

MODERN LAND

原绿 · 绽蓝

当代置业（中国）2016年业绩演示

MO
MA
当代置业
股票代码：1107.HK


客户关爱年
CUSTOMER CARE

免责声明

此文件由当代置业(中国)有限公司(“当代置业”或“公司”)编制并由供说明会之用的书面材料组成,其内容包括公司的背景知识和截至2016年12月31日期间的财务表现等。在此档中,之后出现的说明材料(“说明材料”)应指包括之后出现的幻灯片、幻灯片上公司提供的口头介绍和口头介绍之后的问答环节。公司准备的此档仅能用于此说明材料并需严格保密。不得为任何目的直接或间接带走、复印、复制、传送、披露、再分发或传递给任何其他人士,也不得全部或部分发表该说明材料。尤其是,本说明材料或材料中所含信息的全部或部分内容不得分发、带往或传送至中国、美国、澳大利亚、加拿大或日本。在其他司法管辖范围内传播此档可能受到当地法律的规范,因此将会获得此档的任何人士应该明确了解并遵守该等法规。不能遵守该等限制即违反了适用的证券法律。

本说明材料不应构成且不应被诠释为是买卖公司任何证券的要约、邀请或形成该等要约、邀请的一部分,在未按照相关证券法进行登记或获得相关资格前进行的要约、邀请或销售均为非法的任何州或国家也不会有该等证券的销售。公司从未,并将不会,依照《1933年美国证券法》及其修订案(“美国证券法”)或美国任何州或其他司法辖区的证券法进行证券登记,但不包括获得《美国证券法》或美国任何州或其他司法辖区相关证券法的登记要求豁免或不受其登记要求约束的情形或交易。本说明材料不应构成或被视作在香港买卖本公司证券的要约或要约邀请,或形成该等要约邀请的一部分。本说明材料的任何部分不应成为任何相关合同、承诺或投资决定的基础或依赖的对象。

本说明材料包含某些前瞻性声明,体现公司目前对于未来的看法及预期。这些前瞻性声明包括已知及未知风险、不确定性并基于一系列针对公司运营及其他因素的假设,其中许多因素不受公司控制,因此实际结果可能与这些明示或暗示的前瞻性声明有严重差异。阁下不应将本说明材料中包含的针对既往趋势或活动任何前瞻性声明视为对未来该等趋势或活动的承诺。本说明材料中的信息及意见截至本说明材料日期,可能在未经通知的情况下进行变动,且不保证该等信息及意见的准确性。公司无法保证提供前瞻性声明、观点和看法时所用的假设没有任何纰漏,也不对本说明材料中所表达之假设、观点或看法的未来准确性或所预测发展的实际发生负任何责任。公司无更正或更新任何此等前瞻性信息的义务。阁下不应过分信赖本档所述前瞻性声明,其仅指本档的截至日期。

本说明材料所含信息未经独立验证。本说明材料无意提供针对相关事宜的完整信息,其无意提供,且阁下亦然不应依赖本说明材料提供针对公司财务或交易情况或前景的任何完整或全面的分析。本说明材料包含公司所处行业相关信息及数据,这些数据为公司获取自第三方来源,未经独立验证。公司不能确保这些来源依照其他行业的相同基准或准确性或完整性程度编纂这些信息及数据,阁下应当谨慎不应不当依赖这些信息及数据。

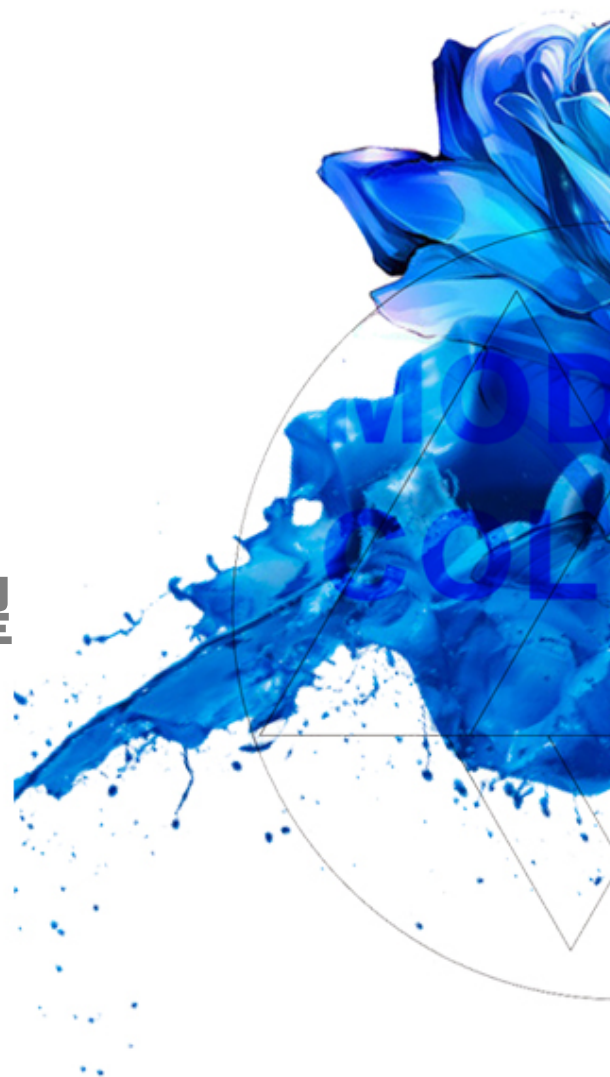
本说明材料的信息或意见为概述形式且无意提供完整信息。对于本说明材料,我们不作任何明示或暗示的声明、担保或保证,且本公司或任何子公司,附属实体或控股公司(如使用),或任何其附属公司、董事、管理人士、雇员、代理或顾问承担或将成承担任何责任(包括但不限于任何过失责任)不承担任何与本说明材料或本材料包含的信息或意见或向任何感兴趣方或其顾问提供的任何其他信息,无论书面还是口头的公平性、准确性、正确性或完整性相关的责任,且明确决绝承担任何由于使用本说明材料所含信息或与此相关所引发的任何损失或损害的责任(无论是否为过失责任)。

通过参与本档相关说明会或通过接收本档,阁下同意受上述条款、限制、限定及条件,特别是阁下表述的有关阁下已阅读并同意遵守本通知内容的保证或承诺的约束。



目录

- 公司概况
- 财务概览
- 经营亮点及未来展望





公司概况



中国领先的倾专注于绿色科技+舒适节能+移动互联的全生命周期生活家园运营商

当代置业依靠独特的MOMA技术系统满足客户对舒适度标准和生活家园的需求，更多的MOMA消费者将受益于MOMA品牌的产品。我们不仅满足客户居住舒适度的需求，还满足他们互联网时代教育、医疗、办公、文化、购物、生活体验的需求。

当代置业概览

- **中国领先的绿色科技+舒适节能+移动互联的全生命周期生活家园的运营商**
- 总部设于北京，专门研发舒适及绿色节能住房
 - 🌿 独特的MOMA技术系统，集成了提供舒适生活的节能和绿色技术
- **针对多个细分市场的多元化产品线及产品特性**
 - 🌿 三条产品线：万国城MOMA、万国府MOMA
上品格MOMA、上品湾MOMA
满堂悦MOMA、满庭春MOMA
 - 🌿 利用十大科技系统的科学组合，因地制宜满足不同客户的居住要求（高端，中高端和大众市场）
- **战略性的扩充土地储备**
 - 🌿 以雄厚的经济基础战略性扩充至重点覆盖可适用我们MOMA技术系统的气候条件地区
- **2016公司被授予的认证与奖项**



人居委绿色社区
共建项目示范基地



绿建二、三星



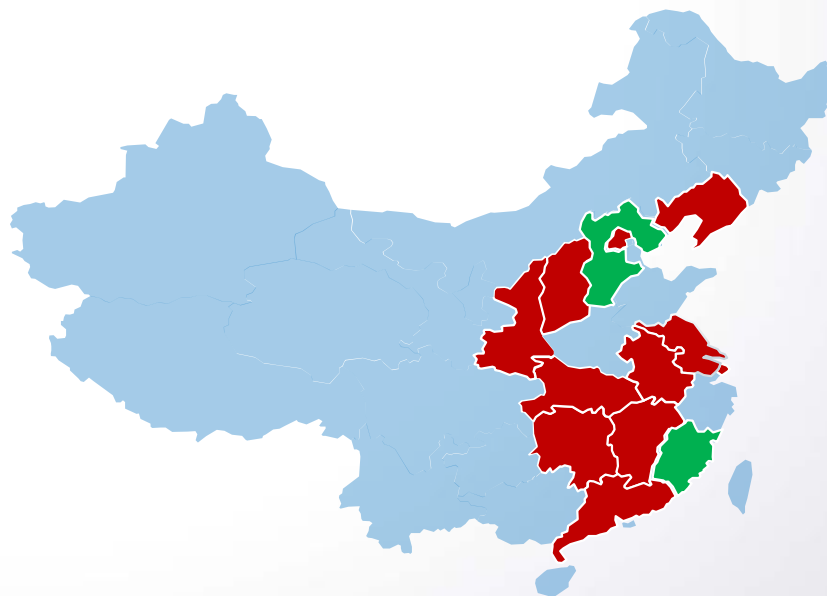
2016中国房地产上市公司
“综合实力100强” & “经营绩效5强”

物业发展摘要

国际：美国休斯敦、西雅图

国内：15个城市，遍布11个省份（截至2016年12月31日）：

- 🌿 北京、上海
- 🌿 7个省会城市（太原、长沙、南昌、武汉、合肥、西安、南京）
- 🌿 6个其它城市（佛山、苏州、惠州、东戴河、九江、仙桃）
- 🌿 2017年进入城市：张家口、泉州



呈现高舒适度居住体验，同时节能

行业领先技术和应用远远超过国家及行业相关标准规定，不仅提供**最高舒适度**的品位生活居住空间，更实现为社会节能。

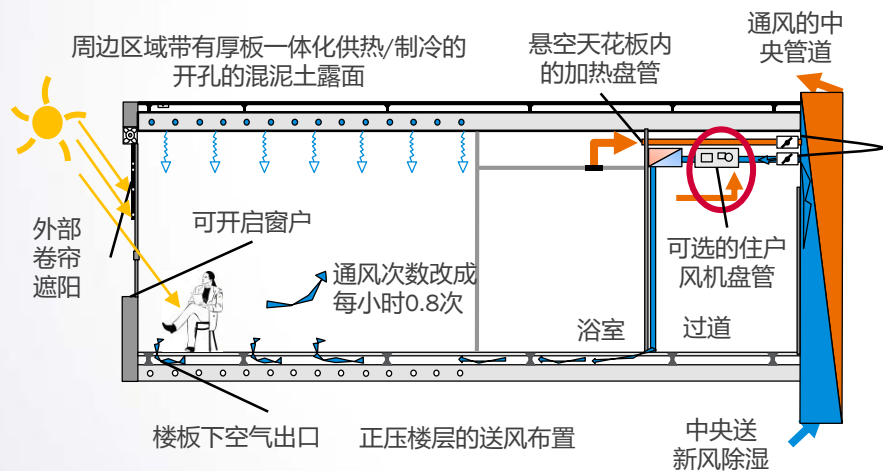
独特技术应用提供健康舒适品位生活的同时.....

最佳温度
(始终维持20-26°C)

最佳湿度
(30-70%相对湿度)

安静的环境
(<35-40分贝)

新鲜空气更新频率
(0.5-0.8次/小时)



• 外部保温系统

• 地源热泵系统

• 天棚辐射制冷制热系统



• 新鲜空气全置换通风系统

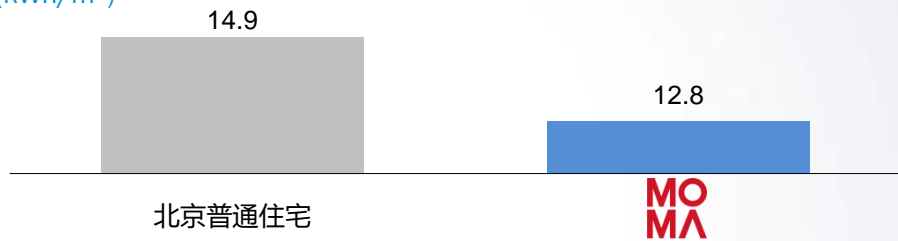
• 节能控制及智能家居系统

• 优化水处理系统

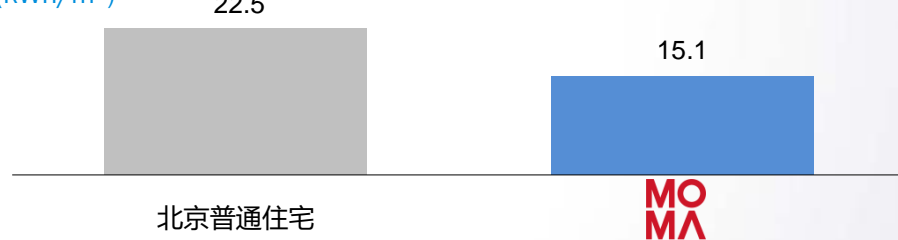
.....有效实现能源节约 (以北京项目为例)

数据源：中国建筑科学研究院

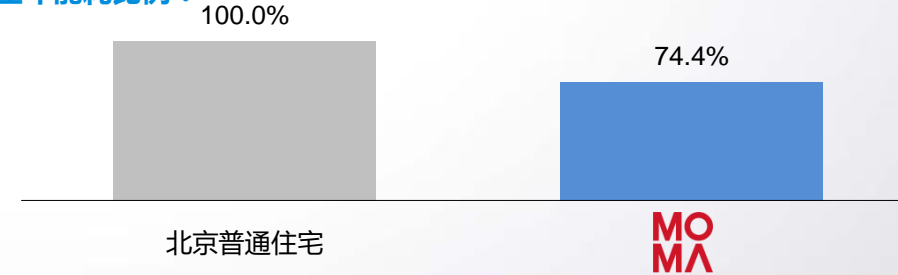
全年采暖能耗：
(kWh/m²)

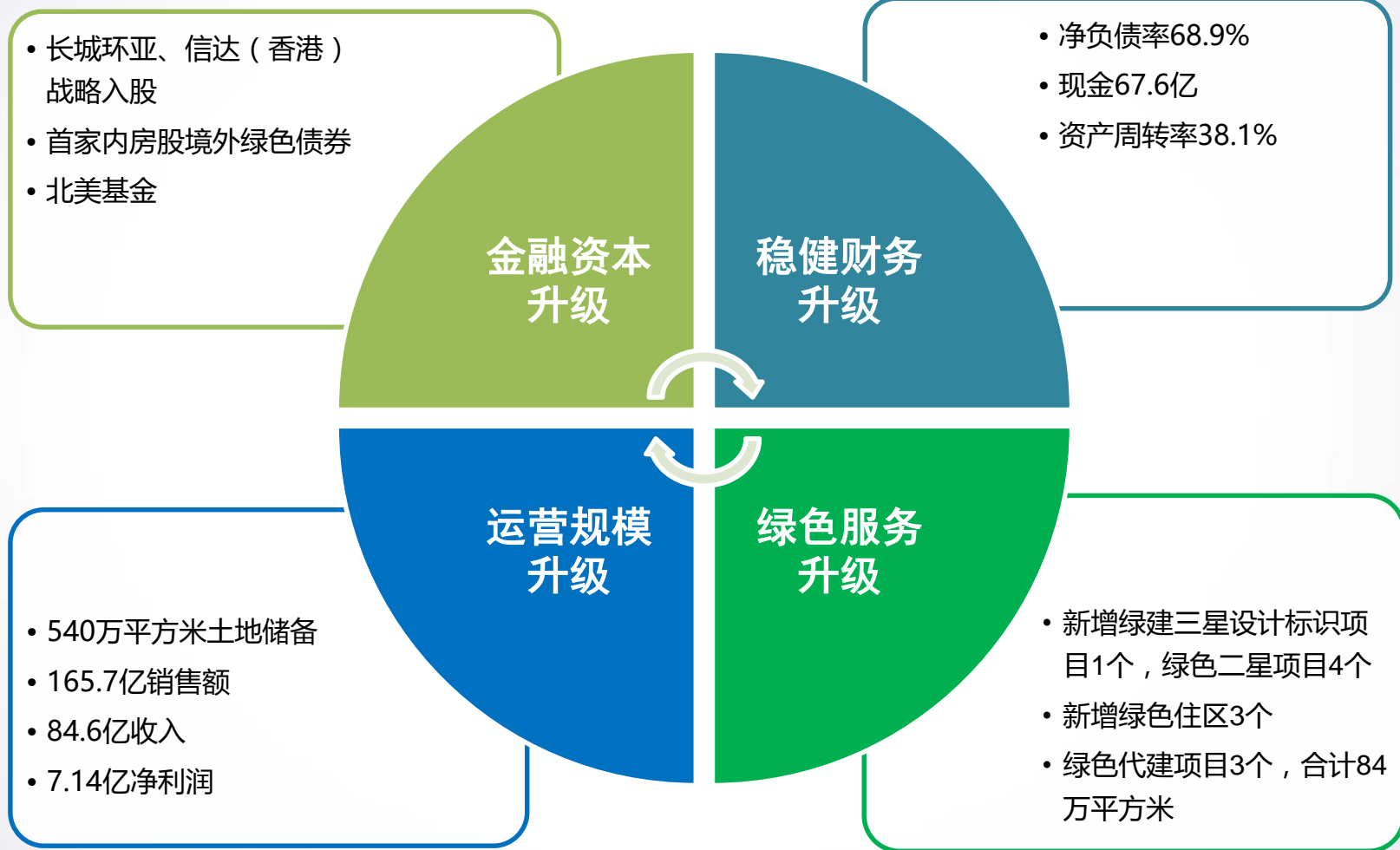


全年制冷能耗：
(kWh/m²)



全年能耗比例：





財務概覽



业绩稳健增长

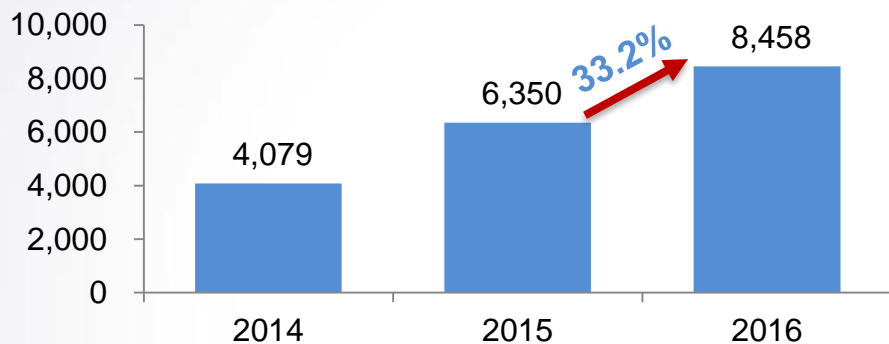
- ✓ 营业收入同比**增加约33.2%**至人民币8,458百万元
- ✓ 2016年度截至12月31日交付建筑面积（不含车位）为1,117,308平方米，同比增长43.9%
- ✓ 净利润较去年同期**增加约18.8%**至人民币714百万元
- ✓ 总资产较2015年底**显著增长81.3%**至人民币28,507百万元

物业销售 强劲发展

- ✓ 合约销售额达人民币16,572百万元，同比**上升46.8%**
- ✓ 合约销售均价同比**上升28.1%**至人民币11,340/平方米
- ✓ 合约销售总建筑面积1,432,608平方米和3,337个车位，分别**增长15.3%**和**40.4%**

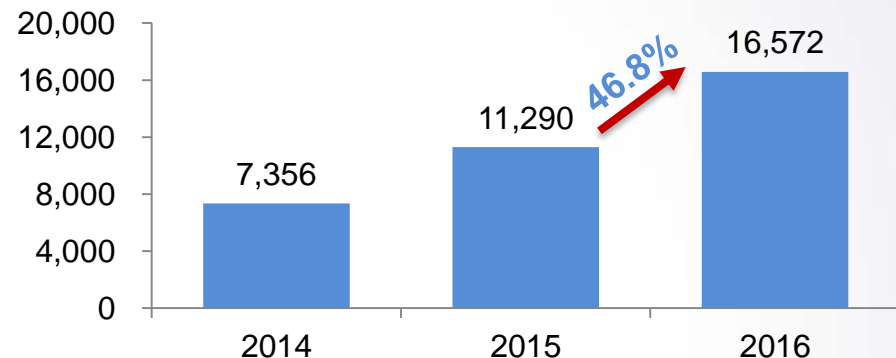
营业收入

(人民币百万元)



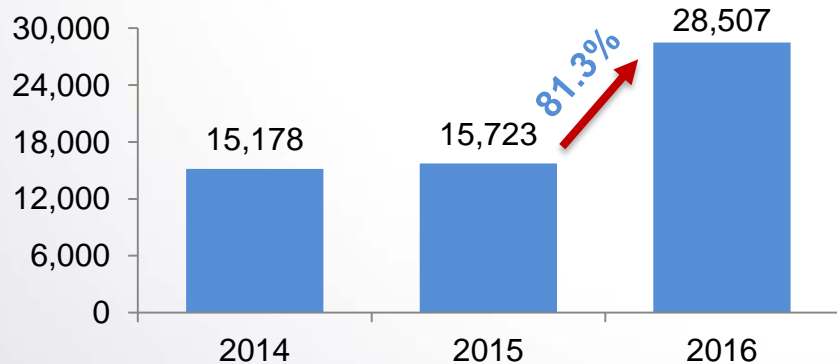
合约销售

(人民币百万元)



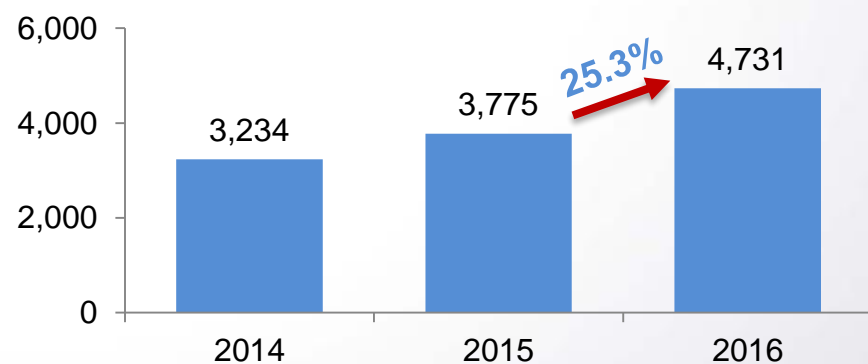
总资产

(人民币百万元)



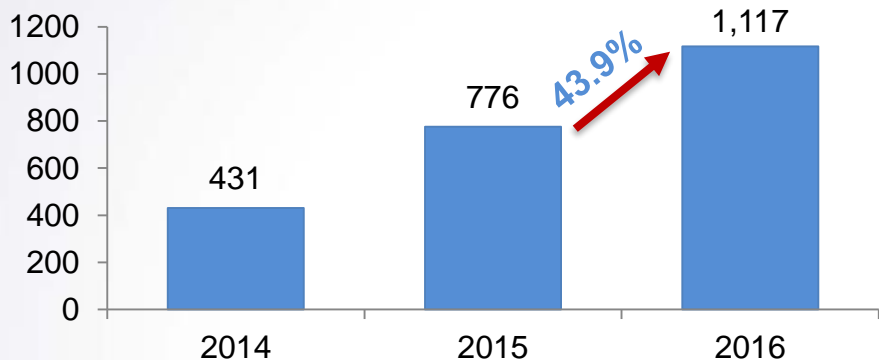
权益

(人民币百万元)



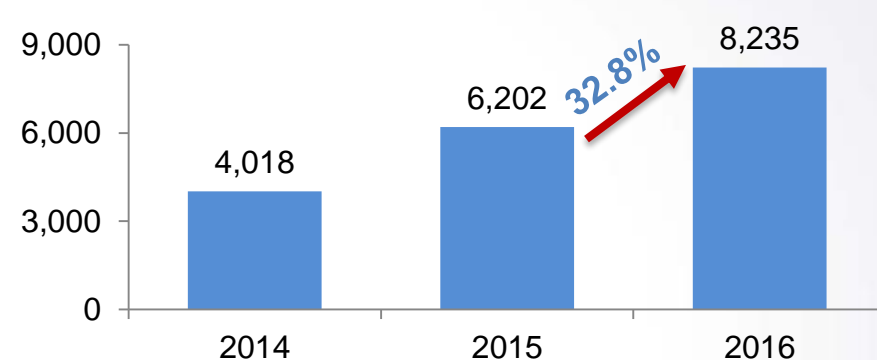
交付建筑面积

交付建筑面积 ('000 平方米)



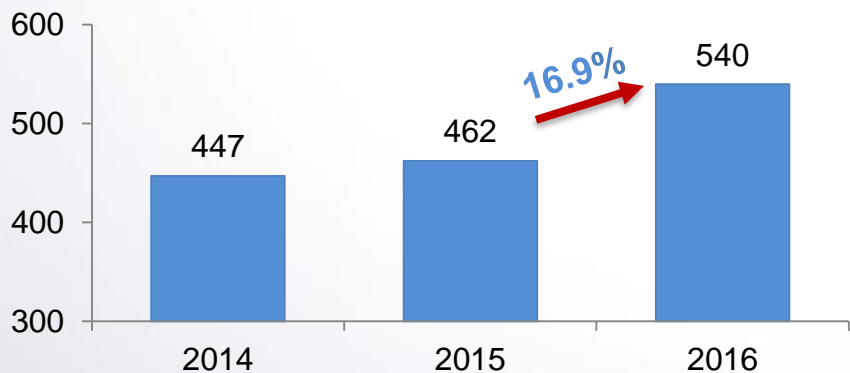
交房金额 (住宅、车位和商业)

(人民币百万元)



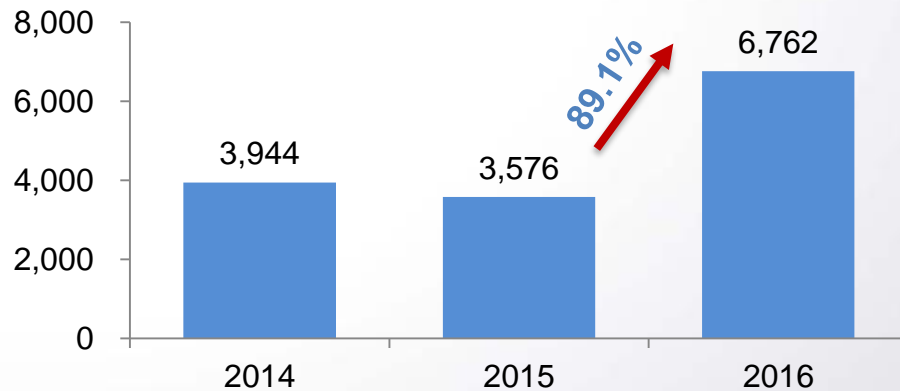
土地储备

总土地面积 (万平方米)

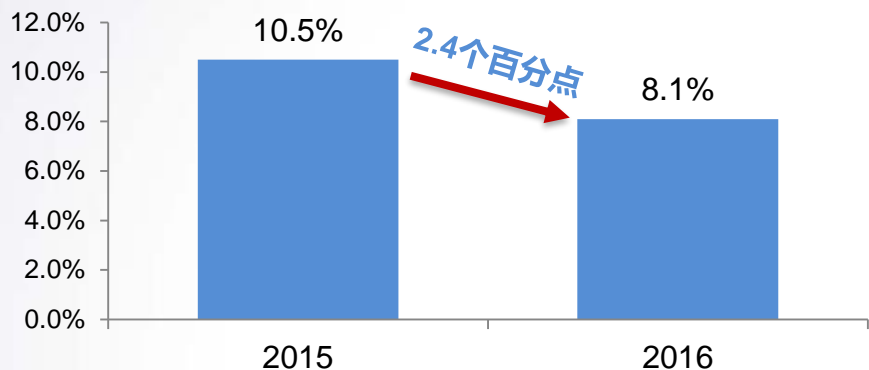


银行结余及现金 (包括受限现金)

(人民币百万元)

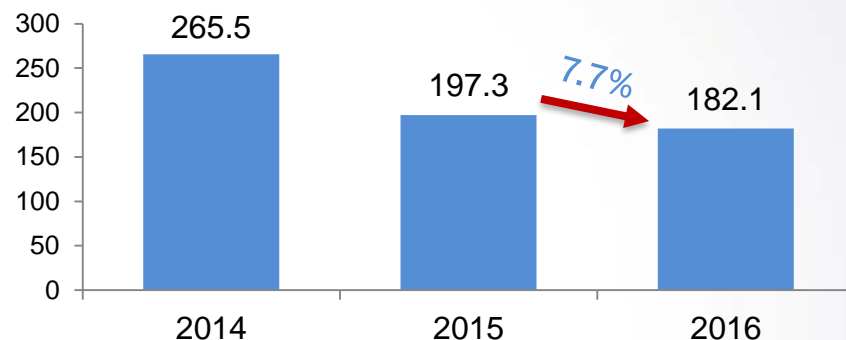


期末借款平均利率



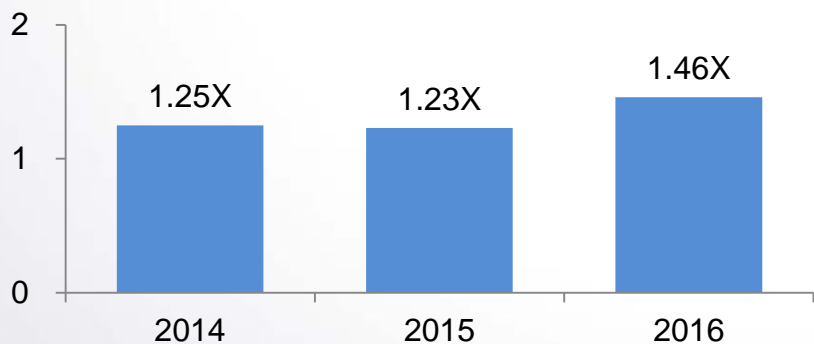
融资成本

(人民币百万元)



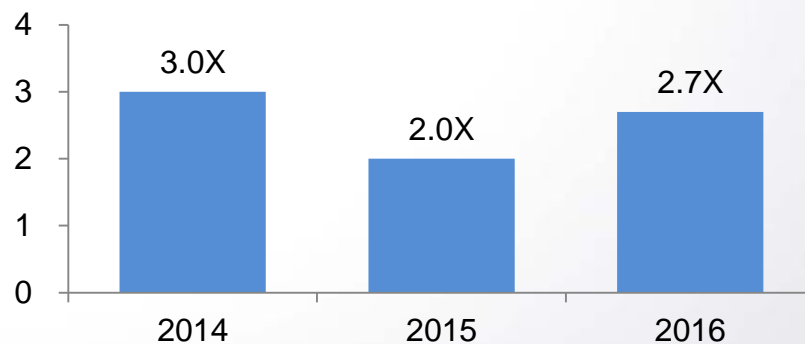
流动比率

流动比率(倍)



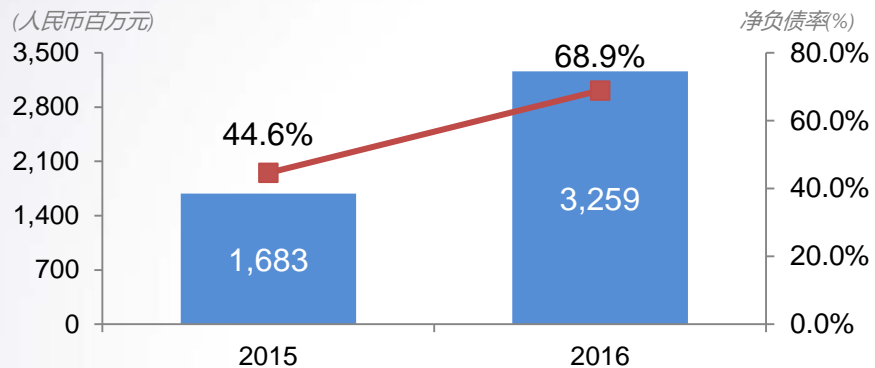
总现金/一年到期有息负债

总现金/一年到期有息负债(倍)

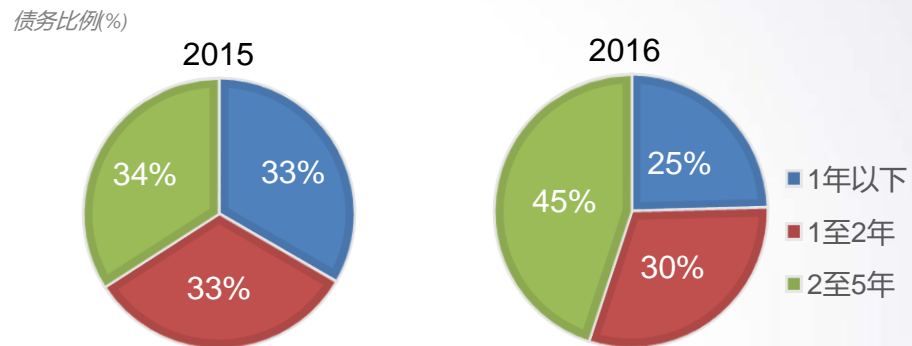


02 | 资本结构稳健

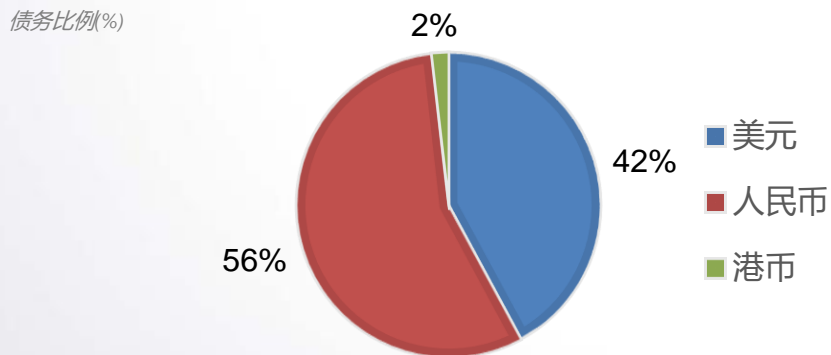
净负债率 (含受限现金)



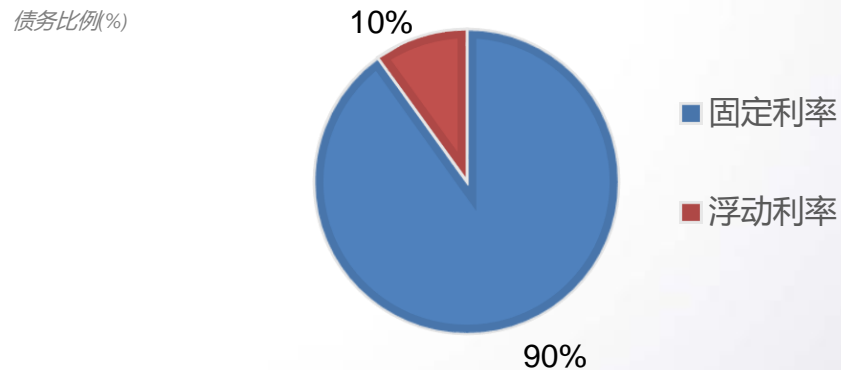
债务简介 (按期限)



债务简介 (按货币)



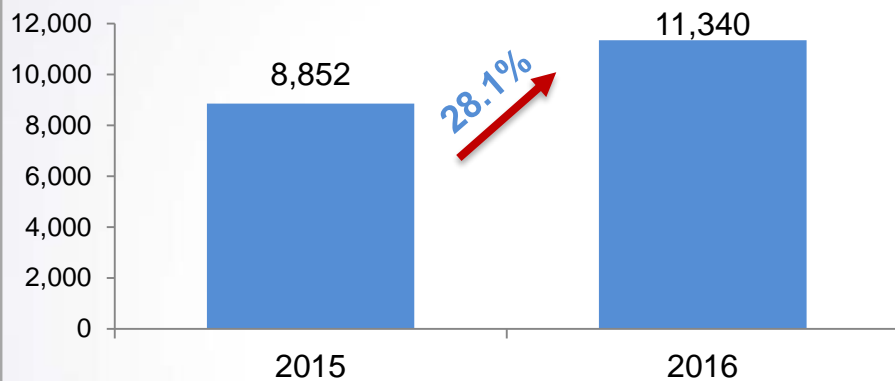
债务简介 (按类型)



03 | 盈利势头良好

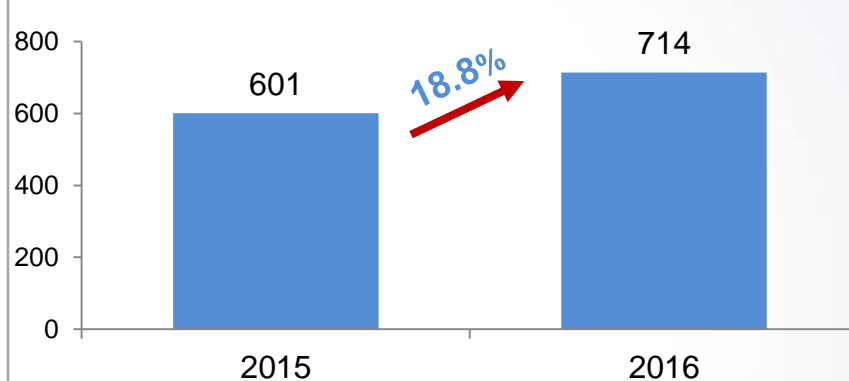
合约销售均价

(人民币)



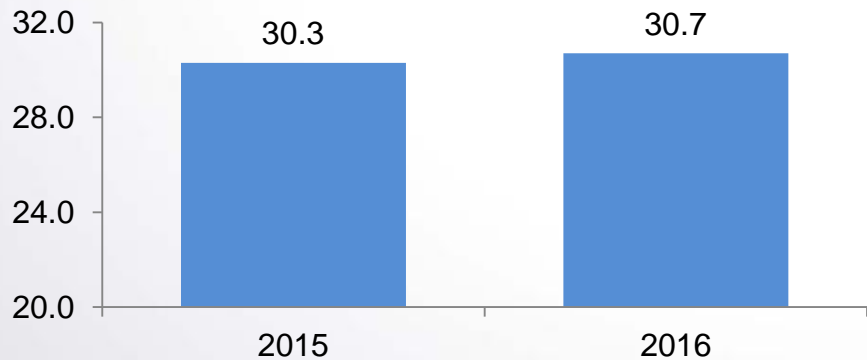
纯利

(人民币百万元)

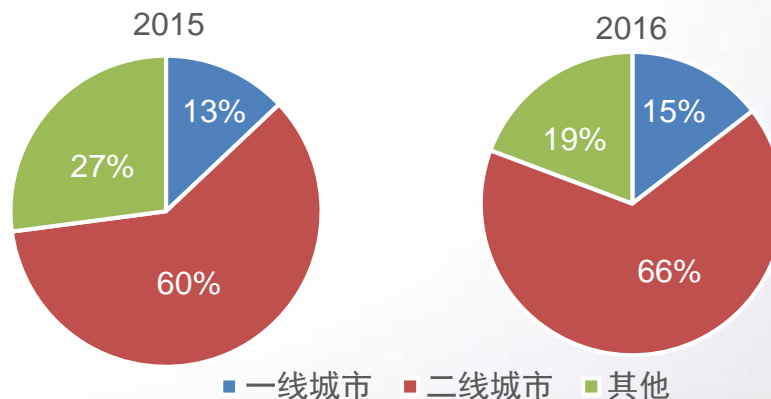


每股摊薄盈利

(人民币分)

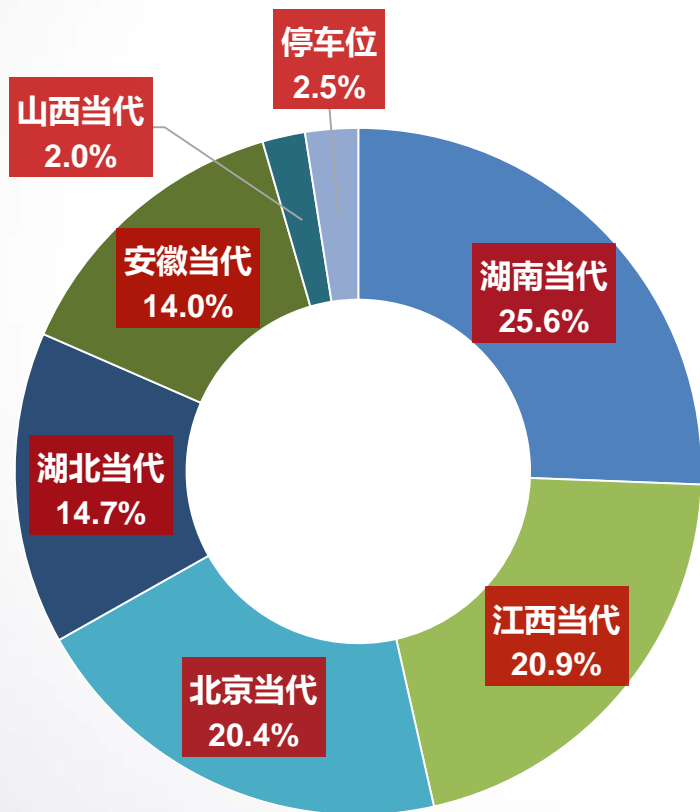


土地储备分布 (按面积)

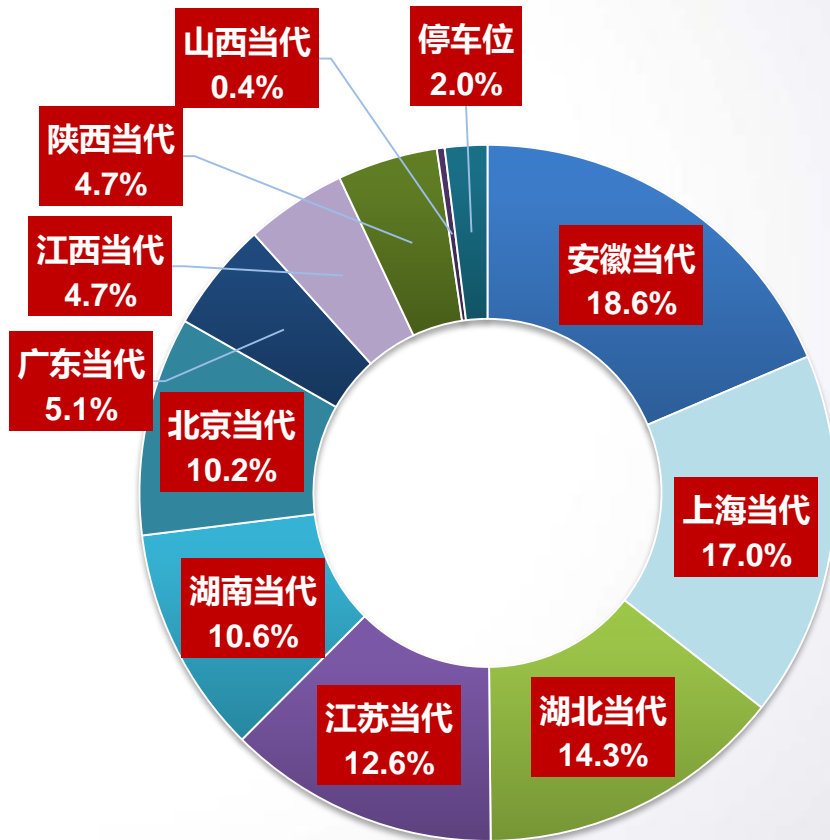


2016年按地区划分之收益与合约销售占比

2016年物业+车位收益82.35亿之各地区占比



2016年物业+车位合约销售165.72亿之各地区占比






励 征 途

2016年经营亮点

- 金融资本升级
- 运营规模升级
- 绿色服务升级

原 绿 绽 蓝

2017年展望

- 绿色金融资本平台
 - 绿色房地产开发平台
 - 绿色移动互联运营平台
- 

励征途

2016年经营亮点

- 金融资本升级
- 运营规模升级
- 绿色服务升级



业绩稳健增长 物业销售强劲发展



合约销售同比增长46.8%

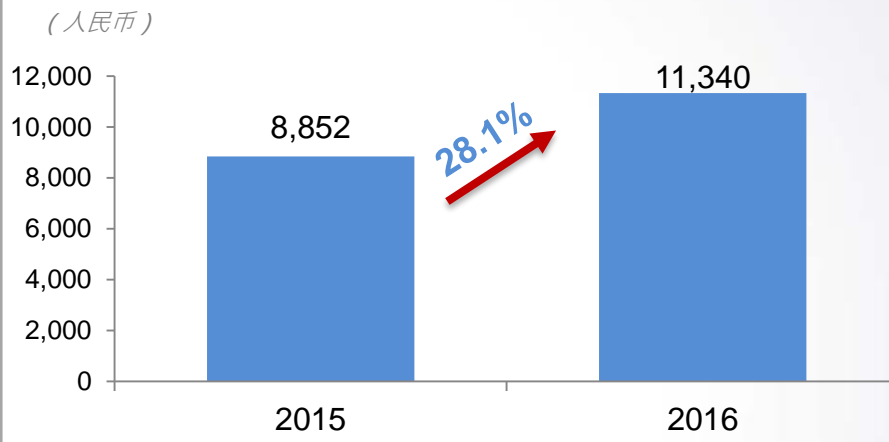


营业收入同比增长33.3%

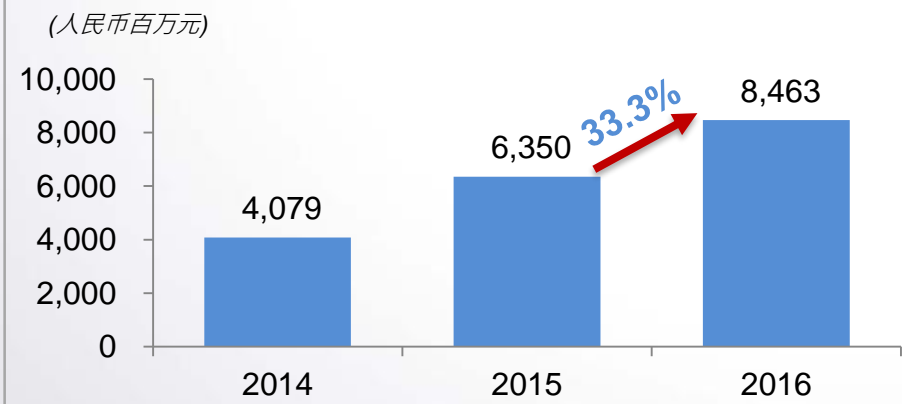


合约销售均价同比增长28.1%

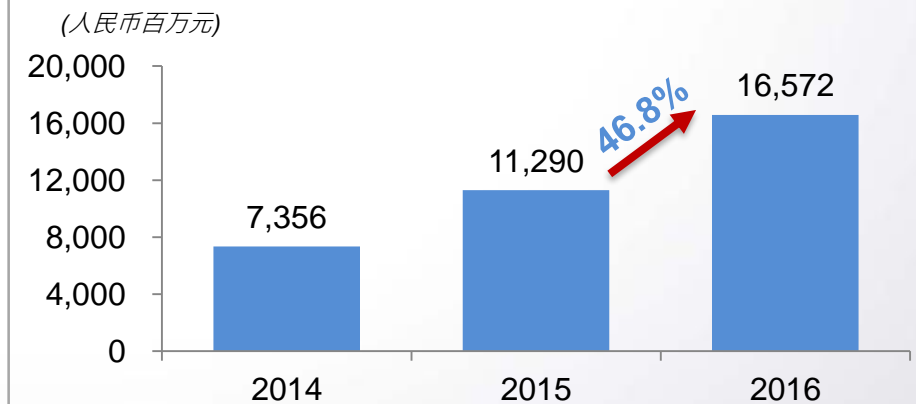
合约销售均价



营业收入



合约销售



金融资本升级-优化财务结构

引入长城环亚、信达（香港）两家战略投资人

2016年当代置业引入长城环亚、信达（香港）两家战略投资人作为股东。

- 引入长城环亚成为股东，成立北美基金拓展海外房地产开发业务，战略性提前聚焦北美市场，全球配置，对冲汇率和国内经济下行风险；
- 溢价配售，引入信达(香港)资产管理作为第二大股东，释放资本市场高度认可信号；



2016年9月8日
引入长城环亚国际投资有限公司



2016年11月4日
引入信达（香港）资产管理有限公司



当代置业与长城环亚成立北美基金

11月24日，当代置业与中国长城资产管理有限公司旗下子公司长城环亚国际投资有限公司成立基金，用于经营投资北美房地产开发业务，完善由国内至海外的全方位战略布局，撬动战略股东资源，发掘企业增长新亮点。

- 惠誉、穆迪等国际评级机构分别给予B+、B2稳定展望评级；
- 第一上海、国泰君安国际分别给予港股证券买入评级；
- 第一物业成功挂牌新三板；
- 与中国信达、金谷国际信托、南洋商业银行等金融机构签订战略合作协议；

正面、稳定的信誉评级



2016年5月20日 B2稳定展望

MOODY'S



2016年9月10日 B+稳定展望

Fitch Ratings



证券价值充分认可



2016年6月27日(首发覆盖)
评级：买入
目标价：2.17 港元



2016年6月15日
评级：买入
目标价：2.26 港元

第一物业新三板上市



4月29日当代置业关联企业第一物业（北京）股份有限公司成功获得全国中小企业股份转让系统有限责任公司同意挂牌函。

5月18日挂牌新三板，成为中国领先绿色科技物业上市企业。

- 成为首家发行绿色债券的香港联交所上市之内地房地产企业；
- 在境内融资持续扩大的基础上，融资成本降低超200个BP；
- 净负债率适当提升，充分在风险收益平衡下利用财务杠杆效应，比率处于行业内可控的优秀水平；
- 成立海外基金，用于经营投资北美房地产开发业务；
- 实现绿民投产业链基金认缴**20亿**，实投7亿的规模。产业链基金迅速扩大，为实现行业内纵向一体化整合打下坚实基础。



2016年10月21日成功发行3.5亿美元3年期的绿色债券
 2017年1月10日成功发行2019年到期的额外1.5亿美元6.875厘优先票据
绿色海外美元债券



11月24日与长城环亚国际投资有限公司成立基金，用于经营投资北美房地产开发业务。

海外基金



绿色供应链金融

绿民投产业链基金，整合产业链优质资源，建立“资产管理型房地产”型模式，至2016年底完成认缴**20亿**，实投7亿规模。

运营规模升级-精准布局

新进入两个核心城市

新获取13个项目，可提供约510亿货值

- 国内新进入**南京、惠州**两个核心城市，聚焦一线及强二线城市、热点城市群和高增长经济带；
- 大力拓展兼并收购的土地获取模式，通过打造一支优秀的并购团队，既控制项目风险，同时获取溢价高，边际风险低的一二线城市优质土地储备；
- 以绿色代建，绿色技术咨询为依托的轻资产运营模式，实现低风险，高利润的新增长模式。

城市	获取时间	获取方式	总建筑面积 (平方米)	预计货值 (元)
北京	2016/1/27	招拍挂	163,593	约510亿
长沙	2016/1/28	股权收购	453,948	
苏州	2016/4/7	招拍挂	80,511	
苏州	2016/4/7	招拍挂	24,078	
苏州	2016/4/8	招拍挂	58,373	
南京	2016/6/20	股权收购	54,486	
太原	2016/6/23	股权收购	201,600	
武汉	2016/7/8	招拍挂	39,810	
苏州	2016/11/3	股权收购	154,294	
太原	2016/11/15	股权收购	251,124	
惠州	2016/12/2	法拍资产收购	209,700	
北京	2016/12/8	股权收购	130,030	
合肥	2016/12/16	招拍挂	258,402	
总计			2,079,949	



MODERN LAND

2016年，国际区域公司在**西雅图**地区新获取2个项目，包括当代西雅图9号街常青藤MOMC项目、当代西雅图雷德蒙德广场常青藤MOMC项目、及现有的当代休斯敦常青藤MOMC项目相继将于2017年—2018年开工、销售。战略性拓展北美市场，获取西雅图优质项目，充分应对全球化趋势下不确定性风险，配置美元资产，对冲汇率风险。常青藤MOMC标准化产品线是社区综合体养老商业模式，通过投资开发可持续发展的、全生命周期的、综合配套的、适龄宜居的、服务养老的生活产业家园（简称全生命周期产业家园）。

Seattle

西雅图



西雅图9号街常青藤MOMC项目

适龄宜居出租型公寓

项目已获取了规划许可证照(MUP)，于2017年4月获取施工证照，2017年5月施工



雷德蒙德广场常青藤MOMC项目

常青藤MOMC标准化产品线

项目于2017年12月获取规划许可证照（SPE），2018年5月施工

Houston

休斯敦



当代休斯敦常青藤MOMC项目

常青藤MOMC标准化产品线

项目已获取了规划许可证照(PD)及正进行施工

当代置业通过**项目合作/兼并收购/绿色代建**等多种轻资产模式，创新途径获取优质土地储备，旨在以轻资产模式介入，摆脱企业对资金、土地等资源的过度依赖。

兼并收购

70%

兼并收购类项目土地面积占比

- 土地成本低
- 证照获取周期短
- 现金流产生快
- 融资保全措施足

城市	获取时间	获取方式	总建筑面积 (平方米)
长沙	2016/1/28	股权收购	453,948
南京	2016/6/20	股权收购	54,486
太原	2016/6/23	股权收购	201,600
苏州	2016/11/3	股权收购	154,294
太原	2016/11/15	股权收购	251,124
惠州	2016/12/2	法拍资产收购	209,700
北京	2016/12/8	股权收购	130,030

绿色代建

2016年当代置业成功获取3个绿色代建类项目，为集团后续发展获得更多的发展机会，输出当代置业的绿色科技地产核心竞争力，扩大绿色科技在建筑中的影响力。

3个代建项目 合计84万平方米

太原代建项目、西安当代宏府MOMA城市广场、长沙望城当代雅苑

无品牌代建

- 提供纯代建服务
- 不使用当代品牌
- 不使用当代资金

仅品牌使用

- 不提供代建服务
- 仅使用当代品牌
- 不使用当代资金

品牌+代建

- 提供代建服务
- 使用当代品牌
- 不使用当代资金

绿色代建核心优势

- 品牌溢价能力
- 绿色节能理念
- 设计创造能力
- 成熟产品线
- 流程与运营
- 完善的服务体系

2016年实现苏州当代万国府MOMA、上海当代万国府MOMA等9个项目火热开盘，苏州当代万国府MOMA、上海当代万国府MOMA、合肥当代MOMA未来城项目、武汉光谷满庭春MOMA、苏州狮山当代MOMA实现当日售罄。

全年开盘平均去化率 **87%**

合肥 🔥 7月30日当代MOMA未来城首次开盘日销 **1000**套
 9月10日 当代MOMA未来城开盘售罄 **208**套

北京 🔥 7月23日当代北辰 MOMA VILLAGE开盘日销 **4**亿元
 9月24日当代北辰 MOMA VILLAGE开盘销售 **176**套

西安 🔥 7月9日当代满堂悦MOMA开盘日销 **280**套

仙桃 🔥 4月2日当代满庭春MOMA开盘销售 **160**套

上海 🔥 3月27日当代万国府MOMA首次开盘日销 **11.5**亿元
 6月24日当代万国府MOMA二次开盘销售 **10**亿元
 9月23日 当代万国府MOMA开盘销售 **212**套

苏州 🔥 3月12日当代万国府MOMA首发当天销售 **2.8**亿元
 5月21日当代万国府MOMA二次开盘当天销售 **6.6**亿元

武汉 🔥 4月2日当代MOMA换城开盘销售 **160**套
 9月7日 当代MOMA换城开盘售罄 **444**套



苏州



西安



佛山



武汉



上海



合肥

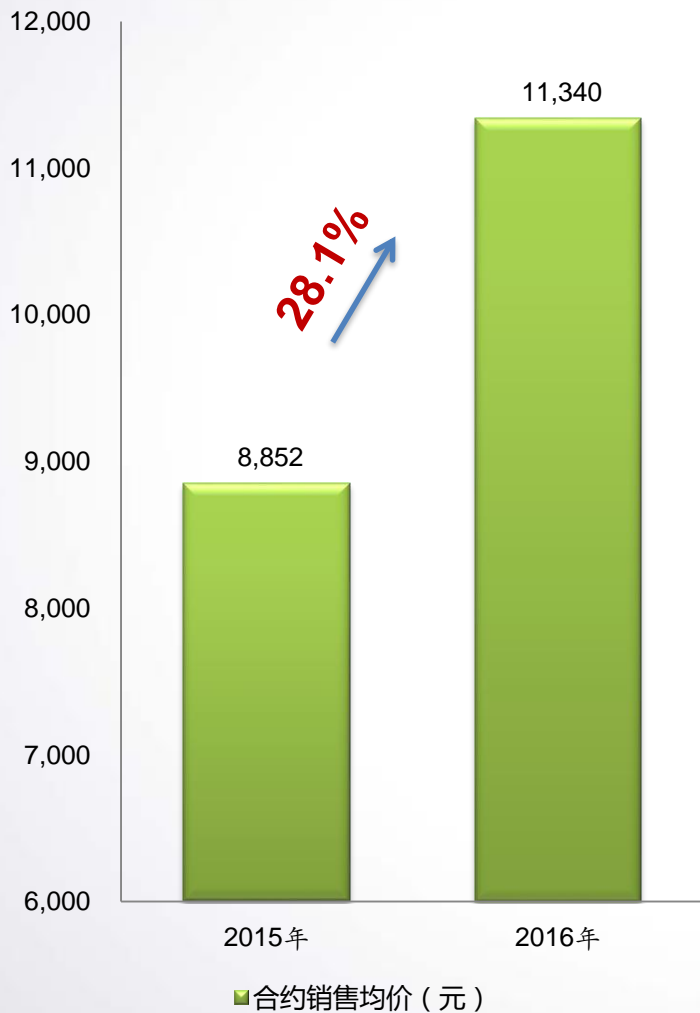
下半年，热点城市**限购常态**下，**产品**是项目**热销**的基础

限购期项目开盘情况

开盘时间	项目	业态	推售套数	去化率
9月23日	上海当代万国府MOMA	住宅	221	80%
10月13日	合肥当代MOMA未来城	住宅	160	
11月12日	佛山当代万国府MOMA	住宅	346	
12月28日	苏州狮山当代MOMA	住宅	256	

限购项目开盘去化率

80%



2016年新推盘溢价情况				
项目	项目均价 (元)	周边均价 (元)	说明	备注
 合肥当代MOMA	22,000-23,000	18,000-20,000	2016年单价领先区域	数据 来源： 克尔 瑞 及 项目 市场 调研
 合肥当代MOMA未来城	10,000	8,000	区域同类高层项目单价领先	
 苏州当代万国府MOMA	30,000	24,000-25,000	区域内标杆绿色科技豪宅，溢价大幅超越周边水平	
 佛山当代万国府MOMA	23,000	18,000-20,000	区域同等高层单价领先	
 北京当代MOMAVILLAGE	50,000	45,000	区域商业价格标杆，开盘去化率领先区域	
 上海当代万国府MOMA	39,000	35,000	限价后第三天开盘，产品溢价支持速度	

聚焦“6867810”法则，坚持高周转快行销，细化节点工作要求，研发打造标准化、数字化、可视化的运营平台，实现**项目远程实时监控、大数据自动分析、风险全程预警**，保障当代置业项目全流程的绿色建筑管理技术的落地和实施。

流程与运营：明确6867810各专业节点任务要求

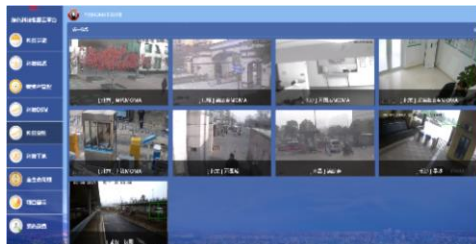
信息化系统应用：自主研发绿色科技全产业链信息云平台正式运行

6个月开工	施工证办理	市场客户产品定位精准	标准化图集应用	战略采购单位合作	工程管理策划	团队人员配备	流程节点梳理
-------	-------	------------	---------	----------	--------	--------	--------

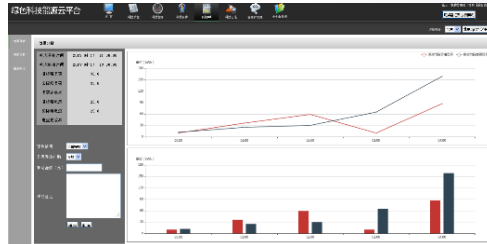
8个月开盘	预售证办理	行销推广蓄客	出图进度保障	总包分包定标保障	工程形象进度保障	激励问责	协调、监约
-------	-------	--------	--------	----------	----------	------	-------

678去化	-	客户转化率	-	-	-	激励问责	协调、监约
-------	---	-------	---	---	---	------	-------

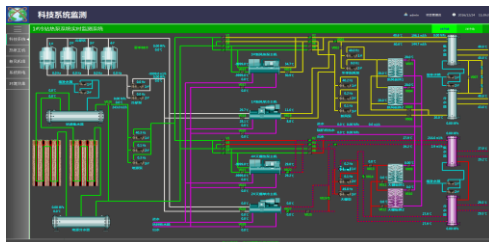
10个月现金流回正	-	认购转签约执行，回款跟踪	-	成本合理控制	结构封顶进度保障	激励问责	协调、监约
-----------	---	--------------	---	--------	----------	------	-------



项目实景实时传输



数据指标自动分析



能源系统全程监控

运营规模升级-绿色创新

拥有绿色核心技术专利65个，其中发明专利23个
已交付的节能建筑年节电量近2500万度，节碳近25000吨

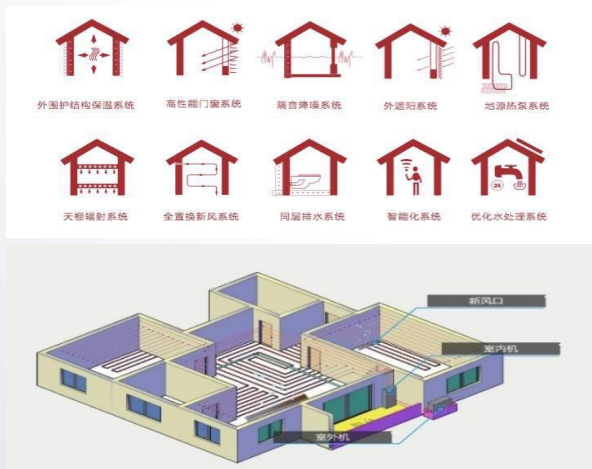
数据截至2016年

数据来源于当代置业项目能耗统计及这个标准计算及建筑碳排放计量标准

通过绿色技术，解决分户可调节、可控制问题，
通过绿色产品，解决室内环保问题，解决空气问题，以及解决水问题，
通过绿色社区，解决室内空气威胁，构建全空间、全要素室内环境生态圈。



- 发布《绿色科技地产发展战略白皮书》
- 规划当代置业未来5年的绿色发展战略
 - 指引当代置业绿色科技的研发方向
 - 持续提升绿色科技地产领跑者核心竞争力



- 恒温: 最佳温度 (始终维持20-26°C)
- 恒静: 安静的环境 (<35-40分贝)
- 恒湿: 最佳湿度 (30-70%相对湿度)
- 恒氧: 新鲜空气更新频率 (0.5-0.8次/小时)



MODERN LAND

绿色服务升级-绿色荣誉

获取绿建三星设计标识项目1个，绿色住区3个

- ✓ 2016年合肥当代MOMA获得绿建三星设计标识，仙桃当代满庭春MOMA项目获得绿建二星设计标识、北京当代上第MOMA住宅项目、太原当代万国城MOMA项目、长沙当代万国城MOMA项目等获得绿建二星运营标识。
- ✓ 2016年苏州当代万国府MOMA、陕西当代满堂悦MOMA，2017年3月17日苏州当代万国墅MOMA获评绿色住区。
- ✓ 2016年东戴河·白金海MOMA成为绿色住区标准发布以来**首个通过验收**的“中国人居环境绿色住区共建项目”。

★★设计
仙桃满庭春MOMA二期16-20号楼

★★运营
长沙当代万国府MOMA住宅项目

★★运营
北京上第MOMA住宅项目

★★运营
太原万国城MOMA A-B地块1~3号楼、5~7号楼及地下车库项目

★★★★设计
合肥当代MOMA项目

★★运营
西安当代满堂悦MOMA

★★运营
苏州当代万国府MOMA

★★运营
苏州当代万国墅MOMA

绿色住区荣誉
当代满堂悦MOMA 获评绿色住区
苏州当代万国府MOMA 获评绿色住区

绿建三星标识

绿建二星标识

MO
MA 当代置业

原绿·绽蓝

2017年展望

绿色金融资本平台
绿色房地产开发平台
绿色移动互联运营平台



- ✓ 宏观趋稳，因城施政严控市场风险，量价增速回调。一线步入存量房时代，三四线城市去库存的基调依然未改，二线城市持续聚焦，部分中心城市受益于城市群发展，城市潜力凸显，量价进入平稳增长期
- ✓ 百亿房企市场份额升至五成强者恒强，央企国企重组带动行业整合房企资本融合趋势不断加快
- ✓ 行业进入竞争白热化，房企不在是城市间的竞争，而是进行全国性的竞争。房企价值城市标尺重塑，掘金存量、抢占洼地抢滩升级“拿地术”
- ✓ 开发商向运营商转变，房地产进入内容时代。热点城市各层次成交结构上升显著，一二线城市与三四线城市分化较为显著



高聚焦

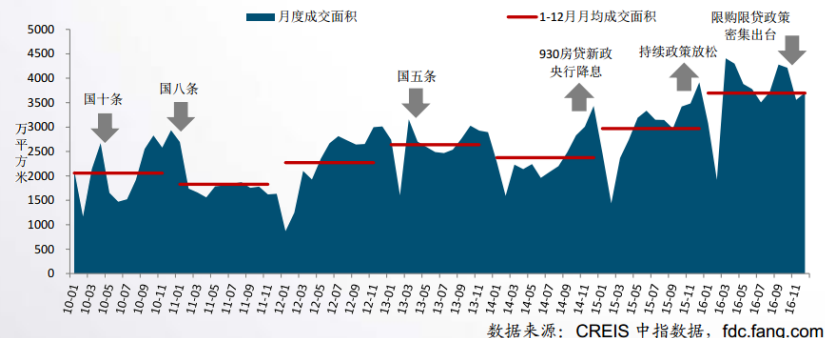


高淘汰



高分化

图：2010-2016年50个代表城市2商品住宅月度成交量走势



图：2010年6月至2016年12月百城住宅均价及环比变化



绿色金融资本平台

资产与财富管理的内控平台

公司打造基于产融结合的绿色金融体系。采用绿色金融、互联网金融、创投金融和海外金融等多种金融模式，融资成本将继续稳中有降。



绿色金融



互联网金融



创投金融



海外金融



绿色房地产开发平台

持续推货开盘

生根符合甄选标准的城市

当代置业(中国)实现三类标准化产品线在不同城市的合理布局

整体上2017年投资目标一类产品线不低于40%，三类产品线不低于30%，二类产品线不高于30%。

国内布局：城市GDP总量、GDP增长率、人均GDP、人均可支配收入均处于较高水平，产业结构合理，常住人口基数大，人口增长率稳定，有较强的人口吸附能力，地产市场运行相对平稳，住宅土地消化周期、市场存销比、住宅出清周期低，有相对稳定的开发量，房地产价格具备一定的上涨空间。

国际布局：有限选择产业布局合理，房地产处于上升阶段的趋势；城市做为亚裔人群特别是华人进行投资的首选地区；自然环境优越，养老产业发展相对成熟，处于上升阶段养老产品销售率、出租率稳定都是选择的必要条件。

绿色代建：依托管理输出，降低项目成本投入。预计新获取8个以上的绿色代建项目。

预计2017年上半年完成**33**批次的集中开盘。



重点甄选城市

华北

北京、天津、太原、西安、郑州、济南

华东

上海、苏州、南京、杭州

华中

武汉、合肥、长沙、南昌

华南

深圳、广州、佛山、珠海、中山、东莞

持续开发的的城市

北京、上海、武汉、苏州、合肥、南京、长沙、西安太原、南昌、佛山



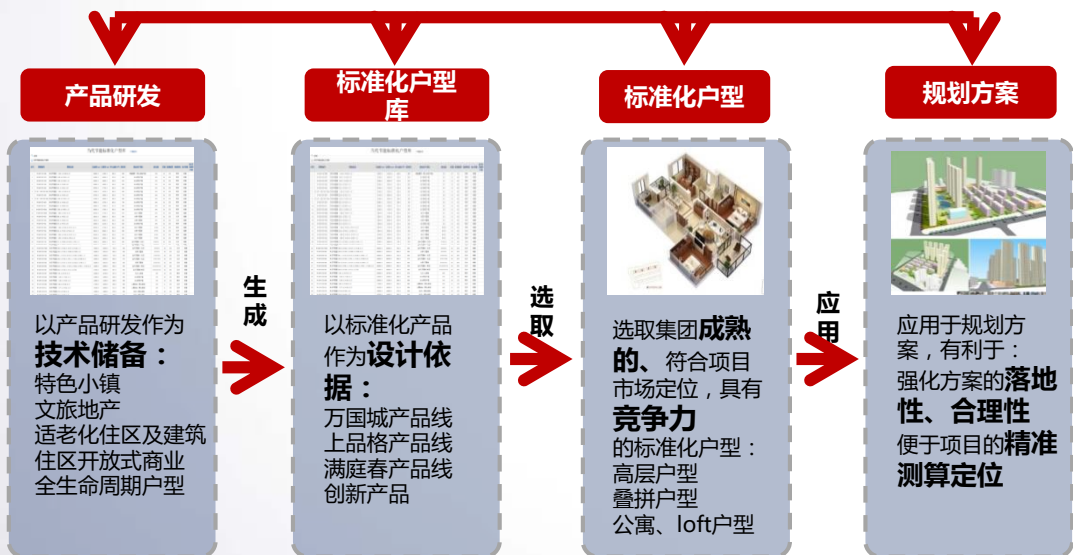
2017年上半年开盘计划

MODERN LAND

规划设计专业与行销客服专业协作，探索各类产品线所对应客户的需求，从客户的需求层级及客户的需求类型两个方面进行客户需求的探索，在客户外显性需求（如配套设施）必须满足的前提下，充分挖掘客户的内隐性需求（如社区交往），同时尝试引导性需求（如智能化生活）的探索。

标准化产品的应用——单体方案选型

反馈、优化



2017年度，产品研发组重点立项课题四个，现已完成被动房、BIM、服务式公寓在通州项目的落地，百年宅已完成前期的理论研究工作。

百年宅	被动房	BIM	服务式公寓
<p>全生命周期产品 SI体系 整体厨卫 管线分离</p>	<p>被动式节能建筑 外墙保温系统 气密性检测 无热桥设计</p>	<p>建筑信息化管理 多专业协同 管网碰撞检查 BIM地产平台</p>	<p>高端定制式公寓产品 高端客户长租 第三方技术支持与运营</p>

生态体 + 平台 = 创变生态体

绿色金融事业群 **绿色科技事业群** **绿色空间事业群** **绿色社区事业群** **绿色教育事业群**



金融链
绿色金融资本平台



运营链
绿色移动互联网运营平台



房地产链
绿色房地产开发平台





土地

2017年谨慎获取匹配公司产品与发展速度的优质土地

销售

2017年完成**50**批次的集中开盘

目标

2017年计划完成销售目标**220**亿元

燎原而绿

绽放而蓝

