

花樣年集團宣佈二零一一年中期業績

合同銷售金額同比大幅增長近一倍半 毛利率進一步提升至 **52.5%**

- 2011 年上半年合同銷售額比 2010 年同期增長 **144.4%** 達人民幣 3,405 百萬元
- 毛利率維持於高水準，由去年同期的 **49.7%** 提升到 2011 年上半年的 **52.5%**
- 實現營業收入約人民幣 2,005 百萬元，較去年同期增長 **4.6%**
- 公司權益擁有人應佔淨利同比增長 **22.1%**，至人民幣 502 百萬元；核心業務淨利潤為人民幣 441 百萬元，較去年同期增長 **44.3%**
- 2011 年上半年每股基本盈利為人民幣 0.10 元，比去年同期上升 **25%**
- 於 2011 年 6 月 30 日，花樣年持有現金人民幣 1,820 百萬元，淨負債比率為 **74.5%**，財務狀況穩健

2011 年 8 月 23 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 6 月 30 日止首 6 個月的未經審核之綜合業績。

房調嚴峻下業績穩健 盈利水準持續提升

截至 2011 年 6 月 30 日止，花樣年實現營業收入約為人民幣 2,005 百萬元，較去年同期的人民幣 1,918 百萬元增長 **4.6%**。其中 2011 年上半年，物業開發的收入約人民幣 1,915 百萬元，較 2010 年同期約人民幣 1,854 百萬元增長了 **3.3%**。此增加主要由於總建築面積增加及向我們的客戶出售的物業的平均售價增加。2011 年上半年毛利約為人民幣 1,053 百萬元，較 2010 年同期約人民幣 952 百萬元增長 **10.6%**，此增加與上半年總收入增加的趨勢相符。毛利率仍然保持高水準達 **52.5%**，較 2010 年同期的 **49.7%** 有所增加，主要是公司深圳項目的貢獻令毛利率增加。

2011 年上半年公司權益持有人應佔利潤及全面收益總額約為人民幣 502 百萬

元，較 2010 年同期約人民幣 411 百萬元增加 22.1%，此增加主要是由於 2011 年上半年實行稅務方案；公司半年度的核心業務淨利潤達到人民幣 441 百萬元，較去年上半年增長 44.3%。2011 年上半年每股基本盈利為人民幣 0.10 元，比去年同期上升 25.0%。

為了集中精力應對房地產調控政策以及專注下半年發展，董事會建議不派付中期股息。

花樣年主席兼首席執行官潘軍表示：「2011 年上半年，『限購、限貸與限價』成為中國房地產市場上的三個關鍵字，中央政府對房地產市場的宏觀調控態度堅決，調控政策越來越呈現中期化的趨勢，中國房地產市場由此出現一些結構性的變化：一是住宅投資性需求受到限制，非住宅類產品表現出相對增長；二是一、二線城市過熱勢頭得到遏制，銷售面積佔比持續下降，三四線城市則保持相對增長。在面對中國城市化和房地產發展的巨大機遇和巨大波動中，花樣年有效地進行週期性管理，以應對市場強波動的風險。2011 年上半年，我們以穩健的姿態推動了公司業務的快速增長，上半年銷售業績理想。」

多產品優勢推動銷售業績強勁增長

在市場環境更加嚴峻之下，花樣年提前佈局核心城市，敏銳捕捉市場需求，堅持快速靈活的銷售策略，並受惠於區域多元化及「城市綜合體+精品高檔住宅」的多元化產品線優勢，最終錄得令人滿意的銷售佳績。2011 年上半年，花樣年共實現合同銷售金額人民幣 3,405 百萬元及合同銷售面積 351,203 平方米，同比分別增長 144.4%和 198.0%。當中人民幣 1,953 百萬元和 149,351 平方米的銷售來自城市綜合體項目，同比分別增長 88%和 96%。此外，人民幣 594 百萬元和 62,014 平方米來自精品高檔住宅項目的銷售，同比分別增長 313%和 232%。

從區域分佈來看，珠江三角洲和成渝經濟圈仍是銷售貢獻的主力，合同銷售收入佔比分別為 45%和 42%。在項目城市分佈上，2011 年上半年合同銷售主要來自 8 個核心城市的 17 個項目，較 2010 年增加桂林和無錫兩個城市。其中，桂林花樣城作為當地首個大型城市綜合體項目，首期推出 90 套沿街商鋪實現當日售罄。無錫花郡首期推出洋房單位，同樣受到當地熱捧，銷售面積在無錫市區當周排名第二。

花樣年 2011 年上半年積極把握各種有利的銷售機會和銷售資源，及時調整產品結構，將非限購產品和城市綜合體產品作為銷售重點，持續強化多元產品線和城市綜合體產品優勢。公司在深圳、天津、成都和桂林等城市加快城市綜合體產品

的推出與銷售，上半年城市綜合體產品合同銷售金額佔比達到 57%，推動公司順利完成了年度合同銷售目標人民幣 60 億元的 57%。

2011 年上半年，公司新開工面積和竣工面積分別為 127 萬平方米和 6 萬平方米；興建項目（指 2011 年上半年在建或竣工的項目）總建築面積合計約為 225 萬平方米，提供可售面積為約 187 萬平方米。

審慎擴充土地儲備

在行業和金融政策不斷收緊的背景下，公司以更加審慎的態度來甄選土地投資機會，僅進行了對深圳 TCL 蛇口項目的收購。與此同時，通過快速出貨策略，以保持現金流的安全性。於 2011 年 6 月 30 日，花樣年擁有現金人民幣 1,820 百萬元，淨負債率為 74.5%，持續保持著相對穩健的財務狀況。

截至 2011 年 6 月 30 日，花樣年總土地儲備建築面積合計約為 1,382 萬平方米，權屬土地儲備規劃總建築面積約 1,379 萬平方米。總土地儲備中包括已獲得土地使用權物業的規劃總建築面積約 886 萬平方米和已簽署框架協定的物業的規劃總建築面積約 496 萬平方米。

持續提升物業服務能力

2011 年上半年，公司旗下的彩生活公司持續快速擴張，物業管理區域已覆蓋 10 個戰略核心城市，合計管理項目達到 238 個，管理面積約為 1,962 萬平方米，同比增長約 60%。

另外，公司積極致力於打造具有獨特個性與服務內涵的精品酒店品牌。預計 2011 年底，花樣年對外運營的酒店將達到五家；未來兩年，建設和經營的酒店將超過 10 家。

以靈活積極策略迎接未來挑戰

2011 年下半年，抑制通貨膨脹、房地產調控中期化的趨勢將會延續。同時，國家強調的保證 1,000 萬套保障房的開工建設和保障房的推出可能在未來對普通住宅市場形成衝擊。隨著行業供應高峰期的來臨，加上政策的持續擠壓，花樣年預計房地產開發企業將面臨更大的銷售壓力。

潘軍先生總結道：「2011 年下半年，我們將繼續保持靈活和積極應對策略，加快銷售，爭取儘快實現或超額完成年度計畫銷售目標。我們將繼續審慎選購高性價比土地，合理擴充土地儲備規模，並擇機進入 1 至 3 個核心城市，持續擴大花樣年的策略縱深。再有，我們將按計劃推進項目開發建設，為明年持續增長奠定良好基礎。」

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，致力於為我們的客戶提供全生命週期的房屋產品和服務。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

陳慧鈴 女士

電話：(852) 3512-5032

詹瀟瀟 女士

電話：(852) 3512-5035