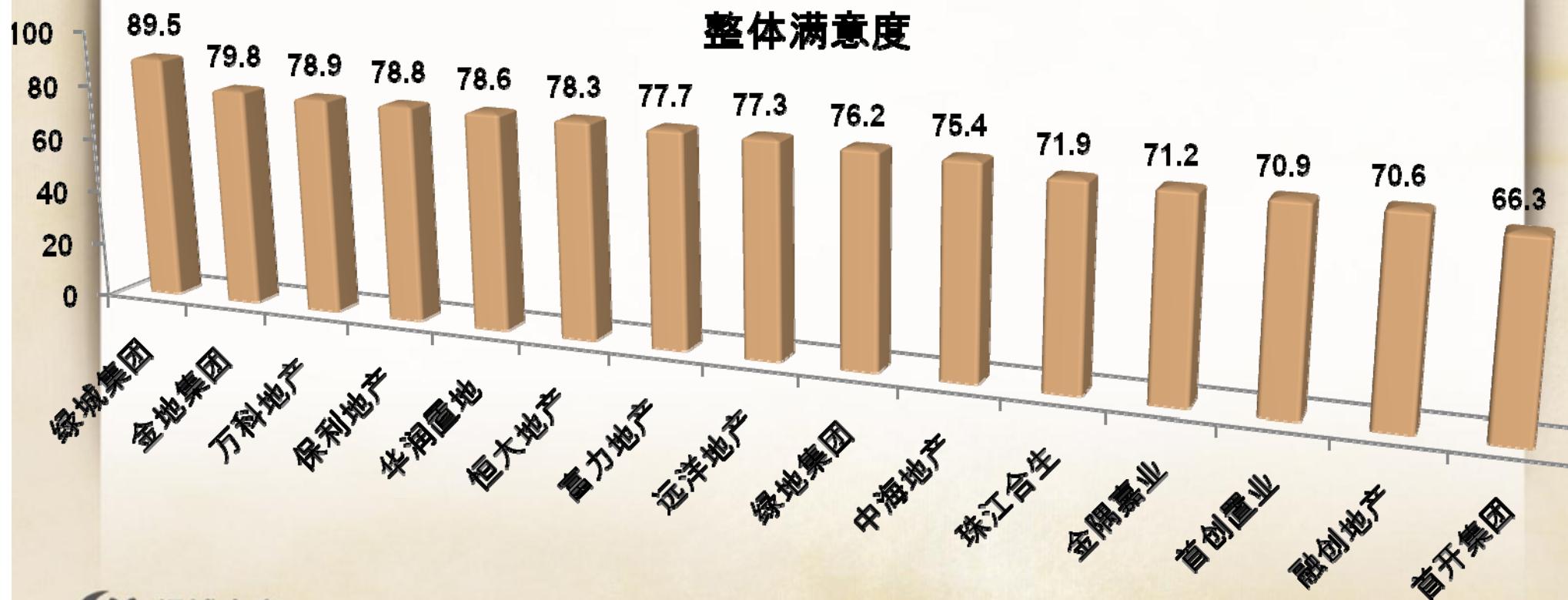


CREATING BEAUTIES FOR THE CITIES



品牌荣誉

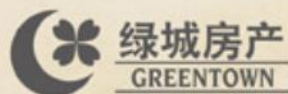
绿城在中国指数研究院发布“2012中国城市居民居住满意度调查报告”中，蝉联“居民居住整体满意度优秀企业”第一的殊荣。



品牌荣誉

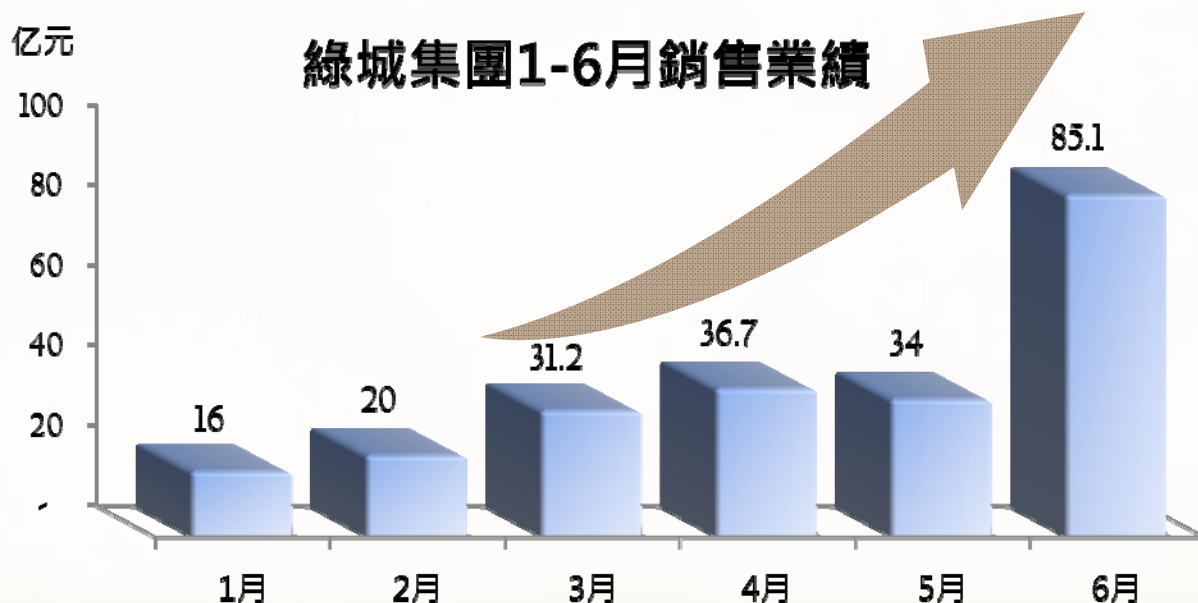
其中在“物业服务、工程质量、规划设计、销售服务、企业形象、业主忠诚度”六个分项中均获第一。

物业服务		工程质量		规划设计		销售服务		企业形象		业主忠诚度	
1	绿城集团	1	绿城集团	1	绿城集团	1	绿城集团	1	绿城集团	1	绿城集团
2	万科地产	2	绿地集团	2	绿地集团	2	远洋地产	2	远洋地产	2	远洋地产
3	华润置地	3	保利集团	3	保利集团	3	保利集团	3	万科地产	3	恒大地产
4	金地集团	4	金地集团	4	华润置地	4	华润置地	4	金地集团	4	万科地产
5	恒大地产	5	华润置地	5	恒大地产	5	万科地产	5	保利集团	5	富力地产
6	保利集团	6	万科地产	6	金地集团	6	绿地集团	6	富力地产	6	保利集团
7	富力地产	7	恒大地产	7	富力地产	7	融创地产	7	华润置地	7	金地集团
8	绿地集团	8	远洋地产	8	万科地产	8	富力地产	8	恒大地产	8	绿地集团
9	融创地产	9	融创地产	9	融创地产	9	金地集团	9	融创地产	9	华润置地
10	远洋地产	10	中海地产	10	远洋地产	10	首开集团	10	绿地集团	10	中海地产



预售情况

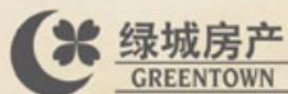
- 2012年上半年绿城集团物业销售面积117万平方米，较去年同期增长22%，销售金额人民币220亿元(包括人民币42亿的协议销售额)，较去年同期增长8%，销售金额中归属于集团的权益金额为人民币129亿元。



稳占浙江和杭州市场份额第一

浙江省市场占有率达: 7.4 %

杭州市 (含余杭区、萧山区) 市场占有率达: 8.6 %

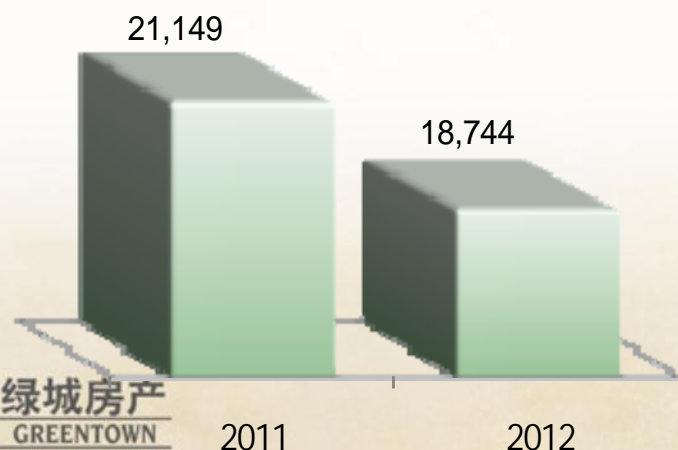


预售情况（续）

- 2012年上半年在24个城市有93个项目在售，产品区域分布多元化；本年销售均价每平方米人民币18,744元，比去年同期降低11.4%；新推楼盘整体去化率约42%；
- 2012年上半年公司推动销售模式转型，快速实现由传统售楼部销售转化为经纪人作业模式，由以往现场接待、介绍、体验的坐销方式，向主动走出去寻找客户、服务客户的行销方式转变。同时公司积极调动内部员工及社会力量，为全员营销搭建公开透明的房源信息平台，截至6月30日，仅职能部门及专业公司已为公司带来约14.4亿元的销售及3.7亿元的协议销售，超额完成本年度全员营销指标。

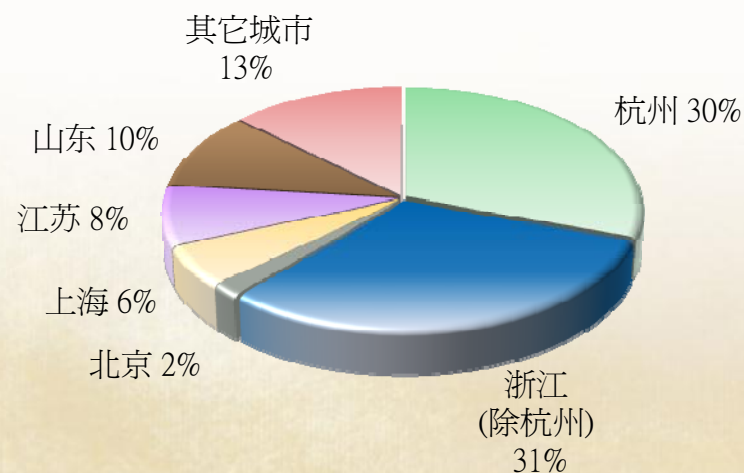
预售均价

(人民币：元/平方米)



销售区域分布

(按省份分类)



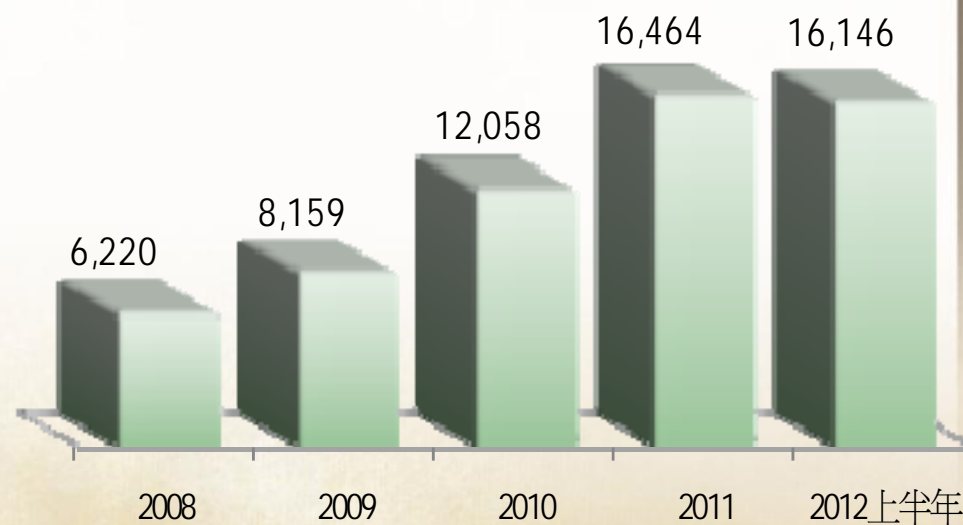
开发规模

- 顺应宏观形势，合理调节开发节奏，2012年上半年绿城集团有16个项目开工，开工总建筑面积为117万平方米；
- 2012年上半年绿城集团共有22个项目按计划竣工，总建筑面积为149万平方米；
- 截至2012年6月30日，绿城集团总在建项目87个，总在建面积达1,615万平方米。

总建筑面积
(千平方米)

	总计	权益
2011年12月31日在建	16,464	9,808
2012年上半年新开工	1,168	474
2012年上半年竣工	1,486	992
2012年6月30日在建	16,146	9,290

历年在建面积
(千平方米)



战略投资者：九龙仓

本公司于2012年6月8日宣布与九龙仓（股票代码：00004.HK）就对绿城进行战略性投资达成合作协定。

交易亮点

- 本次交易包括配股与发行永久次级可换股可赎回证券两部分，共计带来港币51亿元（约人民币41.6亿元）现金流入；
- 完成配股后，九龙仓将持有绿城股票5.2亿股，占总股本24.6%，成为绿城第二大股东；
- 交易完成后，九龙仓将获得两席董事会席位；并组建投资委员会，就投资事宜向公司提供指引监督，共有三位委员，九龙仓有一席席位；
- 此次合作将有助于双方发挥协同效应，加强战略合作，共同开拓国内房地产市场。



战略投资者：融创

本公司于2012年6月22日宣布与融创（股票代码：01918.HK）共同组建合资平台公司，双方按注册资本金各占50%。

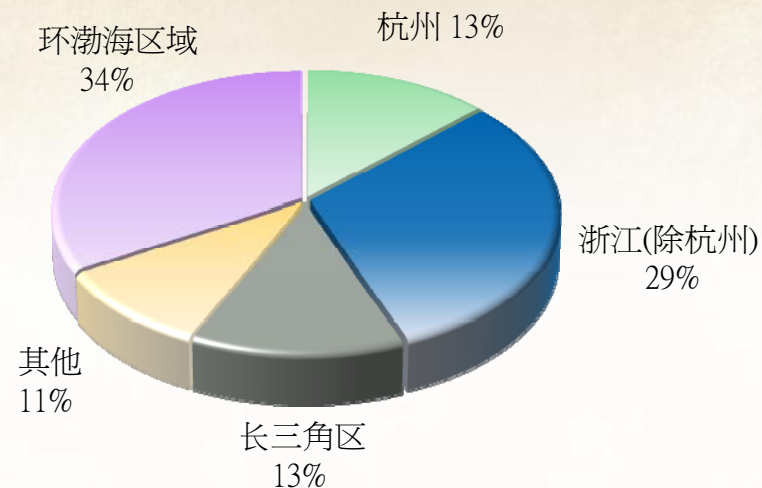
交易亮点

- 绿城转让九个项目公司50%股权，收取对价约人民币33.7亿元，今后由平台公司统一开发管理；
- 本次重组使公司合并报表减少净负债人民币28.6亿元，降低净资产负债率约13.5个百分点；
- 绿城在物业开发，产品品质方面有着良好的口碑和品牌影响力，融创在项目定位、开拓市场以及营销管理上有着丰富的操作经验，双方强强联合，优势互补，共同开拓长三角房地产市场。



总土地储备

	总可售面积 千平方米	总建筑面积 千平方米	楼面地价平均成本 人民币：元/平方米
杭州	3,326	5,234	6,201
浙江	7,757	11,467	2,433
上海	490	824	8,455
江苏	2,837	4,301	3,476
北京	379	634	5,945
天津	103	210	718
山东	6,303	9,194	1,777
安徽	625	830	2,923
河南	543	838	379
河北	383	555	2,113
湖南	246	259	1,189
新疆	594	687	780
海南	1,372	2,169	406
辽宁	1,931	2,878	1,279
总计	26,888	40,081	2,791

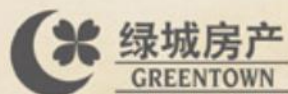


于2012年6月30日，集团共有99个土地储备项目(包括在建及待建)，总建筑面积达4,008万平方米，归属于集团的权益建筑面积为2,307万平方米，总可售面积为2,688万平方米，权益可售面积为1,544万平方米。土地储备总可售金额估算约达人民币 4,556亿元，归属于集团的可售金额约为人民币2,591亿元。楼面地价平均成本为人民币2,791元/平方米。现有总土地储备可支撑集团未来5年发展。

土地储备（项目处置的影响）

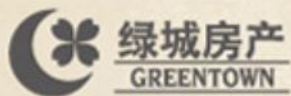
自2011年11月起，本公司陆续转让了部分项目的全部/部份股权，并在今年6月转让九个项目的部分股权予融创，上述项目处置对土地储备的影响详见下表：

	总建筑面积 (万平方米)	权益建筑面积 (万平方米)	总可售面积 (万平方米)	权益可售面积 (万平方米)
项目转让前	4,152	2,450	2,797	1,636
转让项目	71	91	57	59
融创合作	0	109	0	71
项目转让及 融创合作后	4,081	2,250	2,740	1,506
影响比例	1.7%	8.2%	2%	7.9%





公司展望



CREATING BEAUTIES FOR THE CITIES



发展战略

“**精致品质，稳健运营**”将成为今后本集团发展的主要方针。精致品质主要指工作精细、产品精致、服务精诚，这是本集团赖以立身和发展之根本，必须予以坚持并持续提升。同时，本集团将执行稳健的财务策略，加强财务风险控制，推行以品牌和管理输出为主的轻资产模式，实现持续稳健发展。

● 持续提升产品和服务品质：

本集团将借鉴发达国家工程营造的工艺工法，全面实施工程精细化管理，加强工程质量督导，不断提升公司产品的精致度。同时，本集团将继续大力推行园区生活服务体系，加大服务的广度和深度，提高业主的居住品质和生活质量，保持业主居住满意度的行业领先地位。

● 产品多元化：

本集团仍将投入大量的时间精力进行产品的研发与设计，以进一步丰富自身的产品线与客户群。今后我们将更加关注市场的需求和地域的特点，在保证精致质量的前提下，有针对性的对其进行细分和考虑，通过户型的优化设计、产品的多元类别来进一步契合主流市场，以加强产品的竞争力，满足更广泛客户的需求。与此同时，本集团还将积极介入二、三线城市综合体及养老和旅游等主题地产，进一步拓宽发展空间。



发展战略（续）

● 成本管控：

土地成本与建安费用将直接决定一个项目的经营成果。本集团亦有计划对该两项因素实行严格的管控。今后在土地购置方面，我们将充分借鉴今年新成立投资委员会的专业意见以及前瞻性的判断，加强对新的地块及项目的风险及投资回报评估，作出合适的购地决策。在项目营造方面，公司已经成立运营电子商务采购中心，集中化的物资采购将有效降低相关成本。同时，公司将优化编制《绿城产品目录》，形成不同售价区间的成本标准和室内单方造价的装修标准，从而实现标准化管控。此外随着负债率的逐步改善和未来利率进入降息通道的进一步预期，融资成本有望进一步降低。

● 优化负债结构：

在努力使净资产负债率稳定至较低水平的同时，本集团当前重点将致力于负债结构的优化，使债务到期时间分布更为均衡，尽量降低短期债务水平。其次，我们将深刻检视目前的融资渠道以期调整债务组合，降低平均借贷成本。同时，本集团会继续留意变现一部分回收周期较长的项目，包括减持或出售，以改善本集团的现金流状况和土地储备结构。



内部管控

本体：建立学习型组织，开创在职教育新模式，有效开展梯队建设，为公司发展提供最根本的保障和源动力。

精细化：从制度化管理向流程化管控深化，至今已形成10大模块、269项制度标准的管控体系，涵盖运营管控、开发营造两条主线。

服务：客户在社区里享受到精神层面的系统服务，才是房产品更大的价值所在。绿城独创园区生活服务体系，把传统的对物的管理升级为对人的全面服务。

六大关键

运营：实行项目开发、运营全流程管理，重点把控资金流动、项目拓展、资产管理等环节。

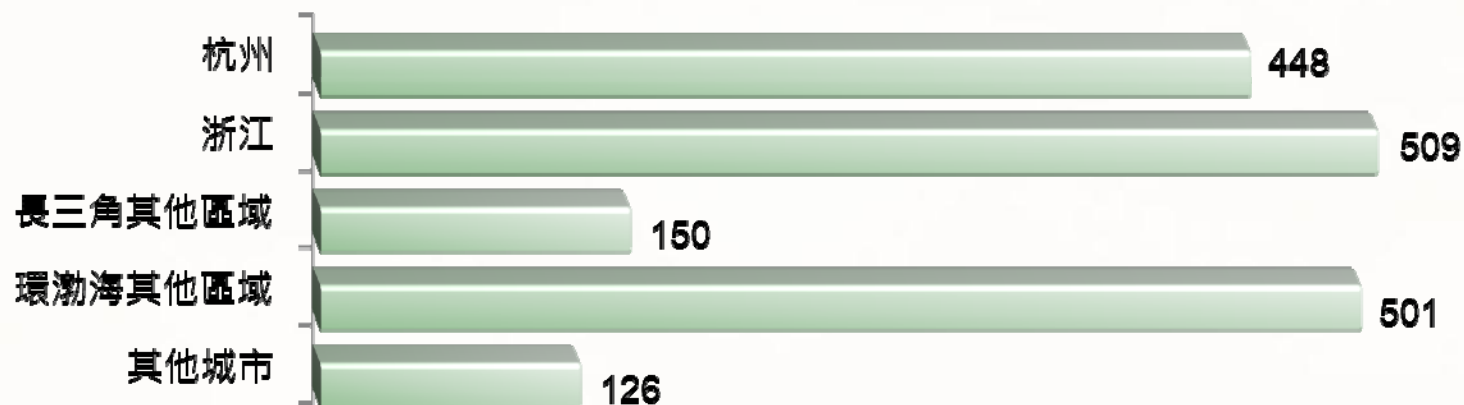
进度：强化进度指标动态监控，在施工证、预售许可证、样板房等关键节点设立预警机制。

成本：加强工程督导巡查频次，完善成本管理标准体系，推进成本信息系统以及电商采购平台的优化升级。

2012年下半年新推楼盘计划

- 2012年下半年预计将共有48个项目或项目分期推出，可销售房源合共173万平方米，整体可售房源充足；

2012年下半年新推盘面积
(千平方米)

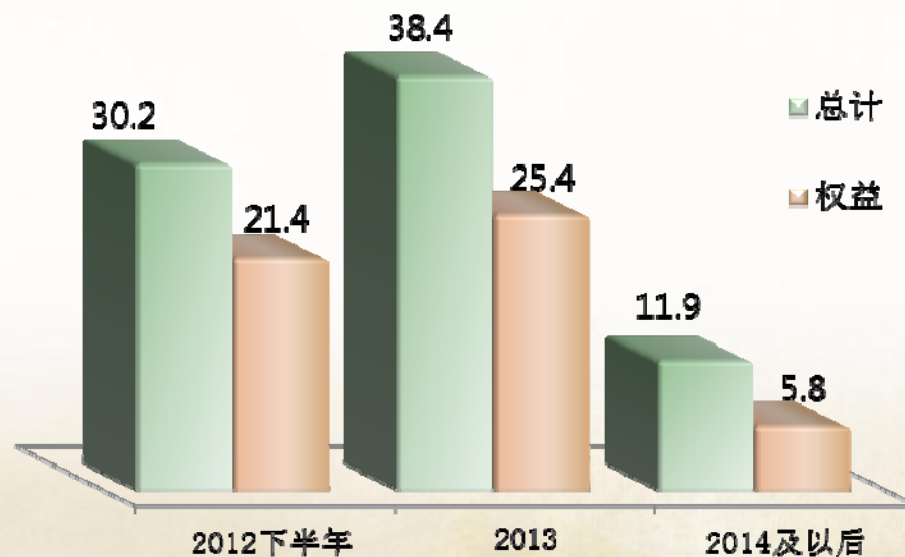


- 我们将根据市场情况适时调整年度供应计划，掌握推盘节奏，根据产品结构和区域市场形势、合理定价，同时加强整合营销平台，提升项目市场适应性，确保销售现金流能够支持公司的健康运营和发展。

未来盈利的预见性

- 截至2012年6月30日，累计已售未结转的收益约为人民币805亿元 (按权益:人民币527亿元)，其中计划于2012年下半年确认的收入为人民币302亿元（按权益计算约为人民币214亿元），保障了未来两年的收入确认及盈利增长。

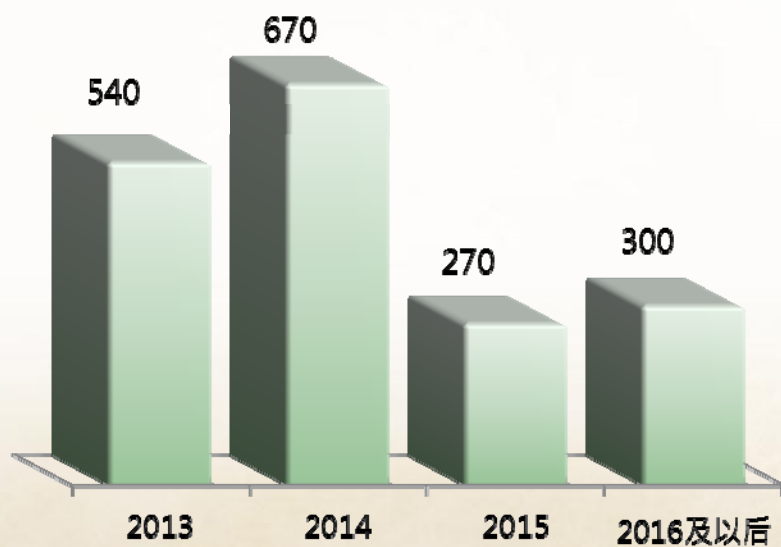
已售未结转金额
(人民币：十亿元)



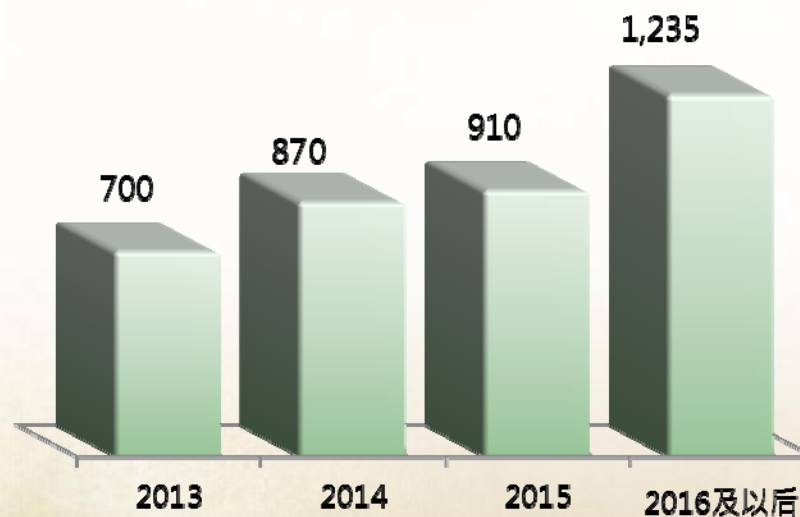
未来展望

截至2012年6月30日，绿城集团土地储备总建筑面积达4,008万平方米，目前土地储备足够未来5年开发之用。

未来每年新开工
(万平方米)



未来每年竣工面积
(万平方米)



问答环节

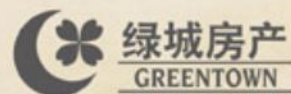


附录



附录一：2012年上半年预售的项目

项目	合同销售面积 (平方米)	合同销售套数	合同销售金额 (人民币万元)	销售均价 (万元/平方米)
杭州蓝色钱江	5,560	57	32,065	5.8
杭州兰园	16,979	143	61,952	3.6
杭州云栖玫瑰园	4,640	9	39,968	8.6
杭州慧园	16,397	215	41,571	2.5
杭州桃花源	6,163	7	32,699	5.3
慈溪慈园	13,969	153	37,322	2.7
济南全运村	91,901	309	105,715	1.2
诸暨绿城广场	18,038	134	33,776	1.9
台州海棠花苑	24,580	232	44,237	1.8
温州海棠湾	24,843	389	60,077	2.4
上海玫瑰园	5,937	11	37,318	6.3
海南清水湾	13,835	146	45,361	3.3
上海玉兰花园	8,871	51	32,713	3.7
苏州御园	13,097	20	42,938	3.3
青岛理想之城	27,469	259	37,156	1.4
其他	697,437	6,811	1,100,276	1.6
总计	989,716	8,946	1,785,144	1.8



附录二：2012年上半年确认销售的项目

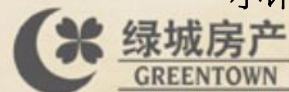
附属项目公司	物业类型	销售面积 (平方米)	销售收入 (百万元)	销售 比重	销售均价 (人民币/平方米)
上海黄浦湾	高层住宅	37,627	2,220	18.5%	59,000
舟山玉兰花园	高层住宅	159,544	2,081	17.3%	13,043
宁波皇冠花园	高层住宅	138,369	2,035	16.9%	14,707
杭州蓝色钱江	高层住宅	41,262	1,091	9.1%	26,441
舟山百合公寓	酒店式公寓	69,020	828	6.9%	11,997
诸暨绿城广场	高层住宅	50,856	501	4.2%	9,851
长兴广场	高层住宅	47,721	476	4.0%	9,975
杭州桃花源南区	别墅	11,354	453	3.8%	39,898
千岛湖度假公寓	高层住宅	27,928	450	3.7%	16,113
上海玫瑰园	别墅	9,439	355	3.0%	37,610
其他		150,119	1,521	12.6%	10,132
合计		743,239	12,011	100%	16,160

附录二：2012年上半年确认销售的项目（续）

共同控制实体 及联营公司	物业类型	销售面积 (平方米)	销售收入 (百万元)	销售 比重	销售均价 (人民币/平方米)
海宁百合新城	高层住宅 平层官邸	139,774	1,564	63.1%	11,189
南通如东湖畔居	多层住宅 高层住宅	78,722	370	14.9%	4,700
绍兴玉园	别墅	7,421	166	6.7%	22,369
杭州翡翠城	多层住宅	8,377	160	6.5%	19,100
其他		14,802	217	8.8%	14,660
合计		249,096	2,477	100%	9,944

附录三：2012年下半年計劃竣工項目

項目名稱	分期	權益	總建築合計(平方米)	可售面積(平方米)
附屬公司 合肥玫瑰園	一期部分	100%	30,348	11,555
南京玫瑰園	四期部分	70%	26,032	10,758
南通玉蘭公寓	三期	77%	81,402	64,182
新疆百合公寓	二期部分	50%	52,980	31,028
青島膠州紫薇廣場	一期	100%	185,693	145,743
青島理想之城	二期部分	80%	138,416	74,952
寧波皇冠花園	三期	60%	41,169	26,669
千島湖玫瑰園	二期	51%	29,757	25,036
杭州西溪誠園知敬苑	一期	100%	142,175	94,085
杭州麗江公寓	二期部分	100%	144,757	111,917
杭州藍庭	四期部分	85%	39,155	24,212
大連深藍中心	一期	80%	117,565	93,729
北京誠園	三期	50%	26,000	24,972
唐山南湖春曉	一期	100%	71,088	51,782
長峙島項目	二期部分	97%	115,529	72,876
長峙島項目	練習綜合樓	97%	7,550	0
臨安錢王文化廣場	一期	65%	73,254	52,778
台州玫瑰園	一期部分	55%	47,528	30,816
台州玫瑰園	二期部分	55%	82,153	54,136
諸暨綠城廣場	二期部分	60%	218,140	162,518
藍色錢江	三期部分	100%	175,373	121,935
上海玫瑰園	五期	100%	11,585	7,471
上海玉蘭花園	一期	100%	57,659	42,567
杭州桃花源	七期部分	64%	13,942	8,094
海南清水灣	一期部分	51%	93,332	64,685
無錫玉蘭花園	二期	85%	199,709	148,691
小計			2,222,291	1,557,187



附录三：2012年下半年計劃竣工項目（续）

項目名稱	分期	權益	總建築合計(平方米)	可售面積(平方米)
共同控制实体/联营公司 濟南全運村	六期部分	45%	15,120	13,690
紹興玉園	四期	51%	13,352	8,762
杭州麗園	整體	9%	73,906	50,286
慈溪玫瑰園	二期	49%	134,231	80,640
台州玉蘭廣場瓊華園	整體	40%	121,517	68,797
杭州翡翠城	春曉苑	45%	31,958	16,896
綠城·黃浦8號	一期	40%	23,821	20,831
無錫蠡湖香樟園	一期部分	49%	27,329	22,037
綠城西子·紫蘭公寓	一期	8%	72,861	51,876
青山湖玫瑰園	二期部份	50%	41,434	36,664
杭州星橋紫桂公寓	三期	35%	67,346	45,950
小計			622,875	416,429

附录四：2012年下半年重点推盘的项目

地区	重点推盘项目
杭州	杭州西湖大道项目，西溪诚园，杭州望江写字楼项目，杭州蓝庭，杭州玉园，杭州云栖玫瑰园，杭州杭汽发项目，杭州翡翠城，杭州慧园，田园牧歌，杭州西子国际、杭州兰园、杭州桃花源
浙江 (不包括杭州)	宁波中心，富阳富春和园，台州玫瑰园，丽水秀丽春江，舟山长峙岛项目，诸暨绿城广场，临安青山湖玫瑰园，舟山朱家尖东沙度假村，绍兴玉兰花园、绍兴百合花园，温州海棠湾
上海	上海玉兰花园，上海绿城黄浦8号，上海玫瑰园
北京、天津	北京京杭广场，北京御园，天津蓝色海岸
江苏	常州玉兰广场，无锡蠡湖香樟园，南通启东玫瑰园，苏州御园
山东	济南全运村，济南百合花园，青岛胶州紫薇广场，山东东营项目，青岛理想之城，山东雪野湖项目
其他地区	沈阳全运村项目，海南清水湾，合肥翡翠湖玫瑰园，郑州中牟百合花园新疆百合公寓，郑州雁鸣湖项目

杭州

桃花源



销售均价：别墅 ¥54,000/平方米

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。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。



CREATING BEAUTIES FOR THE CITIES

云栖玫瑰园



销售均价：排屋 ¥50,000/平方米
法式合院 ¥74,000/平方米
中式别墅 ¥108,000/平方米

简短介绍：位于杭州之江国家旅游度假区，东临钱塘江，北依五云山，拥有丰富的天然山水资源，是杭州近邻西湖和钱塘江的稀缺别墅项目。

杭州

西溪诚园



销售均价：高层公寓 ¥32,200/平方米
酒店式公寓 ¥21,000/平方米

简短介绍：位于杭州城西高尚居住区，距杭州西溪国家湿地公园800米，拥有大都市的繁华配套和自然湿地的景观资源，为市场提供全面升级的换代公寓产品。



CREATING BEAUTIES FOR THE CITIES

兰园



销售均价：高层公寓 ¥51,000/平方米
酒店式公寓 ¥31,000/平方米

简短介绍：兰园位于杭州环城北路，距武林广场仅1.7公里，依托武林商圈的成熟商业配套、城市核心的完善生活设施，传承绿城高端公寓的高贵品质，为绿城市中心高端公寓代表之作，畅享繁华之上的优雅。

杭州

蓝庭



销售均价：多层公寓 ¥13,000/平方米

简短介绍：绿城杭州唯一地中海庭院洋房，三重景观，天然水系，并有齐全的商业中心服务作为配套。约800米近距离地铁1号线荷花塘站，规划社区巴士直达地铁临平站，驱车20分钟直达钱江新城。



CREATING BEAUTIES FOR THE CITIES

百大西子国际



销售均价：暂未开盘

简短介绍：该项目为百大集团和绿城集团强强联手开发的高端城市综合体项目，毗邻庆春广场、银泰百货、邵逸夫医院、江干区政府及规划地铁2号线庆春广场站，总建筑面积约28万平方米，规划有五星级酒店、精装城市公馆、国际化甲级写字楼和国际名品广场。

浙江

宁波中心



销售均价：高层公寓 ¥29,000/平方米

简短介绍：地处大宁波未来中轴核心，将与东部新城八大中心一期，成为带动宁波整个城市发展的引擎。宁波未来的国际大都会中心，约400米城市地标建筑，五大高端业态聚合，国际标杆生活典范。



CREATING BEAUTIES FOR THE CITIES

诸暨绿城广场



销售均价：高层公寓 ¥12,000/平方米
别墅 ¥40,000/平方米

简短介绍：位于诸暨市市中心区位，紧邻五星级希尔顿酒店与商业新天地，独揽山水资源，城市功能相对集中。项目将建成集大型购物中心、商业步行街、写字楼、精品酒店、高级城市公寓、排屋别墅为一体的城市综合体。

浙江

绍兴百合花园



销售均价 : 高层公寓 ¥17,000/平方米
别墅 ¥31,000/平方米

简短介绍 : 项目位于绍兴未来城市核心区域镜湖新区的中心, 紧依城市主干道解放路, 毗邻镜湖国家湿地公园, 直面梅山江辽阔水域, 成就都市中不可多得的雅致居所。

温州海棠湾



销售均价 : 高层公寓 ¥23,000/平方米
法式合院暂未开盘

简短介绍 : 作为绿城在温州的第二个高端住宅项目, 其区位优势, 规划起点高, 纯正法式大盘, 继鹿城广场后又一标杆之作和人居典范。



CREATING BEAUTIES FOR THE CITIES

浙江

舟山东沙度假村



销售均价 : 别墅 ¥40,000/平方米
酒店式公寓 ¥18,000/平方米

舟山朱家尖东沙度假村



销售均价 : 别墅 ¥33,000/平方米
法式多层 暂未开盘

简短介绍 : 位于普陀旅游金三角核心——朱家尖十里金沙之上，全面融入长三角“3小时旅游圈”，1300米天然沙滩。引进喜达屋旗下一线品牌威斯丁酒店，由精装公寓、海景度假屋等丰富产品系组成。



CREATING BEAUTIES FOR THE CITIES

上海

玉兰花园



销售均价：平层官邸 ¥50,200/平方米
高层公寓 ¥41,000/平方米

简短介绍：项目距轨道交通2号线唐镇站500米，可快速到达浦东机场、陆家嘴、人民广场、虹桥机场等，2分钟车程即可到达外环线，5分钟可达中环线。



CREATING BEAUTIES FOR THE CITIES

玫瑰园



销售均价：别墅 ¥70,000/平方米

简短介绍：位于上海闵行区西南区域，毗邻高尔夫球场、上海国际网球中心、上海水上运动中心、上海马术中心，项目周边高档酒店、医疗康复中心以及森林别墅项目均已成熟；距上海市中心人民广场约27公里。

北京、沈阳

沈阳全运村



销售均价：公寓 ¥8,000/平方米

简短介绍：项目涵盖高层、小高层、平层官邸、法式合院，占地1700亩，形成沈阳新城市中心，亦是继济南全运村后的又一力作，为迎接十二届全运会建筑而成。

北京御园



销售均价：平层官邸 ¥70,000/平方米

简短介绍：无论是三层秩序的景观园林，还是新古典主义的圆厅别墅，都融汇在玉泉山麓、昆明湖畔，承续“三山五园”，通过土地、建筑、营造、技术、服务五大系统精耕细作，是绿城旗下建筑风格最纯粹，文化内涵最丰富的产品。



CREATING BEAUTIES FOR THE CITIES

山东

青岛理想之城



销售均价 : 多层公寓 ¥12,700/平方米
高层公寓 ¥9,800/平方米

简短介绍 : 位于青岛李沧区中央核心地块。项目总占地面积约113万平方米，规划总建筑面积约为227万平方米，将打造成功能齐全的综合新城。



CREATING BEAUTIES FOR THE CITIES

济南全运村



销售均价 : 多层公寓 ¥16,000/平方米
酒店式公寓 ¥13,000/平方米

简短介绍 : 坐落于济南东部区域，以齐鲁文脉为底蕴，以高标准生态环境和便利交通为支撑，构建富有独特魅力和宜居的东部新城。

江苏

苏州御园



销售均价 : 平层官邸 ¥36,000/平方米
法式合院 ¥45,600/平方米

简短介绍 : 位于江苏省苏州市工业园区金鸡湖和独墅湖双湖之间的黄金区域，尽享金鸡湖、独墅湖高端配套与绝佳景观资源。属稀缺的城市低密度区域。

常州玉兰广场



销售均价 : 暂未开盘

简短介绍 : 雄踞常州市武进区黄金地段，坐拥双水岸景观，独享城市半岛地形规划。140万方大盘规划，社区生活自成一体。城市精品高层公寓服务，高科技智能化低碳社区。



CREATING BEAUTIES FOR THE CITIES

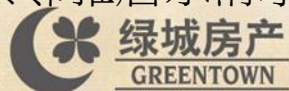
其他城市

海南清水湾



销售均价：
度假公寓 ¥28,000/平方米
酒店式公寓 ¥20,000/平方米
度假别墅 ¥53,000/平方米

简短介绍：位于海南省陵水县清水湾旅游度假区内。项目背山面海，北靠九所岭森林公园，南临南海，拥有一线海景资源，项目紧邻雅居乐清水湾。



CREATING BEAUTIES FOR THE CITIES

合肥翡翠湖玫瑰园



销售均价：
高层公寓 ¥8,000/平方米
平层官邸 ¥16,000/平方米
别墅 ¥38,000/平方米

简短介绍：位于合肥市中心城区西南部，坐拥翡翠湖风景区63万平方米湖景资源，距市中心车程约15分钟，地理位置优越，人文环境较好。

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，不作为认购绿城股票之建议。



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: +86 571 8839 1288

+852 2530 0919

传真: +86 571 8790 1717

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

叶卡尔

投资者关系部

电话: + 86 571 8790 2676

传真: + 86 571 8790 1717

电邮: yekaer@chinagreentown.com



CREATING BEAUTIES FOR THE CITIES