

## 花樣年集團公佈二零一零年全年業績

淨利潤大幅增長 **116.2%**至人民幣 **807** 百萬元  
公司業務佈局從 **7** 個城市擴展到 **11** 個城市

- 花樣年 2010 年營業收入錄得超出去年同期 **81.9%**的顯著增長，達人民幣 **4,471** 百萬元
- 通過持續有效的土地及建築成本控制，毛利率穩中有升，由 2009 年的 **41.8%**提升至 2010 年度的 **43.0%**
- 公司權益擁有人應佔淨利大幅增長 **116.2%**，至人民幣 **807** 百萬元
- 2010 年度每股基本盈利人民幣 **0.17** 元，比去年同期增長 **70%**
- 於 2010 年 12 月 31 日，花樣年的淨負債率為 **69.0%**，公司手頭現金為人民幣 **2,457** 百萬元，財務穩健
- 董事會建議派發每股 **4** 港仙的末期股息

2011 年 3 月 15 日，香港 — 中國領先的物業開發與物業相關服務運營商**花樣年控股集團有限公司**（以下簡稱“花樣年”或“公司”；股份代號 1777），今天宣佈其截至 2010 年 12 月 31 日止財政年度的經審核之綜合業績。

### 在嚴峻的宏觀經濟環境下，取得不俗的業績表現

截至2010年12月31日止之財政年度，花樣年實現營業收入約人民幣**4,471**百萬元，較上年度增長**81.9%**，其中全年的物業開發收入比2009年增加**86.1%**至人民幣**4,320**百萬元，主要由於竣工總建築面積（“建築面積”）的增加及本公司向客戶出售的物業之平均售價的增加。毛利則由2009年的人民幣**1,027**百萬元提升至2010年的人民幣**1,925**百萬元，增幅達**87.4%**；毛利率由去年同期的**41.8%**提升至2010年度的**43.0%**。此增加主要受惠於2010年的總收入的增加，以及產品組合比例的優化。

公司實現權益擁有人應佔淨利約達人民幣**807**百萬元，較去年的人民幣**373**百萬大幅上升**116.2%**，主要是來自於物業確認收入的增加和投資物業公允值變動所產生的收益。然而，即使剔除投資物業公允值變動所產生的收益及相關之稅項及少數股東權益之影響，來自核心業務的權益擁有人應佔淨利約為人民幣**540**百萬

元，比上年度仍然有**49.3%**的提升。淨利潤率由2009年的**15.2%**顯著提升至2010年的**18.1%**。2010年每股基本盈利為人民幣**0.17**，比去年同期增長**70%**。

花樣年控股集團有限公司主席兼首席執行官潘軍表示：「在 2010 年中國內地房地產市場出現忽冷忽熱強波動的背景下，花樣年繼續堅持『城市綜合體+精品高檔住宅』的雙核驅動戰略，在非住宅類地產受到政策調控影響相對較小的情況下，不斷擴大我們在城市綜合體產品方面的領先優勢；以優質而低成本的項目投資機會為切入點，繼續聚焦於中國最繁華的四大經濟區域而不斷拓展我們地產業務的戰略縱深；不斷提升花樣年在新進入區域的團隊能力和品牌影響力，使公司在更成熟的基礎上獲得了穩健成長。」

### 合同銷售穩中有升

2010年花樣年實現合同銷售金額約為人民幣**3,892**百萬元與合同銷售總面積**382,154**平方米。在項目區域分佈上，合同銷售來自**7**個城市的**15**個項目，比去年新增了蘇州和惠州兩個城市，公司多區域業務貢獻能力進一步得以提升，而合同銷售業績的貢獻主要來自深圳花郡、成都美年國際廣場、成都喜年廣場以及天津喜年廣場等項目。

年內，興建項目總建築面積合計約為 **1,538,180** 平方米，其中，新開工面積和竣工面積分別約為 **221,309** 平方米和 **554,242** 平方米。

### 合理擴充土地儲備

花樣年繼續聚焦於長三角、珠三角、成渝經濟圈和京津都市圈等中國經濟最活躍的四大戰略區域。在“花開中國”戰略指引下，在 2010 年新進入了桂林、大理、無錫和南京 **4** 個區域核心城市，將公司的業務佈局從 **7** 個城市擴展到 **11** 個城市，這使公司業務佈局更為均衡；在大理、無錫、天津、東莞、桂林、蘇州、南京及成都共新增 **10** 幅土地，合計土地儲備規劃總建築面積約 **445** 萬平方米，平均土地成本有效控制在每平方米 **900** 元人民幣以內。

截至 2010 年 12 月 31 日，花樣年總土地儲備規劃建築面積合計約為 **1,394** 萬平方米，權屬土地儲備規劃建築面積約為 **1,388** 萬平方米，總土地儲備中已獲得土地使用權的規劃總建築面積約為 **892** 萬平方米，同比增長約 **63%**，足夠公司未來 **3** 至 **5** 年的快速業務發展需要。

## 展望

中國房地產宏觀環境仍具挑戰，尤其是在住宅市場受到持續調控的影響下，集團相信非住宅類物業將呈現出結構性的相對優勢表現。因此，花樣年將繼續專注城市綜合體和精品高檔住宅這兩類主要產品在四個重點區域的發展，將在成都、天津、深圳及無錫等地加快城市綜合體項目的建設和銷售，持續擴大花樣年在城市綜合體業務方面的領先優勢；公司亦會探索精品酒店開發和管理業務，與國際級酒店設計與管理機構的合作也正在展開。管理層對 2011 年的發展充滿信心，預計年內新開工項目建築面積、竣工項目的建築面積和可銷售面積分別達到 140 萬平方米、65 萬平方米和 150 萬平方米。

潘軍先生總結道：「長遠看，隨著國家貨幣政策趨向常態化的過渡，我們認為中國房地產市場自 2007 年以來一直延續的強波動性特徵在 2011 年可能會趨於平穩。2011 年，我們在保持財務穩健性的同時，也將繼續保持我們業務的靈活性，以有效應對市場的各種變化，並使花樣年擁有更強、更為均衡的多區域增長能力。」

\*\*\*\*\*

## 花樣年集團

花樣年集團創立於 1996 年，是中國領先的物業開發商及物業相關服務供應商。花樣年的物業開發組合策略性地位於中國經濟最繁華的四個地區，即成渝經濟區、珠三角經濟區、長三角經濟區及京津都市圈，聚焦於發展城市綜合體和精品高檔住宅項目。2009 年 11 月，花樣年在香港聯交所成功上市，股份代號為 1777，為中國房地產百強企業。

\*\*\*\*\*

媒體查詢：

博然思維集團：[fantasia@brunswickgroup.com](mailto:fantasia@brunswickgroup.com)

趙彤女士

電話：(852) 3512-5088

陳慧鈴女士

電話：(852) 3512-5032

詹瀟瀟女士

電話：(852) 3512-5035