

【请即时发布】



花样年
FANTASIA

花样年公布 2017 年度全年业绩

本公司拥有人应占本集团之年度利润大幅增加 **43.3%**至人民币 **11.54** 亿元

合约销售远超目标，同比大幅增长 **65.2%**至人民币 **201.64** 亿

轻资产业务取得多项突破
轻重并举打造基于社区综合产业的产业金融集团

财务及营运摘要：

超额完成合同销售目标，业绩持续提升

- 2017 年合同销售总额逾人民币 201.64 亿元，同比增长 65.2%
- 毛利率为 29.6%，维持于相对较高水平
- 本公司拥有人应占本集团之年度利润大幅增加 43.3% 至人民币 11.54 亿元
- 每股基本盈利为人民币 0.20 元，增长 42.9%
- 董事会建议派发末期股息为每股 7 港仙

资本结构和债务状况持续优化，现金流充裕

- 净负债比率于 2017 年底为 76.0%，同比减少 7.0 个百分点
- 现金流充裕，年末银行结余及现金为人民币 164.4 亿元

社区+布局、资本化疾进，产业金融集团格局初现

- 经常性收入业务（如物业经营和酒店服务业务板块）收入占比 32.5%，较去年大幅提升 9.1 个百分点
- 彩生活合约管理服务建筑面积增加至 4.4 亿平方米，服务小区 2,384 个，分别同比增长 40.9 百万平方米和 45 个社区，并已顺利并表万象美物业管理有限公司，后者向超过 132 个社区提供物业管理服务，建筑面积超过 4000 万平方米
- 美易家在管项目遍布全国 60 多个城市，管理面积达 3,500 万平方米
- 其他业务板块包括：金融集团、商管集团、文旅集团、福泰年、教育集团、基金公司等均取得重大突破，业务发展理想，符合管理层预期

(2018年3月20日, 香港) 中国最大的综合社区服务运营平台**花样年控股集团有限公司** (「花样年」或本「公司」, 连同附属公司, 总称本「集团」, 港交所股份代号: 1777) 今天宣布其截至2017年12月31日止年度之综合业绩。

2017年, 花样年房地产业务合同销售金额按年增长**65.2%**至人民币**201.64**亿元, 超额完成本年度**150**亿销售目标。集团总收入约人民币**97.83**亿元。本公司拥有人应占本集团之年度利润大幅增加**43.3%**至人民币**11.54**亿元。毛利率为**29.6%**, 维持于相对较高水平。每股基本盈利为人民币**0.20**元, 增长**42.9%**元(2016年: 人民币**0.14**元)。本公司董事会建议派发2017年度之期末股息为每股**7**港仙。

集团一直维持财务稳健发展, 截止2017年底, 集团的银行结余及现金约为人民币**164.4**亿元。净负债比率于2017年底为**76.0%**, 同比减少**7.0**个百分点。

超额完成目标, 首次突破200亿人民币大关

2017年, 合约销售人民币**201.64**亿, 同比大幅增长**65.2%**, 远超人民币**150**亿的合约销售目标。合同销售建筑面积达**1,909,998**平方米, 同比大幅增加**44.1%**。其中, 来自城市综合体项目, 占本集团合同销售总金额约**21.3%**、来自高档精品住宅项目占约**64.4%**, 以及来自中高档住宅项目占约**14.3%**。合同销售贡献主要来自于武汉、成都、桂林、惠州、南京等**14**个城市, 其中珠江三角洲、华中地区、长三角区域和成渝经济区为主要市场, 分别占总合同销售金额之**33.8%**、**21.9%**、**20.6%**及**18.9%**。

土地储备方面, 本集团依旧遵循审慎投资的策略以及于北京、上海、深圳、武汉、成都等市场潜力大、资金回报丰厚的一二线城市新增土地的发展方向。截至2017年年底, 本集团规划土地储备建筑面积约**15,609,140**平方米, 其中已签署框架协定的物业规划建筑面积为**6,626,826**平方米。土地储备中, 一线城市占比**25.9%**, 二线城市占比则为**65.8%**。

巩固全球最大社区服务平台运营商之领先地位, 增值服务取得突破

本集团旗下的**彩生活**(港交所股份代号: 1778)在2017年总共签约管理面积**4.4**亿平方米, 服务小区**2,384**个, 分别同比增长**40.9**百万平方米和**45**个社区。大部分新增订约管理社区均为通过全权委托方式获得, 充分表明彩生活在行业内的市场竞争力以及品牌知名度。彩生活通过平台合作, 实现与行业内优秀合作伙伴的连接, 在不切分合作伙伴已有的基础物业服务利润同时, 向其输出彩之云底层技术, 帮助合作伙伴创新增值服务收入来源。

截止2017年12月31日, 平台服务面积达到**9**亿平方米, 当中包括自管面积**4.36**亿平方米和平台合作面积**4.64**亿平方米。伴随平台服务规模的不断扩张, 彩之云的注册用户亦突破**1,034**万, 其中活跃用户数为**349.4**万, 分别较2016年末增加**241.7%**及**101.2%**, 活跃度保持在**33.8%**的高位。全年实现增值业务收入人民币**276.8**百万元, 同比增长**76.5%**, 增值业务毛利率处于**82.0%**的高位, 对彩生活的分部溢利贡献达到**42.9%**, 在业务分布中更是列入第二大收入和利润贡献来源。

彩生活的核心产品「双彩」在2017年继续维持高速发展态势, 「彩富人生增值计划」全年新增累计投资金额达到人民币**56.8**亿元。「彩生活住宅」将开发商一次性的卖房行为, 转化为「房屋+服务」的销售形式, 在全国**67**个城市落地, 与**41**个开发商签署合作协议。

此外，在2018年2月28日彩生活举行之股东特别大会上，彩生活收购万象美物业管理有限公司的议案正式获批，后者向超过132个社区共计超过4000万平米提供物业管理服务。截至2017年10月31日止十个月，万象美录得净利润人民币2.35亿元，较2016年同期增加15倍。

未来彩生活的核心任务是，通过线上+线下的运营策略，使注册用户逐渐转为活跃用户，并进而成为消费用户，带动交易金额及增值业务收入增长。

美易家业务扩展迅速，持续创新

截至2017年底，集团旗下的**深圳市美易家商务服务集团有限公司**通过持续创新，构建了具备花样年特质的线上线下商务社区生态平台，在管项目遍布全国60多个城市，管理面积达3,500万平米，形成覆盖华北、华中、华东、华南、西南、西北等全国化核心区域战略布局。2017年，美易家加强管理，提高经营业绩，实现客户价值转换。

在商用物业资产管理方面，租售业务已布局深圳、上海、天津、成都、青岛等全国20多个城市约40个项目；营销代理项目在南京、南昌、合肥、成都落地，组织架构基本搭建完成；同时触及工业园区、智慧社区、社区金融等多种服务模式，深入了解客户需求，优化资源配置。资产管理能力逐步加强，已成为美易家未来着力深化发展的核心竞争力，朝着中国领先的商务社区资产服务运营商的目标进一步迈进。

轻重并举打造基于社区综合产业的产业金融集团

社区金融集团旗下互联网金融平台「钱生花」现已全面覆盖电脑PC端和手机应用端等主流线上管道。2017年钱生花全年新增注册人数达122万人，累计平台注册用户逾310万人，全年完成投资额达人民币81.35亿元。2017年12月6日，平台累计投资额破百亿，正式跻身百亿俱乐部。同年资产端规模新增至人民币65亿元，累计资产规模达人民币110亿，2017年个人资产增幅高达1.5倍。

2017年**花样年商管集团**更为积极的承接受托资产管理项目，秉持「由点到面，稳扎稳打」的业务发展理念，着力构建城市项目核心，逐步实现华东、华南、华中、西南四大区域的战略布局，现已累计管理输出专案数量达四十余个，地理位置涵盖西藏、江西、江苏、四川、广东、湖南、云南、贵州等省份。其中，南京花生唐2017年全年累计实现营收近人民币2,600万，开业率逾90%，现今已成为南京乃至江苏知名社区商业综合体。于2015年6月开业的桂林花生唐，2017年全年累计达成营收逾人民币1,100万，招商完成率逾91%，成为桂林临桂新区乃至桂林市的商业旗帜。于2016年12月开业的成都郫县花样世界奥特莱斯项目于2017年全年累计达成营收逾人民币1,000万，项目发展保持强劲生长的态势。

2017年，**花样年文旅集团**全面布局，加快社区旅游和航空业务板块的推进。依托自身产业资源，利用成都蒲江大溪谷旅游度假区、龙托湾及龙安寺，以禅意的度假生活方式为主要目标，打造具有花样年品牌特色的「文化+旅游+航空」的旅游小镇标杆项目。当中，星辰旅行社以及天泰旅行社的加入，为后期打通旅游社区平台，提供全方位大住宿业务奠定坚实的基础。福年航空先后获得91部运行合格证以及FAA颁发的LOA证，并顺利实现首航。

于2017年度，**福泰年**已全面将机构养老、社区养老、居家养老三位一体的养老模式实施落地。机构养老方面，福邻公寓全年入住率高达到95%以上。社区养老方面，亦全面整合养老各方

面资源，承接政府公益和公服资金项目。同时，在居家养老方面，积极参加政府采购服务项目合作，截止12月份，已成功中标高新区、武侯区8个街道三年政府采购居家服务，在适老化改造设计和推广上取得重大突破。2018年，福泰年将加快福邻养老品牌连锁化进程，构建福邻养老连锁品牌，将机构标管理标准化体系进行落地，形成福邻养老品牌机构养老运营管理标准体系，全力打造福邻养老品牌影响力。

2017年，本集团**教育产业**在已确立的社区教育、职业教育、国民教育业务方向高速发展。社区教育方面，去年6月，第二家儿童成长体验中心于广东省东莞市投入运营，标志着社区教育模式于华南地区影响力的逐步加强。职业教育方面，于年内亦完成了一系列新型服务产品的设计及线上平台的投入。业务持续扩大社区覆盖，高速发展「根据地」模式，稳定频次，高口碑的服务关联，收集了大量家庭数据样本。国民教育方面，教育产业正加速在幼儿园，国际学校和民办职业院校机构投资、并购、教育合作方面的探索，未来有望进一步完善教育产业的全链条产品线。

集团旗下的**基金公司**深圳市前海嘉年投资基金管理有限公司，是集团旗下从事受托管理股权投资基金、股权投资、受托资产管理、投资管理的专业化私募基金管理平台。

总结

花样年主席潘军指出：「展望2018年，是花样年发展与扩张阶段的关键一年，公司将通过整合企业内外资源，形成基于轻重两大业务系统的有机生态圈；在构建、调整和完善业务结构和层次的同时，以战略合作及兼并/收购等途径，实现总资产规模稳步快速增长和集团业务体系及商业模式的有效整合及协同化，建设多资本平台、多品牌服务体系，实现集团“资金、资产、资本”的有效循环和壮大，使花样年集团成为专注于生活空间及体验的基于社区综合产业的产业金融集团，为公司长远发展奠定坚实基础，为股东创造更理想的回报。」

关于花样年

花样年集团起步于一九九八年，二零零九年十一月在香港联交所主板上市，目前已全面完成基于未来移动互联网、客户大数据时代的业务战略布局，成为中国领先的以金融为驱动、社区服务为平台、开发为工具的产业金融集团，业务涉及社区金融服务、彩生活住宅社区服务、房地产开发、国际商务物业及度假物业运营、社区文化旅游、社区商业管理、社区养老、社区教育产业等八大增值服务领域，覆盖中国内地超过 200 个城市，拥有花样年控股（01777.HK）、彩生活（01778.HK）两家港股上市公司，已成为全球最大的住宅社区服务运营商。

在深耕国内市场的同时，花样年国际化战略扩张不断推进，目前已经在香港、台北、新加坡、东京设立分公司，在新加坡、美国、台湾投资了项目。

花样年的企业愿景是致力于成为有趣、有味、有料的生活空间及体验的引领者，为有价值追求的客户 提供品位独特、内涵丰富的生活空间及体验。如欲查询更多资料，请浏览花样年网站：www.cnfantasia.com。

如有垂询，请联络：

iPR 奥美公关

罗雅婷 / 李安健 / 陈颖儿 / 周湑 / 欧阳志轩 / 翟颖琳 / 倪宛声

电话：(852) 2136 6181 / 3170 6753 / 3920 7642 / 3920 7649 / 3920 7650 / 3920 7683

传真：(852) 3170 6606

电邮：fantasia@iprogilvy.com