

花樣年
FANTASIA

花樣年集團公布二零一二年全年業績

逆市獲得合同銷售金額達人民幣**80億元**

超額完成**72億元**的全年銷售目標

財務及業務摘要

- ✓ 2012 年全年合同銷售額逾人民幣 80 億元，達到全年銷售目標人民幣 72 億的 111%
- ✓ 實現營業收入約人民幣 6,230 百萬元，較去年增長 11.4%
- ✓ 毛利約人民幣 2,520 百萬元，毛利率則維持 40.5%的高水平
- ✓ 集團權益擁有人應佔利潤增長 7.8%，至約人民幣 1,139 百萬元；核心業務淨利潤約為人民幣 892 百萬元，同比增長 3.8%
- ✓ 2012 年度每股基本盈利人民幣 0.22 元，比去年同期增長 4.8%
- ✓ 截止 2012 年 12 月 31 日，集團的銀行結餘及現金約為人民幣 3,496 百萬元，同比增加 161.7%
- ✓ 董事會建議派發 2012 年度之末期股息，每股 5.5 港仙，待集團應屆股東周年大會批准後派發
- ✓ 集團分別於 2012 年 9 月及 2013 年 1 月成功發行 2.5 億美元 2017 年到期的 13.75%優先票據以及 2.5 億美元 2020 年到期的 10.75%優先票據

2013年3月19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「集團」；股份代號 **1777**)，今天宣布其截至2012年12月31日止財政年度之綜合業績。

依托「剛需」加「非限購綜合體」 超額完成人民幣72億的全年銷售目標

截至2012年12月31日止之財政年度,花樣年實現營業收入約人民幣6,230百萬元,較去年度增長11.4%,其中全年的物業開發收入比2011年增加9.1%至人民幣5,885百萬元。毛利則由2011年的人民幣2,392百萬元提升至 2012年的人民幣2,520百萬元,增幅達5.4%;毛利率則維持40.5%的高水平。集團實現權益擁有人應佔利潤約達人民幣1,139百萬元,較去年的人民幣1,057百萬元增加7.8%,主要是由於與2011年相比,於2012年確認的物業增加。2012年每股基本盈利為人民幣0.22,比去年同期增長4.8%。

成功發行2.5億美元5年期優先票據

集團分別於2012年9月及2013年1月成功發行2.5億美元於2017年到期的13.75%優先票據以及2.5億美元於2020年到期的10.75%優先票據,對於補充公司現金以及逆市獲取良好的投資項目都有重要意義。

花樣年控股集團有限公司主席兼首席執行官潘軍表示:「2012年是不平凡的一年。房地產行業宏觀調控的作用逐步釋放,整體市場經歷了低開平走翹尾收官三個階段,花樣年年初制訂「穩健加審慎」的經營策略,重視現金流和資金安全管理,採取積極營銷的銷售手段,依托「剛需」產品加「非限購綜合體」,現金流加利潤的產品配置,在逆勢中全年獲得合同收入人民幣80億元,實現同比增長14.4%。上市三年來,除了房地產業務擴張,花樣年陸續完成相關產業的酒店、商業等領域的業務構建。2012年,花樣年成長為涵蓋金融服務、社區服務、物業國際、地產開發、商業管理、酒店管理、文化旅游、養生養老等八大增值服務領域的金融控股集團,各項業務圍繞新戰略穩步展開。這將給予花樣年更加開闊的視野和平臺。」

「穩健加審慎」的經營策略 積極營銷的銷售手段 主營業務實現大幅增長

1. 房地產開發

報告期內,集團實現合同銷售金額人民幣8,014百萬元,合同銷售面積959,905平方米。其中,

人民幣3,911百萬元及307,861平方米來自城市綜合體項目，城市綜合體產品銷售總額佔比達到49%。房地產業務合同銷售貢獻主要來自於成都、深圳等10個城市，以及來自於深圳福年廣場、成都福年廣場、成都香年廣場、成都花樣城、東莞江山花園以及惠州別樣城等19個項目，這反映了本集團在深耕多年的城市公司隨著經營積累日益成熟，在當地市場形成較好的口碑和影響力，使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。

2012年內，集團共有10個項目或項目分期動工開發，規劃總建築面積合計約為1,454,515平方米。有9個項目或項目分期竣工，合計建築面積約979,928平方米。截止到2012年12月31日，集團處於待建階段的項目或項目分期共有14個，合計規劃總建築面積約為5,353,683平方米。集團規劃土地儲備建築面積約為802萬平方米，另外有已簽署框架協議的物業規劃建築面積為469萬平方米。

2. 社區服務及物業經營

集團物業經營業務持續保持快速發展，集團下屬深圳市彩生活服務集團有限公司相繼收購多個物業管理公司。截止到2012年12月31日，集團累計管理項目達437個，較去年增長38%，管理面積約5,031萬平方米，較去年增長65%。2012年彩生活服務集團已經將業務發展到24個核心城市，新進入贛州、上饒、南京、寧夏、廈門、北京等6個城市，在西安和上海的物業服務業務也已正式展開，初步形成了覆蓋東西南北的全國核心城市戰略布局。彩生活服務集團旗下已經發展為擁有4個一級物業資質企業、3個二級物業資質企業的大型物業服務集團，彩生活社區服務品牌影響力顯著擴大，並已由一家純物業管理公司轉變為一家擁有在綫綫下平臺的小區服務營運商。為應對物業服務人工成本不斷上升的挑戰以及適應移動互聯時代的社區服務要求，集團已在行業領先啓動推行基於信息化基礎上的彩生活V2.0模式，花樣年相信這將進一步提升我們社區服務的效率、物業管理的複製能力以及將綫下業務向綫上進行無縫整合的能力，以“社區服務做到家”的理念進一步擴大我們相對於只是從事基礎物業管理的大多數傳統物業管理商的業務領先優勢，使彩生活服務集團發展為中國領先的社區五公里生活半徑微商圈的服

務整合運營商。

3. 酒店管理

2012年，花樣年集團與國際知名酒店管理公司開展合作的步伐正在加快，與喜達屋酒店管理集團簽訂戰略聯盟備忘錄建立長期友好合作關係，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。同時，集團著力打造自營精品酒店品牌，截至目前已完成了「有園」、「個園」酒店的自有品牌定位與分析。報告期內，花樣年在成都、蘇州、桂林等地的酒店項目亦順利推進。集團在成都的旗艦酒店花樣年•隆堡成都酒店成功獲得2012中國酒店星光獎之「中國十佳最新開業酒店大獎」，以及獲得榜樣中國年度傳媒大獎頒發之「最佳創意酒店獎」。截至2012年底，花樣年旗下已營業酒店有四家，未來3至5年，花樣年計劃在深圳、天津、成都、蘇州和桂林等地形成約16間、總建築面積約28萬平方米的酒店業務規模。

4. 商業管理服務

集團附屬公司花樣年商業管理在報告期內，積極參與本集團若干個大型招商項目、商業策劃及投資邀請工作，其中，成功在南京花生唐以及桂林花生唐分別引入國內兩家大型超級市場、國際時裝品牌及國際電影院，從而吸引其他國內外知名品牌商家進駐商業項目，同時提升花生唐項目產品在市場上的認可性。我們相信花樣年商業管理將來將取得穩定及持續增長的回報。

規劃十年戰略 強化集團金融控股和戰略管控職能

展望未來，花樣年通過總結「創新」和「體驗服務」兩個核心能力，清晰規劃下一個十年戰略，譜寫未來藍圖。對現有八大增值業務單元規劃成「1232」戰略，即一個引擎：金融服務平臺給其他各業務板塊提供資本驅動；兩個平臺：搭建社區網絡服務和物業國際中小企業服務兩個面向廣大客戶群的服務平臺；三個轉型：房地產、商業和酒店三個重資產業務通過金融槓杆，逐步構建以輕資產模式為主導的發展模式；兩個培養：培養文旅板塊和養生養老板塊的特有商業模式，並使之具備市場快速擴張能力。花樣年將通過產業化實施，進一步完善房地產行業全業

務鏈整合。同時依托房地產和各服務平臺發展金融業務，積極尋求海外新興市場的投資機會，用全球視野整合集團八大業務。結合對未來全球經濟和消費趨勢的判斷，集團把追求「創新的商業模式，獨特的品位調性，豐富的商業內涵」定義為花樣年的企業使命，致力於成為「有趣、有味、有料」的生活空間及體驗的引領者。

— 完 —

花樣年集團

花樣年集團創立於 1996 年，是中國領先的以金融為驅動、服務為核心、開發為工具的金融兼房地產類服務供貨商，致力於成為有趣、有味、有料的生活空間及體驗的引領者。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主板成功上市，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行。

傳媒垂詢：皓天財經集團有限公司

毛雨 / 錢方 / 陶知姮 / 杜夢

電話：(852) 2851 1038

傳真：(852) 2815 1352

電郵：kevinmao@wsfg.hk / tracyqian@wsfg.hk / ericatao@wsfg.hk / mochadu@wsfg.hk