



## 花樣年集團公佈二零一三年全年業績

\*\*\*\*\*

### 社區增值業務提升綜合實力 全年銷售合同額超百億

#### 財務及業務摘要

- ✓ 2013 年全年合同銷售額逾約人民幣 101.74 億元，實現營業收入約人民幣 7,280 百萬元，同比增長 16.9%
- ✓ 毛利約人民幣 2,794 百萬元，同比增長 10.9%，毛利率則維持 38.4% 的高水平
- ✓ 集團權益擁有人應佔利潤增長 6.7%，至約人民幣 1,215 百萬元
- ✓ 2013 年全年每股基本盈利人民幣 0.23 元
- ✓ 截止 2013 年 12 月 31 日，集團的銀行結余及現金約為人民幣 3,632 百萬元與 2012 年 12 月 31 日相比增加 3.9%
- ✓ 集團分別於 2013 年 1 月和 5 月發行 2.5 億美元於 2020 年到期的 10.75% 優先票據和 10 億元人民幣於 2016 年到期的 7.875% 優先票據，進一步優化公司的債務結構
- ✓ 公司董事會建議派發 2013 年度之末期股息，每股 6.68 港仙，待公司應屆股東周年大會批准派發
- ✓ 截至 2013 年 12 月 31 日，本集團規劃土地儲備建築面積約 8.7 百萬平方米另外已簽署框架協議的物業規劃建築面積約 8.13 百萬平方米

2014年3月18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**)，今天宣佈其截至2013年12月31日止全年之綜合業績。

截至 2013 年 12 月 31 日止，集團實現營業收入約人民幣 7,280 百萬元，同比增長 16.9%。根據集團的發展計畫，集團交付予買家的總建築面積較 2012 年同期為多。于回顧期內，毛利於為約人民幣 2,794 百萬元，較 2012 年增加 10.9%；毛利率則維持於 38.4% 的高水準；集團實現權益擁有人應占利潤增長 6.7%，至約人民幣 1,215 百萬元。 2013 年全年每股基本盈利人民幣 0.23 元。

花樣年控股集團有限公司主席兼首席執行官潘軍表示：「2013是花樣年十年戰略的元年，在世界經濟整體增長放緩，國內經濟下行壓力依舊存在，調控政策全年沒有鬆動的情況下，國內房地產市場宏觀表現出近五年來最繁榮的景象。面對市場的機遇和挑戰，花樣年堅定邁出新戰略實施的第一步，並制訂「轉型、創新、突破」的主題，重點打造體驗和服務兩項核心競爭力。」

「2013年，花樣年基於社區服務平台的八大業務齊頭並進，並通過商業模式的創新為客戶帶來更豐富價值。在互聯網、大數據時代，隨著業務戰略轉型，集團的品牌也進行了重新規劃，‘花樣創造價值’成為集團新的品牌口號，‘有力有戲有價值’成為集團新的品牌個性。未來，花樣年的發展會強調兩個關鍵字：一是互聯網，花樣年將利用互聯網將線上線下打通成一個新的生態環境；二是金融，花樣年將打造成為一個金融類平台，佈局基於社區服務平台的八大業務，讓所有參與者形成一個生態圈」，潘先生繼續表示。

截至12月31日，集團2013年累計實現合同銷售金額約人民幣101.74億元，累計銷售面積129.27萬平方米，超額完成人民幣100億的年度銷售目標，成功晉級全國百億俱樂部。同時，公司合理佈局，金融服務、社區服務、物業國際、商業管理、酒店管理、文化旅遊、養生養老等七大業務在2013年也獲得了突破性的發展，公司正加速向金融控股集團邁進，並持續為客戶提供有趣、有味、有料的生活空間及體驗。

為回報股東的支持，公司董事會建議派發2013年度之末期股息，每股6.68港仙。待公司應屆股東周年大會批准派發。

#### 加推市場熱銷房產項目 合同銷售額過百億

回顧期內，集團實行穩健加審慎的經營策略，重視現金流和資金安全管理，採取積極行銷的銷售手段，依託剛需產品加非限購綜合體，超額完成全年銷售目標。報告期內，集團實現合同銷售金額人民幣101.74億元，合同銷售面積129.27萬平方米，同比分別增長26.95%和34.67%。其中，人民幣5,044百萬元來自城市綜合體項目，其銷售額占比達到50%。

本集團房地產業務合同銷售貢獻主要來自于成都、桂林、惠州等13個城市，以及來自于成都美年廣場、成都福年廣場、成都香年廣場、桂林花樣城、惠州別樣城及蘇州別樣城等32個項目。公司大幅度推出市場熱銷的剛需產品和商務產品，緊貼互聯網時代特點，加強行銷推廣，產品保持暢銷態勢：剛需產品桂林花樣城，惠州別樣城、無錫花郡和成都花樣城都獲得不俗成績；商務類產品如成都香年廣場、成都美年廣場、成都福年廣場、無錫喜年廣場皆已入夥或接近入夥，良好形象強化了購房者的購買信心，拉動了銷售業績增長。境外的新加坡項目，亦對業績提升做出貢獻。

### 以社區金融為核心發展金融服務

回顧期內，集團明確以社區金融為核心，兼顧其他生態圈業務的發展方向。6月份公司旗下桂林市合和年小額貸款有限責任公司正式開業，業務快速拓展，截至年底，分行開展數量已達 10 間；融資租賃業務穩步推進，成立了深圳市前海花樣年金融服務有限公司，目前，集團正在華北、華東、華南、西南四大區域戰略佈局，力求以非銀行金融服務業務帶動中國創新金融的全面發展。

2013年，公司成功發行7年期之2.5億美元10.75%優先票據和3年期之人民幣10億元7.875%優先票據，為現有及新增物業發展項目提供資金保障。

### 社區服務升級 彩生活成全國第一大社區服務平台

報告期內，集團物業經營業務保持快速增長。作為「中國最大的社區服務運營商」，集團旗下彩生活服務集團有限公司繼續通過接收委託及收購方式擴張管理面積。截止12月31日，彩生活於全國服務社區650個，管理面積超過100百萬平方米。

2013年，彩生活集團還完成了彩生活 2.1 體系的建立，實現了標準化服務和平台服務商的基本條件；利用互聯網平台及彩之雲 APP 系統，物業管家上門服務，構建社區一公里微商圈等措施，為客戶提供優質的線上線下服務體驗；建立起完善的財務內控體系，有序推進上市工作。未來，彩生活還規劃在社區中提供金融、養老、小微企業孵化、教育等社區綜合服務。

### 社區增值業務持續快速發展

酒店管理方面，2013年花樣年酒店管理有限公司迅速擴展，管理酒店達到6家。自有品牌個園酒店（君山）在成都開業，天津有園酒店進入試營業階段。7月份公司與美國高盈集團旗下高盈資本就酒店房產信託基金項目合作聯盟簽署意向書，正式宣告雙方在酒店項目並購、金融運作、品牌運營、委託管理領域展開全球市場的緊密合作，建立長期友好戰略聯盟關係；8月份公司接管寧波康城陽光麗晶酒店，標誌著公司酒店管理業務已具備對外拓展和輸出服務的能力。預計在未來3-5年，公司將在中國市場和海外市場運營和管理16家以上不同規模不同類型的品牌酒店，總建築面積將達到28萬平方米。

商業管理方面，面向家庭消費和年輕時尚人群的中高端區域級購物中心——花生唐系列，以及面向高端人群的城市級購物中心——紅唐系列都在加速發展，南京花生唐、成都龍年國際中心花生唐、桂林花生唐、成都美年廣場紅唐、蘇州紅唐的招商工作正在緊張進行中。養老方面，集團已在深圳和成都設立養老服務站試點，提供醫療、生活等優質護理服務。物業國際一直積極參與中高端物業運營，目前已進駐深圳、上海、成都、天津、南京、蘇州、無錫、桂林、合肥等城市。

### **土地儲備充足 將實現跨域式發展**

在土地獲取方面，本集團依舊遵循審慎投資的策略以及於北京、上海、深圳等市場潛力大、資金回報豐厚的一線城市新增土地的發展方向。2013年，公司先後通過競購、收購等方式在深圳、蘇州、成都、寧波、上海、天津、惠州等地拿下多塊地塊，並新進入寧波、武漢、上海等一、二線城市。截至2013年12月31日，本集團規劃土地儲備建築面積約8.7百萬平方米，另外已簽署框架協定的物業規劃建築面積為8.13百萬平方米，僅在深圳就擁有超過10個項目，總建築面積約2.5百萬平方米。

報告期內，本集團共有18個項目或項目分期動工開發，規劃總建築面積合計約為2.35百萬平方米。共有14個項目或項目分期竣工，合計建築面積約1.24百萬平方米。截止2013年12月31日，本集團處於在建階段的項目或項目分期共有21個，合計規劃總建築面積4.08百萬平方米，規劃總可售面積3.03百萬平方米，其中累計實現簽約面積1.17百萬平方米。集團處於待建階段的項目或項目分期共有21個，合計規劃總建築面積約為5.84百萬平方米。

### **轉型社區服務平台 加快集團國際化發展步伐**

展望未來，花樣年將以金融和互聯網的思維，提前佈局新業務體系。集團將以金融和服務為核心，基於社區服務平台開展集團八大主要業務，建立相互協調的有機生態圈，並已在香港、台北、新加坡、東京設立了分公司，在新加坡投資了項目，積極推進發展戰略全球化；同時逐步實現各業務的輕資產化，逐步構建前後臺分離的組織體系，統籌協調，打造綜合性戰略和投資控股集團，為每一位股東及投資者實現最大的價值，創造最佳回報。

## 花樣年集團

花樣年集團起步於 1998 年，2009 年 11 月在香港聯交所主板上市，股份代碼為 1777，資產規模超過人民幣 300 億元。花樣年已全面完成基於未來移動互聯網、客戶大數據時代的業務戰略佈局，成為中國領先的以金融為驅動、服務為平台、開發為工具的金融控股集團，涉足金融服務、社區服務、物業國際、地產開發、商業管理、酒店管理、文化旅遊、養生養老等八大增值服務領域。

目前花樣年正在推進國際化業務發展，已經在香港、台北、新加坡、東京設立分公司，並在新加坡投資了項目。花樣年的企業願景是致力於成為有趣、有味、有料的生活空間及體驗的引領者，為有價值追求的客戶提供品位獨特、內涵豐富的生活空間及體驗。

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 / 俞錦原 / 杜夢

電話：(852) 3970 2157/ 3970 2156/ 3970 2159

傳真：(852) 2815 1352

電郵： kevinmao@wsfg.hk / rebeccayu@wsfg.hk / mochadu@wsfg.hk