



Market Facts

HKEx: 3900

* As at 5 Feb 2008

Share Price: HK\$10.46 *

Range Since Debut:

Low

HK\$ 8.37 (2 Aug 2006)

High

HK\$ 19.72 (24 July 2007)

Shares Outstanding: 1,537M

Market Cap: HK\$16,039M*

FYE: 31 Dec

IR Contact

Mr. Tony Lam

CFO

Tel: +86 571 8790 1658

Fax: +86 571 8790 1717

Email:

tonylam@chinagreentown.com

Ms. Tiffany Cheung

Head, Investor Relations

Tel: +852 2523 3138

Fax: +852 2523 6608

Email:

tiffany@chinagreentown.com

Audrey Wei & Frost Huang

Officer, Investor Relations

Tel: +86 571 8790 2207

Fax: +86 571 8790 1717

Email:

weiwei@chinagreentown.com

huangweien@chinagreentown.com

2008年2月公司简讯

开年首月销售摘要

2008年的第1个月，作为传统的销售淡季，公司录得预售收入计人民币3.5亿元，较2007年同期的2.88亿元和2006年同期的1.28亿元分别有22%和174%的增长。

公司本月主要是销售尾盘。新推盘项目只有一个南京玫瑰园别墅，推出8套当天成交6套，成交率为75%，同类产品比11月底该项目首次推盘时的均价上升近20%，表明市场对绿城品牌和别墅产品的认可，也证实社会高收入人群对稀缺物业的坚定看好。

从公司总部所在的杭州市场来看，根据《住在杭州网》的数据，2008年1月主城区的商品房成交量为2118套，与2007年1月份的2057套和2007年12月份的2255套基本持平。特别值得一提的是，从去年11月以来陆续新推的均价每平方米15000元以上的楼盘占1月份成交总量的50%以上，其中某品牌房产公司的文教区楼盘当月新推，成交均价在每平方米21000元以上，当月成交率达到60%左右。以上情况说明了杭州地区市场对品牌开发商打造的改善型住宅的真实需求，以及强劲的购买实力支撑。

上海新江湾地块进展

公司在2007年7月签定土地出让合同后，按照中央政府的有关新政策，进行各项法定程序的逐级报批，目前已经正式获得商务部门批准，并注册成立了中外合资的房地产开发公司，获得了营业执照。该项目公司上海绿源房地产开发有限公司由绿城全资的BVI子公司添智企业控股90%，国内子公司绿城房地产集团持股10%。公司在2007年的第四季度已经以人民币支付了全部地价款项。公司计划在今年第三季度开工建设，在2009年的下半年启动预售，整体项目将在2010年交付。

为推动杨浦区尽快发展成为类似于浦东新区的城市副中心，目前在建的地铁10号线计划在2009年底前通车，届时将缩短到人民广场和徐家汇等市中心繁华区域的时间至半小时左右。政府最近并以优惠的条件，招徕全球最优秀的商业房地产开发商之一的美国铁狮门地产公司，开发新江湾F地块近90万平方米的商用办公物业，有望提升区域的整体房产品质并带来高收入的城市人群，加快新江湾区域成为环境优美、配套齐全的城市居住新区。

常见问题：绿城有没有出现土地闲置的问题？

答： 公司在2006年以前获得的土地都已在开发过程中；在2006年和2007年新获得的各宗土地目前已进入规划设计或初期建设的不同阶段，没有发生闲置的情况；也没有形成相应的土地闲置处罚问题。有个别项目由于拆迁问题或规划调整等涉及政府前期审批和交地环节的原因未能按照土地出让合同约定的日期开工，并不视为土地闲置。