

Market Facts

HKEx: 3900

* As at 18 Sept 2008

Share Price: HK\$3.55*

Range Since Debut:

Low: HK\$3.08 (18 Sept 2008)
 High: HK\$19.72 (24 July 2007)

Shares Outstanding: 1,537M

Market Cap: HK\$5,458 M*

FYE: 31 Dec

Recommendation

BUY	7	46.67%
HOLD	3	20.00%
SELL	5	33.33%

Total: 15 analysts

Target Price Range:

HK\$4.15 – HK\$14.50

2008年9月公司简讯

预售概览

公司于8月内共推出8个项目，其中温州鹿城广场、青岛理想之城为首次开盘的新项目。8月份公司总计实现销售面积17万平方米，销售额（含合同及协议）达人民币36亿元。新推楼盘销售情况如下：

项目名称	产品类型	推出套数	销售面积 (平方米)	销售率 (按面积)	成交均价 (人民币/ 平方米)
温州鹿城广场	精装公寓	230	55,694	51%	43,166
青岛理想之城	花园洋房	218	28,301	74%	6,784
	悦景公寓	362	25,866	54%	5,723
德清桂花城	商铺	33	2,462	67%	5,558
德清百合公寓	商铺	34	1,933	97%	5,707
合肥桂花园	公寓	85	6,092	77%	5,343
海宁百合新城	别墅	31	7,597	81%	16,492
杭州新绿园	精装公寓	264	12,430	57%	27,074
杭州桃花源西区	别墅	3	1,082	37%	36,050

截至2008年8月31日，公司累计完成销售金额人民币122亿元，完成了全年销售任务的61%，其中权益金额为人民币86亿元，比去年同期上升35%。年内尚可供结转的销售额已完成人民币93亿元，按公司权益计为人民币57亿元。

此外，公司在9月6日推出临安青山湖玫瑰园30套别墅，开盘当日销售19套，金额为人民币2.4亿元，均价为人民币2万元。

9月7日推出海宁百合新城高层2期196套，开盘当日售出73套，均价为人民币6,183元。

公司将于未来2个月计划分别在杭州、浙江、北京、山东、安徽等地推出多个项目，例如杭州丽江公寓、新昌玫瑰园、宁波研发园、北京百合公寓、合肥玉兰公寓和济南市全运村项目等。

续后页



2008年9月公司简讯

中期业绩摘要

公司上周公布截至2008年6月30日止6个月之中期业绩。收入约为人民币17.65亿元；毛利率为36.3%。期间股权持有人应占溢利约为人民币3.4亿元，比去年同期增长32%。每股盈利(基本)为人民币22仙。分占联营公司及共同控制实体之溢利由去年人民币1,000万元上升至今年人民币1.7亿元。

常见问题

最近穆迪和标准普尔相继调低绿城的债券评级，对公司造成影响吗？

信贷评级机构采取较为保守的看法。绿城的债券评级被调低，主要由于公司的有抵押借贷与总资产比率未达到他们的预期，但对公司的企业评级则维持不变，而这些机构也普遍满意绿城的流动资金状况。纵然市场波动情况下，公司的预售仍然非常强劲。截至2008年8月31日，公司累计完成销售金额达人民币122亿元；另外，公司一向与银行关系良好，增加其信贷能力；绿城会继续以审慎的态度买地，并采取战略伙伴合作方式，积极平衡财务风险。截至2008年6月底，一年内到期之债务占总负债的20%。

- 完 -

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 3137
Email: tiffany@chinagreentown.com

Ms. Elaine Qi
Investor Relations
Tel: +86 571 8790 2207
Fax: +86 571 8790 1717
Email: qiliqiong@chinagreentown.com