

## 花樣年集團公佈二零一四年中期業績

\*\*\*\*\*

### 花樣年雙資本平台同時發力 成就行業輕資產轉型標杆

#### 財務及業務摘要

- ✓ 公司旗下子公司彩生活服務集團有限公司（股份代號：1778）於2014年6月30日在香港聯合交易所主板成功上市，籌集淨資金超過人民幣7.1億元
- ✓ 2014年上半年實現營業收入約人民幣2,917百萬元，同比增長6.3%
- ✓ 毛利約人民幣1,011百萬元，毛利率則維持34.7%的高水準
- ✓ 2014年上半年每股基本盈利人民幣0.02元
- ✓ 截止2014年6月30日，集團的銀行結餘及現金約為人民幣4,802百萬元，與2013年12月31日相比增加32.2%

2014年8月14日，香港 - 中國最大的社區服務運營平台**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2014年6月30日止上半年之綜合業績。

8月13日，花樣年控股集團有限公司舉行全體董事會，公司創始人曾寶寶小姐、董事局主席兼首席執行官潘軍先生等出席，會上通過了2014年上半年業績。截至2014年6月30日止，集團實現營業收入約人民幣2,917百萬元，同比增長6.3%，主要歸因於根據集團的發展計

畫，集團交付予買家的總建築面積較2013年同期為多。於回顧期內，毛利為約人民幣1,011百萬元，毛利率則持於34.7%的高水準；集團實現權益擁有人應佔利潤約人民幣101百萬元。2014年上半年每股基本盈利人民幣0.02元。

花樣年控股集團有限公司董事局主席兼首席執行官潘軍表示：「我們欣然有見於期內公司各項業務取得顯著增長，力證花樣年在輕資產轉型的成果。在2014年，中國經濟正在發生史無前例的全面轉型，並推動內地房地產市場出現深刻變化。我們早著先機洞察出這種趨勢性變化，順勢而為，在行業中率先提出從房地產開發商向綜合服務運營商的全面轉型戰略，並得到了業內的一致認可。我們很高興花樣年的戰略性輕資產轉型走到了行業前沿，並已經取得顯著成功。」

### 社區服務業務高速發展，上市效應爆發

本著「把社區服務做到家」的企業理念，花樣年旗下的彩生活集團在不斷提高服務品質，提升客戶滿意度的基礎上，上半年業務發展勢頭迅猛。截至2014年6月30日，彩生活管理服務項目已達1,037個，管理服務面積1.62億平方米左右，較2013年分別增長了68.6%和76.8%，行業第一的優勢進一步擴大。

2014年6月30日更是在香港聯合交易所主板成功上市，得到奇虎360等互聯網巨頭以及廣大投資者的熱烈追捧，現有市值超過多家在港上市的房地產企業，掀開了花樣年發展歷史上的新篇章，顯示出花樣年優秀的掌控力和強大的調配能力。

彩生活亦是花樣年集團積極轉型的重大成果，花樣年也以此成為中國最大的社區服務運營商。按照現有發展速度，花樣年亦將很快成為全球最大的社區服務運營商。彩生活模式的成功，還為花樣年其他平台的日後發展提供了一個值得借鑒的範本。

## 金融業務穩步擴張

金融業務領域的深度挖掘是花樣年轉型的重要方向，自2013年啟動以來，依託於集團獨有的中國最大社區平台，創新性利用互聯網金融模式，致力於集團大金控體系、金融平台、以及金融生態圈的構建，實現集團各大板塊之間的金融價值鏈建設，走出了獨具特色的「社區金融」發展之路。

目前，花樣年金融已形成小額貸款、融資租賃及P2P網路金融平台三大業務模式，後續還會嘗試推動保理、消費金融、保險、支付等相關業務，全面滿足企業與個人客戶的綜合金融需求。上半年，花樣年小額貸款業務新開分行11家，合和年線上的社區新註冊用戶增長迅猛。社區租賃業務模式逐步清晰，主攻文化消費產業、智慧家居酒店業、社區交通物流業等戰略行業，並定義細化了1+N直租型和回租型的產品類型，業務發展未來樂觀。

## 地產業務逐步轉型

花樣年開始摒棄盲目追求規模擴張的房地產開發理念，轉向以提高經營效益和投資回報為核心的輕資產運營理念，旗下的地產集團在2014年把全力推進向輕資產方向轉型作為最大主題，將業務分拆成地產基金和代理建設公司，重點向地產基金模式轉型，在中國內地開創了全新的房地產發展和輕資產運營模式。

地產業務模式的轉變意味著花樣年集團八大業務版塊的全面落地，地產基金將成為花樣年打造金融控股集團的一個重要金融業務平台。

潘軍先生指出，花樣年地產集團未來的價值是發展成為專業化的地產企業，要做出「四有」的變化：一，從有標準到有深度，聯合其它板塊資源，轉變固有思維，實現傳統模式的突破創新；二，從有規範到有效率，實現高效經營；三，從有技術到有利潤，實現專業落地，提升收益；四，從有能力到有成長，關注綜合性成長，重視利潤與規模的雙向發展，同時探尋高效快速的成長路徑。

## 養生養老和文化旅遊業務開始發力

上半年，花樣年雙子橋日間照料中心、居家養老服務站運營順利，養老公寓即將推出，花樣年社區養老產業開始逐漸發力。以推動和發展中國養老產業為己任的花樣年養生養老業務，正深度開發各種養老服務專案，探索現代養老服務的創新模式，已完成構建基於社區的「以養生帶養老」養老體系，輔以居家照顧、健康護理、康復理療、營養配餐和精神慰藉的「五大產品」，將「服務」作為核心理念，做政府扶持的真正做養老服務的企業，上半年「養老公寓」、「子悅大學」等養老業務已全面啟動。

花樣年文化旅遊業務拓展穩健，上半年成功完成對美國紐約第五大道373酒店的收購，截至2014年6月酒店管理公司共經營7家酒店；以現代服務業產業培訓與社區教育為兩大方向，花樣年教育產業在2014年開始正式啟動。此外，上半年集團對文化旅遊資源進行了進一步的梳理和再造，制定了新的發展思路與模式，成功開拓了全新的以金融和互聯網的市場產品，實現了新型模式的有力探索，並成功佈局美國曼哈頓和台北，旗下的「有園酒店」品牌更是榮獲了「2013中國最具發展潛力酒店品牌」大獎，目前花樣年的文化旅遊業務涵蓋了酒店、高爾夫、高端城市會所、私人俱樂部、主題公園、藝術館等。

## 八大板塊實現戰略轉型 逐步成為金融控股集團

在彩生活示範效應和資本效應推動下，花樣年旗下其他業務板塊在2014年發展速度明顯加快。作為中國領先的物業開發及社區服務運營商，花樣年的目標是推動地產開發、彩生活服务、金融服務、國際物業、文化旅遊、商業管理、養生養老和教育產業八大板塊實現全面戰略轉型，構建基於住宅社區、商務社區、養老社區、商業社區在內的多元化立體化的新型社區服務運營平台，最終成為以金融為杠杆、以服務為平台、專注於生活空間及體驗的金融控股集團。

在不斷為股東和投資者創造價值的同時，花樣年還一直致力於成為有趣、有味、有料的空間及體驗的引領者，將企業社會責任融入企業發展戰略，積極參與各種社會公益活動，推動公共藝術發展。2014年2月，花樣年因支持雙城雙年展活動推動深圳公共藝術事業發展受表彰，榮獲「合作夥伴」稱號。

2014年7月21日，由花樣年投資的知· 美術館正式開館，花樣年控股集團有限公司創始人曾寶寶小姐親身出席開館儀式。這是日本著名建築大師隈研吾先生在中國設計的唯一一座美術館建築，總建築面積2353平米。知· 美術館將成為國內重要的藝術交流、展示、研究平台和藝術教育基地。

— 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 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，涵蓋金融服務、彩生活集團、地產集團、國際物業、文旅集團、商業管理、養生養老、教育產業（籌）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、美國、台灣投資了項目。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 / 趙燕萍

電話：（852） 3970 2157/ 3970 2156/ 3970 2279

傳真：（852） 2815 1352

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