



## 深圳控股公佈二零一零年全年業績

營業收入增長22%  
實現股東應佔純利增長34%

### 業績摘要

- 深圳控股錄得營業額65.84億港元，同比上升22%。
- 實現物業銷售淨收入46.61億港元，同比上升27%。
- 實現股東應佔純利達13.25億港元，同比上升34%。
- 每股基本盈利為37.47港仙，同比上升27%。
- 董事會建議派發末期股息每股7.00港仙。

(2011年3月31日，香港訊) 深圳控股有限公司(「深圳控股」或「集團」，股份代號：00604.HK)欣然宣佈其截至2010年12月31日止之全年業績。

2010年，集團實現營業額6,584百萬港元，比上年同期上升22%。毛利率約為37%，同比上升3.5個百分點。實現股東應佔純利1,325百萬港元，同比上升34%。每股基本盈利為37.47港仙，同比上升27%。

深圳控股主席郭立民先生表示：「中國房地產市場於2010年受到政府全方位的嚴厲調控。面對複雜的市場環境，本集團以加快物業銷售，盤活存量資產、強化內部管控為工作重心，保持了良好的發展勢頭。」

### 物業開發

年內，集團結轉物業銷售面積錄得47萬平方米(不包括集團在三家主要聯營公司所占權益)，物業銷售淨收入達4,661百萬港元(已扣除營業稅項)，分別按年上漲25%和27%。全年合同銷售收入實現約51億港元。截止去年底，已簽約但未入帳的合同銷售金額約為18億港元。

### 在建項目及土地儲備

年內，集團共有21個在建項目，總建築面積約205萬平方米。此外，集團分別在廣州、常州、成都、惠州等地購置優勢土地，新增土地總佔地面積44.3萬平方米，規劃建築面積達128萬平方米。土地儲備總建築面積為1,112萬平方米，

權益建築面積約為 1,024 萬平方米(不包括集團在三家主要聯營公司所占權益)。目前的土地儲備可滿足未來五至六年的開發需求。

### 物業投資

集團的物業投資業務在 2010 年亦保持穩步增長的勢頭。投資物業總面積約為 60 萬平方米，實現租賃收入 391 百萬港元，按年上升 7%。集團所屬投資物業組合重估增值達 595 百萬港元，已計入本年利潤。

### 財務狀況

截止去年底止，集團現金結存為 6,246 百萬港元，淨負債率為 48.6%。同時，集團去年在香港以遠低於市場平均水準的優惠利率，成功簽署一筆 400 百萬美金的四年期商業銀行貸款，保證了集團的資金充足率。

### 業務展望

中國房地產市場自 2010 年以來，經歷了前所未有的嚴厲調控，政府出臺的連串政策，旨在抑遏制房價上漲。2011 年，國際經濟環境有望進一步復甦，中國宏觀經濟料可穩步向上，但同時也面臨著通貨膨脹、經濟結構調整等不確定因素。

深圳作為中國房地產市場化程度最高的一線城市，明顯感受到了調控效果。2010 年交易量嚴重萎縮，房價高位徘徊。展望 2011 年，深圳面臨的政策環境依然嚴厲。但由於深圳的剛性需求和支付能力仍強勁，而供應並無明顯增長，因此預計，深圳今年交易量會有小幅度回升，而價格可能在高位波動。

面對艱難的市場環境，深圳控股將採用靈活定價策略，繼續加強樓盤銷售。2011 年到目前為止，公司實現認購金額 12 億元人民幣，鎖定 25%的銷售目標，相信定能完成 47 億人民幣的全年銷售目標。

郭主席總結：「展望 2011 年，集團計畫新開工的面積達 240 萬平米，比上年增約 1 倍。開發量的增加將為 2012 年之後的增長打下堅實基礎。今後，集團將一如既往保持財務穩健和資金安全，積極盤活低效資產，繼續優化內部管理流程，改善考核激勵機制，提升產品品質和品牌形象，為股東爭取最好的回報。」

- 完 -

### 關於深圳控股有限公司

深圳控股有限公司成立於 1992 年，是一家專注於開發華南地區中高檔房地產的開發商。公司於 1997 年在香港上市，大股東深圳市政府持有 43.09%股權。深圳控股如今在中國 10 多個城市擁有超過 30 個項目，覆蓋地區包括深圳、武漢、長

沙、惠州、東莞及佛山等。截至 2010 年 12 月 31 日止，深圳控股的土地儲備建築面積超過 1000 萬平方米，其中，在深圳的黃金位置持有的投資物業面積約 60 萬平方米（建築面積）。欲瞭解更多資訊，請瀏覽公司網站：

[www.shenzheninvestment.com](http://www.shenzheninvestment.com)

**朱國強先生**

首席營運官

深圳控股有限公司

電話：(852) 2312 8726

電郵：[zhugq@shumyip.com.hk](mailto:zhugq@shumyip.com.hk)

**周全小姐**

投資者關係部 高級經理

深圳控股有限公司

電話：(852) 2312 8113

電郵：[zhouq@shumyip.com.hk](mailto:zhouq@shumyip.com.hk)

**新聞垂詢：**

**縱橫財經公關顧問(中國)有限公司**

董雪南小姐 電話：(852) 2864 4811

電郵：[nan.dong@sprg.com.hk](mailto:nan.dong@sprg.com.hk)

陳婉君小姐 電話：(852) 2864 4908

電郵：[natonie.chan@sprg.com.hk](mailto:natonie.chan@sprg.com.hk)

陳丹小姐 電話：(852) 2864 4837

電郵：[krista.chen@sprg.com.hk](mailto:krista.chen@sprg.com.hk)

夏白鹿小姐 電話：(852) 2864 4893

電郵：[sammy.xia@sprg.com.hk](mailto:sammy.xia@sprg.com.hk)