

花样年集团公布二零一零年全年业绩

净利润大幅增长 **116.2%**至人民币 **807** 百万元

公司业务布局从 **7** 个城市扩展到 **11** 个城市

- 花样年 2010 年营业收入录得超出去年同期 **81.9%**的显著增长，达人民币 **4,471** 百万元
- 通过持续有效的土地及建筑成本控制，毛利率稳中有升，由 2009 年的 **41.8%**提升至 2010 年度的 **43.0%**
- 公司权益拥有人应占净利大幅增长 **116.2%**，至人民币 **807** 百万元
- 2010 年度每股基本盈利人民币 **0.17** 元，比去年同期增长 **70%**
- 于 2010 年 12 月 31 日，花样年的净负债率为 **69.0%**，公司手头现金为人民币 **2,457** 百万元，财务稳健
- 董事会建议派发每股 **4** 港仙的末期股息

2011 年 3 月 15 日，香港 — 中国领先的物业开发与物业相关服务运营商**花样年控股集团有限公司**（以下简称“花样年”或“公司”；股份代号 1777），今天宣布其截至 2010 年 12 月 31 日止财政年度的经审核之综合业绩。

在严峻的宏观经济环境下，取得不俗的业绩表现

截至2010年12月31日止之财政年度，花样年实现营业收入约人民币**4,471**百万元，较上年度增长**81.9%**，其中全年的物业开发收入比2009年增加**86.1%**至人民币**4,320**百万元，主要由于竣工总建筑面积（“建筑面积”）的增加及本公司向客户出售的物业之平均售价的增加。毛利则由2009年的人民币**1,027**百万元提升至2010年的人民币**1,925**百万元，增幅达**87.4%**；毛利率由去年同期的**41.8%**提升至2010年度的**43.0%**。此增加主要受惠于2010年的总收入的增加，以及产品组合比例的优化。

公司实现权益拥有人应占净利约达人民币**807**百万元，较去年的人民币**373**百万大幅上升**116.2%**，主要是来自于物业确认收入的增加和投资物业公允价值变动所产生的收益。然而，即便剔除投资物业公允价值变动所产生的收益及相关之税项及少数股东权益之影响，来自核心业务的权益拥有人应占净利约为人民币**540**百万

元，比上年度仍然有**49.3%**的提升。净利润率由2009年的**15.2%**显著提升至2010年的**18.1%**。2010年每股基本盈利为人民币**0.17**，比去年同期增长**70%**。

花样年控股集团有限公司主席兼首席执行官潘军表示：“在 2010 年中国内地房地产市场出现忽冷忽热强波动的背景下，花样年继续坚持‘城市综合体+精品高档住宅’的双核驱动战略，在非住宅类地产受到政策调控影响相对较小的情况下，不断扩大我们在城市综合体产品方面的领先优势；以优质而低成本的项目投资机会为切入点，继续聚焦于中国最繁华的四大经济区域而不断拓展我们地产业务的战略纵深；不断提升花样年在新进入区域的团队能力和品牌影响力，使公司在更成熟的基础上获得了稳健成长。”

合同销售稳中有升

2010年花样年实现合同销售金额约为人民币**3,892**百万元与合同销售总面积**382,154**平方米。在项目区域分布上，合同销售来自**7**个城市的**15**个项目，比去年新增了苏州和惠州两个城市，公司多区域业务贡献能力进一步得以提升，而合同销售业绩的贡献主要来自深圳花郡、成都美年国际广场、成都喜年广场以及天津喜年广场等项目。

年内，兴建项目总建筑面积合计约为**1,538,180**平方米，其中，新开工面积和竣工面积分别约为**221,309**平方米和**554,242**平方米。

合理扩充土地储备

花样年继续聚焦于长三角、珠三角、成渝经济圈和京津都市圈等中国经济最活跃的四大战略区域。在“花开中国”战略指引下，在 2010 年新进入了桂林、大理、无锡和南京 4 个区域核心城市，将公司的业务布局从 7 个城市扩展到 11 个城市，这使公司业务布局更为均衡；在大理、无锡、天津、东莞、桂林、苏州、南京及成都共新增 10 幅土地，合计土地储备规划总建筑面积约**445**万平方米，平均土地成本有效控制在每平方米**900**元人民币以内。

截至 2010 年 12 月 31 日，花样年总土地储备规划建筑面积合计约为**1,394**万平方米，权属土地储备规划建筑面积约为**1,388**万平方米，总土地储备中已获得土地使用权的土地储备规划总建筑面积约为**892**万平方米，同比增长约**63%**，足够公司未来**3**至**5**年的快速业务发展需要。

展望

中国房地产宏观环境仍有挑战，尤其是在住宅市场受到持续调控的影响下，集团相信非住宅类物业将呈现出结构性的相对优势表现。因此，花样年将继续专注城市综合体和精品高档住宅这两类主要产品在四个重点区域的发展，将在成都、天津、深圳及无锡等地加快城市综合体项目的建设和销售，持续扩大花样年在城市综合体业务方面的领先优势；公司亦会探索精品酒店开发和管理业务，与国际级酒店设计与管理机构的合作也正在展开。管理层对 2011 年的发展充满信心，预计年内新开工项目建筑面积、竣工项目的建筑面积和可销售面积分别达到 140 万平方米、65 万平方米和 150 万平方米。

潘军先生总结道：“长远看，随着国家货币政策趋向常态化的过渡，我们认为中国房地产市场自 2007 年以来一直延续的强波动性特征在 2011 年可能会趋于平稳。2011 年，我们在保持财务稳健性的同时，也将继续保持我们业务的灵活性，以有效应对市场的各种变化，并使花样年拥有更强、更为均衡的多区域增长能力。”

花样年集团

花样年集团创立于 1996 年，是中国领先的物业开发商及物业相关服务供货商。花样年的物业开发组合策略性地位于中国经济最繁华的四个地区，即成渝经济区、珠三角经济区、长三角经济区及京津都市圈，聚焦于发展城市综合体和精品高档住宅项目。2009 年 11 月，花样年在香港联交所成功上市，股份代号为 1777，为中国房地产百强企业。

媒体查询：

博然思维集团：fantasia@brunswickgroup.com

赵彤女士

电话：(852) 3512-5088

陈慧铃女士

电话：(852) 3512-5032

詹潇潇女士

电话：(852) 3512-5035