

花樣年集團公佈 2009 年全年業績

利潤勁升 3.4 倍至人民幣 373 百萬元 超逾上市時盈利預期

- 花樣年 2009 年營業收入錄得超出去年同期 109.4% 的顯著增長，達人民幣 2,459 百萬元。
- 通過持續有效的土地及建築成本控制，毛利率穩中有增，由 2008 年的 40.0% 提升至 2009 年度的 41.8%。
- 股東應佔溢利飆升 3.4 倍，至人民幣 373 百萬元，超逾上市時公司指引的盈利預期。
- 2009 年度每股基本盈利人民幣 0.10 元，高出去年 328%。
- 於 2009 年 12 月 31 日，花樣年的債務總額佔總股本的比率為 91%，公司處於淨現金狀況，財務穩健。
- 花樣年透過 2009 年 11 月於香港主板成功上市，集資總額 2,679 百萬港元。2009 年 12 月 31 日，公司擁有現金及現金等價物約人民幣 3,886 百萬元。
- 為與投資者分享 2009 年的發展成果，董事會建議派發每股 1.75 港仙的末期股息。

2010 年 3 月 22 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 2009 年 12 月 31 日止財政年度的經審核之綜合業績。

2009 年，花樣年繼續堅持聚焦於中國經濟最活躍的四大區域 - 即成渝經濟區、珠江三角洲地區、長江三角洲地區及京津都市圈，鎖定服務中國富裕的中高階層個人、家庭以及高增長的中小型企業的綜合性房屋需求的獨特定位，不斷提升在城市綜合體和精品高檔住宅這兩類主要產品的強大競爭優勢，靈活應對快速升溫變化的房地產市場，積極抓住市場機會。

整體業績表現優異

截至2009年12月31日止財政年度，花樣年實現營業收入人民幣2,459百萬元，比去年同期上升109.4%。其中，佔總營業收入的95%的物業發展和物業投資營業收入達人民幣2,333百萬元，實現銷售總面積約為353,000平方米，比2008年分別上升116.9%和124.6%。

毛利則由2008年的人民幣469百萬元提升至2009年的人民幣1,027百萬元，增幅達118.7%。由於產品組合比例的有效調整，以及實行一貫的土地及建築成本控制，毛利率從去年同期的40%提升至41.8%，穩中有升。2009年度的平均土地成本為每平方米人民幣624元，約佔銷售價格的9.5%。

公司實現股東應佔溢利人民幣373百萬元，較上個年度的人民幣84百萬元勁增3.4倍。獲益於不斷改善的規模效益，在營業收入大幅增長的同時，銷售及行政開支的增幅比銷售增幅為低，因此，淨利率由2008年的7.2%顯著提升至2009年的15.2%。2009年每股基本盈利為人民幣0.10元。為與投資者分享公司2009年的發展成果，董事會建議按逾20%的派息比例，派發每股1.75港仙的末期股息。

花樣年控股集團有限公司主席兼首席執行官潘軍表示：「對中國房地產市場而言，2009年無疑是跌宕起伏的一年。在複雜多變的大環境下，花樣年不斷鞏固在成渝和珠江三角地區領先的業務地位，同時積極擴大在長三角、京津都市圈的業務實力和業務規模，加上背靠高質產品服務，配合強大的品牌優勢加快銷售，公司的業務全面推進，年內優秀的業績就是最佳證明。」

合同銷售不斷突破

在合同銷售與項目發展上，2009年花樣年實現合同銷售面積約43.3萬平方米，合同銷售金額人民幣3,747百萬元，同比分別增長263%和247%。在項目區域分佈上，合同銷售貢獻來自5個城市的14個項目，較去年同期增添6個銷售項目。儘管成渝經濟區連同珠江三角洲地區錄得的合同銷售金額合共佔公司房地產合同銷售總額的89%，公司希望通過有效的土儲策略，逐漸實現區域貢獻的均衡佈局。

年內，新開工面積和竣工面積分別為689,673平方米和506,566平方米；興建項目總建築面積合計約為1,805,300平方米(包括2009年在建項目和已完成的項目)。年內可售面積為766,159平方米。

土地儲備持續保持優勢

花樣年繼續保持低成本的土地獲取優勢，始終審慎地看待和分析土地收購機會，通過敏銳的眼光和多元化的拿地策略來甄選優質土地。年內，公司在成渝經濟圈和珠江三角洲地區合計取得 26 幅土地，合計規劃總建築面積約 209 萬平方米，預計將提供可銷售面積約 197 萬平方米。

截至 2009 年 12 月 31 日，花樣年土地儲備面積合計約 1,043 萬平方米，其中包括已獲得土地使用權和待取得土地使用權證的物業的規劃建築面積約 546 萬平方米，以及已跟地方政府當局或有關第三方簽訂框架協議的物業的規劃建築面積約 497 萬平方米，基本上可滿足本集團未來三至五年的業務發展需要。另一方面，公司在 2010 年初成功收購位於無錫及蘇州等土地，提高在四大區域的總體覆蓋的同時，使四大區域發展越趨平衡。

對未來發展積極樂觀

儘管宏觀環境仍有挑戰，但 2010 年將是花樣年業務的持續快速發展期。公司將繼續專注在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；也會探索精品酒店開發和管理業務，為自身開發的項目提供商務配套服務，使物業持續保值增值。管理層對 2010 的發展充滿信心，預計年內新開工項目、竣工項目的建築面積和可銷售面積分別達到 111 萬、60 萬和 113 萬平方米。

潘軍先生表示：「我們預期 2010 年中國房地產市場的走勢可能會受到相對偏緊的政策影響，但中國經濟整體上仍將保持相對較快的發展速度，而房地產市場會向理性和健康的方向回歸。放眼前瞻，我們將繼續以審慎的態度尋求優質土地收購機會，並積極把握市場機遇，強化公司在四大區域的發展，為客戶提供優質產品和服務，為股東創造更具價值的回報。」

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。花樣年貫徹結合物業開發、物業管理與物業代理的業務營運模式，是中國唯一一家集團的成員公司被中國房地產 Top 10 研究組評為 2009 中國房地產百強企業之一、2009 中國房地產策劃代理百強企業之一和 2009 中國物業服務百強企業之一的物業公司。

* * * * *

媒體查詢：

博然思維集團： fantasia@brunswickgroup.com

趙彤 女士

電話：(852) 3512-5088

手機：(852) 9011-8258

鄭嫻 女士

電話：(852) 3512-5016

手機：(852) 9229-6896

王凱玲 女士

電話：(852) 3512-5077

手機：(852) 9755-6265

方慧嫦 女士

電話：(852) 3512-5050

手機：(852) 9864-5500