

## 花樣年集團公佈二零一一年全年業績

合同銷售金額達人民幣**70億元**，超額完成**60億元**的全年銷售目標

淨利潤增長**42.9%**至人民幣**1,154百萬元**

- 2011年合同銷售額比2010年增長80%達人民幣70億元
- 實現營業收入人民幣5,592百萬元，較去年增長25.1%
- 毛利約人民幣2,392百萬元，比去年增長24.3%，毛利率則維持42.8%的高水平
- 公司權益擁有人應佔利潤大幅增長42.9%，至人民幣1,154百萬元；核心業務淨利潤為人民幣859百萬元，同比增長59.1%
- 2011年度每股基本盈利人民幣0.23元，比去年同期增長35.3%
- 於2011年12月31日，花樣年的淨負債率為71.4%，公司手頭現金為人民幣1,336百萬元，財務穩健
- 董事會建議派發2011年度之末期股息，每股4港仙，派息率為核心盈利的約20%

2012年3月12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2011年12月31日止財政年度之綜合業績。

### 積極應對房調政策 弱市成績驕人

截至2011年12月31日止之財政年度，花樣年實現營業收入約人民幣5,592百萬元，較去年度增長25.1%，其中全年的物業開發收入比2010年增加24.9%至人民幣5,396百萬元，其原因主要是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2010年的人民幣1,925百萬元提升至 2011年的人民幣2,392百萬元，增幅達24.3%；毛利率則維持42.8%的高水平。此增加主要受惠於2011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利潤約達人民幣1,154百萬元，較去年的人民幣807百萬增加42.9%，主要是由於與2010年相比，於2011年確認的物業增加。淨利潤率由2010年的18.1%顯著提升至2011年的20.6%。2011年每股基本盈利為人民幣0.23，比去年同期增長35.3%。

花樣年控股集團有限公司主席兼首席執行官潘軍表示：「2011年中國的房地產企業普遍感受到了極大的政策壓力、市場壓力和財務壓力。在這一年裏，花樣年積極應對市場調整，憑藉上市後不斷拓展的戰略縱深所顯著提升的多區域貢獻能力，以及在近幾年提前進行產品轉型所建立起的領先的城市綜合體產品優勢，堅持靈活行銷與審慎投資的策略，在弱市中依然取得了優異業績，超額完成了人民幣60億元的全年合同銷售目標。」

### **年合同銷額70億 遠超全年目標**

2011年花樣年實現合同銷售金額約為人民幣7,005百萬元，與合同銷售總面積746,104平方米。其中，城市綜合體產品合同銷售金額占比達到55%。在項目區域分佈上，合同銷售主要來自於成都、深圳等9個城市，以及來自於深圳美年廣場、成都花樣城、成都美年國際廣場、成都香年廣場、成都福年廣場、東莞江山花園以及惠州別樣城等18個項目，相比去年同期來自於7個城市的15個項目，反映了本集團在經過自上市以後快速的擴大戰略核心城市的佈局之後，各新進入城市公司業務發展已逐漸成熟，本集團業務發展更為均衡、多區域貢獻能力進一步得以提升。

2011年本集團新開工面積超過180萬平方米，較2010年實現大幅增長；竣工面積約70萬平方米，較2010年同比增長26%。

### **審時度勢 調整土地規劃**

2011年市場形勢複雜多變，行業冬天的腳步再次臨近。在行業發展面臨極大挑戰的背景下，本集團更加關注經營安全，嚴格和審慎控制投資風險，全年僅在土地資源稀缺的深圳地區進行了TCL蛇口土地專案的收購。

截至2011年12月31日，花樣年總土地儲備規劃建築面積合計約為827萬平方米，另外有已簽署框架協定的物業規劃總建築面積為496萬平方米。

### **推自有品牌酒店 增商業運營力**

報告期內，集團繼續圍繞社區服務、酒店管理、商業管理、文化旅遊以及養生養老等戰略性服務業務展開戰略性研究、佈局與合作，戰略性服務與商業運營業務正依託於地產開發業務平臺而穩步發展。本集團旗下彩生活服務集團已於2011年正式設立，其業務已經發展至全國16個核心城市，初步形成了東南西北四大區域佈局。花樣年酒店管理公司在桂林花樣城酒店專案、大溪穀酒店項目、成都美年國際廣場酒店項目以及成都郫縣酒店項目上已與喜達屋酒店管理集團簽訂委託管理協議或達成了深度合作意向，進一步擴大了花樣年與國際知名酒店管理集團的合作平臺；完成了「有園」、「個園」的自有品牌定位以及分析確定了投資開發模型，將有效推動自有品牌酒店的開發建設與運營。

### **穩健審慎 構建戰略業務優勢**

2012年中國經濟，將繼續面臨經濟增長方式處於中長期轉型過程中的陣痛，以及經濟增長與通貨膨脹之間的平衡壓力。在中央政府對房地產行業調控過程中態度堅決的背景下，花樣年認為房地產調控政策仍將延續中期化趨勢，整個房地產

行業必然在糾結中前行，市場預計將在很大程度上呈現前低後高的趨勢。因此，2012年，集團將「穩健和審慎」定位為全年經營的基調，持續一貫地將財務安全放在優先位置，繼續以非限購產品和城市綜合體產品為開發重點，繼續強化多元化產品線和城市綜合體產品的領先優勢，更加貼近客戶地進行積極行銷，推動集團業務實現穩健增長。

管理層對2012年的發展充滿信心，預計年內新計畫合同銷售目標為72億元，計畫新開工面積約100萬平方米，計畫竣工面積約80萬平方米。對此，潘軍先生總結道：「未來幾年，本集團在繼續穩步推動地產開發業務規模增長的同時，將依託於地產開發業務平臺持續提升服務與商業運營能力，持續構建花樣年面向體驗經濟時代的戰略性業務優勢。」

— 完 —

## **花樣年集團**

花樣年集團創立於1996年，是中國領先的城市綜合體開發商及社區服務的整合運營商，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。

本新聞稿由皓天財經集團有限公司代表花樣年集團發佈。

傳媒垂詢：皓天財經集團有限公司

張聰 / 毛雨 / 錢方 / 吳貴文

電話：(852) 2851 1038

傳真：(852) 2815 1352

電郵：cathyzhang@wsfg.hk / kevinmao@wsfg.hk / tracyqian@wsfg.hk / royng@wsfg.hk