

花樣年
FANTASIA

花樣年集團公佈二零一三年中期業績

深入落實八大房地產增值服務架構綜合實力持續提升

財務及業務摘要

- ✓ 2013 年上半年合同銷售額逾約人民幣 36.7 億元
- ✓ 實現營業收入約人民幣 2,751 百萬元，同比增長 128.3%
- ✓ 毛利約人民幣 1,030 百萬元，毛利率則維持 37.5%的高水平
- ✓ 集團權益擁有人應占利潤增長 57.7%，至約人民幣 317 百萬元
- ✓ 2013 年上半年每股基本盈利人民幣 0.06 元
- ✓ 截止 2013 年 6 月 30 日，集團的銀行結餘及現金約為人民幣 42 億元，與 2012 年 12 月 31 日相比增加 20.1%
- ✓ 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

2013年8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2013年6月30日止上半年之綜合業績。

截至2013年6月30日止，集團實現營業收入約人民幣**2,751**百萬元，同比增長**128.3%**，主要歸因於根據集團的發展計劃，集團交付予買家的總建築面積較2012年同期為多。於回顧期內，毛利為約人民幣**1,030**百萬元，較2012年同期增加**104.8%**；毛利率則持於**37.5%**的高水平；集團實現權益擁有人應占利潤增長**57.7%**，至約人民幣**317**百萬元。 2013年上半年每股基本盈利人民幣**0.06**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年是花樣年十年戰略的元年，面對市場的變幻、機遇、困難和挑戰，花樣年堅定的邁出新戰略實施的第一步，並制訂「轉型、創新、突破」的主題，反復強調金融和服務兩項核心能力，以補充物業管理的核心業務。2013年上半年，集團的非全資附屬公司彩生活集團進行業務重組，並加入策略投資者，為分拆建議準備。房地產開發方面，集團向國際市場踏出第一步。本著審慎的經營策略進軍新加坡房地產市場，務求為花樣年提供更穩健和平衡的發展機會與收入。花樣年不斷追求給客戶「有趣、有味、有料」的體驗服務，「有趣、有味、有料」已經潛移默化的融入花樣年人的血液，並孜孜不倦的尋求能夠帶給客戶體驗的過程和結果。」

兩次成功發行境外票據債務結構進一步優化

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，受到市場熱捧。發行有關優先票據對於補充公司現金以及在不穩定的市場條件下取得平衡健康的債務結構都有重要意義。

十年戰略元年 堅定邁出「轉型、創新、突破」的第一步 主營業務實現戰略性突破

1. 策略性調整經營策略 地產業務實現大幅增長

上半年房地產開發業務同比實現大幅增長，得益於從去年開始的一系列經營策略調整，集團地產業務戰略性進入上海、寧波等城市。回顧期內，本集團物業開發的收入約人民幣2,541百萬元，較2012年同期約人民幣1,050百萬元增加142%，實現合同銷售金額人民幣3,668百萬元，合同銷售面積450,987平方米同比分別增加9.5%及16%。下半年將會有更多貼近市場需求的產品進入銷售，推動年度百億目標的實現。集團的城市佈局和土地結構調整進一步貼近戰略，以一二綫城市的剛需產品為主流，輔助四個一綫城市核心地段的商業項目，形成現金流加利潤的同步增長。截至2013年6月30日，本集團共有9個項目或項目分期動工開發，共有17個處於在建階段的項目或項目分期，共有19個處於待建階段的項目或項目分期。在房地產業務快速發展的同時，集團在進一步完善房地產行業全業務鏈整

合，推動住宅產業化實施。同時通過管理輸出，進一步提升地產業務的輕資產化。

2. 加強社區服務質量

集團下屬深圳市彩生活服務集團有限公司（以下簡稱「彩生活」）從2002年成立，一直保持規模及盈利的高速增長。彩生活憑藉其截止2012年12月31日所管理的住宅物業數量，2013年被中國指數研究院評定為「中國最大的社區服務運營商」。根據2013年6月14日花樣年公告所示，花樣年集團將評估其業務模式，著力優化其業務組合，並可能透過彩生活股份首次公開發售進一步重組其住宅物業管理業務，惟須視乎市場情況及監管批准而定。

3. 酒店業務輕資產運作提速

酒店業務作為集團的重要業務之一，在上半年也加快了輕資產化運作進程。7月2日，花樣年酒店管理有限公司（以下簡稱「酒店公司」）與高盈集團（CORIDEL）就酒店房產信託基金（REIT）項目締結合作聯盟，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1日，酒店公司宣布正式接管寧波康城陽光酒店，並導入旗下的有園酒店品牌。這是有園酒店品牌首個接管的酒店外委項目，同時宣告酒店公司正式進軍華東市場。預計在未來3-5年，酒店公司將在中國及海外市場運營和管理16家不同規模不同類型的品牌酒店，酒店業務規模將達到約28萬平方米。

4. 金融業務試水小貸

花樣年小額貸款業務獨特性在於專注於提供融資以促進其物業開發，以補助其物業發展之核心業務，並且旨在向其客戶提供有關服務作為增值服務。上半年集團在桂林開設第一家小額貸款公司，推出小額貸款業務，未來將陸續在全國範圍推廣並開展業務。此外，花樣年前海金融服務公司已經基本完成組建，下半年花樣年將涉足金融領域業務。

5. 積極拓展海外業務

隨著全球經濟一體化進程提速，花樣年越來越重視海外市場的開拓，並於三年前開始戰略性的進行區域研究以及機會研判。目前集團已於香港、臺北、新加坡、東京設立辦事處，上半年集團選擇新加坡投資第一個房地產項目，規模約1.5萬平米的高端公寓，未來為集團帶強勁穩定的銷售收入，以及良好的投資回報，花樣年把積累十多年的小戶型空間價值挖掘創新經驗帶到海外，今年年底可望面市。除了單一投資收益，集團更看重構建獨特的花樣年商業模式，希望通過整合全球資源實現未來的持續增長潛力。

踐行十年規劃 服務能力的由重轉輕的戰略轉型

展望未來，移動互聯時代來臨將逐步改變人們的消費習慣，衝擊眾多的傳統商業模式。正式基於這一認識，花樣年將業務全球化，並提出強調服務能力的由重轉輕的戰略轉型，目前聚焦的八大業務領域，都是在未來消費趨勢的前提下開展業務。花樣年堅持不懈的追求偉大的商業夢想，更加致力於營造共生共贏的商業生態圈，期待每一位利益相關者共同創造，收穫更大的財富價值！

— 完 —

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 245 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、服務為平臺、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、臺北、新加坡、東京設立辦事處，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 / 錢方 / 王夢峴

電話：(852) 3970 2156/ 3970 2155

傳真：(852) 2815 1352

電郵： kevinmao@wsfg.hk / tracyqian@wsfg.hk / margaretwang@wsfg.hk